

# VERSAILLES PLAN LOCAL D'URBANISME

## Dossier Modification simplifiée du PLU

Mise à disposition du public du  
19 septembre au 21 octobre 2016



## 1 a – RAPPORT DE PRESENTATION

### PARTIE 1

DIAGNOSTIC

et

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

**ACTUALISÉ**

**AVERTISSEMENT**

Le présent document actualisé lors de la révision partielle du PLU en 2011, nécessite d'être à nouveau mis à jour au regard de l'évolution de la planification régionale, du contexte local et des projets.

Dans le cadre de la modification simplifiée, le rapport de présentation dans sa partie diagnostic et état initial de l'environnement est actualisé.

**Les parties modifiées du présent document sont identifiées en rouge.**

<b>PARTIE A :</b>	<b>LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....</b>	<b>7</b>
<b>A.1</b>	<b>LA VILLE DE VERSAILLES ET SON CONTEXTE .....</b>	<b>9</b>
<u>A.1.1</u>	<u>LA SITUATION DE VERSAILLES</u>	<u>9</u>
A.1.1.1	La localisation de la commune .....	9
A.1.1.2	La situation administrative de la commune : Versailles, ville-préfecture .....	10
A.1.1.3	Un vaste territoire communal occupé pour un tiers par la ville .....	12
<u>A.1.2</u>	<u>LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL</u>	<u>13</u>
A.1.2.1	Le projet du Grand Paris .....	13
A.1.2.2	Le projet Opération d'Intérêt National (OIN) Versailles - Plateau de Saclay .....	14
A.1.2.3	La planification régionale .....	17
A.1.2.4	L'intercommunalité .....	20
<b>A.2</b>	<b>LES DOCUMENTS D'URBANISME A VERSAILLES .....</b>	<b>23</b>
<u>A.2.1</u>	<u>LE PLAN LOCAL D'URBANISME</u>	<u>23</u>
<u>A.2.2</u>	<u>LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR</u>	<u>25</u>
<u>A.2.3</u>	<u>L'ARTICULATION ENTRE LE PLU ET LE PSMV</u>	<u>26</u>
<b>A.3</b>	<b>UNE VILLE DIVERSE, ANALYSE DU TISSU URBAIN .....</b>	<b>27</b>
<u>A.3.1</u>	<u>L'HISTOIRE DU DEVELOPPEMENT URBAIN VERSAILLAIS</u>	<u>28</u>
A.3.1.1	Versailles, démonstration des ambitions du pouvoir royal (1668-1715) .....	28
A.3.1.2	Versailles, ville « par elle-même » (1722- 1789) .....	33
A.3.1.3	Versailles, grande ville de la région parisienne (1840 à aujourd'hui) .....	36
<u>A.3.2</u>	<u>LES QUARTIERS VERSAILLAIS</u>	<u>39</u>
A.3.2.1	Notre-Dame .....	40
A.3.2.2	Saint-Louis .....	42
A.3.2.3	Clagny-Glatigny .....	42
A.3.2.4	Montreuil .....	43
A.3.2.5	Porchefontaine .....	44
A.3.2.6	Les Chantiers .....	45
A.3.2.7	Jussieu .....	46
A.3.2.8	Satory .....	47
<u>A.3.3</u>	<u>LES SITES MILITAIRES ET LEUR RECONVERSION</u>	<u>48</u>
A.3.3.1	Le site Pion .....	50
A.3.3.2	Le site des Matelots-Mortemets .....	52
A.3.3.3	Le site de Satory-Ouest .....	54
<b>A.4</b>	<b>LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI.....</b>	<b>55</b>
<u>A.4.1</u>	<u>LA POPULATION ACTIVE</u>	<u>55</u>
A.4.1.1	Les taux d'activité et de chômage .....	55
A.4.1.2	Le profil des actifs .....	57
<u>A.4.2</u>	<u>L'EMPLOI</u>	<u>59</u>
A.4.2.1	L'offre d'emplois .....	59
A.4.2.2	Répartition des emplois par secteur d'activité .....	60
A.4.2.3	Les migrations domicile - travail .....	60
<u>A.4.3</u>	<u>LES ACTIVITES ECONOMIQUES</u>	<u>62</u>
A.4.3.1	Le tissu d'entreprises .....	62
A.4.3.2	Création d'entreprises à Versailles .....	63

A.4.3.3	La localisation des activités .....	64
A.4.3.4	L'administration .....	65
A.4.3.5	L'armée.....	65
A.4.3.6	L'activité de services .....	66
A.4.3.7	L'industrie et l'artisanat.....	66
A.4.3.8	L'activité commerciale .....	66
A.4.3.9	Le tourisme.....	69
<b>A.4.4</b>	<b>LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION</b> .....	<b>72</b>
A.4.4.1	Les recherches d'implantation d'activités .....	72
A.4.4.2	Les perspectives de renforcement de l'économie versaillaise .....	73
<b>A.4.5</b>	<b>BILAN - PERSPECTIVES ECONOMIQUES</b> .....	<b>75</b>
<b>A.5</b>	<b>LA POPULATION.....</b>	<b>77</b>
<b>A.5.1</b>	<b>LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES</b> .....	<b>77</b>
A.5.1.1	Le positionnement démographique de Versailles.....	77
A.5.1.2	L'évolution de la population .....	78
A.5.1.3	Le profil des quartiers .....	79
A.5.1.4	Les composantes de l'évolution de la population .....	80
<b>A.5.2</b>	<b>LA STRUCTURE DE LA POPULATION</b> .....	<b>81</b>
A.5.2.1	L'âge de la population .....	81
A.5.2.2	La composition des ménages versaillais .....	83
<b>A.5.3</b>	<b>BILAN - POPULATION</b> .....	<b>85</b>
<b>A.6</b>	<b>LE LOGEMENT .....</b>	<b>87</b>
<b>A.6.1</b>	<b>LE PARC DE LOGEMENTS A VERSAILLES</b> .....	<b>87</b>
A.6.1.1	L'évolution du parc de logements.....	87
A.6.1.2	Les catégories de logements.....	88
<b>A.6.2</b>	<b>LA COMPOSITION DU PARC</b> .....	<b>89</b>
A.6.2.1	L'âge du parc.....	89
A.6.2.2	Typologie du parc.....	89
A.6.2.3	Les statuts d'occupation .....	90
A.6.2.4	La taille des logements.....	90
A.6.2.5	Le parcours résidentiel .....	91
<b>A.6.3</b>	<b>LE PARC SOCIAL</b> .....	<b>92</b>
A.6.3.1	Les aspects quantitatifs .....	92
A.6.3.2	Le parc de logements sociaux à Versailles .....	93
A.6.3.3	Les bailleurs sociaux .....	94
<b>A.6.4</b>	<b>LA PLANIFICATION DANS LE DOMAINE DU LOGEMENT</b> .....	<b>95</b>
A.6.4.1	Les objectifs nationaux et régionaux en matière de logement .....	95
A.6.4.2	Les objectifs de la communauté d'agglomération et le PLHi.....	95
A.6.4.3	Le PLHi 2012-2017.....	96
A.6.4.4	Les opérations de logements en perspective .....	96
<b>A.7</b>	<b>LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS.....</b>	<b>99</b>
<b>A.7.1</b>	<b>LE RESEAU ROUTIER</b> .....	<b>99</b>
A.7.1.1	L'organisation du réseau viaire et la hiérarchie des voies .....	99
A.7.1.2	L'évolution prévisible des flux de circulation sur les grands axes de Versailles.....	102
A.7.1.3	Le stationnement.....	103

<u>A.7.2</u>	<u>LES TRANSPORTS EN COMMUN</u>	<u>104</u>
A.7.2.1	Le réseau ferré .....	104
A.7.2.2	Les projets de transports ferroviaires .....	105
A.7.2.3	Le réseau de bus .....	110
<u>A.7.3</u>	<u>LES MODES DE DEPLACEMENT DOUX</u>	<u>111</u>
A.7.3.1	Les déplacements cyclables.....	111
A.7.3.2	Le piéton dans la ville .....	113
<u>A.7.4</u>	<u>LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ÎLE-DE-FRANCE 2014 (PDUIF)</u>	<u>115</u>
<u>A.7.5</u>	<u>LE PLAN LOCAL DE DEPLACEMENTS</u>	<u>116</u>
<u>A.7.6</u>	<u>CONCLUSION ET ENJEUX</u>	<u>118</u>
<b>A.8</b>	<b>LES EQUIPEMENTS PUBLICS .....</b>	<b>121</b>
<u>A.8.1</u>	<u>LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS</u>	<u>122</u>
<u>A.8.2</u>	<u>LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET UNIVERSITAIRES</u>	<u>122</u>
A.8.2.1	Les écoles maternelles.....	124
A.8.2.2	Les écoles élémentaires.....	126
A.8.2.3	Les collèges.....	128
A.8.2.4	Les lycées.....	129
A.8.2.5	L'enseignement universitaire.....	130
<u>A.8.3</u>	<u>LES EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX</u>	<u>132</u>
A.8.3.1	L'accueil de la petite enfance .....	132
A.8.3.2	Les centres d'accueil des enfants .....	133
A.8.3.3	Les foyers de jeunes travailleurs .....	134
A.8.3.4	Les équipements pour les personnes âgées.....	134
A.8.3.5	Les équipements d'accueil des personnes défavorisées .....	135
A.8.3.6	Les équipements de soins.....	135
<u>A.8.4</u>	<u>LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS</u>	<u>136</u>
<u>A.8.5</u>	<u>LES EQUIPEMENTS CULTURELS</u>	<u>137</u>
<u>A.8.6</u>	<u>LES EQUIPEMENTS NUMERIQUES</u>	<u>138</u>
<b>PARTIE B :</b>	<b>L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>141</b>
<b>B.1</b>	<b>LES COMPOSANTES PHYSIQUES DU TERRITOIRE .....</b>	<b>143</b>
<u>B.1.1</u>	<u>LA PRESENTATION GENERALE DU MILIEU</u>	<u>143</u>
<u>B.1.2</u>	<u>LA GEOLOGIE</u>	<u>144</u>
<u>B.1.3</u>	<u>LA TOPOGRAPHIE</u>	<u>146</u>
<u>B.1.4</u>	<u>LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE, LA TRAME BLEUE</u>	<u>147</u>
<b>B.2</b>	<b>LES PAYSAGES DE VERSAILLES .....</b>	<b>151</b>
<u>B.2.1</u>	<u>LES PRINCIPALES UNITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE</u>	<u>151</u>
B.2.1.1	La Plaine de Versailles .....	151
B.2.1.2	Les massifs boisés .....	152
B.2.1.3	Le parc du château de Versailles .....	152
B.2.1.4	Le secteur urbanisé.....	153
<u>B.2.2</u>	<u>LES ENTREES DE VILLE</u>	<u>154</u>

<b>B.3</b>	<b>LE PATRIMOINE NATUREL DE VERSAILLES.....</b>	<b>155</b>
<u>B.3.1</u>	<u>LES PROTECTIONS ET INVENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL</u>	<u>155</u>
B.3.1.1	Les sites .....	155
B.3.1.2	Les ZNIEFF .....	159
<u>B.3.2</u>	<u>LE PATRIMOINE NATUREL D'INTERET LOCAL</u>	<u>160</u>
B.3.2.1	La trame verte urbaine .....	160
B.3.2.2	Le patrimoine forestier géré par l'Office National des Forêts (ONF) .....	166
B.3.2.3	Le patrimoine agricole .....	168
<u>B.3.3</u>	<u>ELEMENTS DE BIODIVERSITE : LES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE</u>	<u>169</u>
B.3.3.1	Les réservoirs de biodiversité.....	169
B.3.3.2	Les corridors écologiques et leur fonctionnement .....	170
B.3.3.3	Le SDRIF et la trame verte et bleue .....	171
B.3.3.4	Le Schéma régionale de cohérence écologique (SRCE).....	173
<b>B.4</b>	<b>LE PATRIMOINE URBAIN DE VERSAILLES .....</b>	<b>175</b>
<u>B.4.1</u>	<u>LE PATRIMOINE BATI PROTEGE</u>	<u>175</u>
B.4.1.1	Le secteur sauvegardé .....	175
B.4.1.2	Les monuments historiques.....	175
<u>B.4.2</u>	<u>LE PATRIMOINE BATI INVENTORIE</u>	<u>176</u>
B.4.2.1	Patrimoine Mondial de l'UNESCO.....	176
B.4.2.2	Les sites archéologiques .....	177
<u>B.4.3</u>	<u>LE PATRIMOINE BATI D'INTERET LOCAL</u>	<u>178</u>
<b>B.5</b>	<b>LES RESSOURCES NATURELLES .....</b>	<b>179</b>
<u>B.5.1</u>	<u>LA GESTION DE L'EAU</u>	<u>179</u>
B.5.1.1	L'alimentation en eau potable.....	179
B.5.1.2	La qualité de l'eau et le SAGE.....	181
B.5.1.3	L'assainissement .....	184
B.5.1.4	Une gestion durable de l'eau à Versailles .....	186
<u>B.5.2</u>	<u>LES RESSOURCES EN ENERGIE</u>	<u>187</u>
B.5.2.1	La planification territoriale en matière d'énergie : la SRCAE et la PCET .....	187
B.5.2.2	Le chauffage urbain et la cogénération .....	188
B.5.2.3	La géothermie.....	189
B.5.2.4	La biomasse .....	190
<b>B.6</b>	<b>LES RISQUES ET LES NUISANCES.....</b>	<b>191</b>
<u>B.6.1</u>	<u>LA GESTION ET LE TRAITEMENT DES DECHETS</u>	<u>191</u>
<u>B.6.2</u>	<u>LA QUALITE DE L'AIR</u>	<u>193</u>
<u>B.6.3</u>	<u>LES NUISANCES SONORES</u>	<u>198</u>
B.6.3.1	Le bruit lié au transport aérien.....	198
B.6.3.2	Le bruit lié aux infrastructures de transports terrestres .....	198
B.6.3.3	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des routes départementales des yvelines (PPBE).....	199
<u>B.6.4</u>	<u>LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES</u>	<u>200</u>
B.6.4.1	Les risques naturels .....	200
B.6.4.2	Les risques technologiques .....	206

# PARTIE A : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL



## A.I LA VILLE DE VERSAILLES ET SON CONTEXTE

### A.1.1 LA SITUATION DE VERSAILLES

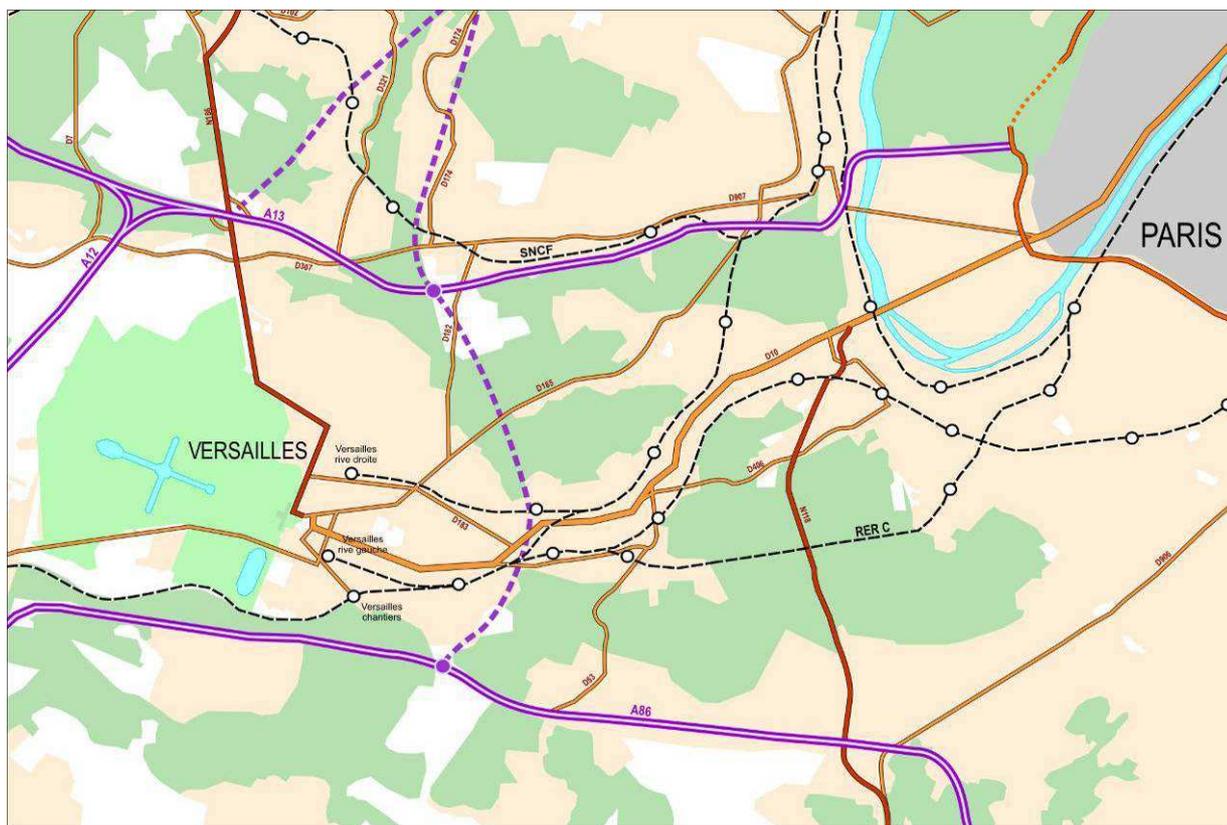
#### A.1.1.1 La localisation de la commune

La commune de Versailles s'étend sur 2 618 hectares et compte environ **85 272 habitants** (population municipale au 1er janvier 2015).

C'est l'une des villes les plus peuplées d'Ile-de-France (**la onzième après Paris**) et l'une des plus vastes.

Elle est située à 19 kilomètres au sud-ouest de Paris, à l'est du département des Yvelines.

SITUATION DE VERSAILLES



Versailles est bordée par douze communes :

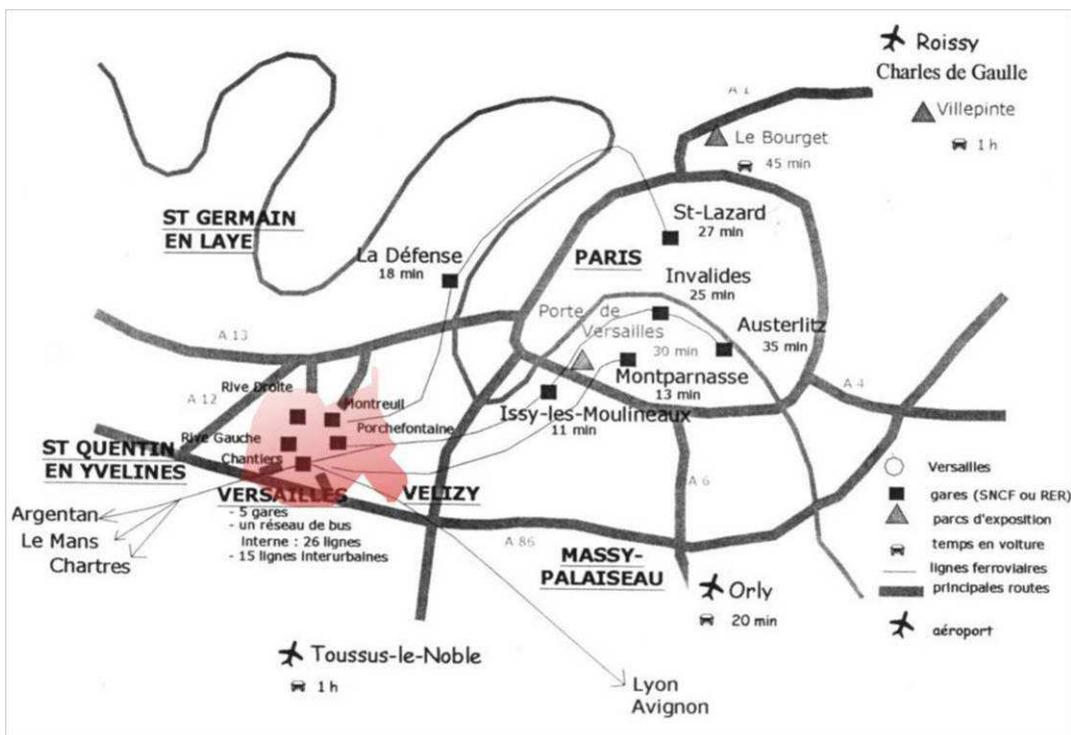
- au nord, par : Bailly, Rocquencourt, Le Chesnay, Vaucresson, Marnes-la-Coquette ;
- à l'est, par : Ville d'Avray, Viroflay, Vélizy-Villacoublay ;
- au sud, par : Jouy-en-Josas, Buc, Guyancourt ;
- à l'ouest, par : St-Cyr-l'Ecole.

La ville de Versailles bénéficie d'une localisation privilégiée : proche de la capitale, elle est également bien desservie par les différents réseaux de communication.

Versailles est traversée par trois lignes de chemin de fer et compte cinq gares (où s'arrêtent des RER, des TER mais aussi des lignes nationales). Cette desserte place Versailles à une quinzaine de minutes du centre de la capitale (13 minutes entre Montparnasse et Versailles-Chantiers). Elle dispose également de deux gares routières (une urbaine et une intercommunale), points de transit des 26 lignes de bus communaux et des 15 lignes des différents réseaux interurbains desservant la ville. **En outre, Versailles est concernée par l'amélioration des transports en commun dans le cadre du Grand Paris Express, avec la création d'une gare à Satory et la gare de Versailles-Chantiers intermodale (RER C).**

La ville est « encadrée » par trois autoroutes (l'A86 au sud, l'A12 à l'ouest et l'A13 au nord) et elle est desservie par plusieurs routes départementales.

#### UNE DESSERTE DE GRANDE QUALITE



Source : Service Economique (plaquette « S'implanter à Versailles » 2003)

#### A.1.1.2 La situation administrative de la commune : Versailles, ville-préfecture

Versailles est une véritable « capitale administrative » : la ville est Préfecture de département et Sous-Préfecture d'arrondissement.

Versailles est devenue Préfecture du département des Yvelines, à l'issue de la réorganisation de la région parisienne définie par la loi du 10 juillet 1964. Le département des Yvelines est le plus peuplé de la grande couronne, le 2ème des départements franciliens.

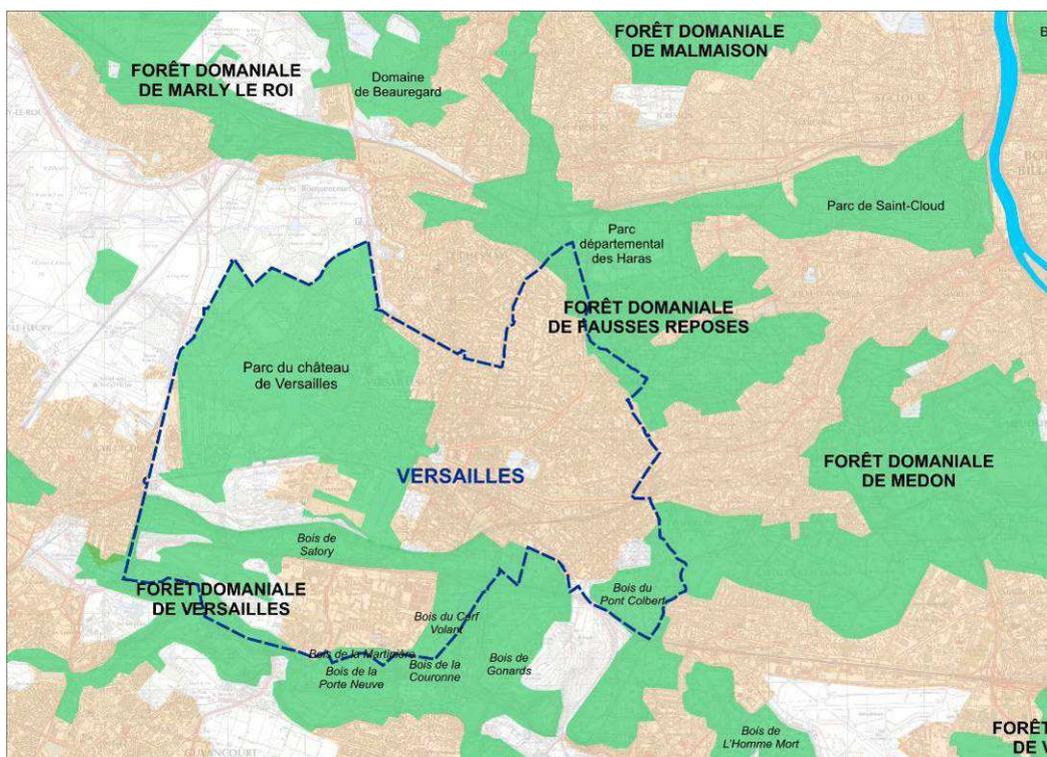
Depuis 1984, Versailles est également Sous-Préfecture d'arrondissement. D'une faible superficie, environ 15 500 hectares, l'arrondissement de Versailles est composé de 19 communes, dont 12 de plus de 10 000 habitants, groupées en 10 cantons. **Il compte 357 731 habitants au premier janvier 2015 (source INSEE).**

La ville est couverte par 3 cantons :

- le canton de Versailles-Nord (32 042 habitants en 2015) s'étend sur une partie de la ville ;
- le canton de Versailles-Nord-Ouest (27 855 habitants en 2015) couvre une autre partie de la ville
- le canton de Versailles-Sud (43 326 habitants en 2015) englobe le reste du territoire communal et tout ou partie de cinq autres communes (Buc, Châteaufort, Jouy-en-Josas, Les Loges-en-Josas, Toussus-le-Noble).



**LES GRANDES COMPOSANTES DU TERRITOIRE DE VERSAILLES**



### A.1.1.3 Un vaste territoire communal occupé pour un tiers par la ville

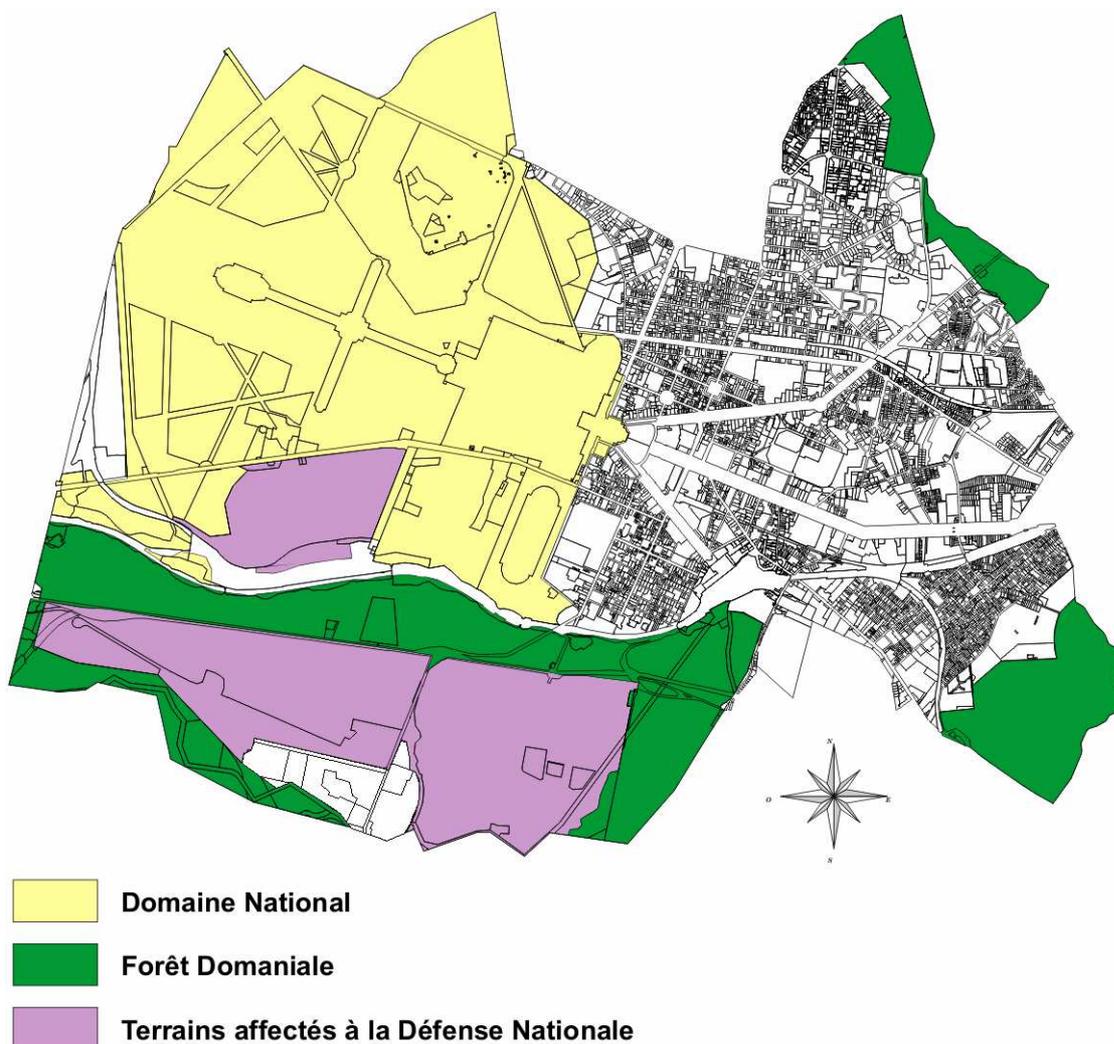
Etendue sur 2 618 hectares, Versailles est l'une des communes urbaines les plus vastes d'Ile-de-France. Toutefois la ville ne se développe que sur une partie du territoire :

- 830 hectares correspondent au Domaine national du château, géré par le ministère de la Culture
- 460 hectares sont **encore** affectés à la Défense Nationale ;
- 350 hectares abritent les Forêts Domaniales de Versailles et de Fausses-Reposes.

Au total, les emprises gérées par l'État représentent 1 640 hectares, soit les 2/3 du territoire communal.

La ville se développe actuellement sur 978 hectares, dont le quart est couvert par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (le PSMV représente près de 170 hectares et, au terme de sa procédure d'extension, devrait s'étendre sur 250 hectares).

#### VERSAILLES, UN VASTE TERRITOIRE COMMUNAL OCCUPE POUR 1/3 PAR LA VILLE



## A.1.2 LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

### A.1.2.1 Le projet du Grand Paris

Le Grand Paris est un projet d'intérêt national, visant à unir les grands territoires stratégiques de la région d'Île-de-France, dans une optique de développement urbain, social et économique.

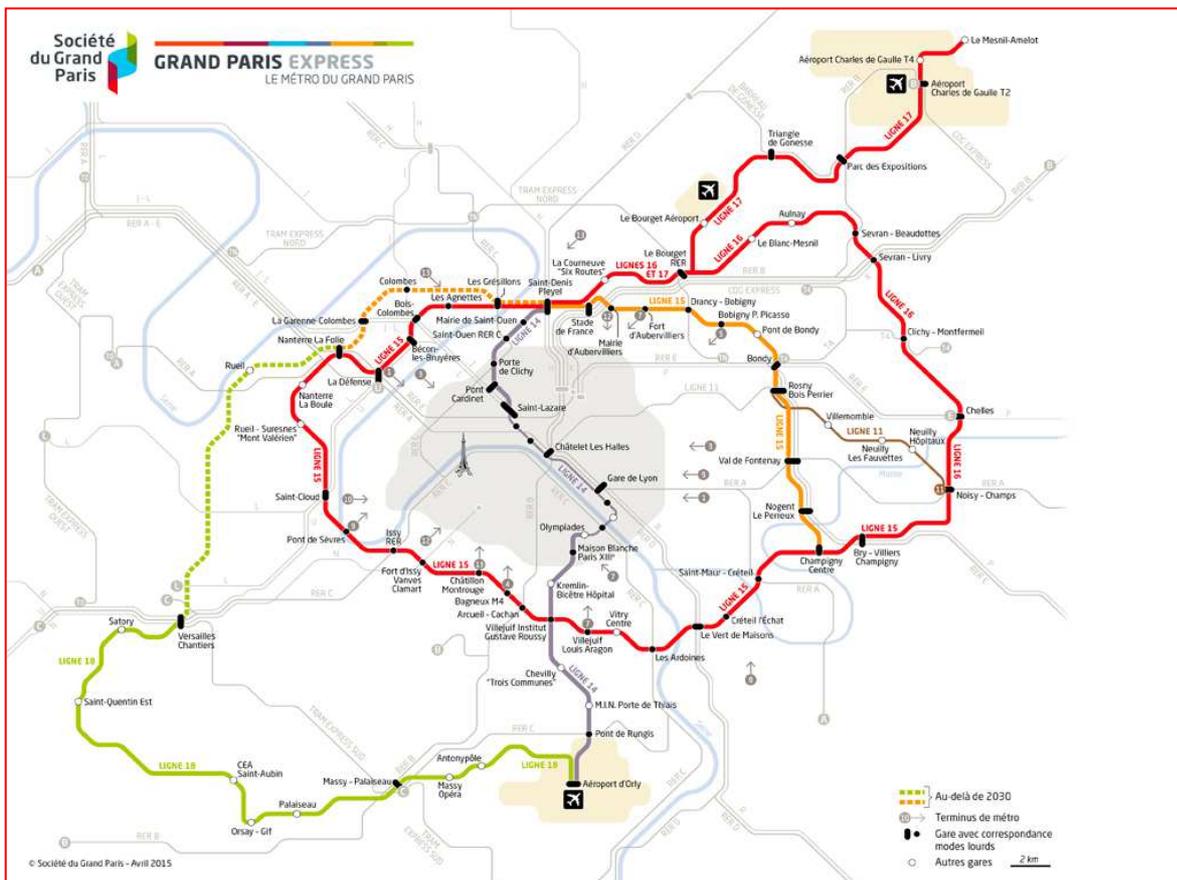
Pour la mise en œuvre de ce vaste projet d'intérêt national, la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris porte principalement sur :

- la mise en œuvre du réseau de transport public du Grand Paris et de contrats de développement territorial ;
- la création d'un pôle scientifique et technologique sur le plateau de Saclay ;
- la mise en œuvre d'un objectif de construction de 70 000 logements par an géographiquement et socialement adaptés en région Île-de-France.

#### ▪ Le réseau de transport public du Grand Paris et les contrats de développement territorial

Le projet du Grand Paris s'appuie sur la création d'un réseau de transport public de voyageurs : un métro automatique de grande capacité en rocade devant participer au désenclavement de certains territoires, et relier au centre de l'agglomération parisienne les principaux pôles de la région d'Île-de-France.

Afin de mettre en œuvre ce projet de métro automatique, la loi du 3 juin 2010 a créé la Société du Grand Paris, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial. Le projet de réseau de transport du Grand Paris a fait l'objet d'un débat public organisé par la Commission nationale du débat public, du 30 septembre 2010 au 31 janvier 2011. Les décisions intervenues à l'issue de ce débat ont abouti à l'approbation, en août 2011, du tracé du métro Grand Paris Express qui desservira 2 gares sur Versailles : la gare Versailles-Chantiers et une gare créée sur Satory.



Ce projet de transport s'articule autour de contrats de développement territorial, définis et réalisés conjointement par l'Etat, les communes et leurs groupements. Ces contrats de développement territorial ont pour but de participer à un objectif de création de 70 000 logements par an, géographiquement et socialement adaptés en Ile-de-France, et visent à contribuer à la lutte contre l'étalement urbain.

#### ▪ **Le pôle scientifique et technologique de Paris-Saclay**

Le projet du Grand Paris a pour objectif de favoriser la recherche, l'innovation et la valorisation industrielle au moyen de pôles de compétitivité et du pôle scientifique et technologique du plateau de Saclay, dans un contexte de concurrence des autres métropoles mondiales.

L'établissement public de Paris-Saclay, créé par la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, a également pour objet de mettre en œuvre ce projet qui intéresse directement Versailles et qui se situe dans l'opération d'intérêt national de Paris-Saclay (Cf. chapitre A. 1.2.2).

#### ▪ **Les dispositions relatives au logement**

Afin de parvenir à l'objectif fixé de construction de 70 000 logements par an en région Ile-de-France, la loi relative au Grand Paris prévoit que le représentant de l'Etat dans la Région définit, tous les trois ans, les objectifs de production annuelle de nouveaux logements dans des périmètres comprenant un ou plusieurs territoires soumis à l'obligation de réaliser un programme local de l'habitat.

Par ailleurs, les opérations ou projets d'aménagement prévus autour des gares du réseau de transport du Grand Paris, dans les communes concernées par l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation, devront intégrer la réalisation de logements pour contribuer aux objectifs définis par cet article.

### **A.1.2.2 Le projet Opération d'Intérêt National (OIN) Versailles - Plateau de Saclay**

#### ▪ **L'OIN et l'Etablissement public de Paris-Saclay**

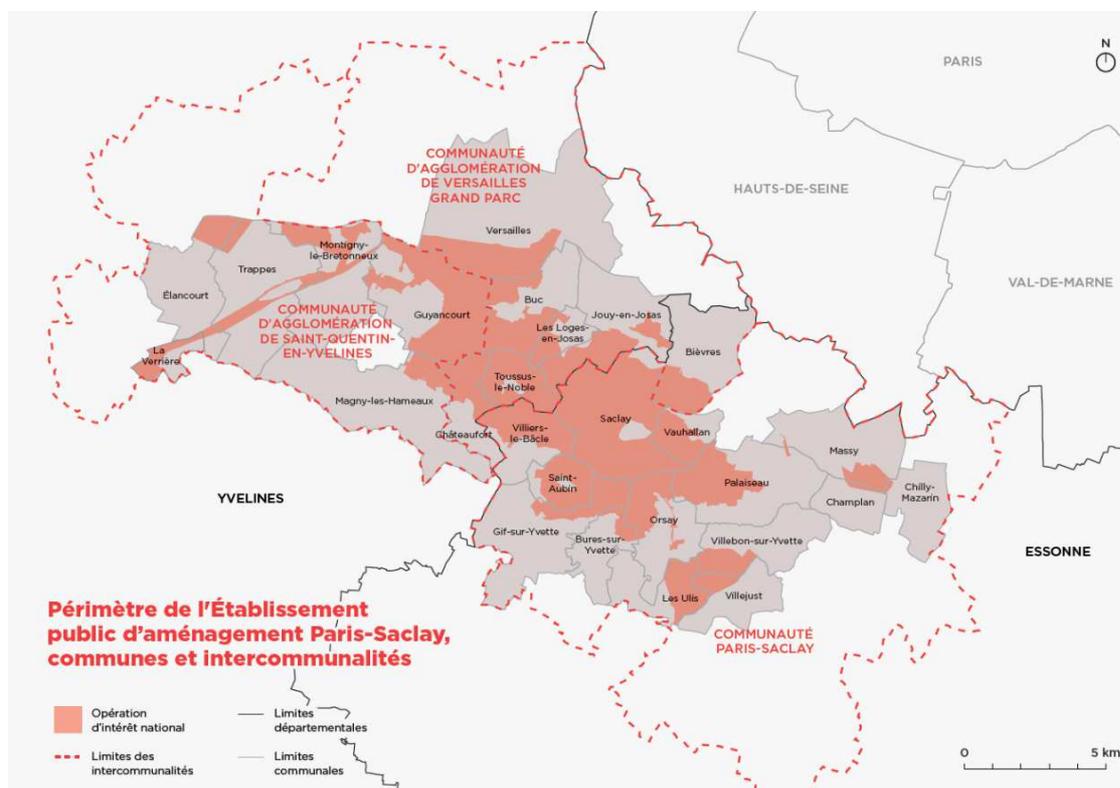
Le comité interministériel d'aménagement et de compétitivité des territoires (CIACT) du 6 mars 2006 a prévu que le secteur Massy-Palaiseau, Saclay, Versailles, Saint-Quentin-en-Yvelines, ferait l'objet d'une Opération d'Intérêt National (OIN). Une OIN est une grande opération d'urbanisme partenariale mise en place à l'initiative de l'Etat sur certains territoires qu'il a identifiés comme étant prioritaires.

Pour mettre en œuvre ce vaste projet, les opérations d'aménagement du Plateau de Saclay ont été inscrites parmi les opérations d'intérêt national par décret le 3 mars 2009, et un établissement public en charge de la mise en œuvre du projet a été créé par la loi du 3 juin 2010 sur le Grand Paris. Le décret n°2010-911 du 03 août 2010 relatif à l'Etablissement public de Paris-Saclay a finalisé cette création, et définit l'habilitation, l'organisation, le fonctionnement et le régime financier de cet Etablissement public.

Le périmètre de l'Etablissement public de Paris Saclay est élargi par rapport au territoire juridiquement couvert par l'OIN : il regroupe 49 communes, 4 communautés d'agglomération sur deux départements.

La commune de Versailles appartient au périmètre de l'établissement public, mais une partie seulement de son territoire est concernée par le périmètre juridique de l'OIN.

## LES COMMUNES SITUEES DANS LE PERIMETRE DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC PARIS-SACLAY



Source : site internet de l'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay (EPA-PS)

La qualification d'OIN a pour effet d'attribuer à l'Etat, à l'intérieur des périmètres définis par le décret de création :

- la compétence en matière d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ;
- la compétence relative à la création de zone d'aménagement concerté ;
- la compétence pour la signature de convention de projet urbain partenarial.

### ▪ La mise en œuvre de l'OIN

L'Établissement Public d'Aménagement de Paris-Saclay (EPAPS) a été substitué à l'Établissement Public Paris Saclay par le décret du 31 décembre 2015 dans le but de créer le « cluster ». Ses missions sont multiples :

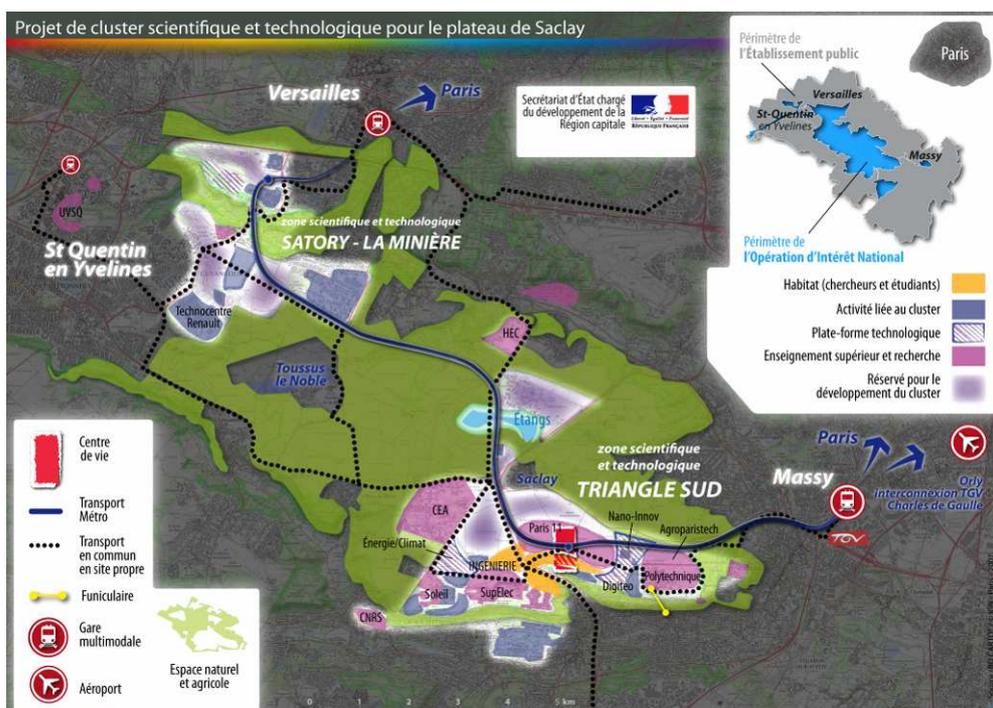
- favoriser la création et le développement de Start-Up technologiques. Attirer les centres de recherche d'entreprises existantes et plus largement promouvoir la création d'activités et d'emplois ;
- encourager l'innovation en offrant des prestations en matière de valorisation et de transferts technologiques et en facilitant la circulation des savoirs et des bonnes pratiques ;
- soutenir les activités de recherche et d'enseignement supérieur ;
- assurer la cohérence et la qualité de l'aménagement du territoire. Réaliser des opérations visant à en faire un lieu où il fait bon vivre, étudier et travailler, soit en étant aménageur des sites stratégiques, soit en coordonnant l'action d'autres maîtres d'ouvrages ;
- promouvoir l'image du « cluster » en France et à l'étranger.

Ce « cluster » est un pôle scientifique et technologique de rang mondial où universités, grandes écoles, laboratoires de recherche, start-up et grands groupes travailleront en synergie afin de développer l'innovation française.

Le développement de Paris-Saclay s'appuie sur deux secteurs stratégiques :

- La frange sud du plateau de Saclay, entre l'École polytechnique et le CEA, qui accueillera notamment de nouveaux établissements d'enseignement supérieur dans le cadre du Plan Campus ;
- L'extrémité nord-ouest du plateau, autour de Satory, voit se dessiner un pôle dédié à la mobilité du futur et au véhicule décarboné : il doit être articulé avec un travail de valorisation de sites complémentaires à Saint-Quentin-en-Yvelines, Versailles, Vélizy-Villacoublay et Courtaboeuf.

#### LE PROJET DE CLUSTER SCIENTIFIQUE ET TECHNOLOGIQUE POUR LE PLATEAU DE SACLAY



Lors du conseil communautaire du 16 décembre 2008, les élus de la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ont voté une motion relative au projet de territoire « Massy – Saclay – Palaiseau - Versailles – Saint-Quentin-en-Yvelines », dans laquelle le conseil communautaire affirme son adhésion à l'objectif de développement de la recherche, de l'enseignement supérieur et des activités économiques de pointe sur ce territoire, et le souhait d'y apporter une forte contribution.

Le conseil communautaire exprimait le souhait que les objectifs de l'opération d'intérêt national et les engagements financiers correspondant soient bien explicités, et que les collectivités locales jouent un rôle prépondérant aux côtés de l'État pour mener à bien l'opération, en rappelant que seule une collaboration étroite des collectivités locales et des populations permettra à cette opération de se déployer avec les meilleures chances de succès.

C'est dans ce contexte que l'État a initié l'élaboration d'un Contrat de Développement Territorial (CDT) Paris-Saclay (Versailles Grand Parc – Saint-Quentin-en-Yvelines – Vélizy Villacoublay), qui fixe l'horizon de développement à l'échelle de Paris-Saclay et annonce un ensemble de projets complémentaires et cohérents entre eux. Ce projet de territoire, établi pour une période de 15 ans, a été signé le 14 décembre 2015.

Les priorités et grands objectifs du CDT sont :

- favoriser un développement économique équilibré en assurant une visibilité internationale au territoire par le développement de pôles mondiaux d'excellence économique ;
- promouvoir une stratégie d'accueil résidentiel ambitieuse ;
- renforcer les infrastructures de transport pour améliorer l'accès au territoire et les liens entre les communes du CDT. L'accent est mis sur les transports en commun.

Sur la commune de Versailles, ces objectifs généraux se traduisent plus finement :

- développer l'économie touristique par une amélioration de la complémentarité des différentes offres. Encourager le tourisme international de masse lié au domaine national de Versailles et maximiser des retombées économiques sur l'économie locale ;
- développer l'offre de logements étudiants en lien avec l'offre d'enseignement supérieur ;
- soutenir le développement du tissu économique par l'innovation et l'entrepreneuriat à travers la réalisation d'une pépinière et d'un hôtel d'entreprises sur le plateau de Satory.

### **A.1.2.3 La planification régionale**

#### **▪ Le SDRIF de 2013**

La révision du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) a été approuvée par décret (n°2013-1241) en Conseil d'État le 27 décembre 2013.

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France définit les grandes orientations d'aménagement et de développement de la Région Ile-de-France.

Le projet d'aménagement régional défini par le SDRIF s'articule autour de trois composantes essentielles :

- relier et structurer par les réseaux de transport et d'échange à améliorer et à développer, pour répondre aux besoins accrus de mobilité, limiter l'utilisation de la voiture et conforter les priorités de l'aménagement régional ;
- polariser et équilibrer en densifiant les espaces bâtis ou d'urbanisation nouvelle pour atteindre l'objectif ambitieux d'un rythme de construction de 70 000 logements par an d'ici 2030 ;
- préserver et valoriser en accordant une plus grande place à la nature et à l'agriculture en ville, tout en développant un modèle économique innovant en matière d'écologie.

Conformément à l'article L.123-3 du code de l'urbanisme, les orientations et les prescriptions du SDRIF s'imposent dans un rapport de compatibilité aux documents d'urbanisme locaux que sont les schémas de cohérence Territoriale (SCOT), les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Cette compatibilité suppose que les dispositions retenues dans le PLU concourent à la mise en œuvre des orientations définies dans le SDRIF.

Les orientations du SDRIF applicables à la commune de Versailles sont notamment les suivantes :

- permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces urbanisés à optimiser à l'horizon 2030 ;
- permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat dans les quartiers proches d'une gare à l'horizon 2030 ;
- favoriser l'urbanisation dans les secteurs offrant un potentiel de création de quartiers urbains de qualité et une forte densité, grâce notamment à leur desserte en transports collectifs et à l'accessibilité aux équipements et services (Pion-sud, proximité de la future gare de Satory et de la gare de Versailles-Chantiers) ;
- augmenter et diversifier le tissu urbain et l'offre de logement dans les secteurs à fort potentiel de densification (Satory ouest) ;
- protéger et mettre en valeur la faune et la flore locale avec le développement d'une réelle trame verte : mettre en place une véritable réseau maillé vert par l'intermédiaire de squares de proximité, d'avenues urbaine plantées, et de cheminements piétons pour ne pas entraver le déplacement de la faune et favoriser les liaisons douces. Deux continuités sont identifiées un espace de respiration au sud-ouest et une liaison verte sur les coteaux du plateau de Satory).

**LE SDRIF DE 2013 : EXTRAIT DE LA CARTE DE DESTINATION GENERALE DES SOLS**



**Les infrastructures de transport**

Les réseaux routiers et fluviaux		Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
Les réseaux de transports collectifs	Voies de desserte nationale et interrégionale	-----	-----	-----
	Voies de desserte métropolitaine	Réseau RER : RER A, RER B, RER C, RER D, RER E Nouvelle Grand Paris : Grand Paris Express	-----	-----
	Voies de desserte territoriale	-----	-----	-----
	Gare ferroviaire, station de métro, Gare SNCF	●	●	●
Les réseaux routiers et fluviaux	Autosoleil et voirie rapide	-----	-----	-----
	Réseau routier principal	-----	-----	-----
	Franchissement	-----	-----	-----
	Aménagement fluvial	-----	-----	-----

**Les aéroports et les aérodromes**

**L'armature logistique**

- ◆ Site multimodal d'enjeux nationaux
- ◆ Site multimodal d'enjeux métropolitains
- ◆ Site multimodal d'enjeux territoriaux

**Les espaces urbanisés**

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

**Les nouveaux espaces d'urbanisation**

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle
- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
- Pôle de centralité à conforter

**Les fronts urbains d'intérêt régional**

- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- ◆ Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- ◆ Les continuités
  - ◆ Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

La carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) doit faire l'objet d'une application combinée avec l'ensemble des fascicules qui composent le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF). Cette carte, à l'échelle de 1/150 000, indique les vocations des espaces concernés, telles qu'elles résultent des caractéristiques de l'espace en cause et des orientations réglementaires auxquelles elle est étroitement subordonnée, sans que cette représentation puisse être prise en compte à l'échelle de la carte. Il appartient donc aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés sur la CDGT du SDRIF, compte tenu des caractéristiques de l'espace en cause, ainsi que celles des éléments représentés symboliquement sur la CDGT du SDRIF, et dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité. Toute autre utilisation de la carte méconnaît ces principes.

### ▪ **Le PDUIF (plan de déplacements urbains d'Ile-de-france)**

Le premier Plan de Déplacements Urbains de l'Ile-de-France (PDUIF) élaboré par l'État, en association avec la Région Ile-de-France, le STIF – autorité organisatrice des transports en Ile-de-France – et la Ville de Paris, a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 15 décembre 2000. Il préconisait pour la première fois, à l'échelle régionale, une rupture avec le « tout automobile ».

Le PDUIF 2000 suggérait, parmi les différentes orientations proposées, « d'imaginer une nouvelle urbanité, c'est-à-dire sans que le recours à la voiture soit vécu comme une nécessité ». L'objectif à atteindre est donc fixé : il s'inscrit dans un axe prioritaire de réduction de la circulation automobile et d'augmentation de l'usage des autres modes alternatifs (transports collectifs, réseau cyclable, cheminements piétonniers).

Le PDUIF 2000 constitue un document fondateur de la politique de transport francilienne. Toutefois, les problématiques liées aux déplacements et au développement durable ont sensiblement évolué depuis 2000. C'est pourquoi le PDUIF a été mis en révision depuis décembre 2007.

Le nouveau PDUIF a été approuvé en juin 2014. Le PLU doit être compatible avec les orientations du PDUIF. Cette compatibilité suppose que les dispositions retenues dans le PLU concourent à la mise en œuvre des actions définies dans le PDUIF.

Pour atteindre des objectifs ambitieux de développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture, le PDUIF fixe neuf défis à relever entre 2014 et 2020. Est ainsi proposée une stratégie d'action pragmatique et réaliste, qui repose sur des actions pour beaucoup déjà mises en œuvre en certains endroits de la région, qu'il convient désormais de généraliser :

- Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, en vélo et transports collectifs ;
- Mettre le partage multimodal au cœur du PDUIF ;
- Rendre les transports en commun plus attractifs ;
- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'utilisation de la voie d'eau et du train ;
- Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Les objectifs fixés par le PDUIF sont considérés comme minimaux, il revient à chaque commune de fixer des normes plus strictes.

### ▪ **Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)**

La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) fixent l'objectif de créer une trame verte et bleue, outil d'aménagement durable du territoire. Elles donnent les moyens d'atteindre cet objectif avec les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE).

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est le volet régional de la trame verte et bleu (TVB). Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le SRCE est un document cadre co-élaboré par l'Etat et le Conseil régional. Il oriente les stratégies et les projets de l'Etat et des collectivités territoriales et de leurs groupements. Il s'impose à ces derniers. Les PLU doivent le prendre en compte lors de leur élaboration.

Le SRCE a pour objet de :

- identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques ;
- définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le SRCE d'Ile-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, le 21 octobre 2013 (cf. partie relative à l'état initial de l'environnement du présent document).

#### A.1.2.4 L'intercommunalité

##### ▪ Versailles Grand Parc

La commune de Versailles est membre de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc. Cette intercommunalité s'étend sur deux départements : les Yvelines et l'Essonne. Seule la commune de Bièvres est dans l'Essonne, les autres étant dans les Yvelines.

**En 2006**, la communauté de communes regroupait 11 communes qui représentaient au total 170 000 habitants environ. Versailles est la commune la plus peuplée et représente la moitié de la population de la communauté d'agglomération.

Lors du conseil communautaire du 26 mai **2009**, les élus de Versailles Grand Parc ont voté à une grande majorité une délibération sur la transformation de la Communauté de Communes en une Communauté d'Agglomération.

Cette transformation a étendu les compétences de la communauté. Ainsi, depuis le 1er janvier 2010, Versailles Grand Parc exerce 10 compétences :

- le développement économique,
- l'aménagement de l'espace et des déplacements,
- l'équilibre de l'habitat,
- la politique de la ville,
- la protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie,
- la fourrière animale
- les aires d'accueil des gens du voyage,
- l'approvisionnement en eau potable,
- la gestion des parkings et pôles multimodaux,
- la gestion d'équipements culturels et sportifs.

**Au 1er janvier 2011**, les communes de Bailly, Noisy-le-Roi et Renne-moulin ont rejoint la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc (CAVGP), qui compte alors 14 communes.

En effet, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc a voté, le 6 juillet 2010, la modification de ses statuts pour intégrer deux nouvelles communes : Noisy-le-Roi et Bailly. L'adhésion de Renne-moulin à Versailles Grand Parc a fait l'objet d'une délibération séparée en date du 28 septembre 2010.

**En 2013, 2014 et 2016**, cinq communes ont rejoint la CAVGP : Châteaufort, Le Chesnay, La Celle Saint-Cloud, Bougival et Velizy-Villacoublay.

**LE TERRITOIRE ET LA POPULATION  
DE LA CAVGP  
AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2016 : 19 COMMUNES**



**LES ELARGISSEMENTS DU TERRITOIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE VERSAILLES  
GRAND PARC**

Année d'adhésion	Communes
<b>2003</b>	Buc Fontenay le Fleury Jouy en Josas Les Loges en Josas Rocquencourt Saint Cyr l'Ecole Toussus le Noble Versailles Viroflay
<b>2004</b>	Bièvres
<b>2007</b>	Bois d'Arcy
<b>2011</b>	Bailly Noisy le Roi Rennemoulin
<b>2013</b>	Châteaufort
<b>2014</b>	Le Chesnay La Celle Saint-Cloud Bougival
<b>2016</b>	Velizy Villacoublay

Au 1<sup>er</sup> Janvier 2016, la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc se composait de 19 communes pour 270 000 habitants. Versailles reste la commune la plus peuplée et représente 32% de la population totale de la CAVGP.

▪ **Le Programme Local de l'Habitat PLH2**

Le Programme Local de l'Habitat, document d'étude et d'analyse sur les problématiques de l'habitat, a pour objectif d'orienter les choix des collectivités locales dans ce domaine, en cohérence avec les compétences dévolues aux communes en matière d'urbanisme. Le PLU doit permettre la réalisation des orientations du PLH.

Le PLH2 intercommunal de Versailles Grand Parc intervient après un premier PLH établi sur la période 2006 - 2010. Ce nouveau PLH fixe des objectifs pour une période de 6 ans de 2012 à 2017.

4 grands types d'actions sont proposés:

- augmenter la production immobilière neuve (+6000 logements sur l'ensemble de Versailles Grand Parc entre 2012 et 2017, soit 1000 par an) ;
- améliorer le parc immobilier existant ;
- pérenniser et adapter l'offre de logement aux besoins des populations spécifiques ;
- élargir et renforcer la gouvernance du PLH2.

Pour répondre à la demande des habitants, afin de permettre aux élus d'élaborer leurs politiques de l'habitat et d'ajuster les outils existants, la communauté de Versailles Grand Parc s'est dotée d'un observatoire de l'habitat et du foncier. Celui-ci est alimenté de données sociodémographiques, sur le parc de logements privés et publics et sur les marchés de l'immobilier et du foncier.

### ▪ Le Plan Local de Déplacements PLD 2011

Le Plan Local de Déplacements (PLD) a pour objectif d'organiser les différents modes de déplacements en agissant sur la circulation des véhicules particuliers, les transports en commun, les transports de marchandises, les transports des personnes à mobilité réduite ainsi que les modes doux.

Adopté en 2011, le PLD a été élaboré par le Syndicat Mixte de Déplacements du Bassin de la Région de Versailles (SMBDRV), et couvre un territoire un peu plus vaste que celui de Versailles Grand Parc puisqu'il intègre notamment la ville des Clayes-Sous-Bois.

Le PLD poursuit les objectifs suivants :

- Renforcer l'offre de transport collectif en niveau et en qualité de service (fréquence, amplitude, confort, accessibilité) ;
- Promouvoir les circulations douces par l'aménagement d'un réseau cyclable structurant, adapté à l'environnement traversé, connecté aux itinéraires existants et programmé par les différentes collectivités ;
- Imposer dans les PLU de prévoir dans toute construction nouvelle du stationnement vélo. Les normes restent à définir au niveau communal. L'objectif est d'offrir aux cyclistes la possibilité de garer leur vélo en toute sécurité sur le domaine public et privatif, aux points d'origine et de destination de leurs déplacements afin de renforcer la multimodalité.
- Développer la complémentarité entre les modes ;
- Maîtriser les conditions de circulation générale, le stationnement, ainsi que le transport et la livraison des marchandises.

Le PLD, élaboré antérieurement à l'approbation du PDUIF (2014), devra être mis en compatibilité avec les nouvelles orientations du PDUIF.

## A.2 LES DOCUMENTS D'URBANISME A VERSAILLES

### A.2.1 LE PLAN LOCAL D'URBANISME

#### ▪ Historique : du POS au PLU

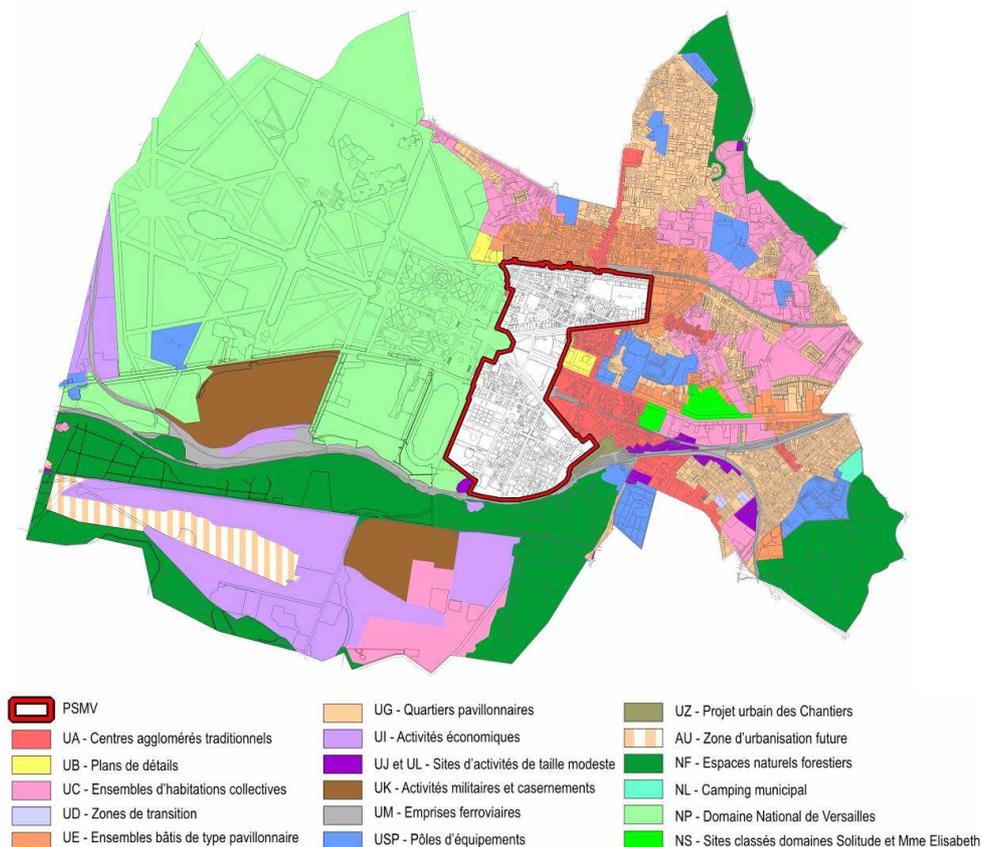
La commune de Versailles est dotée d'un plan d'occupation des sols (POS), établi dans le cadre de la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967 et du code de l'urbanisme, depuis 1984. Il a été publié le 29 juillet 1981 et approuvé le 25 mai 1984.

Depuis cette date, ce document a fait l'objet de trois révisions successivement approuvées le 18 décembre 1987, le 20 novembre 1992, le 23 octobre 1998 et d'une modification approuvée le 26 janvier 2001.

L'évolution du contexte législatif lié à l'adoption de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU), promulguée le 13 décembre 2000, puis à l'adoption de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ont conduit la commune à prescrire la révision du POS en vue d'élaborer un plan local d'urbanisme (PLU) par une délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2001.

Le PLU de Versailles a été approuvé par conseil municipal du 08 septembre 2006.

#### LE PLAN DE ZONAGE DU PLU APPROUVE EN SEPTEMBRE 2006



### ▪ **La révision partielle du PLU**

Par une délibération en date du 22 octobre 2009, le conseil municipal de Versailles a prescrit la mise en révision partielle du PLU. La commune peut délimiter l'étendue territoriale de cette révision à travers la délimitation du champ d'application géographique qu'elle décide et peut ne procéder alors qu'à une révision partielle de son PLU pour notamment, permettre la réalisation des grands projets menés par la ville.

Dans ce cadre, la commune vise à poursuivre des objectifs précis de requalification dynamique de sites actuellement dédiés à des activités ferroviaires et militaires et d'autres sites susceptibles de porter un projet d'intérêt général ou ayant un potentiel de développement économique très fort pour Versailles.

Dans ces périmètres déterminés, les documents du PLU doivent être adaptés en vue d'inscrire ces secteurs dans une démarche d'avenir, de renforcer leur développement et leur dynamisme.

Il s'agit également de prendre en compte les nouvelles orientations nationales et de celles tenant au projet du Grand Paris.

Ainsi, les différents sites concernés par cette révision partielle sont :

- Périmètre de Pion
- Périmètre de Satory
- Périmètre des Chantiers
- Périmètre gare Versailles-Rive-Gauche
- Périmètre gare Versailles-Rive-Droite
- Périmètre des Matelots-Mortemets
- Périmètre société versaillaise de chauffage urbain (SVCU)
- Périmètre du Cerf-volant
- Périmètre de Montbauron

La révision partielle vise également à revoir les règles relatives au stationnement, ainsi que les emplacements réservés.

La révision partielle du PLU a été arrêté par le conseil municipal le 27 janvier 2011, soumise à enquête publique du 17 mai au 22 juin 2011 et approuvée le 24 novembre 2011.

### ▪ **La mise en compatibilité du PLU avec le pôle multimodal de Versailles Chantiers**

Le projet de pôle d'échanges multimodal de Versailles Chantiers (PEM) n'étant pas compatible avec les dispositions du PLU approuvé en 2006, ces dernières ont du faire l'objet d'une mise en compatibilité. Conformément aux dispositions de l'article L.123-16 du code de l'urbanisme, l'enquête publique a été menée sur le projet de PEM et également sur la mise en compatibilité du PLU.

La mise en compatibilité du PLU a été prononcée par arrêté préfectoral du 21 septembre 2011.

### ▪ **La mise à jour des servitudes d'utilité publique**

Le décret du 26 novembre 2012 du Ministère de la Défense (NOR : DEFD1238070D) fixe l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables autour des centres radioélectriques de Satory à Versailles (n°0780080002) et de Seine-Port (n°0770060001) et sur le parcours d'un faisceau hertzien. Ce décret a nécessité une mise à jour de la notice explicative des annexes et du plan des servitudes d'utilité publique (pièces 4a et 4-2-b du dossier de PLU).

La mise à jour du PLU a été prononcée par arrêté municipal du 9 janvier 2014.

### ▪ **La mise en compatibilité du PLU avec le projet de Tangentielle Ouest**

Le projet de réalisation de la phase 1 de la Tangentielle Ouest Saint-Germain-en-Laye RER A / Saint-Cyr-l'Ecole RER C n'étant pas compatible avec les dispositions du PLU approuvé en 2006, ces dernières ont du faire l'objet d'une mise en compatibilité. Conformément aux dispositions de l'article L.123-16 du code de l'urbanisme, l'enquête publique a été menée sur le projet la Tangentielle Ouest et également sur la mise en compatibilité du PLU.

La mise en compatibilité du PLU a été prononcée par arrêté préfectoral du 3 février 2014.

### ▪ La suppression de la ZAC Versailles-Chantiers

La suppression de la ZAC Versailles-Chantiers et en conséquence la mise à jour du PLU (plan 3-c-3 du dossier de PLU) ont été prononcées par l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2011 et intégrée par un arrêté de mise à jour du 18 juin 2014.

### ▪ La modification simplifiée du PLU de 2015

La modification simplifiée du PLU, approuvée par délibération du conseil municipal du 17 décembre 2015, a eu pour objet de :

- prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires récentes qui ont un impact direct sur le contenu du PLU et particulièrement l'inopposabilité des coefficients d'occupation des sols (COS) prévue par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) du 24 mars 2014 ainsi que les nouvelles normes de stationnement prévues par la loi de simplification de la vie des entreprises du 20 décembre 2014 (article L.123-1-13 du code de l'urbanisme) qui s'imposent, l'augmentation, prévue par la loi du 18 janvier 2013, à 25% du taux de logements sociaux imposé ;
- compléter les dispositions réglementaires relatives au traitement des espaces libres accompagnant les projets de construction afin de renforcer, d'un point de vue quantitatif et qualitatif leur végétalisation ;
- modifier les emplacements réservés inscrits au PLU pour la réalisation soit d'équipements d'intérêt général, soit de logements locatifs sociaux, notamment ceux dont le conseil général est bénéficiaire et à sa demande ;
- préciser des dispositions réglementaires qui posent des difficultés d'application, de corriger des erreurs matérielles ou encore de faire évoluer la règle pour mieux répondre à l'évolution de la conception des projets ;
- d'actualiser la liste des espaces boisés classés afin que les références cadastrales correspondent à la délimitation de ces espaces sur les plans de zonage, cette dernière demeurant inchangée.

## A.2.2 LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Le centre historique de Versailles est constitué de deux quartiers séparés par le Trident central : Notre-Dame et Saint-Louis. Notre-Dame est l'ancienne Ville Neuve de 1672, tandis que Saint-Louis est le Parc aux Cerfs de 1727. Ces deux quartiers anciens sont inscrits en secteur sauvegardé, créé par un arrêté ministériel du 6 mars 1973. Ce secteur sauvegardé est couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), approuvé le 15 novembre 1993, et couvrant près de 170 ha.

Le périmètre du secteur sauvegardé a été étendu par arrêté du 18 septembre 1995 :

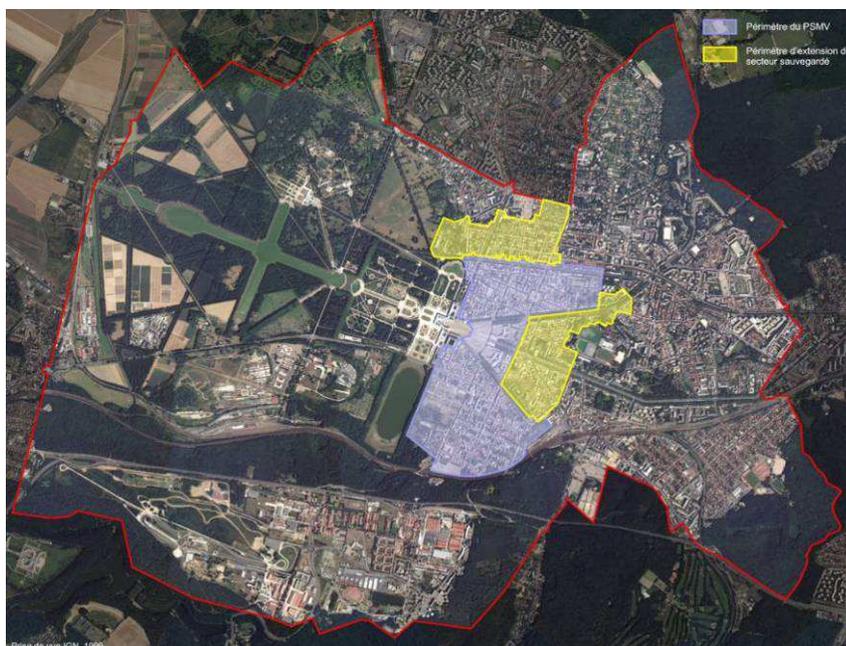
- au nord, aux quartiers des Prés et de l'Ermitage composés, sur un maillage régulier de rues, de petits îlots caractérisés par une continuité de l'espace planté et l'alignement des constructions ;
- à l'est, vers la Place Charost, les Chantiers.

Le secteur sauvegardé de Versailles couvre désormais près de 250 hectares (166 hectares, plus 80 correspondant à l'extension) et constitue, avec celui de Bordeaux, l'un des secteurs sauvegardés les plus vastes de France.

Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, afin de prendre en compte l'extension du secteur sauvegardé. Cette révision est en cours de procédure.

Par ailleurs, le PSMV a fait l'objet d'une procédure de modification, approuvée par arrêté préfectoral du 23 novembre 2010, afin de remanier certaines dispositions.

### LE PERIMETRE DU SECTEUR SAUVEGARDE COUVERT PAR UN PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV ET SON EXTENSION)



#### A.2.3 L'ARTICULATION ENTRE LE PLU ET LE PSMV

Le PLU et le PSMV sont des documents d'urbanisme ayant chacun un champ d'application propre. Ainsi le PLU de Versailles s'applique au territoire de la commune, à l'exception des parties concernées par PSMV. En effet, dans le secteur sauvegardé couvert par le PSMV, ce dernier se substitue au PLU et en tient lieu pour la gestion des autorisations d'utilisation du sol dans ces quartiers de la ville. Toutefois, Le PSMV doit être compatible avec le projet d'aménagement et de développement durable du PLU.

La révision du PSMV, destinée à prendre en compte l'extension du secteur sauvegardé, étant en cours d'élaboration, dans l'attente de son approbation par l'Etat, les prescriptions du PLU de Versailles continuent à s'appliquer dans les quartiers concernés par l'extension (Quartiers des Près, Charost et des Chantiers).

