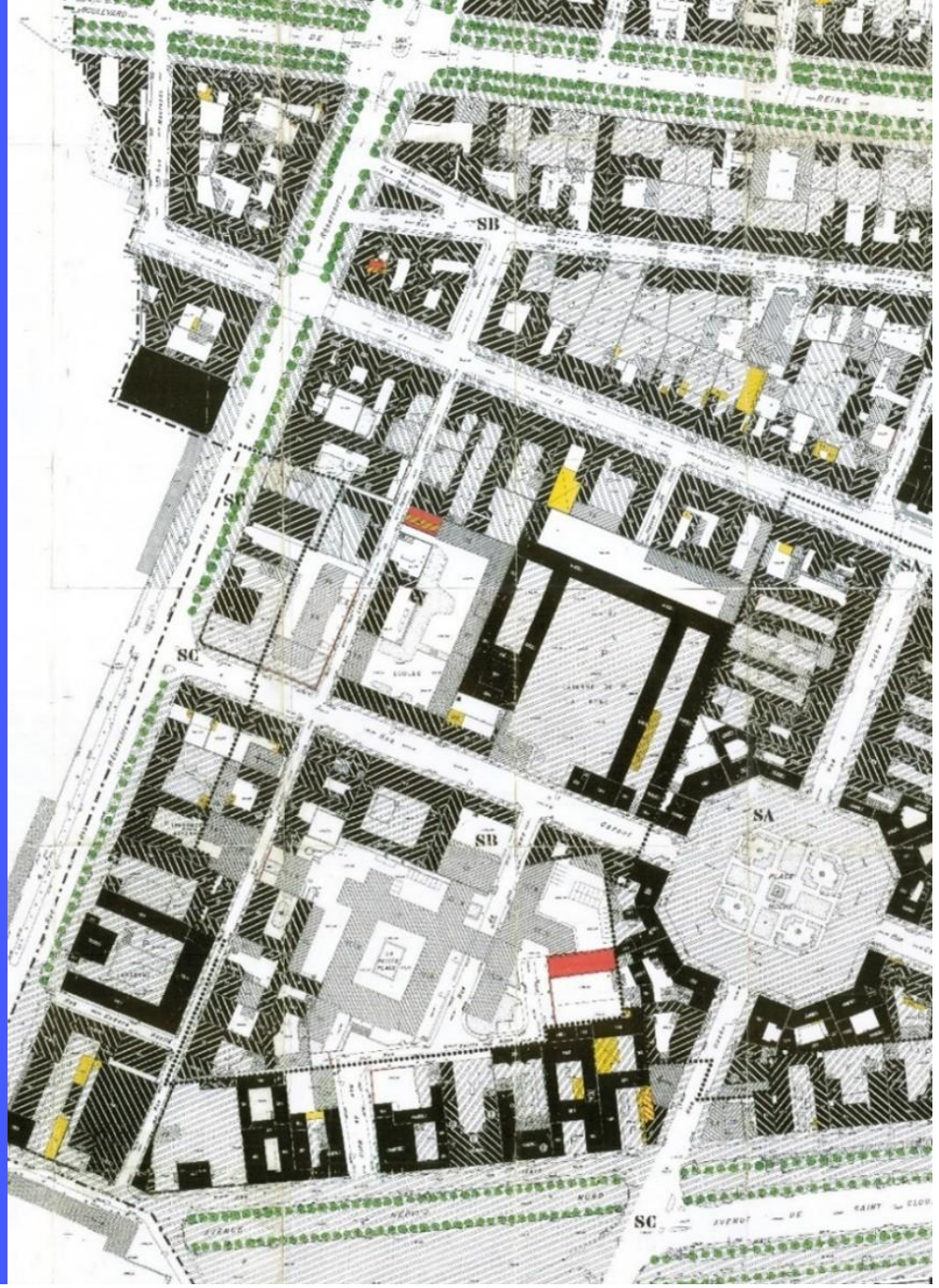
Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Versailles

Modification du PSMV pour la réhabilitation, la restructuration et l'extension de la Cour d'Appel de Versailles

Notice explicative



ville ouverte

VERSAILLES

Table des matières

1. Préambule **3**

1.1 Le cadre législatif 3

1.2 La procédure de modification du PSMV 4

2. Le contexte et les objectifs de la modification **6**

2.1 Le contexte local 6

2.2 Les caractéristiques principales du Site Patrimonial Remarquable 24

2.3 Les caractéristiques principales du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur 25

3. Le projet de réhabilitation, de restructuration et d'extension de la Cour d'Appel de Versailles **27**

3.1 Les caractéristiques principales de la Cour d'Appel de Versailles 28

3.2 Présentation du projet de la Cour d'Appel 104

4. Les objectifs du PSMV et l'impact des modifications envisagées sur l'économie générale du document **111**

4.1 Les grands objectifs du document 112

4.2 Les objectifs des modifications proposées 112

4.3 L'impact des modifications envisagées sur l'économie générale du document 113

5. Les modifications envisagées du PSMV **115**

5.1 Le changement de zonage 116

5.2 Les modifications des planches graphiques n°1 et 4 118

5.3 Les modifications envisagées du règlement écrit du PSMV 141

1. Préambule

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Ville de Versailles a été approuvé le 15 novembre 1993. Mis en révision en 1999, puis modifié en 2010, 2013, 2018, 2021 et 2022, le secteur du PSMV est compris en totalité dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

La présente procédure de modification est prévue par l'article L.313-1 du Code de l'urbanisme : dans un objectif premier de préservation du patrimoine architectural et culturel, elle permet des évolutions ne portant pas atteinte à l'économie générale du document.

1.1 Le cadre législatif

La procédure de modification d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est régie par les articles L.313-1 et R.313-6 du Code de l'urbanisme. Les deux articles prévoient le cadre et les conditions dans lesquelles la modification d'un PSMV peut être réalisée :

- la modification envisagée ne peut porter atteinte à l'économie générale du document;
- elle doit être effectuée par l'autorité administrative sur proposition ou après la consultation du Conseil Municipal ;
- La modification du document doit être approuvée après la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France, après l'avis de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR), et après la réalisation d'une enquête publique.

En outre, suite à la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite Loi LCAP), les secteurs sauvegardés sont devenus des Sites Patrimoniaux Remarquables. Le secteur sauvegardé de Versailles est donc désormais un site patrimonial remarquable de plein droit. Le PSMV de la ville est établie sur une partie seulement du SPR, le reste étant régi par les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Le SPR protège essentiellement les deux quartiers historiques qui ont formé la ville au cours des XVIIe et XVIIIe siècles, le quartier Notre-Dame au nord de la ville et le quartier Saint-Louis au sud de celle-ci. Sa forme caractéristique de « papillon » couvre plus de 220 hectares de tissu urbain ancien qui viennent, par la grande qualité architecturale des constructions et des espaces libres qui le composent, créer un écrin patrimonial au château de Versailles.

1.2 La procédure de modification du PSMV

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Versailles a été mis en révision le 7 avril 1999 et modifié à plusieurs reprises depuis, le 23 novembre 2010, le 8 mars 2013, le 1er juillet 2016, le 29 août 2018, le 19 février 2021 et le 15 décembre 2022. Le PSMV n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration.

Ces différentes modifications portaient principalement sur des évolutions du document rendant possible la réalisation de projets d'aménagement qui tenaient compte des qualités patrimoniales du site. Ces modifications ont permis des évolutions urbaines qui respectent et mettent en valeur le patrimoine.

La Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable de Versailles a été constituée par arrêté municipal n° A 2021-2527, en date du 9 décembre 2021. Cette commission est composée de membres de droit et de membres nommées, parmi lesquels un tiers de représentants désignés par le Conseil Municipal, un tiers de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine et un tiers de personnes qualifiées.

La procédure de modification du PSMV, pour autant qu'elle ne porte pas atteinte à son économie générale, se déroule comme suit :

- prescription de la modification par délibération du Conseil Municipal : cette délibération a été prise en date du 13 mars 2025 ;
- élaboration du projet de modification ;
- consultation de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- saisine de l'Autorité Environnementale pour une saisine d'examen au cas par cas afin d'évaluer la nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la procédure ;
- consultation des Personnes Publiques Associées ;
- consultation de la Commission du Site Patrimonial Remarquable ;
- enquête publique ;
- approbation de la modification du PSMV par le Préfet.

Le présent document comprend donc la présentation du contexte de la Ville de Versailles et de son Site Patrimonial Remarquable ainsi qu'un exposé du projet envisagé sur la Cour d'Appel de Versailles et des motifs ayant conduit à engager une modification et des propositions d'évolutions du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

2. Le contexte et les objectifs de la modification

Cette partie vise à présenter d'une part les caractéristiques principales du Site Patrimonial Remarquable, dans lequel s'inscrit le périmètre du PSMV et d'autre part les principales caractéristiques environnementales de la zone. La modification porte uniquement sur un site localisé dans le périmètre du PSMV, toutefois l'analyse de la sensibilité environnementale se réfère souvent à une échelle plus importante, celle du SPR ou de la Ville en fonction des données disponibles.

Cette partie vise également à présenter les objectifs du PSMV et le projet envisagé pour la réhabilitation, la restructuration et l'extension de la Cour d'Appel de Versailles, objet de la présente procédure.

