

# Concilier site classé, plaine agricole préservée et dynamique agricole

Présentation Club Paysage – 3 octobre 2023

Xavier LAUREAU

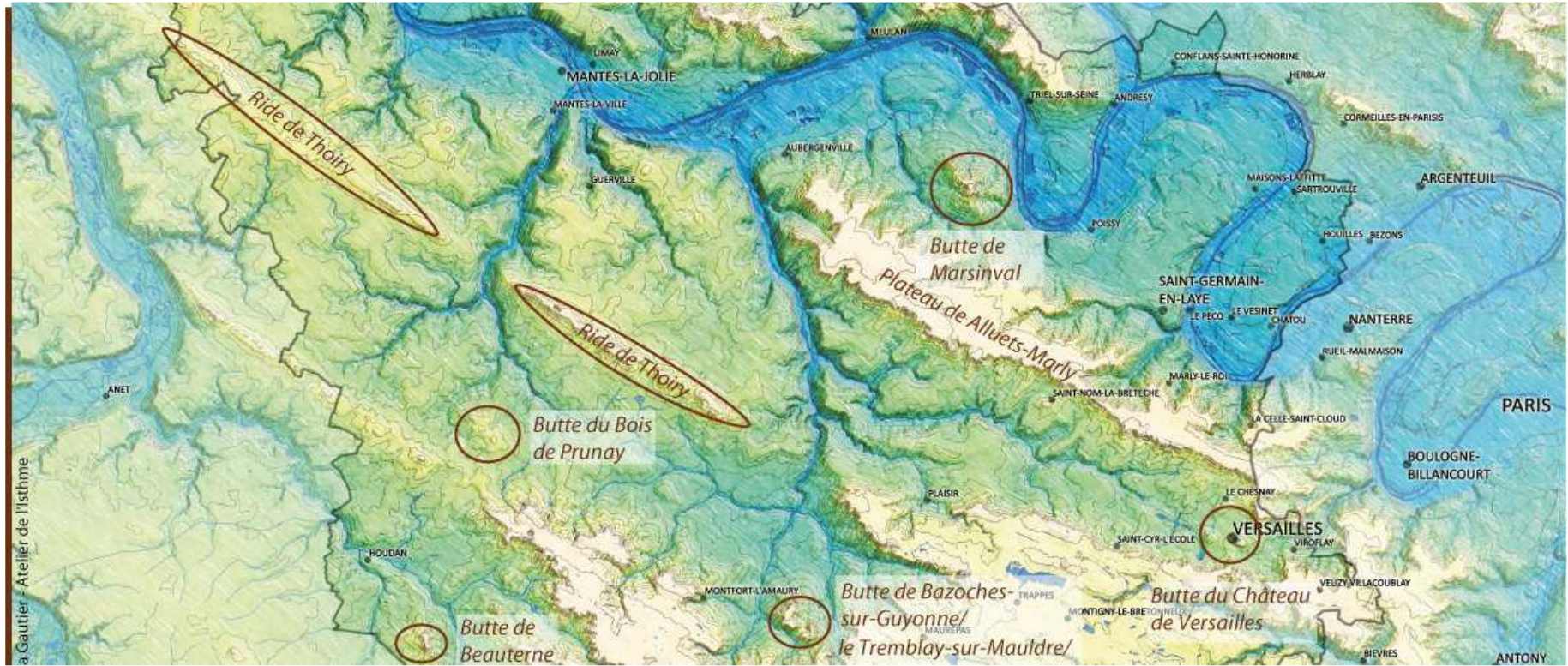
Vice-Président de l'APPVPA (Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles  
et du Plateau des Alluets), collègue des agriculteurs