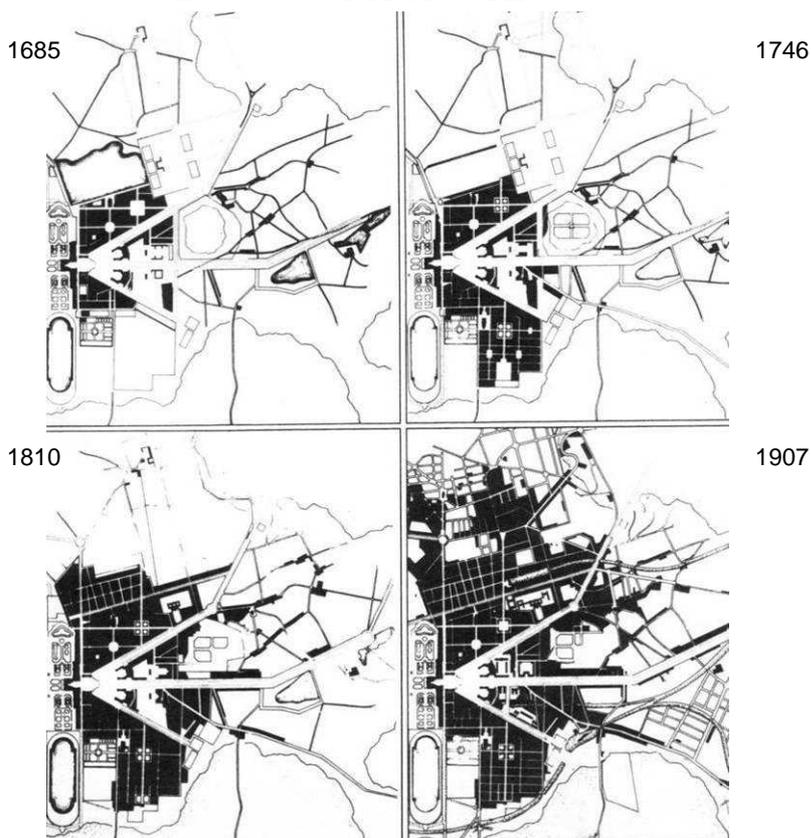
## A.3 UNE VILLE DIVERSE, ANALYSE DU TISSU URBAIN

La ville de Versailles commence à croître à partir de la fin du XVII<sup>ème</sup> siècle. Pensée à l'origine pour servir de décor au Château et pour permettre l'affirmation du pouvoir royal, Versailles s'est par la suite développée « par elle même ». La planification du développement urbain versaillais s'est faite par approche successive et selon des modalités différentes :

- entre 1668-1715 : le développement de la ville royale, inséparable de l'immense ensemble, composé du Château, du Parc et des grandes avenues ;
- entre 1722 et 1789 : la croissance de Versailles, capitale administrative et ville bourgeoise, au cours du règne de Louis XV et de Louis XVI ;
- 1840 à l'après-guerre : l'évolution et l'essor de Versailles, relancés par l'arrivée du chemin de fer et par le développement de la ville.

La ville est passée du statut de petit bourg à celui de ville royale, cœur de l'Etat français, en moins d'un quart de siècle, par la seule volonté d'un monarque. Elle a plusieurs fois été le centre politique de la France : lorsque, ville royale, elle abritait la cour et les Ministères, sous Louis XIV, Louis XV et Louis XVI, mais aussi lorsque les assemblées et le gouvernement de la République, s'y sont installés, chassés de Paris par la Commune. Le départ de ces institutions a plongé la ville dans une situation de crise, qu'elle a, toujours, surmontée. En effet, la ville n'a cessé de croître depuis sa création, de la fin du XVII<sup>ème</sup> siècle à nos jours.

### LA CROISSANCE DE VERSAILLES



Source : Versailles, lecture d'une ville, Panerai Castex et s.

## A.3.1 L'HISTOIRE DU DEVELOPPEMENT URBAIN VERSAILLAIS

### A.3.1.1 Versailles, démonstration des ambitions du pouvoir royal (1668-1715)

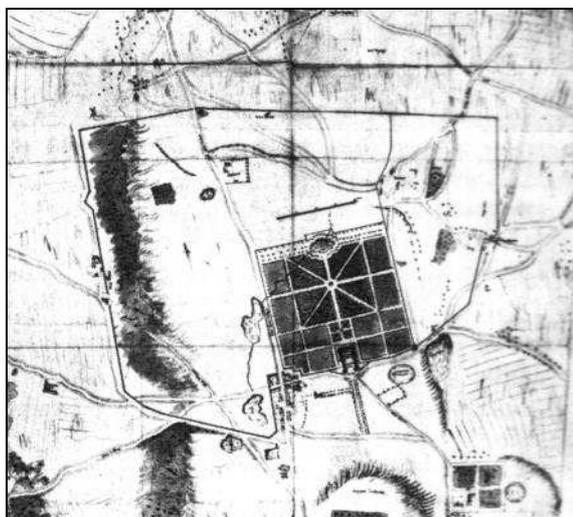
Versailles peut être considérée comme la plus ancienne des « *villes nouvelles françaises* ». Elle est née du Château et a été pensée pour lui servir d'écrin.

#### ▪ Le village de Versailles

Le village de Versailles s'est constitué bien avant le règne de Louis XIV. La seigneurie de Versailles se développe dès la fin du XI<sup>ème</sup>, autour d'un château-fort et d'une petite église. L'étymologie de son nom permet de rapprocher l'établissement du village de Versailles à la période des grands défrichements du bassin parisien. Un versail, explique Godefroy, est, en effet, une terre dont les mauvaises herbes ont été arrachées. En 1084, le village est assez important pour posséder un ecclésiastique.

Le village continue de croître le long du vieux chemin de Sèvres à Dreux. Au milieu du XVI<sup>ème</sup>, il s'étend entre l'avenue de Sceaux, la rue de Fontenay, la rue du Vieux-Versailles et la rue de L'Indépendance Américaine. Albert de Gondi, qui achète en 1575 la seigneurie de Versailles, est le premier grand seigneur de Versailles. Sa famille en restera propriétaire pendant plus d'un siècle et demi.

VERSAILLES EN 1660



Source : *Villes neuves, urbanisme classique* Antoine de Roux

Louis XIII, alors Dauphin, prend l'habitude de venir chasser dans la seigneurie avec son père. En 1624, il achète près de 350 hectares à 16 propriétaires afin d'y faire construire un rendez-vous de chasse. L'acquisition de nouvelles terres, dont l'achat de la seigneurie à Jean-François de Gondi, permet le développement progressif du domaine royal tout au long des années 1630. Parallèlement, le Roi commence à agrandir son château. Pourtant, le village ne compte pas plus d'un millier d'habitants, essentiellement des cultivateurs et quelques manouvriers.

Dans ses Mémoires, le duc de Saint-Simon décrit le site de Versailles comme « *le plus ingrat de tous les lieux, sans perspective, sans bois, sans eau, sans terre* ». Rien, à part la volonté royale, ne disposait le village de Versailles à devenir l'une des villes les plus importantes de France.

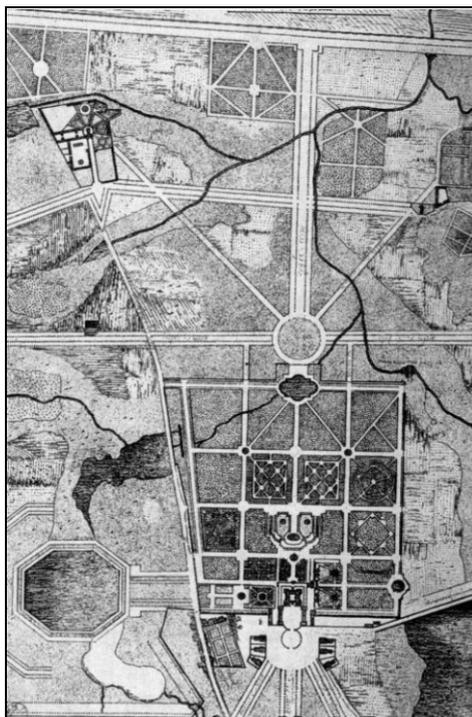
Le village de Versailles est situé au sein d'une vallée marécageuse, bordée par les bois de Marly et de Fausses-Reposes et les coteaux de Satory. Le fond de la vallée est bosselé et divisé en de nombreux terroirs. Le château occupe une de ces buttes, le village s'étendant en contrebas. Le site est encadré, à l'est par le bourg de Montreuil, siège d'une prévôté, et les fonds humides de Porchefontaine, et à l'ouest, par des étangs et des marécages.

### ▪ La ville, accrochée au Trident : écrin du Château

Pourtant, en 1668, Versailles devient la résidence favorite du Roi qui entend développer le château de son père et l'entourer d'une ville avec toutes les ressources indispensables. Dans l'idée de Louis XIV, l'aménagement du Château et le remodelage du Parc sur le modèle de Richelieu et de Vaux-le-Vicomte, vont de pair avec la transformation du bourg de Versailles en ville.

Des travaux d'agrandissement sont alors lancés, qui attirent une main d'œuvre importante. Le domaine royal se réorganise autour des prémisses du Trident central, pensé sur le modèle de la Place du Peuple à Rome. Dès 1665, comme en témoigne le plan gravé par La Pointe, les premiers pavillons, dessinés par Le Vau, apparaissent en face du Château : le décor du triangle central est posé.

#### LE PLAN DU CHATEAU ET DU PARC DE VERSAILLES EN 1662



Source : *Trois siècles de cartographie en Ile-de-France, volume 2, Les Cahiers de l'AURIF n°120, janvier 1998*

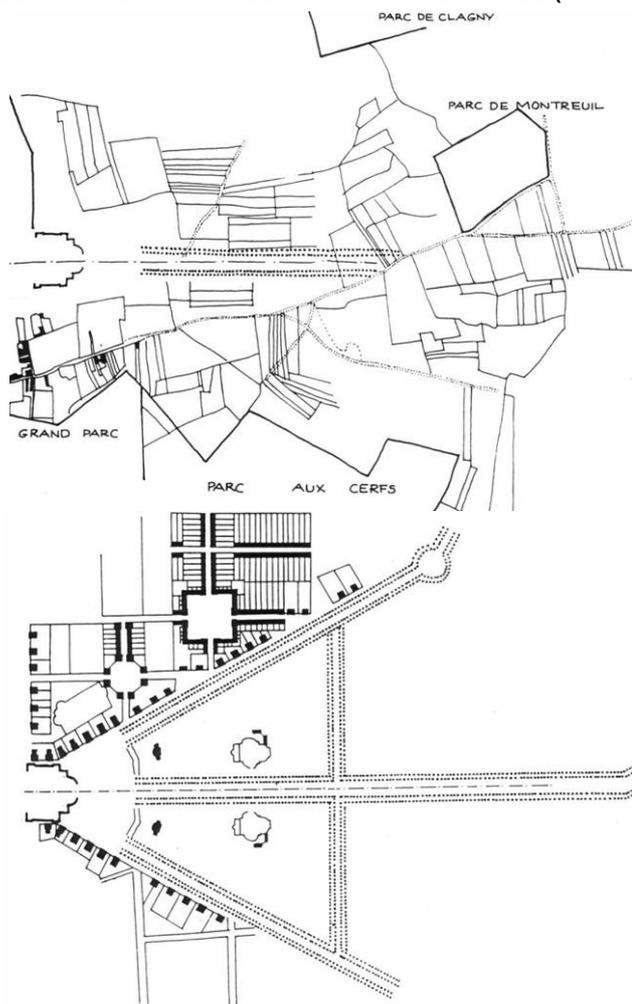
La ville de Versailles se développe. Pourtant, aucun plan d'ensemble n'a vraiment été défini : la ville naît de l'assemblage de différents morceaux. Les représentations de l'époque\* concernent toujours des éléments particuliers de la ville, des figures séparées, sans renseigner ni sur la ville dans sa totalité, ni sur les jonctions existantes entre les différents morceaux de la ville.

Contrairement à la ville nouvelle de Richelieu, Versailles n'est pas née d'une création ex-nihilo, mais de la destruction systématique de l'existant, puis de la construction d'une ville dont le plan est déterminé et commandé depuis le Château. Pour édifier la ville, des villages ont été détruits, les bourgs et les hameaux préexistants ont été rasés, les buttes ont été nivelées, les marais asséchés et drainés. Philippe Panerai et Jean Castex\* retracent bien la création de ce paysage esthétisé, la mise en place d'une structure artificielle à partir d'outils conceptuels forts (la grille, les étoiles...) et en procédant à des attributions autoritaires des terrains par le don de places à bâtir. Versailles apparaît, en cela, comme un modèle d'aménagement, libéré de toutes les contraintes d'un sol urbanisé et d'une population déjà en place.

\* Comme le Plan de la Chalchographie en 1685, la Gravure d'Israël Sylvestre en 1680, ou le Plan, issu de la collection de Tessin, actuellement conservé au Musée de Stockholm

\* *Versailles, lecture d'une ville - Développement morphologique et typologie architecturale de la ville de Versailles*, K.Burlen, J.Castex, P.Celeste, C.Furet et P.Panerai, 1980.

### L'EFFACEMENT DU TERROIR ET DE LA STRUCTURE RURALE (VERS 1665)



Source : Versailles, lecture d'une ville, Panerai Castex et s.

Les premiers éléments du vaste décor urbain à prendre forme sont les avenues du Trident. Leur tracé a pour but de créer un nouveau paysage, un décor de part et d'autre des chemins venant de Paris et de Saint-Cloud, la troisième ne répondant qu'à un besoin de symétrie.

Une quatrième avenue venait fermer, au pied de la colline qui accueillera plus tard les réservoirs Gaubert, un vaste espace de plus de 100 hectares, qui durant des siècles (jusqu'à la chute de la Monarchie) « a fonctionné avec le château et par le Château. Il en était à la fois le parvis et une dépendance, le lieu de tous les services. Progressivement, au fur et à mesure que le Château devenait une ville, aussi peuplée que les 'villes' de Versailles elles-mêmes, cette complémentarité s'est accentuée. »\*

Jusqu'à la fin du XIX<sup>ème</sup>, le triangle des trois avenues est demeuré en-dehors du développement urbain et a contribué à isoler l'une de l'autre les deux villes neuves de Versailles : Notre-Dame et Saint-Louis.

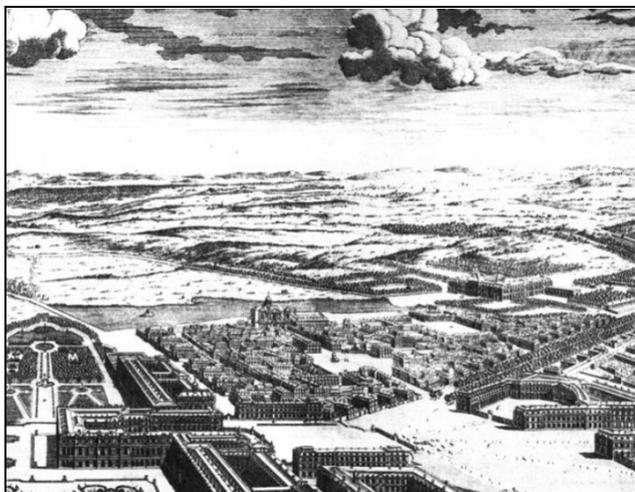
#### ▪ Une cité jardin à la croissance progressive : la Ville Neuve de Notre-Dame

Au début des années 1670, le Roi décide de développer la ville de Versailles, avant même de décider d'y implanter la cour. Le modèle retenu pour l'édification de la Ville Neuve Notre-Dame est celui d'une Cité-Jardin, au paysage structuré par de grandes avenues plantées convergeant toutes vers le Château.

\* Villes neuves, urbanisme classique, Antoine de Roux, 1997.

La Ville Neuve Notre-Dame est conçue sur le modèle de la ville nouvelle de Richelieu : le développement des 25 hectares est planifié, assez loin du château, de façon à ne pas en dénaturer la structure. La caractéristique principale de cette ville est l'absence de murs d'enceinte. La Ville Neuve est bordée par les constructions existantes du côté de l'avenue de Saint Cloud, le mur du Parc, le mur du château de Clagny, en construction, et par l'étang de Clagny.

#### LA VILLE NEUVE NOTRE DAME EN 1712, D'APRES DUMAS ET COQUART

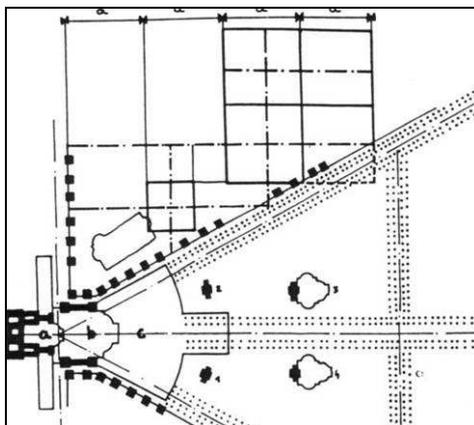


Source : *Villes neuves, urbanisme classique*, Antoine de Roux

Ce quartier est essentiellement constitué de « pavillons », hôtels particuliers d'un étage et de combles, dont l'architecture reflète celle du Château (soubassement de pierre, mur en briquetage...), posés au centre de la parcelle et entourés d'un jardin.

La composition de la Ville Neuve repose sur un quadrillage principal composé de larges mailles carrées (200 mètres de côté). La structure en « grille » du quartier se superpose à la fourche du Trident, les rues de Notre-dame organisées en damier viennent se greffer à l'avenue de Saint Cloud.

#### VERSAILLES ENTRE 1670 ET 1680 : LA SUPERPOSITION DES STRUCTURES



Source : *Versailles, lecture d'une ville*, P.Panerai, J.Casetx et S

Une lettre du Roi à Colbert, datée du 22 mai 1671, constituant la Charte de Fondation de la ville, précise les privilèges accordés aux futurs résidents : « Sa Majesté ayant en particulière recommandation le bourg de Versailles, souhaitant de le rendre le plus florissant et fréquenté qu'il se pourra, a résolu de faire don de places à toutes personnes qui voudront bastir depuis la Pompe dudit Versailles jusqu'à la ferme de Clagny. ».

Afin d'y fixer une population d'officiers, de bourgeois et de commerçants, le Roi, unique propriétaire foncier, fait don de terrains à bâtir en échange :

- d'un impôt foncier modique (le cens est fixé à 5 sols par arpent) ;
- du respect d'un véritable règlement d'urbanisme (les constructions sont subordonnées à l'attribution d'une sorte de permis de construire, la hauteur des bâtiments est limitée afin que le Château domine la ville, l'entretien des bâtiments est obligatoire...).

En novembre 1672, une nouvelle faveur est accordée aux propriétaires versaillais afin, cette fois, d'attirer les aristocrates : tous les immeubles de Versailles sont déclarés insaisissables. Les créanciers des propriétaires ne peuvent ni saisir les biens immobiliers situés à Versailles, ni y mettre une hypothèque. L'effet est immédiat : les hôtels particuliers se multiplient, comme les maisons plus simples des serviteurs de la Cour. Des commerçants et des artisans s'installent, attirés par l'essor de la ville.

Le mouvement s'accroît avec l'installation de la Cour à Versailles en 1682. Entre 1682 et 1708, plus de 500 brevets de places à bâtir sont délivrés. La ville s'étend vers le sud, le long des avenues de Paris et de Saint Cloud jusqu'à la butte de Montbaouron.

#### ▪ Le Parc aux Cerfs : une seconde ville nouvelle

Le Grand commun (1682-1684), le premier potager du Roi et un lotissement orthogonal se substituent progressivement au vieux village de Versailles. En 1685, l'urbanisation n'est amorcée que sur une rue, mais la disparition du Vieux Versailles permet de penser l'extension de la ville par la création d'un nouveau quartier symétrique à celui de Notre-Dame. L'atelier d'Hardouin-Mansart dessine alors le plan d'une seconde ville neuve : le lotissement du Parc aux Cerfs, à l'origine du quartier Saint-Louis (environ 35 hectares).

Ce quartier est très individualisé : il est encadré au sud, à l'est et à l'ouest par des pentes boisées et un ensemble de bâtiments le sépare de l'avenue de Sceaux. Pour éviter la spéculation foncière, le Roi assortit le don de places à bâtir d'une obligation de construction dans un délai d'un an. L'urbanisation de ce quartier, lente à démarrer, se prolonge dans la seconde moitié du XVIII<sup>ème</sup>.

LE QUARTIER DE SAINT-LOUIS VERS 1730



Source : *Villes neuves, urbanisme classique*, Antoine de Roux

A la fin du XVII<sup>ème</sup>, toute la ville est en construction. Les matériaux utilisés s'harmonisent avec les teintes du Château : briques, pierres, ardoises... De ce Versailles coloré et « historique », il ne reste presque rien, le seul hôtel particulier d'époque est celui de la Chancellerie. En 40 ans, la ville royale s'est hissée au rang des plus grandes villes françaises, elle compte entre 20 et 30 000 habitants, soit l'équivalent de la population de l'époque de Rennes ou de Tours.

La mort de Louis XIV en 1715 et le départ de la Cour vont entraîner la faillite de la ville. Le nombre d'habitants chute tellement que le Roi les décharge de la taille, devenue trop lourde à supporter. Beaucoup de locataires partent avant-terme, la résiliation des baux est légalisée par une Déclaration royale de juin 1716.

Le retour de Louis XV et de la Cour à Versailles en avril 1722 ne va pas seulement ramener la prospérité et l'animation à la ville : Versailles va changer d'aspect et entrer dans une nouvelle ère de son développement urbain.

### A.3.1.2 Versailles, ville « par elle-même » (1722- 1789)

#### ▪ Le développement d'une ville administrative et bourgeoise

Tous les services de la cour et du Palais reviennent à Versailles. En quelques mois, la population se développe : le seul Château abritant plus de 4 000 personnes, ses dépendances en accueillant autant. En 1750, Versailles est la 10<sup>ème</sup> ville de France par son poids démographique (elle compte alors plus de 50 000 habitants). La ville fait donc le poids face à Paris et dépasse de loin toutes les autres cités d'Ile-de-France.

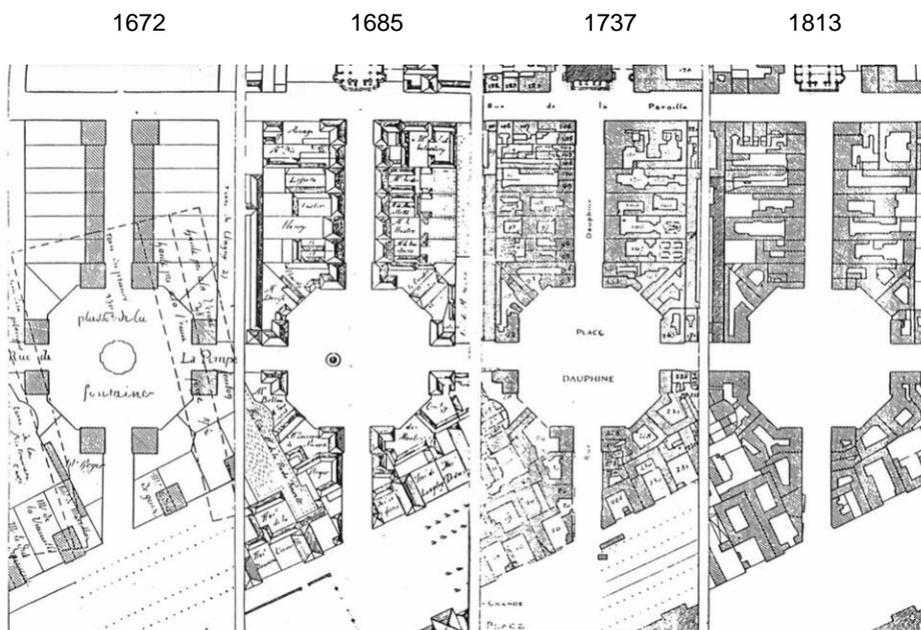
Le retour de la cour s'accompagne d'un important développement économique : la ville devient une capitale administrative. Outre la Cour, elle accueille également les ministères, un tribunal (bailliage), une juridiction propre à la cour, la Prévôté de l'Hôtel, des paroisses... Les espaces entourant le Château sont transformés de manière à accueillir les administrations nouvelles (par exemple, l'installation de deux casernes sur le Place d'Armes). L'administration commence à prendre une emprise importante sur la ville.

Autour de ces administrations, une ville des affaires se développe. L'un des métiers qui se développent à l'époque à Versailles est celui d'intermédiaires en services. De véritables agences de relations publiques sont chargées de nouer des relations, de favoriser des contacts...

Cette prospérité va changer la ville, comme le souligne P.Panerai, il se bâtit alors une ville « pour elle-même »\*, qui prend la place de la cité-jardin de Louis XIV pour l'effacer presque complètement. P.Panerai va même jusqu'à parler de « revanche de la ville »\*\* . Si la voirie et le parcellaire demeurent, la cité-jardin discontinuée fait place à une ville continue et dense. De plus, le modèle « obligé » du pavillon disparaît et les différents propriétaires rivalisent d'originalité.

En effet, on n'ose plus imposer les anciennes prescriptions, la construction devient plus libre : les immeubles sont exhaussés, les parcelles se densifient, la brique et la pierre sont abandonnés pour des matériaux moins onéreux.

#### UN EXEMPLE DE DENSIFICATION ET D'EVOLUTION MORPHOLOGIQUE : LA PLACE HOCHÉ



Source : Versailles, lecture d'une ville, P.Panerai, J.Castex et S

\* Versailles, lecture d'une ville -Développement morphologique et typologie architecturale de la ville de Versailles, K.Burlen, J.Castex, P.Celeste, C.Furet et P.Panerai, 1980.

\*\* Versailles, lecture d'une ville -Développement morphologique et typologie architecturale de la ville de Versailles, K.Burlen, J.Castex, P.Celeste, C.Furet et P.Panerai, 1980.

D'autre part, la bourgeoisie d'affaires, qui s'affirme, va faire se creuser l'écart entre les lieux des affaires et les lieux de résidence. Elle va ainsi donner à certains quartiers de Versailles un aspect plus résidentiel. La périphérie urbaine est marquée notamment par le développement, au cours des années 1770 et 1780, d'un nouveau type architectural issu d'une nouvelle manière d'habiter : la maison de plaisance.

Cette croissance malmène le schéma initial d'organisation de la ville, fondé sur le Trident. La ville déborde de ses fragments primitifs et l'Intendance a du mal à suivre : nombreuses sont les voies nouvelles qui finissent par déboucher sur des chemins de terre. Outre l'état du réseau viaire, Versailles connaît des problèmes d'éclairage public, d'alimentation en eau et de gestion des égouts.

Le passage d'une ville royale à une ville bourgeoise entraîne également un amoindrissement de l'intérêt porté à l'espace public et, au contraire, une affirmation des individualités au travers de la construction privée.

- **Le quartier de la Ville Neuve s'étend et s'embellit par le comblement de l'étang de Clagny**

L'extension du quartier de Notre-Dame était limitée au nord par un étang s'étendant derrière l'église Notre-Dame, de la rue des Réservoirs jusqu'à la rue Duplessis.

#### LE QUARTIER DE NOTRE-DAME BORDANT L'ETANG DE CLAGNY, VERS 1730, D'APRES RIGAUD



Source : *Villes neuves, urbanisme classique*, Antoine de Roux

Le comblement de l'étang et la démolition concomitante du Château de Clagny permettent le lotissement de 24 hectares, sous la forme de 68 places à bâtir.

Cette extension de la Ville Neuve Notre-Dame, le quartier des Près, de 1777 à 1789, prend donc la forme d'un quartier résidentiel avec de vastes jardins ombragés. Pourtant, cet espace ne rompt pas avec le schéma général donné à la ville neuve en 1685, malgré la rupture créée par le Boulevard de la Reine et par un parcellaire totalement différent. Les îlots sont, en effet, très vastes et peu profonds.

- **L'urbanisation du Parc aux Cerfs reprend**

Concomitamment, entre 1727 et 1760, le quartier de l'ancien Parc aux Cerfs connaît de nombreuses évolutions. Bien que loti depuis 1682, ce quartier est resté peu peuplé, seul un quart des parcelles accueillent des bâtiments en 1715.

La structure qui avait été dessinée sous Louis XIV demeure. Elle correspondait à un modèle géométrique simple : un rectangle divisé en quatre quartiers par deux axes principaux, au croisement desquels se trouvait une place ; cette structure étant répétée à l'échelle du quartier.

L'urbanisation de ce quartier reprend, stimulée par la réalisation d'équipements publics : l'église (1742-1753) et les Carrés Saint-Louis (1755) à la place du marché créé vingt ans plus tôt. Mais des regroupements de parcelles, différents des places à bâtir délimitées, au niveau de l'îlot atténuent la rigueur du quadrillage. La faible profondeur des parcelles, de taille identique à l'origine, a davantage figé le bâti que dans le quartier de Notre-Dame.

### ▪ L'annexion de Montreuil

Le développement des quartiers « *historiques* » ne suffit pas à contenir la population de Versailles qui continue à croître. Necker estime, à la veille de la Révolution, la population à plus de 65 000 habitants, ce qui fait de la ville la 6<sup>ème</sup> ville française.

En 1787, Versailles annexe le village de Montreuil, ce qui ne confère pas pour autant à la ville un aspect plus urbain. Le Petit et le Grand Montreuil abritaient les maraîchers, les jardiniers, les artisans nécessaires à alimenter et à faire vivre la cité, mais ces espaces accueillait aussi une population plus pauvre et moins stable (des marginaux attirés par l'animation de la ville).

Sur ce maillage villageois, loin du centre et des affaires de la ville, va se développer une banlieue résidentielle bourgeoise, composée de maisons de plaisance. Mais, beaucoup de terrains agricoles restent encore non-bâties suite au départ de la Cour.

Le départ de la famille royale, le 5 octobre 1789, puis la Révolution, plongent la ville dans une « *époque de désarroi et de disette municipale* »\*.

La ville est choisie en mars 1790 comme chef-lieu du nouveau département de Seine-et-Oise. Quelques mois plus tôt, les administrateurs de l'ancienne résidence royale avait recensé tous les atouts de la ville afin d'influencer le choix de l'Assemblée. J.Levron dans son livre *Versailles, ville royale*, les résume :

- « l'importance du chiffre de la population, (...) faisait de Versailles la ville la plus peuplée et la plus considérable d'Ile-de-France » ;
- « la position de cette ville, admirablement reliée par de nombreuses routes se dirigeant vers toutes les parties de la province » ;
- « le nombre de bâtiments publics que le départ de la cour laissait inutilisés et propres à être affectés aux administrations du département » ;
- « et enfin, la facilité de logement pour tous les agents de ces nouvelles administrations »\*\*.

Le développement de l'administration départementale ne suffit pas à maintenir la population à son niveau au temps de la Monarchie. Mais, quand Bonaparte prend le pouvoir en l'An VIII, la ville de Versailles compte encore 27 000 habitants. Elle est la ville la plus importante du département.

S'ouvre alors une période d'endormissement pour la commune (Versailles « *somnole à l'ombre de son passé* »), malgré les efforts constants de l'administration locale et départementale. Stendhal écrit ainsi dans l'un de ses romans, *Lamiel*, « *à Versailles, au milieu d'une société dévote et gémissante de tout, le comte mourrait d'ennui* ».

D'un point de vue morphologique, la ville du début du XIX<sup>ème</sup> siècle ressemble beaucoup à celle de la veille de la Révolution.

Napoléon va reconstituer une partie du Domaine royal, qui avait été aliéné au cours de la Révolution. Il va faire bénéficier la ville de nombreuses créations impériales, et notamment de la création d'établissements scolaires (implantation des lycées...).

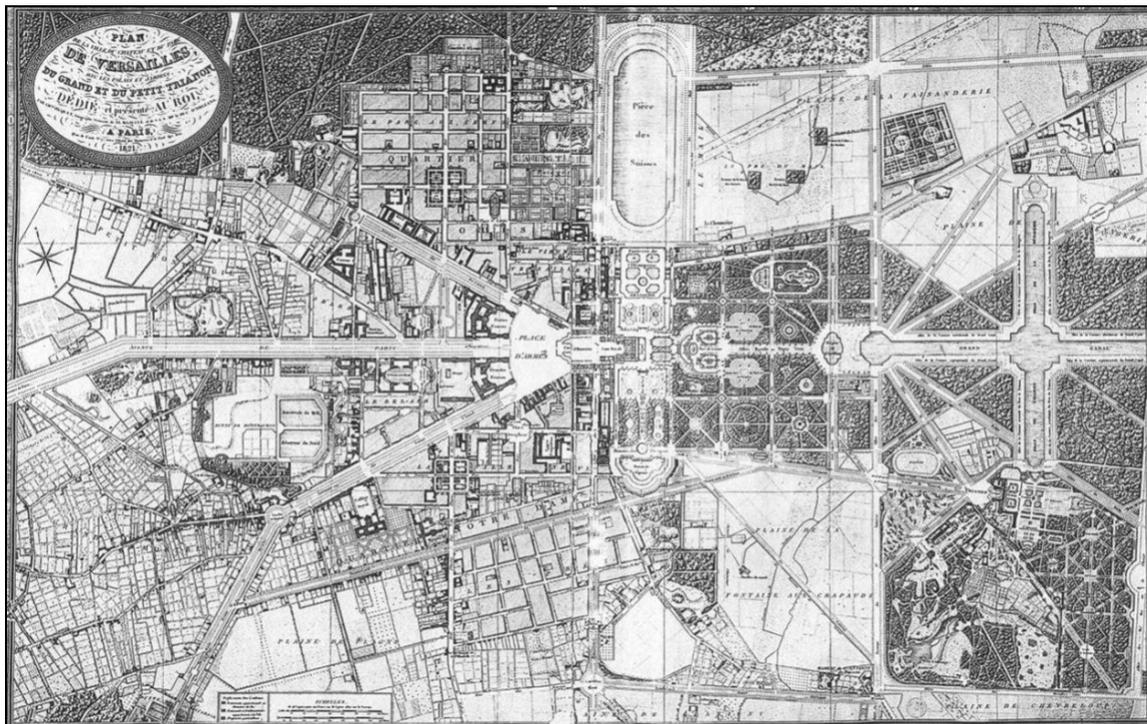
Le Préfet d'Aubernon projette de faire de Versailles un « *Oxford français* » en s'appuyant sur les nombreuses implantations scolaires et sur les sociétés des sciences, des arts et des lettres, abondantes dans la ville.

Louis Haussmann, maire de Versailles de 1831 à 1837 et oncle du Baron, va y créer une école nationale d'instituteurs, afin de renforcer le tissu d'équipements d'enseignement. Il va également entreprendre de relancer l'activité culturelle dans la ville en faisant racheter par la municipalité l'ancien théâtre de la Montansier. Il cherche à renouer avec la tradition d'animation, de spectacles et de fêtes, née sous l'Ancien Régime.

\* *Versailles, lecture d'une ville - Développement morphologique et typologie architecturale de la ville de Versailles*, K.Burlen, J.Castex, P.Celeste, C.Furet et P.Panerai, 1980.

\*\* *Versailles, lecture d'une ville - Développement morphologique et typologie architecturale de la ville de Versailles*, K.Burlen, J.Castex, P.Celeste, C.Furet et P.Panerai, 1980.

### PLAN DE VERSAILLES PAR CHARLES PIQUET, 1821



Source : Trois siècles de cartographie en Ile-de-France, volume 2, Les Cahiers de l'AURIF n°120, janvier 1998

#### A.3.1.3 Versailles, grande ville de la région parisienne (1840 à aujourd'hui)

##### ▪ **Loisirs et animation**

Le 9 juillet 1836, la construction de deux lignes de chemin de fer, qui relieront Versailles à Paris est lancée. La gare de Versailles Rive Droite (sur la ligne de Saint-Lazare) est inaugurée en 1839, celle de Versailles Rive Gauche (conduisant aux Invalides) en 1840. Ce réseau est complété en 1849 par la création de la gare de Versailles Chantiers, d'où partent des trains pour Montparnasse.

L'arrivée du chemin de fer à Versailles ne va pas transformer la commune en ville industrielle mais elle va y amener les « *foules du dimanche* ». Versailles va devenir une ville d'animation et de loisirs pour les parisiens. Les attractions y sont diverses :

- un hippodrome a été installé à Satory en 1836 (complété plus tard par celui de Porchefontaine, ouvert en 1864) ;
- le Château est transformé depuis 1837 en musée consacré aux gloires de la France. Il attire beaucoup de monde. En 1889, année de commémoration de la révolution, et de l'Exposition Universelle, il accueille 810 000 visiteurs. En moyenne, chaque année, 100 à 150 000 personnes viennent visiter le Château de Versailles ;
- les théâtres et les salons se multiplient ;
- la société des Fêtes Versaillaises est créée en 1859. Elle organise, plusieurs fois par an, des spectacles nocturnes dans les jardins du Château.

##### ▪ **Le développement progressif des quartiers périphériques jusqu'au début du XX<sup>ème</sup> siècle**

L'arrivée du chemin de fer est à l'origine de la relance de la croissance de la ville de Versailles. La population passe de 35 000 habitants en 1855 à 44 000 en 1866.

Si le grand mouvement d'expansion urbain du Second Empire touche la ville, son développement suit un rythme plus mesuré. La population versaillaise ne retrouvera son niveau de 1789 qu'en 1870.

Mais l'exploitation du chemin de fer et la spéculation foncière entraînent la création de nouveaux quartiers :

- Clagny se peuple à partir de 1857. Jusque-là, le vaste parc qui entourait le Château démoli par la Marquise de Montespan n'avait guère changé d'aspect. Le plan d'urbanisation de ce lotissement est pensé par M.Gautier. Il comporte essentiellement des propriétés bourgeoises avec de vastes jardins ;
- le Plateau de Saint-Antoine croît plus lentement. Mais petit à petit, à l'est du village du Petit-Chesnay, se constitue un nouveau quartier (jusqu'à la rue de Béthune). Cet espace, constitué de somptueuses villas, a un caractère très aéré ;
- l'annexion de Glatigny, après la guerre de 1870, permet à la ville de Versailles de s'étendre loin du centre aggloméré. Ce quartier se développe selon un plan très régulier, autour de la rue, prolongée, du Parc de Clagny ;
- l'ouverture de deux grands boulevards entraîne la transformation et la croissance de Montreuil. L'ancien village se peuple et devient un quartier varié dans le type d'architecture et de formes urbaines qui y sont développées ;
- quant aux faubourgs des Chantiers et de Porchefontaine, situés au-delà de la gare des Chantiers, peuplés depuis plus d'un demi-siècle, ils accueillent principalement des populations plus modestes.

#### ▪ **L'accélération de ce processus au tournant du siècle**

Les nombreux remous politiques (les changements de régime de 1830, 1848, 1851 et 1852) touchent peu Versailles. Quelques manifestations éclatent, les Préfets sont régulièrement remplacés, mais la ville continue de se développer doucement.

Au cours de la guerre de 1870, Versailles sert de quartier général aux Prussiens, la ville est occupée pendant 74 jours et l'Empereur d'Allemagne est couronné dans la grande galerie du Château.

Lorsque l'insurrection communarde éclate, Versailles redevient la capitale politique, économique et boursière de la France. L'installation du gouvernement et des Assemblées redonne une importance à la ville. Un grand nombre de parisiens fuyant la capitale s'y installent. La population versaillaise double, certains auteurs avancent même le chiffre de 150 000 habitants en 1871.

Lorsque les Assemblés quittent Versailles en 1879, la ville perd de la population (48 324 habitants en 1886), mais elle ne connaît pas de crise économique. C'est une ville importante, chef-lieu d'un gros département, qui a su se développer indépendamment de la présence, éphémère, du pouvoir politique. Cité administrative et militaire, Versailles va devenir, à cette époque, l'une des premières villes de la région parisienne prospère.

Le principal impact de la Commune a été de changer l'image de la commune : Versailles est apparue comme le recours contre Paris, livrée aux désordres, elle rassure. Elle conserve encore aujourd'hui l'image d'une ville tranquille, calme, protégée, verte où « *l'air est salubre et la vie agréable* »\*, que tout oppose à Paris.

De plus, les disponibilités foncières y sont nombreuses et les relations avec la capitale très bien assurées vont y entraîner l'installation de nombreuses familles bourgeoises et aristocratiques.

Un nouveau mode de vie va se développer à Versailles autour des maisons de plaisance. Les familles vivent à Versailles, le chef de famille travaille à Paris. Il y conserve un appartement et ne retrouve sa femme et ses enfants que pour le week-end ou bien il rejoint la capitale, en train, tous les jours pour y travailler. Les navetteurs se multiplient, décrits par Roger Martin du Gard. Ce mouvement s'accroît à partir 1914, quand de nombreuses familles ne vivant à Versailles que pendant les beaux jours et passant l'hiver à Paris, s'installent définitivement dans leur maison de plaisance.

Au tournant du siècle, entre 1890 et 1900, la ville connaît de profonds changements :

- les parcelles se densifient autour des voies déjà ouvertes ;
- les deux grands domaines qui faisaient obstacles au développement du tissu urbain vers le nord (la propriété des Eudistes et la ferme de Clagny) sont démantelés et lotis. Ces espaces sont investis par de riches familles : les parcelles sont vastes (jusqu'à 3 000 m<sup>2</sup>) et les maisons opulentes ;

\* Versailles, ville royale, J.Levron, 1964.

- le quartier de Montreuil continue son développement. Le parcellaire y est plus étroit, les jardins très petits et les maisons sont jumelées ou construites en rangées directement sur la rue. L'utilisation exclusive de la meulière donne à cet ensemble un caractère plus urbain. Mais les formes sont variées, faisant échos aux expériences de l'Art Nouveau.

La population, stable entre 1896 et 1906 (autour de 54 000 habitants), atteint 60 458 habitants en 1911. Jusqu'à la seconde guerre mondiale, Versailles continue, doucement, de se développer. Les quartiers se singularisent, les paysages urbains se diversifient. Différents matériaux et formes urbaines coexistent, chacun étant lié à un type de tissu particulier.

Si l'industrie reste peu développée à Versailles, l'activité horticole se porte bien. On recense une cinquantaine d'horticulteurs en 1905. Les entreprises de maçonnerie sont florissantes : on construit dans les nouveaux quartiers et on modernise l'existant dans les quartiers anciens. Les établissements d'enseignement, de tous les niveaux, publics et privés, sont nombreux.

#### ▪ L'urbanisation de l'après-guerre : une nouvelle étape dans la croissance urbaine

Après l'occupation allemande, la ville de Versailles subit des bombardements en 1944, aucun quartier n'est épargné. Plusieurs bâtiments du quartier Saint-Louis, dont un des carrés, sont détruits.

Après la reconstruction, à la fin des années 1950, la ville connaît une nouvelle étape d'urbanisation. Versailles se densifie :

- des logements sociaux et des résidences de standing (à l'instar de « Grand Siècle ») sont construites sur les derniers terrains libres à l'ouest de la commune, en bordure, ou sur les propriétés des horticulteurs ;

#### LES ETABLISSEMENTS TRUFFAUT A LA FIN DES ANNEES 1950



Source : Versailles, ville royale, J.Levron

- de grandes propriétés disparaissent et sont remplacées par des opérations de promotion qui mettent en avant leur « style versaillais », bien que celui-ci n'est rien d'historique (pierre de taille et toitures à la Mansart) ;
- de nombreuses maisons particulières entourées de jardins, notamment dans les quartiers de Notre-dame et de Jeanne d'Arc connaissent le même sort et sont remplacées par des immeubles.

La densification et les modifications sont si nombreuses qu'à l'époque, certains craignent de voir périr la ville historique\*.

L'instauration d'un périmètre et d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur\*\* ainsi que la politique municipale de protection et de restauration des bâtiments historiques ont permis de mieux prendre en compte le patrimoine historique et urbain de la ville.

\* Comme le journaliste et essayiste A.Chambert dans son ouvrage *Plaidoyer pour Versailles, un urbanisme humain est-il possible ?*, publié en 1970 dans la collection « villes en danger » de Fayard.

\*\* Le secteur sauvegardé a été élaboré à partir de 1973 et officialisé par décret en 1993. Il est actuellement en cours de révision pour l'étendre de 80 hectares.

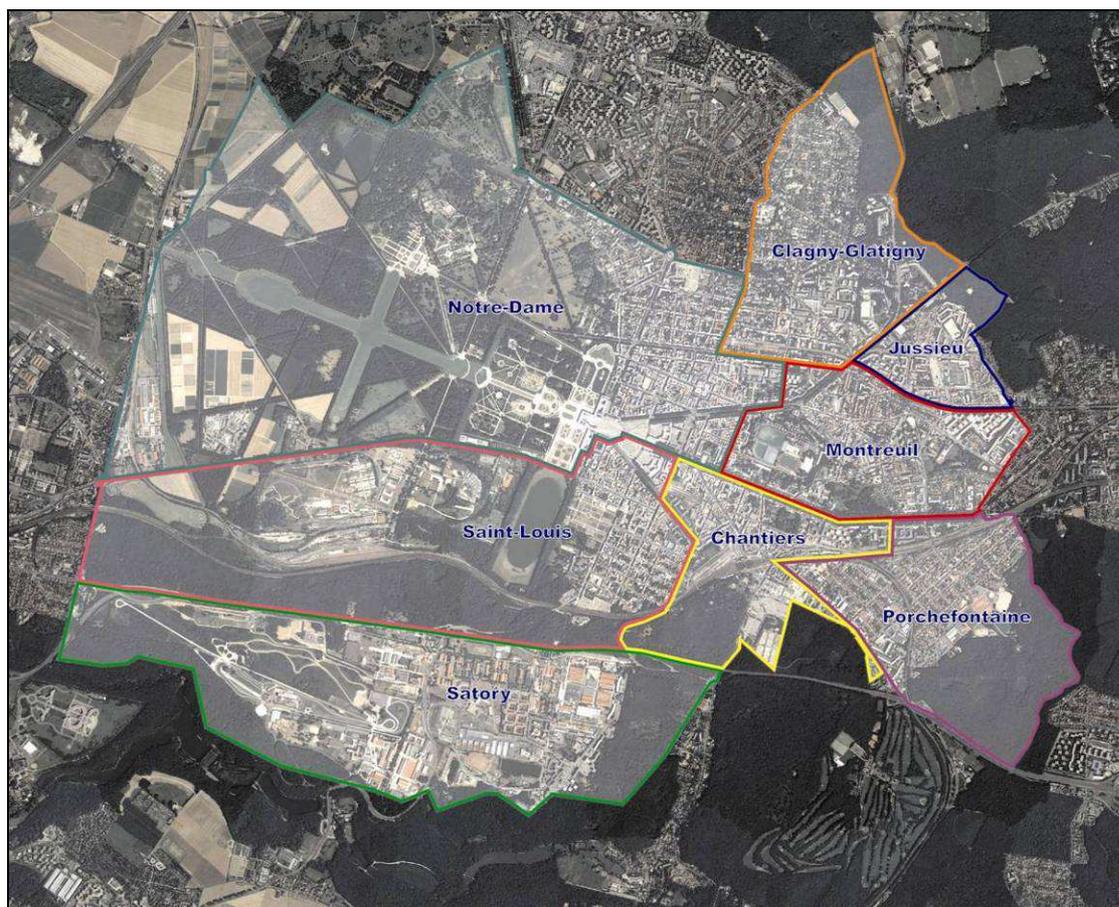
### A.3.2 LES QUARTIERS VERSAILLAIS

Conséquence de l'histoire et de la géographie, la composition du tissu urbain des quartiers résulte à la fois :

- du rapport entre le bâti et le parcellaire ;
- du rapport entre les espaces et emprises publics et les espaces privés ;
- de l'importance de la trame verte.

Compte tenu de ces trois critères, les huit quartiers de Versailles présentent des identités distinctes aux caractéristiques bien spécifiques.

LES HUIT QUARTIERS DE VERSAILLES



### A.3.2.1 Notre-Dame

Notre-Dame est composée d'une part, de l'ancienne Ville Neuve de 1672 et d'autre part, du secteur des Prés qui a pu s'édifier après l'assèchement de l'étang de Clagny. La Ville Neuve, ville commerçante, est caractérisée par de grands îlots et un bâti interne dense. L'ensemble de ce secteur de la ville est couvert par le plan de sauvegarde et de mise en valeur. De son côté, le quartier des Prés, plus résidentiel, comporte des petits îlots caractérisés par une continuité de l'espace planté à l'intérieur de l'îlot : des murs à l'alignement cachent des jardins. Au-delà de ces deux principales unités, le quartier Notre-dame peut être découpé en plusieurs secteurs présentant des caractéristiques différentes :

#### ▪ **Saint-Antoine :**

Ce secteur de Versailles est composé de différents ensembles urbains :

- le secteur des abattoirs de part et d'autre des rues de l'Ermitages, Delaunay, Exelmans, du boulevard Saint-Antoine et du boulevard du Roi : ce secteur, autrefois peu dense, a subi de nombreuses mutations, notamment depuis les années 1970, qui ont très rarement respectées l'environnement existant. L'ensemble de ces nouvelles opérations entoure, d'une part, le lotissement de l'Ermitage constitué de pavillons R + 1 sur un petit parcellaire et d'autre part, la grande parcelle de 1,6 ha ayant fait l'objet d'une opération de construction comprenant des logements, des services et des commerces ;
- le secteur de Montfleury-Ermitage : situé immédiatement au Nord-Ouest du quartier et qui est composé de parcelles assez grandes, accueillant une grande partie pavillonnaire, ainsi que des immeubles d'une hauteur moyenne de R + 3 ;
- le secteur bordant le Domaine National :
  - du 1 au 33 de la rue du Maréchal Gallieni, les immeubles d'une hauteur de R + 3 + combles sont implantés en continu sur du petit parcellaire ;
  - le long de la rue de l'Ermitage et de la rue de Montfleury, se trouve un secteur très résidentiel composé de grandes propriétés appartement à des congrégations religieuses, des sociétés ou des particuliers. Ce secteur comporte de nombreux espaces verts boisés et non boisés.
- le hameau Saint-Antoine : ce petit groupement dense d'habitations datant de la fin du XVII<sup>ème</sup> siècle et du XVIII<sup>ème</sup> siècle a un caractère unique, presque villageois.

#### ▪ **Les Prés :**

Ce secteur de Notre-dame, concerné par l'extension du secteur sauvegardé, est très résidentiel. Il n'abrite pratiquement aucun commerce, aucun équipement et très peu d'activités artisanales. Son tissu est composé sur un maillage régulier de rues presque orthogonales et contient, essentiellement, des constructions de deux ou trois niveaux, de dimensions réduites implantées en alignement de la voie et ouverte sur un jardin donnant lui-même, dans certains cas, sur la voie dont il est séparé par un mur aveugle et haut, ne laissant apparaître que la végétation de haute tige. Deux modes d'occupation de l'espace sont à noter :

- la parcelle continue où la construction érigée de mitoyen à mitoyen ne laisse percevoir aucun espace libre privé depuis la voie. L'accès se fait par une porte piéton ou par une porte cochère ;
- la parcelle discontinue où la construction n'occupe pas toute la façade sur rue et où un mur aveugle achève la clôture. L'accès y est possible par une porte piéton ou par une porte cochère, voire par les deux.

Le caractère de ce secteur de Notre-Dame a été fortement perturbé au XX<sup>ème</sup> siècle par des opérations de constructions collectives, hors d'échelle par leur volume par rapport au quartier. Le traitement des espaces libres a, par ailleurs, altéré le caractère du quartier.

#### ▪ **La rue du Maréchal Foch :**

Ce secteur est doté d'une forte animation due à la présence de la gare et de nombreux commerces. Le tissu urbain est dense et la circulation intense. Il n'existe aucun espace vert en dehors du square Houdon. Certains immeubles et quelques maisons du XIX<sup>ème</sup> siècle présentent une réelle valeur architecturale.

- **Jeanne d'Arc :**

Occupé jadis par des pavillons entourés de jardins, ce secteur désormais hétérogène se compose aujourd'hui d'habitations individuelles et d'immeubles collectifs. Ces derniers, hors d'échelle, ont détruit l'harmonie de certaines rues. On ne retrouve pas les éléments décoratifs que nous pouvons observer dans le quartier des Prés. Les jardins et les espaces plantés sont peu nombreux. Certaines activités demeurent implantées dans le secteur, dues notamment à la présence de quelques commerces, entrepôts et garages.

- **La Place Charost :**

Ce secteur, concerné par l'extension du secteur sauvegardé, présente un tissu dense homogène. La hauteur des bâtiments est en moyenne de 1 à 2 étages, les immeubles les plus hauts (4 étages) se trouvent sur les rues Montbauron et Georges Clemenceau. La plupart des bâtiments datent du XVIII<sup>ème</sup> siècle et présentent une certaine homogénéité architecturale. Les façades sont généralement enduites de mortier de plâtre, légèrement modénaturé et sculpté, à l'origine badigeonné dans des teintes soutenues (gamme des sables aux ocres). Les toits sont à double pente, en tuile, ardoise ou zinc (depuis le XIX<sup>ème</sup> siècle). Ce secteur de Notre-Dame reste un centre privilégié d'échange et d'activité : la vocation commerçante y est très forte et certaines cours sont occupées par des petites activités (garages) ou des entrepôts.

#### QUARTIER NOTRE-DAME : RUE EXELMANS



#### QUARTIER SAINT-LOUIS RUE SAINT-LOUIS



#### QUARTIER NOTRE-DAME RUE D'ANGIVILLER



### A.3.2.2 Saint-Louis

Le quartier de Saint-Louis s'est dessiné à l'emplacement du Vieux village de Versailles. Quartier symétrique à celui de Notre-Dame, le lotissement du Parc aux Cerfs de 1727, à l'origine du quartier Saint-Louis, est très individualisé : il est encadré au Sud, à l'Est et à l'Ouest par des pentes boisées et un ensemble de bâtiments le sépare de l'avenue de Sceaux. Sa particularité est, donc, de s'ouvrir sur une seule avenue et d'être fermé sur tous ses autres côtés.

Quartier unitaire, longtemps resté à l'écart physiquement, Saint-Louis est un véritable « *village* » dans la ville. Conséquence de son isolement, ses rues et ses maisons sont restées en grande partie authentiques. L'habitat y est morcelé en petits logements. L'urbanisation de ce quartier et la morphologie urbaine qui a accompagné son développement sont liées, en partie, à la réalisation d'équipements publics : l'église baroque d'une part (1742-1753) et les Carrées Saint-Louis (1755) d'autre part. L'ensemble de ce quartier urbain est couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

### A.3.2.3 Clagny-Glatigny

Le quartier de Clagny-Glatigny possède un tissu urbain presque entièrement pavillonnaire, discontinu et très aéré. Hormis le secteur de Richard Mique, seules quelques opérations d'habitat collectif se sont développées rue Mansart, rue du Maréchal Delattre, rue du Parc de Clagny, rue de l'Amiral de Serre et place Laboulay. Deux secteurs se distinguent cependant de par leur densité :

- au Nord-Ouest et au Sud-Ouest où les parcelles sont de taille moyenne ;
- à l'Est, les parcelles sont plus vastes et on peut également noter la présence de grandes propriétés situées Avenue de Villeneuve l'Etang.

Le caractère résidentiel de ce quartier est très affirmé. Dans cette partie de Versailles, se trouvent de vastes bâtiments isolés, construits sans relation avec la ville. Ces constructions étaient pour la plupart issues des « *catalogues* » de l'époque et permettaient à un même architecte de changer, d'un client à l'autre, le style de ses réalisations : chalets, villas gothiques ou Louis XIII, grandes maisons normandes,... On peut y voir aussi apparaître l'emploi de la meulière et du métal. Les réalisations des architectes J et H. LEYENDECKER sont parmi les plus remarquables des maisons du quartier.

Ce quartier se caractérise, par ailleurs, par la présence de nombreux espaces verts privés ou jardins, souvent boisés, et des clôtures opaques discontinues.

**AV. VILLENEUVE L'ETANG**



**AV. FOUCAULT DE PAVANT**



### A.3.2.4 Montreuil

Le quartier de Montreuil se décompose en plusieurs unités distinctes :

- un noyau urbain linéaire correspondant au Vieux Village : la structure commerciale (rue de Montreuil) y est dense et l'unité architecturale intéressante ;
- le faubourg immédiat périphérique au noyau ci-dessus ; il contient de nombreux équipements scolaires et des services. Le parcellaire y est plus récent et l'occupation moins dense que dans le noyau urbain ;
- les lotissements pavillonnaires : le lotissement du Grand Montreuil (1890-1910) où l'architecture en meulière domine, le lotissement du Parc Chauchard (1902) où les maisons construites en retrait sont d'un aspect architectural assez banal, ainsi que les lotissements à l'ouest et à l'est de la rue Saint-Charles (Villa Saint-Charles, ville Saint-Symphorien, rues de Verdun, Nancy et Metz) ;
- les grandes opérations immobilières d'habitat collectif : les grands ensembles de logements aidés tel que celui de Moser ou les opérations privées telle que Versailles Grand Siècle ;
- la présence de quelques grandes propriétés : le domaine de madame Elisabeth (site classé), Maison des Italiens ou des Musiciens du Roi, Maison dite du Docteur Lemonnier (Médecin du Roi), ou encore l'Ecole Sainte-Geneviève ;
- les secteurs pavillonnaires situés sur le plateau Montbauron, de part et d'autre du parc des sports : il s'agit d'une part, des rues J.Boyceau, L.Gatin, G. de Guingand et du Chemin du Janicule où l'habitat est parfois en continu et où il y a une absence totale de commerce et d'autre part, des allées P. de Coubertin qui se caractérisent par ses pavillons implantés isolément sur de grandes parcelles et des jardins très ouverts.

**RUE A. RICHARD**



**RUE G. GUYNEMER**



### A.3.2.5 Porchefontaine

La plaine agricole de Porchefontaine était autrefois cloisonnée de jardins et constituait un terroir drainé par des fossés. Le lotissement, implanté sur l'ancien champ de courses, va s'établir à partir de deux longues rues quasiment parallèles (rues Albert Sarraut et Yves Le Coz). Ce lotissement sera, ensuite, recoupé par deux transversales plus étroites.

L'implantation de constructions individuelles dans le quartier de Porchefontaine, sur un parcellaire très morcelé, date des années 1930. Depuis, le quartier a accueilli un grand nombre de pavillons, mais également toutes sortes de petites activités très diversifiées. En limite du Bois du Pont Colbert et du parc des sports, une opération d'habitat semi-collectif a été réalisée sur un terrain assez vaste. Un secteur plus dense s'est constitué à l'intersection des deux principaux axes de desserte du quartier (rues Coste et Yves Le Coz).

Porchefontaine se caractérise, aujourd'hui, par la diversité de son tissu composé de petits immeubles, de pavillons, d'activités artisanales, d'entreprises industrielles, de commerces de proximité, de grands équipements sportifs. Porchefontaine constitue un des seuls quartiers de Versailles où sont demeurées quelques petites entreprises. Les constructions du quartier sont implantées, généralement, en retrait des voies et sur une limite séparative.

**RUE DE LA CHAUMIERE**



**RUE DES CELESTINS**



**RUE MOLIERE**



**RUE PLOIX**



### A.3.2.6 Les Chantiers

Le quartier des Chantiers résulte d'une extension de l'urbanisation linéaire, le long d'une route, organisée sans structuration par îlot. La continuité et l'alignement bâti varient suivant les lieux.

Le quartier des Chantiers a, aujourd'hui, la principale caractéristique d'être un secteur très hétérogène, alliant :

- un tissu ancien dense dont les constructions sont implantées, en général, en continu à l'alignement ;
- des bâtiments d'une hauteur moyenne (R + 3), sauf pour les opérations d'immeubles collectifs plus récentes où les hauteurs sont plus importantes (rue des Chantiers, et dans la partie Sud de la rue de Noailles) ;
- beaucoup d'immeubles d'une grande qualité architecturale et notamment, avenue de Paris, rue de Vergennes, rue de Noailles, rues des Etats-Généraux, rue E. Lefebvre, rue de Limoges, rue Ménard. ;
- la présence de quelques grandes propriétés, et notamment le domaine de la Solitude.

Le quartier des Chantiers est très animé compte tenu des nombreux commerces présents, des services administratifs situés à proximité et de la gare, principal pôle d'échange de la région parisienne. On peut noter, par ailleurs, la présence d'espaces verts et de jardins privés.

#### VUE SUR LA GARE DES CHANTIERS



### A.3.2.7 Jussieu

D'urbanisation relativement récente, ce quartier est essentiellement composé d'ensembles de logements collectifs, le plus grand ensemble étant celui de Bernard de Jussieu. Les logements sont de hauteur moyenne (R + 4), à l'exception de l'immeuble situé au nord de l'ensemble B de Jussieu qui compte 10 niveaux et plus.

Toutefois, il existe quelques lotissements pavillonnaires :

- le lotissement interdépartemental des Petits-Bois qui s'étend sur Viroflay : les parcelles sont de petites tailles et ordonnancées autour des voies. Les constructions sont implantées en retrait des voies et en mitoyenneté par groupe de deux, trois ou quatre maisons ;
- le lotissement des rues Saint-Symphorien et François Boucher : les parcelles sont petites et étroites et les constructions sont implantées en retrait des voies et sur une limite séparative ;
- le lotissement des rues Hélène André et Marie Henriette : les constructions, généralement implantées sur des parcelles de petite taille, sont en léger retrait des voies et avec très peu d'espace entre elles du fait de l'étroitesse des parcelles.

**RUE MARIE-HENRIETTE**



**CITE DES PETITS-BOIS**



**CITE DE JUSSIEU**



### A.3.2.8 Satory

Séparé du reste de la ville de Versailles par la voie express RN 286, le plateau de Satory est affecté principalement aux occupations du ministère de la Défense. Cette vocation est liée à sa position stratégique qui a conduit le Domaine Royal à acquérir, dès la fin du XVII<sup>ème</sup> siècle l'ancien fief de Satory. Son affectation militaire débute sous Napoléon III qui décide de céder la totalité du plateau au Ministère de la Guerre pour y installer un camp sous toile pour la Garde Impériale.

Après plusieurs épisodes plus ou moins tragiques, liés en particulier à l'occupation par les troupes prussiennes en 1870, ainsi qu'à l'emprisonnement de nombreux « *communards* », le site devient véritablement militaire sous la III<sup>ème</sup> République.

A la technique militaire va s'adjoindre la recherche de pointe qui intéresse le Ministère de la Guerre Freycinet : l'aviation. La technologie et la recherche au service de la Défense ont été largement représentées dans ce quartier jusque dans les années 2005, notamment par le groupe GIAT Industries.



La partie Est du site est un véritable quartier qui comprend :

- des zones affectées aux logements ;
- des équipements nécessaires à la vie du quartier (écoles, commerces, équipements sportifs, poste,...) ;
- des espaces destinés à accueillir des activités militaires ;
- des zones d'activités ;
- des massifs boisés.

La partie Ouest du site fait l'objet d'un projet de mutation urbaine dans une composition paysagère (Cf. paragraphe suivant A.3.3 relatif aux grands sites militaires).

#### Zones d'habitat collectif



### A.3.3 LES SITES MILITAIRES ET LEUR RECONVERSION

La réorganisation de l'armée française a des répercussions sur les sites militaires versaillais, avec une désaffectation, partielle ou totale, de nombreux lieux dans la ville et de grands espaces en périphérie. Plusieurs dizaines d'hectares de terrain sont déjà rendus « disponibles » dans le cadre de cette réorganisation de l'armée.

Trois sites sont particulièrement concernés :

- la partie du plateau de Satory à l'ouest de la D91 ;
- le secteur des Matelots et des Mortemets, au sud de la D10 ;
- le site de la caserne Pion, à l'extrémité ouest de Versailles, en limite de Saint Cyr.

L'armée n'était pas l'utilisateur unique de ces sites et d'autres activités y demeurent. Toutefois, l'importance des terrains militaires ainsi « libérés », ou « libérables » représente un enjeu fort pour le devenir de Versailles qui suppose pour la ville de se projeter à moyen et à long terme.

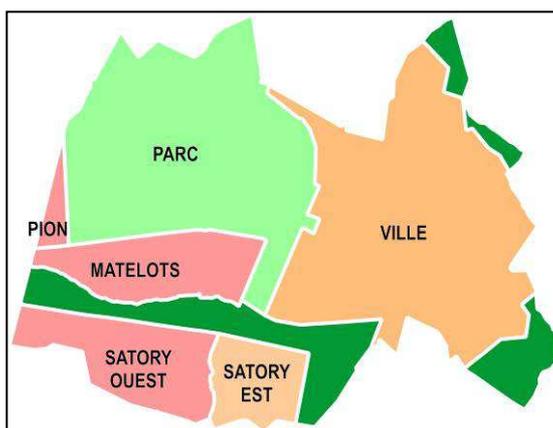
C'est pourquoi le périmètre de chacun de ces secteurs d'enjeu, bien qu'il soit présenté sous la dénomination de sites militaires, représente des espaces plus vastes que les stricts terrains rendus disponibles par l'armée.

#### ▪ L'importance des sites

Avec plus de 470 hectares, l'ensemble de ces trois sites représente près de 20% du territoire de la commune. La compréhension de leur importance est encore plus significative en comparaison de la superficie de la ville constituée qui couvre 870 hectares.

#### LES GRANDES ENTITES SPATIALES DE LA COMMUNE

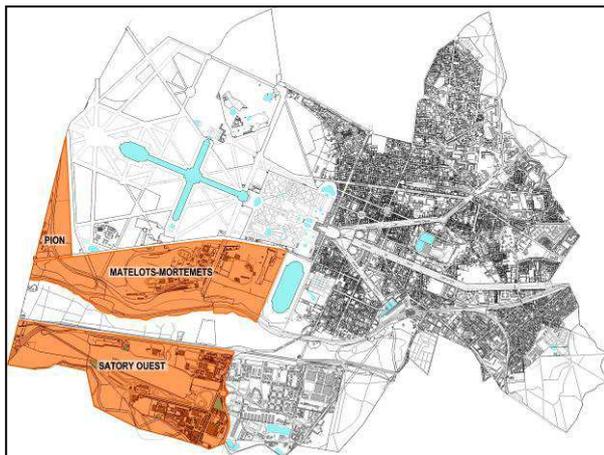
	S. (Ha)	comparaison	
		% / ville	% / commune
Les sites "en devenir"	472	54%	18%
dont : Pion	32		
Matelots-Mortemets	215		
Satory Ouest	225		
La ville	875		
Le parc du château	770		
Satory Est	145		
Autres	353		
espaces boisés			
RN			
Superficie communale	2615		



### ▪ Des traces de l'histoire

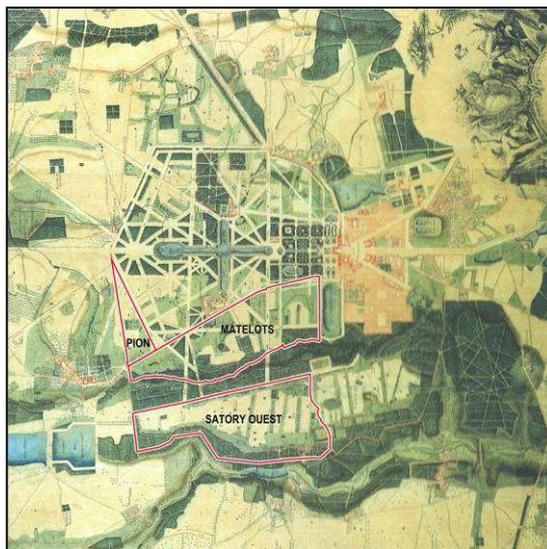
Ces sites utilisés par l'armée depuis fort longtemps sont pour partie à l'état d'abandon et présentent des vestiges de ces occupations anciennes avec, notamment, de nombreuses constructions et aménagements spécifiques des terrains.

#### LES SITES D'ENJEU DE RECONVERSION



#### CARTES DES GRANDS ET PETITS PARC

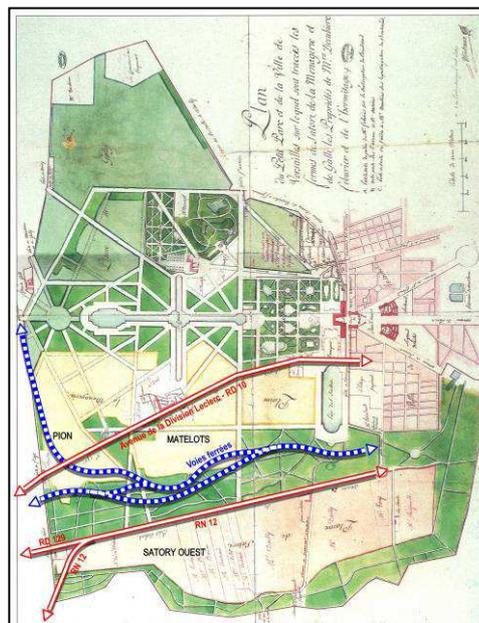
Joseph Viallaney vers 1735



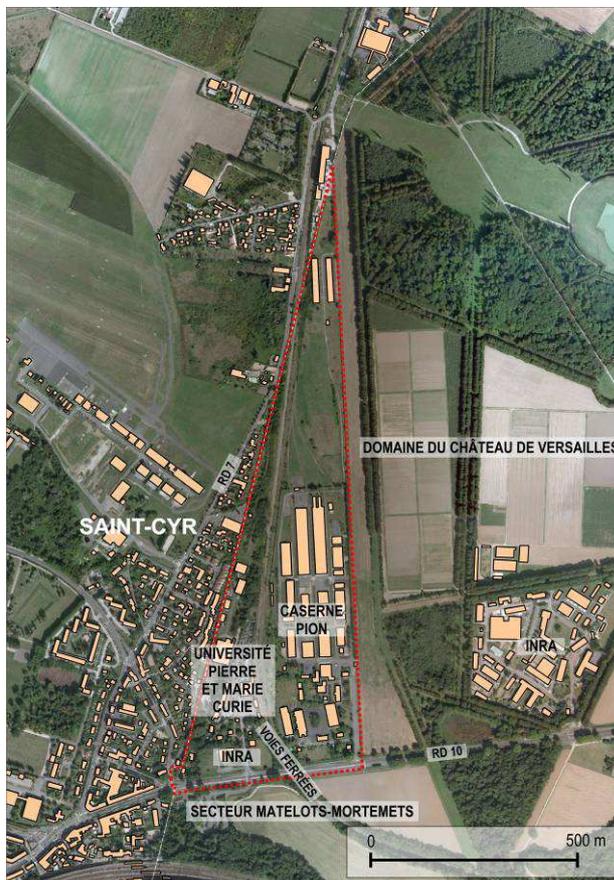
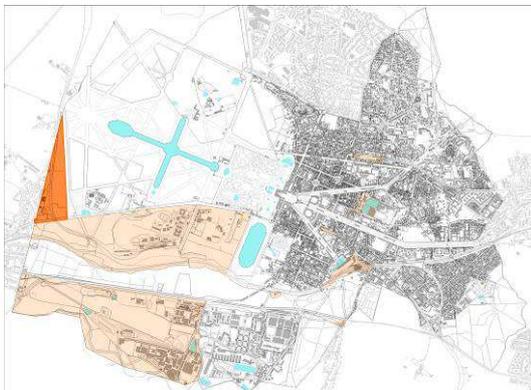
#### LE PETIT PARC EN 1807..... ET LES FUTURES CESURES DES AXES ROUTIERS ET FERROVIAIRES

C'est vers la fin du règne de Louis-Philippe que le petit parc a été coupé en deux par l'ouverture de la ligne des chantiers, entraînant l'abandon du plateau de Satory à l'armée. A cette époque une avenue de Bois Robert existait déjà sur les traces de la future et actuelle D12.

Dans des périodes plus récentes, la D10, par son élargissement adoptant un profil large de 2 fois 2 voies a créé, à son tour, une césure dans le périmètre initial du parc entre les espaces du château et ceux des Matelots-Mortemets ainsi que la pièce d'eau des Suisses.



### A.3.3.1 Le site Pion



#### LES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES

Le site dit de la Caserne Pion se trouve situé à l'extrémité ouest de la commune, dans le prolongement direct du parc du château et en limite avec Saint-Cyr, dont il prolonge l'urbanisation.

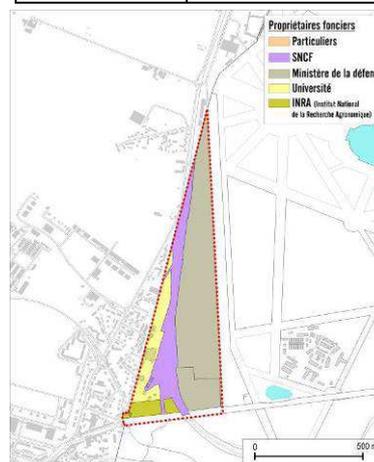
Les lignes de chemin de fer du réseau transilien traversent le site du nord au sud et la gare de Saint-Cyr-l'école se trouve à seulement quelques centaines de mètres du site.

Cette ligne est amenée à devenir un tronçon de la future tangentielle ouest, **et une station est prévue sur le site de Pion.**

Ce site d'enjeu se développe de part et d'autre de la voie ferrée. Il recouvre essentiellement les terrains de l'ancienne Caserne Pion mais également ceux de l'université Pierre et Marie Curie ainsi que des terrains propriété de l'INRA.

Ces espaces représentent un potentiel de développement et d'aménagement important par leur dimension, avec au total 21 hectares environ dont plus des 2/3 correspondant à des terrains désaffectés par l'armée.

Propriétaires fonciers	Superficies des propriétés (m <sup>2</sup> )
EPFIF	212 838
Particuliers	732
Université	40 639
SNCF	54 638
INRA	15 315



L'armée a quitté le site en 2008 et décidé de vendre ce terrain. En 2015, la commune de Versailles, par l'intermédiaire de l'Etablissement public foncier de l'Île de France (EPFIF), se porte acquéreur du site afin d'organiser sa mutation.

Les nombreux et anciens bâtiments de la caserne ont été démolis, à l'exception de ceux ayant un caractère patrimonial, et le terrain est en cours de dépollution pyrotechnique, dans la perspective de réaliser un projet urbain au sud du site. Une concertation sur l'évolution du site est menée au deuxième semestre 2016.