2.1 Le contexte local

2.1.1. La ville de Versailles

La ville de Versailles s'étend sur 2 618 hectares et compte 83 587 habitants (source : INSEE, 2021). Sur la dernière période, le nombre d'habitants a eu tendance à baisser, uniquement du fait d'un solde migratoire négatif.

Située dans le département des Yvelines, au sud-est de Paris, Versailles constitue un pôle d'envergure au sein de ce territoire. La ville appartient en effet à la Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc (267 857 habitants en 2021 selon l'INSEE) dont elle constitue la ville centre. Le territoire de Versailles Grand Parc est également couvert par un contrat de développement territorial, signé en 2015, partagé avec Saint-Quentin-en-Yvelines et Vélizy-Villacoublay.

Forte d'une riche histoire, la ville de Versailles s'est développée au sein de ce territoire autour d'un plan pensé pour l'affirmation du pouvoir royal. Le centre-ville est particulièrement marqué par sa structure viaire à la forme reconnaissable de trident constitué par les avenues de Saint-Cloud (au nord), de Paris (au centre) et de Sceaux (au sud). L'avenue

de Paris mène directement depuis Paris vers le château de Versailles.

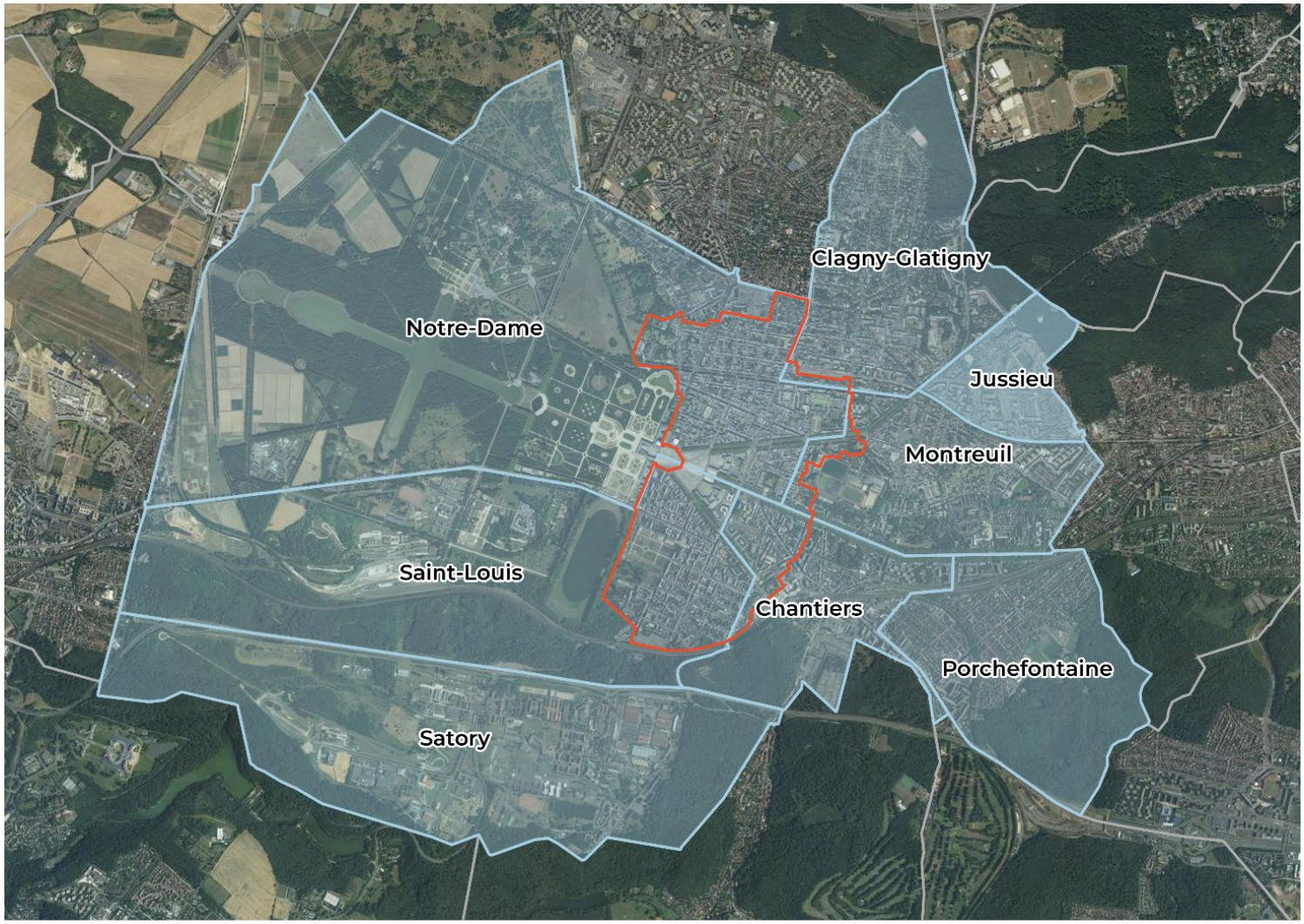
Sur le plan paysager, la ville se compose d'un assemblage entre des unités naturelles importantes (espaces boisés, parc paysager) et des entités patrimoniales et urbaines. Ces dernières, malgré l'hétérogénéité des constructions intimement liées aux différentes époques de construction, dégagent une harmonie grâce à leur morphologie, l'ordonnancement urbain et la structure viaire.

Aujourd'hui, la ville compte neuf quartiers différents : Notre-Dame, Saint-Louis, Clagny-Glatigny, Jussieu, Montreuil, Chantiers, Porchefontaine, Satory et Gally.

Versailles, en rupture avec les agencements urbains de l'époque médiévale, est un exemple rare d'une nouvelle morphologie urbaine. La ville possède un patrimoine architectural et paysager remarquablement homogène, protégé par le Site Patrimonial Remarquable (SPR) dans les quartiers de Saint-Louis et de Notre-Dame. Ensemble unique en France, le tissu urbanisé de Versailles comprend une grande diversité urbaine, tant en termes de formes et de morphologie paysagère, qu'en termes de fonctions urbaines. Cependant, le centre historique de Versailles se caractérise par un centre urbain fortement urbanisé et organisé de manière très moderne.

En effet, le paysage voulu par le roi Louis XIV configurait en centralité le château avec à l'Ouest, le Parc, et à l'Est, la Ville, servant d'écrin et de mise en scène aux éléments patrimoniaux constitués par la façade est du château, par les anciens bâtiments gouvernementaux, par les écuries (conçues elles-mêmes comme des palais) et l'ordonnancement urbain de l'ensemble des autres immeubles publics et privés le long des larges avenues et des places.

Carte des quartiers de Versailles. En orange, le périmètre du SPR, source : Ville Ouverte



Le contexte général de la ville est par ailleurs marqué par de grands ensembles boisés. À cet égard, Versailles est située à proximité du périmètre du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, bien qu'elle n'y appartienne pas elle-même.

En outre, de nombreux massifs entourent la ville, formant un écrin boisé et d'immenses espaces de respiration autour de la ville :

- les 830 hectares du Domaine et du Parc du château à l'ouest, que prolonge la plaine agricole de Versailles ;
- les 630 hectares de la forêt de Fausses-Reposes au nord, reliée au parc de Saint-Cloud par Marnes-la-Coquette ;
- les 2 000 hectares de la forêt de Marly, au contact du Chesnay ;
- les 1 000 hectares de la forêt de Versailles qui s'enchaînent avec la forêt de Meudon et le site classé de la Vallée de la Bièvre.



Plan de situation de la ville, extrait de l'Atlas des Paysages des Yvelines.

Ces espaces boisés sont à la fois des réservoirs de biodiversité et des coupures d'urbanisation au sein de l'agglomération parisienne.

Le parc du château de Versailles, quant à lui, contribue également à la qualité environnementale de la ville. Créé artificiellement sur l'emplacement de marécages par les travaux de Le Nôtre, le parc est structuré en deux zones :

- Le Petit parc (75 hectares) qui comprend les parterres de fleurs et les bosquets organisés selon une forme architecturée ;

- le Grand Parc autour du tracé cruciforme du Grand Canal.