LES FERMES  
DE GALLY 

LES FERMES  
DE GALLY 

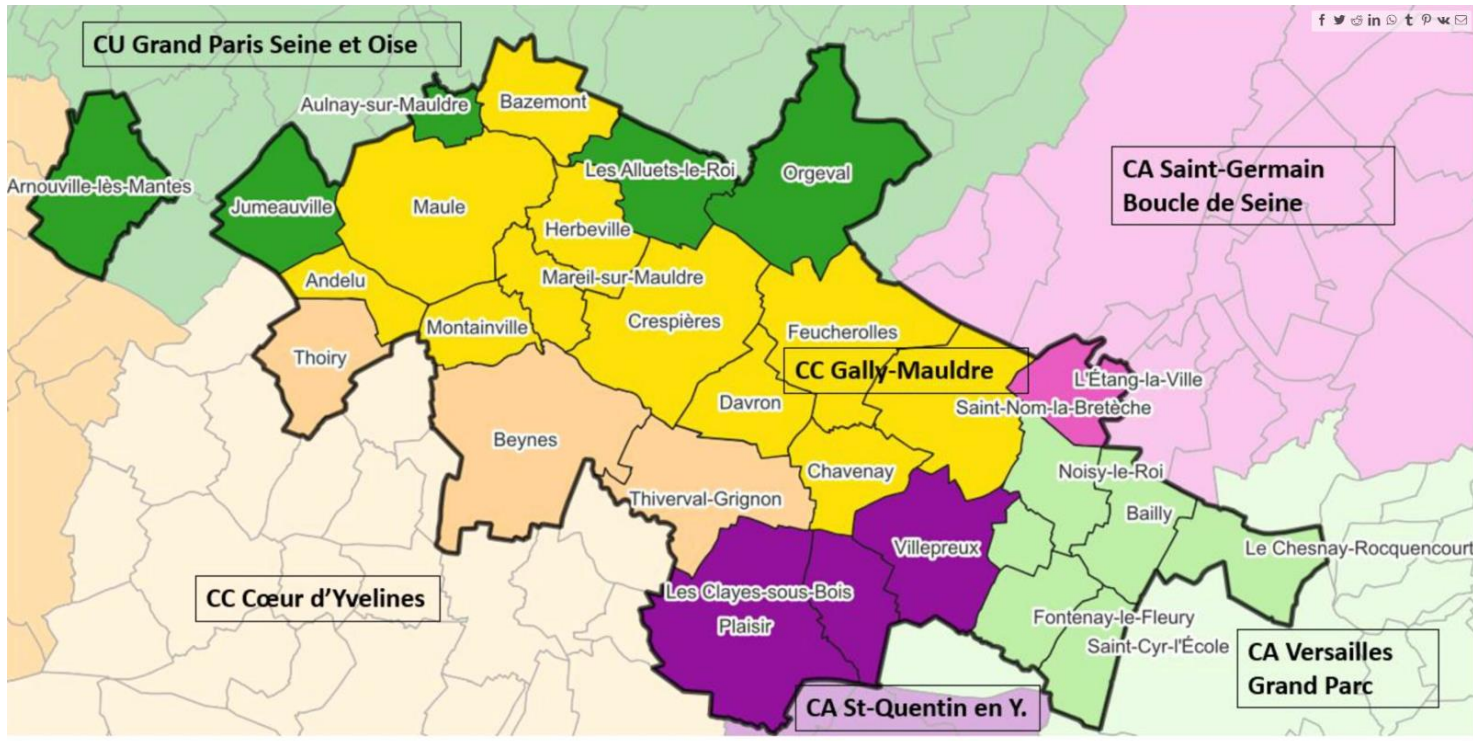
1

## Présentation du territoire de la Plaine de Versailles - Géographie



- Composition paysagère à grande échelle peu ordinaire : à la fois naturelle et patrimoniale, grâce à la conjonction de la perspective du Château de Versailles avec l'axe de son synclinal.
- Mosaïque variée de paysages : plaines, collines, vallées, forêts, champs agricoles, zones urbaines,...

## Présentation du territoire de la Plaine de Versailles - Composition



- Reconnue territoire agri-urbain
- 29 communes à cheval sur 6 intercommunalités
- Environ 25 000 ha, dont la moitié sont agricoles
- Environ 190 000 habitants dont 130 agriculteurs (incluant les pépinières et structures équestres).