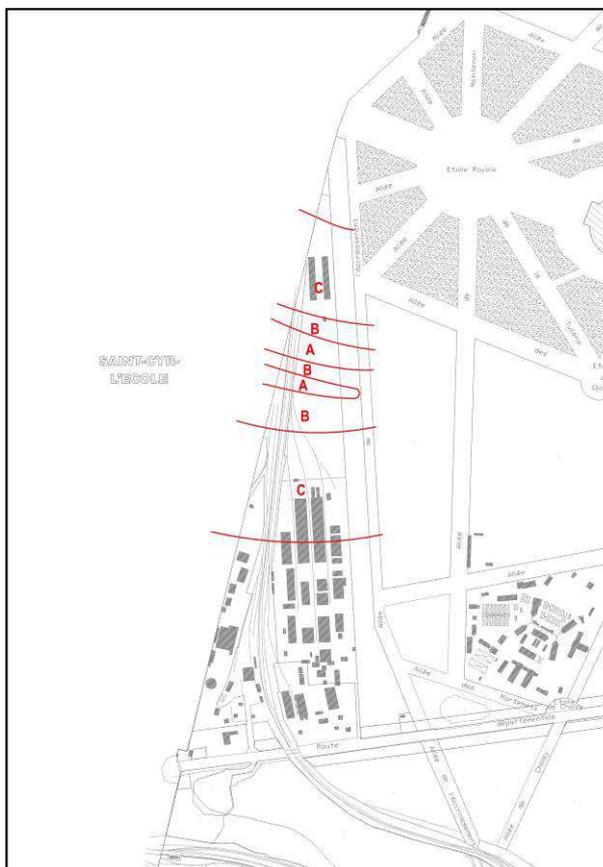


Photographies de 2011

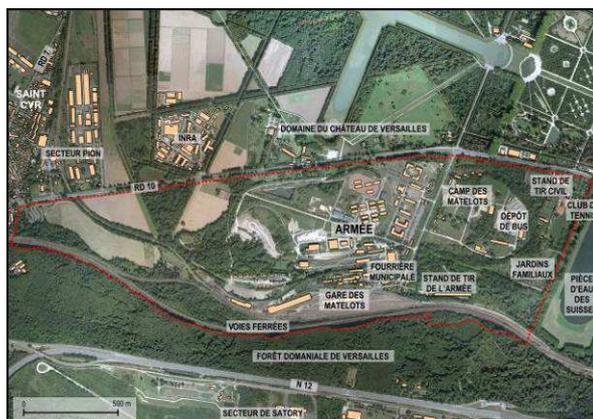
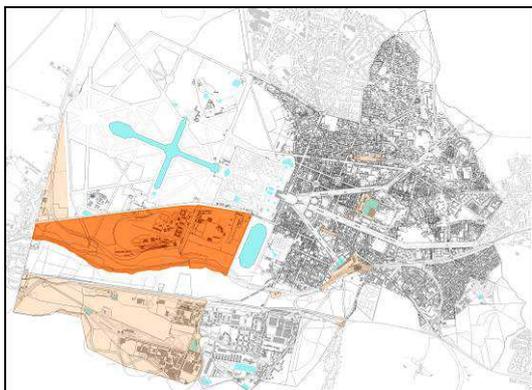
Photographies de 2016

Ce site, avec une façade Est de près d'un kilomètre en continuité du parc du château, longé au sud par le site inscrit le long de la D10, dispose d'une situation exceptionnelle.

Compte tenu de sa proximité avec l'aérodrome de Saint-Cyr l'Ecole, la partie nord du site est soumise à des nuisances sonores prises en compte lors de l'élaboration d'un plan d'exposition au bruit (PEB) approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 1985 (cf. annexes du PLU pièce 4.b). Les dispositions du PEB engendrent des restrictions quant aux des utilisations et occupations du sol admises sur les territoires concernés afin d'éviter que de nouvelles populations soient exposées aux nuisances et des obligations concernant les isolations acoustiques.



### A.3.3.2 Le site des Matelots-Mortemets



D'une contenance d'environ 215 hectares, ce site est situé face au château, au sud de la D10

Il est composé de deux parties distinctes, séparées l'une de l'autre par l'allée des Matelots :

- à l'Est, entre cette allée et la pièce d'eau des Suisses, le site des Mortemets est partiellement occupé par des activités diverses, notamment le dépôt des bus du réseau Phébus, le club de tennis, des stands de tirs et des jardins familiaux ;
- à l'ouest de l'allée jusqu'en limite de la commune avec Saint-Cyr, le site des Matelots comprend trois composantes majeures : des espaces encore occupés par l'armée, les emprises ferroviaires, la gare et la fourrière et, à l'extrême ouest, des espaces naturels agricoles et boisés.

Le camp des Matelots a été partiellement libéré par l'armée à la suite de la dissolution du 5ème régiment du Génie. Ce régiment spécialisé dans les travaux lourds et utilisant les réseaux des chemins de fer militaires était très lié à la gare des matelots vers laquelle ses embranchements ferroviaires étaient raccordés.

Ce site, qui fait partie du domaine du château, est porteur d'enjeux dans sa recomposition paysagère :

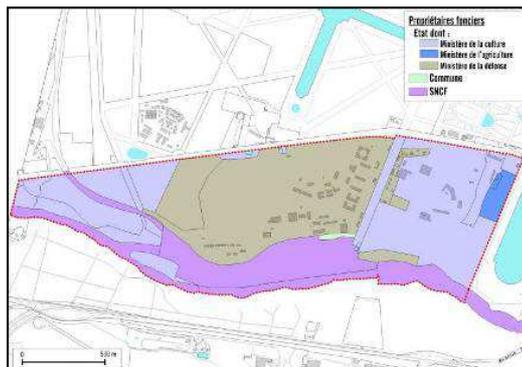
- prolongeant le domaine du château, se pose la question de son retour vers un caractère paysager, ne serait-ce que dans ses espaces les plus proches du château et de la pièce d'eau des Suisses ;
- traversé par les réseaux ferroviaires et muni d'une gare affectée au fret et **futur lieu du site de maintenance et de remisage des rames de la TGO.**



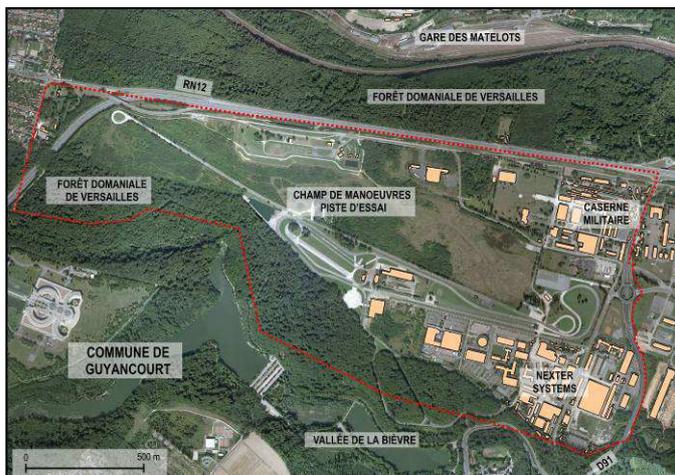
Réaménagement de l'allée des Mortemets, inaugurée en 2013 – Exclusivement réservée aux circulations douces  
582 chênes plantés espacés de 6 m sur un quadruple alignement sur une longueur de 3,5 km qui relie la pièce d'eau des Suisses

**LES PROPRIETES FONCIERES**

Propriétaires fonciers	Superficies des propriétés (m²)
Ministère de la culture	837 206
Ministère de l'agriculture	35 713
Commune de Versailles	6 125
SNCF	478 042
Armée	786 413



### A.3.3.3 Le site de Satory-Ouest



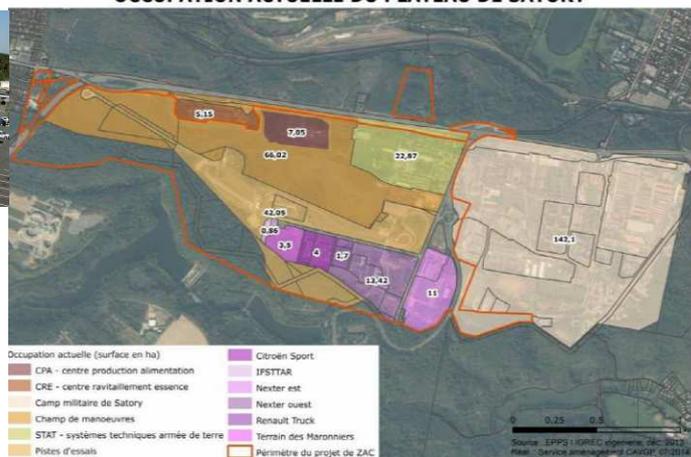
Si la partie Est du plateau de Satory est un véritable quartier de Versailles où vivent près de 5000 personnes, dont une majorité de familles de gendarmes, en revanche, la partie à l'ouest de la D91 est partiellement à l'abandon suite à la restructuration de l'armée qui y occupait 64 hectares.

Une zone d'activités a été développée au sud de l'allée des Marronniers avec des activités telles que Renault sport, Citroën sport, Nexter (ex GIAT-Industrie) et l'INRETS.



L'armée occupe encore une partie du site. Ce site militaire de champ de manœuvre constitue un potentiel foncier dans le cadre de la réorganisation du Ministère de la Défense. Il est susceptible de pollutions pyrotechniques, du fait de sa longue occupation par l'armée mais aussi des intensives bombardements qu'il a subit en 1944.

#### OCCUPATION ACTUELLE DU PLATEAU DE SATORY



Ce site, d'une contenance de 225 hectares environ, est situé dans l'Opération d'Intérêt National (OIN) Paris-Saclay.

Les enjeux sur ce site sont d'autant plus forts avec l'amélioration programmée de sa desserte : dans un premier temps la restructuration de l'échangeur N12/D91 associée à la création d'une bretelle de desserte à l'ouest du plateau, puis la création d'une liaison gare de Saint-Cyr – Satory (arrivée de la tangentielle ouest en 2017) via une partie de la voie ferrée militaire existante.

Le site bénéficiera d'une gare de la ligne 18 du métro du Grand Paris qui le reliera directement à Versailles-Chantiers d'un côté, à Saint-Quentin-en-Yvelines, le campus urbain, Massy et Orly, de l'autre.



Le projet est en cours d'étude. Une charta a été publiée en 2013 pour assurer la qualité architecturale, urbaine et paysagère de la mutation de ce site vers un quartier mixte. Le Conseil d'administration de l'Établissement public Paris-Saclay a ainsi pris l'initiative d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) le 27 juin 2014. Une concertation préalable à la création de la ZAC est en cours (le séminaire ouvert à tous les publics du 26 janvier 2016 sera suivi par un travail au long cours, tout le temps de l'élaboration du projet urbain et de ses conditions de réalisation dans le temps, avec les acteurs concernés et le public intéressé par un travail collectif et constructif).

## A.4 LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI

### A.4.1 LA POPULATION ACTIVE

#### A.4.1.1 Les taux d'activité et de chômage

##### Le taux d'activité

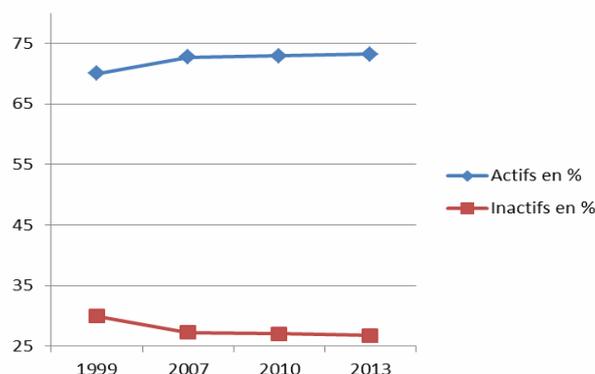
En 2013, 73,2 % de la population municipale de Versailles en âge de travailler (de 15 à 64 ans) est active : 54 197 versaillais travaillent ou cherchent un emploi. Ce résultat correspond à une augmentation de la part des actifs de 0,5 point par rapport à 2007 et de 3,2 points par rapport à 1999. L'augmentation du taux d'activité est, en partie, due à l'augmentation du taux d'activité des femmes.

La part d'inactifs dans la population en âge de travailler a diminué entre 1999 et 2013 passant de 30% à 26,8%. Cela s'explique par la réduction de la part des "autres inactifs", constituée pour l'essentiel des femmes au foyer qui est directement liée à l'augmentation du taux d'activité des femmes. Parallèlement, l'augmentation du nombre d'élèves et d'étudiants depuis 2007 ne cesse d'augmenter.

EVOLUTION DU TAUX D'ACTIVITE ENTRE 1999 ET 2013

		1999	2007	2010	2013
<b>Population de 15 à 64 ans</b>		56 308	55 388	55 022	54 197
<b>Actifs en %</b>	<b>Total</b>	70	72,7	72,9	73,2
	<b>Actifs ayant un emploi</b>	64,9	67,6	67,7	67,4
	<b>Chômeurs</b>	4,8	5,2	5,2	5,8
<b>Inactifs en %</b>	<b>Total</b>	30	27,3	27,1	26,8
	<b>élèves, étudiants et stagiaires non rémunéré</b>	14,5	14,1	14,7	15,5
	<b>retraités ou préretraités</b>	5,2	4,6	4,4	4
	<b>autres inactifs</b>	10,3	8,6	7,9	7,3

Source : INSEE, RP 1982, 1990, 1999, 2007, 2013



### ACTIVITE ET EMPLOI DE LA POPULATION DE 15 A 64 ANS PAR SEXE ET AGE EN 2013

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
<b>Ensemble</b>	54 197	39 659	73,2	36 528	67,4
<b>Hommes</b>	26 998	21 991	77,7	19 510	72,3
<b>Femmes</b>	27 199	18 668	68,6	17 018	62,6

Source : INSEE, RP 2013

Le taux d'activité global des versaillais est comparable à celui des français, mais inférieur à celui de la population de la région Ile-de-France (76% contre 73% à Versailles).

Bien que le taux d'activité des femmes ait augmenté, il est globalement similaire à celui constaté au niveau national mais inférieur à celui de la région Ile-de-France (73,2 % contre 68,6 % à Versailles).

#### ▪ Le taux de chômage

Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active.

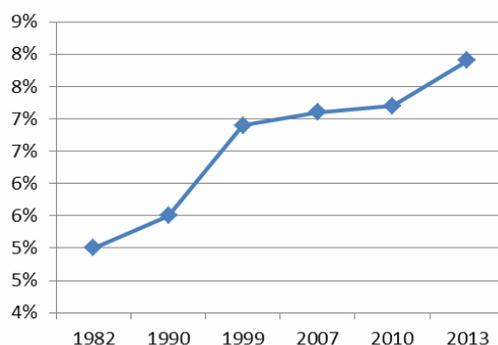
### EVOLUTION DU TAUX DE CHOMAGE DE LA POPULATION VERSAILLAISE AGEE DE PLUS DE 15 ANS

	2008	2013
<b>Population active de 15 ans ou plus</b>	40 625	39 655
<b>Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi</b>	37 620	36 518
<b>Nombre de chômeurs</b>	3 012	3 131
<b>Taux de chômage</b>	7,41%	7,90%

Source : INSEE, RP 2013

Le taux de chômage de la population versaillaise âgée de plus de 15 ans est de 7,9% en 2013. Ce taux est en augmentation avec des variations selon les périodes : 1990-1999 (+1,4 pts), 1999 et 2010 (+0,2 pts) et 2010-2013 (+0,7 pts).

### EVOLUTION DU TAUX DE CHOMAGE ENTRE 1982 ET 2013



En 2013, le taux d'activité à Versailles, c'est-à-dire la proportion d'actifs dans la population de 15 à 64 ans, est légèrement inférieur à ceux du département des Yvelines et de la région Ile-de-France. Cependant, le taux de chômage de Versailles (7,9%) est très inférieur aux taux départemental (9,9%) et régional (12,3%).

**COMPARAISON DU TAUX D'ACTIVITE DE LA  
POPULATION VERSAILLAISE AGEE DE 15 A 64 ANS  
AVEC CELUI DU DEPARTEMENT ET DE LA REGION**

	2008	2013
Versailles	58,4	58,3
Versailles Grand Parc	63,2	60,3
Yvelines	62,8	62,7
Ile-de-France	63,9	64,1

Source : Insee RP 2013

**COMPARAISON DU TAUX DE CHOMAGE DE LA  
POPULATION VERSAILLAISE AGEE DE 15 A 64 ANS AVEC  
CELUI DU DEPARTEMENT ET DE LA REGION**

	2008	2013
Versailles	7,4	7,9
Versailles Grand Parc	7,9	8,1
Yvelines	8,3	9,9
Ile-de-France	10,8	12,3

Source : Insee RP 2013

### A.4.1.2 Le profil des actifs

#### ▪ Les catégories socioprofessionnelles des actifs (CSP)

Les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent la part la plus importante de la population active versaillaise ayant un emploi (43%). Les ouvriers ainsi que les artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont au contraire peu représentés.

La répartition de la population selon les CSP a évolué entre 2008 et 2013 :

- la catégorie des artisans, commerçants, chefs d'entreprise a connu une forte augmentation (+9,2%) ;
- la catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures est en progression. En revanche, les employés et les ouvriers sont bien moins nombreux.
- la catégorie des ouvriers est en baisse d'effectif avec une représentativité en baisse de 8,6% dans la part de la population active entre 2013 et 2008.

**REPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI  
SELON LES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES**

Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi par CSP	2008		2013		Evolution 2008-2013
	Nombre	Part	Nombre	Part	
Ensemble	40 625	100%	39 655	100%	-2,39%
Agriculteurs exploitants	17	0,04%	8	0,02%	-52,94%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	1 475	3,6%	1 611	4,1%	9,22%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	16 522	40,7%	17 037	43,0%	3,12%
Professions intermédiaires	9 467	23,3%	9 175	23,1%	-3,08%
Employés	10 337	25,4%	9 149	23,1%	-11,49%
Ouvriers	2 608	6,4%	2 384	6,0%	-8,59%

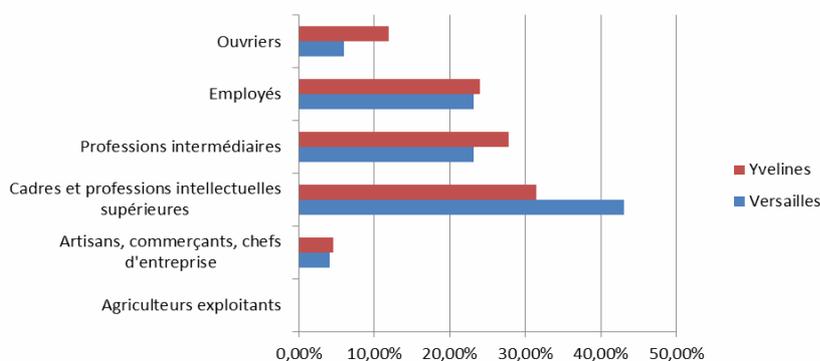
Source : INSEE, RP 2013

La répartition des catégories socioprofessionnelles à Versailles connaît des différences par rapport à la répartition départementale. La catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures est nettement plus représentée à Versailles que dans les Yvelines (+11,5 pts). Les autres catégories socioprofessionnelles sont moins représentées à Versailles que dans le reste des Yvelines.

## REPARTITION DES CSP COMPAREE EN 2013

Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi par CSP	Versailles	Yvelines
Ensemble	39 655	628 957
Agriculteurs exploitants	0,02%	0,12%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	4,1%	4,62%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	43,0%	31,50%
Professions intermédiaires	23,1%	27,76%
Employés	23,1%	24,04%
Ouvriers	6,0%	11,97%

Source : Insee RP 2013



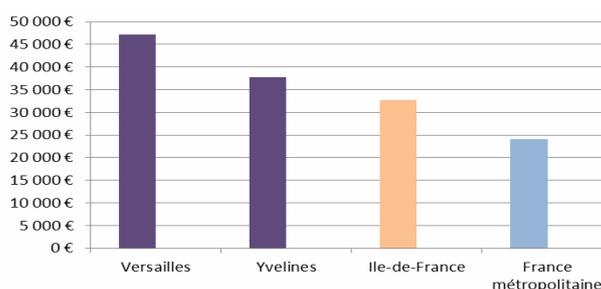
- Les revenus des ménages

Le niveau de revenu est élevé à Versailles avec un revenu imposable moyen de 47 114 € en 2013. A Versailles, le revenu moyen est supérieur à celui constaté dans Communauté d'agglomération et à l'échelle départementale. Le revenu annuel à Versailles est près de deux fois supérieur à la moyenne de la France métropolitaine.

## COMPARAISON DU NIVEAU DE REVENU COMMUNAL AVEC LE TERRITOIRE ELARGI

	Revenu fiscal de référence moyen par foyer en 2013
Versailles	47 114 €
Yvelines	37 738 €
Ile-de-France	32 786 €
France métropolitaine	24 017 €

Source : INSEE, RP 2013



Le rapport interdécile défini comme le rapport entre le 1<sup>er</sup> décile (premier dixième de la population aux revenus plus faible) et le 9<sup>ème</sup> décile (neuvième dixième de la population parmi les revenus les plus élevés) permet de mesurer les variations de revenus des ménages. Les disparités de revenus tendent à se réduire ; en 2013, le rapport interdécile est de 4,2 à Versailles contre 5,1 en 2007.

Ce rapport est plus important que celui identifié sur Versailles Grand Parc (3,9 en 2013) ce qui reflète de plus fortes disparités.

## DISTRIBUTION DES REVENUS DISPONIBLES DE L'ANNÉE 2012

	Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	Rapport interdécile (sans unité)	1er décile (en euros)	9e décile (en euros)
Versailles	29 823	4,2	14 368,0	60 238,5
Versailles Grand Parc	29 091	3,9	14 350,0	56 377,5
Yvelines	25 144	3,9	12 377,8	48 614,8

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal

D'après les services fiscaux, plus des trois quarts des ménages versaillais sont imposables. Cette proportion a légèrement augmenté depuis 2007. Versailles est dans une situation privilégiée par rapport au niveau national : 64 % des foyers fiscaux sont imposés en France. La part des ménages fiscaux imposés à Versailles est également supérieure à celle des Yvelines.

## PROPORTION DES CONTRIBUABLES IMPOSES ET NON IMPOSES

	2007		2012	
	imposés	non imposés	imposés	non imposés
Versailles	74,6%	25,4%	82,5%	17,5%
France	53,7%	46,3%	64,0%	36,0%
Yvelines	70,8%	29,2%	79,0%	21,0%
Versailles Grand Parc	75,5%	24,5%	82,9%	17,1%
Le Chesnay	79,4%	20,6%	85,0%	15,0%

Source : Insee RP 2013

## A.4.2 L'EMPLOI

## A.4.2.1 L'offre d'emplois

Le nombre d'emplois offerts à Versailles est stable depuis une dizaine d'années avec 47 670 emplois en 2013, contre 47 863 en 2007.

Au sein de la communauté d'agglomération, Versailles est la commune offrant le plus d'emplois. En 2013, 48,3% des emplois de Versailles Grand Parc sont localisés à Versailles.

En tant que préfecture du département des Yvelines, Versailles accueille beaucoup d'administrations et d'établissements publics. L'emploi public est par conséquent particulièrement représenté à Versailles (46% des emplois).

## L'OFFRE D'EMPLOIS DANS LE SECTEUR PRIVÉ ET PUBLIC EN 2013

	2007		2013		2013			
	Versailles		Versailles		Yvelines		Versailles Grand Parc	
	Nombre d'emplois	%	Nombre d'emplois	%	Nombre d'emplois	%	Nombre d'emplois	%
Secteur privé	25 600	53%	25 083	54%	380 491	70,5%	58 477	61%
Secteur public	22 263	47%	21 587	46%	159 302	29,5%	38 072	39%
Total	47 863	100%	46 670	100%	539 793	100,0%	96 549	100%

Source : INSEE, RP 2013 et 2007

### A.4.2.2 Répartition des emplois par secteur d'activité

	1999		2007		2010		2013	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	45 623	100,0%	47 863	100%	47 932	100,0%	46 670	100%
<b>Agriculture</b>	142	0,3%	59	0,1%	45	0,1%	35	0,1%
<b>Industrie</b>	3 141	6,9%	2 780	5,8%	2 692	5,6%	2 391	5,1%
<b>Construction</b>	1 275	2,8%	1 399	2,9%	1 505	3,1%	1 438	3,1%
<b>Commerce, transports, services divers</b>	19 954	43,7%	21 362	44,6%	21 602	45,1%	21 218	45,5%
<b>Administration publique, enseignement, santé, action sociale</b>	21 111	46,3%	22 263	46,5%	22 089	46,1%	21 587	46,3%

Source : Insee RP 2013 et 1999

Le secteur du commerce, des transports et des services divers représente la part la plus importante des emplois à Versailles depuis 1999. Il concerne 21 218 emplois soit 45,5% de l'ensemble des emplois de Versailles en 2013.

A Versailles, les emplois publics dans l'administration, l'enseignement, la santé, l'action sociale représentent une très large part des emplois, soit plus de 46%. Une part assez stable depuis 1999. Le secteur de l'agriculture en 2013 ne concerne plus que 0,1% des emplois (soit 32 emplois).

### A.4.2.3 Les migrations domicile - travail

La part des actifs versaillais ayant un emploi et travaillant dans leur commune de résidence a largement diminué entre 1982 et 2013. En 1982, 44,5% des actifs travaillaient à Versailles. Ils ne sont plus que 33,5% en 2013.

#### EVOLUTION DU NOMBRE D'ACTIFS VERSAILLAIS TRAVAILLANT A VERSAILLES

		1982	1990	1999	2007	2013
<b>Nombre d'actifs ayant un emploi</b>		39 604	38 250	36 791	37 870	36 518
<b>Actifs travaillant dans leur commune de résidence</b>	<b>Nombre</b>	17 623	16 184	13 167	13 747	12 466
	<b>%</b>	44,5%	42,3%	35,8%	36,3%	33,5%

Source : Insee RP 1990 - 2013

En 2013, 66,5% des Versaillais, soit 24 052, quittent la commune chaque jour pour se rendre sur leur lieu d'emploi.

Ces actifs versaillais vont travailler pour :

- 23% dans une autre commune du département des Yvelines (4% à Guyancourt) dont 13% dans une autre commune de la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc (4% à Le Chesnay et 4,5% à Vélizy-Villacoublay) ;
- 28% à Paris, dont 4,6% dans le 8e arrondissement et 4% dans le 15e arrondissement.
- 24% dans un autre département d'Ile-de-France.

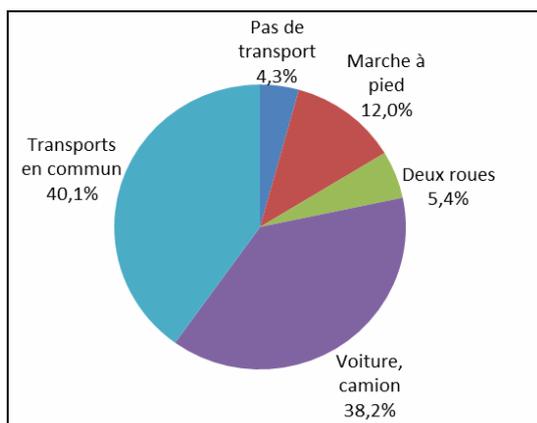
### LES MIGRATIONS DES TRAVAILLEURS VERSAILLAIS EN 2012

Lieu de Travail	Actif de 15 ans et plus ayant un emploi	%
<b>Yvelines (hors Versailles)</b>	<b>5 648</b>	<b>23%</b>
dont :		
Versailles Grand Parc (hors Versailles)	3 029	13%
<b>Hauts-de-Seine</b>	5 744	24%
<b>Paris</b>	6 784	28%
<b>Autre département d'Ile-de-France</b>	<b>5 876</b>	<b>24%</b>
dont :		
Seine-Saint-Denis	359	1%
Essonne	184	1%

Source : Insee RP 2012

Sur l'ensemble des actifs versaillais, 40% utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail ; ils étaient 37% en 2007. L'existence de cinq gares sur son territoire et d'un réseau de bus régulier a permis aux transports en commun d'être le premier moyen de déplacement des Versaillais pour se rendre sur leur lieu de travail. La voiture est le deuxième moyen de transport le plus employé (38%) et seulement 12% des actifs versaillais se rendent à leur lieu de travail à pied et 5,4% à vélo.

### DEPLACEMENTS DOMICILE/TRAVAIL DES RESIDENTS VERSAILLAIS EN 2013



Source : INSEE, RP 2013

#### ▪ L'origine des travailleurs entrants

Plus de 20 000 personnes, provenant de plus de 60 communes d'Ile-de-France, viennent travailler à Versailles.

48% d'entre eux résident dans 13 communes à proximité de Versailles:

### L'ORIGINE DES TRAVAILLEURS ENTRANTS EN 2012

	Nombre de travailleurs entrants	%
Paris	1 882	9%
Le Chesnay	1 600	7,45%
Guyancourt	1226	5,71%
Aint-Cyr-l'Ecole	1154	5,37%
Montigny-le-Bretonneux	1042	4,85%
Plaisir	883	4,11%
Trappes	795	3,70%
Fontenay-le-Fleury	693	3,23%
Elancourt	656	3,05%
Les Clayes-sous-Bois	637	2,97%
Bois-d'Arcy	546	2,54%
Viroflay	514	2,39%
Vélizy-Villacoublay	496	2,31%
Total	12 124	57%

Source : Insee RP 2012

Parmi les actifs de 15 ans et plus venant travailler à Versailles, 9% viennent de Paris, dont 2% du 15<sup>e</sup> arrondissement, compte tenu de la liaison directe entre la gare de Montparnasse et Versailles Chantiers via la ligne N.

## A.4.3 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

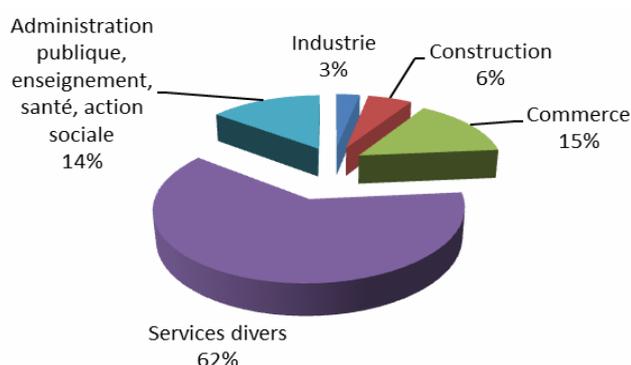
### A.4.3.1 Le tissu d'entreprises

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, Versailles comptait 7 127 établissements actifs sur son territoire. Le secteur d'activités le plus représenté est celui du des services (62% des entreprises), suivi du secteur lié au commerce (15% des entreprises).

#### REPARTITION DES ENTREPRISES SELON LES SECTEURS D'ACTIVITES AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2014

	Nombre	Part
Ensemble	7 127	100%
Industrie	215	3%
Construction	409	5,7%
Commerce	1 052	14,8%
Services divers	4 418	62%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1 033	14,5%

Source : INSEE, RP 2013

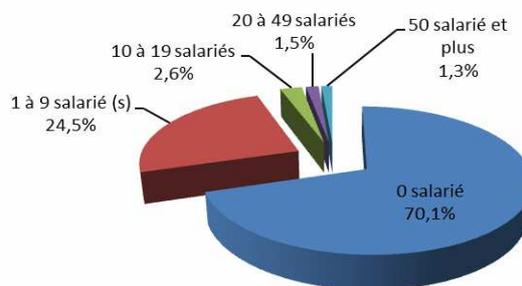


Les entreprises versaillaises sont majoritairement de petite taille. En effet, 70% d'entre elles ne comptent pas de salariés et 24,5% ont de 1 à 9 salariés. Les entreprises de plus de 10 salariés représentent seulement 5,4% des entreprises versaillaises.

**REPARTITION DES ETABLISSEMENTS ACTIFS PAR TRANCHE D'EFFECTIF SALARIE AU 31 DECEMBRE 2013**

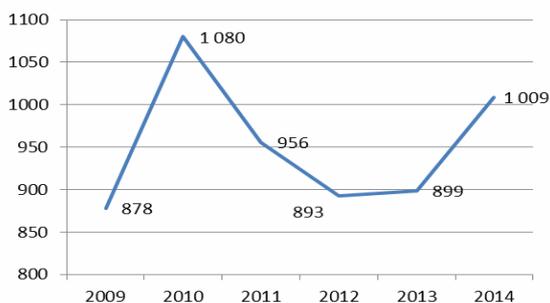
Nombre de salarié (s)	Part en %
0 salarié	70,1%
1 à 9 salarié (s)	24,5%
10 à 19 salariés	2,6%
20 à 49 salariés	1,5%
50 salarié et plus	1,3%

Source : INSEE RP 2013, Sirene



**A.4.3.2 Création d'entreprises à Versailles**

**EVOLUTION DES CREATIONS D'ENTREPRISES ENTRE 2009 ET 2014**

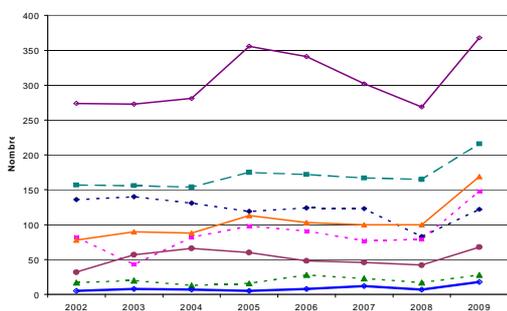


**CREATIONS D'ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITE EN 2014**

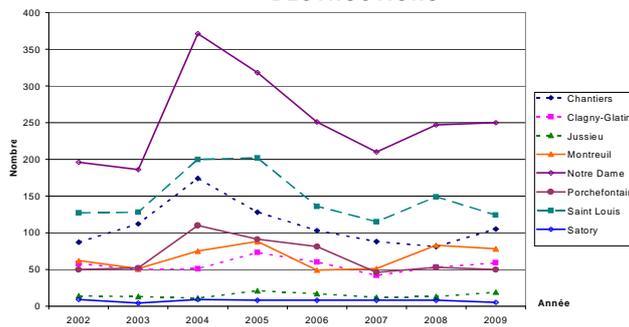
	Nombre	%	Taux de création
Ensemble	1 009	100	14,2
Industrie	35	3,5	16,3
Construction	58	5,7	14,2
Commerce, transports, services divers	786	77,9	14,4
dont commerce et réparation automobile	109	10,8	10,4
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	130	12,9	12,6

■ **Création et disparition d'activités par quartier entre 2002 et 2009**

**CREATIONS**



**DESTRUCTIONS**

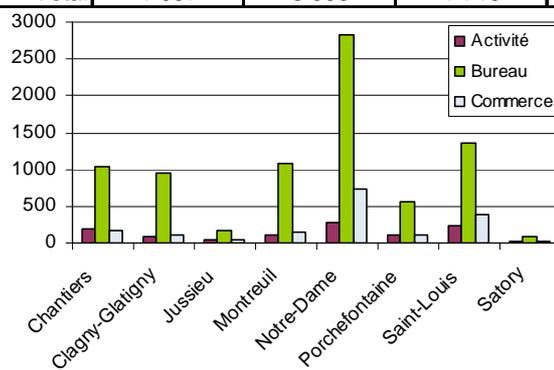


Source : INSEE, Altres

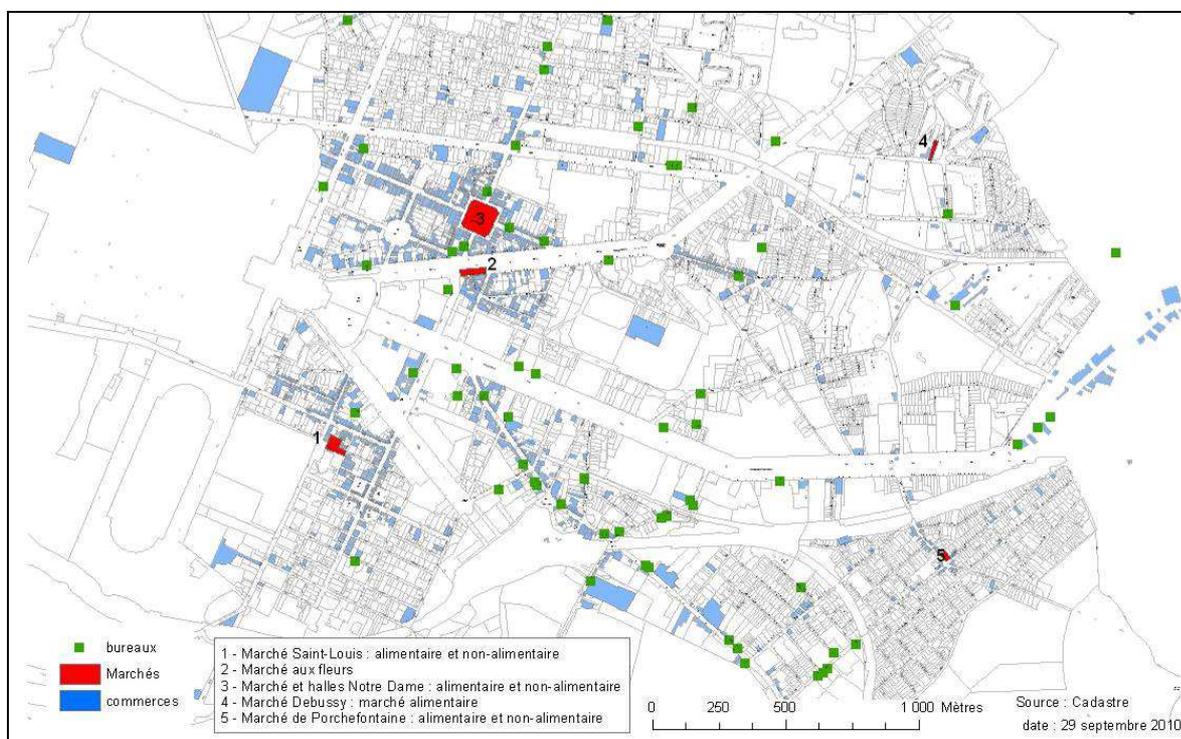
### A.4.3.3 La localisation des activités

REPARTITION DES TYPES DE LOCAUX PAR QUARTIER

	Activité	Bureau	Commerce	Total
Chantiers	198	1 027	172	1 397
Clagny-Glatigny	94	946	104	1 144
Jussieu	40	167	35	242
Montreuil	101	1 075	151	1 327
Notre-Dame	281	2 838	738	3 857
Porchefontaine	111	568	109	788
Saint-Louis	242	1 370	381	1 993
Satory	23	76	17	116
(vide)	7	26	12	45
<b>Total</b>	<b>1 097</b>	<b>8 093</b>	<b>1 719</b>	<b>10 909</b>



CARTE DE LOCALISATION DES ACTIVITES



#### A.4.3.4 L'administration

En tant que Préfecture du département des Yvelines, la ville accueille beaucoup d'administrations et d'établissements publics, actuellement elle compte 172 établissements administratifs sur son territoire, dont plus de la moitié sont situés dans les quartiers de Montreuil et de Notre Dame.

Les principaux employeurs versaillais sont le Conseil Général, la Caisse Primaire d'Assurance Maladie, la ville de Versailles et l'établissement public du Musée et du Domaine de Versailles.

##### NOMBRE D'ETABLISSEMENTS PAR QUARTIER

Quartier	Nombre d'établissements
Chantiers	30
Clagny-Gatigny	14
Jussieu	7
Montreuil	46
Notre-Dame	49
Porchefontaine	9
Saint-Louis	16
Satory	1
Total	172

Source : INSEE, Altares 2009

##### EVOLUTION DU NOMBRE

Année	Création	Radiation	Solde
2004	11	1	10
2005	7	6	1
2006	9	15	-6
2007	22	4	18
2008	6	10	-4
2009	3	8	-5
Total	58	44	-14

#### A.4.3.5 L'armée

L'armée représente à Versailles encore beaucoup d'emplois civils et militaires, répartis sur de nombreux sites.

La réforme de la carte militaire en 2008, a donné lieu au plan de restructuration des armées et prévoit des réorganisations des sites militaires qui impacteront la ville de Versailles. Si la ville accueille l'une des nouvelles bases de défense, certains sites sont appelés à muter ou à être cédés.

- **Caserne Croy** : La ville de Versailles a racheté la partie occidentale de la caserne de Croy : une rotonde de pierre, vestige d'un manège du XVIII<sup>ème</sup> siècle. La Rotonde accueillera désormais ateliers, activités, spectacles et concerts. D'autre part, y sera construit la nouvelle annexe de la Maison du quartier Saint-Louis.
- **Caserne Vauban** : 9, rue de l'Indépendance Américaine : Quartier Saint Louis. Appartenant au secteur sauvegardé de Versailles, bâtiment classé monument historique. Désaffectée en 1995, celle-ci a été transformée dans le cadre d'un protocole d'accord signé en 2008 par les ministères de la Défense et de l'Enseignement supérieur, prévoyant de réhabiliter ce bâtiment et de construire 77 logements étudiants, inaugurés en octobre 2014.
- **Caserne d'Artois** : En 2012, sont engagés les travaux de restauration des 4 000m<sup>2</sup> du bâti de la caserne.
- **Caserne Pion** : En 2011, le site de la caserne Pion est acquis par l'EPFY pour le compte de la commune. Depuis 2015 ont été réalisés : désamiantage, audit pyrotechnique et démolition des 70 bâtiments et infrastructures. La réalisation d'une opération au sud du site de Pion fait l'objet d'une concertation à l'automne 2016.
- **L'hôtel du Gouvernement** : Dans le quartier de Notre Dame, ce bâtiment, classé Monuments Historiques fait l'objet de travaux de rénovation.

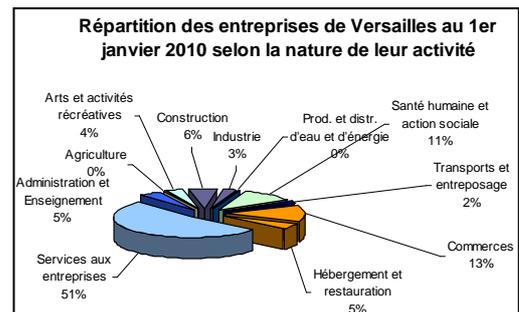


- **Site de Satory** : L'ensemble du Plateau de Satory représente une superficie d'environ 225 hectares, dont une grande partie constitue des espaces mutables dans le cadre de la réorganisation de l'armée. La libération d'une partie des terrains militaires, majoritairement situés sur la partie Ouest de Satory par le ministère de la Défense, offre une opportunité de mutation. Intégré à l'Opération d'Intérêt National (O.I.N.) Paris-Saclay, le plateau de Satory a vocation à regrouper des entreprises technologiques de pointe autour des thématiques des villes durables et des mobilités du futur.
- **Site des Matelots** : base du 5ème Régiment du génie (516 personnes) dissolu, accueille toujours des activités militaires. A l'exception des espaces destinés à conserver une vocation militaire et ceux à l'Est constitués d'espaces arborés, le site doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

#### A.4.3.6 L'activité de services

Les services constituent le principal secteur d'activités de la commune : près de 52 % des entreprises ont une activité de services :

- les commerces représentent 12,8 % ;
- la restauration représente 4.9 % ;
- la santé regroupe 11,9 % des entreprises ;
- le bâtiment et l'industrie en réunissent 8,6 %.



Source : INSEE, Altarea

#### A.4.3.7 L'industrie et l'artisanat

La ville de Versailles ne dispose pas de grands ensembles industriels ou de stockage.

Il ne subsiste donc que de petits locaux d'activité, généralement situés en fonds de cour, dans les quartiers de Notre Dame (26 % des établissements ayant une activité de type industrielle ou artisanale s'y concentrent), Saint-Louis (22 %) et Chantiers (18 %).

Il existe une demande pour la création de sites susceptible d'accueillir des petites activités accompagnées de logements pour les artisans.

#### A.4.3.8 L'activité commerciale

La ville de Versailles compte en 2015, plus de 1 300 cellules commerciales, ce qui représente une densité moyenne 19,7 commerces pour 1 000 habitants, soit le ratio classique pour une grande agglomération.

La diversité, la vitalité et la qualité de l'offre commerciale de la Ville s'apparente à celle d'une ville centre :

- les commerces en équipement de la personne et de la maison sont concentrés en cœur de ville (quartier Notre Dame) ;
- le quartier des antiquaires, également dans le quartier Notre Dame, concentre une grande partie de l'offre en antiquités et brocantes ;
- l'offre en culture-loisirs et en hôtellerie-restauration est faible pour l'un des sites les plus prestigieux et les plus visités de France, mais l'impact du tourisme sur l'activité commerciale est limité ;
- l'offre alimentaire, très spécialisée, est composée de petits indépendants et d'une offre non sédentaire très importante.

Au regard du diagnostic réalisé en 2000, puis actualisé en 2004, qui a permis notamment de mettre en évidence la transformation de nombreux commerces de proximité en services en agence (13 services en agence supplémentaires sur la période 2000-2004 contre une perte de 28 commerces dans les secteurs de l'alimentaire, des métiers d'art et des brocantes, de l'hygiène, de la santé, de la beauté, de la culture, des loisirs).

Depuis cette période étudiée dans le diagnostic, la situation a continué d'évoluer en ce sens et la disparition de certains commerces, compte tenu de leur emplacement stratégique, est à déplorer particulièrement au regard de l'impact négatif sur la vitalité et le dynamisme commercial d'un quartier. Ainsi, depuis 2004, parmi les changements d'activité, sont dénombrées 26 transformations de commerces de proximité (alimentation, beauté, cafés et restaurants, équipement de la personne, loisirs) en services (agences immobilières, de voyage, assurances, banques). Globalement, sur la période, le nombre d'agences est passé de 239 en 2004 à 310 en 2008, soit 71 services en agence supplémentaires.

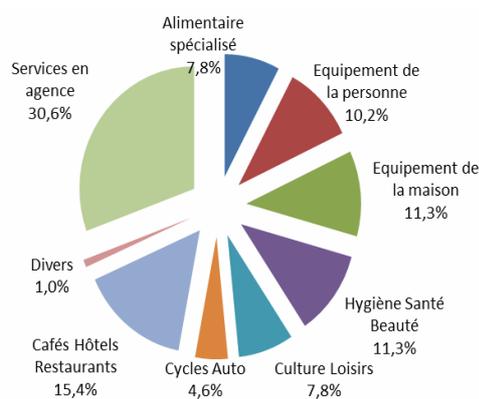
Une première délibération de principe avait été adoptée par le Conseil municipal lors de sa séance du 30 mars 2006. Puis, la Ville a instauré, en 2008, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité pour freiner les mutations vers des services. En 2008, une charte d'accompagnement du développement commercial a été signée entre la ville, le Comité des banques la chambre de commerce et l'union versaillaise du commerce de l'industrie et de l'artisanat avec l'ambition de préserver la mixité commerciale appuyée sur l'engagement de mettre en œuvre 10 mesures.

En 2010, la tendance semble se ralentir avec seulement 7 agences supplémentaires dénombrées.

**En 2015, 300 agences de service sont recensées**

#### LA TYPOLOGIE DES ACTIVITES COMMERCIALES

	Part des établissements
<b>Alimentaire spécialisé</b>	7,80%
<b>Equipement de la personne</b>	10,20%
<b>Equipement de la maison</b>	11,30%
<b>Hygiène Santé Beauté</b>	11,30%
<b>Culture Loisirs</b>	7,80%
<b>Cycles Auto</b>	4,60%
<b>Cafés Hôtels Restaurants</b>	15,40%
<b>Divers</b>	1%
<b>Services en agence</b>	30,60%



Source : Ville de Versailles – Direction du Développement Economique 2012

**Le taux de vacance est relativement faible. Il est de 5,60% en centre-ville en 2012, contre 7,1% pour la moyenne nationale.**

Les moyennes et grandes surfaces sont largement dominées par les supermarchés et les supérettes ; ces établissements représentent à eux seuls 27% des commerces ayant une surface supérieure à 300 m<sup>2</sup>.

La ville de Versailles se caractérise par l'existence de trois cœurs de ville et d'une multitude de pôles secondaires. Le cœur de ville Nord, le cœur de ville Sud et le quartier des Chantiers composent une solide armature commerciale.

**Au total, les commerces représentent une surface de 98 000 m<sup>2</sup> avec une moyenne de 50 m<sup>2</sup> par cellule commerciale.**

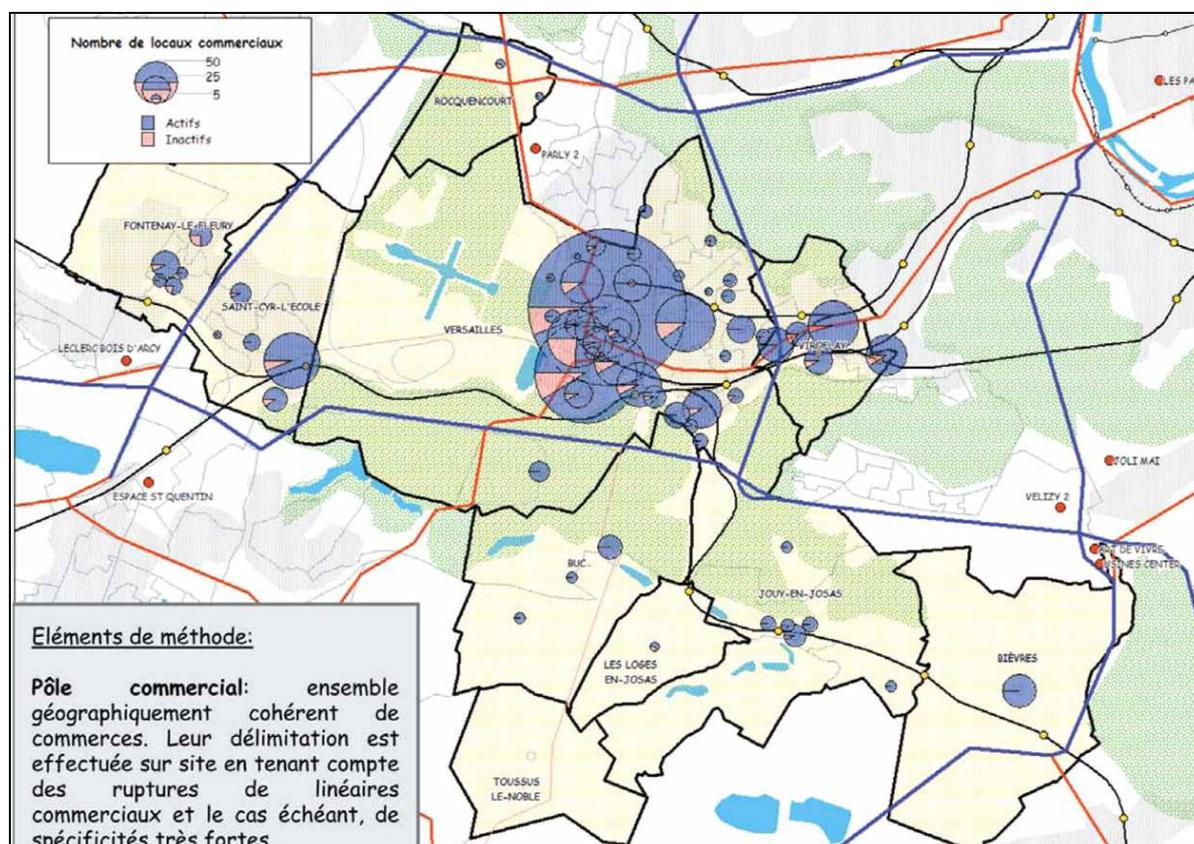
Les commerces à Versailles s'inscrivent dans un environnement concurrentiel fort du fait de la proximité de Parly II (Le Chesnay), Vélizy II (Vélizy) et Grand Plaisir (Plaisir). La proximité de Paris est également à prendre en compte. **Malgré la présence de ces deux centres commerciaux régionaux, Parly II et Vélizy II, la pratique de consommation locale reste très forte.**

Par ailleurs, Versailles est classée comme « commune touristique », ce qui permet l'ouverture des commerces non-alimentaires tous les dimanches de l'année, sans nécessiter de demande de dérogation préalable.

L'offre commerciale est complétée par plusieurs marchés : le marché Notre-Dame, le marché St-Louis, le marché de Porchefontaine, le marché de Jussieu-Montreuil, le marché aux fleurs **et depuis 2010 le marché Bio place de la Cathédrale Saint-Louis**. Ils constituent des pôles de convivialité et contribuent au dynamisme du commerce versaillais.

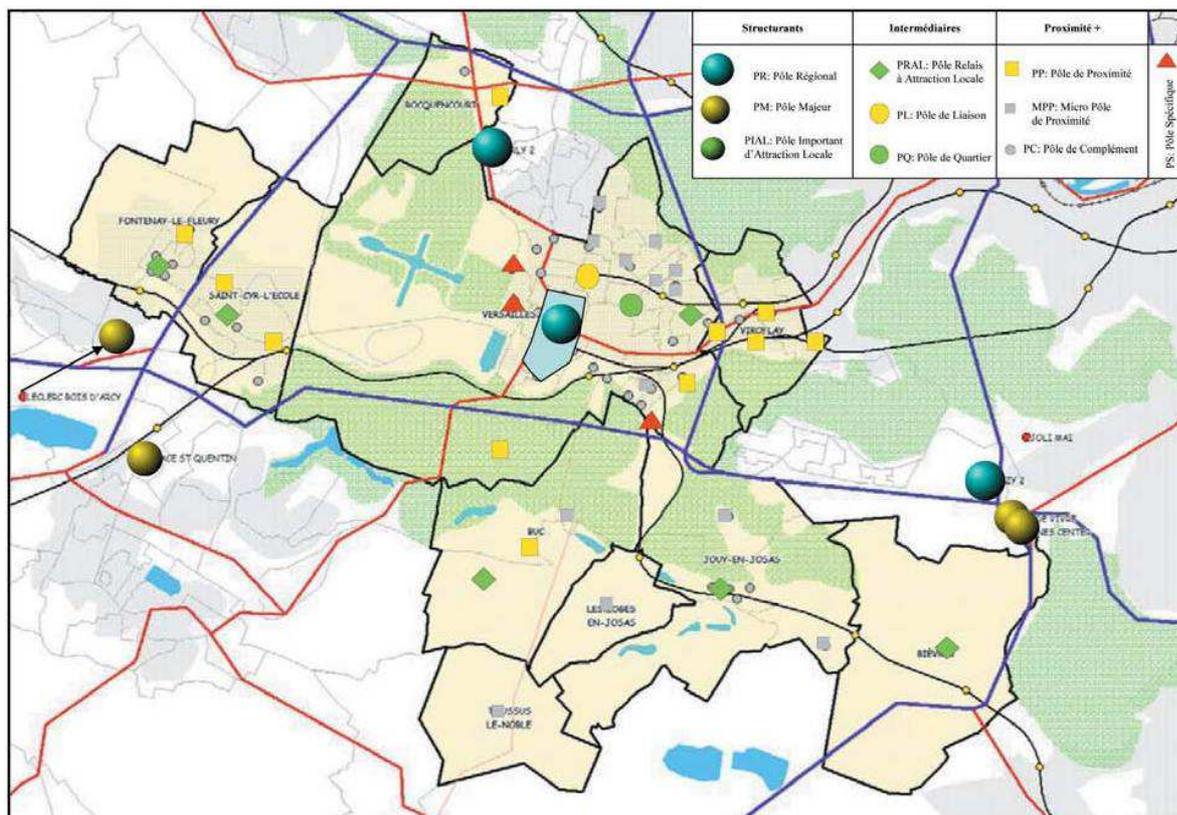
Le marché Notre-Dame bénéficie d'une forte attractivité à l'échelle de la communauté d'agglomération.

L'offre commerciale de la communauté d'agglomération est essentiellement focalisée sur Versailles. Le centre-ville de Versailles constitue un pôle commercial majeur de Versailles Grand Parc avec plus de 450 commerces et services sur le quartier Notre-Dame



Source : Charte de développement commercial de la communauté de communes du Grand Parc 2005-2010

Le centre de Versailles apparaît comme un pôle régional structurant. Versailles dispose également de pôles commerciaux de moindre envergure contribuant néanmoins au dynamisme de l'activité commerciale. Il s'agit de pôles de proximité, de pôles de quartier et de pôle de liaison.



Source : Charte de développement commercial de la communauté de communes du Grand Parc 2005-2010

#### A.4.3.9 Le tourisme

##### ▪ **Le château de Versailles**

96% des touristes qui viennent à Versailles visitent le château.

**NOMBRE DE VISITES ENTRE 2007 ET 2015**

	Nombre de visites en 2007 (en million)	Nombre de visites en 2015 (en million)	Evolution
<b>Château</b>	3,4	4,4	29%
<b>Petit Trianon Domaine de Marie-Antoinette</b>	1,1	1,48	34,5%
<b>Spectacles</b>	0,8	1,56	95%
<b>Total</b>	5,3	7,44	40%

Source : Ville de Versailles – Service Commerce, Emploi, Tourisme

En 2015, 7,44 millions de personnes ont visité Versailles (hors jardins), soit 40% de plus qu'en 2007.

A ces 7,44 millions de visiteurs, il faut ajouter 4,4 millions de visiteurs non payants pour les jardins.

La saison touristique s'étend de Pâques à la Toussaint pour 80 à 90 % des flux. En pic de fréquentation, sont dénombrés près de 40 000 visiteurs par jour, notamment lors des fêtes nocturnes.

1/3 des personnes visitant le château participent à des voyages en groupe organisés et viennent en autocar. Les 2/3 restant sont composés de personnes qui se rendent à Versailles seuls ou en famille. 90 % des visites se font à plusieurs, avec une moyenne de 2 personnes.

Les individuels viennent majoritairement par les transports en commun : est estimé à 1,6 millions le nombre de visiteurs arrivant par la gare Rive gauche (RER C) afin de visiter le château.

Les visiteurs sont à 68% des internationaux (Américains 10% ; Espagnols 7% ; Canadiens 6% ; Britanniques 5% ; Brésiliens 4%) et à 30% des franciliens. Parmi les visiteurs français, 2/3 viennent de province et 14% de Paris.

95% des visites se font sur la journée et 80% des visiteurs sont hébergés à Paris. Versailles apparaît davantage comme une ville d'excursion que comme une ville de séjour. 14% des visiteurs sont des étudiants et 9% sont des retraités.

Selon une étude réalisée en 2004 par le cabinet RL Consultant pour l'Office du tourisme, 51% des touristes individuels interrogés déclarent être allés, ou souhaiter aller, dans un point de restauration et 44% déclarent avoir fait ou souhaiter faire du shopping.

Selon cette même étude, la dépense moyenne par visiteur est évalué à un minimum de 30€ (hors billetterie Château et transport SNCF), soit un potentiel annuel estimé, en retombées économiques du tourisme, à un minimum de 60 millions d'euros pour la ville. La relative faiblesse des dépenses individuelles est néanmoins compensée par le nombre très important de visiteurs.

En 2015, le chiffre d'affaires lié au tourisme, sur les segments de la restauration, du commerce, hors Château, est de l'ordre de 28 millions d'euros.

#### ▪ Le tourisme d'affaires

Le prestige et la qualité de l'environnement urbain, la bonne desserte de la ville et la présence, bien qu'insuffisante, de complexes hôteliers de qualité favorisent l'organisation de congrès et de séminaires d'entreprises.

Situé à proximité immédiate du château, la Palais des Congrès de Versailles dispose de 2 000 m<sup>2</sup> d'exposition, de 12 salons, d'un auditorium de 1 154 places et d'un bar-salon.

En 2007, sa gestion a été déléguée à Viparis dont la stratégie consiste à réduire le nombre manifestations tout en recherchant des événements plus importants en durée et volume afin de promouvoir les acteurs économiques de Versailles.

#### FREQUENTATION DU PALAIS DES CONGRES

	2012	2013	2014
<b>Nombre de manifestations</b>	60	54	50
<b>Jours d'occupation</b>	123	102	122
<b>Nombre de visiteurs</b>	49 000	46 000	39 000

Source : Ville de Versailles – Service Commerce, Emploi, Tourisme

#### ▪ Un outil touristique au service de la ville : l'Office du tourisme

L'Office de Tourisme de Versailles a mis en œuvre en 2009 les actions répondant aux exigences de ses deux missions de base qui sont son cœur de métier :

- l'accueil et l'information des visiteurs, en maintenant une ouverture 7 jours sur 7 et en veillant à un accueil de qualité. En 2015, l'Office du tourisme a accueilli 290 000 visiteurs physiques ;
- la promotion de la destination en développant des actions de promotion, de communication et de commercialisation en liaison étroite avec les acteurs touristiques et économiques du territoire.

#### ▪ Les structures d'accueil

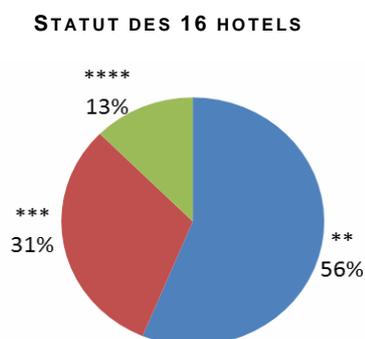
	Hôtels	Camping	Meublé tourisme et chambres d'hôtes
<b>Nombre</b>	16	2	106
<b>Capacité d'accueil</b>	846 chambres	125 emplacements libres 55 emplacements locatifs	

Source : Ville de Versailles – Service Commerce, Emploi, Tourisme

- **L'hôtellerie**

L'offre hôtelière de Versailles se répartit entre 16 hôtels, pour un total de 846 chambres. Cette offre est caractérisée par :

- une surreprésentation du luxe (les deux hôtels quatre étoiles abritent à eux seuls 345 chambres) ;
- un éclatement de la petite hôtellerie, avec un niveau de prestation très variable.



Le taux de remplissage des hôtels versaillais est estimé à 65%.

En 2013, on compte 388 000 nuitées au total, toute structure hôtelière confondue, c'est 20 % de plus qu'en 2009.

A Versailles, l'hôtellerie est largement consacrée au tourisme d'affaire : on estime que le tourisme d'affaires représente 70% de la clientèle des hôtels (entre lundi et jeudi).

En outre, seulement 4,5% des touristes individuels choisissent de retenir une chambre dans un hôtel à Versailles.

L'hôtellerie touristique est néanmoins favorisée par l'événementiel. En effet, le développement des spectacles au château (concerts, grandes eaux, ...) incite les touristes à prendre une chambre sur place.

Ce fort clivage entre tourisme et tourisme d'affaire s'illustre par un taux de remplissage des hôtels élevé la semaine et faible le week-end.

Les deux quatre étoiles, qui représentent plus de 40% de l'offre hôtelière de la ville, témoignent bien de l'importance du tourisme d'affaires à Versailles.

- **Les campings**

La clientèle du Camping Huttoxia Versailles est essentiellement étrangère et familiale, il a une capacité maximale de 196 places au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Les Hollandais, les Anglais, les Allemands et les Italiens sont les plus représentés parmi la clientèle étrangère.

**CAMPING HUTTOPIA VERSAILLES \*\*\***

	Cahuttes	Trappeurs	Cabanes	Roulottes	Canadiennes	Tentes	Emplacements libres
<b>Nombre</b>	6	6	22	7	14	20	125
<b>Capacité d'hébergement</b>	5	5	6	4	5		
<b>Capacité totale</b>	30	30	142	21	70		

*Source : Ville de Versailles*

La moitié de ces structures est située à moins de 10 minutes à pied du château :

- 36% des hébergements situés à moins de 5 minutes du château ;
- 16% des hébergements situés entre 5 et 10 minutes du château ;
- 48% situés à plus de 10 minutes du château.

- **L'offre de restauration**

L'offre de restauration, si elle est diversifiée en ville, demeure peu lisible pour le touriste qui au sortir du château se retrouve sur la place d'Armes sans visibilité des lieux de restauration situés dans les rues adjacentes.

- **Une coupure entre le Château et la ville qui limite les flux de visiteurs franciliens du parc vers le centre-ville**

La coupure entre le Château et la ville limite les flux de visiteurs franciliens du parc vers le centre-ville. En effet, la vaste Place d'Armes où débouchent les trois grandes avenues du Trident doublées de leurs contres-allées et l'îlot administratif composé par les Ecuries, la Mairie, le Palais de Justice et l'Hôtel du Département constitue une véritable coupure entre le Domaine national et le reste de la ville. Depuis les grilles du Château, on ne distingue pas l'activité du centre-ville. L'animation commerciale qui pourrait inciter les visiteurs à se promener dans le centre historique et, ainsi, à profiter de la ville ne transparaît pas.

Dans ce contexte, le devenir de la Place d'Armes constitue un enjeu fort dans la réflexion sur les liens entre le Château et la ville.

La municipalité met en œuvre des actions de manière à attirer davantage les visiteurs hors du Trident et les faire pénétrer dans le reste de la ville. Ces actions consistent à ouvrir de nouveaux sites touristiques tels que la salle du Jeu de Paume et à valoriser les sites touristiques existants. L'office de tourisme propose également trois circuits touristiques dans les quartiers Notre-Dame, Saint-Louis et Montreuil. En outre nombreux évènements culturels sont organisés par la ville.

## A.4.4 LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

### A.4.4.1 Les recherches d'implantation d'activités

Les recherches d'implantation d'activités à Versailles se maintiennent à un niveau élevé depuis le début des années 2000. **En 2015, 35 demandes d'implantation commerciale ont été adressées à la Ville.**

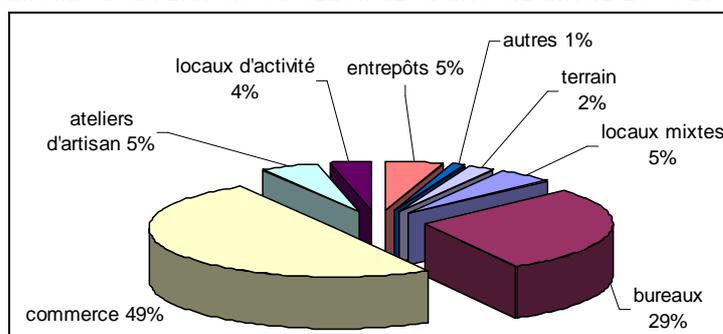
Le Conseil général des Yvelines traite également des demandes d'installation, reçues en direct ou bien par l'intermédiaire de l'Agence Régionale de Développement – Paris Région.

**En moyenne, près de 60 nouvelles implantations (ouvertures de boutiques) sont concrétisées par an à Versailles.**

- **Nature des recherches d'implantation**

Près de la moitié des recherches concernent des commerces et près d'un tiers, des bureaux.

#### LES RECHERCHES D'IMPLANTATION SELON LEUR NATURE ENTRE 2004 ET 2009



Source : Mairie de Versailles, direction du développement économique

#### A.4.4.2 Les perspectives de renforcement de l'économie versaillaise

Le site du plateau ouest de Satory ainsi que le projet urbain de la gare des Chantiers constituent les principales opportunités de renforcer l'économie de Versailles, en faisant émerger de nouveaux pôles de compétence (haute-technologie, éco-technologies...).

##### ▪ **Le plateau de Satory-ouest**

L'ensemble du Plateau de Satory représente une superficie d'environ 225 hectares, dont une grande partie constitue des espaces mutables dans le cadre de la réorganisation de l'armée. La libération d'une partie des terrains militaires majoritairement situés sur la partie Ouest de Satory par le ministère de la Défense, offre une opportunité de mutation pour ce huitième quartier de Versailles.

Intégré à l'Opération d'Intérêt National (O.I.N.) Paris-Saclay, le plateau de Satory a vocation à regrouper des entreprises technologiques de pointe autour des thématiques des villes durables et des mobilités du futur, en s'appuyant sur les multiples centres de recherche d'innovation existants dans l'université Paris Saclay et dans les Yvelines (pôles automobiles Renault, PSA, etc...).

La zone d'activité économique d'intérêt communautaire de Satory-Ouest accueille d'ores et déjà de grandes entreprises (Nexter, Citroen Racing, Renault Trucks Défense), des pistes d'essai et des terrains destinés à l'accueil de nouvelles entreprises (« Hall BBis », « terrain des Marronniers »). Le quartier accueillera un pôle d'innovation (centres de recherche et développement, PME, *start-up*) avec le déménagement sur le site de Satory de l'institut français des sciences et technologies des transports, de l'aménagement et des réseaux (IFSTTAR) et du nouvel institut de la transition énergétique VéDéCom : l'Institut français de recherche partenariale publique-privée et de formation dédié à la mobilité individuelle décarbonée et durable (voiture électrique et voiture autonome).

En effet, jusqu'en 2016, le siège de l'Institut VeDeCom est provisoirement installé dans un bâtiment 77, rue des Chantiers à Versailles. Son prochain déménagement sur le site de Versailles-Satory, qui accueille déjà les locaux de recherche, s'inscrit dans un plan d'aménagement et d'urbanisation de l'ensemble de la zone de Satory-Ouest selon une « Charte paysagère et urbaine ». L'institut VéCéCom réunit sur le site de Satory 280 chercheurs, et a l'ambition de créer 100 000 emplois sur 10 ans et d'assurer le maintien de 60 000 autres postes.

Une étude confiée au cabinet E&Y par l'EPAPS en 2013 estime ainsi que d'ici à 2023, 8 sièges de grands comptes internationaux, 40 centres de R&D, 12 entreprises de tailles intermédiaires, 90 entreprises innovantes, 3 campus d'entreprises sont susceptibles de s'implanter aux côtés de l'institut VéDéCom, pour un besoin immobilier global d'environ 220 000 m<sup>2</sup>.

Ce développement d'envergure est fortement lié à l'amélioration de sa desserte : Desservi vers 2030 par une gare de la Ligne 18 du Grand Paris Express située sur le Plateau de Satory au croisement de la route de la Minière et de l'avenue Gribeauval, elle reliera directement à Versailles-Chantiers d'un côté, à Saint-Quentin-en-Yvelines, le campus urbain, Massy et Orly, de l'autre (Satory – Orly : 28 min contre 1h29 aujourd'hui). Satory deviendrait le second pôle de l'OIN, au fur et à mesure de la libération des terrains par le Ministère de la Défense.

Afin d'améliorer la desserte de Satory à plus court terme, des études sont engagées par l'EPAPS, en collaboration avec Versailles Grand Parc et le Conseil départemental des Yvelines.

Le site servira de laboratoire en vraie grandeur pour les mobilités innovantes, mais aussi pour des projets paysagers et environnementaux portés par la dynamique grappe d'entreprises Le Vivant et la Ville.

Les deux grandes phases envisagées pour le développement de ce projet :

- Une première phase de 2016 à 2024, dédiée à l'investissement et à la dynamique de transition fondamentale, permettra de développer les premiers quartiers autour de l'emprise prévue pour l'implantation de la future gare du Grand Paris Express, en articulation des secteurs Ouest et Est de Satory. Elle préfigurera les orientations programmatiques et d'aménagements traduits dans le schéma directeur et permettra d'atteindre la taille critique nécessaire au développement des commerces et du quartier. Des espaces paysagers permettront d'amorcer la réalisation de la trame paysagère à l'échelle du plateau.
- Une deuxième phase de 2025 à 2035, de valorisation et de maturité, permettra d'asseoir la composante Recherche & Développement de Satory Ouest et de renforcer la programmation en logements du quartier, accompagnés par l'arrivée de la gare de métro du Grand Paris Express.

### ▪ L'opération des Chantiers

Dans le cadre des travaux d'amélioration du pôle d'échanges multimodal de Versailles Chantiers (en 2013, 64 000 voyageurs par jour et des ruptures de charges malcommodes), la SNCF a décidé de vendre des entrepôts désaffectés de la SERNAM. La Ville a souhaité, de son côté, organiser le réaménagement de cette friche stratégique de 3,5 ha située au sein du centre-ville élargi.

Le programme prévoit :

- l'extension de la gare ferroviaire, la réalisation d'une gare routière et d'un parking permettant l'organisation de ce pôle d'échanges en plate-forme d'échanges multimodal. Les objectifs des travaux sont les suivants :
  - remédier à l'engorgement aux abords et dans les espaces de la gare, afin d'améliorer significativement les échanges multimodaux (train, bus, RER). Cette gare enregistre la deuxième plus importante fréquentation en Ile-de-France après celle de La Défense avec 64 000 voyageurs et 500 trains par jour.
  - Ouvrir la gare vers la ville en créant de nouvelles correspondances entre les modes de transport.

L'enquête publique relative au projet de pôle d'échanges multimodal s'est déroulée en mai 2011 et les travaux ont commencé en 2012.

- la réalisation d'un ensemble de logements et de bureaux sur près de 45 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher répartis en deux îlots. Des commerces de proximité seront présents sur le site. A l'est de la gare 24 000 m<sup>2</sup> de bureaux. A l'ouest, un ensemble de logements qui se divise en 13 000 m<sup>2</sup> de logements privés, 2 100 m<sup>2</sup> d'appartements sociaux familiaux et 1 500 m<sup>2</sup> pour les étudiants. Une résidence pour seniors (6 500 m<sup>2</sup>) et une crèche (400 m<sup>2</sup>) sortiront de terre à proximité. La livraison est attendue vers 2019 – 2020.

### ▪ La pépinière d'entreprises

La communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc s'est engagée dans la réalisation d'une pépinière d'entreprises, pour accueillir une quarantaine de sociétés en création ou en développement dans leurs premières années.

Le site d'une ancienne école située à Versailles, rue de Béarn dans le quartier Moser à proximité des gares de Montreuil et de Viroflay, a été identifié pour reconvertir un bâtiment dans le respect de normes environnementales strictes.

La pépinière a pour objectifs d'améliorer l'attractivité économique de la ville et de son intercommunalité, de faciliter l'implantation d'entreprises et de les accompagner dans les premières années de leur existence afin d'augmenter leur taux de survie.

Proposée en avril 2008 par la Ville et adoptée en 2009 par la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc, la pépinière d'entreprises a ouvert ses portes en mars 2012. 23 jeunes entreprises sont d'ores et déjà installées et accompagnées.

#### A.4.5 BILAN - PERSPECTIVES ECONOMIQUES

A l'échelle de son territoire, la ville de Versailles remplit plusieurs rôles : celui de poumon vert, avec ses 1275 ha d'espaces verts et de forêts domaniales, celui de pôle administratif, avec une forte proportion de services et d'emplois dans le public. Mais Versailles est aussi un pôle économique qui concentre des profils de décideurs ; « métropole de province la plus proche de Paris », elle rayonne auprès des villes environnantes grâce à ses commerces de qualité, son attractivité pour les emplois ou encore ses services administratifs. A l'échelle francilienne, le tourisme ainsi que son Palais des Congrès contribuent à son attractivité, tandis que le Château et l'image d'un mode de vie à la française assurent la renommée de la ville au niveau international.