L'ensemble dessine l'une des trames vertes les plus denses d'Île-de-France et de France, qui se complète en ville par la préservation de quelques grandes emprises vertes publiques à caractère historique :

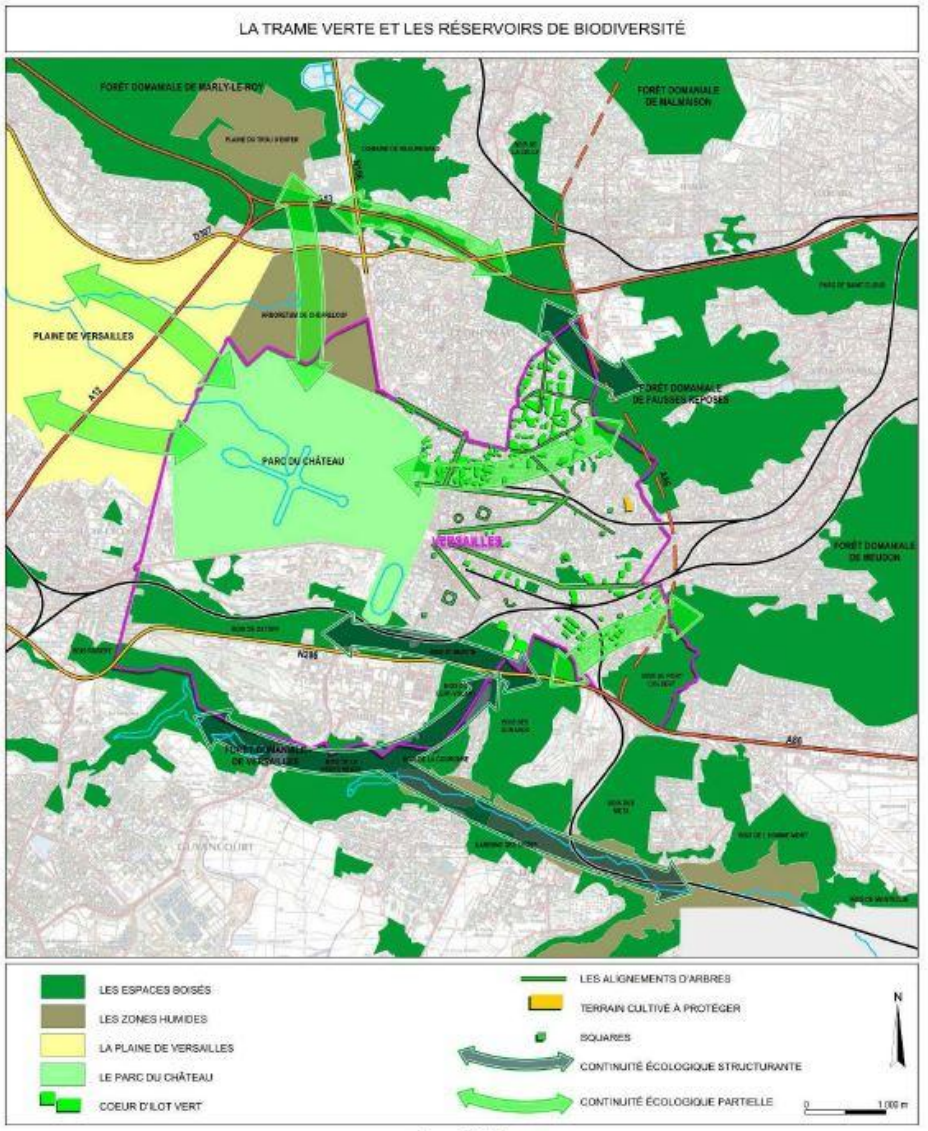
- le domaine de la Solitude sur 3,5 hectares ;

- le domaine de Madame Elisabeth (18e siècle), aujourd'hui propriété du Conseil Départemental sur 8,9 ha ;

- le potager du Roi, siège de l'Ecole nationale supérieure du Paysage ;

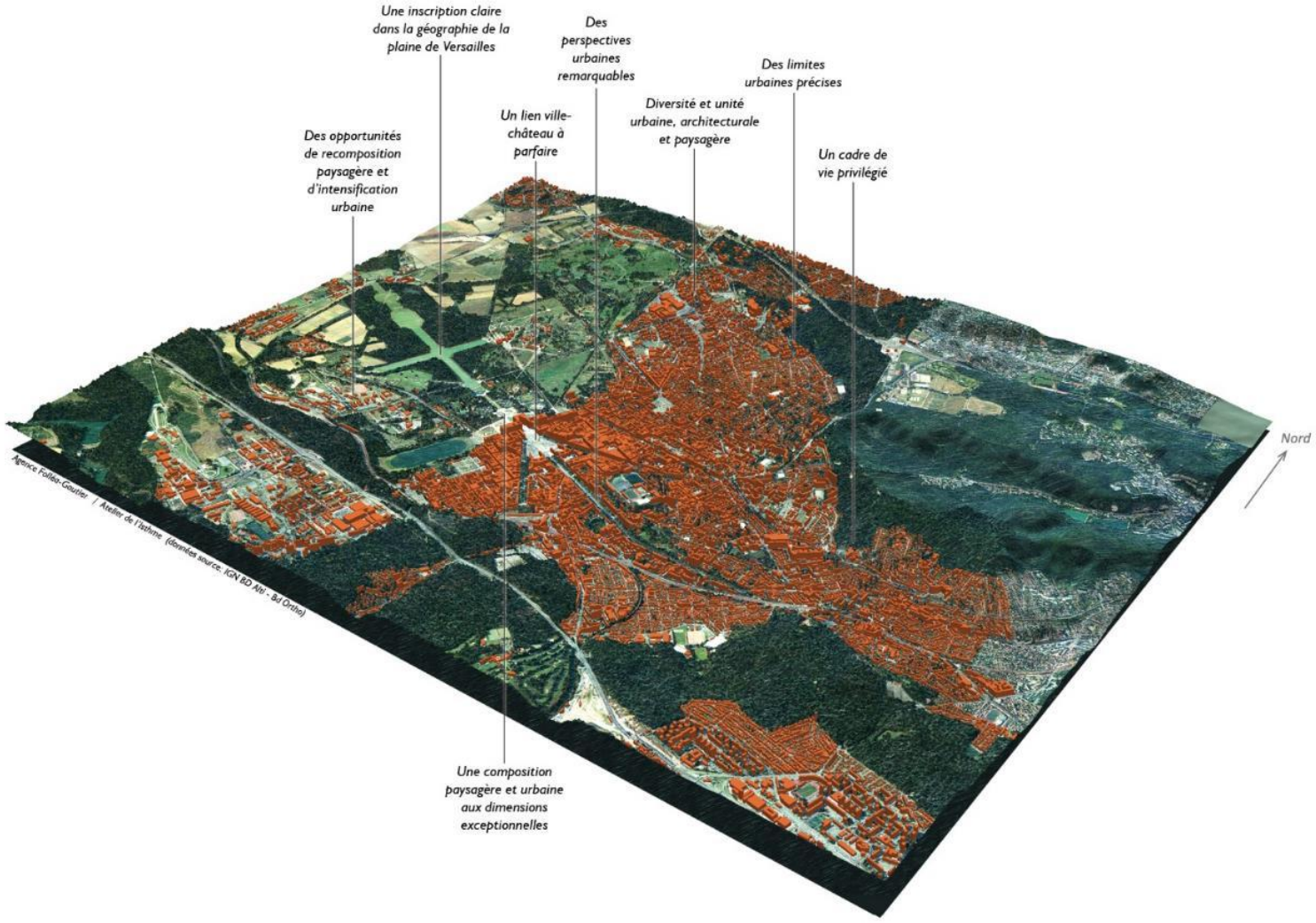
- le Parc Balbi attenant.

La partie urbanisée de Versailles intègre ainsi de nombreux jardins et parcs de tailles diverses (domaine de Madame Elisabeth, domaine de La Solitude, par exemple), des espaces cultivés, des jardins privatifs des quartiers pavillonnaires, représentant 86 hectares d'espaces verts au sein même de la ville.



La trame Verte et Bleue dans le PLU de Versailles

Ce patrimoine naturel d'intérêt local est essentiel dans le maintien des écosystèmes et des continuités écologiques et en raison de la qualité de vie qu'il offre aux habitants de Versailles.



Bloc Diagramme récapitulatif des enjeux paysagers de la Plaine de Versailles. Source : Atlas des Paysages des Yvelines

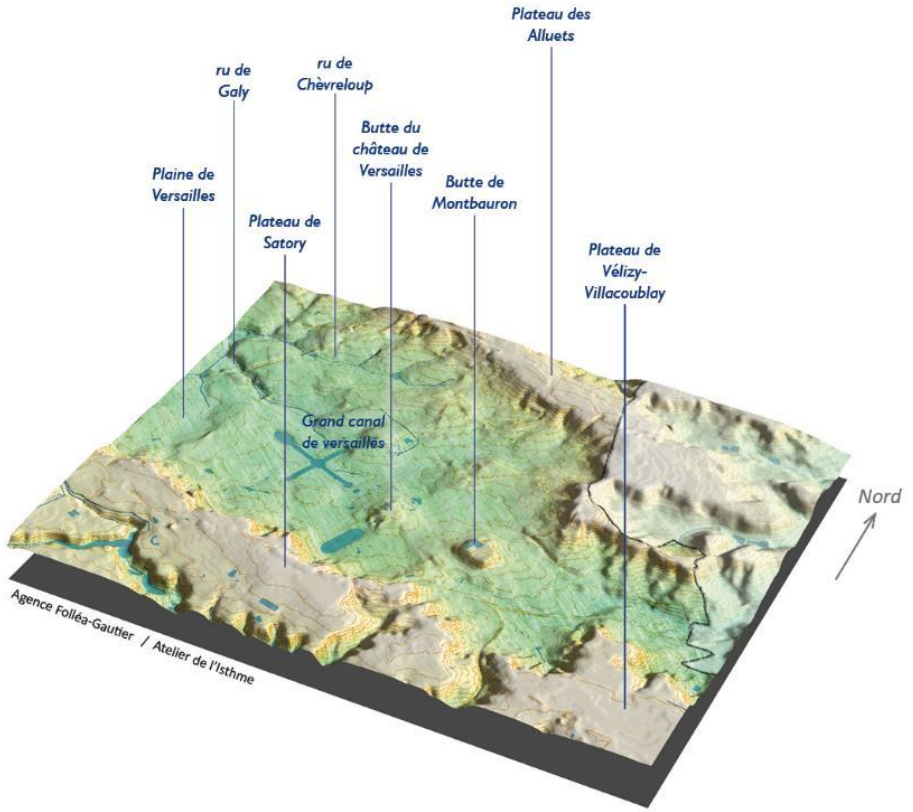
2.1.2. La sensibilité environnementale du territoire

a. Géologie, topographie et hydrographie du territoire

L'agglomération parisienne s'inscrit dans un vaste bassin composé d'une succession de plateaux entaillés de vallées. L'environnement de Versailles illustre ainsi cette structure : la ville s'étend au sud-est de la Plaine de Versailles, enclavée 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.