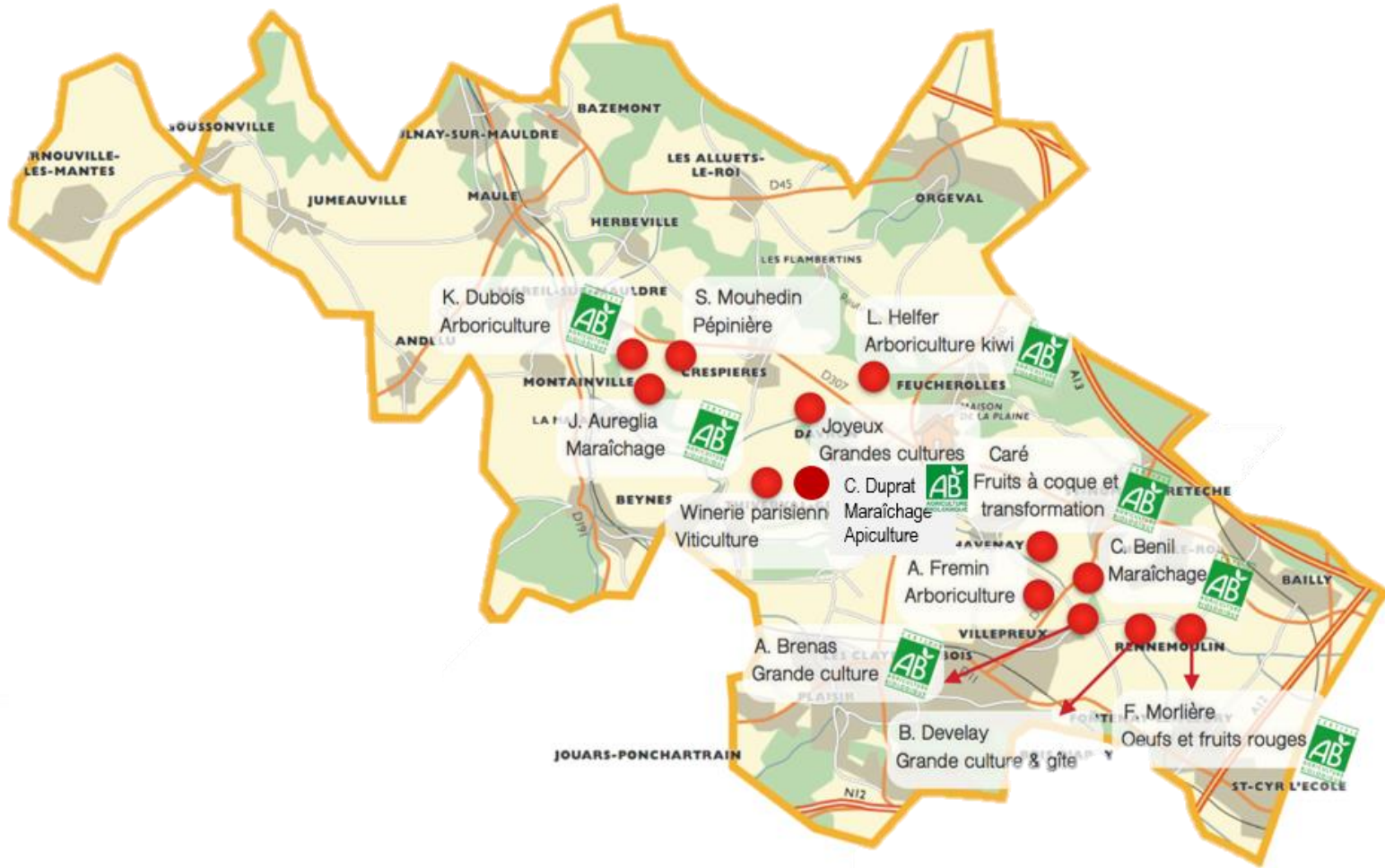


## Présentation de l'APPVPA - Gestion de la qualité du vivant, des paysages de la plaine et du développement durable

Elaboration et mise en œuvre d'une charte paysagère participative, qui a été signée par toutes les communes de la Plaine en 2014



## Une dynamique d'installation de jeunes agriculteurs et des projets de diversification



## Présentation de l'APPVPA - Gestion de la qualité du vivant, des paysages de la plaine et du développement durable

- Création de guides : lisières entre la ville et la campagne, l'insertion paysagère du bâti agricole, la reconnexion de trames vertes (herbacées, arborées, calcicoles) ;
- Sauvegarde des prairies calcicoles ;
- Travail en vue d'une candidature pour être réserve de biosphère (UNESCO)
- Analyse du biotope pour la sauvegarde des abeilles ;
- Lancement d'un travail sur la ressource en eau, le recensement des mares et la réuse avec la préparation d'un colloque sur le sujet en février 2024 ;
- Développement d'une offre écotourisme et agritourisme sur la Plaine de Versailles (projet de création d'un guide du Routard) ;
- Travail sur la valorisation du patrimoine vernaculaire dont les lavoirs