Outre son rôle économique, Versailles possède de nombreux atouts sur son territoire : elle est située à un carrefour des voies de communication routières et de transport en commun renforcé dans le cadre du projet du Grand Paris Express, avec notamment cinq gares et deux autoroutes franciliennes majeures. La ville est pourvue d'emprises foncières mutables considérables et d'établissements d'enseignement très attractifs, qui sont autant d'atouts dans la compétition territoriale avec les grands pôles du voisinage, Vélizy et Saint-Quentin en Yvelines pour l'économie, Le Chesnay pour le commerce.

Par ailleurs, Versailles joue un rôle de pôle d'innovation, en tant que partenaire actif de l'OIN Paris-Saclay, pour lequel le développement du plateau de Satory est identifié comme site de prédilection de la recherche et développement autour des mobilités de demain, ou le site Pion, où auront lieu des expérimentations centrées sur l'ingénierie et les services liés au vivant dans l'urbain.

Les filières organisées au travers des pôles de compétitivité ont vocation à être soutenues par Versailles, et notamment celles des pôles Mov'eo, dont des installations sont réalisées et programmées sur le plateau de Satory, System@tic, Cap Digital et Cosmetic Valley.

« Le Vivant et la ville », c'est le nom d'un projet de « pôle de compétitivité » que la Ville de Versailles a présenté en 2011 avec plusieurs partenaires institutionnels et privés. Ce label recouvre non seulement le nouveau potentiel autour de l'économie du développement durable que Versailles souhaite mettre en avant, mais plus encore une manière d'envisager la ville et son développement.

En s'appuyant notamment sur le secteur économique en pleine expansion des industries de l'environnement, sur les recherches développées par l'INRA, sur l'expérience et la renommée internationale de l'école nationale du paysage, et sur son université à la pointe de la réflexion sur le développement durable, Versailles souhaite devenir une référence dans le domaine d'un nouvel urbanisme combinant ville et nature.



## A.5 LA POPULATION

### A.5.1 LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES

#### A.5.1.1 Le positionnement démographique de Versailles

- **Une des villes les plus peuplées d'Ile-de-France**

Comptant 87 434 habitants en 2015, Versailles est l'une des villes les plus peuplées d'Ile-de-France, 11ème ville d'Ile-de-France après Paris.

Toutefois, Versailles connaît une baisse démographique régulière depuis 2006, alors même que les communes les plus peuplées de la région Ile-de-France ont connu une croissance démographique entre 2006 et 2011.

Commune	Nb d'habitants 2011	Nb d'habitants 2013	Evolution 2006 - 2011	Evolution 2011 - 2013
Paris	2 249 975	2 229 621	3,1%	-0,9%
Boulogne-Billancourt	116 220	116 794	5,4%	0,5%
Saint-Denis	107 762	109 343	10,1%	1,5%
Argenteuil	104 282	106 817	1,6%	2,4%
Montreuil	103 068	104 139	1,4%	1,0%
Nanterre	89 476	92 227	1,3%	3,0%
Vitry-sur-Seine	86 375	90 075	4,2%	4,3%
Créteil	90 528	89 989	1,8%	-0,6%
Asnières	83 372	86 020	1,2%	3,2%
Courbevoie	88 530	85 523	4%	-3,4%
<b>Versailles</b>	<b>86 307</b>	<b>85 272</b>	<b>-0,4%</b>	<b>-1,2%</b>

Source : INSEE, 2008-2013

En 2008, la population de Versailles représente **plus du tiers des habitants de Versailles Grand Parc sont Versaillais (50,7%)**.

#### POPULATIONS DE VERSAILLES, DE VERSAILLES GRAND PARC ET DES YVELINES

	2006	2008	2013
Versailles	87 549	86 686	85 272
Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc	169 642	170 926	242 167
Yvelines	1 395 807	1 406 053	1 418 484

Source : INSEE, 2008-2013

### A.5.1.2 L'évolution de la population

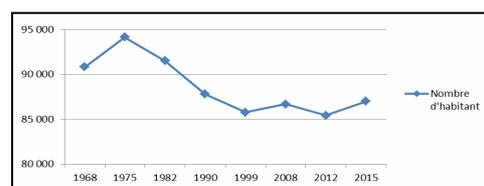
- Une diminution de la population entre 1975 et 1999 suivie d'une stabilisation

EVOLUTION DE LA POPULATION DE 1968 A 2012

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2012	2015
Nb d'habitant	90 829	94 145	91 494	87 789	85 761	86 686	85 424	86 979
	68/75	75/82	82/90	90/99	99/08	08/12	12/15	
	+ 3 316 hbts	-2 651 hbts	-3 705 hbts	-2 028 hbts	+ 925 hbts	-1 262 hbts	+ 1 555 hbts	
	(+3,65%)	(-2,82%)	(-4,05%)	(-2,31%)	(+1,07%)	(-1,45%)	(+1,8%)	

Sources : INSEE, 2008 RP 2006-1999-1990-1982-1975-1968

Après avoir augmenté entre 1968 et 1975, la population de Versailles a régulièrement diminué de 1975 à 1999. Néanmoins, le fléchissement de la population a été de moins en moins marqué pendant cette période. Le recensement de 2006 montre une légère augmentation de la population depuis 1999.



Cependant, cette augmentation est à mettre en corrélation avec le changement de la méthode de recensement entre 1999 et 2006. En 1999, les étudiants majeurs et les militaires vivant en caserne étaient rattachés à leur résidence familiale donc comptés dans la population des ménages de la commune de leur résidence familiale. Ils sont désormais comptés dans la population de la commune de leur résidence étudiante ou de leur caserne. L'augmentation de la population peut donc être due pour partie à la comptabilisation des militaires qui n'étaient auparavant pas pris en compte dans la population communale. Néanmoins, la population militaire a diminué compte tenu du départ de l'armée sur plusieurs sites. L'impact de la population militaire est donc à nuancer.

Si l'augmentation de la population est à considérer avec précaution, le déclin démographique observé à partir du recensement de 1975 semble s'enrayer au profit d'une certaine stabilité.

Toutefois, la tendance, selon les données INSEE 2008, est à un infléchissement démographique.

Après avoir augmenté entre 1999 et 2006, la population de Versailles a régulièrement diminué de 2008 à 2012. Néanmoins, le fléchissement de la population a été de moins en moins marqué pendant cette période. Le recensement de 2015 montre une légère augmentation de la population.

- Evolution comparée avec Versailles Grand Parc (19 communes)

L'évolution de la population versaillaise diffère de celle des autres communes de Versailles Grand Parc. En effet, entre 1982 et 1990, l'ensemble des autres communes de la communauté d'agglomération connaît une augmentation annuelle de 3,9% tandis que la population de Versailles diminue (-4 % de perte annuelle).

Entre 1990 et 1999, la démographie de Versailles et de l'ensemble des autres communes de Versailles Grand Parc est en régression. Cette décroissance est cependant plus forte à Versailles. Entre 1999 et 2006, les populations augmentent mais de façon moins accentuée pour Versailles.

En revanche, entre 2006 et 2008 Versailles perd des habitants alors que l'ensemble des autres communes est marqué par une croissance démographique.

En effet, la forte évolution de la population de Versailles Grand Parc s'explique par l'élargissement de la Communauté d'Agglomération VGP à 14 communes en 2011.

EVOLUTION DE COMPAREE DE 1999 À 2013

	1999	2006	2008	2013
Versailles Grand Parc (sans Versailles)	77 589	82 093	84 240	156 895
Versailles	85 761	87 549	86 686	85 272

Source : INSEE, 2013, RP 2006-1999-1990-1982

▪ **Evolution comparée avec le département des Yvelines**

Alors qu'entre 2006 et 2013, la population versaillaise a diminué, celle du département des Yvelines n'a cessé de croître. Entre 1999 et 2006, la population du département a augmenté de 41 850 habitants, soit de 3,09 %. Cette tendance se poursuit entre 2006 et 2013 (+ 1,6%).

**EVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS DU DEPARTEMENT DES YVELINES**

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2008	2010	2013
Nombre d'habitants des Yvelines	854 348	1 080 395	1 196 828	1 307 397	1 353 957	1 395 807	1 406 053	1 408 765	1 418 484

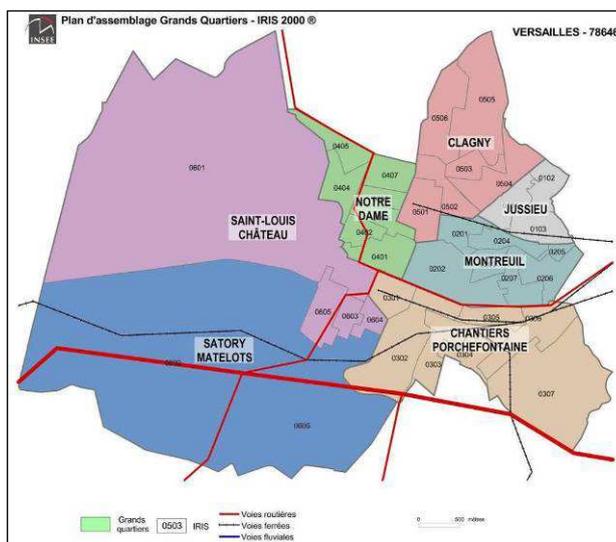
Sources : INSEE, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006-2013

L'évolution démographique de Versailles est donc particulière, dans la mesure où les tendances démographiques sont différentes dans les Yvelines et dans les autres communes de Versailles Grand Parc.

**A.5.1.3 Le profil des quartiers**

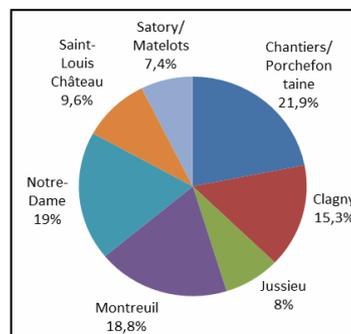
La répartition de la population dans les différents quartiers de Versailles ne peut être établie précisément. En effet, les données de l'INSEE sont fournies par îlots dont le découpage ne correspond pas au découpage des quartiers de Versailles.

Toutefois, pour illustrer la notion de répartition de la population dans la ville, les îlots IRIS ont été regroupés pour retrouver des contours proches du découpage des quartiers de Versailles.



	Nombre d'habitants	Part de l'ensemble
Chantiers/ Porchefontaine	18 725	21,9%
Clagny	13 077	15,3%
Jussieu	6 833	8%
Montreuil	15 986	18,8%
Notre-Dame	16 279	19%
Saint-Louis Château	8 229	9,6%
Satory/ Matelots	6 296	7,4%
<b>Ensemble</b>	<b>85 424</b>	<b>100%</b>

Source : INSEE, RP 2012



### A.5.1.4 Les composantes de l'évolution de la population

#### ▪ **Un solde naturel positif qui compense un solde migratoire négatif**

Deux facteurs expliquent l'évolution démographique :

- le solde naturel qui est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours d'une période ;
- le solde migratoire qui est la différence entre le nombre d'entrées (personnes qui ne résidaient pas auparavant à Versailles) et de sorties sur un territoire donné.

Depuis 1975, le solde naturel de Versailles est positif et ne cesse d'augmenter.

Au contraire, le solde migratoire est négatif : le nombre de personnes quittant la commune est plus important que le nombre de personnes s'y installant. Les pertes migratoires ont diminué depuis le recensement de 1982 **jusqu'en 2008, puis ont augmenté entre 2008 et 2013.**

Jusqu'en 1999, le solde naturel positif ne compensait pas ces pertes, ce qui entraînait une diminution de la population. La diminution de la population versaillaise était donc le fruit d'un solde migratoire négatif.

Entre 1999 et 2008, le taux de variation annuel total est devenu positif. En effet, l'augmentation du solde naturel combinée à la diminution des pertes migratoires a conduit à l'accroissement de la population.

**Entre 2008 et 2013, bien que le solde naturel reste stable (0,8%), le solde migratoire négatif étant en hausse (-1,1%), la variation démographique est négative.**

#### VARIATIONS DES SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES ENTRE 1975 ET 2012

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013
<b>Solde naturel</b>					
Variation de population due au solde naturel	4 201	5 041	5 588	4 565	
Taux de variation annuel du au solde naturel	0,64	0,7	0,71	0,76	0,78
<b>Solde migratoire</b>					
Variation de population due au solde migratoire	-6 852	-8 746	-7 616	-2 777	
Taux de variation annuel du au solde migratoire	-1,05	-1,22	-0,98	-0,6	-1,1
<b>Evolution totale</b>					
Variation totale de population	-2 651	-3 705	-2 028	1 788	-2 125
Taux de variation annuel total	-0,41%	-0,52%	-0,27%	0,10%	-0,30%

**Le solde naturel de Versailles augmente, il reste néanmoins inférieur à celui de la région mais est désormais comparable à celui du département.**

#### EVOLUTION DU SOLDE NATUREL

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013
<b>Versailles</b>	+ 0,64 %	+ 0,70 %	+ 0,71 %	+ 0,76 %	+ 0,78 %
<b>Département des Yvelines</b>	+ 0,98 %	+ 0,95 %	+ 0,88 %	+ 0,83 %	+ 0,8 %
<b>Région Ile-de-France</b>	+ 0,68 %	+ 0,77 %	+ 0,81 %	+ 0,90 %	+ 0,9 %

Sources : INSEE, 2008, RP 2013-2008-1999-1990-1982-1975

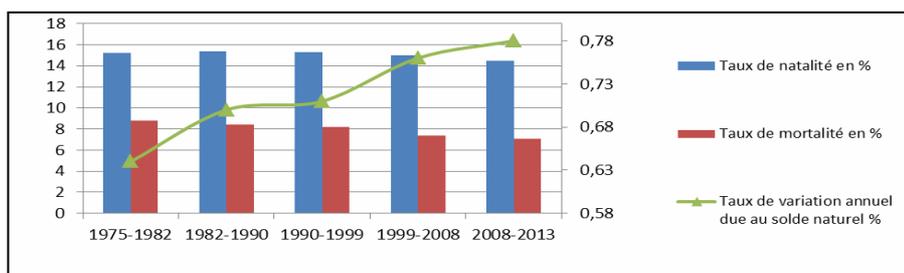
#### ▪ **Une augmentation du solde naturel liée à la diminution du taux de mortalité**

Entre 1975 et 2013, le taux de natalité à Versailles a peu évolué mais enregistre cependant une **légère baisse entre 2008 et 2013**. Le taux de mortalité a quant à lui fortement baissé. La progression du solde naturel à Versailles est donc due à la baisse du taux de mortalité et au prolongement de l'espérance de vie et non uniquement à une augmentation des naissances.

## EVOLUTION DU NOMBRE DE NAISSANCES ET DE DECES ENTRE 1975 ET 2012

	1975 – 1982	1982 – 1990	1990 – 1999	1999 – 2008	2008 – 2013
Taux de natalité (%)	15,2	15,4	15,3	15	14,5
Taux de mortalité (%)	8,8	8,4	8,2	7,4	7,1
Taux de variation annuelle due au solde naturel (%)	0,64	0,70	0,71	0,76	0,78

Source : INSEE, RP 2012-2006-1999-1990-1982-1975



## A.5.2 LA STRUCTURE DE LA POPULATION

## A.5.2.1 L'âge de la population

- Une population vieillissante

Selon les données INSEE, la population versaillaise a légèrement diminué entre 2008 et 2013.

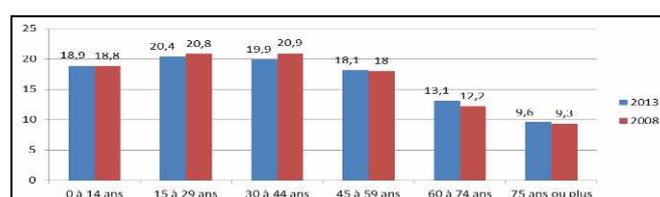
Sa structure a évolué vers un vieillissement de la population. En 2013, la part de la population de plus de 60 ans a augmenté globalement de 6 % par rapport à 2008 et représente près d'un quart de l'ensemble de la population versaillaise.

La classe des 15-29 ans et celle des 30-49 ans sont les plus représentées avec une part respective d'environ 20% chacune. Toutefois, la classe des 30-44 ans tend à régresser fortement entre 2008 et 2013.

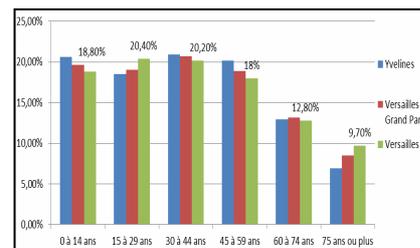
## EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'AGES ENTRE 2008 ET 2013

	2008	%	2013	%	Variation 2008-2013
Ensemble	86 686	100	85 272	100	-1,63
0 à 14 ans	16 311	18,8	16 098	18,9	-1,31
15 à 29 ans	17 988	20,8	17 403	20,4	-3,25
30 à 44 ans	18 094	20,9	16 979	19,9	-6,16
45 à 59 ans	15 616	18	15 476	18,1	-0,90
60 à 74 ans	10 588	12,2	11 138	13,1	5,19
75 ans ou plus	8 089	9,3	8 178	9,6	1,10

Source : INSEE, RP 2013-2008



En comparaison avec la population de la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc (sans Versailles) et celle du département des Yvelines, la population de Versailles est marquée par une part plus importante des personnes de plus de 75 ans, une part plus faible des enfants de moins de 14 ans. En revanche, la part de la tranche d'âge de 15 à 29 ans est plus forte, liée à la présence des étudiants qui logent à Versailles.



#### STRUCTURE DE LA POPULATION COMPAREE

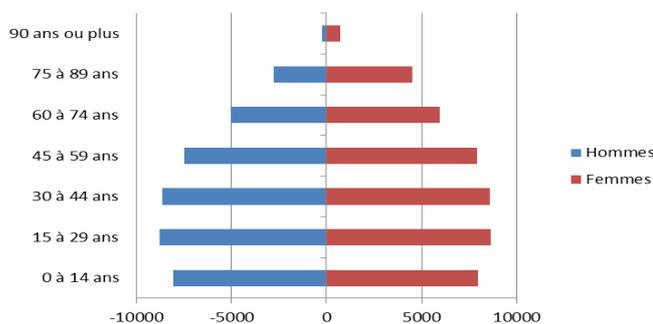
	0 à 14 ans	15 à 29 ans	30 à 44 ans	45 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans ou plus	Ensemble
<b>Yvelines</b>	20,60%	18,30%	20,70%	20,20%	13,20%	7,10%	100%
<b>Versailles Grand Parc</b>	19,60%	19%	20,40%	18,90%	13,40%	8,70%	100%
<b>Versailles</b>	18,80%	20,40%	20,20%	18%	12,80%	9,70%	100%

Source : INSEE, RP 2013

#### ▪ L'indice de jeunesse

La pyramide des âges de la population versaillaise est en forme de pagode. Sa base est moins large ce qui indique un taux de natalité en baisse. La pyramide s'étire vers le haut ce qui signifie que l'espérance de vie augmente. La population est globalement équilibrée entre hommes et femmes. Cependant, après 60 ans, l'effectif des femmes est supérieur à celui des hommes.

#### PYRAMIDE DES AGES DE VERSAILLES



Source : INSEE, RP 2013

#### EVOLUTION DE L'INDICE DE JEUNESSE A VERSAILLES ET DANS LES YVELINES EN 2013

	Versailles	Département des Yvelines
<b>1990</b>	1,29	2,25
<b>1999</b>	1,17	1,76
<b>2006</b>	1,21	1,63
<b>2013</b>	1,17	1,37

Sources : INSEE, RP 2013-2006-1999-1990

Parallèlement, l'indice de jeunesse<sup>1</sup> de la population a progressé entre 1999 et 2006 mais a retrouvé son niveau de 1999 en 2013, au seuil de 1,17.

Avec un indice de jeunesse de 1,17, la population versaillaise est plus jeune que la population de France métropolitaine (2013, l'indice à l'échelle nationale s'élevait à 1,14, mais plus âgée que la population des Yvelines qui conserve un indice jeunesse élevé (1,37).

<sup>1</sup> Part des moins de 20 ans sur la part des plus de 60 ans

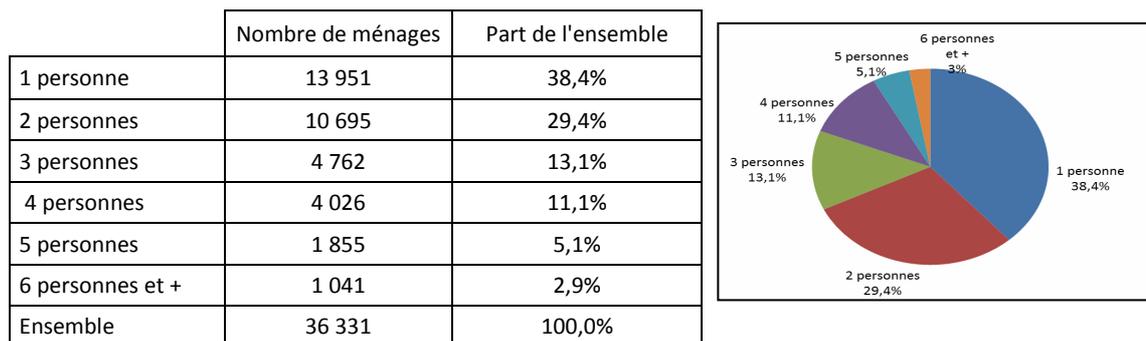
### A.5.2.2 La composition des ménages versaillais

- **Une forte représentation des « petits ménages »**

En 2013, Versailles compte 36 331 ménages.

68 % des ménages sont composés d'une ou deux personnes. Toutefois leur nombre tend à régresser depuis 2006. La part élevée des petits ménages est à mettre en corrélation avec l'augmentation des ménages sans enfant, dont les personnes de plus de 60 ans.

#### COMPOSITION DES MENAGES VERSAILLAIS EN 2013



Source : INSEE, RP 2013

- **La diminution de la taille moyenne des ménages**

La taille des ménages est un paramètre important à prendre en compte puisqu'il a une incidence sur la taille et le nombre de logements nécessaires pour répondre aux besoins de la population et de son évolution.

Entre 1975 et 2006, la population des ménages a diminué à Versailles, passant de 2,77 personnes par ménage en 1975 à 2,26 en 2013. Toutefois, depuis 2006 la taille des ménages reste stable.

#### EVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES

	1975	1982	1990	1999	2006	2008	2013
Nombre de ménage	32 724	35 017	35 353	35 837	37 152	37 062	36 331
Population des ménages	90 637	88 605	85 587	83 449	84 126	83 446	82 085
Tailles moyennes des ménages	2,77	2,53	2,42	2,33	2,26	2,25	2,26

Source : INSEE, RP 1975-1982-1990-1999-2006-2013

La diminution de la taille moyenne des ménages est également observée dans les communes voisines ainsi qu'à l'échelle départementale et régionale. Ce phénomène résulte du desserrement des ménages, qui s'explique par de nouveaux comportements sociaux : augmentation du nombre de divorces et séparations, augmentation du nombre de familles monoparentales, décohabitation des jeunes et vieillissement de la population. Un phénomène observé également au niveau national, notamment lié à l'augmentation de l'espérance de vie.

La taille moyenne des ménages à Versailles est inférieure à celle de deux communes voisines, Viroflay et Jouy-en-Josas, ainsi qu'à celle des Yvelines.

## EVOLUTION COMPAREE DE LA TAILLE DES MENAGES

	1975	1982	1990	1999	2006	2008	2013
Versailles	2,77	2,53	2,42	2,33	2,26	2,25	2,26
Le Chesnay	2,75	2,55	2,43	2,30	2,24	2,22	2,18
Viroflay	2,65	2,46	2,42	2,38	2,38	2,37	2,37
Jouy-en-Josas	3,03	2,94	2,78	2,63	2,53	2,53	2,51
Yvelines	3,05	2,88	2,79	2,64	2,53	2,52	2,48
Ile-de-France	2,6	2,5	2,5	2,4	2,3	2,33	2,33

Sources : INSEE, RP 2013-2006-1999-1990-1982-1975

▪ composition des ménages et des familles

## EVOLUTION DU NOMBRE D'ENFANTS PAR MENAGE ENTRE 2008 ET 2013

	2008	%	2013	%	Variation 2008-2013
Ensemble	22 245	100	21 496	100	-3,37%
Aucun enfant	10 407	46,8	9 583	44,6	-7,92%
1 enfant	4 689	21,1	4 826	22,4	2,92%
2 enfants	4 351	19,6	4 188	19,5	-3,75%
3 enfants	1 786	8	1 870	8,7	4,70%
4 enfants ou plus	1 011	4,5	1 030	4,8	1,88%

Sources : INSEE, RP 2013-2008

Les ménages sans enfant à charge constituent une part importante de l'ensemble des ménages versaillais. Leur part est cependant en baisse en 2013 : -7,9% par rapport à 2008.

Les ménages avec un ou deux enfants sont également bien représentés avec une part respective de 22,4% et 19,5%.

Toutefois, il est à noter un accroissement de la part des ménages avec trois enfants et quatre enfants ou plus entre 2008 et 2013.

En 2013, 48% des couples ont au moins un enfant, contre 40% sans enfant et 12% des familles sont monoparentales.

### A.5.3 BILAN - POPULATION

#### Les tendances démographiques

- Une population de 85 272 habitants en 2013, qui place Versailles en 11ème position des communes les plus peuplées d'Ile-de-France ;
- Une diminution de la population jusqu'en 1999 suivie d'une légère augmentation jusqu'en 2006 et d'une baisse constatée selon les données INSEE entre 2008 et 2013 ;
- Un solde naturel positif compensant partiellement un solde migratoire négatif ;
- Une progression du solde naturel liée à la diminution du taux de mortalité ;

#### La structure de la population

- Une diminution de la part des 30-44 ans et des 45-59 ans, au profit d'une augmentation de la part des plus de 60 ans ;
- un indice de jeunesse inférieur à celui du département des Yvelines ;
- Une majorité de petits ménages (68% des ménages sont composés d'une ou deux personnes). Toutefois, entre 2008 et 2013 le nombre de ménages ayant 3 enfants au moins est en augmentation ;
- Une taille moyenne des ménages stable depuis 2006 (2,26 en 2013), plus faible que dans le département des Yvelines (2,48).



## A.6 LE LOGEMENT

### A.6.1 LE PARC DE LOGEMENTS A VERSAILLES

#### A.6.1.1 L'évolution du parc de logements

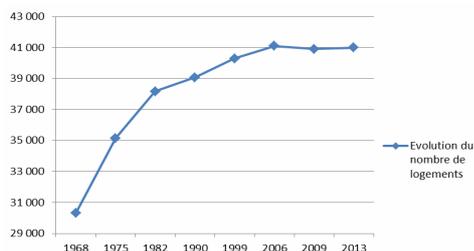
Selon les données de l'INSEE, la commune comptait 40 990 logements en 2013. Ce chiffre marque un léger déclin du parc immobilier avec une perte de 120 logements en 7 ans.

Le parc immobilier a fortement augmenté entre 1968 et 1990 : +27 %. Cependant, cette progression n'est pas constante. Entre 1990 et 2006 l'augmentation est plus faible (+7,5%), suivie entre 2006 et 2013 d'une stagnation.

#### EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS A VERSAILLES

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2009	2013
<b>Nombre de logements</b>	30 309	35 142	38 175	39 067	40 299	41 110	40 910	40 990
<b>Variation totale du parc (%)</b>		15,95%	8,63%	2,34%	3,15%	2,01%	-0,48%	-0,20%
<b>Variation annuelle du parc (%)</b>		2,14%	1,19%	0,29%	0,35%	0,29%	-0,16%	-0,05%

Source : INSEE, RP 1975-2013



Entre 1982 et 2013, la croissance du parc de logements de Versailles est restée inférieure aux moyennes observées dans les Yvelines, en Ile-de-France et en France métropolitaine. Le département des Yvelines a connu un fort développement du parc de logements en raison de l'urbanisation dans les communes périurbaines.

#### COMPARAISON AVEC LES YVELINES, L'ILE-DE-FRANCE ET LA FRANCE

	Variation 1982-1990		Variation 1990-1999		Variation 1999-2006		Variation 2006-2013	
	Totale	Annuelle	Totale	Annuelle	Totale	Annuelle	Totale	Annuelle
<b>Versailles</b>	2,3%	0,3%	3,2%	0,3%	2,0%	0,3%	2,0%	-0,05%
<b>Yvelines</b>	12,0%	1,4%	9,7%	1,0%	4,9%	0,7%	2,6%	0,4%
<b>Ile-de-France</b>	7,3%	0,9%	7,1%	0,8%	4,5%	0,6%	3,4%	0,5%
<b>France métropolitaine</b>	10,6%	1,3%	9,4%	1,0%	8,3%	1,1%	5,6%	0,9%

Source : INSEE

### A.6.1.2 Les catégories de logements

En 2013, les résidences principales constituent 88,6% du parc de logements. Cette part a diminué de 1,4% entre 2006 et 2013.

Entre 2006 et 2013, le nombre de résidences principales a régressé de 827 logements alors que le parc de logements s'est amenuisé de 120 logements. La réduction du nombre de résidences principales est liée à deux phénomènes :

- L'augmentation du nombre de résidences secondaires qui représentent 3,3% du parc de logements en 2013 contre 2,2% en 2006.
- L'augmentation du nombre de logements vacants qui représentent 8,1% du parc de logements en 2013 contre 7,4% en 2006.

LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

	1975		1982		1990		1999		2006		2013	
<b>Résidences principales</b>	32 724	93,1%	32 724	91,7%	35 353	90,5%	35 837	88,9%	37 159	90,4%	36 332	88,6%
<b>Résidences secondaires</b>	460	1,3%	460	2,8%	1 384	3,5%	1 159	2,9%	910	2,2%	1 338	3,3%
<b>Logements vacants</b>	1 958	5,6%	1 958	5,5%	2 330	6,0%	3 303	8,2%	3 041	7,4%	3 321	8,1%
<b>Nombre total de logements</b>	35 142	100%	35 142	100%	39 067	100%	40 299	100%	41 110	100%	40 990	100%

Source : INSEE, RP 2006-2013

LA COMPARAISON DE LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

	Versailles		Versailles Grand Parc		Département des Yvelines	
	2007	2013	2007	2013	2007	2013
<b>Résidences principales</b>	90,4%	88,6%		91,4%	93,2%	93,1%
<b>Résidences secondaires / occasionnelles</b>	2,4%	3,3%		2,3%	2,0%	2%
<b>Logements vacants</b>	7,2%	8,1%		6,4%	4,8%	4,9%

Source : INSEE, RP 2006-2013

La proportion de résidences principales à Versailles reste inférieure à celle du département des Yvelines et de la Communauté d'Agglomération. **Le taux de vacance reste en 2013 comme en 2007, très supérieur à celui enregistré pour le département des Yvelines et pour Versailles Grand Parc.**

Les logements vacants se situent majoritairement dans le parc ancien. 55% d'entre eux ont, en effet, été construits avant 1949. 32% ont été construits entre 1949 et 1974. Une partie de ces logements vacants correspond aux périodes de rotation normale dues à la relocation ou à la vente de logements. Pour le reste, la présence de logements vacants à Versailles est liée à l'obsolescence du logement en termes de confort et d'équipements.

## A.6.2 LA COMPOSITION DU PARC

### A.6.2.1 L'âge du parc

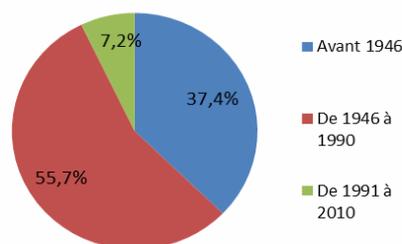
Compte tenu de l'histoire de la ville, le parc de logements de Versailles est ancien. **En effet, 37,54% des logements ont été construits avant 1946. Les logements construits entre 1946 et 1990 représentent plus de la moitié du parc. Seuls 7,2% des logements sont « récents » (moins de 30 ans).**

EPOQUE DE CONSTRUCTION DU PARC DE LOGEMENTS

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2010	36 203	100
Avant 1946	13 526	37,4%
De 1946 à 1990	20 177	55,7%
De 1991 à 2010	2 599	7,2%

Source : INSEE, RP 2013

RESIDENCES PRINCIPALES CONSTRUITES AVANT 2010



### A.6.2.2 Typologie du parc

	1990		1999		2006		2013	
<b>Maisons individuelles</b>	4 524	11,6%	5 011	12,4%	4 761	11,6%	4 584	11,2%
<b>Logements collectifs</b>	33 118	84,7%	34 127	84,7%	35 594	86,6%	35 971	87,8%
<b>Autres</b>	1 433	3,7%	1 161	2,9%	755	1,8%	485	2%
<b>Ensemble</b>	39 075	100,0%	40 299	100,0%	41 110	100,0%	40 990	100%

Source : INSEE, RP 1999 et RP 2013

Le parc de résidences principales se compose essentiellement de logements collectifs. Ceux-ci représentent **88% du parc résidentiel en 2013 contre 11,2% de maisons individuelles**. Depuis 1990, le nombre de logements collectifs augmente alors que le nombre des maisons individuelles ne cesse de diminuer.

Cette configuration est différente de celle du département qui compte 55,6% de logements collectifs et 43% de maisons individuelles. La répartition est néanmoins plus proche de Versailles Grand Parc qui est constitué de 76 % d'appartements et de 22,6% de maisons individuelles.

	Versailles		Versailles Grand Parc		Yvelines	
	Nombre	Taux	Nombre	Taux	Nombre	Taux
<b>Maisons individuelles</b>	4 584	11,2%	24 965	22,6%	262 759	43,2%
<b>Logements collectifs</b>	35 971	87,8%	84 252	76,1%	338 529	55,6%
<b>Autres</b>	485	2%	1 340	1,2%	7 001	1,1%
<b>Ensemble</b>	40 990	100%	109 782	100%	603 858	100%

Source : INSEE, RP 2013

### A.6.2.3 Les statuts d'occupation

Versailles est dotée d'un parc locatif important (50% du parc global). La part de locataires a augmenté de plus de 2,6% entre 2007 et 2013 au détriment de la part des propriétaires. En effet, le pourcentage de propriétaires a baissé de 1,2 point.

La part importante de ménages logés gratuitement est due à la présence de militaires sur le territoire de la commune. Leur part a néanmoins diminué depuis 2007, passant de 7% à 5,7% en 2013.

La proportion de propriétaires est plus faible à Versailles (44,5%) que dans les Yvelines (60%) et que dans la Communauté d'Agglomération (55%).

	Versailles		Département des Yvelines		Versailles Grand Parc	
	2007	2013	2007	2013	2007	2013
<b>Propriétaires</b>	45,7%	44,5%	59,1%	59,5%		54,8%
<b>Locataires</b>	47,2%	49,8%	38,1%	38,2%		41,8%
<b>Logés gratuitement</b>	7,1%	5,7%	2,8%	2,3%		3,3%

Source : INSEE, RP 2007 – 2013

### A.6.2.4 La taille des logements

Avec 3,3 pièces en moyenne en 2013, les logements versaillais ont une taille moyenne inférieure à celle de Versailles Grand Parc (3,8 pièces) et à celle des Yvelines (4 pièces).

La répartition des logements selon leur taille est relativement équilibrée. Les petits logements (1 à 2 pièces) représentent néanmoins une part importante du parc de résidences principales (29%). Les grands logements de 5 pièces représentent un quart du parc.

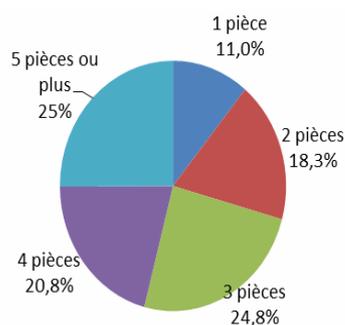
L'offre en logements existe donc pour les jeunes familles. Le déficit migratoire observé pour cette classe d'âge peut être dû à l'incompatibilité entre les niveaux de revenus de ces ménages et le prix de l'immobilier à Versailles.

VARIATION DE LA TAILLE DES RESIDENCES PRINCIPALES ENTRE 2007 ET 2013

	2013	%	2007	%
<b>Ensemble</b>	36 332	100%	37 093	100%
<b>1 pièce</b>	4 000	11,0%	3 758	10,1%
<b>2 pièces</b>	6 661	18,3%	7 040	19%
<b>3 pièces</b>	9 014	24,8%	9 520	25,7%
<b>4 pièces</b>	7 543	20,8%	7 770	20,9%
<b>5 pièces ou plus</b>	9 113	25%	9 006	24,3%

Source : INSEE, RP 2013-2007

TAILLE DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 2013



Entre 2007 et 2013, est à noter une faible diminution de la part des « moyens logements » (3 à 4 pièces) et une augmentation de la part de grands logements de 0,8 %.

La part de « petits logements » (1 à 2 pièces) reste nettement supérieure à la moyenne départementale tandis que les logements de plus de 5 pièces sont sous-représentés à Versailles (25%) par rapport au taux départemental (35%). Le profil de Versailles est en revanche proche de celui de la Communauté d'Agglomération.

#### COMPARAISON DE LA TAILLE DES LOGEMENTS

	Versailles		Départements des Yvelines		Versailles Grand Parc	
	2007	2013	2007	2013	2007	2013
<b>1-2 pièces</b>	29,1%	29,3%	18%	18,9%	24,9%	24%
<b>3-4 pièces</b>	46,6%	45,6%	47,3%	45,8%	48,4%	46,9%
<b>5 pièces et +</b>	24,3%	25,1%	37,7%	35,2%	26,8%	29,1%

Source : INSEE, RP 2013 et RP 2007

#### NOMBRE MOYEN DE PIÈCES DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 2013

	Versailles	Départements des Yvelines	Versailles Grand Parc
<b>Ensemble des résidences principales</b>	3,6	4	3,8
<b>Maison</b>	6	5,2	5,6
<b>Appartement</b>	3,3	3,1	3,2

Source : INSEE, RP 2013

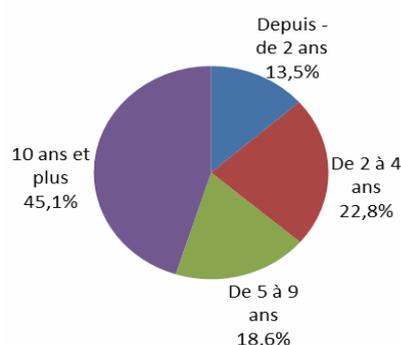
Le nombre moyen de pièces dans les résidences principales versaillaises est inférieur à la moyenne départementale. Cependant, les logements versaillais comptent en moyenne plus de pièces que dans le reste du département. Le profil de Versailles est en revanche proche de celui de Versailles Grand Parc.

### A.6.2.5 Le parcours résidentiel

#### ANCIENNETÉ D'EMMENAGEMENT DANS LA RESIDENCE PRINCIPALE EN 2013

	Nombre de ménages	Part des ménages en %
<b>Ensemble</b>	36 332	100%
<b>Depuis moins de 2 ans</b>	4 903	13,5%
<b>De 2 à 4 ans</b>	8 282	22,8%
<b>De 5 à 9 ans</b>	6 768	18,6%
<b>10 ans et plus</b>	16 377	45,1%

Source : INSEE, RP 2013



En 2013, plus du tiers de la population versaillaise réside dans le même logement que 5 ans auparavant et 45% depuis plus de 10 ans. Ce faible taux de mobilité résidentielle peut refléter des difficultés rencontrées dans le parcours résidentiel pour différentes causes : paupérisation, vieillissement, coût du logement privé ou satisfaction des versaillais pour leur logement.

## A.6.3 LE PARC SOCIAL

### A.6.3.1 Les aspects quantitatifs

**Au 1<sup>er</sup> janvier 2009**, la commune de Versailles compte 6 436 logements sociaux ce qui correspond à un taux de logements sociaux de 17,35%. Soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU et donc au seuil de 20% de logements sociaux sur son territoire, la commune a un déficit dans ce domaine. Au 1<sup>er</sup> janvier 2009, ce déficit est de 981 logements locatifs sociaux (source DDT 78).

**Entre 2006 et 2010**, 181 logements sociaux ont été créés et le taux de logements sociaux a augmenté d'un demi point. Par ailleurs, la commune s'est employée à mener des opérations d'acquisition-amélioration visant une reconquête du parc ancien. Dans ce cadre, 47 logements ont fait l'objet, entre 2006 et 2011, d'une réhabilitation et ont intégré ce parc de logements locatif sociaux.

**La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013**, relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logements sociaux, a prévu le relèvement de 20 % à 25 % du taux minimum de logements sociaux pour les communes.

Le taux de logements sociaux communal, établi annuellement par l'Etat, est calculé en référence au nombre de résidences principales, qui représente environ 90% du parc de logements de la Ville. En effet, le parc de logements comprend également des résidences secondaires (environ 3% à Versailles) et des logements vacants (environ 7%).

Ainsi, le taux de logements sociaux est fluctuant puisqu'il est proportionnel au nombre de résidences principales qui varie en fonction de l'accroissement du parc de logements. Toute réalisation d'un programme de logements en accession libre a pour effet direct d'augmenter le déficit en matière de logements sociaux.

**Au 1<sup>er</sup> janvier 2015**, le taux de logements sociaux était de 18,6 % des résidences principales à Versailles.

La part de logements sociaux est en progression depuis plusieurs années, preuve de l'effort fait par la commune pour garantir une augmentation de la part des logements sociaux dans le parc des résidences principales.

Toutefois, l'augmentation de l'objectif de la part des logements locatifs sociaux de 20 à 25% engendre mathématiquement une forte progression du déficit en logements sociaux qui passe brutalement de 896 logements en 2012 à 2 727 logements en 2013.

Années	Résidences principales	Nombre de logements locatifs sociaux	Taux de logements locatifs sociaux en %	Nombre de logements locatifs sociaux correspondant à 20% des résidences principales	Nombre de logements sociaux manquants pour atteindre 20%
01/01/2008	36 837	6 366	17,28%	7 367	1 001
01/01/2009	37 087	6 436	17,35%	7 417	981
01/01/2010	37 333	6 470	17,33%	7 467	996
01/01/2011	37 317	6 574	17,62%	7 463	889
01/01/2012	37 528	6 609	17,61%	7 506	896
Années	Résidences principales	Nombre de logements locatifs sociaux	Taux de logements locatifs sociaux en %	Nombre de logements locatifs sociaux correspondant à 25% des résidences principales	Nombre de logements sociaux manquants pour atteindre 25%
01/01/2013	37 664	6 689	17,76%	9 416	2 727
01/01/2014	37 489	6 827	18,21%	9 372	2 545
01/01/2015	37 505	6 972	18,59%	9 376	2 404

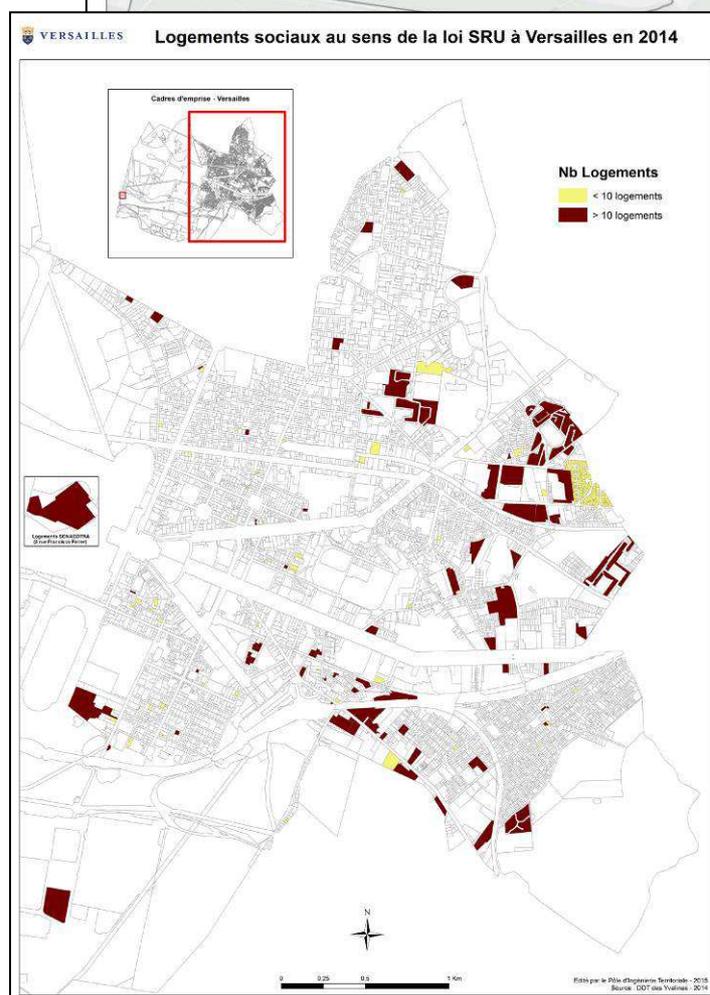
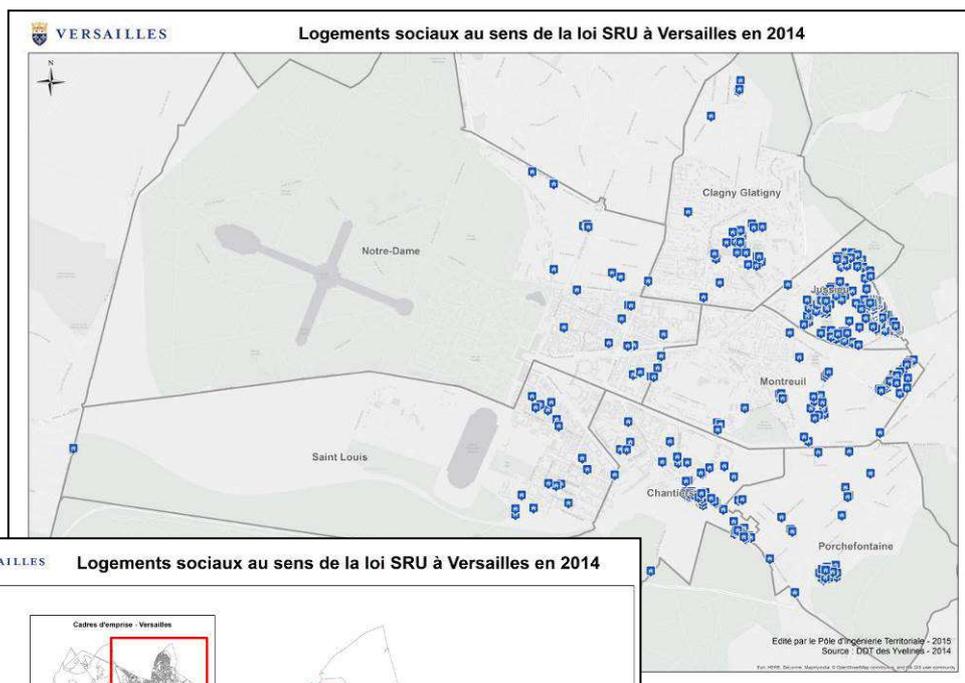
Source : Ville de Versailles – Direction de l'urbanisme de l'architecture de l'habitat du commerce et du tourisme – Service Logements

### A.6.3.2 Le parc de logements sociaux à Versailles

En 2014, le parc de logements locatifs sociaux à Versailles, au sens de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), est composé de **6 972 logements**.

Ces logements sont plus fortement implantés à l'est de la ville, néanmoins tous les quartiers disposent de logements sociaux, même les quartiers anciens couverts par le PSMV (cf. cartes ci-dessous).

A l'ouest de la commune, à proximité de Saint Cyr l'Ecole est implanté le foyer Adoma (ex. Sonacotra) de 74 logements.



### A.6.3.3 Les bailleurs sociaux

Le parc de logements locatifs sociaux est réparti entre 25 bailleurs sociaux dont le principal est l'office public municipal HLM de Versailles. Celui-ci gère à lui seul 3 466 logements, soit près de 51% du parc locatif social à Versailles.

Deux autres bailleurs disposent d'un parc important : l'Opievoy, office public interdépartemental de l'Essonne, du Val d'Oise et des Yvelines, qui gère 11% du parc, et la SA HLM Immobilière 3F qui gère 10% du parc.

L'éventail des bailleurs sociaux sur la ville offre une diversité de l'offre vers des populations variées et une ressource potentielle d'acteurs dans le domaine de la production de logements sociaux dans la ville.

Bailleurs gestionnaires	Nb logements
Association FREHA	14
Association Marcel CALLO	33
Association Prologues	13
CAF des Yvelines	1
CHRS Stuart Mill	5
Foncière logement	12
Hôtel social St Yves	8
OPIEVOY	771
VERSAILLES HABITAT (OPHLM ville de Versailles)	3466
SA HLM EMMAUS	7
SA HLM France HABITATION	23
SA HLM IMMOBILIERE 3F	677
SA HLM LA SABLIERE	462
DOMAXIS -EX SA HLM LES TROIS VALLEES	351
DOMAXIS -EX SA HLM PAX-PROGRES PALLAS	
DOMNIS EX SA HLM LE FOYER POUR TOUS	119
SA HLM LE LOGEMENT Français	106
SA LES RESIDENCES DE LA REGION PARISIENNE	14
SA HLM POUR PARIS ET SA REGION	49
SA HLM INTER REGION PROFESSIONNELLE PARISIENNE-IRP	100
SNI	28
SNLY	60
SOEMAC	372
SONACOTRA	74
HABITAT ET HUMANISME	49

Source : Observatoire de l'habitat de Versailles Grand Parc, 2015

## A.6.4 LA PLANIFICATION DANS LE DOMAINE DU LOGEMENT

### A.6.4.1 Les objectifs nationaux et régionaux en matière de logement

La loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris fixe un objectif de construction, pour la région Ile-de-France de 70 000 logements par an. Cet objectif a été repris dans les orientations du schéma directeur de la région Ile de France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013.

Les contrats de développement territorial (CDT) définis et réalisés conjointement par l'Etat, les communes et leurs groupements, prévus par cette loi du Grand Paris, ont pour objet de concourir à la réalisation de cet objectif.

Le représentant de l'Etat dans la région définit, tous les trois ans, les objectifs de production annuelle de logements dans des périmètres comprenant un ou plusieurs territoires soumis à l'obligation de réaliser un programme local de l'habitat (PLH). C'est le cas de la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc.

Le préfet de région a transmis à Versailles Grand Parc la territorialisation des objectifs de logements (TOL) le 29 juillet 2011. Le conseil communautaire de Versailles Grands Parc a délibéré sur ces objectifs, le 5 octobre 2011, en considérant que la prise en charge par l'ensemble de la communauté, dans son périmètre étendu, devait être limitée à la réalisation de 1 500 logements par an sur une période de trois ans (500 pour le maintien de la population, 500 pour la fluidification des parcours résidentiels et maintenir une croissance démographique, 500 liés au projet du Grand Paris et à la mobilisation du foncier de l'Etat, notamment sur le plateau de Satory, et à la réalisation de la ligne de métro).

Le Contrat de Développement Territorial (CDT), qui a été soumis à enquête publique début 2015 prévoit en matière de production de logements : *" La mise en œuvre des objectifs énoncés s'appuiera sur le travail effectué dans les trois Programmes Locaux de l'Habitat et la plus grande part de ces logements devrait être construite dans le périmètre du CDT, où se situent les sites de projets majeurs et où la production diffuse est la plus forte".*

### A.6.4.2 Les objectifs de la communauté d'agglomération et le PLHi

L'une des compétences exercée par Versailles Grand Parc est l'équilibre de l'habitat. Dans ce cadre, la communauté d'agglomération a réalisé un programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) adopté en février 2006 pour la période 2006-2011. Suite à l'intégration de la commune de Bois d'Arcy le 1<sup>er</sup> janvier 2007, ce document a été modifié et approuvé le 14 octobre 2008.

Un deuxième PLHi a été élaboré pour la période 2012-2017.

#### ▪ **Qu'est-ce que le PLHi ?**

Instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, le PLH fixe les objectifs de la politique de l'habitat sur un territoire intercommunal.

Depuis la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL), l'élaboration du PLH est obligatoire dans les communautés de communes compétentes en matière d'habitat comprenant plus de 50 000 habitants et au moins une commune de plus de 15 000 habitants, les communautés d'agglomération et les communautés urbaines.

Etabli pour une durée de 6 ans minimum, le PLH définit les objectifs et principes visant à :

- répondre aux besoins en logement et hébergement ;
- favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale ;
- améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées ;
- assurer entre les communes et les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les dispositions du PLH en vigueur.

### A.6.4.3 Le PLHi 2012-2017

Dans le nouveau contexte, le second programme local de l'habitat (PLH), établi par la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc pour la période 2012-2017, se devait de relever les défis pour répondre à ces problématiques ainsi qu'au besoin en logements induit par le projet du Grand Paris :

- mobiliser le potentiel foncier ;
- développer une approche de l'aménagement qui conjugue construction et préservation du patrimoine ;
- réhabiliter le parc privé ou encore restaurer les parcours résidentiels.

Un programme de 17 actions s'organisant autour de quatre thématiques a ainsi été adopté (production neuve, parc existant, populations spécifiques et gouvernance).

S'agissant de l'action relative à la production neuve, la programmation du PLH est la suivante :

*"pour répondre aux objectifs de la TOL (territorialisation de l'offre de logements), il a été établi un objectif de construction de 1 500 logements par an se répartissant comme suit :*

*- 1 000 logements par an dont 322 logements sociaux – quasiment tous identifiés - à produire d'ici fin 2017 pour répondre aux besoins de la population et maintenir le développement démographique (soit une augmentation de 30% de la production moyenne du PLH1).*

*- au-delà, des possibilités foncières publiques ont été identifiées pour répondre aux besoins induits par le Grand Pari(s) de l'ordre de 500 logements/an supplémentaires (principalement à Versailles sur les terrains de Satory)."*

**Il résulte de la territorialisation des 1 000 logements par an, soit 6 000 sur la période du PLH, un objectif pour la commune de Versailles de produire sur la période du PLH 1 425 logements (dont 405 sociaux) soit un rythme annuel de 242 logements (dont 68 sociaux).**

### A.6.4.4 Les opérations de logements en perspective

D'un simple point de vue quantitatif, l'évolution de la production de logements en cours et à venir est très largement supérieure à celle constatée dans les années précédentes : 535 logements en cinq ans, 2006-2010, soit 107 par an (source bilan 2009 du PLH CAVGP).

Selon la source SITADEL, les permis de construire délivrés entre 2000 et 2008 sur Versailles ont concerné, en moyenne, une centaine par an et entre 2009 et 2014 plus de 200.

Sur les années 2013 et 2014 près de 900 logements neufs ont été livrés, dont un tiers est lié à la reconversion de l'hôpital Richaud et 20% à l'opération GreenPark avenue Villeneuve l'Etang (quartier Pershing).

Dans les années à venir, outre la production de logements réalisée dans la ville constituée qui se traduit, le plus souvent par des opérations modestes (10 à 50 logements), des opérations d'envergure sont programmées dans le cadre des projets de renouvellement urbain de la gare Chantiers et du site Pion.

**Le projet d'urbanisme majeur mené actuellement par la Ville au niveau du pôle des Chantiers permettra de créer jusqu'à 350 logements familiaux sur une surface de 27 000 m<sup>2</sup> (pour un ration moyen de 80m<sup>2</sup> par logement) intégrant 20 ou 25% de logements sociaux et étudiants. Un autre projet d'envergure, la réhabilitation de la caserne Pion, permettra de réaliser une opération à vocation principalement résidentielle.**

A plus long terme, la mise en œuvre de l'aménagement du site de Satory prévu dans le cadre d'une urbanisation mixte, comprenant également une mixité dans l'habitat offrira une offre de logements renouvelée sur Versailles.

D'un point de vue géographique, les opérations de logements en cours et à venir sont réparties dans l'ensemble des quartiers de la ville, avec un effort particulier dans les quartiers anciens. Les opérations à venir sur les sites de Pion et de Satory marquent la volonté d'ouvrir le développement de la ville à l'ouest, sur de nouveaux espaces ce qui suppose d'organiser les liens fonctionnels avec la ville constituée.

D'un point de vue qualitatif, les opérations doivent répondre à des critères architecturaux et de composition urbaine compatibles avec les caractéristiques du site dans lequel elles s'insèrent. C'est le cas du site Pion dans le prolongement du Parc du Château, des opérations réalisées dans le cadre du bâti existant à l'instar du projet Richaud.

D'un point de vue de la mixité dans l'habitat, toutes les opérations, sauf celles de petite taille, comportent des logements sociaux, avec un effort particulier pour la création de logements étudiants.

#### ▪ La création d'un parc de logements étudiants

En l'espace de huit ans, Versailles est passé d'une trentaine de logements étudiants à près de 300 avec notamment la construction de 4 nouvelles résidences qui, pour la plupart, ont été ouvertes en 2013. Des logements réalisés à proximité des principaux établissements d'enseignement supérieur et au sein de bâtiments ancrés en cœur de ville. C'est notamment le cas de la Fresque, avec un programme de 60 studettes ou encore de la résidence Jacqueline de Romilly de 49 logements au 52, avenue de Villeneuve l'Étang, tous deux situés à proximité de l'Université de Versailles Saint-Quentin (UVSQ). Dans le quartier Saint-Louis, la Caserne Vauban, réhabilitée, accueille 77 logements étudiants (résidence de l'Orangerie. Les élèves des classes préparatoires du lycée Hoche bénéficient également d'une offre immobilière élargie, notamment avec la création de 82 logements réalisés dans le cadre de la réhabilitation de l'ancien hôpital royal Richaud.



Résidence étudiante l'Orangerie

## **BILAN – ENJEUX**

### **Le parc de logements, ses caractéristiques et son évolution**

- ↵ Une augmentation du parc de logements à Versailles depuis 1968, **mais un fort ralentissement de l'augmentation depuis 1990 jusqu'en 2012.**
- ↵ Une majorité de logements collectifs
- ↵ Un parc de logements ancien
- ↵ Une forte vacance essentiellement localisée dans les logements anciens
- ↵ **48,3% de locataires et 45,3% de propriétaires**
- ↵ Une part importante de petits et moyens logements

### **Le parc social**

- ↵ Un nombre de logements sociaux qui s'accroît mais un déficit qui demeure compte tenu de l'augmentation du taux requis qui est désormais de 25% (20% jusqu'en 2012)
- ↵ Un parc social plus prépondérant à l'est de la ville, mais présent dans tous les quartiers.

### **Un objectif de production de logements prévu par le PLHi 2012-2017**

- ↵ pour la commune de Versailles 1 425 logements (dont 405 sociaux) soit un rythme annuel de 242 logements (dont 68 sociaux).

### **Perspectives**

- ↵ Une production de logements en cours et à venir importante
- ↵ Des potentialités foncières pour l'habitat importantes à moyen et long terme
- ↵ Les principales opérations de développement se situent sur les secteurs mutables de la gare des Chantiers, de Satory, Pion. Les autres opportunités sont liées aux mutations dans le tissu urbain constitué.

## A.7 LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

### A.7.1 LE RESEAU ROUTIER

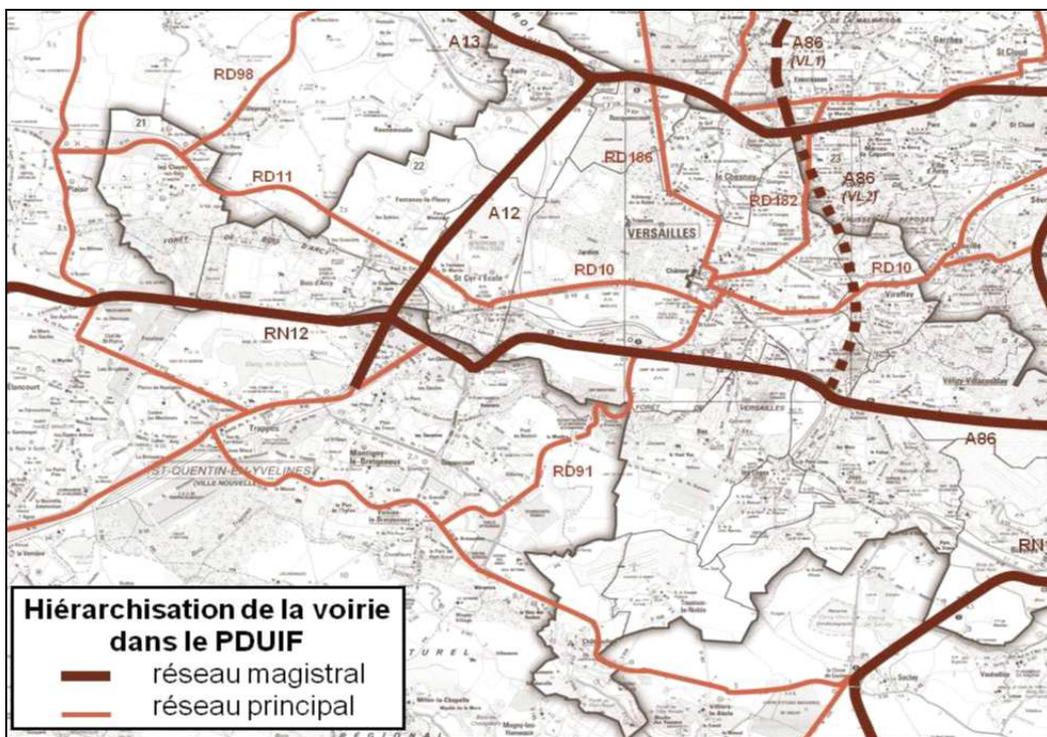
#### A.7.1.1 L'organisation du réseau viaire et la hiérarchie des voies

##### ▪ Le réseau magistral

Le réseau magistral de voirie a pour vocation d'assurer les déplacements des voyageurs et le transport des marchandises à l'échelle de la métropole, les liaisons avec les autres régions et pays, ainsi que la structuration urbaine et territoriale<sup>2</sup>.

Quatre axes du réseau magistral bordent Versailles : l'A13 au Nord, l'A12 à l'Ouest, le projet de bouclage de l'A86 à l'Est et la RN12 au Sud.

#### HIERARCHISATION DE LA VOIRIE : LE RESEAU MAGISTRAL ET LE RESEAU PRINCIPAL



Source : Diagnostic du PLD du SMBDRV

##### • L'autoroute A86 et le Duplex

« Rocade de banlieue », l'A 86 permet l'échange avec la N 118 et une liaison avec la banlieue sud. Elle relie les principaux pôles économiques de la région parisienne et notamment, les centres commerciaux de Vélizy 2, Plaisir et Saint-Quentin-en Yvelines, ainsi que les pôles d'emploi de Saclay, Massy et Orly.

La première section du Duplex de l'A86, entre Rueil-Malmaison et l'échangeur A13 a ouvert fin 2009. La section entre l'échangeur A13 et le Pont Colbert a été mise en service le 9 janvier 2011 et permet d'achever le bouclage de l'A86. Ce tunnel, exclusivement réservé aux véhicules légers permet de relier Rueil-Malmaison à Versailles en dix minutes au lieu des quarante minutes auparavant nécessaires.

<sup>2</sup> Définition du PDUIF (Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France)

- **La N12**

La RN12 comportait 2x2 voies sans statut particulier. En raison des saturations fréquentes induites par le trafic et du bouclage de l'A86, l'élargissement à 2x3 voies est apparu indispensable. La mise en service date de 2005. Le trafic actuel sur les sections de la RN 12 de Versailles est de plus de 90 000 véhicules en moyenne par jour. Cet axe routier, dont la chaussée est très large, constitue une coupure forte qui rend difficile les circulations perpendiculaires entre le centre de Versailles et le quartier de Satory.

- **L'autoroute A13**

L'autoroute A13 relie Versailles à Paris. L'autoroute dispose de deux sorties sur Versailles : Versailles nord, avec un échangeur sur le RD182 et Versailles ouest avec un échangeur sur la RN186. L'autoroute A13 présentait en 2006 des TMJA (trafics moyens journaliers annuels) supérieurs à 125 000 véhicules au Chesnay.

- **L'autoroute A12**

L'autoroute A12 relie l'A13, l'A86 et la N10. Son trafic atteint plus de 120 000 véhicules/jour (données 2006) à Bailly.

- **Le réseau principal**

Le réseau viarie principal a pour vocation de permettre d'assurer efficacement les déplacements au sein de l'agglomération et à l'intérieur des mailles du réseau régional magistral, sans pénaliser la vie locale<sup>3</sup>. A Versailles, ce réseau s'organise autour des différents axes routiers reliant le château de Versailles aux communes voisines.

- **Les axes est-ouest<sup>4</sup>**

**La D 186** relie le château de Versailles à Saint-Germain-en-Laye, en passant par Marly-le-Roi. Elle supporte des flux routiers importants puisqu'ils sont évalués, selon les données traitées par la DDE (Direction Départementale de l'Équipement), entre 25 000 à 40 000 véhicules/jour en 2006.

La D186 est régulièrement saturée dans les quartiers de St-Louis et Notre-Dame, aux abords de Versailles Chantiers et dans le quartier de Porchefontaine. La saturation de ce réseau génère des encombrements aux heures de pointe qui affectent le confort des riverains, des piétons et des usagers d'autres modes doux et la circulation des transports en commun.

Le trafic sur la D186 a augmenté ces dernières années : au sud de la place de la Loi, cette augmentation est de 24% entre 2003 et 2006.

La DDE identifie, par ailleurs, la D186 à Versailles comme « point noir » correspondant à des lieux fortement accidentogènes.

**La D 185** relie Versailles par l'avenue des Etats-Unis à Ville d'Avray et à Saint-Cloud. Elle traverse la forêt de Fausses-Reposes et supporte un trafic moyen journalier de 18 000 véhicules/jour en 2006 (comptage avenue de Saint Cloud).

**La D 10** relie Paris (Porte de Saint-Cloud) à Saint-Quentin-en-Yvelines. Elle passe par le centre ville de Versailles (avenue de Paris) et se prolonge, vers Saint-Cyr-l'école, le long du parc de Château. Sa position traversante génère des volumes de circulation de l'ordre de 21 000 véhicules/jour (données 2005, à Saint Cyr ouest). En 5 ans, le trafic a diminué de 23% au niveau de Saint Cyr et du Parc de Versailles.

- **Les axes nord-sud**

**La N 321** assure la liaison entre Versailles et la Boucle de Montesson.

**La D 446**, en provenance de Jouy-en-Josas, permet un échange avec la RN 286, à la hauteur du Pont-Colbert. Cette artère génère un trafic de véhicule de l'ordre de 12 000 véhicules en moyenne par jour.

<sup>3</sup> Définition du PDUIF (Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France)

<sup>4</sup> Les données de trafic sont issues du diagnostic du PLD du SMBDRV. Les données ont été obtenues auprès du Conseil Général. Il s'agit de Trafics Moyens Journaliers Annuel estimés soit à partir de comptages permanents (« TMJA SIREDO ») soit à partir d'une extrapolation de comptages réalisés sur une semaine.



Ainsi, le maillage des quartiers Notre-Dame, Saint-Louis, mais aussi Porchefontaine est globalement dense et orthogonal comprenant une trame de rues serrées. En revanche, dans les autres quartiers de la ville, le réseau viaire est beaucoup moins régulier. La trame urbaine est plus vaste.

Les voies principales sont assez droites, mais le réseau de proximité est beaucoup plus lâche que dans les quartiers historiques. La voie ferrée constitue, par ailleurs, des coupures importantes, très marquées dans les quartiers de Porchefontaine et de Montreuil-Clagny.

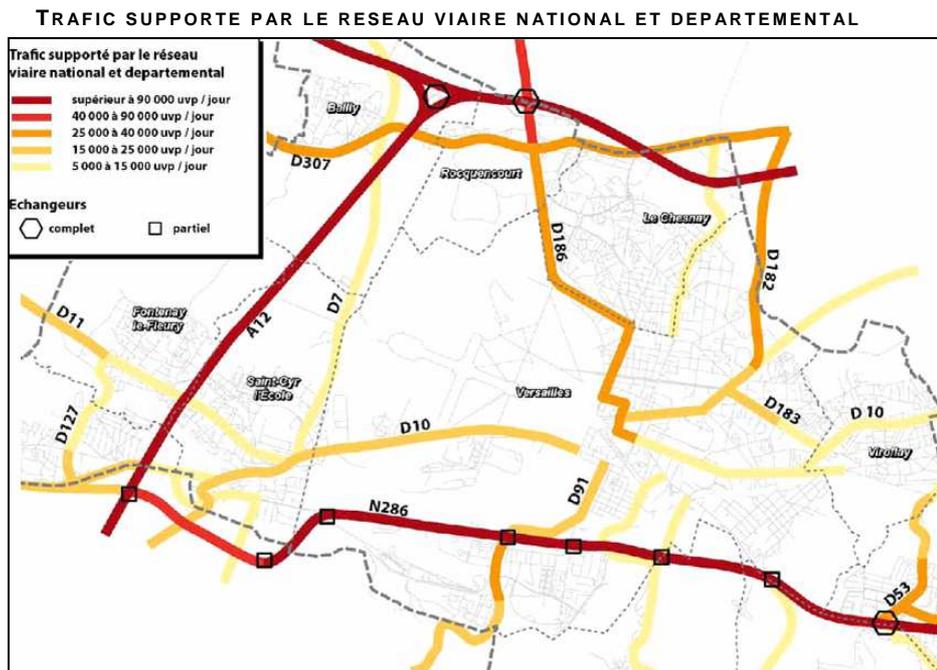
La voie ferrée à destination de la gare Rive droite constitue, en effet ainsi, une coupure entre les quartiers Notre Dame et Montreuil au sud et les quartiers de Clagny-Glatigny et Jussieu au nord. Elle n'offre que quatre traversées possibles. La voie ferrée à destination de Rive Gauche est plus perméable. Elle comprend neuf points de franchissement. Enfin, la voie ferrée qui traverse Porchefontaine constitue une véritable barrière urbaine, traversée par simplement deux voies.

### A.7.1.2 L'évolution prévisible des flux de circulation sur les grands axes de Versailles

Les grands axes de Versailles sont très fréquentés. Ces voies supportent en effet un trafic supérieur à 15 000 véhicules particuliers par jour.

La circulation de transit est relativement élevée, en particulier, dans la partie Nord de Versailles. Le transit représente 29 % en moyenne dans la ville (données 2005). Les entrées en provenance du Chesnay et Rocquencourt (RD 186), de l'avenue du Général Pershing (RD 182), et de la rue du Pont Colbert (vers Jouy-en-Josas) ont des taux de transit élevés, compris entre 28 et 35%.

Des saturations ponctuelles ont lieu dans les quartiers de Saint-Louis et Notre-Dame, sur la RD186, sur la RD185 (avenue des Etats-Unis), aux abords de Versailles Chantiers et dans le quartier de Porchefontaine.



Source : Diagnostic du PLD du Syndicat du bassin de déplacements de la région de Versailles, 2009 (CODRA)

L'évolution du trafic supporté par le réseau viaire entre 2002 et 2006 est contrastée :

- baisse continue du trafic sur la D10 au niveau de Saint-Cyr et du parc de Versailles, sur la D186 au nord de la porte Saint-Antoine, et à l'Est de Versailles ;
- augmentation importante du trafic dans le centre de Versailles, en particulier sur la D186 (sud de la place de la Loi, boulevard du Roi, rue des Réservoirs).

### A.7.1.3 Le stationnement

Depuis de nombreuses années la politique de stationnement de la Ville poursuit plusieurs objectifs :

- Soutenir l'activité commerciale de proximité, en augmentant les rotations de véhicules ;
- Répondre aux besoins de stationnement des résidents, notamment dans les quartiers ne disposant pas de places privées attachées aux logements ;
- Permettre aux personnes travaillant à Versailles de stationner leur véhicule en journée quand elles n'ont pas de solutions en transport collectif et de place disponible chez leurs employeurs, sans porter atteinte aux objectifs en matière de soutien à l'activité commerciale et aux besoins des résidents ;
- Dissuader le stationnement longue durée sur voirie et l'orienter vers les parkings publics en ouvrage, au nombre de 4 sur la ville : Saint-Cloud, Notre-Dame, Reine-Gare Rive Droite et Cathédrale dans le quartier de Saint-Louis qui est géré directement par la Ville depuis le 1er janvier avec une baisse importante des tarifs d'abonnement.

Des parkings publics ont été aménagés dans le centre-ville pour permettre des stationnements de longues durées.

La ville a décidé en 2011 une extension du stationnement payant sur 600 places supplémentaires prévues sur quatre secteurs.

Une partie de l'avenue de Paris, située entre la rue Benjamin-Franklin et Jean-Mermoz, est passée du stationnement en file indienne à celui en épi et offre ainsi 150 places de plus.

En complément de la nouvelle organisation du stationnement de surface, le plan de stationnement de la Ville préconise la construction de trois parcs de stationnement souterrains pour répondre besoins des automobilistes. Le parking souterrain Boulevard de la Reine de 400 places, achevé en décembre 2010 a permis d'absorber la forte demande de stationnement aux abords de la gare Rive Droite.

Versailles dispose actuellement de 19 533 places de stationnement, dont 6 311 places gratuites et 13 222 places payantes. Les places payantes se répartissent en 9 730 places sur voirie et 3 492 places sur parking avec la décomposition suivante :

- gestion Ville : parking place d'Armes : 582 places automobiles et 170 places cars, parking Sceaux : 560 places, parking Europe : 250 places, parking Cathédrale : 320 places.
- gestion Vinci Park : parking Notre Dame : 700 places, parking Saint Cloud : 450 places, parking Grand Siècle : 90 places,
- gestion SPBR : parking boulevard de la Reine : 400 places.

La Ville gère directement 53% du stationnement payant. Les parkings gérés par la Ville ont un taux de remplissage de l'ordre de 90%.

Le projet de parking de rabattement à la Gare Chantiers prévoit un parking silo de 185 places et un parking aérien. Au total 385 places seront réalisées auxquelles viennent s'ajouter 12 places de stationnements pour le dépôt minute.

Depuis 2009, 50 bornes « 15 minutes gratuites » ont été mises en place en centre-ville pour un total de 96 places. Ce dispositif permet de garer gratuitement son véhicule sur un des emplacements prévus à cet effet pendant une durée de 15 minutes.