Du point de vue de la topographie, la ville est située au sud-est de la plaine de Versailles, dans une dépression dont les bords sont composés de coteaux boisés, les forêts domaniales de Fausses-Reposes et de Versailles, mais aussi de plaines, Montreuil-Porchefontaine à l'est et le parc du Château de Versailles à l'ouest.



La topologie et la topographie de la Plaine de Versailles, source : Atlas des Paysages des Yvelines

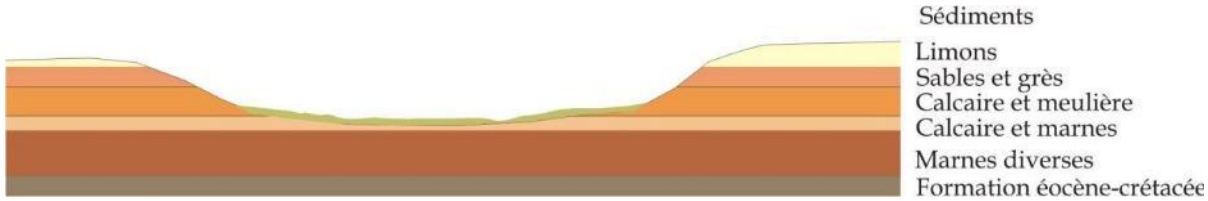
La perception de ce relief est renforcée par le boisement des coteaux et par le fait que la Plaine de Versailles soit restée non urbanisée. L'occupation des sols de la ville de Versailles laisse une large place aux espaces naturels et boisés (environ les 2/3). Le sud de la commune est occupé par le plateau de Satory. Le territoire communal est faiblement accidenté et présente une moyenne de 130 mètres d'altitude.

Deux petits monticules demeurent néanmoins : la butte Montbauron qui culmine à 150 mètres et la butte du Château qui atteint 146 mètres. Au milieu, se situe le centre historique de la ville et notamment le périmètre du Site Patrimonial Remarquable.

Le sol versaillais est essentiellement composé de sables et de grès. En effet, 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 calcaires, de meulières et de marnes. Ces gisements ont été exploités afin de fournir des matériaux de construction (sable, meulière...).

b. Hydrographie et gestion de la ressource en eau

Au sein de cette formation géographique, les étangs et marais qui recueillaient les eaux de ruissellement ont été asséchés lors des différentes périodes d'urbanisation de la ville et en particulier au moment de l'édification du château.



Composition des sols de la ville de Versailles (vue en coupe), source : PLU

Pour autant, le sous-sol de la ville reste parcouru de petits cours d'eau désormais canalisés (ru des Nouettes, de Montreuil, ru de la Voirie, etc.). La ville est donc assise sur trois bassins versants :

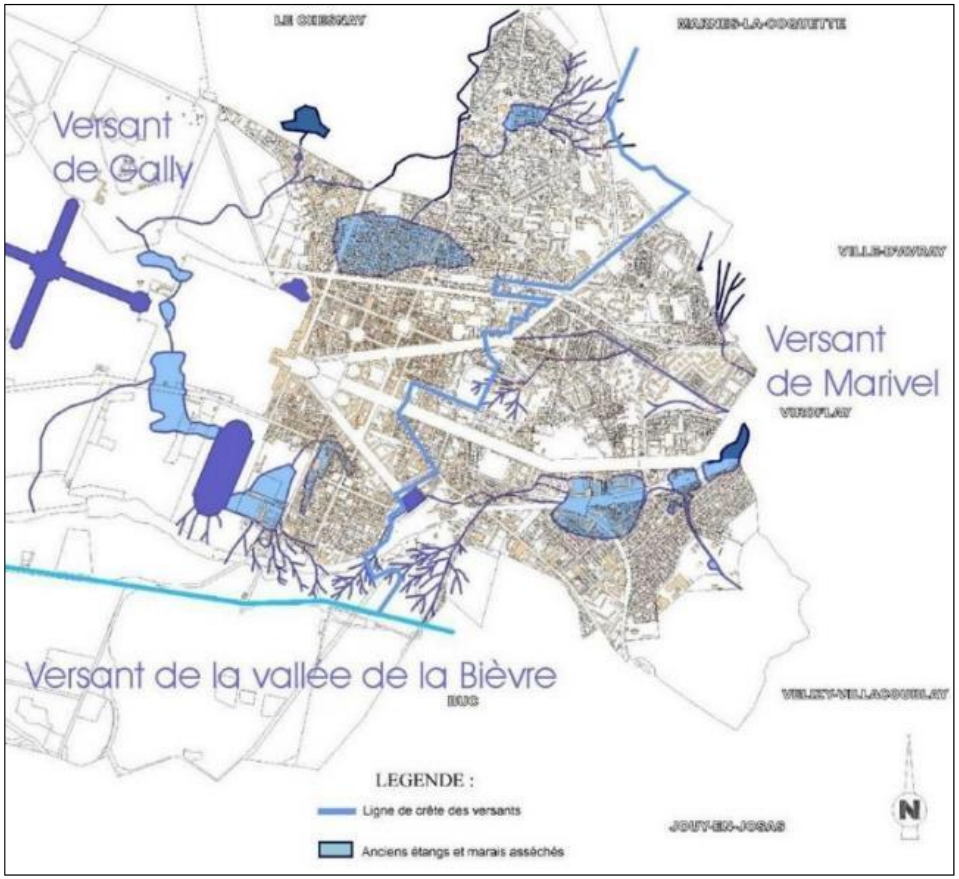
- à l'ouest, celui du Ru de Gally ;
- à l'est, celui du Ru de Marivel ;
- au sud, celui de la vallée de la Bièvre.

Les étangs, autrefois présents dans Versailles, ont été, au fil de l'urbanisation de la ville, comblés et transformés en espaces à lotir (le quartier des Prés, compris dans l'extension du secteur sauvegardé, est ainsi construit sur l'ancien étang de Clagny) ou

aménagés et transformés en bassins (Étangs Gobert).

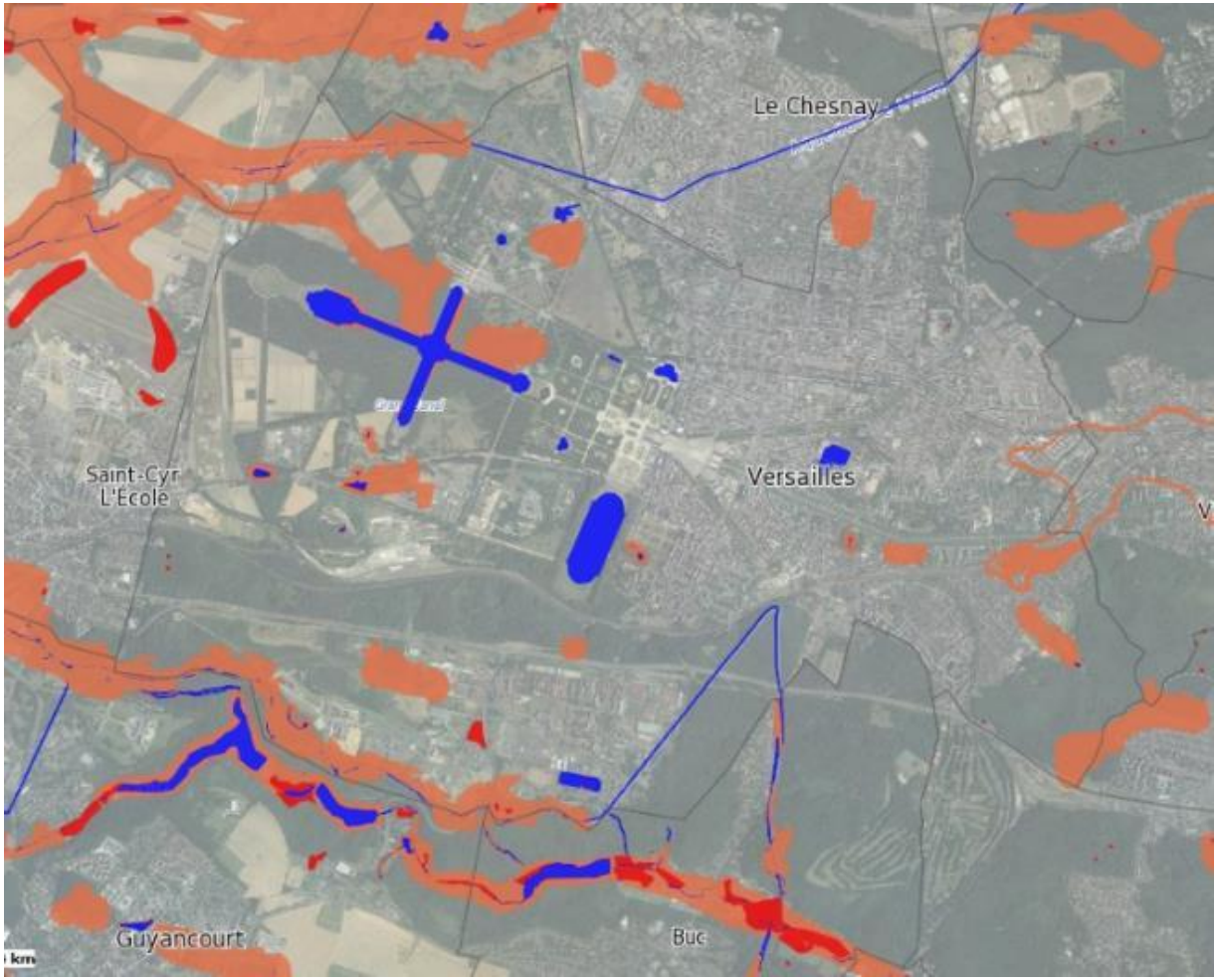
La présence de ces anciens étangs et l'imperméabilisation progressive du sol expliquent l'humidité de certains bâtiments. Il est cependant précisé que le Site Patrimonial Remarquable ne comporte pas de périmètre de protection des points de captage d'eau. Ce secteur est desservi par le réseau d'eau potable et bénéficie du réseau d'assainissement municipal versaillais. Versailles entre par ailleurs dans le périmètre de deux SAGE, celui de la Bièvre et celui de la Mauldre qui définissent des objectifs concernant la qualité des cours d'eau et l'atteinte d'un bon état des masses d'eau.