# Présentation de l'APPVPA - Gestion de la qualité du vivant, des paysages de la plaine et du développement durable

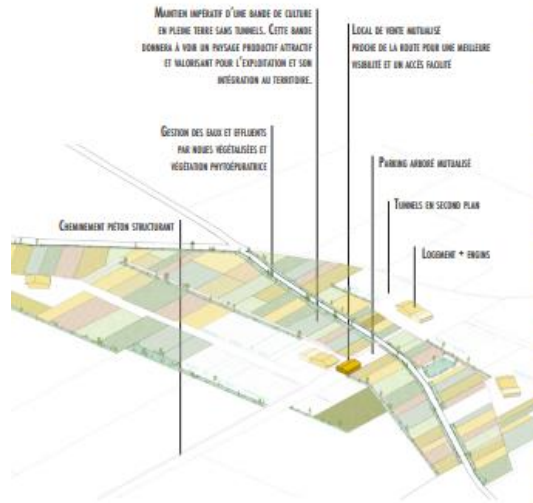
Exemple de guide pratique



## PRÉCONISATIONS PAR FILIÈRES AGRICOLES LES EXPLOITATIONS MARAÎCHÈRES

PRÉCONISATIONS POUR L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES

1



## RÉFÉRENCES

Penser les nouvelles exploitations maraîchères par pôles, proche des axes routiers : mutualisation des bâtiments de stockage, gestion des eaux, parkings et lieux de vente.

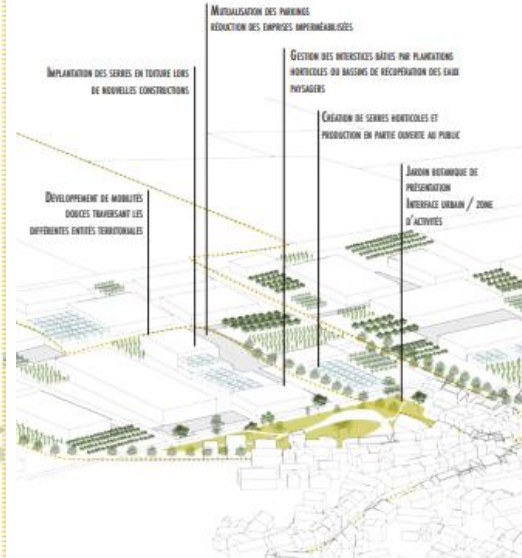
- Favoriser une implantation des tunnels en fond de parcelles, dans une orientation respectant les perspectives remarquables
- Soigner le premier plan des parcelles et favoriser des cultures pleine terre.
- Encourager une architecture agricole de qualité en les affirmant tels des points repères et rotules dans la plaine.



## PRÉCONISATIONS PAR FILIÈRES AGRICOLES LES EXPLOITATIONS HORTICOLES

PRÉCONISATIONS POUR L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES

6



## RÉFÉRENCES

Intégrer les ouvrages de rétention des eaux comme des éléments paysagers valorisants et réservoirs de biodiversité

- Modular les plates formes pour parvenir à limiter des terrassements de grandes dimensions
- Valoriser les zones commerciales et industrielles souvent peu qualitatives et hors d'échelle en optimisant les espaces résiduels



# Présentation de l'APPVPA - Gestion de la qualité du vivant, des paysages de la plaine et du développement durable

Exemple de guide pratique

## PRÉCONISATIONS PAR FILIÈRES AGRICOLES MATÉRIAUX À PRIVILÉGIER PRÉCONISATIONS POUR L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES

12

### DES MATÉRIAUX NATURELS ET LOCAUX

Un bâtiment construit avec des matériaux de qualité et bien mis en oeuvre est un bâtiment durable dans le temps. Il représente un investissement sur le long terme capable d'évoluer. L'avantage des anciennes constructions agricoles repose en grande partie sur la qualité et la pérennité des matériaux utilisés qui créent aujourd'hui un patrimoine de qualité capable d'évoluer vers de nouveaux usages.



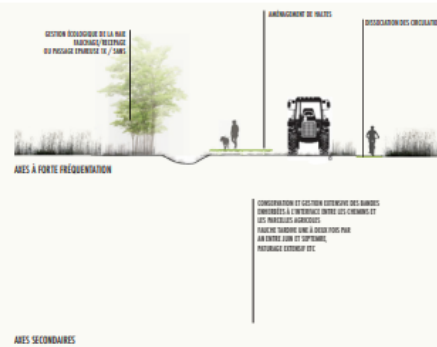
Aujourd'hui, pour les nouvelles constructions et les extensions, il s'agira de privilégier la construction bois, en prêtant attention à mettre en oeuvre une ressource locale, possiblement associée à des matériaux d'origine industrielle, mais en essayant d'avoir des façades unitaires qui ne créent pas un effet patchwork, en limitant le nombre de matériaux, de nuances, et en utilisant des teintes neutres en accord avec le site. On veillera de même à travailler avec des teintes et des matériaux qui évoquent l'histoire du territoire et du paysage, et qui s'accordent avec les pratiques culturelles du site.  
En premier lieu, le respect du PLU s'impose et les bâtiments agricoles ne peuvent y déroger.