## A.7.2 LES TRANSPORTS EN COMMUN

### A.7.2.1 Le réseau ferré

La commune de Versailles est traversée par cinq lignes SNCF et bénéficie donc d'une excellente desserte ferroviaire. Ce réseau la place à une quinzaine de minutes de Paris par trois accès : les gares Saint-Lazare, Montparnasse et Austerlitz. Le réseau ferré est emprunté par des RER, des trains franciliens, des TER et des trains de grandes lignes nationales y compris TGV.

Versailles compte cinq gares sur son territoire :

- Versailles Rive-Gauche (terminus) et Porchefontaine, (halte) desservies par le RER C ;
- Versailles Rive Droite (terminus) et Montreuil (halte) desservies par la ligne SNCF Banlieue St-Lazare ;
- Versailles Chantiers où passent le RER C, la ligne SNCF Banlieue Rive gauche, la ligne SNCF La Défense et les grandes lignes de Paris-Montparnasse.

#### FREQUENTATION DES GARES DE VERSAILLES

Gares	Réseaux	Nombre d'entrants /jour	Nombre de trains /jour	Mode de rabattement aux gares				
				A pied uniquement	En bus ou car	En train	En voiture	Deux roues
Montreuil	Ligne SNCF/ Banlieue Saint-Lazare	3 670	143	79%	9%	0%	11%	1%
Porchefontaine	RER C	1 270		91%	2%	0%	6%	1%
Versailles Chantiers	RER C, ligne SNCF/ Banlieue Rive Gauche, ligne SNCF/ la Défense, grandes lignes de Paris Montparnasse	37 515	> 600	32%	29%	31%	7%	1%
Versailles Rive Gauche	RER C	8 680	< 400	65%	21%	0%	13%	1%
Versailles Rive Droite	Ligne SNCF/ Banlieue Saint-Lazare	9 480	143	52%	37%	0%	9%	2%

Source : enquête CODRA 2008 et données SNCF

Versailles dispose également d'une gare de fret, les Matelots. Une cinquantaine de trains de fret circule chaque jour entre Versailles et Massy, en empruntant la plateforme ferroviaire de Versailles Chantiers.

- **Trois gares principales : Versailles Chantiers, Versailles Rive Gauche et Versailles Rive Droite.**

**La gare de Versailles Chantiers** fait partie des pôles d'échanges inscrits au Plan des Déplacements Urbains d'Ile-de-France. Avec 75 000 voyageurs par jour dont 37 000 entrants, la gare des Chantiers est également un des pôles multimodaux les plus fréquentés d'Ile-de-France. Il s'agit en effet de la seconde gare SNCF francilienne (hors Paris) après la celle de La Défense en terme de fréquentation. Elle est aussi le maillon stratégique au sein du réseau ferroviaire versaillais.

Plus de 600 trains y circulent par jour dont 92 trains le matin en heure de pointe. 80% des trains circulent pour le réseau Ile-de-France, 10% pour le réseau grandes lignes et TER et 10% pour le fret.

Elle assure, des liaisons rapides et fréquentes vers Paris, avec la Défense (22mn), les Invalides et Montparnasse (16mn). Des trains desservent également, tous les quarts d'heure, Mantes, Dreux, Saint-Quentin-en-Yvelines, Rambouillet et Chartres.

La gare des Chantiers comprend un point multiservice vélo, un parc de stationnement relais et un service de bus de nuit. L'absence de gare routière est pénalisant pour la desserte de cette gare.

Les modes de rabattements sur la gare de Versailles Chantiers sont diversifiés en raison du nombre important de correspondances bus/train et train/train. Les rabattements en bus et en train s'élèvent respectivement à 29% et 31%.

**La gare Versailles Rive Gauche** connaît des fréquences de passage élevées : près de 400 trains/jour y transitent, dont 16 trains à l'heure de pointe du matin dans les deux sens. En raison de la proximité du Château de Versailles, de nombreux usagers sont des touristes. Le principal mode de rabattement est la marche à pied (65%).

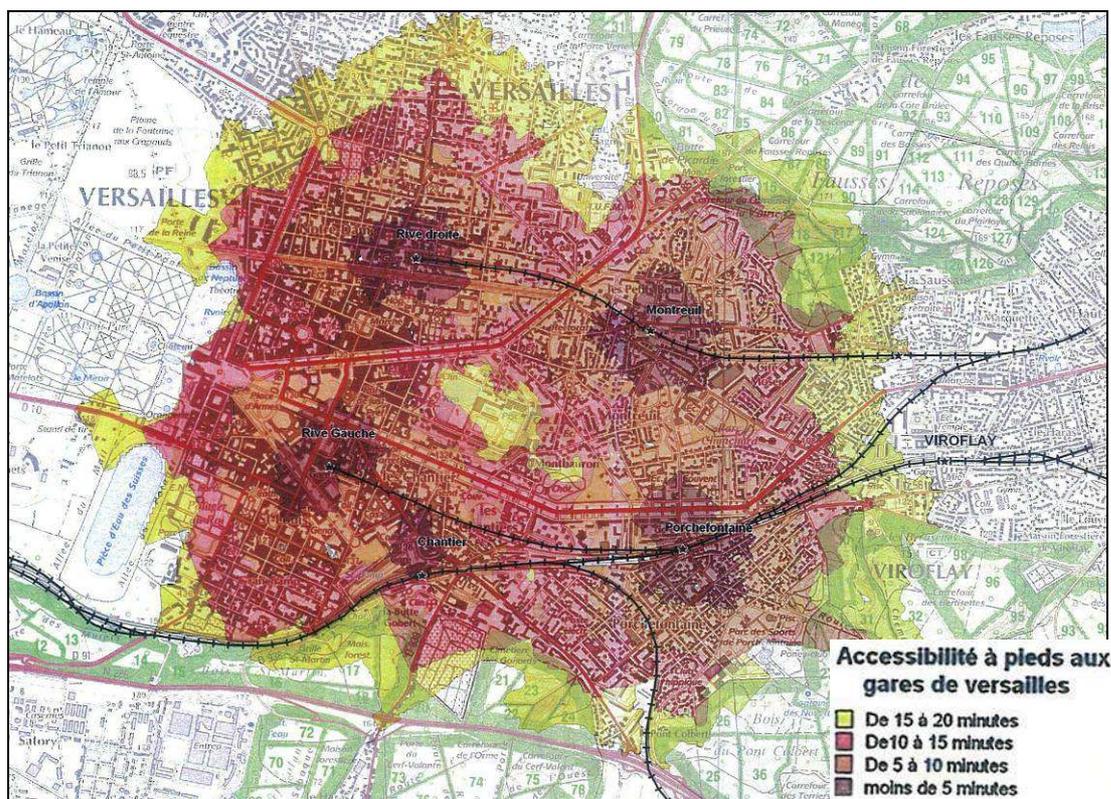
La gare Versailles Rive Droite est desservie par 143 trains par jour. On compte 19 trains à l'heure de pointe du matin dans les deux sens. Le mode de rabattement principal est la marche à pied (52%).

- **Deux gares de quartier : Montreuil et Porchefontaine**

Les gares de Montreuil et Porchefontaine, sont des gares de quartier, avec un mode de rabattement quasi-exclusivement piéton.

- **L'accessibilité aux gares de Versailles**

La majeure partie des Versaillais a accès à l'une des gares de la commune en moins de 20 minutes à pied. Cela explique que les actifs résidents sur la commune soient nombreux à utiliser les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail (37%).



Source : DDEA des Yvelines

### A.7.2.2 Les projets de transports ferroviaires

- **Le projet de pôle d'échanges multimodal Versailles Chantiers**

La gare de Versailles Chantiers fait l'objet d'un projet de pôle multimodal, visant à faciliter les échanges entre les différentes lignes de transports collectifs et d'améliorer l'insertion du pôle dans son contexte urbain.

Le projet de réaménagement du Pôle d'Echanges Multimodal s'inscrit dans une démarche plus large de requalification de l'ensemble du site en privilégiant les relations spatiales et fonctionnelles entre la gare et le reste de la ville.

La maîtrise d'ouvrage est assurée conjointement par RFF, la SNCF (coordinateur) et la ville de Versailles, chacun dans son domaine de compétence. L'opération a été déclarée d'intérêt général les 28 juin et 6 juillet 2006.

Par ailleurs, le projet répond pleinement aux préconisations du Plan de Déplacement Urbain (PDU), en permettant de faciliter l'accès aux transports collectifs et de diminuer l'usage de la voiture particulière en milieu urbain.

Le programme a évolué régulièrement, notamment en raison de la recherche de sa meilleure insertion possible dans le tissu urbain, mais les enjeux et les objectifs du projet demeurent inchangés.

Les objectifs du projet sont notamment d'améliorer les échanges entre les différents modes de circulation, d'ouvrir le pôle aux quartiers environnants, et de renforcer la qualité des services offerts aux voyageurs :

- transformer la gare et ses abords en un véritable pôle d'échanges multimodal,
- améliorer l'accueil des services de bus,
- permettre l'accessibilité au pôle pour les transports en commun et les circulations douces,
- ouvrir le pôle vers les quartiers environnants,
- rendre la gare apte à traiter les volumes de trafic et améliorer les circulations internes à la gare,
- renforcer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite,
- renforcer la qualité de service aux voyageurs (informations fixes et dynamiques, achat des titres de transport, commerces de proximité...),
- étendre le périmètre de la gare pour créer de nouveaux points d'accès en cohérence avec les dessertes des transports en commun,
- renforcer le sentiment de sûreté du site,
- assurer la pérennité du bâtiment.

Ce projet, inscrit au Contrat de Projets Etat-Région 2007-2013, présente par ailleurs de nombreuses interfaces fonctionnelles, constructives et temporelles avec le projet urbain, porté par la Ville de Versailles.

L'aménagement de la gare des Chantiers en un pôle d'échanges multimodal comprend :

- l'aménagement et l'extension de la gare ferroviaire afin de développer l'attractivité du réseau de transports en commun. Le projet comprend l'agrandissement de la gare actuelle, la création d'un accès supplémentaire du côté de la rue de la Porte de Buc, la réalisation d'une nouvelle passerelle et d'une galerie de liaison entre la gare ferroviaire existante et son extension ;
- la création d'une gare routière pour les autobus pour favoriser l'approche intermodale ;
- la création d'un parc de stationnement public d'une capacité d'accueil d'environ 385 places pour faciliter l'intermodalité ;
- l'aménagement de voies d'accès piétonniers et cyclables à la gare pour dynamiser les déplacements non motorisés. Le projet a pour ambition d'offrir une plus grande place aux modes « doux » et non polluants que sont la marche à pied et le vélo, en facilitant la circulation et en améliorant les itinéraires convergents vers les gares routière et ferroviaire ;
- la création de voies réservées aux transports en commun pour organiser un meilleur partage de l'espace public. Des itinéraires sont à l'étude afin de proposer une liaison directe et rapide entre la gare des Chantiers et deux autres gares de Versailles (Rive Droite et Rive Gauche).

#### ▪ Le futur Métro du Grand Paris

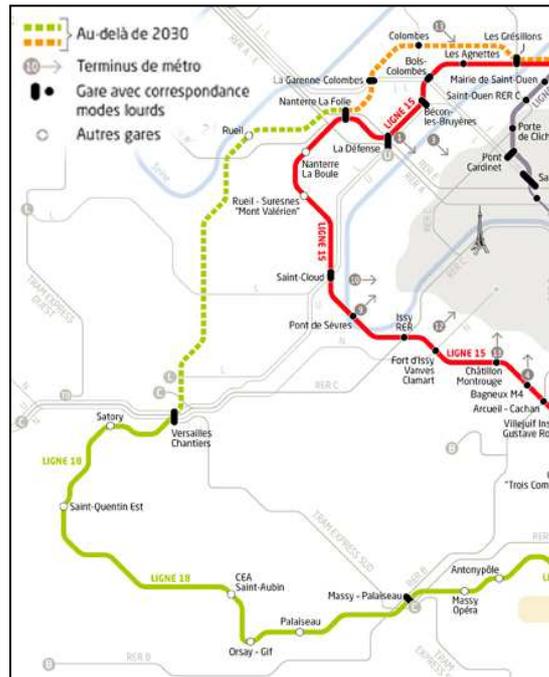
Dans le contexte de la création de la Société du Grand Paris, par la loi du 3 juin 2010, le territoire francilien fait l'objet d'un vaste projet de création d'une infrastructure lourde de transport en commun : le Grand Paris Express.

Le projet du Grand Paris Express, composé de deux rocade s'enroulant autour d'un axe central, prévoit la création de 155 km de lignes ferroviaires nouvelles et une quarantaine de gares, pour la plupart en correspondance avec les lignes de transport en commun existantes et à venir.

Le positionnement du tracé, des gares et des ouvrages associés résulte d'une réflexion menée en concertation avec les collectivités locales et autres acteurs concernés.

Dans le projet présenté au débat public, fin 2010, la ligne 18 du réseau Grand Paris, représentée par un tracé « vert », relie l'aéroport d'Orly à Nanterre, en passant par le plateau de Saclay, Saint-Quentin en Yvelines et Versailles.

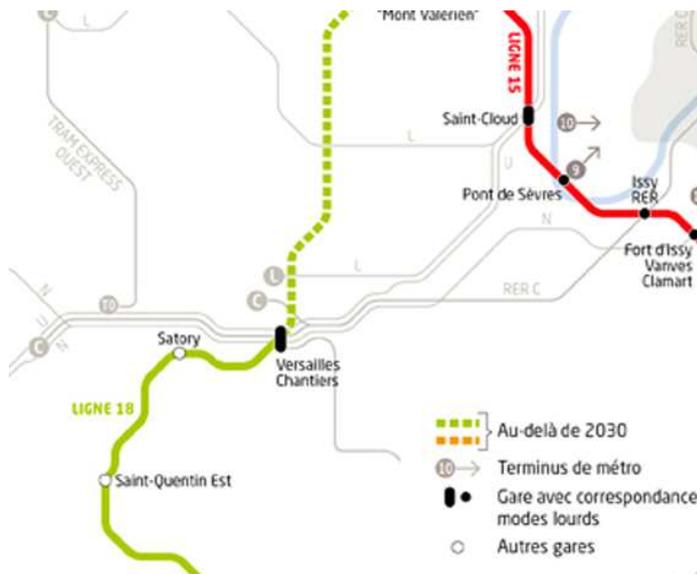
*Schéma d'ensemble (source : SGP) Tracé retenu en 2015*



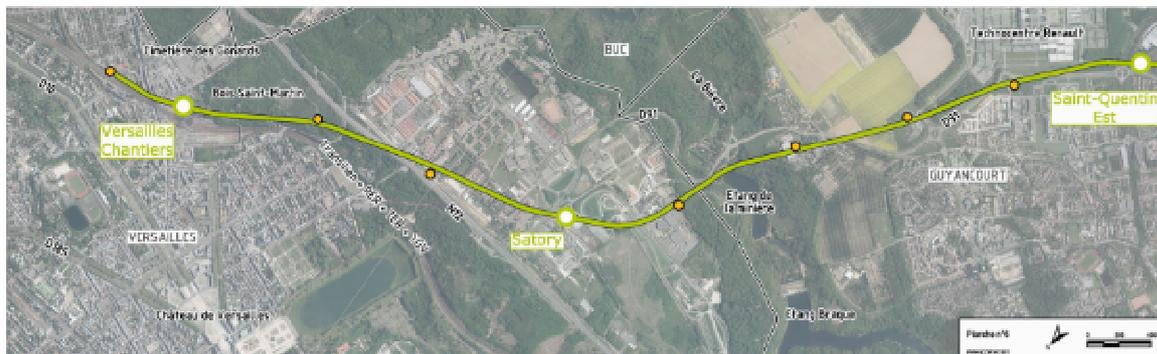
D'une longueur de 35 km, cette ligne 18 reliera l'aéroport d'Orly à la gare de Versailles Chantiers en 30 minutes. Elle offrira des correspondances avec de multiples modes de transport : la ligne 14 du Grand Paris Express, les lignes N et U du transilien, les RER B et C, le tramway T7, le Tram-train Massy-Evry et Versailles-Massy, de nombreuses lignes de bus et le TGV.

A Versailles, deux nouveaux accès seront créés :

- à la gare des Chantiers, qui assurera la correspondance avec les lignes du RER C et du réseau Transilien ;
- à Satory, avec la création d'une nouvelle gare sur le plateau permettant d'accompagner le développement du quartier.



*Source : Société du Grand Paris – 2015*



Une nouvelle gare à Satory : La Ligne 18 assurera notamment la desserte du pôle scientifique et universitaire du plateau de Saclay et des grands pôles économiques d'Orly et de Saint-Quentin-en-Yvelines.

La gare créée à Satory permettra ainsi d'accompagner le développement programmé d'activités dans le secteur du développement et de reconversion du camp militaire, notamment autour du pôle de compétitivité MOV'EO consacré à la R&D Automobile et Transports publics.

Temps de parcours : Satory < > Aéroport d'Orly : 31 min contre 1h29 aujourd'hui.

Satory < > Massy Opéra : 25 min contre 1h44 aujourd'hui.

Versailles Chantiers < > aéroport d'Orly : 30 min contre 1h15 aujourd'hui.

### ▪ La Tangentielle Ouest

Le réseau ferré régional est essentiellement développé en radiale par rapport à Paris. La Tangentielle Ouest (TGO) a pour objectif de faciliter les déplacements de banlieue à banlieue en améliorant le maillage entre les lignes ferrées radiales. En décembre 2004, la Grande Ceinture Ouest était remise en service entre Saint-Germain-en-Laye Grande Ceinture et Noisy-le-Roi. Cette liaison a vocation à être étendue pour permettre un maillage efficace du réseau de transports en commun et une meilleure desserte des pôles d'activités et d'habitats situés entre Achères et Saint-Cyr.

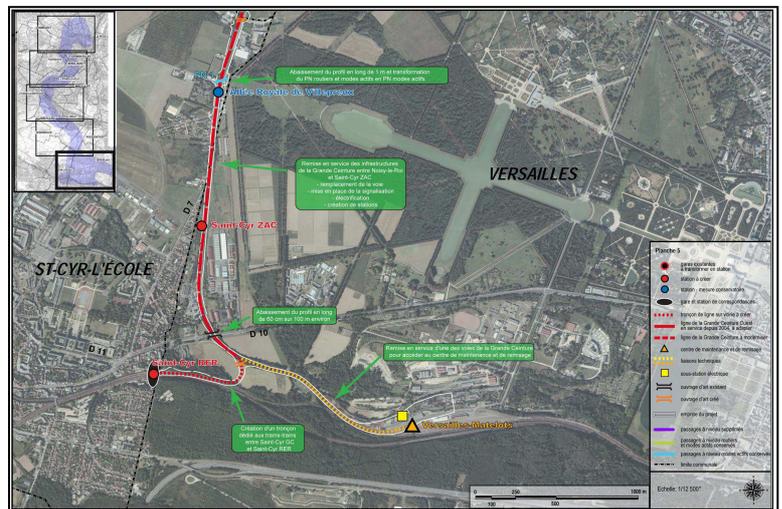
La Tangentielle Ouest est un projet permettant de prolonger la Grande Ceinture Ouest (terminus RER A) :

- au Nord, jusqu'à Poissy-Achères ;
- au Sud, jusqu'à Saint-Cyr, **avec la création d'une station sur le site de Pion et d'une gare à Saint-Cyr l'Ecole, en limite de Versailles** ;
- avec un débranchement jusqu'à Saint-Germain-en-Laye et une correspondance avec la ligne Paris-Saint-Lazare – Les Mureaux – Mantes.

D'une longueur totale d'environ 25 km, la Tangentielle Ouest sera traitée en mode Tram-Train. Son tracé empruntera en grande partie les infrastructures existantes (mais non utilisées) de la Grande Ceinture, avec des extensions en mode urbain à Saint-Germain-en-Laye, Saint-Cyr et Poissy, Achères.

Le prolongement de la ligne qui reliera, à l'horizon 2019, Achères, Saint Germain-en-Laye et Saint-Cyr-l'Ecole a été approuvée par le Conseil d'administration du Syndicat des Transports d'Île-de France (STIF) en décembre 2013.

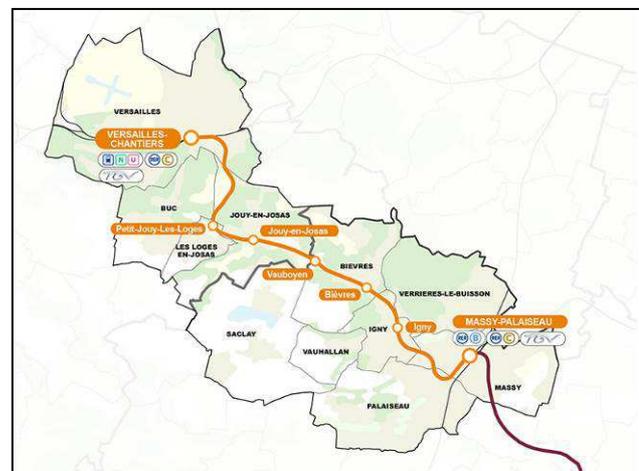
La mise en service de la Tangentielle Ouest entre Saint-Germain-en-Laye et Saint-Cyr-l'Ecole est prévue fin 2018. Le projet nécessite également la création d'un site de maintenance et de remisage sur le site des Matelots à Versailles.



### ▪ Les autres projets

**Le tram-train Massy-Evry** est un projet de rocade projeté par le STIF (Syndicat des transports d'Île-de-France) qui utiliserait les voies existantes de la Grande Ceinture devant relier par tram-train la gare d'Évry-Centre à celle de Massy-Palaiseau. Trouvant son origine dans le projet de Tangentielle Sud (ou Tangentielle Sud-Ouest), ce tram-train devrait être prolongé jusqu'à la gare de Versailles Chantiers.

**Le 16 mai 2013 le STIF a validé le prolongement du tram-train jusqu'à la gare de Versailles-Chantiers. Le projet de prolongement permet de se substituer complètement à la branche C8 du RER C. 30 000 voyageurs par jour seront attendus rien que sur le prolongement Massy-Versailles.**



La concertation préalable sur la prolongation jusqu'à la gare de Versailles-Chantiers a eu lieu en 2013, l'enquête publique en 2015. Les études se poursuivent jusqu'en 2017. Le début des travaux est prévu pour 2017 et la mise en service en 2020.

### A.7.2.3 Le réseau de bus

#### ▪ La desserte de la commune en bus

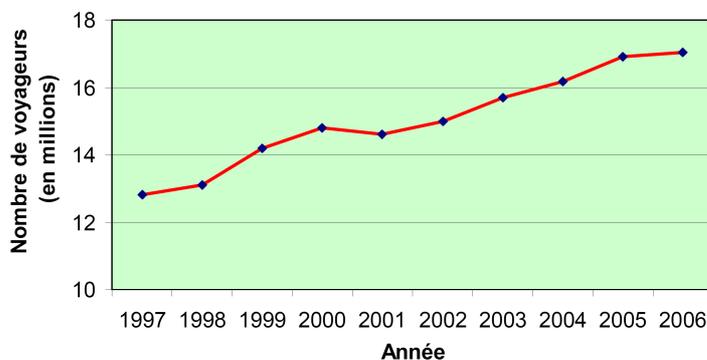
Le réseau de transport géré par la Société Versaillaise de Transports Urbains (SVTU) constitue l'essentiel des lignes de bus de Versailles. Ce réseau, centré sur la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc, exploite près de 30 lignes qui convergent pour la plupart à Versailles.

Desservant près de 240 points d'arrêt, le niveau de couverture général de Versailles est très bon, aussi bien en termes de zones géographiques desservies qu'en termes de fréquence de passages aux différentes heures de la journée et de la semaine.

Seuls quelques secteurs ne disposent pas d'un arrêt de bus à moins de 300m à vol d'oiseau : le Parc du Château, une partie de Satory, ainsi que certains quartiers de Porchefontaine (rue Boileau, proximité du camping).

La majorité des secteurs de Versailles est desservie avec des fréquences inférieures à ¼ heure aux heures de pointe. Néanmoins, aux heures creuses, les dimanches et jours fériés, certaines zones de la ville rencontrent une qualité de service moindre, voire ne sont plus desservies.

#### EVOLUTION DU NOMBRE DE VOYAGEURS DU RESEAU PHEBUS ENTRE 1997 ET 2006



Source : Phébus

Entre 1997 et 2006, le nombre de voyageurs s'est accru de 24% passant de 13,3 millions de voyageurs transportés à 16,5 millions.

Depuis septembre 2006, un service de nuit fonctionne. Cette ligne, dénommée « Phébus de nuit », assure un service quotidien entre 21h et 1h sur l'axe Versailles/Le Chesnay/Rocquencourt/La Celle-Saint-Cloud. Elle assure une prolongation du service de transport urbain reliant les principales gares et les lieux centraux. Cette ligne est en effet en correspondance avec les trains en provenance de Paris. Actuellement, vingt-cinq arrêts sont desservis, dont onze sur la commune de Versailles.

Des liaisons interurbaines sont assurées par bus de Versailles Chantiers vers Buc, Saint-Rémy-lès-Chevreuse (SAVAC), vers Saint-Germain et Poissy (CSO) et vers les Mureaux (ligne inscrite dans le réseau Mobilien).

Versailles est également desservie par la ligne RATP 171 du château de Versailles au pont de Sèvres, en correspondance avec la ligne 9 du métro Pont de Sèvres.

Le réseau SQYBUS relie la gare de Versailles Rive Gauche à Saint-Quentin en Yvelines.

Depuis 1997, la vitesse commerciale du réseau Phébus diminue ce qui s'accompagne de la dégradation de la qualité de service offerte aux voyageurs. La commune de Versailles souhaite ainsi améliorer les performances du réseau de bus et notamment de la vitesse commerciale. Des couloirs réservés au bus ont donc été implantés.

Dans le cadre du projet de pôle d'échanges multimodal Versailles-Chantiers, un accès Porte de Buc a été créé assurant une connexion directe entre les trains et les bus, grâce à 6 nouveaux arrêts de bus aménagés rue de la Porte de Buc. Ce nouvel accès représente un gain de temps de 10 minutes pour les voyageurs empruntant les 9 lignes de bus desservant la rue de la Porte de Buc.

### ▪ Les projets d'amélioration du réseau de bus

En 2013, l'augmentation des amplitudes horaires en semaine et de la fréquence durant les week-ends de la ligne 262, reliant Versailles à Saint-Rémy-les-Chevreuse a répondu à une forte attente des usagers, en particulier des enfants et des actifs. Une amélioration analogue de l'offre a été proposée aux communes de Bailly, Noisy-le-Roi et Rocquencourt et a conduit à l'augmentation de la fréquence des bus sur les lignes 17 et 77 ralliant respectivement la gare de Versailles Rive droite et la gare de Vaucresson.

Le prolongement de la ligne C jusqu'à la gare de Versailles Rive Gauche, réalisé en 2012, a connu une grande fréquentation depuis. La ligne B a, quant à elle, été prolongée jusqu'à la place Louis XIV à Versailles, en limite de la commune de Viroflay.

En 2014 a été mise en service la ligne 260 (SAVAC) qui relie la ZA du Bois des Roches à Versailles Chantiers, en desservant les communes de Châteaufort, Toussus-le-Noble, Buc et Versailles.

### ▪ Autolib'

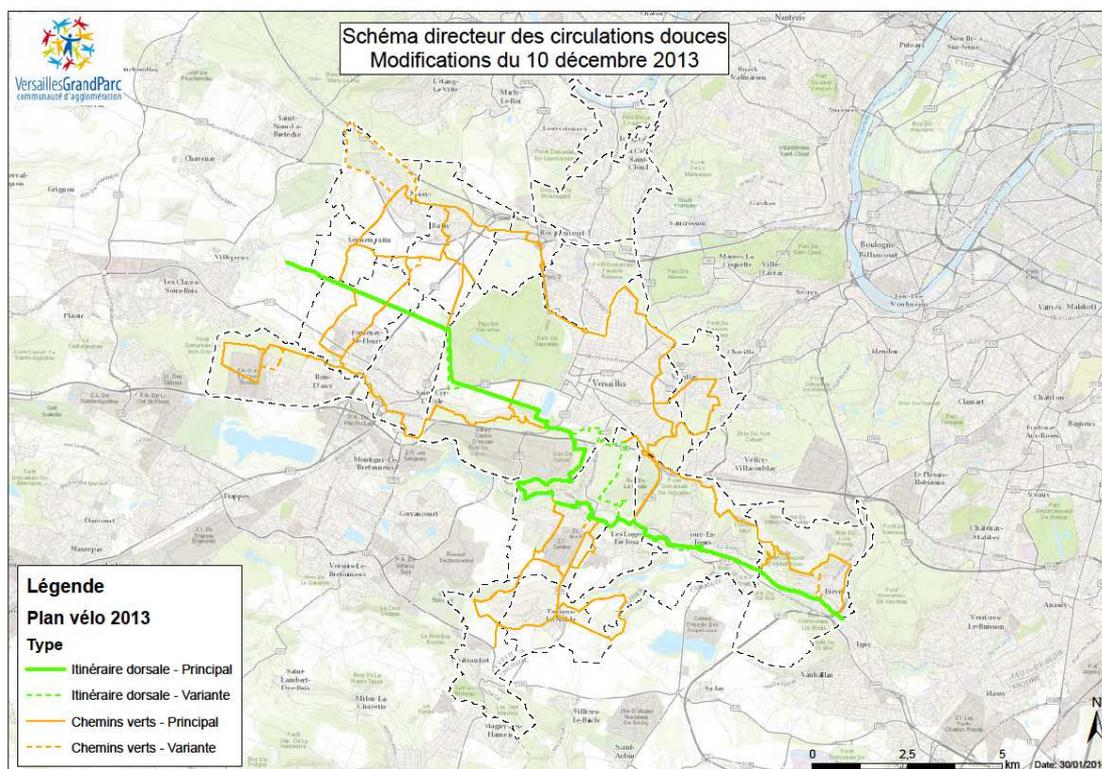
La ville de Versailles a signé en 2015 une convention avec le syndicat Autolib'.

La création de neuf stations de six voitures est programmée en 2016. Elles seront implantées prioritairement aux abords des gares des Chantiers, Rive Droite, Rive Gauche, Montreuil et Porchefontaine. Dans un deuxième temps, elles sont prévues autour de la Place du Marché Notre-Dame, l'avenue de Sceaux et/ou de Paris ainsi que le quartier de Satory.

## A.7.3 LES MODES DE DEPLACEMENT DOUX

### A.7.3.1 Les déplacements cyclables

La communauté d'agglomération Versailles Grand Parc a adopté en 2004 un Schéma Directeur de Circulations Douces qui prévoit la constitution d'un réseau de promenades de 90 kilomètres, structuré en six boucles sur l'ensemble des communes.



Versailles Grand Parc assure la maîtrise d'ouvrage des aménagements cyclables situés hors agglomération et soutient financièrement et techniquement les travaux des communes en milieu urbain.

En 2011, l'unité intercommunale de ce maillage a été renforcée par la définition d'un axe structurant sud-ouest de 22 kilomètres de la vallée de la Bièvre au Val de Gally, baptisée "la dorsale". A cet effet l'allée des Mortemets située dans le parc du château de Versailles a fait l'objet d'un aménagement ambitieux en 2013 permettant de relier Versailles (pièce d'eau des Suisses) à Saint-Cyr-l'Ecole (l'Etoile de Choisy) ; une allée de 3 km, aménagée en promenade pour les piétons et les vélos.

Sur les 56 km de linéaire d'itinéraire cyclable (sans distinction du caractère unilatéral ou bilatéral de l'aménagement) existant dans la communauté d'agglomération sur les futur 90 km, près du tiers (25km) sont à Versailles. La ville a profité de la présence d'axes de circulation larges et de la rénovation de trottoirs en mauvais état pour réaliser ces aménagements.

La ville de Versailles a entrepris une politique de développement des itinéraires consacrés aux circulations douces et apaisées. Elle poursuit le développement de liaisons cyclables afin de créer un véritable maillage dans les quartiers offrant ainsi aux usagers près de 85km d'itinéraires cyclables.

La ville compte en 2012, 65 km d'itinéraires cyclables, comprenant :

- 12km m de bandes cyclables : +0,35km depuis 2008
- 18,5 km de pistes cyclables : +4,85km depuis 2008
- 3 km de couloirs de bus ouverts aux cyclistes
- 6,5 km de doubles sens cyclables : +5 km depuis 2008
- 16 km de zones 30 : +4,5 km depuis 2008
- 1 km de passages créés depuis 2008.

Versailles poursuit le maillage de son réseau cyclable pour les années à venir, avec près de 13 km d'itinéraires en projet.

La mise en place de ce vaste réseau de circulations douces est accompagnée d'un déploiement de parcs de stationnement sécurisés pour les vélos. En 2007 la ville comptait 840 places de stationnement. La ville améliore les possibilités de stationnement des vélos en offrant en 2016 près de 1 350 places de stationnement pour cycles, dont 100 sont abritées et 150 disposent d'un service de gardiennage. Elles sont disposées autour des gares, dans les quartiers d'habitat et dans les zones d'activité, pour une utilisation du vélo pratique et facilitée et permettant ainsi de favoriser l'alternance des modes de transport sur un même trajet. Face à la saturation du stationnement-vélo, en particulier à proximité des gares et dans le centre-ville, de nouveaux dispositifs sont à l'étude, notamment dans le cadre du pôle multimodal Versailles-Chantiers.

Dans le cadre du Schéma directeur des circulations douces de Versailles Grand Parc, la réhabilitation de la ceinture verte en périphérie de la commune a complété le réseau de voies cyclables. Ce chemin de 18 km situé en lisière de forêt est aussi bien accessible aux piétons qu'aux cyclistes. La Ceinture Verte a pour objectif de mettre en place un cheminement « vert » de circulations douces en revalorisant la liaison entre la ville et le massif forestier et de l'accompagner d'un réseau écologique s'appuyant sur des aménagements et plantations choisis dans une logique de développement durable.

La ceinture verte de Versailles permet une mise en relation des naturels péri-urbains (Pièce d'eau des Suisses, potagers familiaux, allées plantées, parc Balbi, Potager du Roi...) avec le bois de Satory. Elle permet la restauration de continuités favorables à la circulation douce et d'atténuer la fragmentation de l'espace naturel. Une fois achevée, la Ceinture verte offrira en plus 3 000 m<sup>2</sup> d'espaces naturels urbains et 40 000 m<sup>2</sup> d'espaces naturels forestiers revalorisés.

Le nouveau Plan Vélo de la ville répertorie l'ensemble des pistes et bandes cyclables aujourd'hui ouvertes sur le territoire de Versailles, ainsi que les couloirs de bus ouverts aux vélos, les voies vertes, la ceinture verte et les différentes zones de circulation apaisées (zone 30, aires piétonnes, zones de rencontres).

Deux séquences ont été réalisées au cours de l'année 2010 : la route de la Brèche, longeant le stade Sans-Souci, dans le quartier Clagny-Glatigny et le Chemin des Mulets en contrebas du quartier Satory, et qui surplombe Saint-Louis. Les dernières réalisations en date ont été intégrées à cette carte, permettant ainsi à l'utilisateur d'avoir une vue de l'ensemble des itinéraires, conçus pour faciliter et sécuriser les trajets des cyclistes à travers les quartiers.



Depuis 2006, le Département des Yvelines mène une politique de développement des circulations douces afin d'encourager la pratique de ce mode de transport non polluant. A ce jour, on évalue à 750 km le linéaire total des itinéraires cyclables aménagés sur les voies communales, départementales ou nationales de notre département.

Le 18 juin 2010, le conseil général a adopté un schéma départemental des véloroutes et voies vertes qui couvre environ 750 kilomètres de voies cyclables.

### A.7.3.2 Le piéton dans la ville

#### ▪ Les cheminements piétons

Les cheminements empruntés par les piétons sont divers. Ils se présentent sous diverses formes : trottoirs longeant les voies, parcours traversant les grands ensembles, venelles, allées menant au château, ... Ce réseau, qui relie les pôles de la ville, se prête à l'organisation d'itinéraires qui nécessitent le plus souvent la mise en valeur des cheminements existants. Cependant, certains points d'accès piétons sont parfois limités par de grandes emprises qui constituent de véritables barrières physiques et obligent les piétons à effectuer un détour. C'est le cas notamment du réseau ferré ou encore des équipements importants présents dans la ville.

Versailles dispose de nombreux passages piétonniers qui constituent des héritages urbains. En effet, la commune était originellement constituée d'imposants îlots urbains posant des problèmes de circulation. Des propriétaires ont donc créés des points de passages au milieu de leurs parcelles afin d'éviter le contournement des îlots **et sécuriser les cheminements piétons**.

La commune renoue avec cette tradition en ouvrant de nouveaux passages. **Le projet urbain de la Ville depuis 2008 mise sur l'ouverture de nouveaux passages pour dynamiser la vie de quartier et faciliter les déplacements des piétons**. L'objectif est de créer des promenades en révélant des éléments jusqu'alors invisibles dans le tissu urbain. **De nombreux passages sont achevés depuis peu, d'autres étant en voie de réalisation :**

- La montée paysagère entre l'avenue de Paris et l'allée de Pierre de Coubertin, le long du lycée La Bruyère, achevée en 2010 ;
- Le passage de la rue Ploix qui relie cette rue à la place du 8 mai 1945. Accessible à pieds ou à vélo, il constitue une liaison entre le quartier de Porchefontaine et celui des Chantiers ;

- L'accès à la Gare des Chantiers par la porte de Buc. Il ouvre la gare au Sud du quartier des Chantiers et assure ainsi une connexion directe entre les trains et les bus, grâce à de nouveaux arrêts aménagés par la Ville. Il est désormais possible de rejoindre la gare sans avoir à passer par la rue des Chantiers ou la place Raymond-Poincaré.
- La traversée de la caserne d'Artois reliant la rue de Noailles et rue Edouard Lefebvre.
- Le passage à travers le site de Richaud, permettant de rejoindre la rue Richaud et le boulevard de la Reine.
- Le passage de la cours des senteurs vers le quartier Saint Louis, entre la Place d'Armes et la rue de Fontenay via le jardin des Récollets.
- Le passage des Etangs Gobert qui permet de rejoindre la place Raymond-Poincaré depuis la rue Edouard-Charton. Un nouvel accès plus direct du quartier des Chantiers au quartier Saint-Louis. Il bénéficie d'un véritable traitement paysager et est habillé d'une exposition murale permanente centrée sur la thématique de la grande histoire de l'eau à Versailles.
- Le passage de l'Abbé Picard, qui relie l'avenue de Paris à l'entrée du stade Montbauron, a été ouvert en juin 2010. Cette ouverture répond à la volonté d'ensemble de désenclaver les quartiers et de faciliter l'accès à l'ensemble des équipements sportifs du stade.



Passage de l'Abbé Picard



Passage de Francine vers Chantiers



Passage hôpital Royal Richaud



Passage des Etangs Gobert

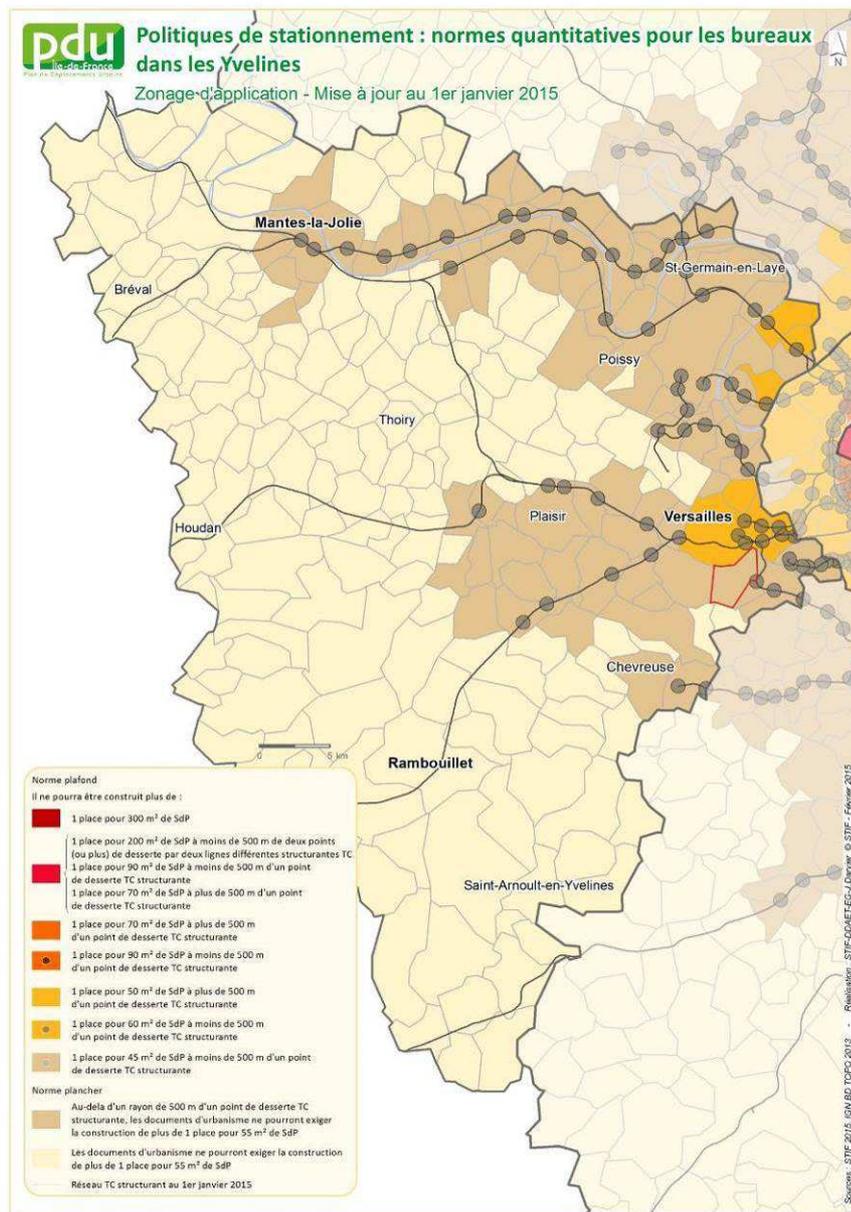
En ce qui concerne la pratique de loisirs, un schéma départemental de la randonnée pédestre a été adopté, le 29 octobre 1993, par le conseil général des Yvelines ; il a été actualisé le 25 novembre 1999. L'itinéraire du GR de Pays de la Ceinture verte d'Ile-de-France, le GR1, le GR11 (et son diverticule menant à la gare des Chantiers), intitulé le Tour de Paris Ile-de-France, ainsi que le PR14 concernent le territoire versaillais.

## A.7.4 LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ÎLE-DE-FRANCE 2014 (PDUIF)

Le PDUIF 2014 constitue un document fondateur de la politique de transport francilienne.

Celui-ci préconise un équilibre durable entre mobilité et environnement et qualité de vie. L'objectif prioritaire est la réduction de la circulation automobile et l'augmentation de l'usage des autres modes alternatifs (transports collectifs, réseau cyclable, cheminements piétonniers).

Le PDUIF indique des objectifs qui doivent être considérés comme des minima. Il revient à chaque commune de fixer des normes plus strictes.



Parmi les actions à engager, celles qui s'imposent particulièrement à Versailles sont les suivantes :

- Renforcer l'offre sur le réseau de bus et offrir aux lignes de bus un niveau de service élevé (fréquence, amplitude horaire, conditions de circulation ...) ;
- Améliorer les pôles d'échanges afin de rendre plus aisé l'utilisation des différents modes de transport ;
- Adapter les formes urbaines et l'aménagement de l'espace public pour faciliter le partage multimodal de la voirie et en particulier l'usage des modes de déplacement actifs ;

- Encourager les changements de comportement de mobilité vers des modes de déplacement innovants : covoiturage, copartage ;
- Développer les stationnements pour vélo notamment à proximité des réseaux de transports collectifs pour favoriser l'intermodalité ;
- Adopter les normes en matière de stationnement pour les opérations à moins de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurante.

#### AIRE DE PROXIMITE DES GARES (RAYON 500 M)



### A.7.5 LE PLAN LOCAL DE DEPLACEMENTS

Le plan local de déplacement (PLD) a pour finalité d'organiser les différents modes de déplacements en agissant sur la circulation des véhicules particuliers, les transports en commun, les transports de marchandises, les transports des personnes à mobilité réduite ainsi que les modes doux.

Il décline et précise le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) élaboré par la Région Île-de-France.

Versailles Grand Parc et la commune attenante Les Clayes-sous-Bois ont créé le Syndicat Mixte du Bassin de Déplacements de la Région de Versailles (SMBDRV). Ce syndicat a pour objet unique l'élaboration d'un Plan Local de Déplacements (PLD).

La volonté de réaliser un PLD est ancienne, avec un prédiagnostic élaboré en 2001. Le syndicat mixte a été créé en 2007 et a lancé les études en 2008.

Le rapport diagnostic du PLD a été finalisé en mai 2009.

**Ce diagnostic révèle :**

- les transports en commun : atout 15 gares ferrées mais une hétérogénéité en bus ;
- un stationnement marqué par des enjeux différents selon les secteurs ;
- le transport de marchandises nécessite une harmonisation des politiques ;
- un traitement des modes doux marqué des politiques communales ;
- une politique de l'accessibilité PMR qui reste à mettre en œuvre.

A l'issu de ce diagnostic, un programme d'actions a été défini et finalisé en janvier 2011.

**Ce projet de PLD se structure autour de trois actions fortes :**

- **faire évoluer le réseau de bus** vers un réseau restructuré et des niveaux de qualité de services renforcés, notamment pour certaines liaisons : fréquence, amplitude, confort, accessibilité... Les objectifs fixés par le PLD seront mis en oeuvre de manière progressive et concertée.

L'attractivité du réseau de bus s'appuiera sur :

- des actions d'amélioration de l'offre et de la qualité de service (temps de parcours, régularité, confort, accessibilité...);
  - une amélioration des lieux d'intermodalité : réaménagement des gares et de leurs accès...
- **aménager un réseau cyclable structurant** à l'échelle du SMBDRV. Les aménagements seront adaptés à l'environnement traversé (pistes, bandes, zones 30, voire simple jalonnement...) et connectés aux itinéraires existants et programmés par les différentes collectivités (communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc, Département des Yvelines, communes du SMBDRV...). Des actions complémentaires seront mises en oeuvre : stationnement deux-roues, jalonnement, document d'information (plan)...
  - **maîtriser :**
    - les conditions de circulation générale, en hiérarchisant le réseau viaire, en tenant compte de la situation actuelle et des projets structurants (ex. : l'ouverture de la section Colbert – A13 du duplex A86, prévue pour juin 2011) ;
    - le stationnement, dans une triple finalité : optimiser l'offre existante, donner la priorité aux chalands et visiteurs dans les zones centrales et dissuader l'usage de la voiture pour certains types de déplacements à courte distance. Concrètement, il s'agit de simplifier la réglementation en vigueur, de réajuster les zones destinées à la courte durée, d'envisager d'augmenter la rotation de l'occupation du stationnement dans les zones les plus contraintes lorsque des actions en faveur des modes alternatifs seront mises en œuvre, de faire évoluer le rabattement sur gares et enfin, de renforcer le contrôle effectif du stationnement ;

le transport et les livraisons des marchandises, en hiérarchisant le réseau viaire pour définir les accès prioritaires aux zones d'activités et industrielles, ainsi qu'aux centres urbains.

**Sur la commune de Versailles, ces objectifs généraux se traduisent plus finement :**

- Poursuivre les aménagements cyclables sur le territoire de Versailles, pour assurer des itinéraires cyclables continus et couvrir l'ensemble du territoire communal ;
- Adapter les plans de circulation pour dissuader les potentiels trafics de véhicules parasites générés par le bouclage de l'A86. Pour cela, étudier l'opportunité d'un nouvel échangeur de l'A86 au niveau de la place Louis XIV à Versailles ;
- Aménager des parcs de stationnement payants aux abords de la gare Versailles Chantiers ;
- Apaiser la vitesse de circulation sur la D 10 (avenue de Paris) ;
- Renforcer la cohérence et la complémentarité entre la réglementation des parkings et celle des voiries environnantes (payant / gratuit, durées de stationnement autorisées, etc.) ;

- Rationnaliser l'offre et l'usage du stationnement (faire en sorte que les différentes offres soient utilisées dans les conditions et pour les motifs souhaités) ;
- Faire évoluer le réseau de bus existant par des modifications de lignes, à la fois en termes de tracés et en termes de niveau d'offre afin d'anticiper la desserte du plateau de Saclay, notamment dans le cadre du développement du cluster scientifique et technologique (OIN Paris – Saclay) ;
- Améliorer les conditions de rabattement des lignes de bus sur le secteur de la gare de Versailles-Chantiers : Aménagement de l'avenue de Sceaux pour améliorer les conditions d'accès des bus à la gare routière.

### A.7.6 CONCLUSION ET ENJEUX

#### ▪ **Trafic**

- Un trafic important sur les grands axes et en centre-ville ;
- Des conditions de trafic qui risquent de se détériorer dans les prochaines années ;
- Un fort trafic de transit qui pourrait se reporter sur l'A86 suite à son bouclage.

Il s'agit de :

- anticiper une augmentation du trafic ;
- améliorer l'intermodalité et développer des modes alternatifs à la voiture particulière ;
- réduire les possibilités de rabattement sur les gares en voiture.

#### ▪ **Stationnement**

- Des difficultés de stationnement au centre-ville et dans les quartiers résidentiels.

Il s'agit de définir une nouvelle politique de stationnement :

- proposer une offre de stationnement cohérente en fonction des secteurs et de leur contexte urbain (secteur de centre-ville, secteur de gare, secteur résidentiel...) ;
  - développer les zones réglementées et différencier la réglementation selon les types de stationnement ;
  - dissuader l'usage de la voiture pour aller au travail ;
  - favoriser la rotation à proximité des commerces du centre ville ;
  - harmoniser les politiques de stationnement entre les communes limitrophes pour éviter un report massif du stationnement.
- Prévoir les normes de stationnement en déclinant les orientations du PDUIF

#### ▪ **Les transports en commun**

- Une bonne desserte par le réseau ferroviaire et le réseau routier qui se voit renforcée dans les années à venir avec le projet du Grand Paris Express qui fera de la gare Versailles Chantiers un pôle multimodal et la création de la gare sur le plateau de Satory ;
- Une absence de desserte dans certains quartiers et à certaines heures ;

Un renforcement du réseau et de son attractivité qui passe par :

- L'amélioration des performances du réseau,
- L'amélioration de la desserte des grands secteurs d'emplois et des zones en développement, amélioration des liaisons avec les communes voisines,
- L'anticipation de la desserte de Satory par les transports collectifs,
- L'amélioration de la lisibilité de l'offre notamment des réseaux voisins desservant Versailles,
- L'amélioration des conditions de rabattement sur les gares, en particulier sur celle de Versailles Chantiers,
- L'articulation du réseau local avec les réseaux voisins,
- L'encouragement à l'intermodalité et au rabattement en voiture et à vélo sur les gares.

- **Liaisons douces**

- Un réseau cyclable important mais incomplet ;
- Des infrastructures routières et des îlots urbains qui constituent des obstacles à la circulation piétonne ;
- Les passages, une tradition versaillaise.

Il s'agit de :

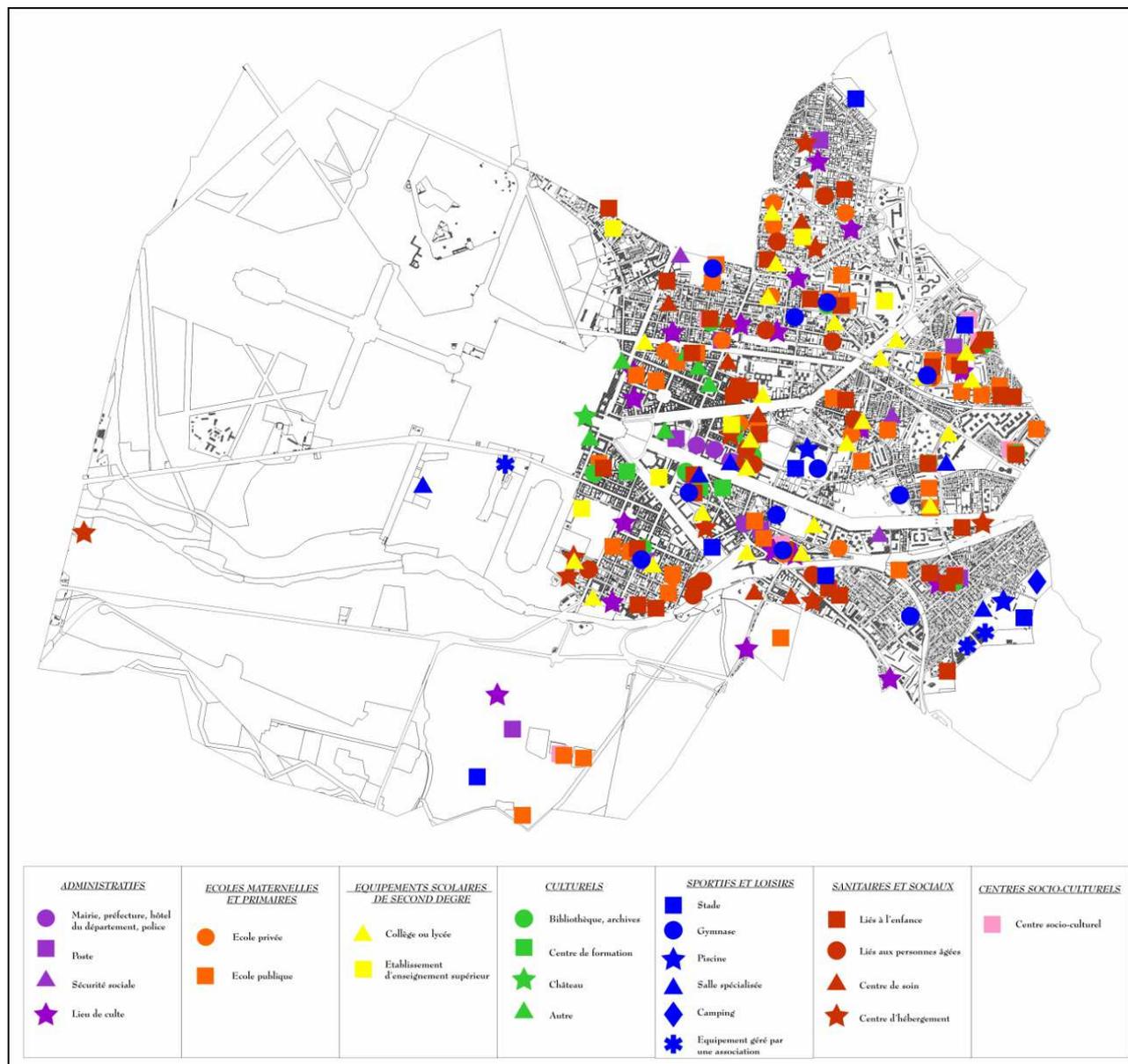
- renforcer le maillage existant de pistes cyclables et notamment d'aménager des itinéraires d'accès à Satory ;
- accorder d'avantage de place au piéton dans l'espace public par la création de zones piétonnes, passages... ;
- développer l'offre en stationnement pour les vélos sur le territoire, plus particulièrement aux abords des gares ;
- sécuriser la circulation piétonne.



## A.8 LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Dotée d'une municipalité en 1787, la ville de Versailles devient chef lieu du département de Seine et Oise en 1790. Avec la constitution civile du clergé (juillet 1790), Versailles accueille un évêché dont le diocèse coïncide avec le département. S'installe, à partir de cette période, une série d'institutions diverses, ainsi que différentes instances administratives : lycée, palais de justice, préfecture, maisons d'arrêt, casernes, ... La ville de Versailles n'a cessé, depuis, de renforcer l'ensemble de ses équipements, devenant aujourd'hui l'un des premiers pôles scolaires, judiciaires et administratifs d'Ile-de-France.

LES EQUIPEMENTS PUBLICS DE VERSAILLES



### A.8.1 LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

La ville de Versailles dispose d'un niveau d'équipements administratifs important lié d'une part, à son statut de ville-préfecture et d'autre part, à la présence spécifique sur son territoire de deux ministères : la Justice et la Défense.

Le pôle administratif de Versailles est principalement concentré dans un important secteur central compris entre l'avenue de Paris et l'avenue de Saint-Cloud. Véritable barrière physique entre les quartiers Notre-Dame et Saint-Louis, le large secteur des administrations regroupe principalement :

- La Mairie
- La Préfecture des Yvelines
- Le Conseil Général
- L'hôtel du département
- Les archives départementales
- La Chambre de Commerce
- Le Commissariat central
- Les administrations des Impôts et du Trésor
- La trésorerie générale des Yvelines
- La direction des Services fiscaux
- Recette – perception
- Les Tribunaux : tribunal de Commerce, tribunal de Grande Instance, tribunal d'Instance, tribunal Administratif, conseil des Prud'hommes, Cour d'Appel
- La Poste principale
- La Caisse Primaire d'Assurance Maladie des Yvelines.

Au-delà de ce pôle administratif central, d'autres services publics sont répartis sur le reste du territoire et concernent des administrations principales (Chambre des Métiers, ministère de la Défense, hôtel des Impôts, ...), ainsi que leurs antennes ou leurs permanences locales (paieries et trésoreries des impôts, bureaux de poste, centres de sécurité sociale, télécommunication, ...).

### A.8.2 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET UNIVERSITAIRES

La commune de Versailles dispose d'un niveau d'équipements liés à l'enseignement en rapport d'une part, avec son importance démographique et d'autre part, avec sa tradition universitaire et scolaire qui date de la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle. Les « Ecoles Centrales », c'est-à-dire départementales, qui dispensaient un enseignement tenant du collège et de l'université, ont été créées en 1795. Ont été affectés à cet usage tout d'abord les ailes des Ministres, dans l'avant cour du Château, puis le Potager du Roi. Institué en 1803 par Napoléon, le couvent de la Reine accueillera le seul lycée de la région parisienne, les départements de l'Oise et de la Seine et Marne n'étant pas dotés d'un tel établissement. Versailles reçoit également une école normale d'instituteurs qui se tient, jusqu'en 1862, dans l'ancien Chenil.

Aujourd'hui, le recensement des établissements scolaires et universitaires décompte, sur l'ensemble de la ville, dans le secteur public et privé :

- 19 écoles maternelles publiques et 7 écoles maternelles privées sous contrat d'association
- 19 écoles élémentaires publiques et 7 écoles élémentaires privées sous contrat d'association ;
- 5 collèges publics et 2 collèges privés sous contrat ;
- 5 lycées publics et 5 lycées privés, dont plusieurs sont voués à l'enseignement professionnel ;
- 1 université, créée en juillet 1991, regroupant deux Unités de Formation et de Recherche (UFR), un Institut Universitaire de Technologie (IUT), une Ecole d'Ingénieurs et des Laboratoires de Recherche ;
- une douzaine d'établissement d'enseignement supérieur, parmi lesquels se trouvent les écoles d'architecture, du paysage, des infirmières, et le CNAM.

Les établissements scolaires sont répartis dans l'ensemble du territoire versaillais. Les lycées, collèges et établissements d'enseignement supérieur sont, cependant, davantage concentrés dans un vaste secteur central compris entre les deux voies ferrées. Seule l'université, ainsi que quelques établissements de formation dans le quartier Glatigny modifient cette répartition.

Le nombre important d'écoles privées à Versailles s'explique par la très forte demande enregistrée localement, sur ce secteur des Yvelines, mais aussi par la présence d'établissements privés de renom jouissant d'une véritable notoriété à l'échelle régionale (lycées et classes préparatoires) et nationale.

Hormis ces établissements, la ville offre aux personnes sorties du système scolaire ou aux salariés la possibilité de suivre des formations complémentaires et d'accéder à une reconversion professionnelle.

D'une part, les organismes institutionnels assurant des formations continues sont présents : CFA de la Chambre des Métiers, GRETA, Université Inter-Ages, C3M, CE.FO.PE, ...

D'autre part, il existe à Versailles de nombreuses antennes qui délivrent documentations, informations et conseils sur les filières scolaires et professionnels : Centre d'aide à la décision (CAD) de la Chambre des Métiers, centre d'information et d'orientation (CIO), ONISEP, Versailles-Jeunesse, Bureau d'Information d'Orientation et Perfectionnement (BIOP) de la CCI de Paris, centre d'information et d'orientation professionnelle (CIOP) et de la CCI des Yvelines, AFPA, mission locale intercommunale, etc.

#### EFFECTIFS SCOLAIRES DE VERSAILLES POUR LES RENTREES 2010 A 2015

	2010	2012	2014	2015	Evolution 2014/2015	Evolution 2010 /2015
Ecoles maternelles publiques	2 822	2 790	2 746	2 721	-0,91%	-3,6%
Ecoles maternelles privées	579	552	575	598	4%	3,3%
Ecole élémentaires publiques	4 118	4 089	4 010	4 039	0,72%	-1,9%
Ecole élémentaires privées	1 189	1 211	1 201	1 219	1,50%	2,5%
Collèges publics	2 888	2 899	2 905	2 926	0,7%	1,3%
Collèges privés	2 339	2 342	2 478	2 474	-0,2%	5,8%
Lycées publics	7 088	7 010	7 430	7 677	3,3%	8,3%
Lycées privés	4 533	4 918	4 983	4 530	-9,1%	-0,1%
Total	25 556	25 811	26 328	26 184	-0,5%	2,5%

Source : Ville de Versailles, Direction de l'Education

Au total, les effectifs de l'ensemble des établissements scolaires publics et privés de Versailles ont enregistré une légère baisse, entre 2014 et 2015, de 144 élèves, soit - 0,5%. Cependant sur la période 2010 – 2015 les effectifs scolaires ont augmenté de 2,5%.

ECOLE : IMPASSE DU DOCTEUR WAPLER



COLLEGE : RUE DE LIMOGES



### A.8.2.1 Les écoles maternelles

Entre 2012 et 2015, l'effectif de l'ensemble des écoles maternelles publiques est passé de 2 761 à 2 721 élèves, soit une baisse de 40 élèves (- 1,5%). Les effectifs des écoles maternelles privées sous contrat ont quant à eux connu une progression, passant de 565 à 598 élèves, soit + 5,8%.

Une analyse plus fine permet de distinguer les évolutions observées au niveau des quartiers.

L'évolution la plus nette concerne les quartiers de Montreuil et Clagny-Glatigny qui ont gagné plus de 25% de leurs effectifs maternels, publics et privés confondus. Dans les autres quartiers, les tendances sont moins accentuées, la progression du secteur privé venant généralement compenser la baisse du secteur public.

Dans le quartier de Notre-Dame, la baisse est plus importante et concentrée sur l'école Les Marmousets (-7,2%), à l'inverse l'école Saint-Pierre progressant de 6,6%.

Les écoles du quartier Saint Louis sont en léger repli de 4%, de même que celles de Jussieu-Petits-Bois (+2%).

Les deux écoles du quartier Jussieu-Petits-Bois sont en repli moyen de 4%.

Sur le quartier de Clagny-Glatigny, l'évolution est contrastée : l'école publique La Farandole perd 15.3% alors que l'école privée Les Châtaigniers en gagne 38%.

Sur Satory, l'évolution des effectifs est irrégulière et contrastée : entre 2014 et 2015, La Martinière est en baisse de -2,9% et les Alizés en augmentation (+0,7%).

Dans le quartier de Montreuil, l'ensemble des écoles enregistre une augmentation moyenne de 5% sauf l'Ecole de Vauban qui perd 4,3% d'effectif entre 2014 et 2015.

#### EVOLUTION DES EFFECTIFS SCOLAIRES 2008-2015

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Ecoles maternelles publiques	2 775	2 808	2 822	2 792	2 761	2 777	2 762	2 721
Ecoles maternelles privées	573	578	579	569	565	555	575	598
Ecoles élémentaire publiques	4 103	4 092	4 118	4 114	4 089	4 047	4 010	4 039
Ecoles élémentaire privées	1 106	1 200	1 189	1 224	1 211	1 217	1 201	1 219
Total	8 557	8 678	8 708	8 699	8 626	8 596	8 548	8 577

Source : Ville de Versailles, Direction de l'Education

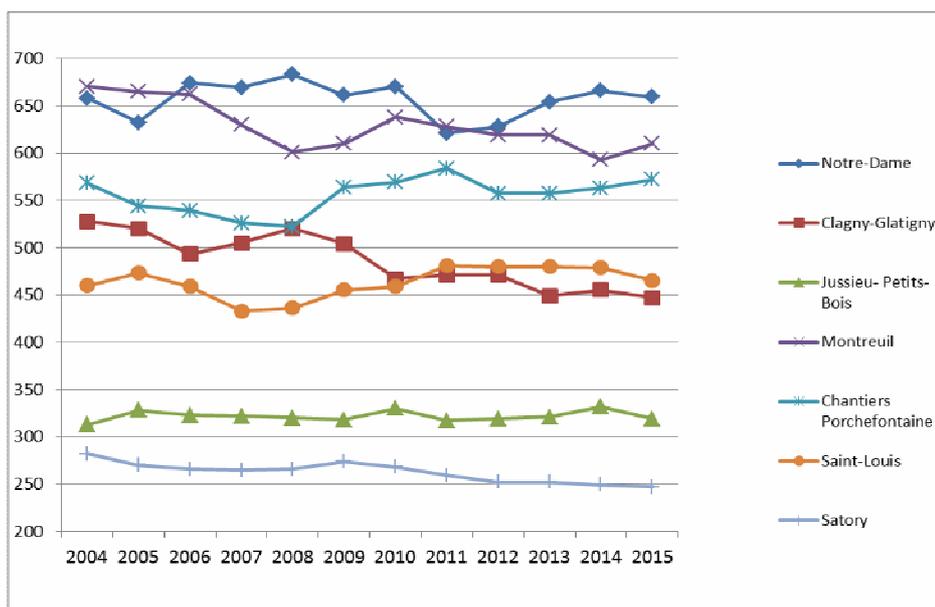
La très grande majorité des enfants versaillais scolarisés en maternelle ou en primaire trouvent des places dans leur quartier de résidence.

## L'EVOLUTION DES EFFECTIFS ACCUEILLIS DANS LES ECOLES MATERNELLES ENTRE 2012 ET 2015

Quartier	Nom des établissements	Public	Privé sous contrat	sept-12	sept-14	sept-15	Variation 2014 - 2015
				Eff.	Eff.	Eff.	
Notre-Dame	Les Marmousets	x		157	153	142	-7,2%
	Le Petit Prince	x		164	171	167	-2,3%
	Les Dauphins	x		175	201	205	2,0%
	Notre Dame (boulevard de la Reine)		x	75	80	80	0,0%
	Saint-Pierre		x	57	61	65	6,6%
Clagny-Glatigny	La Farandole	x		125	124	105	-15,3%
	Richard Mique	x		169	163	174	6,7%
	Saint Jean Hulst		x	100	102	99	-2,9%
	Les Châtaigniers		x	55	50	69	<b>38,0%</b>
Jussieu- Petits-Bois	Antoine Richard	x		168	170	162	-4,7%
	Petits-Bois/Albert Thierry	x		151	162	157	-3,1%
Montreuil	Dunoyer de Segonzac	x		112	94	98	4,3%
	Vauban	x		152	141	135	-4,3%
	Honoré de Balzac	x		154	145	152	4,8%
	Les Trois Pommiers	x		150	131	139	<b>6,1%</b>
	Saint Symphorien		x	81	82	86	4,9%
Chantiers Porchefontaine	Pierre Corneille	x		147	145	149	2,8%
	Yves le Coz	x		142	135	140	3,7%
	Les Lutins	x		201	206	205	-0,5%
	Sainte Agnès		x	80	77	78	1,3%
Saint-Louis	Comtesse de Ségur	x		116	119	115	-3,4%
	Vieux Versailles	x		133	130	128	-1,5%
	La Fontaine	x		121	107	101	-5,6%
	Sainte Marie des Bourdonnais		x	104	107	101	-5,6%
Satory	La Martinière	x		107	104	101	-2,9%
	Les Alizés	x		146	145	146	0,7%
Effectif total des écoles élémentaires				3 342	3 305	3 299	-0,2%

Source : Ville de Versailles, Direction de l'Education

Evolution des effectifs des écoles maternelles privées et publiques par quartier



82% des élèves de maternelles sont scolarisés dans une école publique, tandis que seulement 18% le sont dans une école privée sous contrat.

### A.8.2.2 Les écoles élémentaires

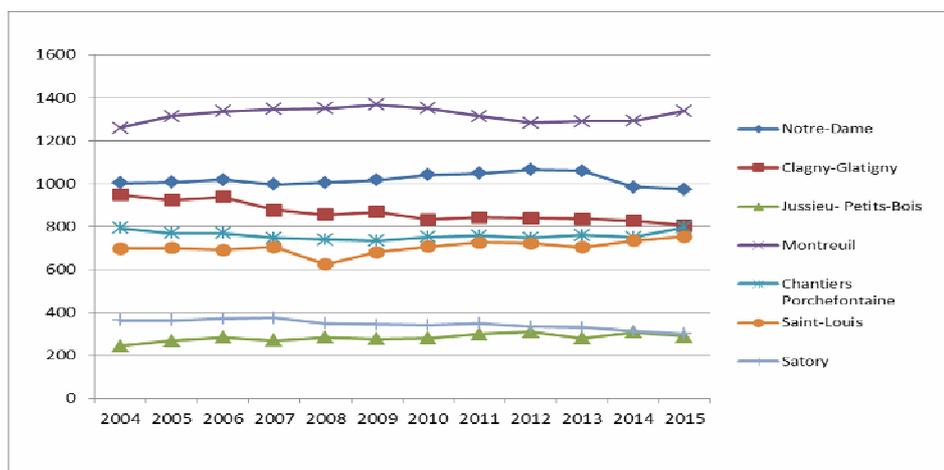
Entre 2008 et 2015, l'effectif de l'ensemble des écoles élémentaires publiques versaillaises est passé de 4 103 à 4 039, soit une baisse de 65 élèves (-1,6%). A l'inverse, l'effectif de l'ensemble des écoles élémentaires privées sous contrat versaillaises a enregistré une hausse de 10,2% passant de 1 106 élèves inscrits en 2008 à 1 219 en 2015.

## L'EVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL DES ECOLES ELEMENTAIRES ENTRE 2012 ET 2015

Quartier	Nom des établissements	Public	Privé sous contrat	sept-12	sept-14	sept-15	Variation 2014 - 2015
				Eff.	Eff.	Eff.	
Notre-Dame	Carnot	x		296	238	238	0%
	Marcel Lafitan	x		251	230	228	-0,9%
	Colonel de Bange	x		289	280	271	-3,2%
	Notre Dame (boulevard de la Reine)		x	125	121	123	1,7%
	Saint-Pierre (anciennement Notre Dame)		x	104	115	114	-0,9%
Clagny-Glatigny	Richard Mique	x		136	138	121	-12,3%
	Pershing	x		205	199	194	-2,5%
	Saint Jean Hulst		x	369	354	355	0,3%
	Les Châtaigniers		x	130	137	136	-0,7%
Jussieu- Petits-Bois	La Source	x		107	119	118	-0,8%
	Petits Bois/Albert Thierry	x		202	189	172	-9,0%
Montreuil	Charles Perrault	x		104	102	110	7,8%
	Lully/VAUBAN (trad)	x		198	201	201	0%
	LULLY/Vauban (CHAM)	x		217	216	218	0,9%
	Les Condamines	x		229	218	233	6,9%
	Le Village de Montreuil	x		206	213	230	8,0%
	Wapler	x		191	202	208	3,0%
Chantiers Porchefontaine	Saint Symphorien		x	139	141	138	-2,1%
	Pierre Corneille	x		201	216	238	10,2%
	Yves Le Coz	x		170	187	188	0,5%
	Edmé Frémy	x		255	240	253	5,4%
Saint-Louis	Sainte Agnès		x	120	107	117	9,3%
	J.J. Tharaud	x		239	254	263	3,5%
	Jean de la Quintinie	x		259	254	254	0%
Satory	Sainte Marie des Bourdonnais		x	224	226	236	4,4%
	Clément Ader	x		216	210	203	-3,3%
	La Martinière	x		118	104	98	-5,8%
Effectif total des écoles élémentaires				5 300	5 211	5 258	1%

Source : Ville de Versailles, Direction de l'Education

### EVOLUTION DES EFFECTIFS DES ÉCOLES ÉLÉMENTAIRES PRIVÉES ET PUBLIQUES PAR QUARTIER



77% des élèves d'écoles élémentaires sont inscrits dans une école publique, et 23% le sont dans une école privée sous contrat.

#### A.8.2.3 Les collèges

Versailles dispose de 7 collèges dont 2 relèvent de l'enseignement privé sous contrat. Entre 2010 et 2015 le nombre de collégiens a légèrement augmenté, que ce soit dans le public (+1,3%) ou dans le privé (+5,8%).

Sont comptabilisés 5 268 collégiens à la rentrée 2015, soit une légère baisse de 1,1% des effectifs par rapport à 2010 (collèges publics et privés confondus).

Comme pour l'enseignement primaire, l'évolution est contrastée selon les quartiers : Chantiers et son Collège Raymond Poincaré perd des élèves (-5%) tandis que Clagny et Notre-Dame en gagnent.

91% des élèves des collèges publics habitent à Versailles. Les autres viennent des communes très proches. 49% des élèves des collèges privés sous contrat sont versaillais.