La ville de Versailles compte plusieurs zones humides de classe A (avérées dont les limites peuvent varier) qui sont majoritairement situées dans des zones à caractère naturel et ne sont donc pas en danger.



Bassin versant des cours d'eau à Versailles, source : PLU

Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
Classe B:Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.



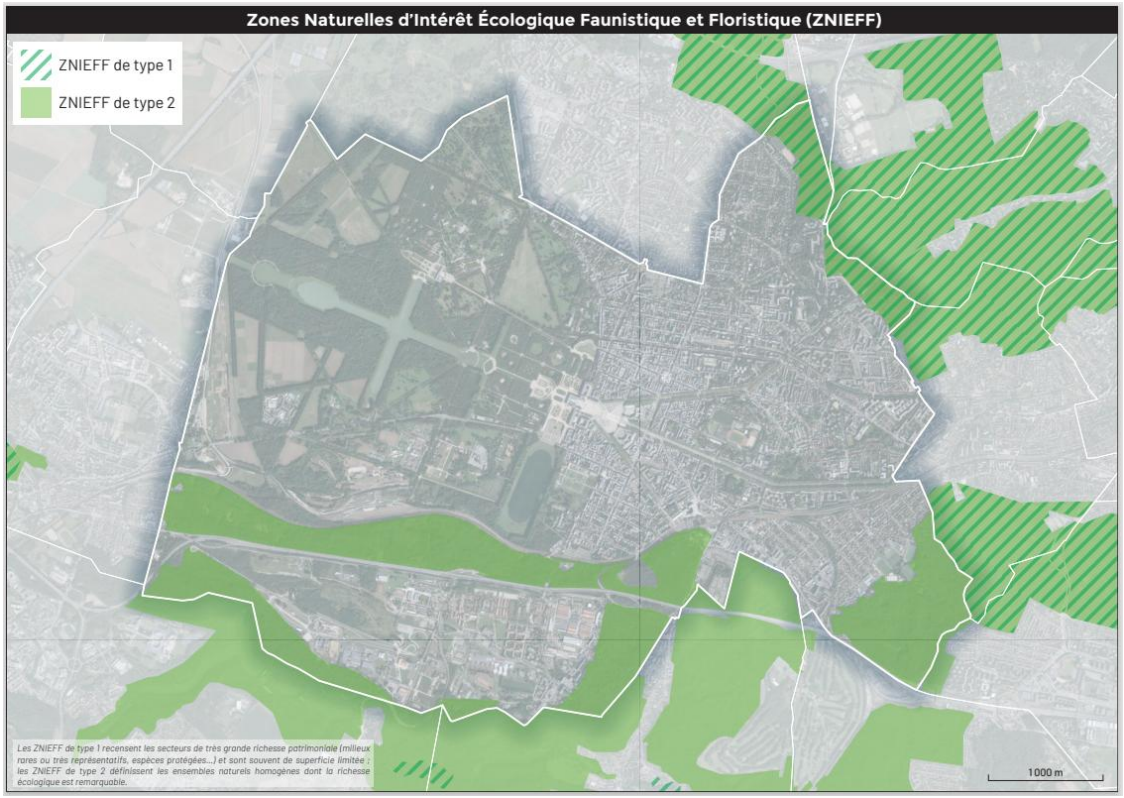
Extrait de la carte de la DRIEAT : "Enveloppes d'alerte des zones humides en Île-de-France", source : DRIEAT

c. Paysages, patrimoines naturels et bâti

La ville se caractérise par le lien entre le grand paysage et la composition urbaine, soulignée par des franges très précises. Plusieurs types de protection et de classements d'éléments naturels existent donc au sein du territoire versaillais afin de préserver ce lien.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Dans ce cadre, deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) concernent le territoire de Versailles. La première (ZNIEFF de type 1) concerne la forêt de Fausse-Repose. La seconde 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. Aucun arrêté préfectoral de biotope ni de Zone Natura 2000 n'a toutefois été relevé.

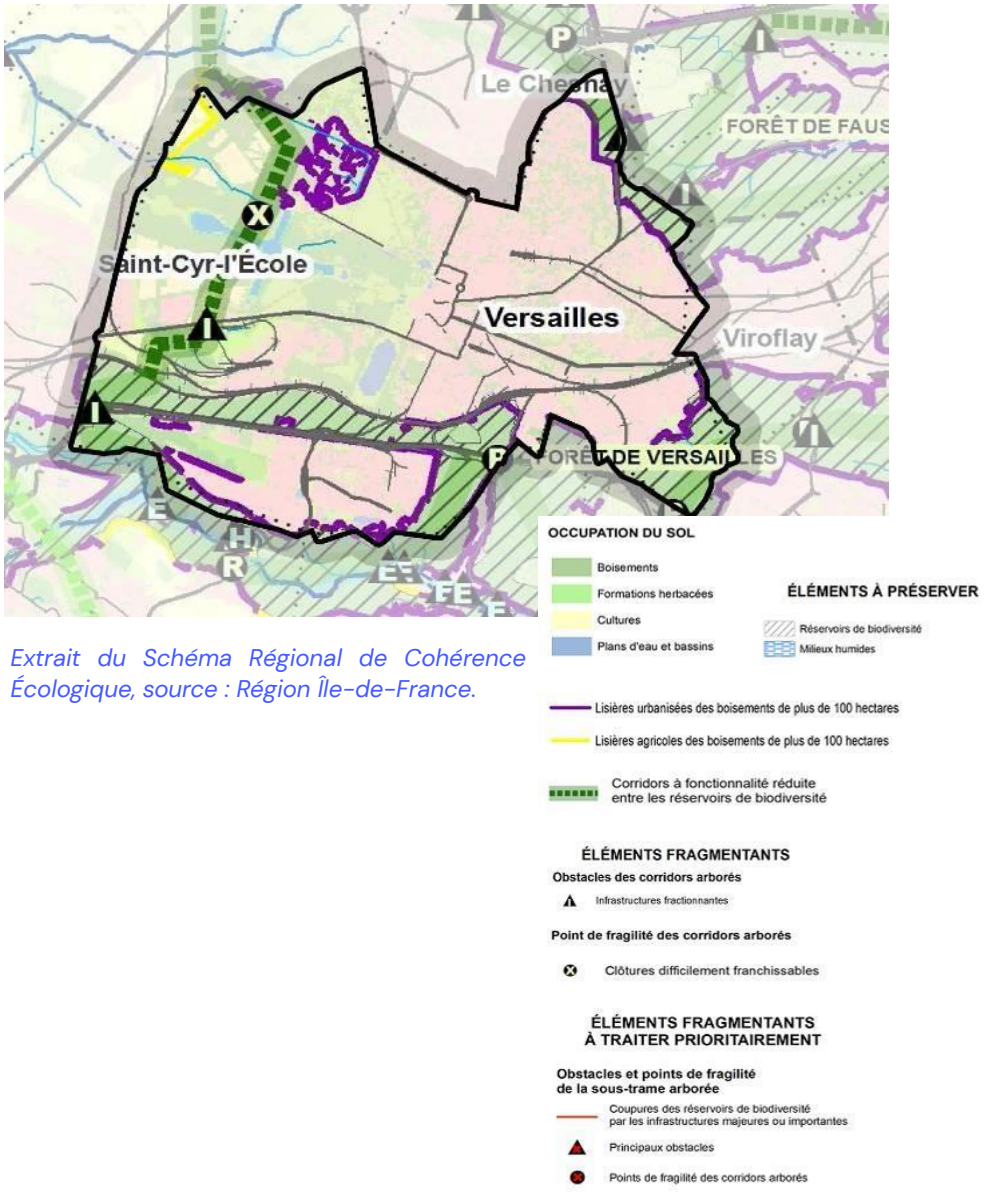


Les ZNIEFF de type 1 et 2 sur et aux abords du territoire de Versailles, Source : Ville Ouverte

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) identifie également plusieurs éléments naturels d'intérêt sur le territoire de la ville :

- des lisières urbaines et agricoles des boisements de plus de 100 hectares dans le Parc du Château, sur le Plateau de Satory ainsi que sur les franges urbaines de Versailles à l'est ;
- un corridor à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité, dans le Parc du Château ;
- plusieurs réservoirs de biodiversité (Forêt de Versailles, Bois de Porchefontaine…) ;
- des obstacles et points de fragilité sur les corridors permettant de relier les réservoirs de biodiversité.