## PRÉCONISATIONS PAR FILIÈRES AGRICOLES CHEMINEMENTS PIÉTONS ET AGRICOLES PRÉCONISATIONS POUR L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES

10

### DES CIRCULATIONS PARTAGEABLES

Le territoire de la plaine de Versailles se développe entre production et récréation. Afin de trouver un équilibre entre ces différents usages il est primordial de penser le partage des espaces notamment des cheminements qui irriguent ce territoire et s'inscrivent entre les parcelles agricoles.  
Les cheminements en fonction de leur hiérarchie seront traités différemment.  
La majorité d'axes, tant ceux empruntés par les promeneurs que ceux à vocation majoritairement agricole, seront gérés de manière extensive par fauche tardive.



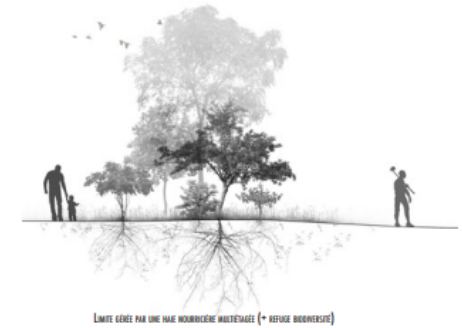
Les axes accueillant d'importants flux de promeneurs pourront être traités de manière à mieux qualifier les cheminements, sans pour autant séparer les circulations agricoles et récréatives (cyclables, équestres, piétonnes...), afin d'éviter d'élargir excessivement les infrastructures dédiées à la circulation. Des axes de pause réduites, des poubelles et de la signalisation pourront cependant être ponctuellement aménagées afin de sensibiliser les promeneurs aux pratiques agricoles, à la faune, la flore...  
Sur certains itinéraires, il est possible d'envisager des cheminements exclusivement dédiés à la promenade piétonne.



## PRÉCONISATIONS PAR FILIÈRES AGRICOLES LES SEUILS ET LIMITES PRÉCONISATIONS POUR L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES

8

### DES HAIES COMESTIBLES MULTI-ÉTAGÉES



La gestion des limites par des haies nourricières peut d'ailleurs être une solution cohérente avec le site de la plaine de Versailles. En effet, si aujourd'hui celles-ci sont composées en majorité d'essences horticoles pauvres en terme de biodiversité, une gestion des haies par des essences locales et productives permet d'assurer divers services autres qu'une simple limite.  
Ces haies et autres plantations pourront être caractérisées par l'intégration de nombreuses essences issues du milieu agricole, et donc productives non pas seulement pour la micro-faune, mais aussi pour les propriétaires eux-mêmes. On favorisera donc la plantation de fruitiers, légumineux, et autres végétaux comestibles à associer selon des systèmes de strates, en échos aux systèmes d'élagage de végétation naturels.





## CAS N°1 –Projet de construction d'une exploitation agricole

### EARL Famille Frémin

Exploitation familiale gérée par 2 frères issus d'une lignée de **plus de 4 générations d'arboriculteurs**