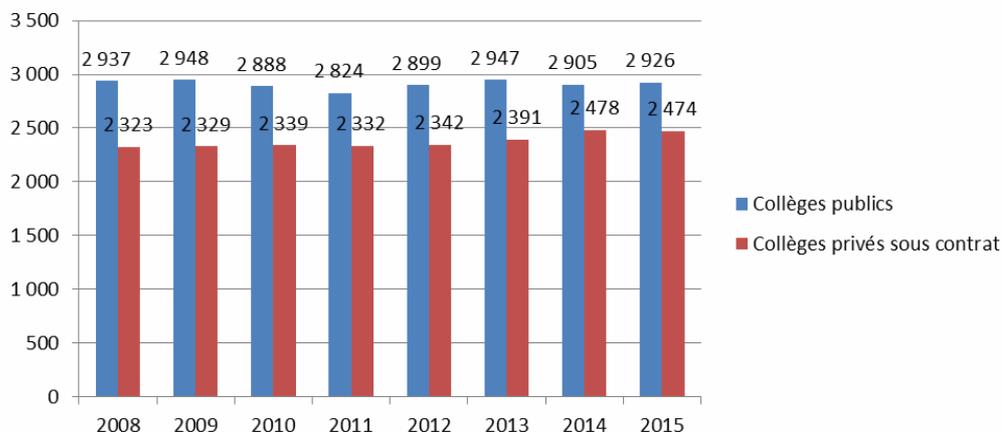
#### LES EFFECTIFS DES COLLEGES PUBLICS ET PRIVES

Quartier	Nom des établissements	Public	Privé sous contrat	sept-12	sept-14	sept-15	Variation 2014 - 2015
				Eff.	Eff.	Eff.	
Clagny-Glatigny	Collège de Clagny	x		275	330	350	6,1%
	Collège Saint Jean Hulst		x	1 362	1 457	1 461	0,3%
Notre-Dame	Collège Hoche	x		585	605	628	3,8%
	Collège Jean-Philippe Rameau	x		868	891	891	0,0%
Chantiers	Collège Raymond Poincaré	x		512	481	457	-5,0%
Saint-Louis	Collège Pierre de Nolhac	x		659	598	600	0,3%
	Collège Sacré -Cœur		x	980	1 021	1 013	-0,8%

Source : Ville de Versailles, Direction de l'Education

54% des collégiens versaillais sont inscrits dans un collège public, tandis que 46% le sont dans un collège privé sous contrat.

## EVOLUTION COMPAREE DES EFFECTIFS DES COLLEGES DE 2008 A 2015

A.8.2.4 Les lycées

Dix lycées sont implantés à Versailles, dont la moitié sont des établissements privés sous contrat. Jouissant d'une bonne réputation nationale et internationale, les établissements versaillais – des lycées Hoche, Sainte-Geneviève en passant par les lycées La Bruyère, Jules Ferry ou Notre-Dame du Grandchamp – attirent de nombreux élèves de Versailles, mais aussi de toute l'Île-de-France. En effet, seuls 28% des élèves des lycées publics habitent Versailles et 25% pour les lycées privés sous contrat. Les autres lycéens habitent l'ensemble du département des Yvelines et, pour une plus faible proportion, les autres départements voisins.

## LES EFFECTIFS DES LYCEES PUBLICS ET PRIVES

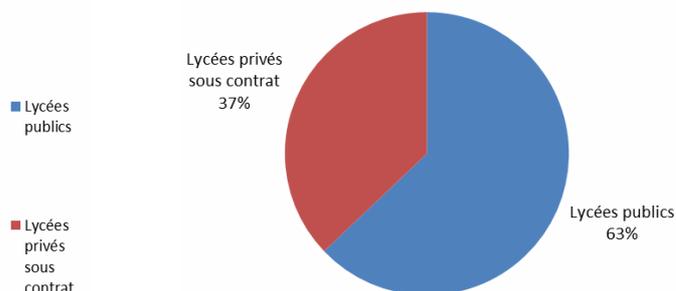
Quartier	Nom des établissements	Public	Privé sous contrat	sept-12	sept-14	sept-15	Variation 2014 - 2015
				Eff.	Eff.	Eff.	
Jussieu	Lycée professionnel Jacques Prévert	x		509	532	525	-1,3%
Saint-Louis	Lycée Jules Ferry	x		1 640	1 902	1 963	3,2%
	Lycée Notre Dame du Grandchamp		x	2 358	2 382	2 036	-14,5%
Notre-Dame	Lycée Hoche	x		1 950	1 930	1 953	1,2%
	Lycée Saint Vincent de Paul		x	377	374	289	-22,7%
Montreuil	Lycée La Bruyère	x		1 296	1 430	1 530	7,0%
	Lycée Sainte Geneviève		x	841	879	872	-0,8%
Chantiers	Lycée Marie Curie	x		1 615	1 636	1 706	4,3%
Clagny-Glatigny	Lycée Saint Jean Hulst		x	940	959	973	1,5%
	Lycée Sainte Geneviève		x	841	879	872	-0,8%

Source : Ville de Versailles, Direction de l'Education

### EVOLUTION COMPAREE DES EFFECTIFS DES LYCEES PUBLICS ET PRIVES DE 2008 A 2015



### REPARTITION DES ELEVES ENTRE LYCEES PUBLICS ET LYCEES PRIVES EN SEPTEMBRE 2015



En 2015 on comptabilise 12 207 lycéens, lycées publics et privés confondus, soit une augmentation de 5% par rapport à 2010.

LYCEE LA BRUYERE



LYCEE JULES FERRY



#### A.8.2.5 L'enseignement universitaire

##### ▪ L'UVSQ

Créée en 1991, l'université de Versailles Saint-Quentin-en-Yvelines (UVSQ) est implantée sur sept sites : Versailles et Saint-Quentin-en-Yvelines, mais également Vélizy, Mantes-la-Jolie, Rambouillet, Le Chesnay et Poissy. Le siège social de l'UVSQ est situé, à Versailles, avenue de Paris.

Antenne délocalisée de Paris X-Nanterre et de Paris VI - Pierre et Marie Curie, l'UVSQ offre des formations initiales et continues allant de bac + 2 à bac + 8 permettant de former des étudiants dans différentes disciplines : sciences exactes, sciences sociales, sciences humaines, sciences juridiques et politiques, ingénierie et technologique. L'université comprend **20 000 étudiants** répartis dans les enseignements suivants :

- 3 unités de Formation et de Recherche :
  - UFR des Sciences
  - UFR des Sciences Sociales
  - UFR de Médecine

- 2 Instituts Universitaires de Technologie (IUT) comportant 9 départements
- 1 école interne d'ingénieurs en informatique : l'Institut des Sciences et Techniques de Yvelines
- des laboratoires, centres ou équipes de recherche
- 1 Faculté de Droit et de sciences politiques
- 1 Institut de Langues et des Etudes Internationales (ILEI)
- 1 Institut d'Etudes Culturelles (IEC)
- 1 Institut Supérieur de Management
- 1 Observatoire des sciences (OVSQ)

#### L'UNIVERSITE DE VERSAILLES



L'UVSQ est également un des membres fondateurs de l'Université Paris-Saclay avec 17 autres établissements.

A la rentrée 2015, l'université comptait 20 000 inscrits, 1 110 enseignants, enseignants-chercheurs et chercheurs, ainsi que 744 personnels administratifs et techniques.

Pour l'UFR des Sciences, basée à Versailles, on comptait 3 500 étudiants (en hausse de +100 sur un an), 270 enseignants et enseignants-chercheurs, 60 chercheurs et 100 personnels administratifs et techniques.

#### ▪ Les autres établissements d'enseignement supérieur

Plusieurs établissements d'enseignement supérieur sont implantés à Versailles : les lycées accueillant des classes préparatoires et des écoles spécialisées dans différents domaines.

- **Classes préparatoires et BTS (3 400 étudiants)**
  - Lycée privé Sainte-Geneviève : 810 élèves (années 2009-2010) en classes préparatoires scientifiques (math sup. et math spé.), commerciales (prépa HEC) et biologiques (BCPSR);
  - Lycée Hoche : 730 élèves (année 2009-2010) en classes préparatoires scientifiques, commerciales et économiques ;
  - Lycée La Bruyère : 246 élèves (année 2009-2010) en classes préparatoires commerciales et littéraires (lettres supérieures et sciences politiques) ;
  - Lycée Jules Ferry : 548 élèves (années 2009-2010) classes préparatoires technologiques, BTS et en licence pro ;
  - Lycée Notre-Dame du Granchamp : 750 élèves en classes préparatoires commerciales, BTS, diplôme supérieur de comptabilité et gestion, en licence pro.
- **Ecoles spécialisées (2 150 étudiants)**
  - Ecoles d'Architecture de Versailles : 1 187 étudiants dont 907 en formation initiale en 2015-2016. Un total en hausse de + 200 grâce aux formations continues, – 29 formations initiales (2009) ;
  - Ecole Nationale du Paysage : 377 élèves (2015-2016). Un total en hausse de + 100 par rapport à 2009 ;
  - Institut Supérieur International du Parfum, de la Cosmétique et de l'Aromatique alimentaire : 400 élèves en 2015 – 2016. Un total stable par rapport à 2009 ;
  - Institut de Formation en soins infirmiers (I.F.S.I) : 200 élèves (2015-2016) ;
  - Institut de Formation Sociale des Yvelines (IFS Y) : 180 élèves (2015-2016) ;
  - Conservatoire National des Arts et Métiers (CNAM) ;
  - Ecole Européenne d'Intelligence Economique (EEIE) : 3ème cycle en Intelligence Economique Appliquée.

- **Enseignement artistique**
  - Conservatoire National de Région de Musique, de Danse et d'Art Dramatique : **1 400 inscrits en formation initiale et universitaire** ;
  - Ecole des Beaux-Arts : **200 inscrits** ;
  - Ecole d'art mural de Versailles : diplôme de peintre en décor, technique ancestrale et contemporaine.
  - **AIDAS : 300 inscrits en formation amateur et professionnelle** ;
  - **Ecole Jean Sablé : 25 étudiants.**

### A.8.3 LES EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX

Les équipements sanitaires et sociaux regroupent d'une part, les structures d'accueil et d'aide et d'autre part, les équipements de soins.

Ces équipements sont partagés entre le secteur public et privé.

#### A.8.3.1 L'accueil de la petite enfance

L'accueil à temps complet ou à temps partiel des enfants en bas âge (de 2 mois ½ à 3 ans) est assuré par différentes structures municipales allant des crèches aux assistantes maternelles :

- **8 crèches collectives** ainsi qu'une mini-crèche assurent un accueil régulier à la journée, d'enfants âgés de 10 semaines à trois ans, dont les parents sont domiciliés à Versailles ;
- La crèche familiale regroupe un réseau d'assistantes maternelles agréées, employées par la Ville, qui accueillent les enfants à leur domicile. La crèche familiale regroupe 40 assistantes maternelles agréées qui accueillent environ 100 enfants ;
- **14 établissements multi-accueil** associent un accueil régulier à la journée pour des enfants âgés de 10 semaines à 3 ans et un accueil ponctuel à l'heure pour des enfants âgés de 3 mois à 6 ans ;
- La ville de Versailles soutient techniquement et financièrement 3 associations qui gèrent 4 crèches.

Equipements	Capacité
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Crèches collectives</b></li> <li>- Marie-Anne Boivin</li> <li>- Saint-Nicolas</li> <li>- Jacques Veslot</li> <li>- <b>Jeu de l'Oie</b></li> <li>- <b>Manège enchanté</b></li> <li>- <b>Saint Claire</b></li> <li>- <b>Saint Benoit</b></li> <li>- <b>La part de rêve</b></li> </ul>	342 places au total
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Micro-crèches</b></li> <li>- CCAS</li> </ul>	26 places
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Multi-accueil</b></li> <li>- Borgnis Desbordes</li> <li>- Chantiers</li> <li>- Clagny</li> <li>- Goutte de Lait</li> <li>- <b>Chat botté</b></li> <li>- Notre Dame</li> <li>- Petits Bois</li> <li>- Porchefontaine</li> <li>- Prés aux Bois</li> <li>- Saint Louis</li> <li>- Vauban</li> </ul>	352 places au total

- Réglisse - Le berceau des rois - Maison Bleue	
▪ <b>Crèche familiale</b> - Goutte de lait - Versailles	96 places réparties chez 40 assistantes maternelles
▪ <b>Crèches associatives</b> - Le Petit Navire (Association le Petit Navire) - Sainte-Claire (Association La Clé des Champs) - La Flûte Enchantée (Association Maison des Enfants) - Saint-Benoît (Association Maison des Enfants)	60 places 21 places 28 places 30 places

Source : site Internet de la ville de Versailles 2013

Equipements	Capacité
▪ <b>Crèches privées</b>	
- La maison Bleue (inter administrations)	40 places
- Mini crèche Babilou Interentreprises	10 places
- Crèche d'Artois	60 places (dont 50 ministère de la Défense et 10 par la ville)
- Maison d'assistantes maternelles	10 à 16 places

La commune dispose de deux lieux d'écoute :

- Le **Relais Parents Assistantes Maternelles (RAM)** de la « Goutte de Lait » a pour but d'informer, d'aider et de conseiller les parents en recherche d'un mode de garde, ainsi que les assistantes maternelles et les personnes employées à domicile.
- L'accueil parents-enfants « Le Petit Square » est un lieu d'accueil, de rencontre et de jeux pour les enfants de 0 à 4 ans accompagnés d'un parent, d'un grand-parent, d'une assistante maternelle.

### A.8.3.2 Les centres d'accueil des enfants

La ville de Versailles propose aux familles différentes formules d'accueil pour les enfants scolarisés en école maternelle et primaire.

Les **centres de loisirs maternels et primaires** sont des structures municipales qui reçoivent les mercredis et durant les vacances scolaires les enfants dont les parents travaillent. La ville dispose de 12 centres de loisirs maternels et de 3 centres de loisirs primaire. Ces 15 accueils de loisirs sont quasiment tous situés dans des écoles. Au total, ce sont près de 900 enfants qui sont accueillis chaque mercredi.

Les **structures pré et post-scolaires** accueillent les enfants scolarisés, le matin et le soir. Ce sont des structures municipales, implantées dans les établissements scolaires, destinées à assurer la garde.

Enfin, Versailles présente la caractéristique d'avoir un centre socio-culturel géré par la ville, par quartier, qui propose notamment des activités d'accompagnement scolaire, de loisirs et de services pour les enfants et les adolescents.

### **A.8.3.3 Les foyers de jeunes travailleurs**

La ville de Versailles comprend quatre foyers, gérés par des associations, destinés à loger les jeunes de 18 à 30 ans, salariés, en contrat de qualification, en apprentissage, étudiant ou stagiaires, pour des durées à plus ou moins court terme :

- Foyer de jeunes travailleurs « Albert de Mun » - Résidence A.L.J.T : 12, rue E. Lefèbre ;
- Foyer de jeunes travailleurs : rue du Parc de Clagny ;
- Foyer de migrants SONACOTRA : Le Bois Robert ;
- Foyer de jeunes travailleurs CARF Marcel Callo: 24 rue du Mal Joffre.

### **A.8.3.4 Les équipements pour les personnes âgées**

La ville de Versailles met à la disposition des retraités de nombreux équipements :

#### **▪ Les Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD)**

Ces établissements assurent une prise en charge totale des personnes âgées, valides, semi-valides ou dépendantes, seules ou en couple (hébergement, repas, entretien du linge, service médical, animation).

- **Les établissements et services gérés par le C.C.A.S. (Centre communal d'action social)**
  - Fondation Lépine-Providence
  - Foyer Logement Montbauron
- **Les établissements dépendant du centre hospitalier de Versailles**
  - EHPAD Richaud
- **Les établissements privés d'hébergement**
  - Maison des Augustines
  - Espérance et Accueil
  - Hôtélia, résidence hôtelière médicalisée
  - Maison Saint-Louis
  - La Clarté
  - Maison Claire Demeure
  - Maison de retraite le Parc de Clagny
- **Les Résidences**
  - Les Buissonnets
  - Les Hespérides des Manèges
  - Résidence Les Templitudes
  - Résidence Médéric
  - Les Symphoniales
  - Résidence Boëly (quartier Saint-Louis, 46 logements sociaux destinés aux personnes âgées autonomes)
- **Les clubs pour les personnes âgées**

Des clubs sont installés dans les foyers ou les centres sociaux de tous les quartiers de ville. Par ailleurs, le service des retraités et l'université inter-âges proposent des cours et des conférences à toutes catégories d'âges.

Enfin, plusieurs bibliothèques spécialisées offrent leurs services aux lecteurs du troisième âge (livres en gros caractères, livres enregistrés et bibliothèque sonore).

En 2010, la ville a reçu le label « Bien vieillir, bien vivre ensemble » ce qui conforte la politique gérontologique de la Ville.

### **A.8.3.5 Les équipements d'accueil des personnes défavorisées**

#### **▪ L'accueil social des SDF**

Le CCAS a créé en décembre 1994 un service d'accueil et d'aides aux personnes sans abri.

Par ailleurs, quatre structures d'hébergement existent :

- Hôtel social St Yves : 24, rue du Mal Joffre
- Le BETHEL : 24, rue du Mal Joffre
- Résidence hôtelière BEL AIR : 2, place Ph. de Dangea
- Résidence Mansart AGEFO : Hébergement social 11 Bis rue Mansart

#### **▪ Foyer des Mortemets**

Association Saint Yves : 26, rue Maréchal Foch

#### **▪ Dispensaire de la Croix Rouge**

17 rue Berthier

#### **▪ L'accueil des jeunes et parents en difficultés**

Le Point Accueil Jeunes (PAJ) est un lieu d'écoute et d'accueil créé par le CCAS en 1997 qui permet d'évoquer les problèmes et difficultés des jeunes de 10 à 25 ans : sexe, drogue, sida, scolarité.

Situé impasse des Gendarmes, le PAJ est complété depuis novembre 1999 par l'Espace Parents pour les questions de petite enfance.

#### **• Les équipements pour les personnes handicapées**

Le service d'aide du CCAS aux personnes handicapées, propose des services d'accueil, de conseil et d'orientation pour les personnes handicapées. La maison d'E.O.L.E, ouverte en décembre 1996, accueille 27 résidents adultes handicapés mentaux (rue des Chantiers). Deux autres structures privées d'hébergement spécialisé sont proposées :

- Foyer de la villa du Cèdre (Association « La Rencontre ») : 14, rue Mirabeau (hébergement pour travailleurs en CAT)
- Foyer Saint-Louis (personnes dépendantes) : 109 bis, avenue de Paris

### **A.8.3.6 Les équipements de soins**

Versailles dispose d'un centre hospitalier de 724 places. En plus des spécialités chirurgicales, médicales, de gynécologie-obstétrique et de psychiatrie, il centralise les fonctions majeures liées au traitement des urgences et la réanimation (soins intensifs). Il accueille les services de psychiatrie, de moyen et de long séjour. Un pôle gérontologique a, en particulier, été mis en place comprenant des consultations, des soins de réadaptation et des prises en charge pour de long séjour.

Le secteur privé comprend quatre cliniques disposant des spécialités de chirurgie et de maternité :

- la clinique de la Porte Verte : 6 avenue Franchet d'Esperey
- la clinique du Château de la Maye : 49, rue du Parc de Clagny
- la clinique des Franciscaines : rue Porte de Buc

A ces équipements de santé, il convient d'ajouter :

- la maison de repos et de convalescence « Claire Demeure »
- les centres médico-sociaux : Centre médico-social des Petits-Bois : 6 rue Bernard de Jussieu

### Les centres de médecines préventives :

Ces centres sont compétents pour la prévention des fléaux sociaux (tuberculose, maladies pulmonaires, vénéréologie, toxicologie, tabacologie...)

- Centre polyvalent de médecine préventive : 2 rue Montbauron
- Centre de tabacologie / dépistage du tabac : bvd de la Reine

### Les dispensaires et les centres d'hygiène mentale

On compte six centres spécialisés dans le dépistage des troubles mentaux :

- Centre médico-social des Petits-Bois : 6 rue Bernard de Jussieu
- Dispensaire d'hygiène mentale : 47bis, rue du Mal Foch
- Dispensaire de la Croix Rouge : 17 rue Berthier
- Dispensaire d'hygiène sociale : 2 rue Montbauron
- Une cinquantaine d'associations de Versailles œuvre dans les domaines de la santé, du social ou de la prévention

Enfin, la ville est le siège des principaux organismes de la Sécurité Sociale dont la Caisse Primaire d'Assurance Maladie des Yvelines.

## A.8.4 LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

Versailles dispose de l'ensemble des grands équipements sportifs et de loisirs permettant l'exercice d'un grand nombre d'activités collectives ou individuelles. Ainsi, près de soixante disciplines sportives et plus d'une trentaine d'ateliers de loisirs peuvent être pratiqués tant à l'intérieur de clubs qu'à travers le tissu associatif ou encore les centres socio-culturels.

Les nombreux lieux d'accueil de ces activités reflètent d'ailleurs le dynamisme des mouvements sportifs et de loisirs versaillais :

- un complexe sportif ;
- une piscine : Piscine Montbauron
- six stades
- **19 gymnases**
- de nombreuses salles ou installations spécialisées (skatepark, tennis, centre hippique, stand de tir, ...)

La base régionale de plein air et de loisirs de Saint-Quentin-en-Yvelines propose diverses activités physiques de loisirs.

Le parc du château, ainsi que le réseau de chemins balisés pour la randonnée (itinéraires PR et GR) parcourant les forêts domaniales de Versailles, permettent différents déplacements pédestres, cyclistes et équestres reliés entre eux et accessibles en partie depuis le réseau de transport en commun (cf. diverticule du GR 11 au départ de la gare des Chantiers).

L'éventail de l'offre de sports et de loisirs permet, donc, à chacun de pratiquer toute la gamme des activités :

- celles des pratiques de proximité
- celles des pratiques de compétition
- celles des pratiques « grand public »

QUARTIERS	INSTALLATIONS	ADRESSES	EQUIPEMENTS
CHANTIERS	Stade des Chantiers	53 rue des Chantiers	Foot, Volley, Basket, Hand
PORCHEFONTAINE	Stade de Porchefontaine Espace Basket	53 rue Rémont Rue Berthelot	Foot, Hand, basket, tennis de table Basket sur synthétique, tennis de table

<b>SAINT LOUIS</b>	<b>Plateau des Francine</b>	Avenue de Sceaux/ Place des Francine	<i>Hand Basket</i>
<b>CLAGNY GLATIGNY</b>	<b>Stade Sans Souci</b>	Place de la Brèche	<i>Foot, basket, hand, tennis, volley</i>
<b>RICHARD MIQUE</b>	<b>Plateau Rémilly Espace Sportif</b>	Rue Rémilly Rue Bouchardon	<i>Basket, hand Mini-foot, basket</i>
<b>JUSSIEU</b>	<b>Stade de Jussieu Gymnase La Source</b>	Rue Bernard de Jussieu Rue Saint-Nicolas	<i>Foot, hand, basket Salle multisports</i>
<b>MOSER</b>	<b>Espace sportif Gymnase Richard Mique</b>	Angle de la rue de Bourgogne et de la rue Ile- de-France Rue Solférino	<i>Basket, hand Salle multisports</i>
<b>SATORY</b>	<b>Espaces sportifs</b>	Quartier Guichard 1 Quartier Guichard 2 Quartier Delpal	<i>Basket, tennis de table Tennis de table Basket, tennis de table</i>
<b>MONTREUIL</b>	<b>Espace sportif Blaise Pascal Piscine Montbauron</b>	Rue de la Bonne Aventure 72 rue de Montreuil 7 rue Léon Gratin	<i>Basket Mini-foot, basket Leçons collectives, aquagym, bébés-nageurs, natation prénatale</i>

### A.8.5 LES EQUIPEMENTS CULTURELS

Versailles dispose d'une offre culturelle exceptionnelle, tout à la fois diversifiée et attractive. En lien direct avec l'histoire de la ville, plusieurs espaces et temps forts sont consacrés à la culture et au patrimoine. La ville est, ainsi, parvenue à développer un réseau culturel important, fondé à la fois sur l'identité propre d'une ville royale et sur des besoins culturels intercommunaux.

Plusieurs manifestations culturelles sont, tout d'abord, proposées tout au long de l'année. Les « *Productions du Roi Soleil* » organisent les grands spectacles culturels et artistiques du parc du Château :

- Grandes Eaux musicales
- Fêtes de Nuit du Parc
- Nouveaux plaisirs de Versailles

D'autres manifestations culturelles sont organisées par la ville :

- Mois Molière
- Nuits et journées du patrimoine
- Fête de la musique

Enfin, le Centre de Musique Baroque de Versailles organise une saison annuelle de concerts dénommée « *L'Automne Musical du Château de Versailles* » qui permet de faire revivre dans les lieux même où elle a été créée, la musique française des XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècles. Outre les manifestations et spectacles, diverses institutions culturelles et artistiques constituent des lieux privilégiés de la vie culturelle versaillaise.

De très nombreuses associations offrent formations et pratiques théâtrales, musicales, photographiques, artistiques. Plusieurs institutions participent à l'animation culturelle de la ville en proposant différents types d'événements : concerts, pièces de théâtre, spectacles, expositions, rencontres, ateliers, etc :

- le Centre de Musique Baroque de Versailles
- l'Ecole des Beaux-Arts
- les Archives communales
- le théâtre Montansier (scène nationale)
- le Conservatoire National de Région

- la bibliothèque de Versailles (bibliothèque centrale et discothèque) et ses annexes
- la salle d'exposition du Carré à la Farine

La lecture publique est, également, assurée par un réseau de neuf bibliothèques de quartiers et quelques bibliothèques privées qui proposent des prêts de livres notamment à domicile, contre une petite rémunération.

Outres les visites du parc et du château (visites commentées et non commentées, visites conférences, visites pour les jeunes, Trianon, visites promenades), trois musées répondent, par leurs collections, de l'histoire de la ville de Versailles :

- le musée des Carrosses situé dans les Grandes Ecuries
- le musée « Les grandes heures du Parlement » installé dans l'aile du midi du Château
- le musée municipal Lambinet comprenant tableaux, sculptures, meubles, céramiques et autres œuvres artistiques du XVIIIème au XXème siècles

Il existe, en outre, un organisme servant de maison de la culture (C3M).

La fréquentation du cinéma est assurée par deux établissements :

- Le Cyrano, installé rue Rameau depuis 1972, bâtiment classé ; 8 salles ;
- Le Roxane, dont l'ouverture date de 1990 ; 3 salles ;

**Le Cyrano enregistre 380 000 entrées en 2014 tandis que le Roxane 130 000 entrées.**



Un projet de multiplexe, impulsé par la municipalité de Versailles est en cours d'études. Installé sous le parking de l'Europe, à l'arrière des Grandes Ecuries du château sur 3 500 m<sup>2</sup>, il sera doté de 9 salles et offrira 1 407 fauteuils. Parallèlement à la construction de ce nouvel établissement est prévue la rénovation du Cinéma Le Cyrano et la fermeture à terme du Cinéma Roxane.

### A.8.6 LES EQUIPEMENTS NUMERIQUES

Le développement des services multimédias, des téléprocédures ou encore la multiplication des sources audiovisuelles nécessitent aujourd'hui des débits de données de plus en plus élevés. En 2012, un plan « fibre optique » a été mis en place par l'ARCEP au niveau national.

Le déploiement de la fibre optique est un enjeu prioritaire d'aménagement et d'attractivité du territoire. L'accès à la fibre optique ouvre de nouvelles perspectives à toutes les catégories d'usagers qu'ils soient particuliers, services publics, entreprises.

En février 2012, a été adopté le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique des Yvelines (SDTAN). Il est articulé avec la Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCoRAN). Ce document défini par la circulaire du Premier ministre en date du 31 juillet 2009 propose une vision stratégique commune qui prenne en compte les grands projets d'aménagement et de développement.

SDTAN est un schéma qui organise l'équipement progressif du territoire départemental des Yvelines en infrastructures numériques.

Il propose la construction d'ici 2020, et sous maîtrise d'ouvrage du Conseil départemental, d'un réseau de fibre optique desservant la totalité des foyers situés dans les territoires non traités par l'initiative privée (soit 3 200 km de réseau déployés). L'objectif est d'apporter à l'horizon 2017/18, le Très Haut débit en fibre à tous les résidents, dans toutes les zones denses du département.

L'opérateur d'infrastructure Orange a désormais, la charge du déploiement de la fibre optique FttH sur le territoire de Versailles. L'échéance de déploiement est fixée en 2017 pour tout Versailles.

En termes techniques, l'accès à la technologie du haut débit prévu vers 2017 est appelé « réseau FttH » (Fiber to the Home) : il s'agit d'un réseau de fibre optique intégralement déployé jusqu'aux logements des utilisateurs. Il est composé d'un déploiement dit « horizontal » couvrant tout le territoire géographique de Versailles, et d'un déploiement dit « vertical » qui amène concrètement la fibre dans les immeubles ou habitations jusqu'à la porte de l'utilisateur.

A Versailles près de 30 km de fibre seront déployés. La progression se fera d'est en ouest : les couvertures des quartiers de Jussieu Petits Bois Picardie, Montreuil étant prioritaires.

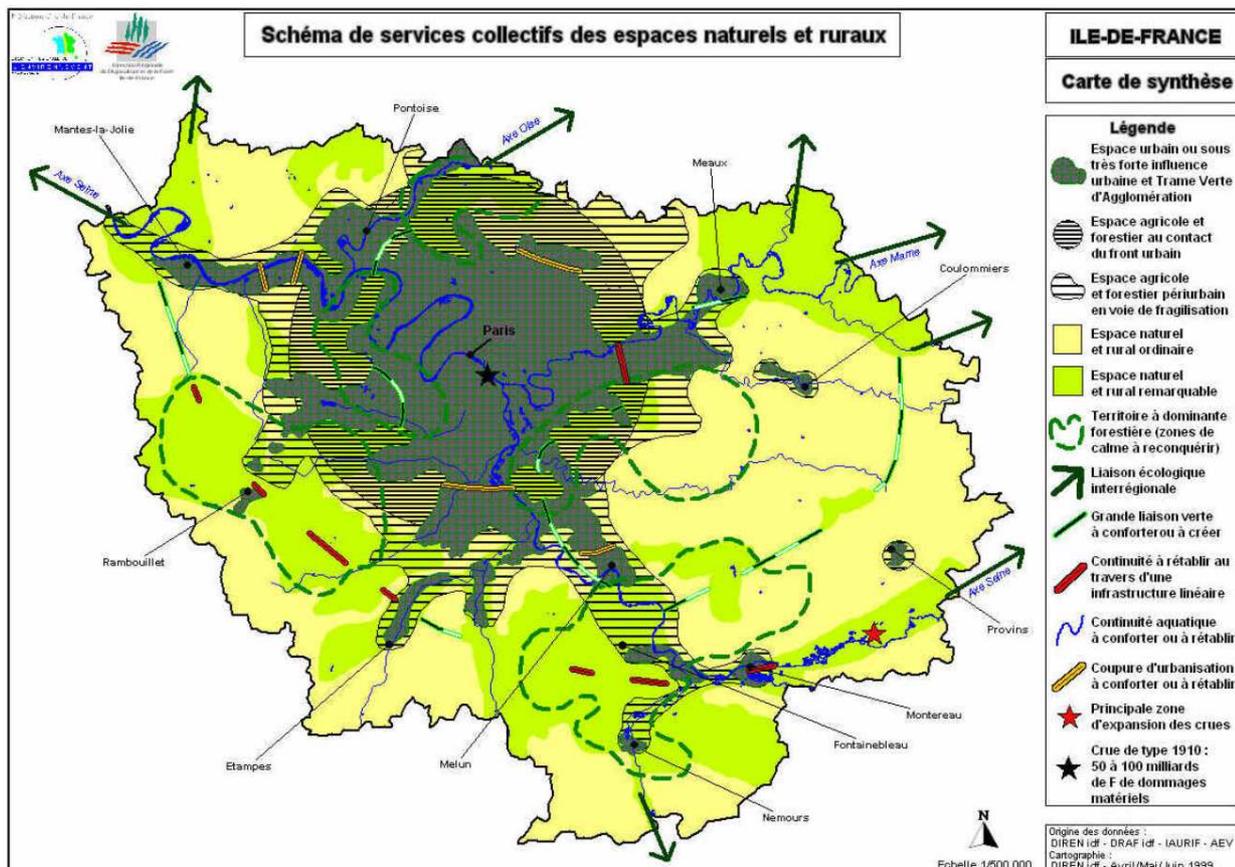
L'arrivée du Très Haut Débit à Satory, en cours de déploiement, est un enjeu majeur pour les entreprises innovantes et notamment les PME.



## PARTIE B : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT







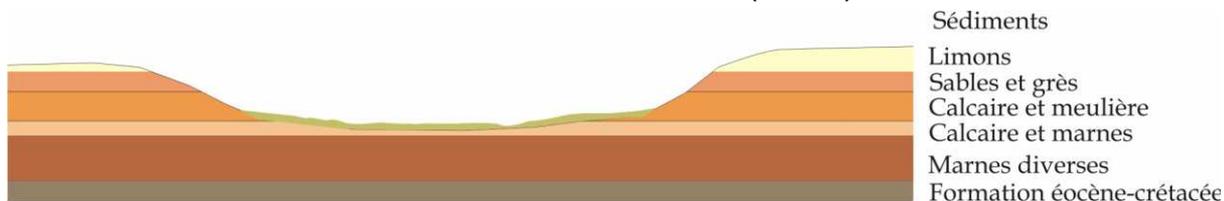
### B.1.2 LA GEOLOGIE

Le sol versaillais est essentiellement composé de sables et de grès.

La plaine de Versailles est assise sur des formations marno-calcaires, recouvertes de sables et de limons. L'érosion a fait apparaître les couches de sables et de grès, mais aussi les couches de calcaire, de meulière et de marnes. Ces gisements ont été exploités afin de fournir des matériaux de construction (sable, meulière..). Le sol de la plaine est recouvert par une formation de sédiments fertiles.

Le calcaire, du fait d'apports argileux, donne des sols peu perméables, propices à la formation d'étangs et à l'apparition d'une végétation abondante.

COUPE TRANSVERSALE SCHEMATIQUE (SE-NW)



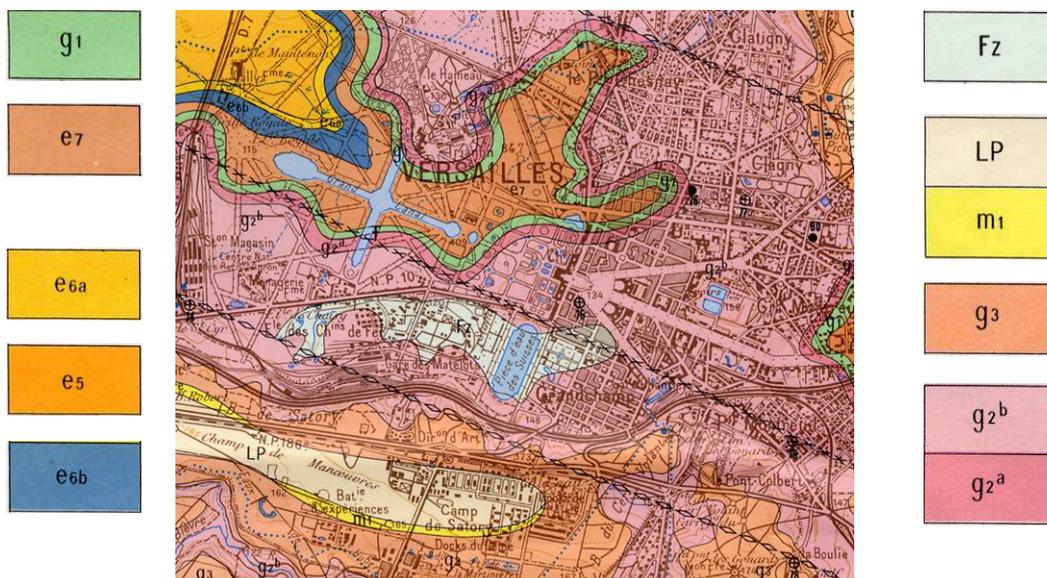
Les terrains présents sur le territoire de Versailles sont très diversifiés compte tenu du creusement de la vallée.

Les principales formations géologiques que l'on rencontre sont, des plus récentes aux plus anciennes, décrites ci-après :

- les alluvions modernes (Fz) se localisent le long des cours d'eau actuels mais également au niveau de la Pièce d'eau des Suisses. Dans ce dernier cas, il s'agit d'un dépôt de marais fossilisé par les limons déplacés. Ces alluvions sont constituées d'argiles fines ou sableuses, grises ou noirâtres avec des amas de tourbes ;

- les limons des plateaux (LP), loess typiques de la région parisienne, sont observables sur les plateaux tabulaires qui couronnent les buttes-témoins ;
- les sables de Lozère (m1) datant du Burdigalien, sont des sables quartzeux, grossiers, mêlés à une argile panachée, en placage au sommet de la meulière ;
- les meulières de Montmorency (g3), datant du Stampien supérieur, sont présentes au sommet des buttes-témoins oligocènes. Ce sont des roches siliceuses associées à des argiles bariolées. Elles sont très étendues au niveau du plateau de Saint-Cyr-l'Ecole, Bois d'Arcy, ainsi que sur les hauteurs de Marly-le-Roi ;
- les sables et les grès de Fontainebleau du Stampien Supérieur (g2b) constituent l'affleurement le plus répandu sur le territoire communal. Les sables sont essentiellement gris et micacés, blancs colorés irrégulièrement par les oxydes de fer en jaunâtre, ocre ou rose, localement rubanés de brun. Au sommet, ils sont souvent rougeâtres et localement blancs, lorsque les grès existent. Au niveau de Versailles, la base de la formation est constituée de sables jaune-ocre argileux et de sables gris avec un banc d'argile grise intercalée, qui retiennent la nappe suspendue qui règne le plus généralement à la base des sables ;
- sous les sables de Fontainebleau existent des argiles sableuses jaunâtres ou bleu-verdâtres. A cette formation passent progressivement les Marnes à Huîtres sous-jacentes essentiellement marneuses au sommet. Il s'agit de formations notées g2a, qui affleurent au niveau des coteaux de la vallée du Gally ;
- le Stampien inférieur ou Sannoisien (g1) est représenté par le calcaire de Sannois, caractérisé par des marnes sablo-calcaires grises. A la base de cette série, dans la région de Versailles, on observe une argile calcaire verte alternant avec des marnes calcaires blanches ;
- les formations du Bartonien supérieur (e7) sont représentées au niveau de Versailles par des marnes calcaires blanchâtres ;
- le calcaire de Saint-Ouen date du Bartonien inférieur (e6b). Il se présente généralement sous forme de marnes blanchâtres et rosées avec des filets sépiolitiques et bancs de calcaire brunâtre ;
- les sables de Beauchamp (e6a) se présentent sous forme de sables verdâtres et jaunâtres, devenant localement plus argileux, et dont l'épaisseur à Versailles est comprise entre 1 et 3 mètres ;
- le Lutétien (noté e5) est représenté dans la région par des marnes et des caillasses dans la partie supérieure de l'étage, ainsi que par des calcaires à Cérithes dans la partie inférieure. A la base, on distingue un banc vert constitué de marnes grises, verdâtres ou noirâtres. Ces dépôts sont très fossilifères.

Source : carte géologique n°182 Versailles, Editions du BRGM



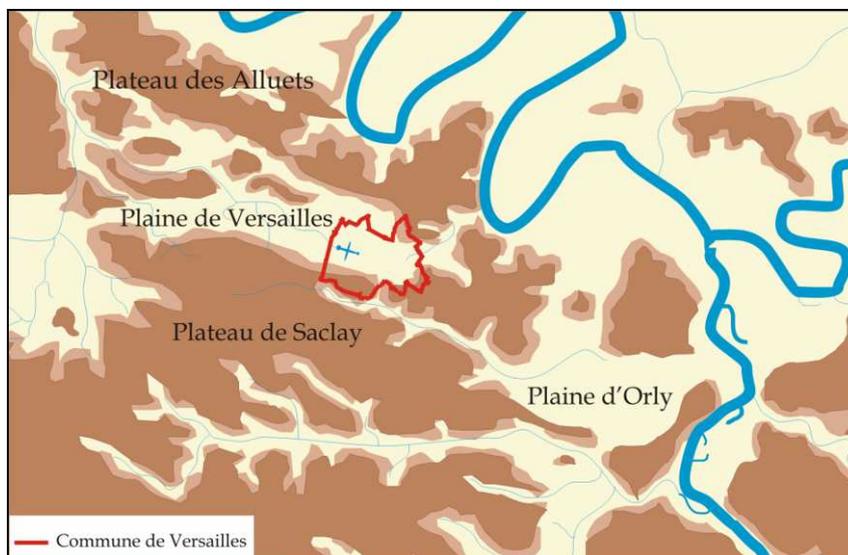
### B.1.3 LA TOPOGRAPHIE

L'agglomération parisienne prend place dans un vaste bassin composé d'une succession de plateaux entaillés de vallées. L'environnement de Versailles illustre cette structure : la ville s'étend au sud-est de la Plaine de Versailles dont le fond est parcouru par le ru de Gally, encastrée entre le plateau des Alluets au nord et le plateau de Saclay au sud.

La plaine de Versailles appartient au Pays de Gally délimité :

- au nord, par les côtes de Rocquencourt à Herbeville ;
- à l'est, par le parc du Château ;
- au sud, par les coteaux de Bois d'Arcy à Plaisir ;
- à l'ouest, par la vallée de la Mauldre.

LA PLAINE DE VERSAILLES, UN ELEMENT DU BASSIN PARISIEN

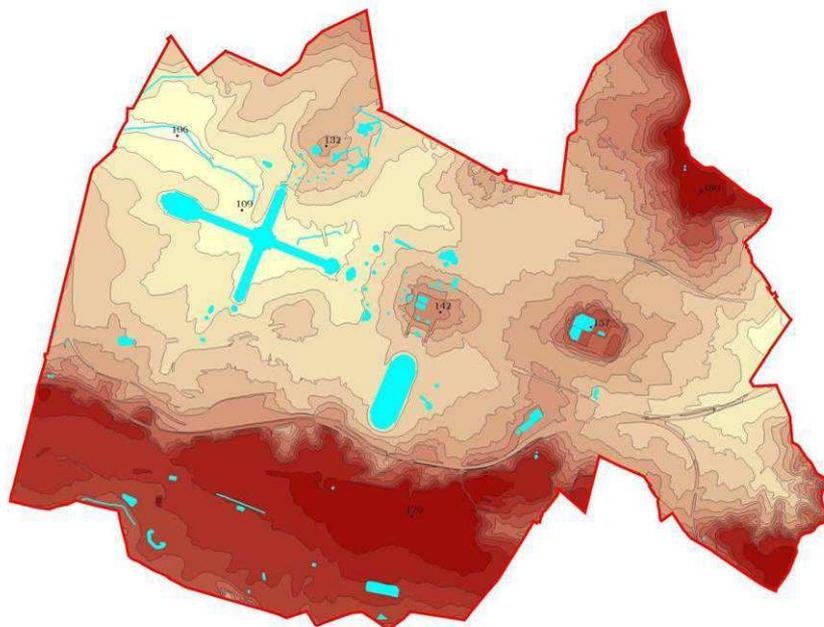


La ville s'étend dans une large cuvette bordée au nord, à l'est et au sud par des coteaux boisés. A l'ouest, s'ouvre la vaste plaine occupée par le Parc du Château. La perception de ce relief est renforcée par le boisement des coteaux et par le fait que la Plaine de Versailles soit restée non-urbanisée.

Localement, le territoire communal, en moyenne de 130 mètres d'altitude, est faiblement accidenté. Le relief a été travaillé au moment de l'édification du château : des buttes ont été aplanies et des petites dépressions occupées par des marais ont été comblées. Deux petits monticules demeurent néanmoins : la butte Montbauron qui culmine à 150 mètres et la butte du Château qui atteint 146 mètres. Au pied de ces hauteurs, s'organisent trois dépressions vers lesquelles convergeaient les eaux ruisselant des anciens étangs :

- l'étang de Clagny, devenu aujourd'hui le quartier des Prés ;
- l'étang Puant, situé à l'emplacement de la pièce d'eau des Suisses, du Potager du Roi et de la partie ouest du quartier Saint-Louis ;
- les étangs de Porchefontaine.

LA CARTE DU RELIEF



Ces étangs ont été, au fil de l'urbanisation, comblés et transformés en espaces à lotir (le quartier des Prés est ainsi construit sur l'ancien étang de Clagny) ou aménagés et transformés en bassins. La présence de ces anciens étangs et l'imperméabilisation progressive du sol explique l'humidité de certains bâtiments.

#### B.1.4 LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE, LA TRAME BLEUE

La dépression de Versailles, orientée sud-est / nord-ouest, est drainée par un ensemble hydrographique coulant vers l'ouest, jusqu'à la Mauldre. Cet ensemble est essentiellement composé de petits rus (ru de Gally, ru du Mal-Droit, ru d'Elancourt...).

La ville est assise sur un seuil de partage des eaux orienté sud-ouest / nord-est et culminant à environ 130 mètres. Le bassin versant du ru de Gally s'étendant à l'ouest de cette ligne de crête des versants et celui du ru de Marivel à l'est. La ville est constituée de deux principaux bassins versants :

- le bassin versant ouest du ru de Gally ;
- le bassin versant est du ru de Marivel.

Le ru de Gally prend naissance dans les bassins du Château de Versailles et le ru de Marivel est l'un des plus gros affluents de la Seine à la sortie de Paris, il prend sa source dans le quartier de Porchefontaine.

Le plateau de Satory, quant à lui, est situé sur un troisième bassin versant : celui de la vallée de la Bièvre.

Cependant, tous ces rus sont aujourd'hui entièrement canalisés et recouverts et ne sont donc pas perceptibles sur le territoire, à l'exception d'un ruisseau qui est visible à partir de la Fontaine des Nouettes dans le Bois de Pont Colbert et qui ruisselle en surface sur 500 m environ.

Les anciens étangs et marais de Versailles ont tous été asséchés (cf. ci-avant « la topographie »).



Source : Ville de Versailles, Service assainissement

Ainsi, la trame bleue de la ville, réseau écologique constitué par les cours d'eau, plans d'eau et leurs zones humides adjacentes, est essentiellement constituée à Versailles par :

- de très nombreuses pièces d'eau, pour la majorité artificielle, résultant de la présence du château et de ses nombreux bassins et jets d'eau ;
- un ruisseau qui s'écoule en surface dans le bois de Pont Colbert et de sa ripisylve ;
- la rivière de la Bièvre qui s'écoule en limite Sud du territoire communal.

**LE GRAND CANAL**



**FONTAINE DE LA PLACE DE LA CATHEDRALE**



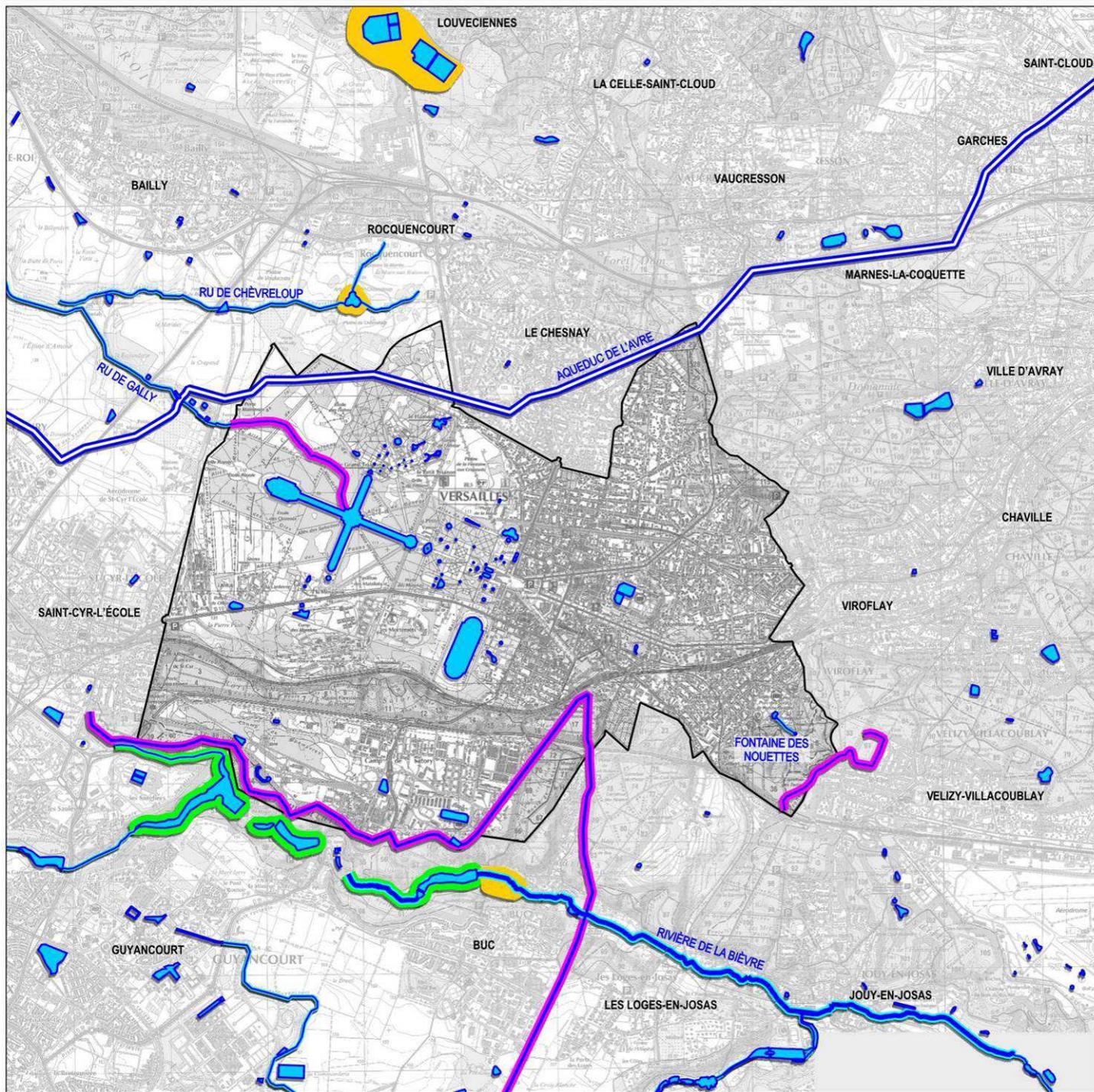
**ETANGS GOBERT**



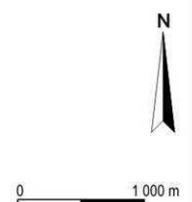
**LA VALLEE DE LA BIEVRE**



LA TRAME BLEUE



- |   |                                   |   |                  |
|---|-----------------------------------|---|------------------|
|  | PLANS D'EAU ET BASSINS D'EAU      |  | PRAIRIES HUMIDES |
|  | COURS D'EAU                       |  | RIPISYLVES       |
|  | AQUEDUC                           |   |                  |
|  | COURS D'EAU CANALISÉS ET ENTERRÉS |   |                  |



Source : SCURE

## B.2 LES PAYSAGES DE VERSAILLES

### B.2.1 LES PRINCIPALES UNITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE

La composition paysagère de Versailles résulte d'un assemblage de paysages très différents, la topographie des lieux composés par l'importante couverture végétale, mais aussi l'occupation du site liée principalement à la volonté royale d'y édifier un parc et son château. Unité à la fois paysagère, naturelle, mais aussi culturelle et patrimoniale, le décor de Versailles composé du végétal, d'éléments bâtis et de l'eau n'a pas été conçu pour la seule jouissance esthétique du regard, mais exprime aussi la théâtralisation du pouvoir royal, sa mise en représentation, en même temps qu'il a constitué un mode de faire valoir.

Il existe, donc, à Versailles tout à la fois des grands paysages et des entités paysagères importantes issus du relief et de l'influence du passé prestigieux de la ville, mais également des éléments de compositions paysagères plus communs qui sont apparues au cours du développement de chaque quartier. La description du paysage de Versailles peut, ainsi, être appréhendée à deux échelles :

- une échelle d'ensemble définie par la géomorphologie du site (relief et sous-sol), la couverture végétale (forêts, parcs), l'hydrographie, auxquelles se superpose une urbanisation très structurée d'un point de vue paysager ;
- l'échelle plus locale des micro-paysages qui font la qualité du quotidien des quartiers de Versailles (jardins, petits patrimoines, espaces publics, arbres d'alignements, ...).
- De cette structure paysagère singulière se dégagent :
  - la plaine de Versailles ;
  - les massifs boisés ;
  - le parc du château de Versailles ;
  - le secteur urbanisé.

#### B.2.1.1 La Plaine de Versailles

L'image de Versailles s'appuie, en premier lieu, sur le relief : la ville se présente comme une large cuvette dominée au Nord et au Sud par des plateaux boisés. Cette cuvette fait partie du vaste ensemble de la Plaine de Versailles.

La dépression de Versailles comprend :

- à l'Ouest, la vallée de la Mauldre ;
- à l'Est, le parc du Château ;
- au Sud, les coteaux de Bois d'Arcy ;
- au Nord, les côtes de Rocquencourt à Herbeville.

Orientée est/ouest entre deux coteaux boisés, la Plaine de Versailles offre à la perspective historique du parc de Versailles un débouché visuel de vaste amplitude, tel que le souhaitait Le Notre. D'un caractère rural affirmé et comprenant de beaux micro-paysages comme les abords de Rennemoulin ou le Val Joyeux à Villepreux, la Plaine de Versailles comporte quelques petites villes (Bailly, Fontenay, Saint-Nom La Bretèche, ...), de jolis villages, ainsi que de belles fermes. Le ruisseau de Gally, qui joue le rôle de trop plein pour le Grand Canal, coule depuis le Carré de Réunion jusqu'à Chavenay. Le site inclut l'arboretum de Chèvreloup avec sa riche collection de végétaux, les champs de culture céréalière (blé, maïs) et oléagineuse (colza) encore parsemés d'arbres et de haies, les pistes en herbe de l'aérodrome de loisirs de Saint-Cyr-L'Ecole, le golf de Saint-Nom La Bretèche. Traversée par l'autoroute A12 et la ligne à Haute Tension, la Plaine de Versailles comprend dans ses franges quelques extensions urbaines.

### B.2.1.2 Les massifs boisés

De nombreux coteaux boisés entourent Versailles. Eléments historiques, paysagers et visuels de premier ordre, ces forêts jouent un rôle double de réserves naturelles et de coupures d'urbanisation au sein de l'agglomération parisienne.

- **La forêt de Versailles**

Composante de la vallée de la Bièvre, la forêt de Versailles se présente comme un ensemble boisé allongé de 1052 ha, orienté d'est en ouest. Marquée par le tracé des axes de circulation (RN 286 et voie ferrée) et l'urbanisation du camp de Satory, la forêt de Versailles est composée de plusieurs unités de boisement :

- le Bois des Gonards ;
- le Bois du Cerf Volant ;
- le Bois de Satory ;
- le Bois du Pont Colbert.

- **La forêt de Fausses Reposes**

Situé aux confins du parc de Saint-Cloud, à cheval sur les départements des Hauts-de-Seine et des Yvelines, le massif forestier de Fausses Reposes s'étend sur 631 ha, dont près de 53 ha situés sur le territoire de Versailles. Découpée sur ses lisières du fait de la poussée des villes qui l'entourent, la forêt de Fausses Reposes se prolonge de Versailles vers Paris et offre une profusion de points de vue variés (sur Paris et les étangs de la Ville d'Avray, par exemple). Territoire de chasse d'Henri IV, la forêt de Fausses Reposes devient propriété seigneuriale au XVII<sup>ème</sup> siècle, puis intègre le domaine royal au siècle suivant dont elle conserve encore aujourd'hui la structure des aménagements. La forêt présente un relief très présent sur des sols variés permettant l'accueil de différentes essences : châtaignier surtout, mais aussi chêne rouvre pour les bons sols, hêtre, charme, merisier et frêne pour les sols plus ingrats, et enfin bouleaux et robiniers en lisière. Dans la continuité du Parc de Saint-Cloud et en vis-à-vis de la forêt de Meudon, elle joue un rôle essentiel de poumon vert serré de près par les surfaces bâties et les infrastructures. La forêt de Fausses Reposes a été classée au titre de forêt de protection par décret du 23 août 2007 (cf annexes du PLU).

### B.2.1.3 Le parc du château de Versailles

Le parc a été créé artificiellement sur l'emplacement de marécages assainis par les travaux de Le Nôtre. La conception du grand canal a été complétée par un réseau de fossés drainant visant à assainir les parcelles qui collectent les eaux vers le grand canal.

Les travaux de Le Nôtre ont structuré le paysage en deux zones : le Petit parc (75 ha) qui comprend les parterres de fleurs et les bosquets organisés selon une forme architecturée, et le Grand parc autour du tracé cruciforme du Grand Canal. Plus on s'éloigne du château, plus l'aspect architectural s'efface pour laisser le végétal s'organiser de façon plus spontanée.

Les essences forestières recensées sont les suivantes :

- le chêne pédonculé (largement dominant) ;
- le chêne sessile, moins représenté ;
- le hêtre, le frêne, l'aulne, l'érable sycomore et l'érable plane, des arbres fruitiers (merisiers, alisiers, cormiers), le noyer.

La gestion de cet espace boisé doit s'effectuer en tenant compte autant de l'état de santé des peuplements que de la sensibilité des touristes, de l'importance de la fréquentation et des caractéristiques paysagères et esthétiques du lieu.

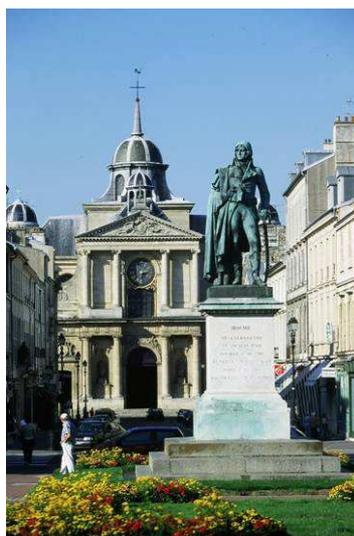
**FORET DE VERSAILLES : BOIS DE SATORY****FORET DE FAUSSES REPOSES**

### B.2.1.4 Le secteur urbanisé

Versailles, en rupture avec les agencements urbains de l'époque médiévale, est un exemple rare d'une nouvelle morphologie urbaine. Ville nouvelle du XVII<sup>ème</sup> siècle dessinée par Louis Le Vau, sur une structure en trident, miroir du parc, la ville de Versailles témoigne encore de son ancienne fonction de capitale des Rois de France.

Elle possède un patrimoine architectural et paysager remarquablement homogène, protégé par le secteur sauvegardé dans les quartiers de Saint-Louis et de Notre-dame. Le secteur urbanisé de Versailles s'étend à partir du château, les avancées de la ville, ses périphéries et ses faubourgs se faisant vers l'Est.

Ensemble unique en France, le tissu urbanisé de Versailles comprend une grande diversité urbaine, tant en terme de formes et de morphologie paysagère, qu'en terme de fonctions urbaines. Deux buttes s'élèvent sur ce paysage : la butte de Montbauron de 150 m et la butte du Château de 146 m. Des plaines prolongent ce décor : la plaine de Montreuil et la plaine de Porchefontaine.

**POTAGER DU ROI****PLACE HOCHE**

## B.2.2 LES ENTREES DE VILLE

En matière de préservation des paysages, le traitement des entrées de ville et la question de leur intégration et de leur perception dans l'ensemble du territoire communal représentent un enjeu majeur. Ainsi, l'article L.111-6 du code de l'urbanisme (Amendement Dupont) introduit par la loi « Barnier » n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement instaure une règle d'inconstructibilité de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation, visant à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

L'objectif de cet article est de remédier au développement anarchique des constructions le long des voies principales et d'améliorer l'urbanisation des entrées de ville en disposant que : « *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation* ».

L'objectif est d'abord de freiner la dégradation et le développement non maîtrisé de l'urbanisation en entrées de ville pour ensuite favoriser une nouvelle organisation urbaine, les entrées de ville ayant un impact fort sur le paysage qui se répercute directement sur l'image de l'ensemble de la commune.

Cette interdiction s'applique sur l'ensemble du territoire en dehors des espaces déjà urbanisés. La loi admet, néanmoins, quelques exceptions pour les installations et les constructions nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les bâtiments d'exploitation agricole, les réseaux d'intérêt public, ainsi que la réfection, l'adaptation ou l'extension des constructions existantes.

Cette mesure est avant tout conçue comme une incitation à une réflexion et à une démarche communale pour améliorer les entrées de ville. Aussi, la loi prévoit que la servitude peut être levée lorsque le PLU, ou le document d'urbanisme en tenant lieu, a réglementé l'utilisation de ces zones « *au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* ». Ainsi, l'inconstructibilité des espaces non urbanisés longeant les grandes infrastructures routières ne s'applique pas là où les règles d'urbanisme, justifiées et motivées dans le PLU garantissent une urbanisation de qualité.

La ville de Versailles compte quelques grandes infrastructures terrestres sur son territoire, qui sont concernées au titre de l'article L.111-6 :

- de l'autoroute A.86 (décret du 8 décembre 1995) ;
- de dix routes à grande circulation :
  - la D.286 (décret du 28 mars 1956)
  - la D.7 (décret du 8 janvier 1974)
  - la D.10 (décret du 13 décembre 1952)
  - la D.91 (décret du 8 janvier 1974)
  - la D.182 (décret du 8 janvier 1974)
  - la D.183 (décret du 8 janvier 1974)
  - la D.185 (décret du 13 décembre 1952)
  - la D.186 (décret du 13 décembre 1952)
  - la D.938 (décret du 8 janvier 1974)
  - la D.939 (décret du 8 janvier 1974)

## B.3 LE PATRIMOINE NATUREL DE VERSAILLES

### B.3.1 LES PROTECTIONS ET INVENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL

#### B.3.1.1 Les sites

Versailles dispose également de monuments naturels et de sites protégés au titre de la loi du 2 mai 1930 pour leur caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Cette protection est codifiée aux articles L.341-1 et suivants du code de l'environnement.

Ce sont des espaces ou des formations naturelles dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur, ...) et la préservation de toute atteinte grave (destruction, altération, banalisation, ...).

L'inscription ou le classement de sites et monuments naturels entraîne des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol applicable dans les emprises délimitées par la décision de protection. A compter de la publication du texte (décret ou arrêté) prononçant le classement ou l'inscription d'un site, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect et l'état d'un site sont soumis au contrôle du ministre chargé des sites ou du Préfet du département.

**Sites classés** : tous les projets de travaux sont soumis à autorisation spéciale, selon leur ampleur, soit du ministre chargé des sites après avis de la CDSPP\*, voire de la commission supérieure, soit du Préfet du département qui peut saisir la CDSPP mais doit recueillir l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

**Sites inscrits** : tous les projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site doivent être signalés à l'administration au moins 4 mois avant le début des travaux. L'ABF\*\* émet un avis simple et qui peut être tacite sur les projets de construction et un avis conforme sur les projets de démolition. La CDSPP peut être consultée dans tous les cas et le ministre chargé des sites, peut évoquer les demandes de permis de démolir.

- **Les sites classés :**

Le **Domaine La Solitude** (site n° 5973) est classé par un arrêté du 9 mars 1967. Ce domaine, d'une superficie de 3,5 ha, date de Louis XIII. Remarquablement préservé, le parc de la Solitude aménagé dans le goût anglais renferme une grande variété d'essences exotiques mêlées aux espèces de la région (séquoias, cèdres, tilleuls argentés, hêtres pourpres). Une association gère le parc qui se compose d'une grande pelouse entourée d'espèces végétales nobles et indigènes, d'une pièce d'eau, d'un point sur une « rivière » et d'un joli abri de jardin dans le style « *Trianon* », le tout entouré d'un haut mur maçonné allant en pente douce depuis l'ancien hôtel construit le long de l'avenue de Paris. L'objectif du classement est de conserver ce site tel qu'il se présente, tout en maintenant une activité d'accueil.

Le **Domaine de Montreuil** (ancienne résidence de Madame Elisabeth, site n° 7426) est classé par un arrêté du 8 juillet 1953. En excellent état de conservation, ce domaine (8,9ha) borde l'avenue de Paris, en limite du quartier de Montreuil. Derrière le double alignement et le mur de soutènement de la propriété, un grand parc s'étend autour d'un beau bâtiment de 1786. Le parc, dessiné par La Brière, a gardé un aspect pratiquement identique à ce qu'il était au XVIII<sup>ème</sup> siècle, avec des séquoias géants, des cèdres, une allée de tilleuls, une grande pelouse, des fabriques, une orangerie au nord et des rocailles. Propriété du département, le Domaine de Montreuil est ouvert au public, à certaines périodes de l'année, ainsi qu'à l'occasion de manifestations ou de réceptions officielles.

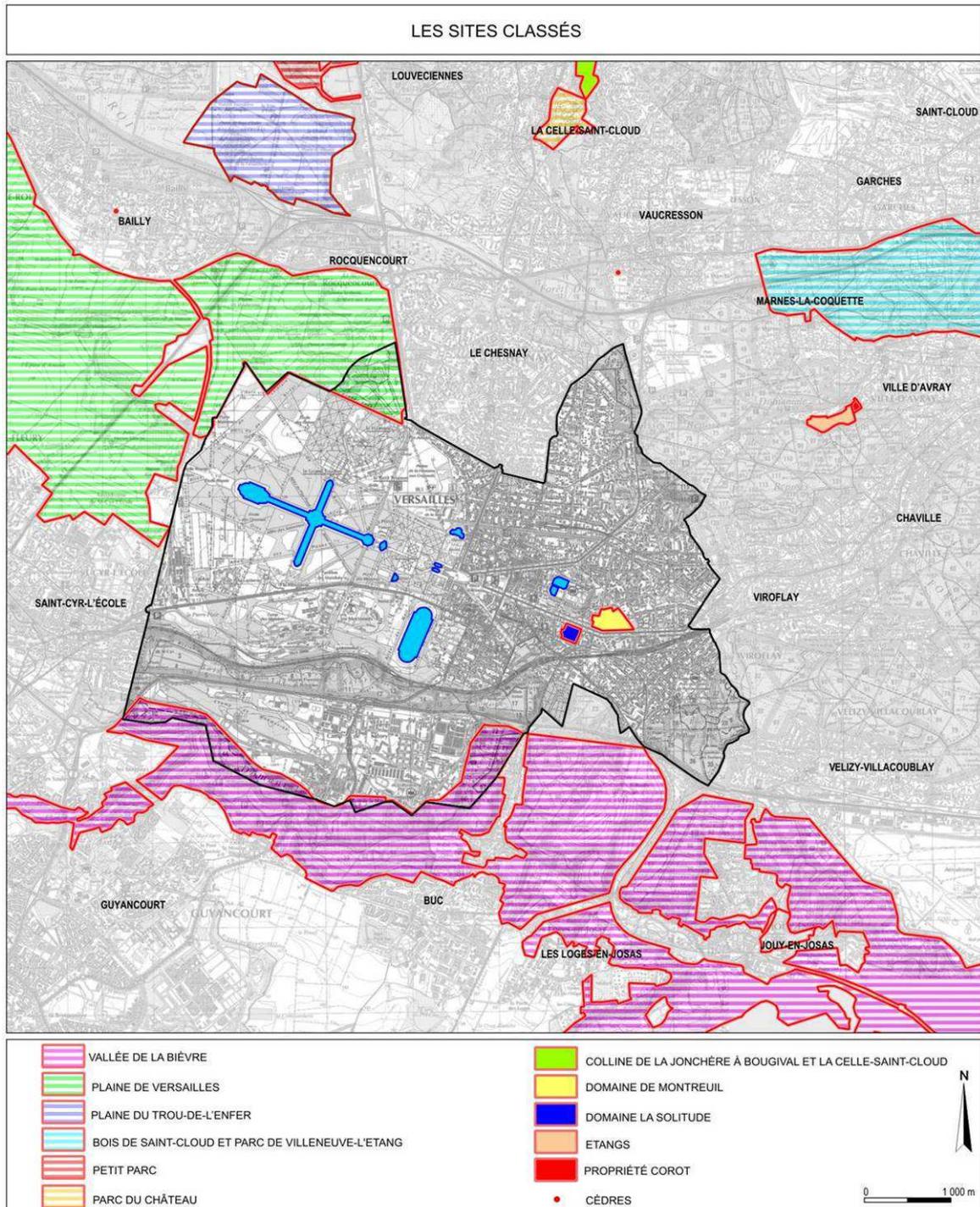
L'ensemble formé par la **Plaine de Versailles** (site n° 2004) a été classé récemment par un décret du 7 juillet 2000. D'une superficie de 2650 ha, le site couvre, outre Versailles, les communes de Bailly, Chavenay, Fontenay-Le-Fleury, Noisy-Le-Roi, Rennemoulin, Rocquencourt, Saint-Cyr L'Ecole, Saint-Nom La Bretèche et Villepreux. Il s'agit du prolongement naturel du parc de Versailles. Vu de la terrasse et de la chambre du Roi, cet espace comporte des éléments d'un grand intérêt paysager ou patrimonial, comme le domaine de Grand'Maisons, le village de Rennemoulin, l'arboretum de Chèvreloup.

\* CDSPP : Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages.

\*\* ABF : Architecte des Bâtiments de France.

C'est pourquoi, l'axe n'est pas le seul intérêt de la composition. Le site inclut d'autres atouts d'ordre historique (belles fermes et domaine), mais également paysager (arboretum, champ de culture céréalière) et constitue l'un des rares espaces périurbains encore libres à 13 kilomètre de Paris. La partie la plus proche du parc est classée, alors que l'ouest du Pays de Gally est simplement inscrit.

La **vallée de la Bièvre** (site n° 2005) a été classée récemment par un décret du 7 juillet 2000 pour la qualité de cet espace qui constitue l'une des rares vallées préservées et proches de Paris. Ce site s'étend sur **5 communes** et couvre une superficie de 2 234 ha. Le cours de la rivière présente des paysages naturels d'importance (retenues, étangs entre coteaux boisés), parsemés d'établissements humains variés. Dans ce cadre d'exception, l'objectif du classement est de limiter les extensions urbaines en nombre et en ampleur afin de respecter le caractère de la vallée et améliorer la teneur des espaces libres au premier rang desquels se trouvent les espaces agricoles et, bien sûr, le cours de la Bièvre.



Source : SCURE, DIREN

- **Les sites inscrits :**

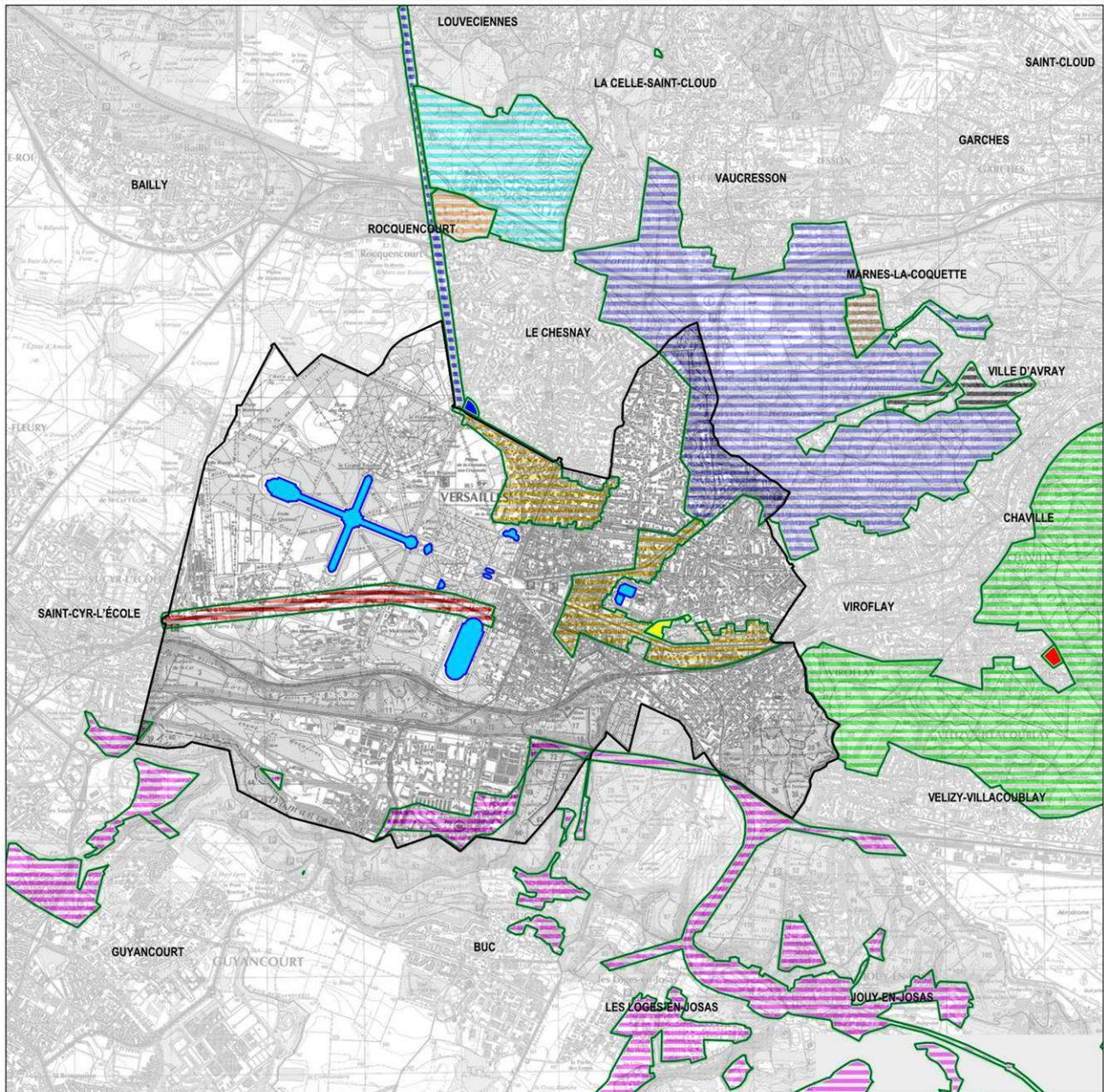
- parcelles bordant au nord et à l'ouest le Domaine de Montreuil comprises entre la rue Pasteur, la rue Champ Lagarde et l'avenue de Paris jusqu'à la rue Pasteur (site n° 5970) : inscrit le 10 janvier 1967, cet ensemble comprend de beaux jardins et constitue un environnement agréable pour le Domaine de Montreuil qu'il convient de préserver ;
- perspectives du Grand Canal : terrains sur les communes de St-Cyr-l'Ecole, Fontenay le Fleury, Rennemoulin et Villepreux (inscrits le 8 décembre 1932 et 17 mai 1934). Cette protection a été abrogée par le classement au titre de la loi du 2 mai 1930 de l'ensemble formé par la Plaine de Versailles ;
- abords de la N 184 et de la N 184A ;
- abords de la N 10 depuis la grille de l'Orangerie (Portes de la Ménagerie et de Matelots) jusqu'à l'ancienne porte de Saint-Cyr inscrits le 21 octobre 1947 (site n° 6010). Les abords de la route de Saint-Cyr sont protégés sur une profondeur de 100 mètres. Bordée de part et d'autre d'alignements d'arbres, depuis la pièce d'eau des Suisses jusqu'à l'entrée de Saint-Cyr, la nationale 10 devenue un axe routier très emprunté comprend quelques beaux sujets élanés. Le maintien de cet alignement d'arbres le long de l'axe routier est l'objectif de cette inscription ;
- Bois de Fausses-Reposes inscrit le 28 janvier 1971 (site n° 5611). Vestige de l'antique massif du Rouvray qui s'étendait de Boulogne à Versailles à l'époque gallo romaine, cette forêt joue un rôle essentiel de réserve naturelle au sein de l'agglomération parisienne. Couvrant 804 ha, ce site inscrit correspond à un territoire concernant 8 communes situées dans les départements des Yvelines et des Hauts-de-Seine. Situé aux confins du parc de Saint-Cloud, cette forêt possède une forte valeur historique et paysagère. Outre son inscription à l'inventaire des ZNIEFF\* (Cf. paragraphe 2 : « Le patrimoine inventorié », ci-après), la forêt de Fausses Reposes est également concernée par un classement en forêt de protection (décret du 23 août 2007). Le classement constitue une protection renforcée qui permet d'éviter les risques de nuisances ou la création de nouvelles emprises bâties. La protection au titre des sites doit donc concilier des impératifs de récréation et d'accueil du public et le maintien des paysages forestiers, la production de bois d'œuvre feuillu arrivant en objectif secondaire ;
- Vallée de la Bièvre inscrite le 4 mai 1972. Succession de sites naturels avec des caractéristiques remarquables, le fond de la vallée de la Bièvre est jalonné de villages et de hameaux, encadrés de forêts où se confondent les parcs des grandes résidences. La protection accordée à ce site est partiellement abrogée par le décret classant le site dénommé « Vallée de la Bièvre » ;
- site urbain englobant, outre les grandes avenues menant au Château (avenues de Paris, de Sceaux, de Saint-Cloud, des Etats-Unis, boulevards de la Reine, du Roi), un certain nombre de quartiers anciens (quartiers des Prés, de la Place Charost, de l'Ermitage, une partie du quartier des Chantiers) par un arrêté du 13 février 1984 (site n° 7005). L'inscription a pour but de protéger les caractéristiques spécifiques des vieux quartiers de Versailles, mais également l'ambiance qui est liée à l'ancienne histoire de la ville. C'est dans l'aménagement des espaces publics que la vigilance s'impose notamment, afin d'éviter la banalisation de cet ensemble unique en France.