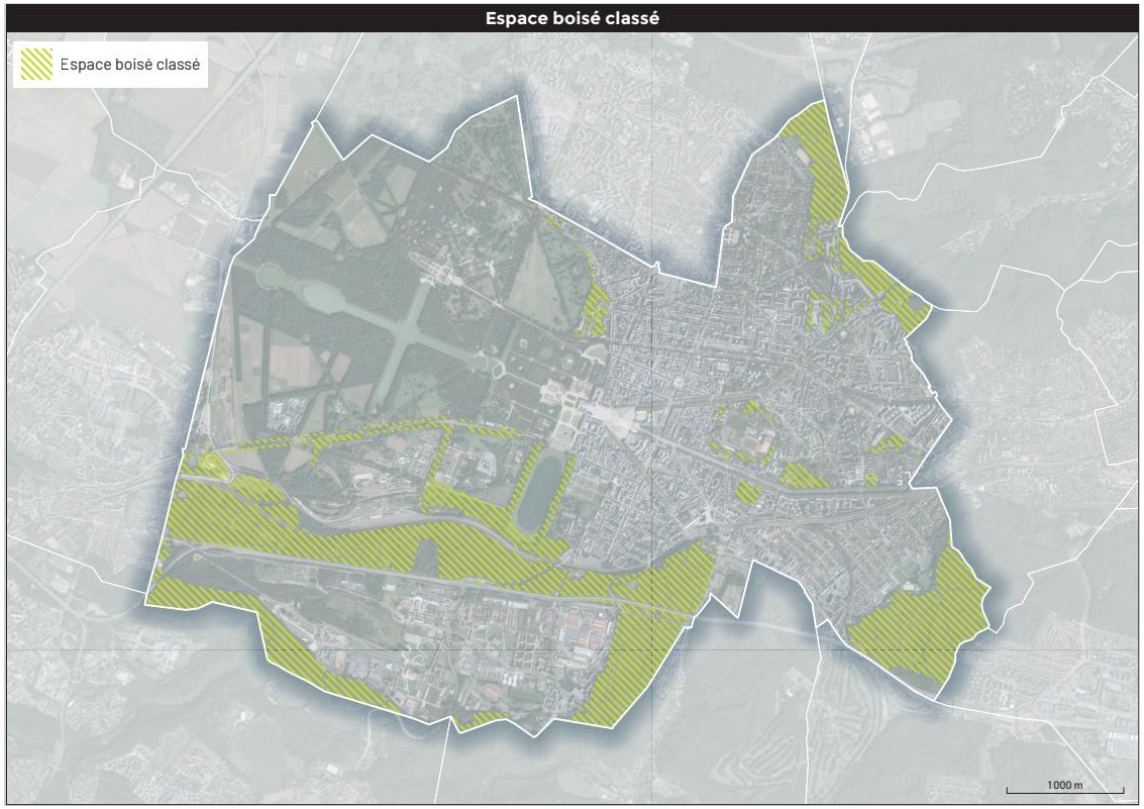


Extrait du Schéma Régional de Cohérence Écologique, source : Région Île-de-France.

Les protections associées aux documents d'urbanisme (PLU et PSMV)

Le PLU de la ville et le PSMV contribuent également à la protection du patrimoine naturel par des dispositifs d'identification, de recommandations et de prescriptions qui portent sur les éléments suivants :

- des espaces boisés classés (EBC)
- des terrains cultivés à protéger
- des Espaces verts intérieurs publics ou privés (EVIP)
- des ensembles arborés de grande qualité ;
- des alignements d'arbres dont l'ordonnancement est à préserver.

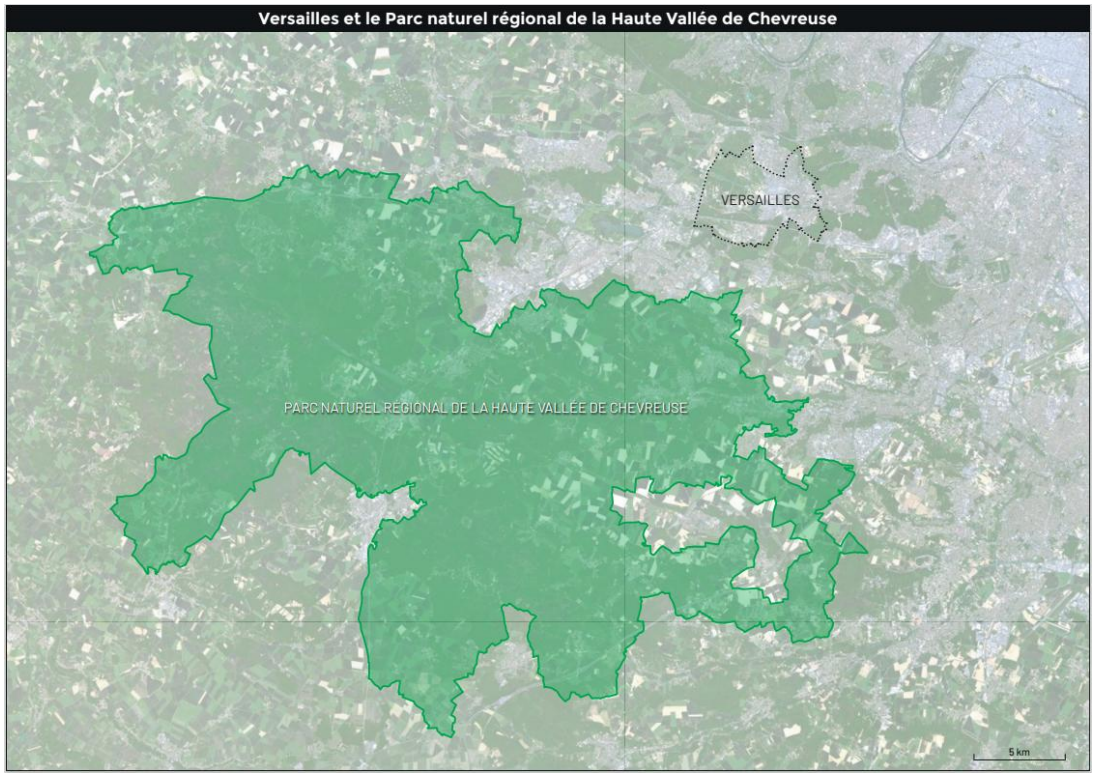


Les espaces boisés classés sur le territoire de Versailles, Source : Ville Ouverte

Une large réglementation de protection participe également de la préservation du paysage urbain au pourtour du Site Patrimonial Remarquable :

- site UNESCO du Château de Versailles ;
- Périmètre du Domaine National de Versailles ;
- bâtiments et sites inscrits ou classés à l'inventaire des Monuments Historiques ;
- Périmètre délimité des abords (PDA) des Monuments Historiques.

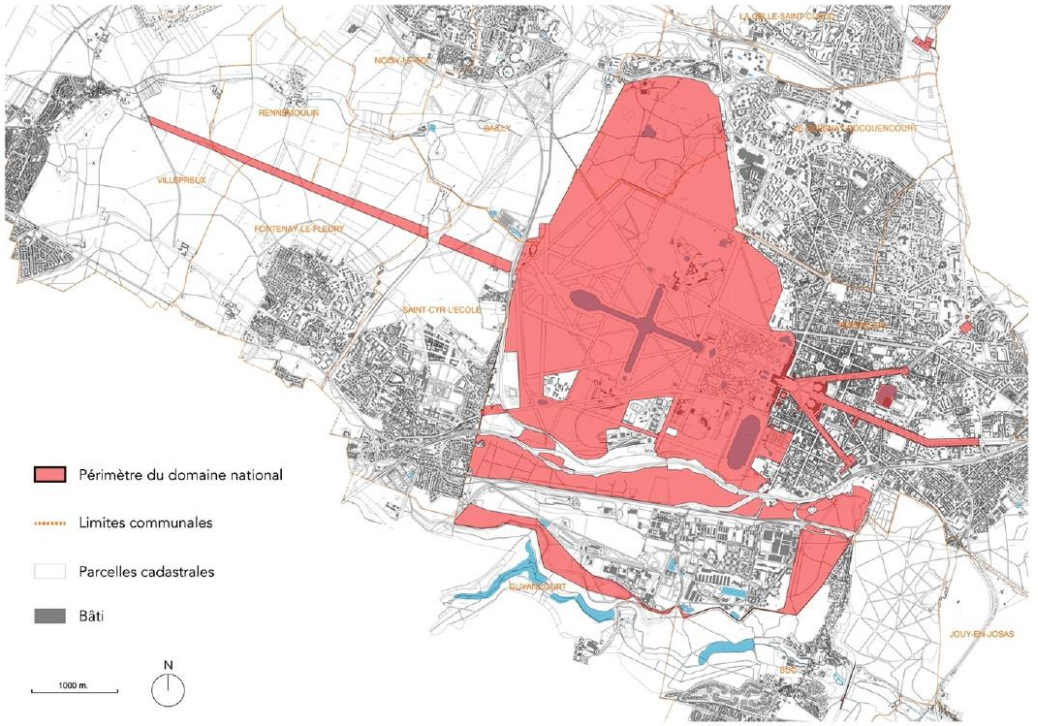
Enfin, la Ville de Versailles est également située à proximité de la limite du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.