La production est **entièrement en agriculture biologique.**

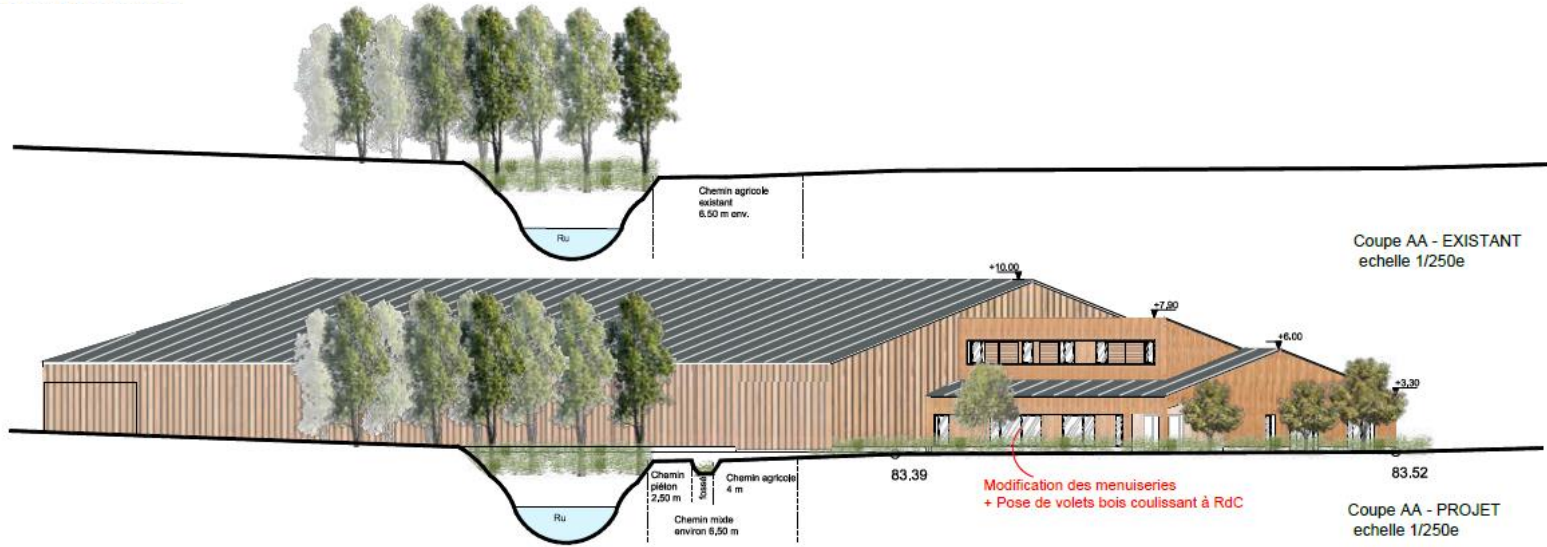


## CAS N°1 –Projet de construction d'une exploitation agricole ( Frémin)

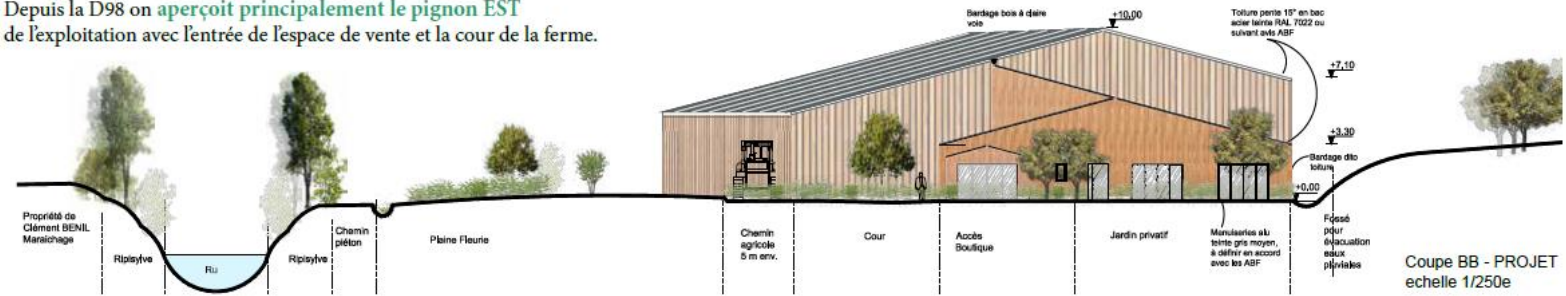


# CAS N°1 –Projet de construction d'une exploitation agricole ( Frémin)

## Coupes et façades



Depuis la D98 on aperçoit principalement le pignon EST de l'exploitation avec l'entrée de l'espace de vente et la cour de la ferme.