Les monuments naturels ou les sites classés de Versailles ne peuvent ni être détruits, ni être modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale (article L.341-10 du code de l'environnement). Dans les sites inscrits, le propriétaire qui entreprend des travaux nécessitant une autorisation au titre de la réglementation d'urbanisme, est tenu de faire une déclaration préalable comprenant la consultation de l'ABF\*, pour avis simple.

\* ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

\* Architecte des Bâtiments de France.

## LES SITES INSCRITS



-  VALLÉE DE LA BIÈVRE ET LES ÉTANGS DE SACLAY
-  BOIS DE MEUDON ET VIROFLAY ET LEURS ABORDS
-  BOIS DE FAUSSES-REPOSES
-  DOMAINE DE BEAUREGARD
-  QUARTIERS ANCIENS
-  ABORDS DES ÉTANGS

-  ABORDS DE LA ROUTE NATIONALE 10 ET PETITE PLACE
-  IMMEUBLES BÂTIS ET NON BÂTIS DE PART ET D'AUTRE DE LA RN 184 ET RN 184A
-  PARC DU CHÂTEAU DE ROCQUENCOURT
-  ABORDS DU DOMAINE DE MONTREUIL
-  IMMEUBLES BÂTIS ET NON BÂTIS DE PART ET D'AUTRE DE LA RN 184
-  ABORDS DES ÉTANGS



0 1 000 m

Source : SCURE, DIREN

### B.3.1.2 Les ZNIEFF

Un inventaire scientifique des espaces naturels (espèces, faunes et flore, milieu), élaboré par le Muséum National d'Histoire Naturelle, identifie, à l'échelle nationale, les secteurs particulièrement intéressants sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs dont la surveillance s'impose en terme d'environnement. Dénommée Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), cet inventaire, créé en 1982 par le Ministère de l'Environnement, permet ainsi d'identifier et de connaître les territoires susceptibles d'être protégés. Il existe deux types d'inventaires (cf. loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la Nature) :

- les ZNIEFF de type 2 qui correspondent à des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 1 doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement ou de gestion ;
- les ZNIEFF de type II qui correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les ZNIEFF de type 2 doivent faire l'objet d'une prise en compte dans les programmes de développement afin de respecter la dynamique d'ensemble des milieux.

Plusieurs décisions jurisprudentielles confirment l'absence de portée juridique des ZNIEFF (cf. TA Pau, 16 juin 1996 *Hazketa c/Préfet des Pyrénées Atlantiques*, req. n° 95/1038) et rappellent l'absence d'opposabilité de ces outils scientifiques. Toutefois, malgré leur nature de simple inventaire éminemment scientifique, les ZNIEFF identifient des espaces naturels sensibles qu'il y a lieu de prendre en compte et qu'il importe de respecter (CE, 8 mars 1996, *Port autonome de Nantes Saint-Nazaire et commune du Donges*, req. n° 161.383 et n° 161.548, BJDU n° 2/96, p. 100 à 108).

Une ZNIEFF concerne le territoire de Versailles. Elle couvre la forêt **domaniale de Versailles** (ZNIEFF de type 2 n° 110020352). Ce secteur correspond à une forêt caducifoliée de chênes sessiles, présentant des secteurs de coupes forestières, des faciès piétinés et des taillis de châtaigniers.

L'intérêt écologique de ce secteur repose sur la présence d'une faune inféodée au niveau du faciès forestier. Néanmoins, l'intérêt botanique du lieu a diminué ces dernières années du fait de nombreuses dégradations.

#### ZNIEFF SUR LE TERRITOIRE DE VERSAILLES



Source : INPN

## B.3.2 LE PATRIMOINE NATUREL D'INTERET LOCAL

### B.3.2.1 La trame verte urbaine

- **La diversité de la trame verte**

Articulant et complétant les éléments du patrimoine urbain versaillais, plusieurs ensembles paysagers publics et privés composent la couverture végétale **du territoire de Versailles**. Le repérage de la trame verte de Versailles, conduit à mettre en lumière des éléments de végétation d'une très grande variété :

- espaces boisés et forestiers (bois du Pont Colbert, **bois des Gonards, la forêt domaniale de Versailles qui forment un écrin boisé autour de la ville**) ;
- lisières boisées (Porchefontaine, avenue de Villeneuve l'Etang, ...) ;
- **le parc du Château, à l'ouest de la ville** ;
- jardins et parcs de divers tailles (Domaine de Madame Elisabeth, Domaine La Solitude, parc du lycée Sainte-Geneviève, parc de la Clinique de la Porte Verte, ...) ;
- espaces cultivés (potager du Roi, jardins familiaux) ou agricoles ;
- cœurs d'îlot et jardins privatifs des quartiers pavillonnaires ;
- couvertures végétales liées aux équipements sportifs (campings, parcs des sports de Porchefontaine et de Montbauron, stades du Sans-Soucis, des Francine, des Chantiers) ;
- alignements (plantations en bordures des voies, grandes avenues du trident comprenant des terres-pleins engazonnés et plantés) ;
- sujets isolés (arbres, haies) ;
- squares urbains et espaces verts publics des pieds d'immeubles (Cité B de Jussieu).

Ces espaces verts remplissent un certain nombre de fonctions :

- **une fonction par le maintien des écosystèmes et des continuités écologiques** ;
- une fonction sociale en offrant aux habitants des lieux de détente, de rencontre avec la nature indispensable à la qualité de la vie ;
- un des éléments fondamentaux de l'organisation du développement urbain : espaces de discontinuité, ruptures de nuisances, coupures d'urbanisation, ils participent à l'amélioration des paysages urbains et naturels et assurent, à ce titre, une fonction physique et psychologique (perception visuelle, tactile, olfactive, auditive) ;
- une fonction de production et de loisirs.

Dans la ville sont identifiés **86 hectares d'espaces verts**, soit **9,8 m<sup>2</sup>/habitant**. Ils se décomposent comme suit :

- Plus d'une trentaine de squares et de jardins sont, à la disposition des Versaillais, représentant au total **12 hectares d'espaces verts** dans la ville, avec 89 aires de jeux réparties sur 79 sites :
  - 22 squares
  - 13 jardins : **le jardin des Francine – Etangs Gobert (réaménagé en 2014), le jardin de l'école des Postes, le jardin Borgnis Desbordes, le jardin de la Bibliothèque de l'Heure Joyeuse (agrandi en 2010), le jardin des Récollets, le jardin du Conservatoire, le jardin J.A Le Roy, le jardin de l'Île de France, le Jardin de l'Hôtel de ville, le jardin des Musiciens Italiens, le jardin de la cour des senteurs.**

- Les jardins familiaux : Quatre associations gèrent les 6 990 m<sup>2</sup> de jardins familiaux répartis sur 430 parcelles de 100 à 400 m<sup>2</sup> : L'Union Potagère avec 192 parcelles de 150 m<sup>2</sup>. Les jardins familiaux des Petits-Bois, dans le quartier Bernard de Jussieu classées « jardins remarquables » : 140 parcelles de 100 m<sup>2</sup>. Les jardins familiaux de la Quintinie quartier Mortemets: 83 parcelles de 200 m<sup>2</sup> environ. Les jardins Sévigné-Charcot quartier Moser rue d'Auvergne: 15 parcelles de 50m<sup>2</sup> environ
  - 3 mails : le mail Moser, situé à l'angle de la rue de Bourgogne et de la rue Ile-de-France, le mail Saint Louis Ouest situé rue du Maréchal Joffre, le mail Saint Louis Est, situé rue Saint-Honoré.
  - 6 parcs : l'espace de jeux du parc des Sports, le parc Sémallé, le Parc Balbi (2,5ha), le parc de la bonne aventure, le parc du domaine Madame Elisabeth.
- 3 parcs forestiers représentant un total de 20,5 ha (Parc de la Porte Verte, de Picardie, de Porchefontaine, Parc forestier des Nouettes : 10.3 ha) ;
  - 34 ha d'espaces verts accompagnant de voiries (massif, jardinière, plate-bande, terre-plein) ;
  - 18,5 ha d'espaces verts répartis sur les 4 cimetières
  - 1,45 ha de massifs fleuris
  - 1 600 m<sup>2</sup> de toitures végétalisées (écoles la Farandole et A.Richard et foyer Eole).

A ces espaces gérés par la direction des Espaces Verts, s'ajoutent :

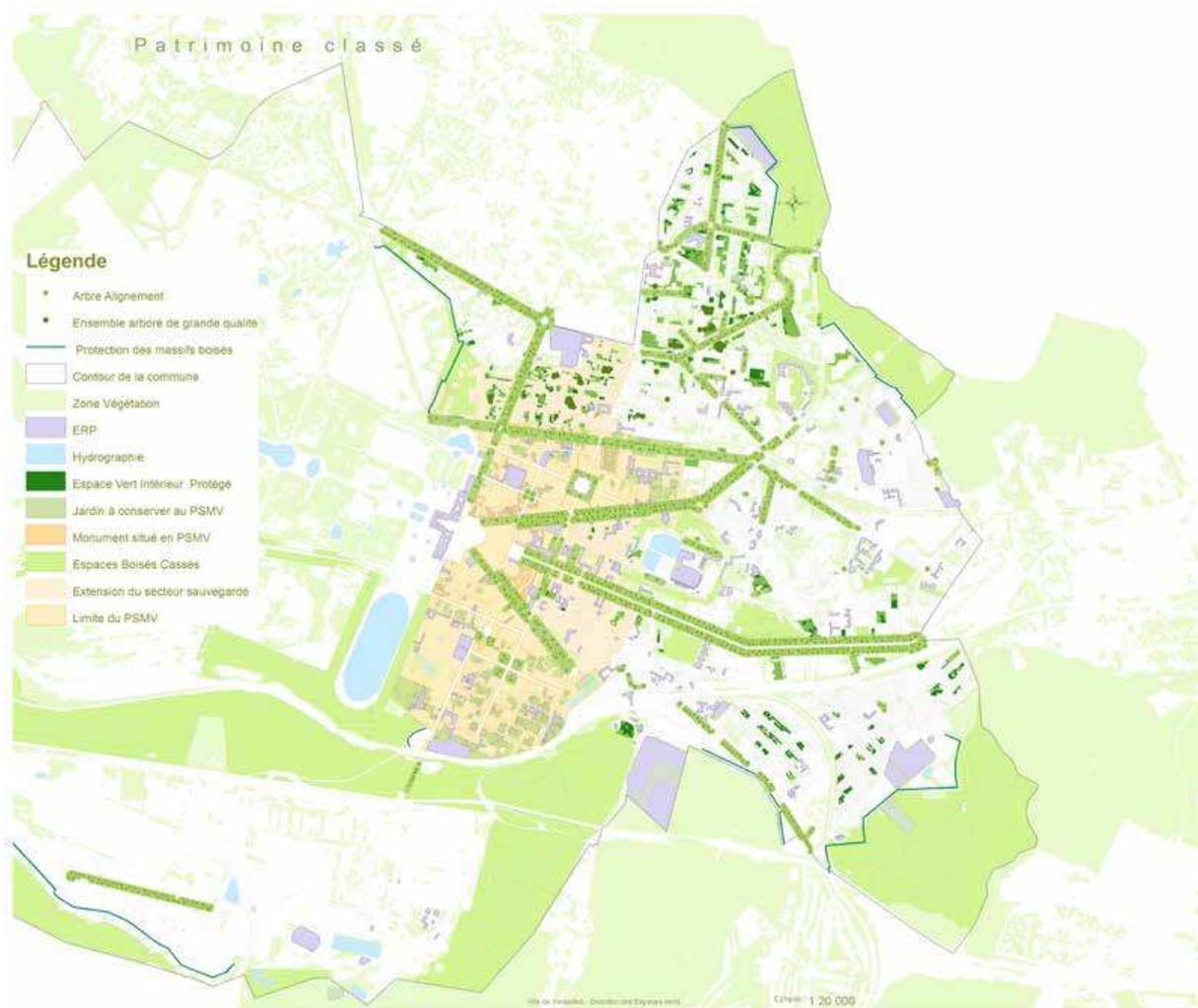
- 24 hectares d'espaces d'accompagnement d'équipements
- 322 hectares de forêts domaniales
- 1 025 hectares du Domaine national

Au total, ce sont **167 m<sup>2</sup> d'espaces verts ou naturels par habitant.**



Source : SCURE, données Ville de Versailles

### LA PROTECTION DES ESPACES VERTS DANS LE CADRE REGLEMENTAIRE



Source : Ville de Versailles – Direction des Espaces Verts



Cimetière des Gonards, allée engazonnée



Fleurissement arbustif, Rond-point Paul Weil

<p><b>Espaces boisés et forestiers :</b> bois du Pont Colbert, bois des Gonards, qui forment un écrin boisé autour de la ville</p>	 <p>Parc forestier des Nouettes</p>	 <p>Bois du Cerf Volant</p>
<p><b>Lisières boisées</b></p>	 <p>Boulevard de la Porte Verte – Foret Domaniale de Fausses Reposes</p>	 <p>Boulevard de Jardy - Foret Domaniale de Fausses Reposes</p>
<p><b>Le parc du Château</b></p>	 <p>Jardin du Château de Versailles - Parterre du Midi</p>	 <p>Jardin du château de Versailles – Parterre Nord</p>
<p><b>Jardins et parcs</b> (Domaine de Madame Elisabeth, Domaine La Solitude, parc du lycée</p>	 <p>Parc de la Bonne Aventure</p>	 <p>Jardin des musiciens italiens</p>

<p>Sainte-Geneviève, parc de la Clinique de la Porte Verte, ...)</p>		
<p>Espaces cultivés ou agricoles</p>		
<p>Cœurs d'îlot et jardins privatifs des quartiers pavillonnaires</p>		
<p>Couvertures végétales liées aux équipements sportifs et camping (campings, parcs des sports de Porchefontaine stades du Sans-Soucis, des Francine, des Chantiers)</p>		

Jardin des Etangs Gobert, réaménagé en 2014

Parc de Balbi – 2,5ha

Espaces cultivés ou agricoles

Le potager du Roi

Jardins d'insertion Bernard Jussieu

Cœurs d'îlot et jardins privatifs des quartiers pavillonnaires

Stade Montbauron

Camping Huttopia

<p><b>Alignements</b> (plantations en bordures des voies, grandes avenues du trident comprenant des terres-pleins engazonnés et plantés : 8 000 arbres d'alignement au total majoritairement des tilleuls et platanes)</p>		
	<p>Avenue de Paris, centre d'allée engazonné</p>	<p>Avenue des Etats-Unis</p>
		
	<p>Avenue de Saint-Cloud, Alignement de platanes</p>	<p>Boulevard de la Reine, Alignement de Tilleuls</p>
<p><b>Squares urbains et espaces verts publics des pieds d'immeubles</b></p>		
	<p>Jardin de la cours des senteurs, inauguré en 2013, plus de 200 espèces végétales sur 3 600 m<sup>2</sup></p>	<p>Square Francine inauguré en juin 2016</p>

• **la gestion différenciée des espaces verts à Versailles**

Afin de respecter la charte de biodiversité signée par la Ville de Versailles avec le Conseil Régional d'Ile-de-France, le service des Parcs et Jardins a mis en place de nombreuses actions et a adopté de nouvelles techniques dans une optique de gestion différenciée des espaces verts.

Il s'agit notamment :

- de choisir des végétaux adaptés aux sols versaillais et peu consommateurs en eau ;
- de conserver des feuilles mortes sur les massifs arbustifs en tant que composte naturel ;
- d'installer des nichoirs dans les écoles ;
- de réduire l'usage des produits phytosanitaires (**politique « zéro phyto »**) ;
- de mettre en place la lutte intégrée ;
- d'utiliser des engrais naturels ;
- d'effectuer un « mulching » des pelouses qui consiste à tondre en broyant l'herbe et en la déposant sur la pelouse afin de fertiliser de façon naturelle les sols.

- **Versailles : « ville jardin »**

La ville a développé une politique visant à épanouir et enrichir la vocation de « ville-jardin » de la Cité royale. La poursuite de la réhabilitation de la Ceinture verte : 18 km empruntant les sentiers forestiers et lisières ou des allées paysagères, la création de 3 jardins dont une architecture de 3 500 m<sup>2</sup> sur le site de Richaud, le nouveau jardin public à Porchefontaine, le jardin des senteurs à Saint-Louis et l'ouverture des Etangs Gobert dans le quartier des Chantiers, sont autant d'initiatives qui marquent l'engagement durable de la ville.

La Région Ile-de-France orne Versailles du Label 4<sup>ème</sup> fleur dans le cadre du concours 2014 des villes et villages fleuris pour récompenser son aménagement floral. Les massifs fleuris s'étendent sur plus de 1,4 ha et ont été multipliés par trois depuis 2008 grâce à la politique zéro phyto pour l'entretien de tous les espaces verts de la ville, y compris les cimetières.

L'objectif « zéro phyto » implique de renoncer totalement aux désherbants chimiques. Depuis 2005, la direction des espaces verts fait le choix d'arrêter définitivement l'utilisation de produits phytosanitaires sur l'ensemble des 34 Ha de pelouses accompagnant les voiries et les parcs et jardins de la ville. Les cimetières sont en zéro phyto depuis 2009 et les stades n'utilisent plus de désherbants chimiques depuis 2013.

Par ailleurs, 5 sites ont obtenu le label EcoJardin au titre de l'année 2014, en référence à leur gestion écologique des espaces verts : les jardins familiaux Sévigné-Charcot, l'avenue de l'Europe, les étangs Gobert, la cour des senteurs et le jardin des musiciens italiens.

Ces distinctions mettent en relief la gestion durable du fleurissement et des espaces verts, ainsi que l'action « zéro phyto » entreprise depuis plusieurs années. La Ville de Versailles exemplaire a devancé la Loi Labbé (4 fév 2014) qui interdira d'ici 2020 l'usage de produits phytos sanitaires dans les parcs, jardins, promenades et espaces verts.



Entrée de Ville Fleurie, rue Porte de Buc



Mairie de Versailles

### B.3.2.2 Le patrimoine forestier géré par l'Office National des Forêts (ONF)

Le patrimoine géré par l'ONF de Versailles dans le nord du département des Yvelines et dans les Hauts-de-Seine se caractérise par une grande diversité des milieux, des paysages et des types de forêts.

Il comprend :

- les forêts périurbaines comme Meudon, Versailles, la Malmaison ou Fausses-Reposes caractérisées par une forte fréquentation : promenade, sport, détente ... Elles sont très appréciées par un public de riverains et d'habitues. A titre d'exemple, la forêt de Meudon reçoit plus de 4 millions de visites par an ;
- les grandes forêts « Royales » comme Saint-Germain et Marly qui, après un usage longtemps réservé au roi pour la pratique de la chasse à courre, sont maintenant appréciées comme un grand espace de nature permettant la promenade et la randonnée ;
- des forêts présentant un fort intérêt écologique pour leur richesse floristique et faunistique. Ainsi, les forêts de Marly, Saint-Germain, Meudon et Versailles recèlent des espèces herbacées rares et protégées.

L'ensemble des forêts gérées par l'ONF de Versailles est couvert par un document révisé en 2000 appelé « Orientations Régionales Forestières » (O.R.F) qui définit, pour la Région d'Ile-de-France les objectifs et les mesures conservatoires qui doivent s'appliquer aux forêts publiques et privées.

Les forêts de l'Etat et des collectivités sont quant à elles soumises aux directives et orientations locales d'aménagement.

En application des O.R.F et des Directives Locales d'Aménagement, les forestiers établissent pour chaque forêt un document de gestion prenant en compte leur multi-fonctionnalité. Ce document permet de fixer sur le long terme (15 à 20 ans) des objectifs précis, assurant ainsi une gestion durable des massifs.

Les forêts publiques, les forêts de l'Etat et les forêts des collectivités locales gérées par l'ONF bénéficient du régime forestier. Ce dernier mis en place dès 1827, permet notamment de protéger l'entité foncière des massifs empêchant toute vente, toute cession et tout défrichement.

La mission prépondérante de l'ONF de Versailles, dans ce secteur si densément urbanisé, est de conserver et entretenir le patrimoine forestier pour lui permettre de jouer son rôle social : accueil du public, maintien de paysages de qualité, initiation des enfants à la nature et à l'environnement.

Il s'agit, en particulier, de trouver un équilibre entre la protection des espaces naturels forestiers et l'organisation de la fréquentation des sites et des massifs. A Versailles, L'ONF gère ainsi les forêts domaniales de Versailles et de Fausses Reposes et apporte des conseils pour la gestion du Parc du Château de Versailles. L'un des principaux enjeux constitutif de cette recherche d'équilibre entre protection des milieux et découverte des sites, est l'accessibilité aux forêts et, plus particulièrement, l'aménagement d'aires de stationnement, de desserte par les transports en commun et de liaisons douces convergents aux « portes » forestières.

#### ⇒ ***La forêt domaniale de Versailles***

Cette forêt s'étend sur près de 1 052 ha. Son périmètre débute au nord au niveau de la butte Gobert et du Bois des Gonards. Sa limite est donc matérialisée par les voies ferrées passant par la gare de Versailles-Chantiers.

Elle concerne les territoires des villes de Versailles, Saint-Cyr-l'Ecole, Guyancourt, Buc, Les loges-en-Josas, Viroflay, Vélizy-Villacoublay et Jouy-en-Josas.

Les essences dominantes recensées sont le châtaignier (48%), le chêne (42%) et le hêtre (3%), des résineux (3%) et d'autres espèces telles que le frêne et le peuplier. Les peuplements s'organisent en futaie ou en taillis sous futaie. Les groupements végétaux les plus rencontrés sont la chênaie-charmaie, les chênaies acidiphiles et l'aulnaie.

Cette forêt était auparavant comprise dans le domaine de Versailles. Appartenant à la liste civile de l'empereur, elle devint une forêt domaniale en 1871. Les objectifs de gestion de cette forêt sont, tout d'abord, la conservation du paysage naturel, le renouvellement et l'amélioration des boisements existants, la production de bois d'œuvre et, également, l'amélioration de la qualité des équipements pour l'accueil du public.

La faune rencontrée comprend notamment le chevreuil, bien qu'il soit victime du morcellement de la forêt par les voies de communication, de la fréquentation du public, du vieillissement général du taillis, du braconnage et de sa prédation par le renard qui est présent sur l'ensemble du massif. Le lapin est abondant dans les pentes sablonneuses du massif, exposées au Sud.

Sporadiquement, des sangliers venant du Sud font des incursions, mais le développement de la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines limite ce phénomène.

On dénombre également de nombreux petits mammifères et des oiseaux. On peut d'ailleurs noter l'introduction de l'écureuil de Corée à la Minière.

Les pigeons abondent profitant des glandées. Les oiseaux d'eau sédentaires, tels que les canards et les poules d'eau sont rejoints par les oiseaux migrateurs, notamment en amont de l'étang du Moulin à Renard. Enfin, les plans d'eau abritent des carpes et des brochets.

### ⇒ *La forêt domaniale de Fausses Reposes*

Cette forêt s'étend sur une superficie de 631 ha. Elle est située pour 3/5 sur le département des Hauts-de-Seine et pour le reste sur les Yvelines. Elle touche les communes de Chaville, Marnes-le-Coquette, Sèvres, Vaucresson, Ville d'Avray, Le Chesnay, La Celle Saint-Cloud, Versailles et Viroflay. 53 hectares du massif forestier de fausses Reposes concernent le territoire de la commune de Versailles.

La diversité écologique et la qualité paysagère de Fausses Reposes ont conduit l'Etat à mettre en place, progressivement, un certain nombre de mesures de protection du massif forestier :

- site naturel inscrit au titre de l'article L.341-1 et suivants du code de l'environnement ;
- classement au titre des forêts de protection en cours d'instruction ;
- inscription au titre des inventaires de ZNIEFF.

La forêt de Fausses Reposes se compose essentiellement de chênes et de châtaigniers. D'autres espèces, tels que le hêtre, le frêne, le merisier, l'érable ou encore le bouleau, peuplent, également, le massif qui a d'ailleurs fait l'objet de deux études consultables au service de l'ONF de Versailles :

- « Etude sur les vieux chênes en forêt de Fausses Reposes » – 1998 – Y. Chasserio et F. Bazillou ;
- « Préinventaire botanique en forêt domaniale de fausses Reposes » – 1997 – D. Chavy.

La forêt est dotée d'un programme d'aménagement jusqu'en 2009 : coupes d'amélioration et de régénération, peuplement par des espèces de qualité telles que le chêne rouvre.

Outre la richesse paysagère importante de ce massif, on dénombre de nombreux petits mammifères et des oiseaux :

- mammifères : belettes, fouines, martres, lapins, lièvres, écureuils, renards ;
- oiseaux : merles, grives, étourneaux sansonnets, verdiers, pinsons, bouvreuils, chardonnerets, mésanges, rouges-gorges, pigeons ramier, moyens et petits ducs, piverts, sitelles, geais, choucas, buses, faucons et crécerelles.

On peut, par ailleurs noter la réintroduction de chevreuils au début des années 1990.

### **B.3.2.3 Le patrimoine agricole**

Les espaces agricoles de Versailles (résultats de la PAC 2001) représentent un peu moins de 5% du territoire communal.

<b>Surface finale*</b>	<b>Cultures</b>
17,05	Autres utilisations
39,54	Blé tendre
31,58	Gel
12,49	Maïs
16,34	Orge
8,29	Protéagineux
<b>125,29</b>	

La ville est rattachée à l'unité agricole de la Plaine de Versailles qui se caractérise par la diversité des productions agricoles intercalées au milieu de grandes cultures céréalières prédominantes.

Cet espace agricole est ceinturé par l'urbanisation et les grandes infrastructures et subit de fortes pressions foncières urbaines qui ont conduit à son classement au titre de site en juillet 2000.

La continuité entre ces terres agricoles les bois qui entourent Versailles en couronne permet des corridors biologiques et paysagers au sein de la zone urbanisée de Versailles.

\* Les surfaces données correspondent aux parcelles situées sur la commune des exploitants ayant fait une déclaration de surfaces (céréales, oléagineux, protéagineux) au titre des paiements à la surface 2001.

La commune se caractérise par des spécificités liées :

- au parc du château et aux espaces agricoles qui le concernent (serre, hameau de la bergère, prairie, potager du Roi, ...);
- à la présence du centre de l'INRA et des activités et pratiques agricoles qui sont développées ;
- au caractère ouvert de certains espaces (anciennes pépinières, jardins familiaux, ...).

### B.3.3 ELEMENTS DE BIODIVERSITE : LES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE

La Trame verte et bleue est une mesure du Grenelle Environnement qui a pour objectif la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Cette mesure vise à reconstituer un réseau de continuités écologiques à l'échelle supracommunale, qui permette aux différentes espèces animales et végétales, de circuler et d'assurer leur survie.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des réservoirs de biodiversité (zones vitales) et des corridors écologiques qui relient ces différents réservoirs et permettent à une population d'espèces de circuler et de se reproduire.

#### B.3.3.1 Les réservoirs de biodiversité

Versailles est entourée de nombreux réservoirs de biodiversité et en présente un certain nombre sur son territoire.

Ces zones vitales sont constituées de différents types de milieu : des espaces boisés, des zones humides, des espaces agricoles, et les éléments constitutifs de la trame verte de la ville.

- **Les espaces boisés**

Concernant les espaces boisés présents sur le territoire communal, il s'agit de :

- La forêt de Fausses Reposes
- Le bois de Satory
- Le bois de Porte Neuve
- Le bois du Pont Colbert
- La forêt domaniale de Versailles

D'autre part, Versailles est entourée par le parc de Marly, le bois de la Celle et l'Arboretum de Chèvreloup.

- **Les espaces agricoles**

La Plaine de Versailles constitue le prolongement naturel du parc de château de Versailles, il s'agit d'un espace agricole périurbain préservé à proximité de Paris qui présente une agriculture diversifiée propice à la richesse de la biodiversité.

La valeur de cet espace a été reconnue par le classement d'un tiers de sa superficie, au titre du site de la Plaine de Versailles par décret du 7 Juillet 2000.

- **Les zones humides, les éléments constitutifs de la trame bleue**

Les différents cours d'eau, les masses d'eau, les zones humides ainsi que les bandes végétalisées situées le long de ces cours d'eau (les ripisylves) constituent un réseau de réservoirs de biodiversité aquatiques appelée trame bleue.

Ainsi, sont présents à proximité du territoire communal :

- au Sud : l'étang de la Geneste, l'étang du Moulin à renard, l'étang du val d'or et les ripisylves de la Bièvre ;
- au Nord : la plaine humide du ru de Chèvreloup.

- **Les éléments constitutifs de la trame verte urbaine**

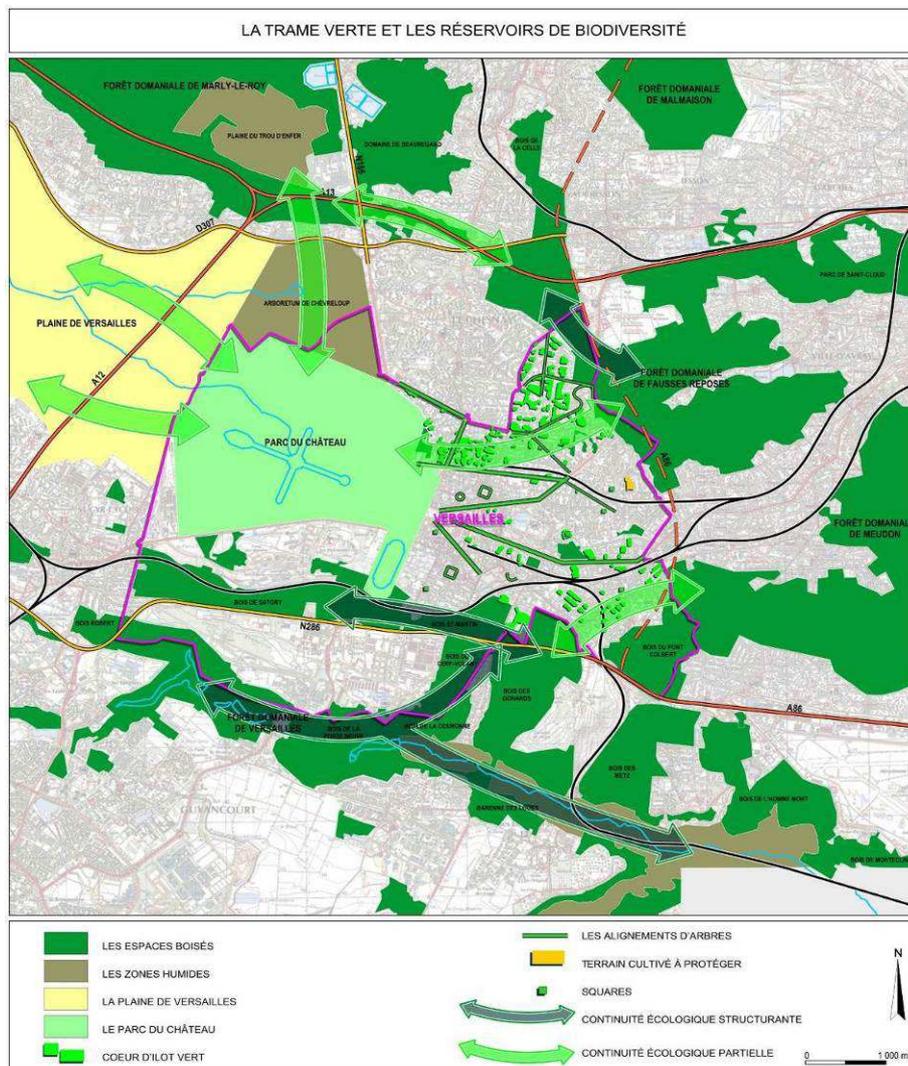
Les alignements d'arbres les espaces verts intérieurs à protéger (les cœurs d'îlots verts des zones pavillonnaires), les squares, et le parc du château de Versailles, éléments de la trame verte urbaines de Versailles constituent également des réservoirs de biodiversités qui participent à la formation des continuités écologiques du territoire.

### B.3.3.2 Les corridors écologiques et leur fonctionnement

Les corridors écologiques permettent de relier les différents réservoirs de biodiversité du territoire afin que les populations d'espèces puissent circuler et se reproduire.

Les corridors écologiques présents en milieux urbains et périurbains sont rarement en bon état de fonctionnement à cause des nombreuses infrastructures routières et ferroviaires qui constituent des éléments de césures de ces corridors.

Ainsi, il existe deux types de continuités écologiques sur le territoire communal : les continuités écologiques à maintenir qui présente un bon état de fonctionnement et les continuités écologiques à renforcer (cf. carte des continuités écologiques).



Source : SCURE

### B.3.3.3 Le SDRIF et la trame verte et bleue

Le Schéma Directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) a été approuvé par L'Etat (décret n°2013-1241) le 27 décembre 2013.

Le contenu général du SDRIF est traité dans la partie A du présent document (planification régionale).

EXTRAIT DE LA CARTE DE DESTINATION DES SOLS DU SDRIF 2013



Les espaces cartographiés comme étant des **espaces à l'ouest et au nord-ouest** de la commune, doivent être préservés. Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert. Il importe également de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitations, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval de la filière. La fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies. Les unités d'espaces agricoles cohérents, ainsi que les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme.



Les **espaces boisés et naturels** identifiés sur le territoire de la commune, correspondant à la forêt domaniale de Versailles, aux coteaux de Satory et à une partie du parc du château doivent être préservés.

Les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares doivent être protégées, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières (cf. ci-après).



Les **espaces verts publics et espaces de loisirs** identifiés dans le SDRIF, correspondent essentiellement à une partie du parc du château. Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants et de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville. Les documents d'urbanisme des communes doivent permettre :

- de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants qui ne peuvent changer de vocation qu'en cas de compensation ;
- de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs tels que les châteaux et les domaines aux forts enjeux touristiques ;
- d'améliorer l'accessibilité aux espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics etc.).



Des **continuités** sont identifiées de natures différentes :

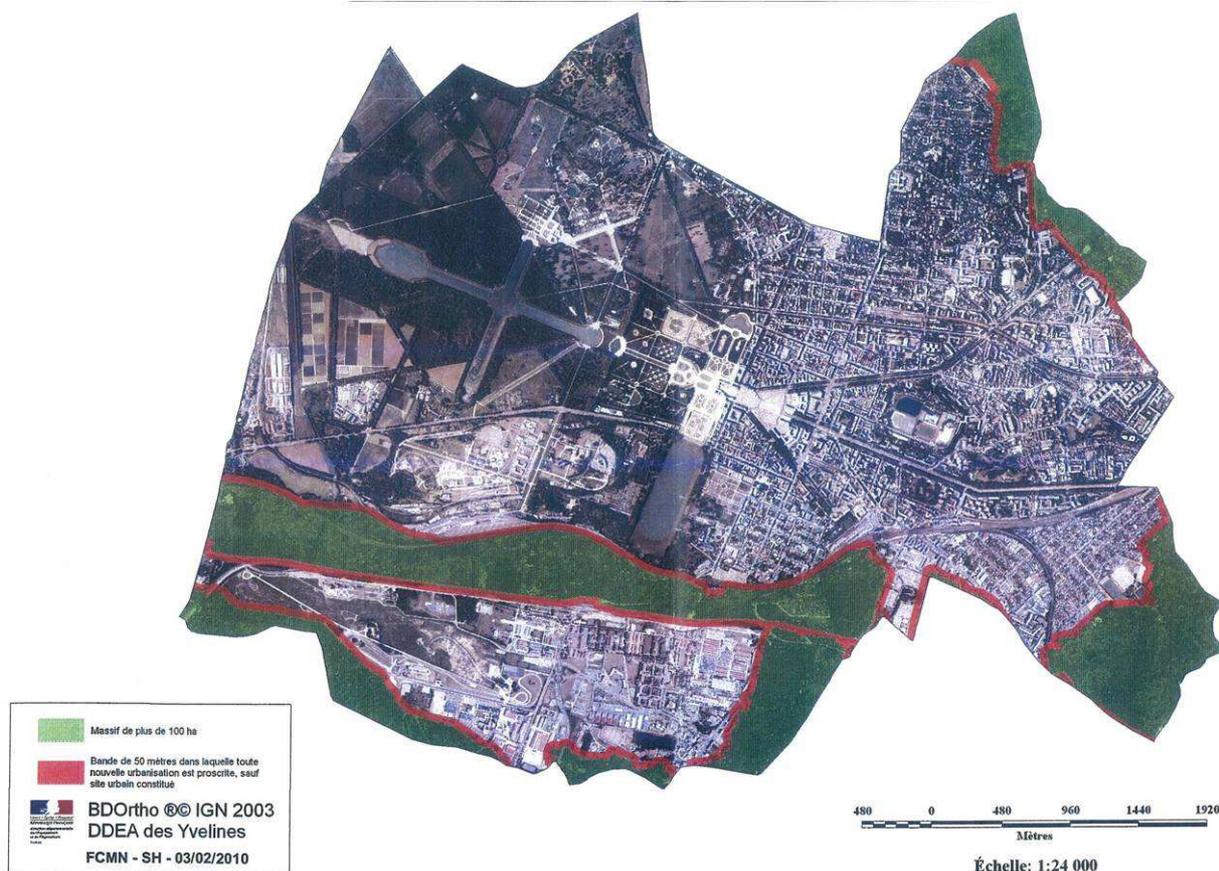
- un espace de respiration (VR) au sud-ouest de la commune sur les coteaux ouest de Satory;
- quatre liaisons vertes (V) : à l'ouest dans la perspective de la plaine de Versailles vers le parc du château, sur le secteur des Matelots (en bordure des coteaux boisés de Satory) et en ville le long des voies ferrées menant à la gare Rive Gauche et à la gare Rive Droite.
- Une continuité écologique, en limite communale au nord, marquant la liaison avec les bois de Fausses Reposes.

L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins.



Les **espaces en eau** correspondent à la pièce d'eau des Suisses et au bassin du Grand Canal.

### LES MASSIFS FORESTIERS DE PLUS DE 100 HA



Source : PAC mars 2010

A Versailles, trois massifs comprennent une superficie de plus de 100 hectares :

- la forêt domaniale de Fausses Reposes, au Nord-Est ;
- le bois du Pont Colbert au Sud-Est ;
- la forêt domaniale de Versailles, incluant le bois de Satory, au Sud.

### **B.3.3.4 Le Schéma régionale de cohérence écologique (SRCE)**

Le Schéma régionale de cohérence écologique d'Ile-de-France (SRCE), adopté le 21 octobre 2013, est le volet régional de la trame verte et bleu (TVB). Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le SRCE a pour objet de :

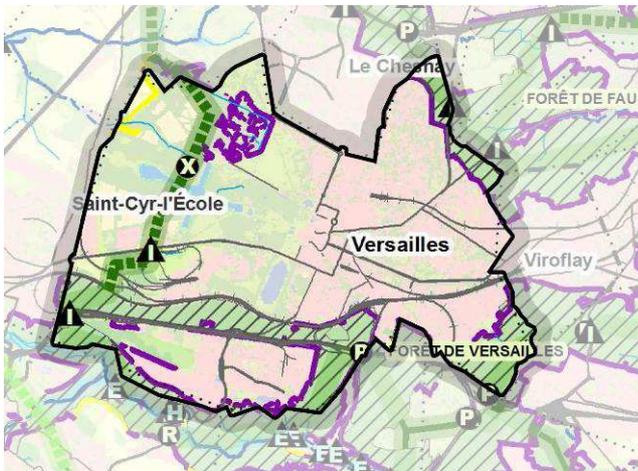
- identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques ;
- définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Les communes, telles que Versailles, ont ainsi trois enjeux à prendre en compte :

- préserver les réservoirs de biodiversité et conforter les continuités écologiques, notamment en maintenant les habitats pour la faune et la flore et en travaillant sur un maillage de corridors écologiques ;
- limiter la minéralisation des sols qui isole la faune du sol et réduit les habitats disponibles pour la faune et la flore en milieu urbain ;
- promouvoir et généraliser les pratiques de gestion des espaces verts et naturels adaptées à la biodiversité.

Sur ce dernier enjeu, il est utile de rappeler que la commune de Versailles s'est engagée, depuis 2005, dans une politique « zéro phyto ». La désignation " zéro-phyto " est donnée aux villes n'utilisant plus de produits chimiques notamment des désherbants. Ainsi depuis 2009, plus aucun produit phytosanitaire n'est utilisé dans la commune. Cinq sites ont obtenu le label EcoJardin au titre de l'année 2014, en référence à leur gestion écologique des espaces verts : les jardins familiaux Sévigné-Charcot, l'avenue de l'Europe, les étangs Gobert, la cour des senteurs et le jardin des musiciens italiens.

### CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



— Infrastructures ferroviaires majeures

#### OCCUPATION DU SOL

- Boisements
- Formations herbacées
- Cultures
- Plans d'eau et bassins

#### ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides
- Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares
- Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

#### ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

##### Obstacles des corridors arborés

- Infrastructures fractionnantes

##### Point de fragilité des corridors arborés

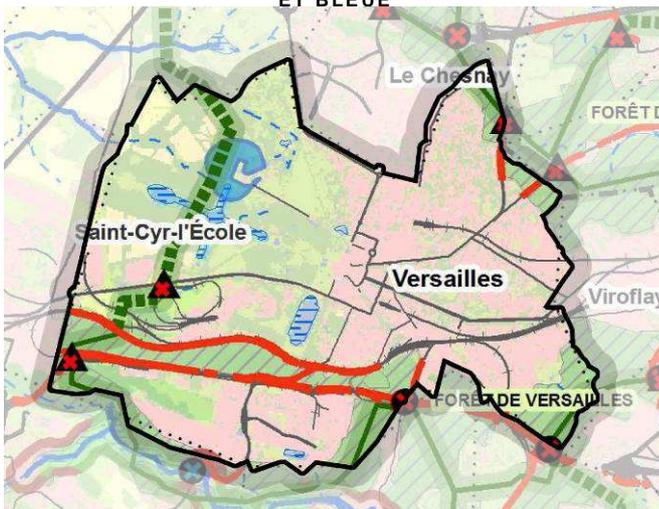
- Clôtures difficilement franchissables

#### ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

##### Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
- Principaux obstacles
- Points de fragilité des corridors arborés

### CARTE DES OBJECTIFS DE PRESERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Source : SRCE 2013

Le SRCE identifie à l'ouest de la commune de Versailles un corridor écologique, traversant le parc du château du nord au sud. Ce corridor doit faire l'objet d'un aménagement spécifique afin de le préserver. Toutefois, des infrastructures, telles que la D10 et les voies ferrées, constituent des éléments qui fragmentent ce corridor.

Le SRCE identifie une clôture difficilement franchissable au nord du Grand Canal. En effet, le domaine de Marie Antoinette ainsi que le Grand Trianon sont entourés d'un mur d'enceinte qui représente un point de fragilité de corridor et crée une certaine coupure.

Les lisières urbanisées des massifs boisés de plus de 100 hectares sont également révélées. Au sud du territoire communal en lisière du bois des Gonards, à l'est en lisière de la forêt domaniale de Versailles, au nord-est en lisière de la forêt de Fausses-reposes et au nord dans l'enceinte même du parc du château. Ces lisières font l'objet d'une orientation du SDRIF (cf. ci-avant)

## B.4 LE PATRIMOINE URBAIN DE VERSAILLES

### B.4.1 LE PATRIMOINE BÂTI PROTÉGÉ

#### B.4.1.1 Le secteur sauvegardé

Le centre historique de Versailles est constitué de deux quartiers séparés par le Trident central : Notre-Dame et Saint-Louis. Notre-Dame est l'ancienne Ville Neuve de 1672, tandis que Saint-Louis est le Parc aux Cerfs de 1727. Ces deux quartiers anciens sont inscrits en secteur sauvegardé créé par un arrêté ministériel du 6 mars 1973 dans lesquels a été établi un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) approuvé en 1993 et couvrant près de 170 ha.

Le PSMV, qui s'inscrit dans le cadre d'une planification spatiale dans la mesure où il remplace tout autre document d'urbanisme, est issu de la loi Malraux du 4 août 1962 qui ne vise pas simplement à la protection d'un monument ou d'un site, mais cherche à protéger et à favoriser la réhabilitation des quartiers anciens dans leur ensemble lorsque ceux-ci présentent « un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non » (article L.313-1 du code de l'urbanisme).

L'intérêt exceptionnel des ensembles urbains de Versailles a justifié la mise en place de ce dispositif particulier qui associe à la logique de la pure protection, celle de la mise en valeur des quartiers anciens.

Les orientations de protection retenues dans le PSMV visent les objectifs suivants :

- aménager les quartiers pour répondre aux besoins des habitants ;
- tirer un meilleur parti du caractère spécifique de la ville, en entretenant et en adaptant son centre pour maintenir la vie ;
- régénérer le tissu ancien en le complétant éventuellement par des créations nouvelles ;
- favoriser l'implantation d'activités génératrices de vie ;
- inciter au développement de la vie culturelle, artistique et de loisir et faciliter l'évolution du commerce vers la qualité.

Le périmètre du secteur sauvegardé a été étendu en 1995 (arrêté du 18 septembre 1995) :

- au nord, aux quartiers des Prés et de l'Ermitage composés, sur un maillage régulier de rues, de petits îlots caractérisés par une continuité de l'espace planté et l'alignement des constructions ;
- à l'est, vers la Place Charost, les Chantiers.

Cette extension, prévue initialement, a été différée dans le temps. Elle explique aujourd'hui, en partie, la révision en cours du PSMV. Le secteur sauvegardé de Versailles couvre désormais près de 250 hectares (166 hectares, plus 80 correspondant à l'extension) et constitue, avec celui de Bordeaux, l'un des secteurs sauvegardés les plus vastes de France.



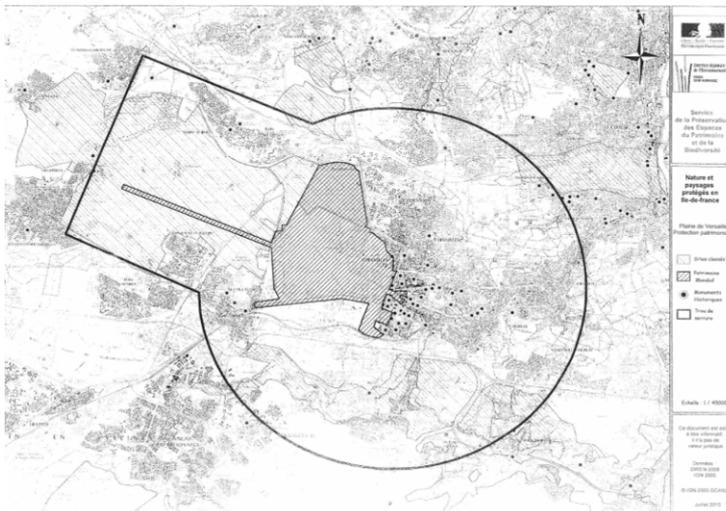
#### B.4.1.2 Les monuments historiques

Vivant témoignage du génie du grand siècle, œuvre collective de Mansart, le Vau, Le Brun, Le Nôtre, ..., Versailles doit sa réputation à l'exceptionnel ensemble composé par le château, les jardins et les Trianons mais aussi la ville et ses quartiers historiques qui constituent un véritable écrin pour l'édifice royal. 44 édifices sont classés et 38 sont inscrits.

Le château est classé (liste de 1862, arrêté du 31 octobre 1906 et décret du 15 octobre 1964) dans son ensemble (palais, Trianons, parc et dépendances).

Les domaines classés de Versailles et de Trianon bénéficie d'un périmètre de protection élargi de ses abords de 5000 mètres de rayon à partir de la chambre du Roi, complété par une zone de 6 000 m de longueur selon une ligne fictive tirée dans le prolongement du grand canal d'une largeur de 2 000 m au sud et de 3 500 m au nord (décret du 15 octobre 1964 pris en application de l'article 1<sup>er</sup> de la loi de 1913, modifié par la loi n° 62-824 du 21 juillet 1962).

Cette vaste zone de protection est dite du "trou de serrure", en référence à la configuration de l'aire couverte par cette protection.



Cette protection est unique en France. La LOI n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (article 142 II), précise que le périmètre de protection des domaines classés de Versailles et de Trianon devient de plein droit un périmètre délimité des abords au sens du premier alinéa du II de l'article L. 621-30 du code du patrimoine et est soumis à la section 4 du chapitre 1er du titre II du livre VI du code du patrimoine.

De nombreux autres monuments de la ville sont également concernés par une protection au titre des monuments historiques : églises et chapelles (maison de Charité, l'Ermitage, Cathédrale Saint-Louis, église Notre-Dame, église Saint-Symphorien), Grandes Ecuries, les Manèges, salle du Jeu de Paume, Orangerie, le Mur dit des Fédérés à Satory, mais aussi maisons, villas, pavillons ou hôtels contemporains de Louis XIV (hôtel des Réservoirs, hôtel des Menus-Plaisirs, ...), bâtiments officiels des anciens ministères, casernes et école militaires quartiers (quartiers de Noailles, d'Anjou, de Croy, d'Artois, de Limoges), et autres ensembles de façades, cours, portes et toitures.

Outre ces lieux de mémoire de l'Ancien Régime protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913, Versailles compte des édifices plus contemporains qui sont inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Il s'agit, en particulier, de la maison Cassandre et de la villa Bomsel construites entre 1924 et 1925.

**VILLA BOMSEL**



**MAISON CASSANDRE**



## B.4.2 LE PATRIMOINE BATI INVENTORIE

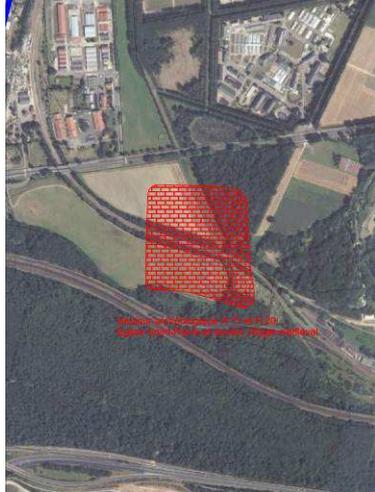
### B.4.2.1 Patrimoine Mondial de l'UNESCO

Le château de Versailles et son parc (le palais, les Trianons et le parc, soit 598 ha) sont inscrits au titre de Patrimoine Mondial de l'UNESCO, depuis le 8 mars 1979, comme biens culturels. La zone tampon du parc a été approuvée en 2007.

Avec 721 sites culturels et naturels déjà protégés, le Comité du patrimoine mondial travaille à la passation des œuvres et biens de notre passé aux générations du futur.



L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

Sites archéologiques P 03 et P 04 : Bois du Pont Colbert 1 et 2 , au Sud-Est de la Fontaine des Nouettes	Site H 01 : Allées de Saint-Cyr Parc du Château de Versailles	Site H 11 : Eglise Saint-Pierre, la Pierre Plate (à l'Ouest du camp des Matelots)
		

### B.4.3 LE PATRIMOINE BÂTI D'INTERET LOCAL

Qu'il s'agisse de quartier dans leur ensemble (quartier des Près), de compositions urbaines à l'échelle d'une rue (avenue Chauchard, Villa de la Reine, rue de Montreuil, rue Saint-Simon, ...), de constructions isolées ou groupées (maisons et immeubles de l'architecte Bachelin) ou même de simples éléments du bâti, plusieurs éléments urbains marquent et structurent le paysage de Versailles. Ces éléments présentent un intérêt local, ils contribuent à l'originalité des quartiers, à leur structure organisationnelle et à leur aspect (matériaux utilisés, couleurs, ...).

#### MAISONS DE L'ARCHITECTE BACHELIN – RUE G. GUYNEMER



## B.5 LES RESSOURCES NATURELLES

### B.5.1 LA GESTION DE L'EAU

#### B.5.1.1 L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de Versailles est assurée, depuis 1980, par le Syndicat mixte pour la Gestion du Service des Eaux de Versailles et de Saint-Cloud (SMGSEVESC).

Le SMGSEVESC est le Maître d'ouvrage du service de production et de distribution d'eau potable de 24 communes dans le département des Hauts-de-Seine et dans le département des Yvelines. Le système d'alimentation en eau potable sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat est aujourd'hui délégué :

- à la SEOP (Société des Eaux de l'Ouest Parisien) pour 22 communes dont Versailles,
- à la Lyonnaise des Eaux (LdE) pour une commune (Chateaufort),
- à la SAUR pour 1 commune (Bougival).

La SEOP est en charge depuis le 1er janvier 2015 du nouveau contrat de délégation pour le service de l'eau potable, d'une durée de 12 ans, pour 22 communes du SMGSEVESC :

- HAUTS-DE-SEINE : Garches, Marnes-la-Coquette, Saint-Cloud, Vaucresson, Ville-d'Avray.
- YVELINES : Bailly, Buc, Guyancourt, Jouy-en-Josas, La Celle-Saint-Cloud, Le Chesnay, Louveciennes, Montigny-le-Bretonneux, Noisy-le-Roi, Renne-moulin, Rocquencourt, Saint-Cyr-l'Ecole, Toussus-le-Noble, Trappes, Versailles, Voisins-le-Bretonneux, Bois d'Arcy, Fontenay le Fleury et d'une partie de la commune d'Elancourt.

#### LE PERIMETRE DE LA SOCIETE DES EAUX DE L'OUEST PARISIEN



Source : site internet de la SEVESC

380 000 habitants desservis, 27 millions de m<sup>3</sup> par an, 1000 km de réseau, 37 000 abonnés, 2600 bouches ou poteaux d'incendie.

Ce nouveau contrat s'accompagne d'une baisse du prix de l'eau incluant l'ensemble des améliorations du service.

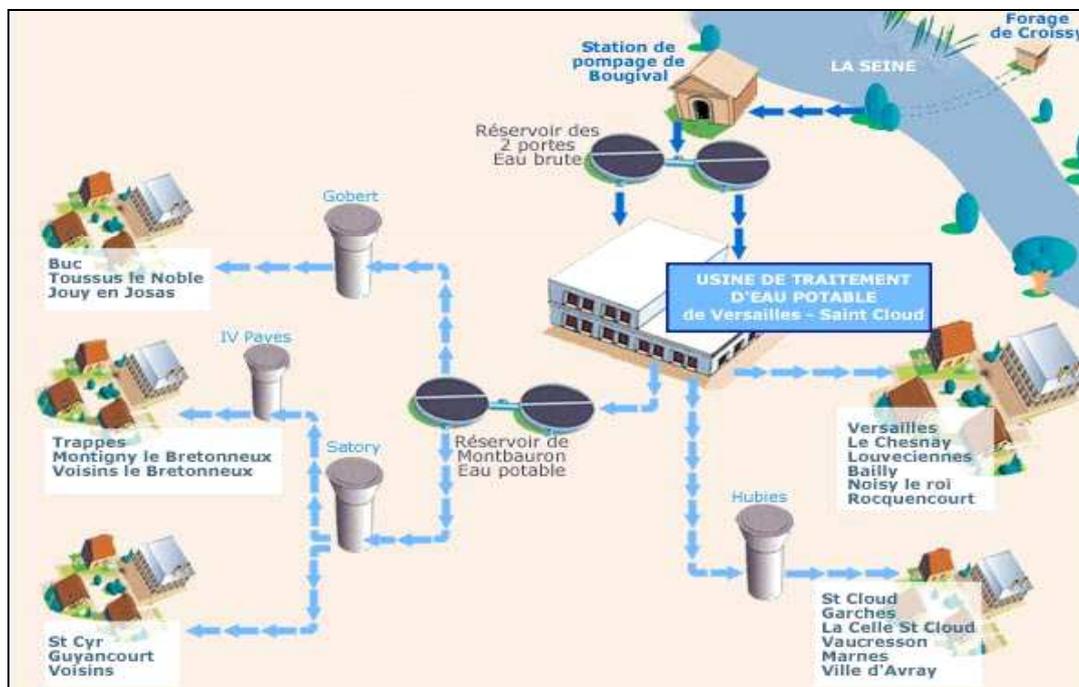
Avec un réseau de **850 kilomètres**, **30 réservoirs**, **une station de pompage en réseau** et **une usine de traitement d'une capacité nominale de 120 000 m<sup>3</sup>** par jour, la SEVESC a pour objectif :

- **d'assurer la sécurité de l'alimentation** : l'optimisation permanente des réserves des bassins d'eau brute entourant l'usine de Louveciennes garantit 5 jours d'autonomie. L'entretien de nombreuses intercommunications et coordinations avec les distributeurs voisins permettent à tout moment un secours qui s'ajoute aux réserves en eau potable d'une capacité de 75 000 m<sup>3</sup> ;
- **de garantir la qualité de l'eau** : la qualité de l'eau distribuée est surveillée en permanence par la DDASS\* et par le laboratoire de l'usine de Louveciennes. Chaque année, environ 25 000 analyses d'eau potable sont effectuées. Les principaux paramètres font l'objet d'un contrôle en continu ;
- **de respecter l'environnement** : des dispositions particulières sont mises en œuvre dans les installations d'assainissement pour participer à la défense contre les inondations et prévenir les rejets d'eaux polluées dans le milieu naturel. Il s'agit, en particulier, de rechercher une optimisation de l'usage des grands collecteurs pour lisser les flux reçus et contribuer pour une automatisation poussée des vannes et des déversoirs à l'effort général pour réhabiliter la qualité de la Seine. Des enquêtes de conformité sont régulièrement effectuées. Elles permettent de contrôler la nature des effluents et de s'assurer de l'application des règlements d'assainissement.

La commune de Versailles est alimentée en eau potable par les réservoirs situés au niveau de la Butte de Montbauron et du château d'eau sur la Butte Gobert. L'eau distribuée à Versailles est essentiellement d'origine souterraine. L'eau prélevée provient en amont du champ captant de Croissy-sur-Seine qui bénéficie d'une réalimentation artificielle pour environ la moitié de son débit, à partir d'eau de Seine traitée.

L'eau est ensuite traitée, **afin de la rendre propre à la consommation**, à l'usine de Louveciennes. Cette eau, issue de la nappe souterraine de Croissy-sur-Seine, est naturellement riche en minéraux et particulièrement en calcium compte tenu de la teneur en craie du sous-sol et des alluvions de la Seine.

#### LE SCHEMA DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE DE VERSAILLES – SAINT-CLOUD



Source : site internet de la SEVESC

\* Agence régionale de la santé.

### ▪ Les projets :

Le syndicat mixte pour la gestion du service des eaux de Versailles et Saint-Cloud (SMGSevesq) a décidé de résoudre la trop forte teneur en calcaire de l'eau, problème déploré depuis des années par les 380 000 habitants des 22 communes de sa zone. Dans le cadre du nouveau contrat de DSP, une nouvelle unité de décarbonatation va être construite à Louveciennes. La nouvelle installation, opérationnelle en 2017, sera en mesure de traiter jusqu'à 100 000 m<sup>3</sup> par jour. Autre avantage, selon les projections du syndicat, cette eau de meilleure qualité coûtera moins cher aux usagers. L'économie serait de 28 € par an pour une consommation moyenne annuelle de 120 m<sup>3</sup>.

Le SMGSEVESC doit, à travers un vaste programme de travaux, renouveler progressivement les canalisations d'eau potable dites structurantes (diamètre > 300 mm) sur son territoire d'exercice.

Le remplacement de deux conduites DN500 par une conduite DN700 en fonte aux abords du château de Versailles est l'une des opérations de grande ampleur de ce programme ; ces canalisations participent à l'alimentation du réservoir principal de Montbauron depuis l'usine de production d'eau potable de Louveciennes.



### B.5.1.2 La qualité de l'eau et le SAGE

"L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général » (code de l'environnement - article L.201-1).

Les dispositions relatives à l'usage de l'eau ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau pour assurer notamment :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des zones humides (terrains habituellement gorgés d'eau, de façon permanente ou temporaire, à végétation dominante de plantes hydrophiles) ;
- la protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects,...
- la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles ;
- le développement et la protection de la ressource en eau ;
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource.



Le SAGE s'étend sur l'ensemble du bassin versant de la Mauldre constitué de 66 communes.

Les dispositions du SAGE visent à :

- préserver le lit mineur et les berges ;
- encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides \* effectives à enjeu pour l'application du règlement ;
- limiter les débits de fuite.

• **La responsabilité de la commune en matière de qualité de l'eau**

La commune a la responsabilité de la qualité de l'eau distribuée. Pour répondre à cette demande, la qualité de l'eau est appréciée par le suivi de différents paramètres portant sur :

- la qualité organoleptique (3 paramètres), c'est-à-dire les goûts et odeurs ;
- la qualité physico-chimique due à la structure naturelle des eaux (9 paramètres) ;
- des substances indésirables (16 paramètres) ;
- des substances toxiques (10 paramètres) ;
- des pesticides et produits apparentés (26 paramètres) ;
- la qualité microbiologique (4 paramètres).

Des analyses du contrôle sanitaire ainsi que les paramètres à analyser sont réalisées régulièrement. Les prélèvements sont faits par la ARS (Agence Régionale de Santé). La fiche ARS, établie à partir d'échantillons prélevés au cours de l'année 2008 sur les installations de production et le réseau de distribution, indique les résultats suivants pour la ville de Versailles.

Indicateurs	Commentaires	Résultats officiels issus des analyses à Versailles
<b>BACTERIOLOGIE</b>	Recherche de micro-organismes indicateurs d'une contamination des eaux. L'absence de micro-organismes est exigée.	Eau de très bonne qualité bactériologique Tous les prélèvements sont conformes.
<b>NITRATES</b>	Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. La teneur ne doit pas excéder 50 milligrammes par litre	Eau de bonne qualité Teneur moyenne : 16 mg/L Teneur maximum : 23mg/L
<b>PESTICIDES</b>	Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. La teneur ne doit pas excéder 0,10 microgramme par litre.	Tous les résultats sont conformes à la norme Toutes les valeurs sont inférieures au seuil de détection
<b>FLUOR</b>	Oligo-élément présent naturellement dans l'eau. La teneur doit être inférieure à 1,5 milligramme par litre	Eau très peu fluorée Teneur moyenne : 0,22 mg/L Teneur maximum : 0,27mg/L
<b>CALCAIRE OU DURETE</b>	Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. Il n'existe pas de normes réglementaires	Eau calcaire Dureté moyenne : 33°F Dureté maximum : 37°F

L'eau de Versailles, distribuée au cours de l'année 2008, présente une très bonne qualité bactériologique. Elle est conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables (nitrates, fluor, ...), les substances toxiques, dont l'aluminium et les pesticides.

En 2008, l'eau issue de la nappe souterraine de Croissy-sur-Seine présente une concentration en nitrates inférieure à la norme de qualité en vigueur (au maximum 23 mg/l en 2008). Elle ne dépasse pas les valeurs de qualité en concentration en micropolluants organiques (pesticides).

En ce qui concerne le plomb, les 104 établissements sensibles au risque de plomb sont en conformité depuis 2001, et un programme est mis en place pour que tous les autres branchements soit mis en conformité de façon systématique lors du renouvellement des canalisations.

La chaîne de traitement très poussée de cette eau à l'usine de Louveciennes permet un haut niveau de sécurité sur la qualité de l'eau distribuée et assure l'élimination de la micropollution (notamment les pesticides). L'eau distribuée présente, de plus, de très bonne qualité organoleptique (odeurs, saveur).

Dans une situation de crise, par exemple une importante pollution accidentelle, l'information des consommateurs (voie de presse, tracts, affichettes) constitue une des mesures d'urgence. Ces mesures sont décidées par les services de la ARS, de la préfecture, de la commune concernée et par le distributeur d'eau.

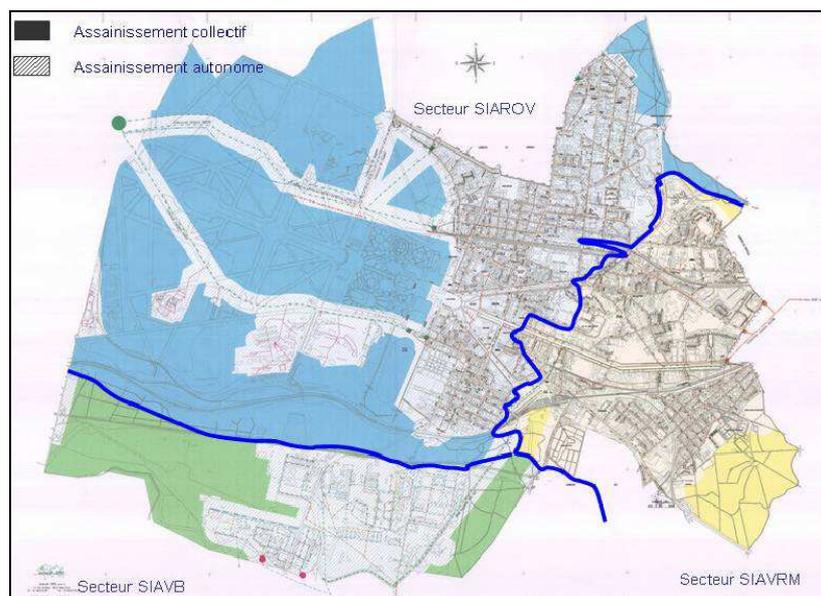
### B.5.1.3 L'assainissement

- **Les intervenants**

Sur le territoire de la commune, c'est la régie Assainissement de la ville qui gère la collecte et l'évacuation des eaux usées et pluviales. Puis, les eaux collectées sont évacuées vers différents émissaires en fonction des secteurs de la ville :

- Les eaux du secteur Est sont évacuées par le Syndicat intercommunal d'assainissement du Ru de Marivel (le SIAVRM) qui comprend environ 40% des habitants de Versailles (principalement dans les quartiers de Montreuil, Porchefontaine et Jussieu). Elles sont traitées à la station d'épuration d'Achères (Seine Aval), d'une capacité de 5 000 000 équivalents – habitants, qui est gérée par le SIAAP ;
- Les eaux du secteur Ouest sont évacuées par le Syndicat mixte d'assainissement de la région ouest de Versailles (le SMAROV) qui gère environ 50% des foyers Versailles. Elles sont traitées dans la station d'épuration de Saint-Cyr, rénovée en 2016 pour la conformité aux normes européennes. La station, devenue plus écologique, peut traiter jusqu'à 250 000 équivalents-habitants, soit 12 millions de m3 par an et propose un méthaniseur pour produire de l'électricité à partir des boues, revendue sur le réseau public. Les eaux assainies par cette station d'épuration sont déversées dans le ru de Gally ;
- Les eaux du secteur Sud de la ville, la rue de la Porte de Buc et le secteur Satory (10% des foyers), sont raccordées au réseau séparatif géré par le Syndicat intercommunal de la Vallée de la Bièvre (SIAVB). Les effluents sont traités à la station d'épuration d'Achères ou de Valenton, et les eaux pluviales de ce secteur sont rejetées après traitement vers les étangs du Val d'Or et de la Genestre, puis vers la Bièvre.

#### LES DIFFERENTS SECTEURS DE L'ASSAINISSEMENT A VERSAILLES



## LES INTERVENANTS PAR SECTEUR

	Secteur Est	Secteur Ouest	Secteur Sud
Gestionnaire des émissaires intercommunaux	SI AVR M	SMAROV	SI AVB
Délégitaire	SEVESC	SEVESC	--
Station d'épuration	Achères	St-Cyr-l'Ecole	Achères ou Valenton
Gestionnaire de la station d'épuration	SIAAP	SEVESC	SIAAP

Tous ces syndicats sont "chapeautés" par l'Etaso (Etablissement territorial et assainissement Seine Ouest), une structure administrative.

- **Le prix de l'eau**

Entre 2013 et 2014, le prix de l'eau, toutes taxes et redevances comprises, sur la ville de Versailles, a augmenté de 14,2% pour les habitants affiliés au SMAROV. Pour le SI AVR M, l'augmentation est de 2% sur la même période, et de 1,7% pour le SI AVB. Des augmentations qui s'expliquent notamment par des investissements, comme la nouvelle station d'épuration du Carré Réunion à Saint-Cyr-l'Ecole, ou encore la renaturation du ru de Gally. Par ailleurs, la municipalité a engagé un plan de décarbonatation, pour avoir une eau moins calcaire, avec l'implantation d'une nouvelle unité à Louveciennes.

Après une forte augmentation du prix de l'eau, les Versaillais, grâce à l'ensemble des rénovations du réseau, devraient voir une économie moyenne d'environ 15% à partir de 2016 sur leur facture.

C'est en renégociant la délégation de service public avec la Sevesc en 2014 que cette réduction a pu s'effectuer. Depuis le 1er janvier 2015, l'exploitation du service de l'eau potable est confiée à la Société des eaux de l'Ouest parisien (SEOP) pour une durée de 12 ans. La renégociation du contrat a permis d'obtenir une baisse de prix de 15% de la part eau potable de la facture d'eau.

- **Le réseau municipal d'assainissement**

Les réseaux principaux de collecteurs datent du milieu du règne de Louis XIV pour ce qui est des quartiers historiques de Notre-Dame et Saint-Louis, c'est-à-dire de la fin du XVII<sup>ème</sup> siècle. Ces collecteurs ont été initialement prévus pour l'évacuation vers le milieu naturel des eaux de ruissellement. Pour les autres quartiers, la construction d'ouvrage d'assainissement date de la deuxième moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle et se prolonge sur le XX<sup>ème</sup> siècle.

Le réseau municipal d'assainissement est en grande majorité de type unitaire, c'est-à-dire qu'il récolte les eaux usées en même temps que les eaux pluviales. Ce réseau est divisé en deux bassins versants principaux limités par une ligne nord-sud partageant Versailles en deux, du carrefour de la Porte Verte au Pont Saint-Martin :

- le bassin versant Ouest du Ru de Gally, qui se rejette par les collecteurs intercommunaux, vers la station d'épuration de Saint-Cyr. Cette région est gérée par le Syndicat Intercommunal d'assainissement de la région Ouest de Versailles (SIAROV) ;
- le bassin versant Est du Ru de Marivel, qui emprunte les collecteurs qui traversent Viroflay, Chaville et Sèvres, longent ensuite la Seine pour rejoindre la station d'Achères. Cette région est gérée par le Syndicat Intercommunal pour l'assainissement de l'agglomération parisienne.

Le réseau comporte, au total, environ 130 km de collecteurs et de canalisation, dont un tiers d'ouvrages de hauteur supérieure à 1 mètre. Il couvre toute la ville, à l'exception du camp de Satory qui dispose de son propre réseau d'assainissement géré par l'Armée.

Par ailleurs, à ce réseau public, il convient d'ajouter le réseau des bâtiments communaux, les cours d'écoles, les stades et les cimetières qui sont entretenus par le Service Assainissement de la ville de Versailles.

L'ensemble du réseau fonctionne en gravitaire avec un système d'auto-curage qui est amélioré d'année en année. Ce réseau comporte une douzaine de « *points singuliers* » dont deux siphons, posant des problèmes de différence de niveaux et nécessitant une surveillance plus particulière compte tenu des contraintes présentes.