Localisation du territoire par rapport au périmètre du Parc Naturel Régional de la Haute Chevreuse, Source : Ville Ouverte

En date du 24 mai 2024, le décret n°2024-472 portant sur la liste des domaines nationaux et la délimitation de leurs périmètres, a classé le Château de Versailles comme un domaine national au sens de l'article R.621-98 du Code du Patrimoine. Au sein du périmètre défini dans le décret, l'article R.621-99 du Code du Patrimoine autorise le ministre chargé de la culture à exercer un droit de préemption.

Les modifications projetées du PSMV, dans la mesure où elles ne contreviennent pas l'économie générale de ce dernier, permettent d'assurer la pérennité ainsi que les qualités patrimoniales des différents éléments protégés.



Périmètre du Domaine National de Versailles tel que défini dans le décret N°2024-472., source : décret n°2024-472

d. Sols, risques et nuisances

La ville de Versailles est concernée par la présence de cinq sites identifiés sur la base de données BASOL (sites et sols potentiellement pollués).

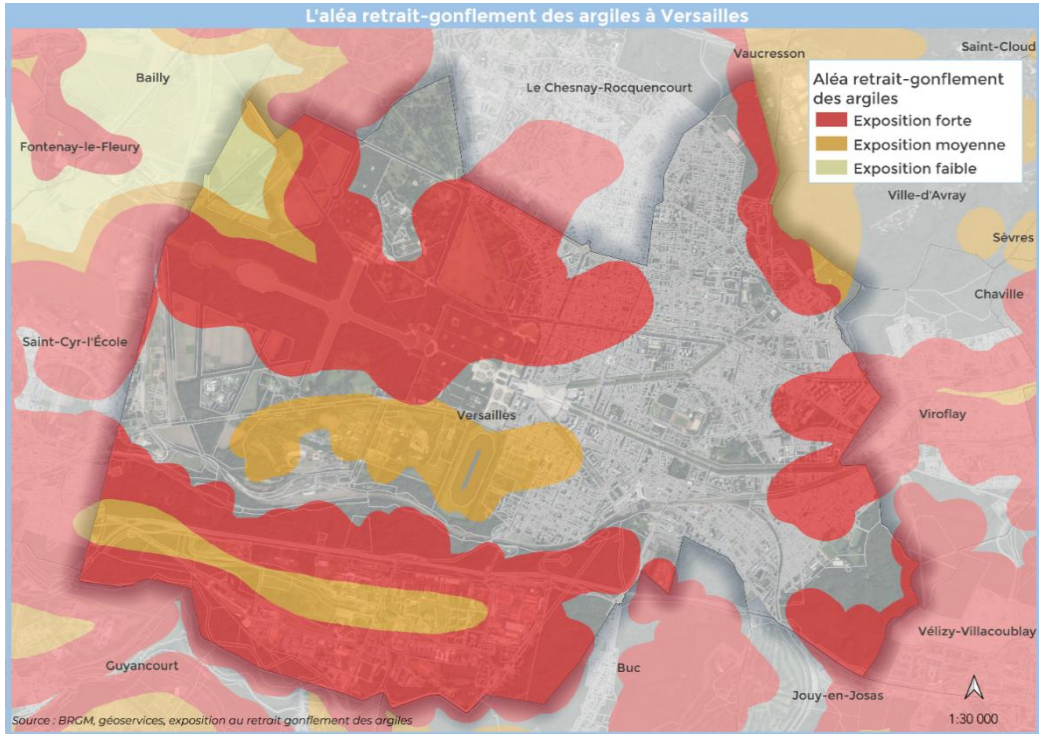
La base de données BASIAS recense également les sites dont l'activité a cessé mais qui sont potentiellement pollués. Cet inventaire répertorie les sites industriels anciens, abandonnés ou non, et susceptibles de polluer l'environnement. À Versailles, 121 sites sont répertoriés, dont 42 sont encore en activité. Il s'agit essentiellement de garages, de pressing, d'imprimeries, encore en activité ou non.

Pour autant, Versailles n'est pas une ville industrielle et très peu d'activités, en dehors des industries liées à la Défense Nationale (sur le Plateau de Satory) sont venues s'y 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.

Actuellement, la commune n'accueille pas d'installation classée SEVESO. Néanmoins, deux ICPE soumises à autorisation sont présentes ainsi que des installations soumises à déclaration. Elles correspondent à de petites activités économiques de proximité, complémentaires de la vie des quartiers (laveries, garages ...).

Outre le volet industriel, la commune de Versailles est soumise à des risques naturels, notamment d'inondations liées à de fortes précipitations orageuses, ainsi qu'à des risques de mouvements de terrain liés au retrait et au gonflement de l'argile du sous-sol, particulièrement 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.

L'aléa retrait gonflement des argiles à Versailles, source : Ville Ouverte



La situation particulière du site de Versailles, dans un espace couvert autrefois par des étangs ou des marais aujourd'hui asséchés, le rend en effet assez sensible à des risques d'inondation liés à de fortes pluies orageuses. Il convient cependant de préciser que la ville n'est concernée ni par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Mauldre, ni par celui du ru de Gally.

Les modifications projetées ne contribueront pas à augmenter les risques naturels et technologiques déjà présents.

En matière de nuisances existantes à Versailles, celles-ci sont principalement occasionnées par le trafic de véhicules automobiles ainsi que par la présence d'un aérodrome, situé sur la commune voisine de Saint-Cyr. Versailles appartient donc au périmètre d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement.

Le trafic routier contribue également à des pollutions atmosphériques. 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. À cet égard, la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Climat Air Énergie Territorial.

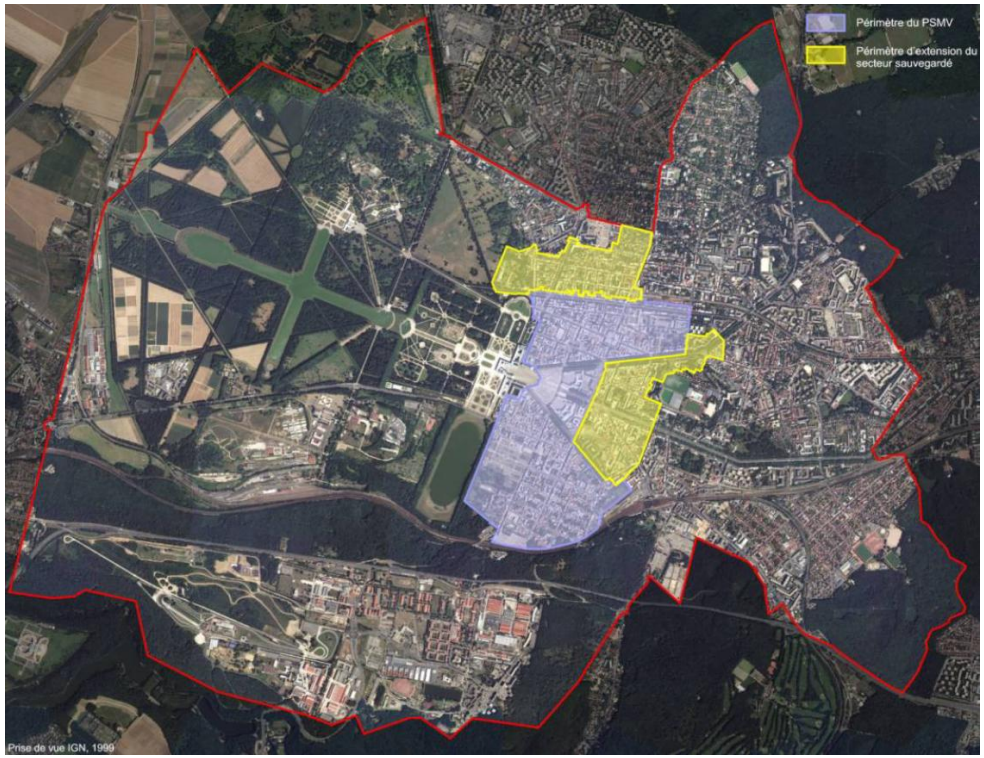
Pour autant, aucune des modifications projetées n'auront d'incidences négatives de nature à aggraver les nuisances déjà présentes.

2.2 Les caractéristiques principales du Site Patrimonial Remarquable

Le secteur sauvegardé a été créé en 1973. La création de ce périmètre répond alors aux objectifs de la loi du 4 août 1962 (dite Loi Malraux) sur la sauvegarde des ensembles urbains historiques. Il s'agit de protéger et d'encourager la réhabilitation des constructions et ensembles de constructions qui témoignent d'un intérêt historique et, ou architectural et urbain et qui constituent un accompagnement des monuments historiques.