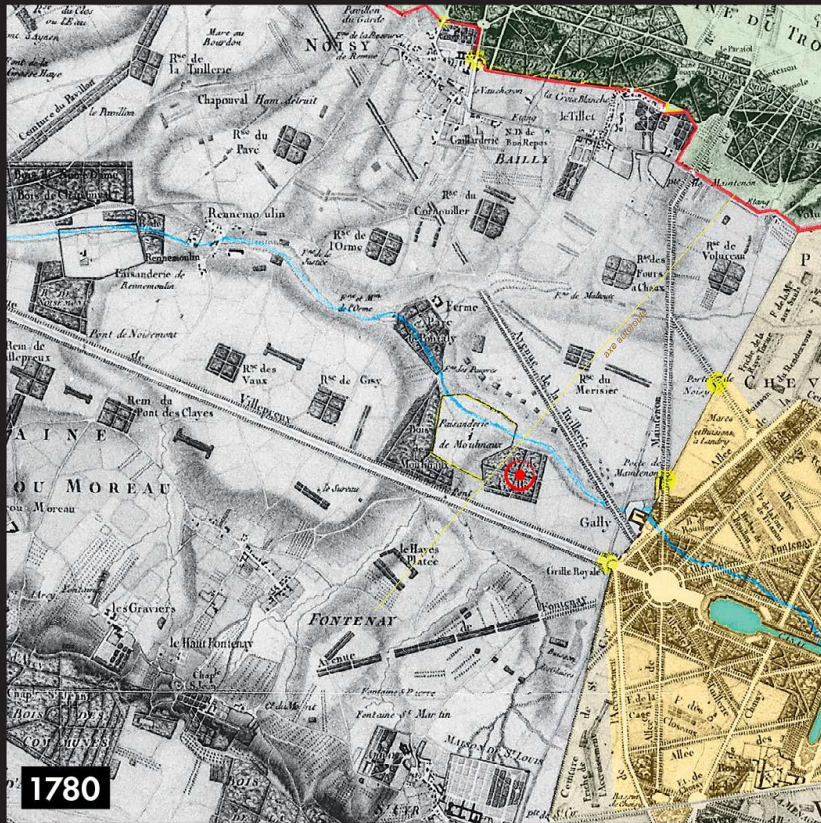


# CAS N°1 –Projet de construction d'une exploitation agricole ( Frémin)





# CAS N°2 – Un projet d'extension/qualification de ferme existante – historique du territoire





# CAS N°2 – Un projet d'extension/qualification de ferme existante – historique du territoire





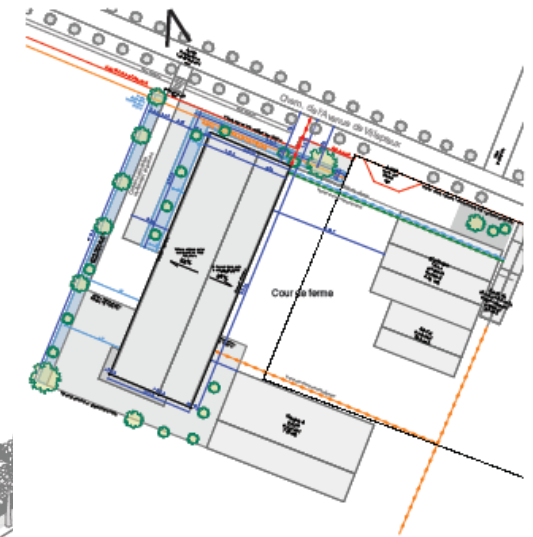
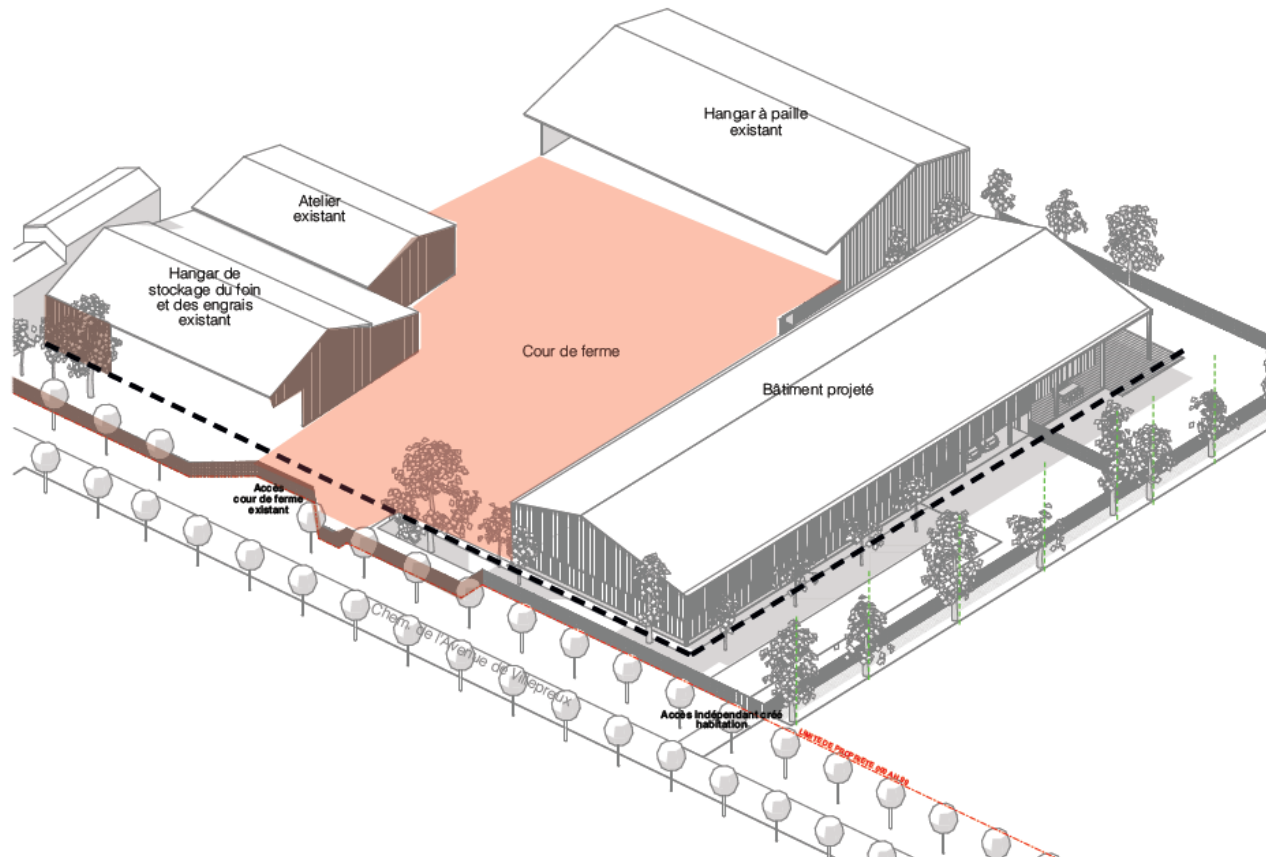
## CAS N°2 – Un projet d'extension/qualification de ferme existante – présentation du projet

Un site au cœur d'une frange urbaine équipée – Bordure allée Royale / grille Royale



# CAS N°2 – Un projet d'extension/qualification de ferme existante – présentation du projet

## Une implantation bâtie qui permet de composer une cour agricole



- Une implantation selon une logique patrimoniale en continuité avec le bâti existant, perpendiculairement à la voirie.
- Un projet qui recrée une typologie de cour de ferme à l'image des cours de fermes royales de la Plaine.
- Création d'une trame végétale accompagnant la façade du projet et dialoguant avec le double alignement historique.
- Une requalification des bâtis existants et des clôtures existantes pour une harmonisation autour de la cour de ferme



## CAS N°2 – Un projet d'extension/qualification de ferme existante – présentation du projet

Vue d'insertion depuis le chemin de l'allée royale de Villepreux





## CAS N°2 – Un projet d'extension/qualification de ferme existante – présentation du projet Vue d'insertion depuis le chemin de l'allée de Villepreux



## CAS N°2 – Un projet d'extension/qualification de ferme existante – continuité





# CONCLUSION

**Charte paysagère + guide d'intégration du bâti agricole**

=

**Territoire habité et vivant**



Confiance élus – Administration – Porteurs de projets



Projets tenus dans un délai inférieur à 2 ans



Soutien à l'activité économique / Agriculteur résident

Ce document et l'ensemble de son contenu sont protégés par le Code de la Propriété Intellectuelle.

Toute reproduction, totale ou partielle, et toute représentation du contenu substantiel de ce document d'un ou de plusieurs de ses composants, par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse des Fermes de Gally et/ou des Jardins de Gally, est interdite, et constitue une contrefaçon sanctionnée par les articles L335-2 et suivants du Code de la Propriété Intellectuelle.

-----

La copie sur support papier à usage privé de ces différents objets de droits est autorisée conformément à l'article L122-5 du Code de la Propriété Intellectuelle.

Toute autre utilisation est interdite. ,

Leur reproduction partielle ou intégrale, sans l'accord préalable et écrit de l'auteur, est strictement interdite.