De plus, une station de relevage d'eaux pluviales a été mise en service pour évacuer les ruissellements dans le passage souterrain construit récemment sous les voies SNCF (rue Jean Mermoz). D'anciens ouvrages en maçonnerie de pierres sèches subsistent mais la plupart sont en cours de rénovation par la mise en place de cunettes, la création de banquettes et la confection d'enduits.

Les constructions versaillaises sont quasiment toutes équipées et raccordées au réseau d'égouts. L'entretien du réseau est assuré par le Service de l'assainissement de la ville.

Au cours des dernières années, l'objectif principal du service d'assainissement a été de remettre à niveau le réseau vis à vis de l'urbanisation de la ville. Ainsi, les insuffisances de débit qui se sont manifestées lors d'orages importants dans les 20 dernières années ont été résorbées ou sont en voie de l'être, afin de se préserver contre les orages de fréquence décennale.

- **Le réseau d'assainissement du quartier de Satory**

Le quartier de Satory, établi sur le bassin versant de la vallée de la Bièvre, dispose d'un réseau d'assainissement séparatif dont la gestion, l'entretien et l'exploitation relèvent de la responsabilité des deux propriétaires fonciers implantés sur le plateau : Ministère de la Défense et GIAT Industries.

Les eaux pluviales issues de ce quartier sont rejetées, après traitement primaire, vers l'étang de la Geneste et la Bièvre. Les eaux usées sont dirigées vers le collecteur du syndicat intercommunal de la vallée de la Bièvre.

Au cours des années qui viennent, les objectifs vont évoluer sensiblement. L'accent sera mis davantage sur la réhabilitation et l'amélioration de l'étanchéité des vieux réseaux à l'aide de techniques récentes comme les chemisages, les tubages, les réfections par projection ou les traitements ponctuels.

Par ailleurs, des études sont entreprises dans le but d'arriver à réguler ainsi qu'à dépolluer les flots d'eaux pluviales rejetés vers les stations d'épuration lors de fortes précipitations. Ainsi, ont été programmées plusieurs créations de bassins enterrés de rétention d'eaux de pluie : 6 unités ont été réalisées par la Ville de Versailles, sous le domaine public et 4 bassins privés créés par des maîtres d'ouvrages ayant réalisés des opérations de constructions importantes dans la ville sont déjà en service.

Depuis quelques années, le service s'est doté d'un matériel d'analyses physico-chimiques qui permet de vérifier et surveiller la charge polluante évacuée par les collecteurs en direction des stations d'épuration. Ces prélèvements et analyses vont être étendus aux effluents issus d'installations industrielles ou commerciales présentant des risques de pollution, dans un souci de contrôle et de prévention. En 2001, une étude débitmétrique et qualitative sur les rejets aux principaux exutoires a été réalisée. La recherche de la qualité est une démarche qui permettra, à terme, l'obtention d'une certification qualité environnementale ISO 14001.

Par ailleurs, des études sont en cours, en étroite relation avec le S.I.A.R.O.V (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région Ouest de Versailles), en ce qui concerne le traitement, voire le recyclage des sables et boues de curage d'égouts afin de mettre le service en conformité avec les lois environnementales dont l'application est rendue obligatoire depuis juillet 2002. En 2002, une campagne d'analyse des boues de curage issues du réseau municipal d'assainissement a permis d'établir que celles-ci ne présentent pas de traces de pollutions anormales et possèdent même un fort potentiel minéral, valorisable et réutilisable pour des travaux publics.

#### **B.5.1.4 Une gestion durable de l'eau à Versailles**

Versailles s'est vu décerner en 2009 le prix de l'Environnement pour sa gestion globale de l'eau. En effet, les services de la ville veillent à utiliser de façon raisonnée l'eau sur le territoire communal.

Pour utiliser les ressources en eau de manière optimale, plusieurs actions ont été menées. Tout d'abord, la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie par le biais de l'installation de huit bassins enterrés destinés à canaliser les eaux de pluie avant que celles-ci soient pompées par des camions-citernes ou des balayeuses pour servir à l'arrosage des plantations, au nettoyage des rues ou à l'hydrocurage des canalisations. Les services municipaux récupèrent ainsi 150 m<sup>3</sup> d'eau par jour et leur garantit leur autonomie.

Pour gérer au mieux l'eau disponible, l'arrosage automatique a été proscrit sur l'ensemble des pelouses et parcs au bénéfice d'un arrosage écologique et adapté à l'aménagement urbain. Des solutions d'arrosage des espaces verts par « goutte à goutte », micro-asperseur et par tuyaux poreux ont été mis en place depuis 1998 pour les massifs fleuris et les trois avenues principales de la ville.

Depuis plusieurs années, la politique de la Ville est de gérer le débit des eaux pluviales, en créant des bassins de retenue ou de rétention enterrés. C'est ainsi que la commune en a implanté plus d'une vingtaine sur son territoire notamment pour l'arrosage automatique des espaces verts.

Enfin, des espèces plus résistantes à la sécheresse ont été plantées afin de maîtriser la ressource en eau.

## B.5.2 LES RESSOURCES EN ENERGIE

### B.5.2.1 La planification territoriale en matière d'énergie : la SRCAE et la PCET

Le Schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE), adopté par le conseil régional, puis arrêté par le préfet de région le 14 décembre 2012, fait une synthèse des orientations et actions concernant :

- Le bâtiment,
- Les énergies renouvelables et de récupération,
- Les transports
- L'urbanisme,
- Les activités économiques,
- L'agriculture,
- Les modes de consommations durables,
- La qualité de l'air,
- L'adaptation au changement climatique,
- La mise en œuvre et le suivi.

Le SRCAE comprend notamment « une évaluation du potentiel de développement de chaque filière d'énergie renouvelable terrestre et de récupération, compte tenu de la disponibilité et des priorités d'affectation des ressources, des exigences techniques et physiques propres à chaque filière et des impératifs de préservation de l'environnement et du patrimoine ».

La synthèse indique pour chaque action :

- Le caractère prioritaire pour les PCET (Plan Climat Energie Territoriaux), il est fortement recommandé pour les collectivités d'envisager dans le cadre de leur PCET l'adoption de l'action. Ce caractère de priorité peut varier suivant la situation de la collectivité. Il convient donc d'analyser la pertinence des actions au cas par cas ;
- Le critère de compatibilité du PCET avec le SRCAE, qui recense les critères à l'aune desquels les services de l'Etat et le Conseil Régional envisageront la compatibilité du PCET avec le SRCAE. Ces critères constituent un socle minimum pour pouvoir considérer que l'enjeu climat-air-énergie est pleinement intégré dans le PCET.

Le SRCAE constitue non seulement le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air mais aussi une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leur territoire, dans le cadre des PCET dont l'élaboration a démarré en 2013. Les PCET doivent être compatibles avec les orientations et les actions préconisées par le SRCAE. Ils sont obligatoires pour les communes de plus de 50 000 habitants.

Les PCET doivent intégrer les objectifs chiffrés de l'UE : réduire de 20% les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), améliorer de 20% l'efficacité énergétique, porter à 20% la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie d'ici 2020 et respecter « le facteur 4 », c'est-à-dire diviser par quatre les émissions de GES d'ici 2050.

### B.5.2.2 Le chauffage urbain et la cogénération

Depuis 1970, la production et l'acheminement de l'énergie pour le chauffage et l'eau chaude sont confiés à Cofely Réseaux. A l'origine, à travers sa filiale Société Versaillaise de Chauffage Urbain (SVCU) pour une durée de 30 ans. En 1988, la ville reporte l'échéance de la concession à mai 2010 et en 1999, elle la prolonge de nouveau de 18 mois afin que SVCU bénéficie des investissements réalisés au long du contrat. En 2011, après un appel d'offres, une nouvelle délégation de service public est mise en place pour une durée de 12 ans.

La Ville a retenu la société GDF Suez Energie et Service-Cofely comme délégataire du chauffage urbain sur son territoire. Ce nouveau contrat s'accompagne du baptême du réseau au nom de Verséo.

Le réseau de chaleur de Versailles a grandi et évolué au rythme des mutations de la ville. Il a d'abord alimenté les bâtiments communaux ainsi que le plateau militaire de Satory, puis, sillonnant les quartiers Saint-Louis, Notre-Dame, Chantier et Château, il alimente aujourd'hui 11 000 équivalent-logements grâce à 22 km de canalisations qui s'étirent du nord au sud-ouest de la ville.

Réseau historique de la ville, initialement alimenté au fioul lourd, il a vécu d'importantes transformations par le renouvellement des énergies utilisées. Le remplacement dans un premier temps du fuel par un mix charbon (75%) et fioul, puis le gaz naturel vient progressivement remplacer le charbon qui disparaît totalement du réseau en 1997 et reste très majoritaire encore aujourd'hui.

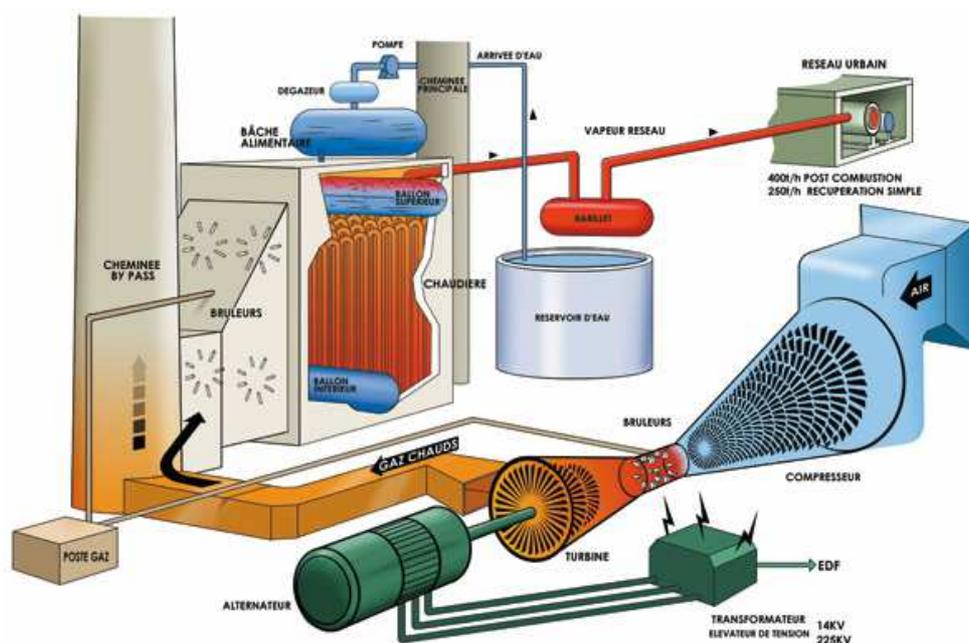
La SVCU a inauguré en 2000 sa première cogénération grâce à une turbine à gaz qui remplace une ancienne chaudière à grille des années 70 alimentée par des grains de charbon lorrain, définitivement démantelée. La cogénération consiste à produire simultanément de l'électricité et de la chaleur.

Au final, ce sont aujourd'hui 4 chaudières situées dans une seule et même chaufferie qui fournissent une puissance 104 MW.

La cogénération fournissait en 2000 à la ville de Versailles 40% de la chaleur nécessaire à son réseau de chauffage urbain, et permettait ainsi de chauffer environ 4500 logements.

Le rendement de la cogénération étant de 80% environ, cette technique a permis la réduction des émissions de gaz à effet de serre à Versailles (0,371 tonnes de CO<sub>2</sub>/MWh économisées), en limitant notamment les émissions d'oxydes d'azote (Nox), de poussières et autres gaz acides.

#### LE PRINCIPE DE LA COGENERATION



Source : CPCU

### B.5.2.3 La géothermie

La géothermie est une énergie renouvelable particulièrement adaptée pour le chauffage et le refroidissement des habitations et des équipements collectifs. Cette technique consiste à prélever la chaleur contenue dans le sol afin de l'exploiter dans des réseaux de chauffage et d'eau chaude, en effectuant des forages pour capter les calories contenues dans l'eau ou l'air du sous-sol.

La région Ile-de-France a établi un Plan Régional pour la Géothermie pour la période 2008-2013 afin d'encourager les communes à développer cette technique de chauffage durable.

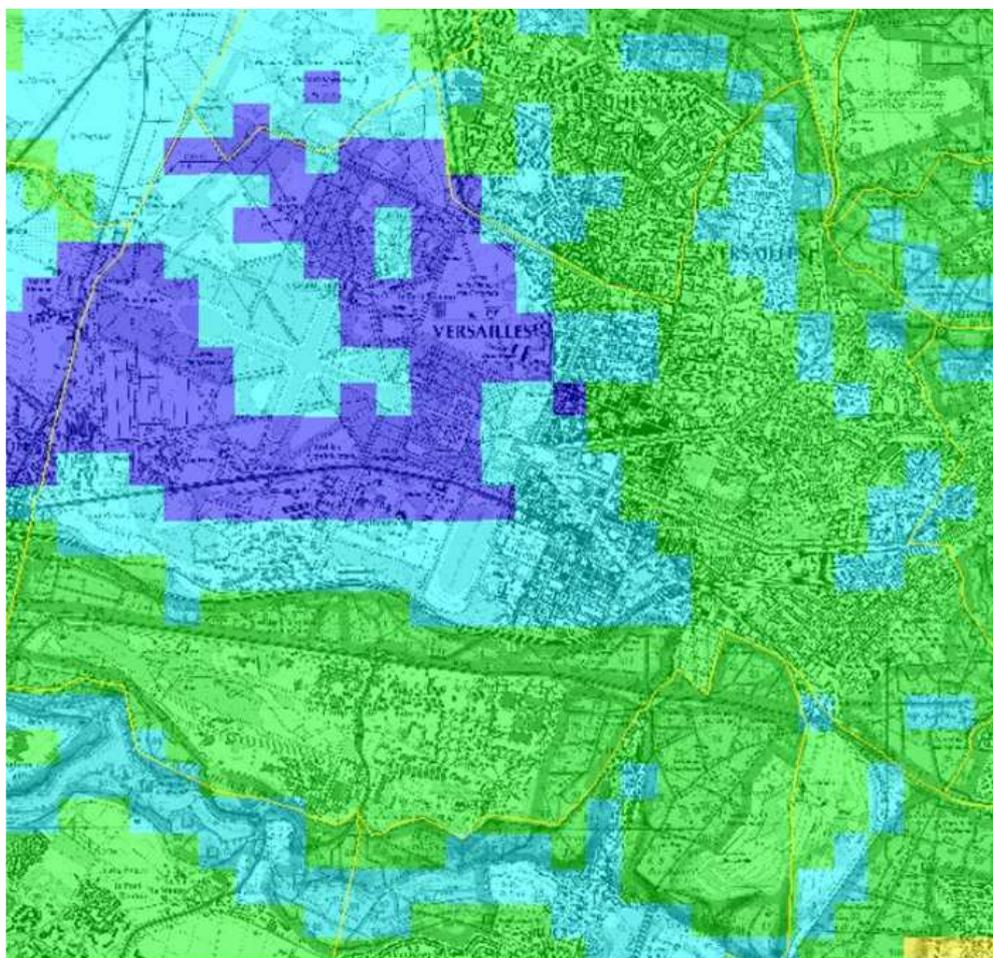
Le bureau des ressources géologiques (BRGM) a cartographié le potentiel géothermique du territoire de l'Île de France. Cette carte révèle à Versailles des potentiels géothermiques évalués entre moyen et très fort sur le territoire communal.

Le château de Versailles et son parc sont les secteurs du territoire communal qui présentent le plus fort potentiel géothermique (avec un potentiel très fort).

Les quartiers présentant un fort potentiel géothermique sont les quartier Glatigny, Notre Dame, et Saint-Louis.

Le reste du territoire communal est caractérisé par un potentiel géothermique moyen. Le sol Versaillais est donc propice à l'exploitation cette énergie renouvelable.

#### CARTOGRAPHIE DU POTENTIEL GEOTHERMIQUE A VERSAILLES



Source : BRGM

### B.5.2.4 La biomasse

Concernant la biomasse, la ville limite la production de déchets verts et favorise le compostage. En effet, les déchets verts de la ville de Versailles sont évacués chez Bio-Yvelines, une plate forme de compostage qui transforme les déchets verts fermentescibles en un compost (terreau), que la municipalité rachète une fois produit afin d'enrichir la terre des espaces verts de la ville.

D'autre part, le service des Parcs et Jardins veille à éliminer lui-même ses déchets verts en créant des unités de compostage sur site afin d'éviter les flux de matières.

Ces petites unités de compostage ont notamment été installées dans :

- le parc forestier des Nouettes à l'hiver 2005 ;
  - le parc Balbi au printemps 2006 ;
  - les écoles ayant des potagers biologiques ;
- deux centres sociaux culturels (Porchefontaine et Vauban).

La priorité en matière de gestion des déchets, est désormais de prévenir leur production. A cette fin la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc s'est dotée d'un programme local de prévention qui prévoit notamment la distribution de composteurs gratuits pour les copropriétés et riverains soucieux de diminuer leur quantité de déchets : 1 500 composteurs ont été distribués en 2014. La formation et l'accompagnement des habitants sont assurés par la Communauté d'Agglomération. L'agglomération propose plusieurs ateliers, documentations et actions de sensibilisation.

**LE COMPOSTAGE EN TAS**



**LE COMPOSTAGE EN COMPOSTEUR**



Source : Versailles Grand Parc

## B.6 LES RISQUES ET LES NUISANCES

### B.6.1 LA GESTION ET LE TRAITEMENT DES DECHETS

La loi du 13 juillet 1992 relative aux déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement complète et renforce la réglementation mise en place par les lois des 15 juillet 1975 et 19 juillet 1976. Les mesures ont pour objet d'améliorer le stockage et de renforcer le traitement des déchets ménagers et industriels, traduisant différentes directives communautaires et décisions d'application dans le droit français.

La loi met en avant trois types de priorités à engager dans les communes :

- la réduction des déchets à la source ;
- le tri sélectif ;
- la valorisation et la réutilisation des déchets produits.

D'une manière plus précise, au regard de la loi de juillet 1992, plusieurs mesures s'imposent, et notamment :

- chaque département doit être couvert par un plan départemental ou interdépartemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés et chaque région par un plan régional ou interrégional d'élimination des déchets autres (déchets industriels spéciaux) ;
- les installations d'élimination des déchets par stockage ne seront plus autorisées à compter du 1er juillet 2002 à accueillir que des déchets ultimes, c'est-à-dire des déchets que l'on ne peut plus valoriser et dont on a tiré toutes les possibilités ;
- le Règlement Sanitaire Départemental gère le dépôt et la collecte des déchets ménagers dans les immeubles anciens, mais n'impose pas l'aménagement de locaux particuliers ;
- un plan départemental de collecte et d'élimination des déchets relaie localement les politiques de l'Etat.

La collecte sélective des déchets sur la commune de Versailles est assurée par la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc.

Les différents déchets collectés sont triés :

- les ordures ménagères sont ramassées 4 jours dans la semaine : le lundi, le mercredi, le vendredi et le samedi ;
- les emballages et les papiers sont ramassés un jour dans la semaine : le jeudi ;
- et les végétaux (déchets verts) sont ramassés tous les mardis de mi-mars à mi-décembre.

La collecte du verre **ne s'effectue pas au porte à porte mais uniquement en point d'apport** volontaire dans les conteneurs de la ville situés sur le domaine public et répartis sur le territoire communal, et les déchets toxiques sont collectés en apport volontaire chaque samedi du mois dans un lieu différent de la ville.

#### CONTENEURS SITUES AVENUE DE SCEAUX



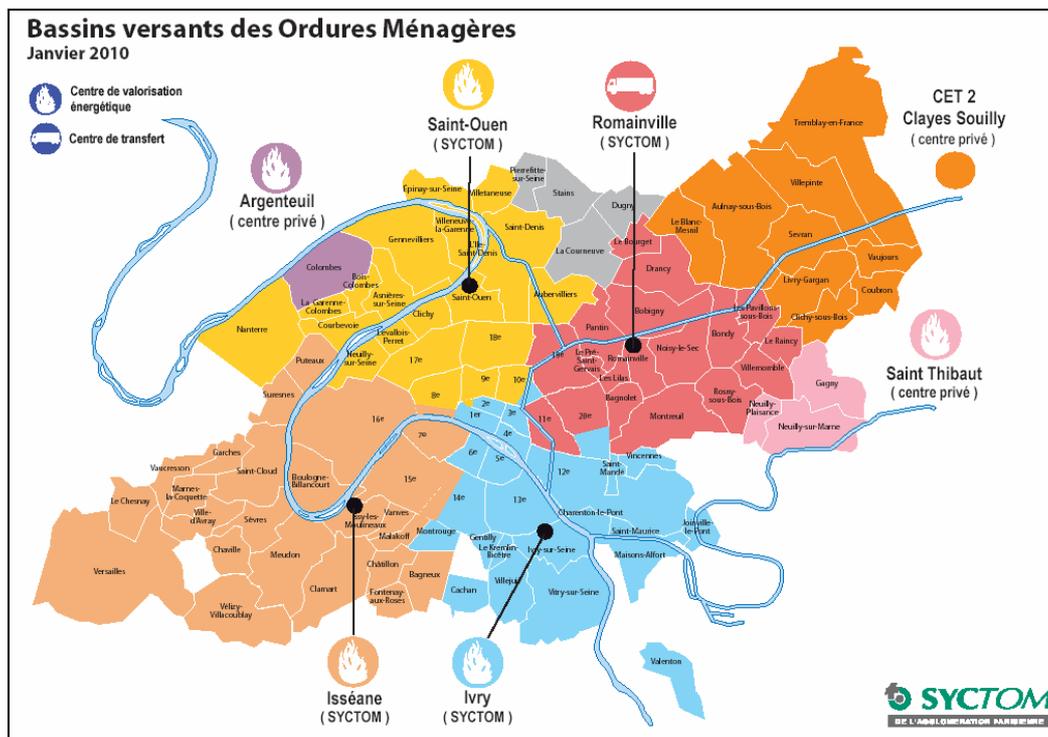
Les déchets ménagers spéciaux, les déchets des équipements électriques et électroniques ainsi que certains déchets toxiques sont à amener à la déchèterie.

Dans le cadre du Plan Local de Prévention, mis en place en 2012, par la Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc, destiné à réduire la production de déchets par habitant, les actions d'information et de sensibilisation à destination des différentes typologies de population, scolaires, collectivités, commerçants se sont renforcées en 2013.

Pour renforcer les comportements éco-citoyen les informations concernant les jours de collecte sont largement diffusées aux habitants.

Les ordures ménagères sont actuellement brûlées dans une usine d'incinération située à Issy-Les-Moulineaux : le centre d'incinération et de valorisation énergétique **Isséane**, mis en service en décembre 2007, et appartenant au SYCTOM (Syndicat mixte Central de Traitement des Ordures Ménagères) de Paris et dont la ville est adhérente avec 84 communes.

Depuis le mois de décembre 2007, date de sa mise en service, le centre assure la valorisation des déchets ménagers de plus d'un million d'habitants des communes adhérentes des Hauts-de-Seine, des Yvelines et de certains arrondissements de Paris. Isséane réceptionne les collectes traditionnelles de 22 communes adhérentes du Syctom dont la Ville de Versailles.



Le SYCTOM est donc responsable du traitement des déchets de la moitié de la population d'Ile-de-France, soit près de 10 % de la population nationale. Le syndicat joue donc un rôle majeur dans la lutte contre le réchauffement climatique. Ainsi, il s'inscrit dans une politique de protection de l'environnement et de maîtrise de l'impact environnemental de ses activités notamment en produisant de l'énergie dans ses trois centres de valorisation énergétique.

Le SYCTOM évite ainsi de consommer 300 000 tonnes équivalent pétrole et permet de chauffer 300 000 équivalents - logement chaque année, tout en épargnant l'émission de 900 000 tonnes de CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère.

Dans cette logique, le traitement des ordures ménagères de la ville de Versailles s'effectue avec une récupération d'énergie, de vapeur et d'électricité. Les mâchefers issus du traitement subissent deux opérations permettant de récupérer d'une part, l'aluminium et d'autre part, la ferraille. Seuls les déchets dits ultimes, car ne pouvant plus être réduits, ni transformés, sont amenés dans une décharge de classe 1.

Ainsi en 2011, le centre d'incinération et de valorisation énergétique Isséane a reçu 460 000 tonnes d'ordures ménagères qui ont été valorisées en :

- 8 815 MWh d'électricité
- 1 246 569 MWh de vapeur
- 123 652 tonnes de mâchefers
- 15 132 tonnes de ferreux
- 1 544 tonnes de non ferreux

L'opération de tri sélectif permet à plus de 20% des emballages recyclables d'être envoyés au centre de tri. Les emballages, les journaux, les magazines sont acheminés au centre de tri du SYCTOM à Buc. Les végétaux sont transportés en compost dans une plate-forme située aux Matelots. Le verre est livré à la verrerie Saint-Gobain à Vauxrot (02).

Concernant la production moyenne annuelle de déchets par les habitants, on constate à l'échelle de la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc (VGP) **une diminution de cette production entre 2008 et 2014.**

La production de déchets des habitants de Versailles Grands Parc a diminué de 34,38kg/hab entre 2008 et 2014 (selon le rapport de Versailles Grand Parc de 2014) ; Cette baisse concerne principalement les déchets ménagers non recyclables (ordures ménagères et objets encombrants) tandis que la production de déchets recyclables reste stable. Par ailleurs, la production des déchets végétaux augmente (+5 kg/an/habitant en 2008)/ cette augmentation peut s'expliquer par l'intégration récente dans la communauté d'agglomération de communes moins urbanisées notamment Bailly, Bougival, Châteaufort, Noisy-le-Roi et Rennemoulin.

Versailles Grand Parc en 2010 lance une opération de promotion du compostage des déchets fermentescibles (déchets verts et alimentaires) à destination des habitants résidant en maison individuelle. A cet effet, VGP organise des réunions et des formations terrain sur l'ensemble du territoire, dont Versailles, à l'occasion desquelles des composteurs sont distribués gratuitement aux participants. Au cours des 15 réunions de ce type programmées en 2013, 395 composteurs ont été distribués portant à 2 500 le nombre total de bacs utilisés depuis le début de l'opération. En 2014, 13,4% des foyers en habitat pavillonnaire de VGP en sont dotés.

Après une période de tests initiés dans 4 ensembles d'habitat collectif, le dispositif a été étendu aux résidences. Une dizaine de résidences du territoire devrait recourir dès 2014, au compostage pour la gestion de leurs déchets ménagers.

## B.6.2 LA QUALITE DE L'AIR

La loi n° 96-1236 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 introduit la nécessité de prévenir les pollutions et les nuisances de toute nature et de prendre en compte la préservation de la qualité de l'air : « *cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie* » (article 1<sup>er</sup> de la loi).

Ces dispositions de la loi s'imposent aux collectivités territoriales et trouvent leur traduction dans un certain nombre de documents tels que les schémas de services collectifs, les plans sur la qualité de l'air ou sur l'élimination des déchets, mais surtout les plans de déplacements urbains (PDU).

Elaboré à l'initiative de l'Etat et en association avec le Syndicat des Transports d'Ile-de-France (STIF), le conseil régional et le conseil de Paris, le **PDUIF a été approuvé en juin 2014** par arrêté interpréfectoral (préfet de région et préfets des départements d'Ile-de-France). L'Ile-de-France est donc couverte par un PDU unique.

Le PDU est défini comme un outil de planification et de coordination des déplacements qui a pour objet un usage coordonné de tous les modes de déplacements, notamment par une affectation appropriée de la voirie, ainsi que la promotion des modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie.

Les orientations poursuivies par le plan de déplacements urbains (cf. PDUIF, pages 7 et 8). sont les suivantes :

- la diminution du trafic automobile ;
- le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement économes et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et de la marche ;
- l'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie, afin de rendre plus efficace son usage, notamment en l'affectant aux différents modes de transport et en favorisant la mise en œuvre des actions d'information sur la circulation ;
- l'organisation du stationnement sur le domaine public, sur voirie et son terrain, notamment la classification des voies selon les catégories d'usagers admis à y faire stationner leur véhicule, et les conditions de sa tarification selon les différentes catégories de véhicules et d'utilisateurs, en privilégiant les véhicules peu polluants ;
- le transport et la livraison des marchandises de façon à réduire les impacts sur la circulation et l'environnement ;
- l'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser l'utilisation des transports en commun et du covoiturage pour le transport de leur personnel.

Un Plan Régional pour la Qualité de l'Air en Ile-de-France a été approuvé en 2009. Le PRQA a été remplacé par le volet « air » du SRCAE approuvé en décembre 2012.

#### ▪ **Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)**

Le SRCAE de l'Ile-de-France, arrêté par le préfet de région le 14 décembre 2012, constitue un cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air et une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET). L'un des objectifs du SRCAE est l'amélioration de la qualité de l'air pour les franciliens.

Versailles se situe dans la zone dite sensible pour l'air : zone où les valeurs limites sont ou risquent d'être dépassées. Le SRCAE prévoit que les orientations concernant la qualité de l'air soient renforcées dans cette zone.

Si d'une manière générale, les actions améliorant l'efficacité énergétique et diminuant les émissions de gaz à effet de serre contribuent également à diminuer les émissions de polluants atmosphériques, des orientations spécifiques sont définies pour améliorer la qualité de l'air des franciliens :

- Poursuivre l'amélioration des connaissances en matière de qualité de l'air.
- Caractériser le plus précisément possible l'exposition des Franciliens : il s'agit pour les collectivités de concevoir leurs politiques locales en matière de qualité de l'air en s'appuyant sur ces connaissances et ces informations mises à disposition.
- Inciter les Franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air.

Dans ce cadre des actions sont recommandées aux collectivités territoriales, notamment l'intégration de la thématique Air dans le Plan Local d'urbanisme :

- présenter le bilan des émissions et des concentrations de polluants atmosphériques sur le territoire dans la partie « état initial de l'environnement » des PLU.
- retenir l'amélioration de la qualité de l'air comme orientation des Projets d'Aménagement et de Développement Durables en particulier pour les communes situées dans la zone sensible pour l'air.
- étudier dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation la pertinence de dispositions telles que :
  - la limitation de l'urbanisation à proximité des principaux axes de trafic routier
  - l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser et l'implantation de nouveaux équipements commerciaux conditionnées à une desserte par les transports collectifs
  - l'introduction d'obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés.

### ▪ Les Plans de Protection de l'Atmosphère PPA

Les Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) définissent les objectifs permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants, ainsi que dans les zones où les valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être, les niveaux de concentrations en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites.

Le dispositif des plans de protection de l'atmosphère est régi par le code de l'environnement (articles L222-4 à L222-7 et R222-13 à R222-36).

Les plans de protection de l'atmosphère énumèrent les principales mesures préventives et correctives d'application temporaire ou permanente, pouvant être prises en vue de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique, d'utiliser l'énergie de manière rationnelle et d'atteindre les objectifs fixés par le plan. Ils fixent les mesures pérennes d'application permanente et les mesures d'urgence d'application temporaire afin de réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques.

Le premier PPA 2005-2010 de l'Île-de-France a été adopté en 2006, de nombreux objectifs des mesures imposées ont été atteints. Une révision a néanmoins semblé être nécessaire afin de continuer à réduire la pollution et d'imposer des règles plus strictes.

Le projet de PPA révisé a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 25 mars 2013. Les mesures réglementaires qu'il définit s'articulent autour des orientations suivantes :

- obliger les principaux générateurs de trafic routier à réaliser un plan de déplacements
- imposer des valeurs limites d'émissions pour les chaufferies collectives ;
- limiter les émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion du bois ;
- gérer les dérogations relatives à l'interdiction de brûlage à l'air libre des déchets verts ;
- réduire les émissions de particules dues aux groupes électrogènes ;
- améliorer la connaissance et la mesure des émissions industrielles ;
- interdire les épandages par pulvérisation quand l'intensité du vent est strictement supérieure à 3 Beaufort ;
- définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme et les études d'impact ;
- mettre en œuvre la réglementation limitant l'utilisation des moteurs auxiliaires de puissance (APU) lors du stationnement des aéronefs sur les aéroports de Paris-Charles de Gaulle, Paris-Orly et Paris-Bourget ;
- diminuer les émissions en cas de pointe de pollution par des mesures adaptées portant sur la limitation du trafic routier.

Le PPA indique également des actions incitatives à destination des collectivités territoriales. Ces actions portent sur le trafic routier, les mesures d'accompagnement et de sensibilisation à mettre en place et la réalisation d'études de faisabilité et d'opportunité pour la mise en place de projets de territoire visant à améliorer la qualité de l'air.

### ▪ Les mesures de la qualité de l'air

La surveillance et les mesures de la qualité de l'air en Ile-de-France sont réalisées par l'association *Airparif*, dont le réseau assure de manière satisfaisante la couverture de la région. On trouvera sur leur site une information très détaillée et actualisée sur les moyens et les résultats des mesures de la qualité de l'air en Ile-de-France. Il existe, à Versailles, une station périurbaine de mesure des polluants située au 8 rue de Limoges qui surveille la qualité de l'air. En fonction de la météorologie et suivant les périodes de la journée, la localisation dans la ville et les polluants recherchés, la pollution de l'air peut varier.

D'après le bilan réalisé par AIRPARIF de 2009, les émissions annuelles de gaz polluant l'atmosphère en 2005 à Versailles étaient de :

- 788 tonnes d'oxyde d'azote
- 75 tonnes de dioxyde de soufre
- 110 tonnes de particules en suspension
- 307 kilos tonnes de Gaz à Effet de Serre (GES).

Bilan des émissions annuelles pour la commune de VERSAILLES (estimations faites en 2009 pour l'année 2005)

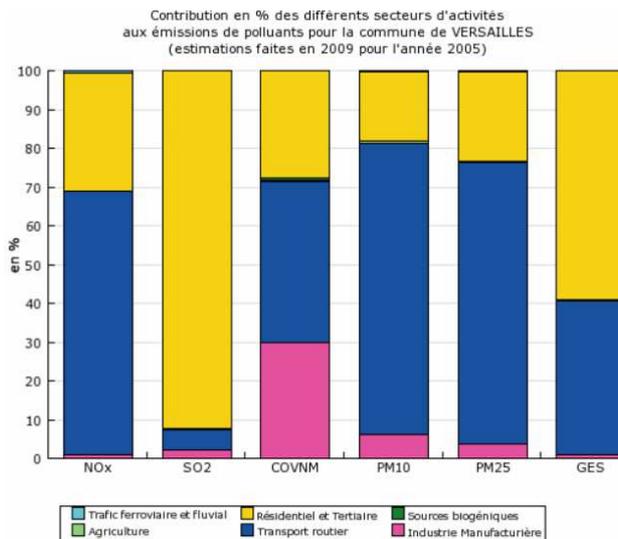
Polluant	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales	788 t	75 t	628 t	62 t	48 t	307 kt

Source : Airparif

D'une manière globale, certaines observations peuvent être établies. En effet, on constate sur les 40 dernières années, d'une part, que la pollution par le dioxyde de soufre ou les poussières a fortement diminué (diminution des émissions industrielles) et d'autre part, que les pollutions par le CO commencent à diminuer (généralisation des pots catalytiques pour les voitures à essence). Par contre, les concentrations en oxyde d'azote et en ozone, fluctuantes en fonction de la météorologie, restent stationnaires et des préoccupations nouvelles se font jour pour d'autres polluants.

	VALEURS LIMITES		PROCEDURE D'ALERTE	
	Protection de la santé humaine (valeur en 2005)	Protection des végétaux (valeur en 2001)	Seuil de recommandation et d'information du public (France)	Seuil d'alerte (France)
<b>Dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>)</b>	250 microgrammes/m <sup>3</sup> en moyenne horaire à ne pas dépasser plus de 18 fois dans l'année 50 microgrammes/m <sup>3</sup> en moyenne sur l'année civile		200 microgrammes/m <sup>3</sup> en moyenne horaire	200 microgrammes/m <sup>3</sup> en moyenne horaire
<b>Oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>)</b>		30 microgrammes/m <sup>3</sup> en moyenne sur l'année civile		
<b>Ozone (O<sub>3</sub>)</b>	110 microgrammes/m <sup>3</sup> en moyenne sur 8 heures	200 microgrammes/m <sup>3</sup> en moyenne horaire 65 microgrammes/m <sup>3</sup> en moyenne sur 24 heures	180 microgrammes/m <sup>3</sup> en moyenne horaire	360 microgrammes/m <sup>3</sup> en moyenne horaire
<b>Particules fines (PM<sub>10</sub>)</b>	50 microgrammes/m <sup>3</sup> en moyenne journalière à ne pas dépasser plus de 35 fois par année civile 40 microgrammes/m <sup>3</sup> en moyenne sur l'année civile			
<b>Benzène (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>)</b>	10 microgrammes/m <sup>3</sup> en moyenne annuelle			
<b>Monoxyde de carbone (CO)</b>	10 microgrammes/m <sup>3</sup> en moyenne sur 8 heures			
<b>Dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>)</b>	350 microgrammes/m <sup>3</sup> en moyenne horaire à ne pas dépasser plus de 24 fois par année civile 125 microgrammes/m <sup>3</sup> en moyenne horaire à ne pas dépasser plus de 3 fois par année civile	20 microgrammes/m <sup>3</sup> en moyenne sur l'année civile et l'hiver	300 microgrammes/m <sup>3</sup> en moyenne horaire	600 microgrammes/m <sup>3</sup> en moyenne horaire

Les principaux secteurs d'activité polluants à Versailles en 2005 sont : le transport routier, le résidentiel et le tertiaire et l'industrie manufacturière (cf. graphique ci-dessous).



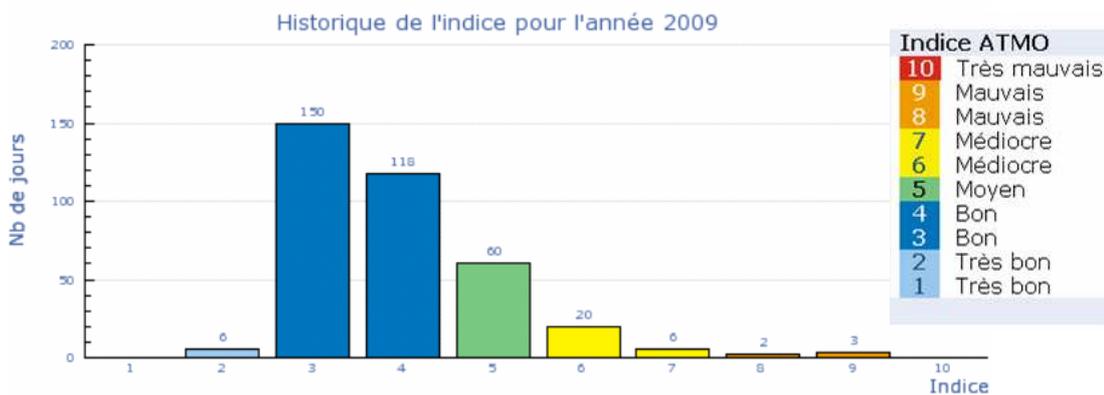
Source : Airparif

Ainsi, à l'échelle de Versailles, les concentrations de polluants enregistrées par la station se rencontrent essentiellement aux voisinages des sources de rejets, à savoir des axes de circulation. Les sources sont à l'origine de pollutions primaires présentant des risques pour la santé humaine, voire des nuisances olfactives. L'augmentation ou la réduction du trafic routier à travers la ville a pour effet direct de modifier les courbes de pollutions de l'air. Et inversement, les projets de transports envisagés (élargissement de la RN.286, réalisation du tunnel de l'A86, amélioration de l'offre en transports en commun) sont autant de facteurs qui jouent sur l'évolution du trafic pour l'avenir.

Afin d'observer l'évolution de la qualité de l'air à Versailles ces 8 dernière années, Airparif fournit également une donnée appelée indice ATMO. L'indice ATMO concerne toutes les grandes agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Cet indice est déterminé à partir des niveaux de pollution mesurés au cours de la journée par les stations de fond urbaines et périurbaines de l'agglomération et prend en compte les différents polluants atmosphériques, traceurs des activités de transport, urbaines et industrielles.

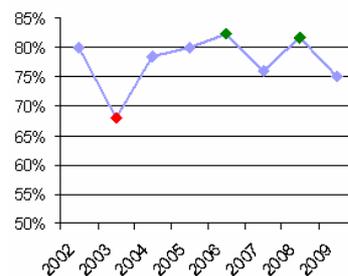
La valeur de l'indice ATMO varie entre 1 et 10, la valeur 1 correspondant à une très bonne qualité de l'air et la valeur 10 à une qualité de l'air très mauvaise.



En calculant le pourcentage de jour dans l'année où l'indice ATMO était « bon » et « très bon », il est possible d'analyser l'évolution de la qualité de l'air entre 2002 et 2009 à partir des données Airparif.

année	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
% de jour dans l'année ou l'indice ATMO était bon ou très bon	80%	68%	78%	80%	82%	76%	82%	75%

Source : Airparif, traitement des données : SCURE



Ainsi, la qualité de l'air à Versailles entre 2002 et 2009 a été bonne durant 78% des jours de l'année en moyenne sur ces 8 ans.

L'année 2003 apparaît comme étant l'année où la qualité de l'air a été la plus mauvaise à Versailles. Ceci s'explique par la grande canicule qui a eu lieu cette année là dans toute l'Europe. En effet, l'accumulation des jours chauds, des températures nocturnes très élevées et de l'absence de vent liée à la canicule a engendré des pics de taux de dioxyde d'azote ainsi qu'une forte pollution de l'air par l'ozone.

A l'inverse, les années 2006 et 2008, sont les deux années qui ont connu la meilleure qualité de l'air de cette période 2002-2009 avec 82% des jours qui ont présenté une bonne ou très bonne qualité de l'air.

### **B.6.3 LES NUISANCES SONORES**

#### **B.6.3.1 Le bruit lié au transport aérien**

L'extrémité ouest du territoire versaillais (au delà du Grand Canal) comprend des espaces classés en zones A, B et C au Plan d'Exposition au bruit de l'aérodrome de Saint-Cyr-l'Ecole. Le PEB de Saint-Cyr, établi en janvier 1984, fait apparaître sur un document graphique au 1/25000<sup>ème</sup> la limite de ces trois zones de bruit déterminées selon l'intensité des nuisances acoustiques :

- les zones A et B concernant des nuisances de bruit fort ;
- la zone C correspondant à une zone de bruit modéré.

Outre les nuisances de bruit liées à la proximité de l'aéroport de Saint-Cyr, d'autres nuisances peuvent éventuellement être constatées compte tenu de la localisation proche des aéroports parisiens et de l'aéroport d'affaires de Toussus Le Noble. On peut, cependant, noter que le survol du parc et du Château de Versailles est interdit pour l'aviation civile, comme pour tout aéroplane particulier.

#### **B.6.3.2 Le bruit lié aux infrastructures de transports terrestres**

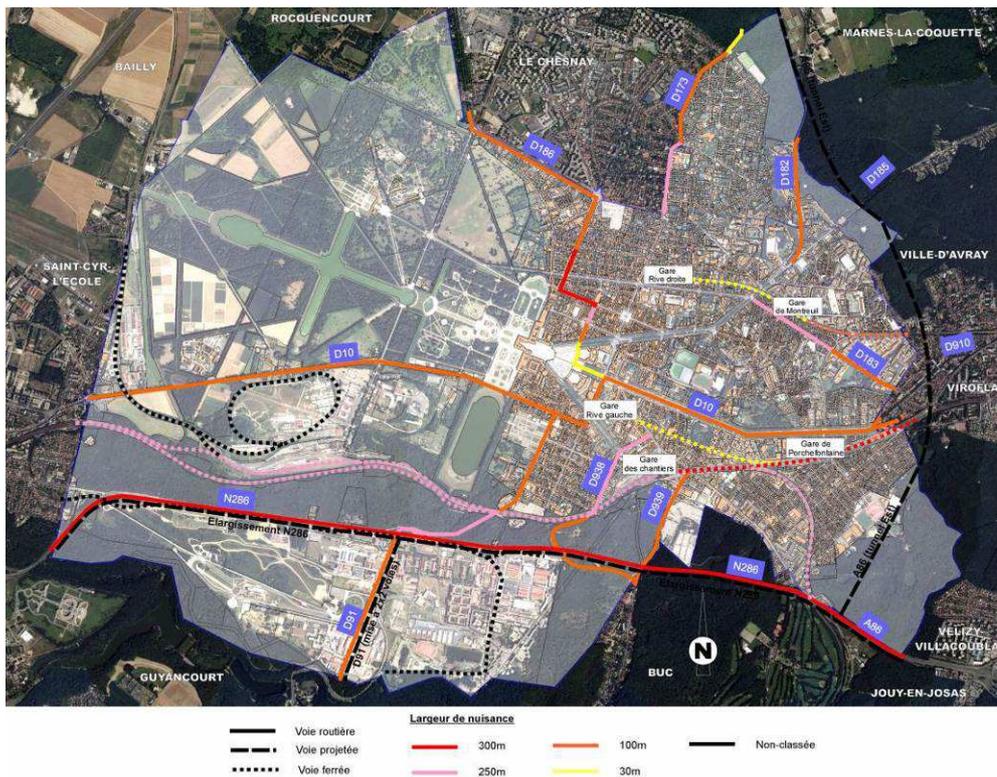
Conformément aux dispositions des arrêtés interministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur, et en application de l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 (joint en annexe, pièce n°4.a) portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, certaines voies de Versailles ont été classées en cinq catégories selon le bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

A ce titre, les constructions nouvelles situées dans un secteur affecté par le bruit doivent faire l'objet d'une isolation acoustique selon les dispositions fixées :

- par l'arrêté du 30 mai 1996, pour les bâtiments d'habitation ;
- par l'arrêté du 9 janvier 1995, pour les bâtiments d'enseignement.

Ainsi, dans le cas de bâtiments d'habitation, les pièces principales et les cuisines des logements à construire, situées dans un secteur de nuisance d'une infrastructure de transports terrestres, doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 6 de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

### VOIES AFFECTEES PAR L'ITINERAIRE CLASSE PAR L'ARRETE DU 10 OCTOBRE 2000



#### B.6.3.3 Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des routes départementales des Yvelines (PPBE)

En Mai 2014, le Conseil Général des Yvelines a réalisé un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des routes départementales (PPBE). Ce plan fait suite à l'élaboration des cartes des nuisances sonores réalisées par le Laboratoire Régional de l'Est Parisien. Il permet d'identifier précisément les bâtiments surexposés à des nuisances sonores engendrées par le trafic sur des routes gérées par le département. Suite à cette localisation le Département, définira des objectifs d'atténuations et prendra les mesures nécessaires à l'atteinte de cet objectif.

Le repérage réalisé a permis de comptabiliser le nombre de bâtiments sensibles, de logements et d'ouvertures exposés à des niveaux de bruit dépassant les valeurs limites sur le département des Yvelines. Dans l'ensemble des Yvelines, un total de 1 221 bâtiments exposés à un bruit routier supérieur aux valeurs limites a été identifié, dont 19 bâtiments en situation de multi exposition, correspondant à une population de 12 802 habitants.

Versailles, présente le plus grand nombre de bâtiments exposés à un bruit routier supérieur aux valeurs limite des Yvelines devant Vélizy-Villacoublay et Poissy.

En effet, la ville de Versailles compte 132 bâtiments exposés dont 4 en multi-exposition, soit 1 311 logements exposés, ce qui représente une population de 2 622 habitants.

Les communes présentant le plus grand nombre de logements exposés au bruit à plus de 5 dB au-delà des valeurs limites sont Vélizy-Villacoublay, Saint-Cyr-l'École, Versailles, Le Pecq et Le Chesnay.

Les logements exposés à un bruit à plus de 5 dB au-delà des valeurs limites (Lden supérieur à 73dB) sont ceux situés à proximité des axes suivants : la RD186, la RD10, la RD53 et la RD91.

A Versailles les sources principales de bruit concernent la D10 (74 bâtiments, 342 logements), la D183 (41 bâtiments, 145 logements) et la D185 (6 bâtiments, 68 logements).

Un ensemble de secteurs comportant de nombreux logements exposés au bruit routier au-delà de la valeur limite  $L_{den} \geq 68$  dB a été répertorié à Versailles :

Principaux secteurs exposés au bruit routier			
Source	Nom de l'axe	Logements exposés	Population exposée
D186	Bd Saint-Antoine	337	674
D186	Bd du Roi	307	614
D91	Rue du Maréchal Joffre	259	518
D183	Bd de la République	163	326
D10	Rue de l'orangerie	150	300

Source : PPBE – Conseil Général des Yvelines CG 78 – Mai 2014

En agglomération, le Département a la responsabilité de l'entretien des routes départementales. Dans ce cadre, les aménagements financés par le Département ont pour but de réduire la vitesse pratiquée réduisant ainsi les nuisances sonores.

A titre d'exemples, les deux opérations suivantes ont été réalisées en 2014 en agglomération pour modérer les vitesses :

- Réaménagement du carrefour RD 173 x avenue de Normandie (voie communale), place du Bel Air à Versailles
- Les actions de réduction du bruit à la source par la rénovation du revêtement routier et la mise en œuvre d'enrobés acoustiques permettent des réductions significatives des niveaux sonores émis, de l'ordre de -3 à -5 dB(A) par rapport à un enrobé classique. De 2008 à 2012, le Département a procédé à la mise en œuvre de 90 km d'enrobés acoustiques en traversées d'agglomérations lors des opérations de renouvellement d'enrobés. En commençant par la RD 935 à Buc.

## B.6.4 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

### B.6.4.1 Les risques naturels

La commune de Versailles est soumise à des risques d'inondations liées à de fortes précipitations orageuses ainsi qu'à des risques de mouvements de terrain liés au retrait gonflement de l'argile du sous sol.

Ainsi, 6 catastrophes naturelles ont été déclarées par arrêté entre 1990 et 2005 :

- 5 inondations suivies de coulées de boues
- 2 mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols ou en relation avec une forte inondation.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b>Inondations et coulées de boue</b>	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
<b>Inondations et coulées de boue</b>	01/08/1998	01/08/1998	29/09/1999	20/10/1999
<b>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
<b>Inondations et coulées de boue</b>	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/07/2003	30/09/2003	01/12/2006	07/12/2006
<b>Inondations et coulées de boue</b>	23/06/2005	23/06/2005	16/12/2005	30/12/2005

Source : [www.prim.net](http://www.prim.net)

- **Les inondations**

La ville de Versailles est édifée sur une ligne de crête, entre les deux bassins versants principaux du Ru de Marivel, à l'est, et du Ru de Gally, à l'ouest. La commune ne reçoit, par conséquent, que très peu d'eau provenant des territoires limitrophes. Au contraire, l'écoulement des eaux de ruissellement concerne davantage les communes voisines.

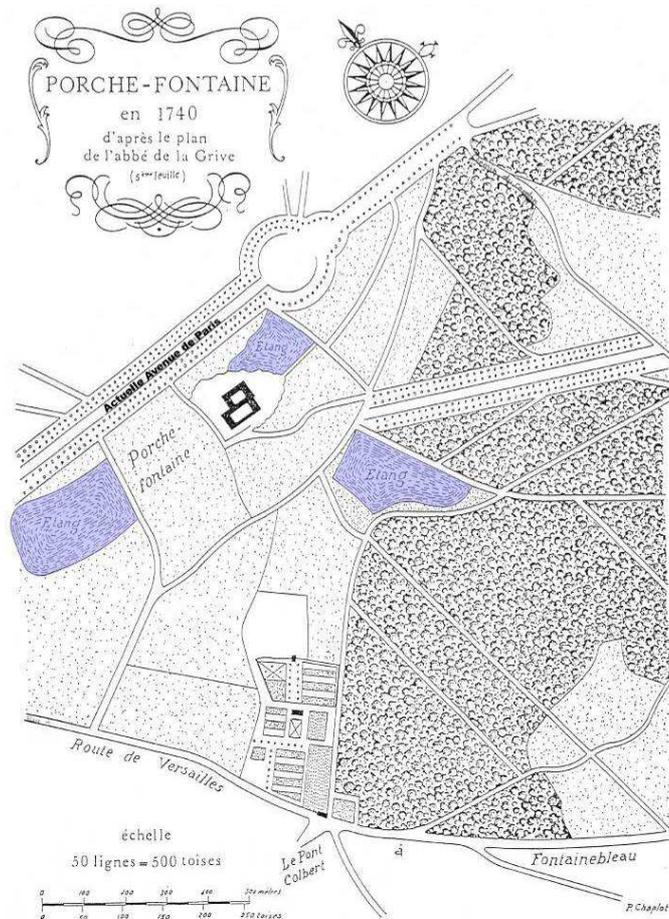
Les Plans de prévention des risques d'inondations (P.P.R.I), existant dans le département des Yvelines concernent la vallée de la Seine et de l'Oise et ne s'applique donc pas à Versailles.

En revanche, la situation particulière du site de Versailles, dans un espace couvert autrefois par des étangs ou des marais aujourd'hui asséchés, le rend assez sensible à des risques d'inondation liés à de fortes pluies orageuses. En effet, le réseau d'assainissement de la commune est ancien et est essentiellement unitaire (sauf pour Satory). Il s'agit donc d'une unique canalisation qui collecte à la fois les eaux usées et les eaux pluviales. Compte tenu de l'imperméabilisation des sols qui empêche une bonne infiltration de l'eau, cette canalisation d'évacuation peut arriver à saturation suite à de fortes pluies orageuse, notamment l'été, et conduire à des inondations.

Il existe, notamment dans les quartiers Porchefontaine et des Chantiers, des points bas situés sous les ouvrages SNCF (dans la rue Jean Mermoz, l'avenue de Porchefontaine et l'avenue Louvois), dans lesquels l'eau peut s'accumuler et bloquer la circulation en cas d'orages intenses.

Le quartier de Porchefontaine forme une cuvette (les cotes altimétriques y sont les plus basses de la ville) dominée par des pentes boisées. Compte tenu de la déclivité et de la qualité de ses sous-sols, il représente, par conséquent, le quartier le plus exposé aux aléas d'inondation (inondation de locaux de type parking en sous-sol). Les principaux débordements du réseau d'assainissement ont eu lieu durant l'été : juin et juillet 1936, juillet 1955, juillet 1982, juin et août 1990, août 1998, juillet 2001 et juin 2005.

#### QUARTIER DE PORCHEFONTAINE : PLAN DE L'ABBE DE LA GRIVE



Source : Ville de Versailles, Service assainissement

D'autre part, les zones situées à proximité des émissaires d'assainissement Nord et Sud du SMAROV (Syndicat Mixte d'Assainissement de la Région Ouest de Versailles) tels que le boulevard de la Reine et la rue de l'Orangerie et du Général Leclerc, sont susceptibles d'être inondées lorsque les réseaux intercommunaux sont en surcharge suite à de fortes précipitations orageuses.

TABLEAU RECAPITULATIF DES ORAGES ET PLUS IMPORTANTS DEBORDEMENTS DE LA COMMUNE

<i>Date de l'orage</i>	<i>Lieu des inondations</i>	<i>Précipitations et autres</i>
26 juin 1935		
23 juin, 7 et 11 août 1936		Orages reconnus « calamité publique » par le gouvernement
8 et 18 mai 1937	Nord des 2 BV (Bassin Versant)	Hauteur d'eau : 40 mm en 30 min
11 août et 1 décembre 1938	Quartier Saint-Louis	Rénovation des égouts du quartier Saint Louis
30 juillet 1939		
24 et 25 juin 1941	Touche les 5 quartiers	
2 et 6 juillet 1942	Surtout quartier Notre-Dame	Débit : 94 l/ bec/sec durée 15 min
3 août 1943	Touche tous les quartiers	312 l/ bec/sec soit 74 mm en 24 h
28 juin 1945	Surtout la rue de l'Orangerie	
19 et 20 juillet 1955	Parc de Clagny	Précipitation maximale enregistrée à ce jour à Versailles. Conséquence : doublement du collecteur puis grossissement de la canalisation
6 juillet 1958		42 mm d'eau en 2 h40 ; max. d'intensité 250 l/ bec/ sec pendant 6 min

## INONDATIONS DE 1936

## RUE DU VIEUX VERSAILLES



## RUE DE SATORY



<i>Date de l'orage</i>	<i>Lieu des inondations</i>	<i>Précipitations et autres</i>
15 juillet 1958	Tous les quartiers touchés, surtout Porchefontaine	53 mm d'eau en 7h40 orage à caractère exceptionnel car 3 précipitations de forte intensité dépassant la fréquence décennale
19 septembre 1960	BV du ru de Marivel	230 l/ bec/sec pendant 15 min
9 avril 1961	Rue Sainte Victoire	
5 août 1968	Rues Petits Bois et Salomon de Brosse	19 mm de pluies au cours de 2 brefs orages
9 et 27 juin, 7 août 1970	Quartier Porchefontaine surtout + autres	44,6 mm en 6 h à l'INRA et 69,5 mm en 24 h à Montbauron (le 09 juin)
8 juillet et 13 septembre 1975		42 mm en 24 h et à certain endroit 30 mm en 1 h
10 juin et 2 septembre 1979		9 mm en 10 min
17 et 21 mai, 21 juillet 1982	Quartier Porchefontaine	24 mm en 5 h et 71 mm en 5 h pour le 21 juillet, Versailles déclarée ville sinistrée. Nouveauté : installation de limnigraphes.
24 juillet 1984		
17 et 23 juin 1986		10 et 20 mm en 16 h et 13 h respectivement
6 juillet et 11 août 1986	Avenue de Paris	90 et 22 mm en 7 h et 1 h 20 respectivement
27 juin 1990	De nombreux quartiers touchés	33 mm en 1/2 h, 100 appels de riverains
1 <sup>er</sup> septembre 1991	Précipitation relevée à Montbauron	12 mm en 1 h, 12 appels de riverains

20 août 1992	Nord des 2 BV + sud du BV ouest	23 mm en ½ h, 10 appels de riverains (période de congés scolaires)
Fin juillet, début août 1994	Rue Pierre Curie	

**INONDATIONS DE 1936 :  
BOULEVARD DE LA REINE**



<i>Date de l'orage</i>	<i>Lieu des inondations</i>	<i>Précipitations et autres</i>
2 juillet 1995	Plusieurs quartiers touchés	41 mm en 24 h, 31 interventions des secours
1 <sup>er</sup> août 1998	Sud et nord-est (quartier Porchefontaine)  Précipitations relevées à Montbauron	26,4 mm en 1 h (durée de retour 25 ans)  32 sites d'interventions des services départementaux d'incendie et de secours, phénomène exceptionnel selon le centre départemental de la météorologie des Yvelines  Cf. arrêté du ministère sur les catastrophes naturelles, annexe n° 5. 32,3 mm en 2 h (durée de retour de 20 ans)
30 mai 1999	Souterrain Mermoz inondé	20 mm d'eau en ¼ h  Comparaison à une mini tempête tropicale donc nombreux dommages
6 et 7 juillet 2001	BV ouest principalement touché	40 mm d'eau en 1 h, plus de 100 mm en 12 h, inondations déclarées catastrophe naturelle car événement centennal
21 octobre 2004	Plusieurs quartiers	41 mm d'eau en 1 h
23 juin 2005	Plusieurs quartiers	Orage plus que cinquantennal 48 mm d'eau en 30 mm et 58 mm en 50 mm

D'importants travaux d'amélioration du réseau d'égout ont été, réalisés par la commune au cours des dernières années ou sont programmés dans le but de gérer le débit des eaux pluviales. La rénovation du réseau d'assainissement aura, donc, pour effet de diminuer les risques d'inondation. Dans cet objectif, plusieurs bassins de retenue d'eaux pluviales, enterrés sous le domaine public ou privé ont été créés. Selon une étude en cours les risques de débordement pour un orage similaire à celui de 2001 sont désormais ponctuels.

C'est ainsi que la Ville a implanté cinq bassins de retenues sur son territoire. Cette volonté de mieux gérer le débit des eaux pluviales, la commune la fait appliquer au domaine privé, pour toute parcelle supérieure à 1000 m<sup>2</sup>, lors de l'instruction des permis de construire, ce fut notamment le cas lors de la construction de la Clinique des Franciscaines.

Il existe, par ailleurs, des dispositifs individuels de protection dans les propriétés privées, tels que des clapets anti-refoulement ou des tampons hermétiques, qui sont non seulement recommandés mais imposés par le règlement sanitaire départemental en vigueur, ainsi que le règlement municipal d'assainissement.

Afin de prévenir des risques liés à l'hydrogéologie du sous-sol, le préfet souligne que ces risques doivent être normalement pris en compte dans les projets de construction par l'architecte.

Le SAGE de la Mauldre, approuvé par un arrêté préfectoral en date du 4 janvier 2001, rappelle que les fortes crues de 1966 (crues historiques pour la Mauldre) ont mis en évidence les conséquences de l'abandon de l'entretien des rivières depuis la première moitié du XXIème siècle. Depuis, de nombreux travaux importants, dont le recalibrage et le profilage du lit, ont été réalisés. Des ouvrages de retenue destinés à stocker les eaux de ruissellement dans les zones peu perméables, ont été également créés.

Suite aux inondations survenues à Versailles lors de l'épisode orageux de 2001, le SMAROV a lancé une étude hydraulique du bassin versant du ru de Gally en amont de la retenue de Remoulin. Cette étude a conclu à des propositions d'aménagements de bassins de retenus enterrés positionnés sur les collecteurs intercommunaux. La réalisation de ces équipements permettra de pallier les inondations connues, notamment dans le parc du château et au niveau de la station d'épuration du Carré de la Réunion

Il convient de préciser que Versailles n'est concernée n'y par le Plan de Préventions des Risques d'inondation (PPRI) de la Mauldre, ni par celui du ru de Gally

- **Les mouvements de terrain**

La ville de Versailles est soumise à des risques de mouvements de terrain liés au retrait et au gonflement de l'argile du sous-sol en cas de forte variation thermique. En effet, un sol argileux change de volume selon son humidité, entraînant des tassements verticaux et horizontaux et des fissurations du sol.

Une étude réalisée par le BRGM a permis d'établir une cartographie des zones exposées à ce risque de mouvements de terrain. Cette cartographie montre que Versailles est concerné par :

- des zones d'aléas forts telles qu'une partie du quartier Notre-Dame, le parc du Château de Versailles, l'Est du quartier de Montreuil, et le Sud du quartier Porchefontaine ;
- des zones d'aléas moyens situées au Sud de la voie ferrée dans le quartier Saint-Louis ainsi que dans Satory et dans le quartier Jussieu, Petit-Bois et Picardie ;
- des zones d'aléas faibles situées dans le Nord du quartier Saint-Louis et au centre de Satory ;
- des zones d'aléas à priori nuls sur le reste du territoire communal.



### B.6.4.2 Les risques technologiques

- **Les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E)**

L'Etat (Direction régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement - DRIRE) a répertorié les établissements les plus dangereux et les a soumis à réglementation. En effet, depuis 1976, les activités sont soumises à la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relatives aux installations classées, à simple déclaration lorsque le risque est mineur ou à autorisation dès lors que le risque peut être conséquent. Les dispositions permettent une vigilance et des préconisations qui obligent les utilisateurs à prendre en compte ces risques. C'est pourquoi, les risques de pollution peuvent, en premier lieu, concerner les anciens sites industriels ou militaires, plutôt que les installations récentes.

Concernant les établissements « dangereux » soumis à réglementation à Versailles :

- il n'existe pas d'installation SEVESO ;
- 2 ICPE soumises à autorisation sont présentes sur le territoire, il s'agit de SCI Versailles Satory Les Marronniers (l'exploitation d'une installation de réfrigération ainsi que des parcs de stationnement couverts à Satory) et l'entreprise Nexter (ex GIAT industries) ;
- Des installations, dont l'impact sur l'environnement est réduit, sont soumises à déclaration. Elles correspondent à des activités économiques complémentaires de la vie des quartiers (laverie, garages, ...). Un contrôle de conformité réglementaire et d'impact environnemental par des organismes privés agréés leur est imposé tous les 5 ans.

- **Les sites et les sols pollués**

Versailles n'est pas une ville industrielle et très peu d'activités, en dehors des industries liées à la Défense Nationale, sont venues s'installer. Les risques technologiques majeurs liés à la présence d'activités ou d'établissements industriels anciens s'étant produits ou pouvant se produire sont, donc, très limités. Ils concernent principalement le camp de Satory dont les terrains doivent être analysés afin de déterminer s'ils contiennent des engins d'entraînement ou des vestiges des guerres, des formes de pollution pyrotechnique, ou encore des débris métalliques.

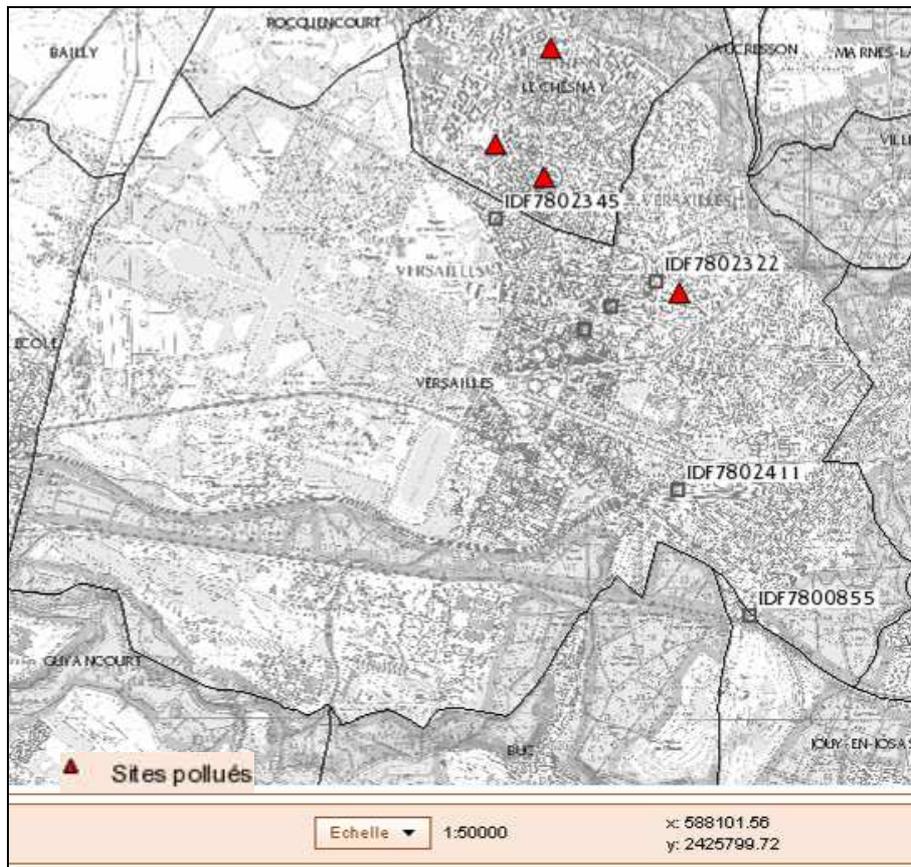
En outre, l'ancienne usine à gaz de Versailles, située 5-7 rue Pierre Lescot, est le seul site de Versailles à être enregistré dans la base de données « BASOL » du Ministère de l'Environnement, qui concerne la pollution des sols. Le terrain, qui a abrité une usine à gaz de 1875 à 1954, comporte à présent les installations du centre d'études et de formation de Gaz de France, des locaux appartenant à la commune et au département, ainsi qu'une zone aujourd'hui vendue. Des différentes études réalisées par Gaz de France sur la base d'une méthodologie élaborée pour les 467 sites d'anciennes usines à gaz qu'il gère, il ressort qu'il existe une couche fine de résidus de coke et de charbon enfouis dans les remblais du site, dans l'ancienne zone du parc à charbon. Les projets d'aménagement qui ont eu lieu, ou futur, entraînant des excavations de sols, font l'objet d'études préalable et de précautions particulières.

Il existe également une base de données BASIAS qui recense les sites potentiellement pollués. Cet inventaire répertorie les sites industriels anciens, abandonnés ou non, et susceptibles de polluer l'environnement. A Versailles, 121 sites sont répertoriés, dont 42 sont encore en activité il s'agit essentiellement de garages, de pressing, d'imprimeries, encore en activité ou non.

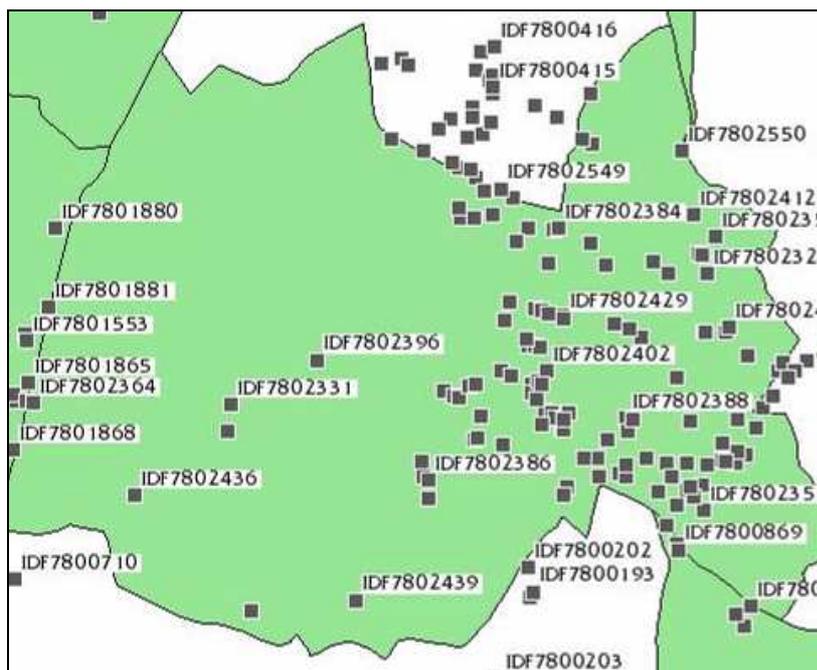
Cet inventaire a pour objectif principal d'informer les propriétaires des terrains, les exploitants de sites ainsi que les collectivités, afin qu'ils puissent prévenir les risques que pourraient occasionner une éventuelle pollution des sols en cas de modification d'usage.

Toutefois, il semblerait que les sites militaires ne soient pas tous inventoriés. Les sols du camp de Satory constituent sans doute un des points noirs en matière de pollution des sols à Versailles.

## LE SITE BASOL



## LES SITES BASIAS



Source : BRGM

- **Le transport de matières dangereuses**

Des risques technologiques concernant le transport de matières dangereuses (explosifs, gaz comprimés ou liquéfiés, solides ou liquides inflammables, carburants, matières toxiques, radioactives, corrosives, produits brûlants,...) peuvent se produire sur pratiquement l'ensemble du territoire national.

A Versailles, la présence d'infrastructures de transports routiers (RN.286) et ferroviaires (trafic de fret, gare des Chantiers), ainsi que la capacité de transport et de trafic de ces infrastructures, multiplient cependant les risques d'accidents. Le transport routier est le plus exposé, car les causes d'accidents sont nombreuses : état du véhicules, faute de conduite du conducteur ou d'un tiers, météo, vitesse de circulation...

En revanche, le transport ferroviaire semble plus sûr (système contrôlé automatiquement, conducteurs asservis à un ensemble de contraintes, pas de risques supplémentaires dû au brouillard, au verglas). Il n'existe pas de surveillance spécifique, mais le transport de matières dangereuses fait l'objet d'une surveillance générale, au même titre que l'ensemble des usagers des voies de communication. En cas d'accident, des cellules mobiles d'intervention chimique (CMIC) peuvent participer à la reconnaissance, à l'identification du produit et aux premières mesures d'isolement de la zone touchée avec, si nécessaire, établissement de périmètres de danger. L'alerte des secours est généralement faite par téléphone. L'alerte de la population, prévenant les riverains du danger, est faite par sirènes, hauts parleurs ou radio.

En matière de pollution des sols, la circulaire du 10 décembre 1999 (non publiée) fixe les objectifs de réhabilitation des sites et sols pollués qui reposent sur la notion d'évaluation des risques associée au principe de précaution. L'article 8.1 de la loi du 19 juillet 1976 modifiée prévoit une obligation d'information entre vendeur et acheteur d'un terrain lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur ce terrain. L'article 34.1.III du décret du 21 septembre 1997 prévoit une consultation du maire de la commune sur les modalités de remise en état d'une installation classée soumise à autorisation de mise à l'arrêt définitif.

Enfin, la circulaire élargit les possibilités d'information du public et des collectivités. Sitôt qu'un projet d'aménagement est envisagé, toutes les informations relatives aux pollutions de sol devront être aisément accessibles et consultables par le public. Les préfets doivent, par ailleurs, porter systématiquement à la connaissance des maires tous les éléments d'information (conclusion des études, diagnostics approfondis, évaluation de risques et expertises).

- **Le plomb et les termites**

S'agissant de constructions existantes, deux arrêtés peuvent être considérés. L'arrêté préfectoral du 15 juillet 2002\*, d'une part, qui désigne Versailles comme une commune contaminée par les termites.

L'arrêté préfectoral du 2 mai 2000\*, d'autre part, qui inclut la totalité du département des Yvelines comme zone à risque d'exposition au plomb. Les quartiers anciens de Versailles sont particulièrement susceptibles d'être concernés par le risque lié à la présence de peinture de plomb (risque de saturnisme infantile), mais aussi à l'insalubrité des constructions (humidité). Près d'une centaine d'arrêtés préfectoraux de constat d'insalubrité ont été pris à Versailles depuis 1980. 74 concernent des interdictions d'habiter et 20 sont relatifs à la réalisation de travaux.

Les branchements d'eau potable au plomb sont en cours de suppression sur le territoire communal, un programme de mise aux normes d'une durée de 10 ans (Plan de résorption des canalisations au plomb) s'achèvera en 2013.

\* Arrêté préfectoral du 15 juillet 2002 sur les termites joint en annexe, pièce n°4-a (Notice explicative)

\* Arrêté préfectoral du 2 mai 2000 sur les risques d'exposition au plomb joint en annexe, pièce n°4-a (Notice explicative)