Le centre historique de Versailles est constitué de deux quartiers séparés par le Trident central : Notre-Dame et Saint-Louis. Le quartier Notre-Dame est l'ancienne Ville Neuve de 1672 tandis que le quartier Saint-Louis est le Parc aux Cerfs de 1727. L'extension du Site Patrimonial Remarquable, créé par arrêté interministériel du 18 septembre 1995 a permis d'ajouter à ces deux quartiers :

- au nord, les 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, et vers le quartier des Chantiers.



Le périmètre du SPR : en mauve le périmètre couvert par le PSMV, et en jaune les extensions couvertes par le PLU, source : PLU de Versailles

Le Site patrimonial remarquable de Versailles couvre désormais près de 250 hectares parmi lesquels 166 hectares correspondent aux quartiers historiques d'origine et sont couverts par le PSMV, et 80 hectares proviennent de l'extension issue de l'arrêté interministériel du 18 septembre 1995 et sont et couverts par le PLU. Il constitue, avec Bordeaux, l'un des secteurs sauvegardés les plus vastes de France.

2.3 Les caractéristiques principales du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur a été approuvé en 1993. Le PSMV englobe donc une partie du quartier Notre-Dame, une partie du quartier Saint-Louis au sud ainsi que les bâtiments qui accueillaient sous l'Ancien Régime les écuries royales au centre.

Le dossier du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur comprend un rapport de présentation, un règlement écrit et des documents graphiques. Dans ces derniers, on trouve la représentation des différentes zones qui constituent le document. Des règles spécifiques s'appliquent à chacune de ces zones :

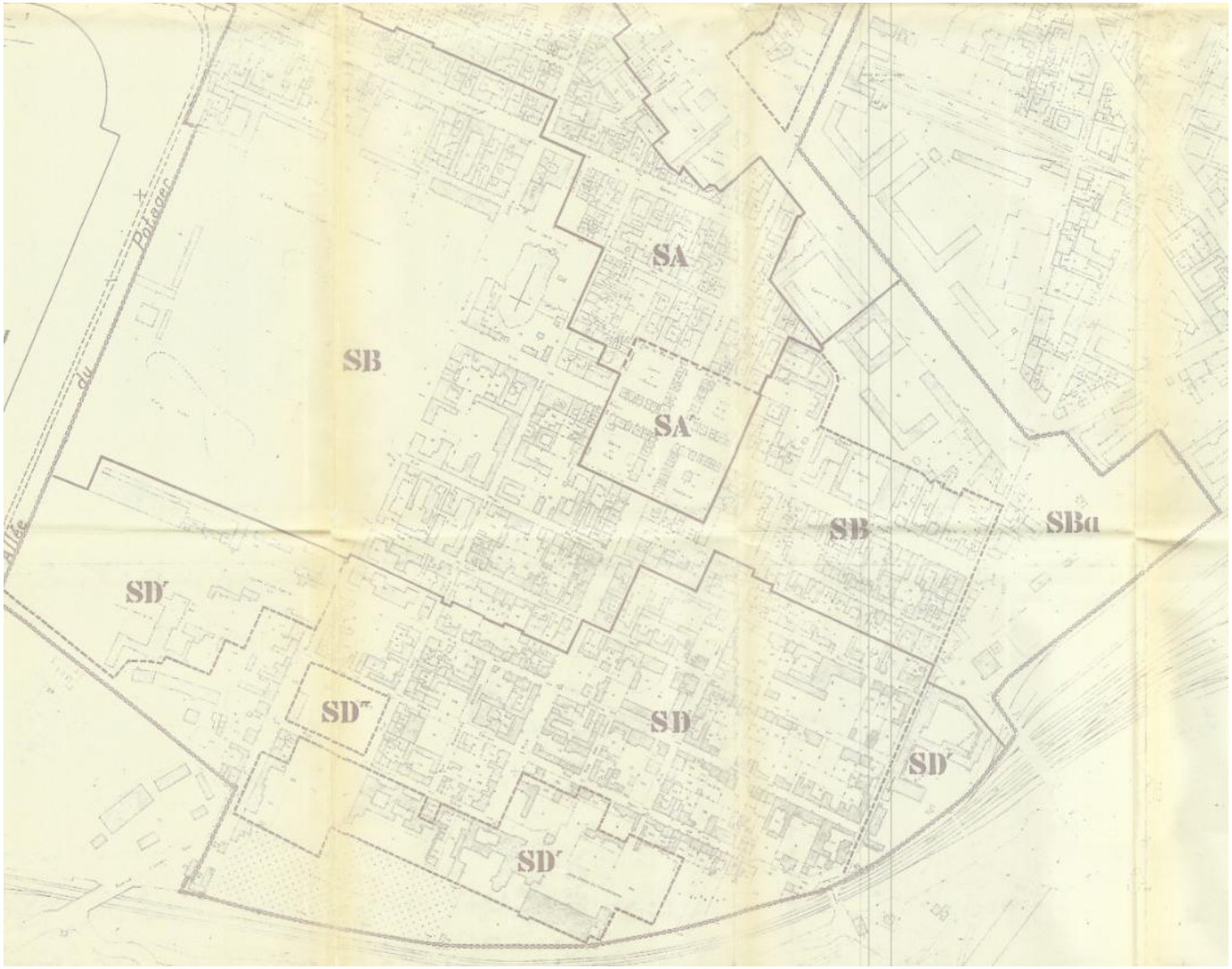
- les zones SA et SA' sont constituées des tissus denses situés au contact immédiat du Trident. Elles accueillent l'essentiel des commerces et activités du centre-ville. Les règles de ces zones ont pour objectif de les protéger d'une surdensification afin de protéger ou de reconstituer leurs qualités patrimoniales.

- les zones SB, SB' et SBa présentent un caractère plus résidentiel, accompagné de nombreux espaces libres qui émaillent les parcelles.

- les zones SC, SCa et SCb recouvrent les alignements qui bordent la Place d'Armes et les écuries royales. Les règles y sont conçues pour préserver la composition architecturale et urbaine d'origine.

- les zones SD et SD' sont situées au sud du périmètre du PSMV. Elles recouvrent l'essentiel de l'ancien Parc aux Cerfs. Ce secteur résidentiel est caractérisé par un tissu discontinu émaillé de jardins. Les règles visent à préserver ces espaces naturels dans le tissu urbain.

Sa forme caractéristique de « papillon » couvre près de 220 hectares de tissu urbain ancien qui viennent, par la grande qualité architecturale des constructions et des espaces libres qui le composent, créer un écrin patrimonial au château de Versailles.



Plan de zonage du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, source : PSMV, ville de Versailles

3. Le projet de réhabilitation, de restructuration et d'extension de la Cour d'Appel de Versailles

3.1 Les caractéristiques principales de la Cour d'Appel de Versailles

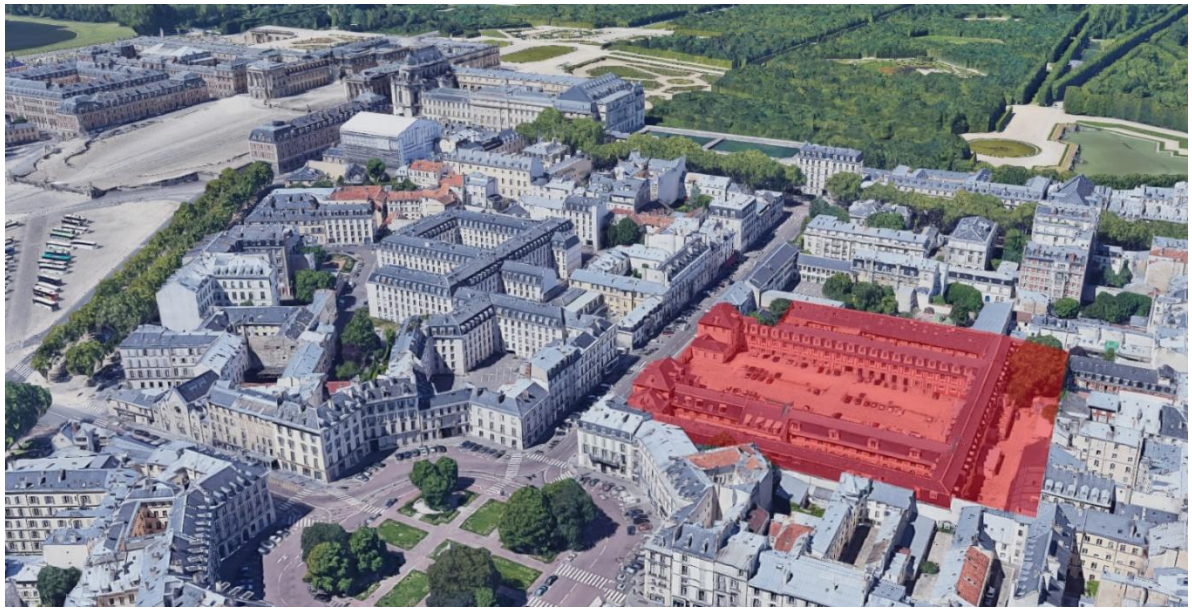


Localisation de la Cour d'Appel au sein de la ville de Versailles, source : Google Maps

3.1.1. Localisation et présentation du site

Le site, objet de la présente procédure de modification du PSMV est situé dans le périmètre du PSMV, à proximité immédiate de la place Hoche. Il est bordé au sud par la rue Carnot donnant sur la Place Hoche et au nord par la rue de la Paroisse. Depuis cette dernière, l'impasse des Ecuries permet d'accéder directement au site.

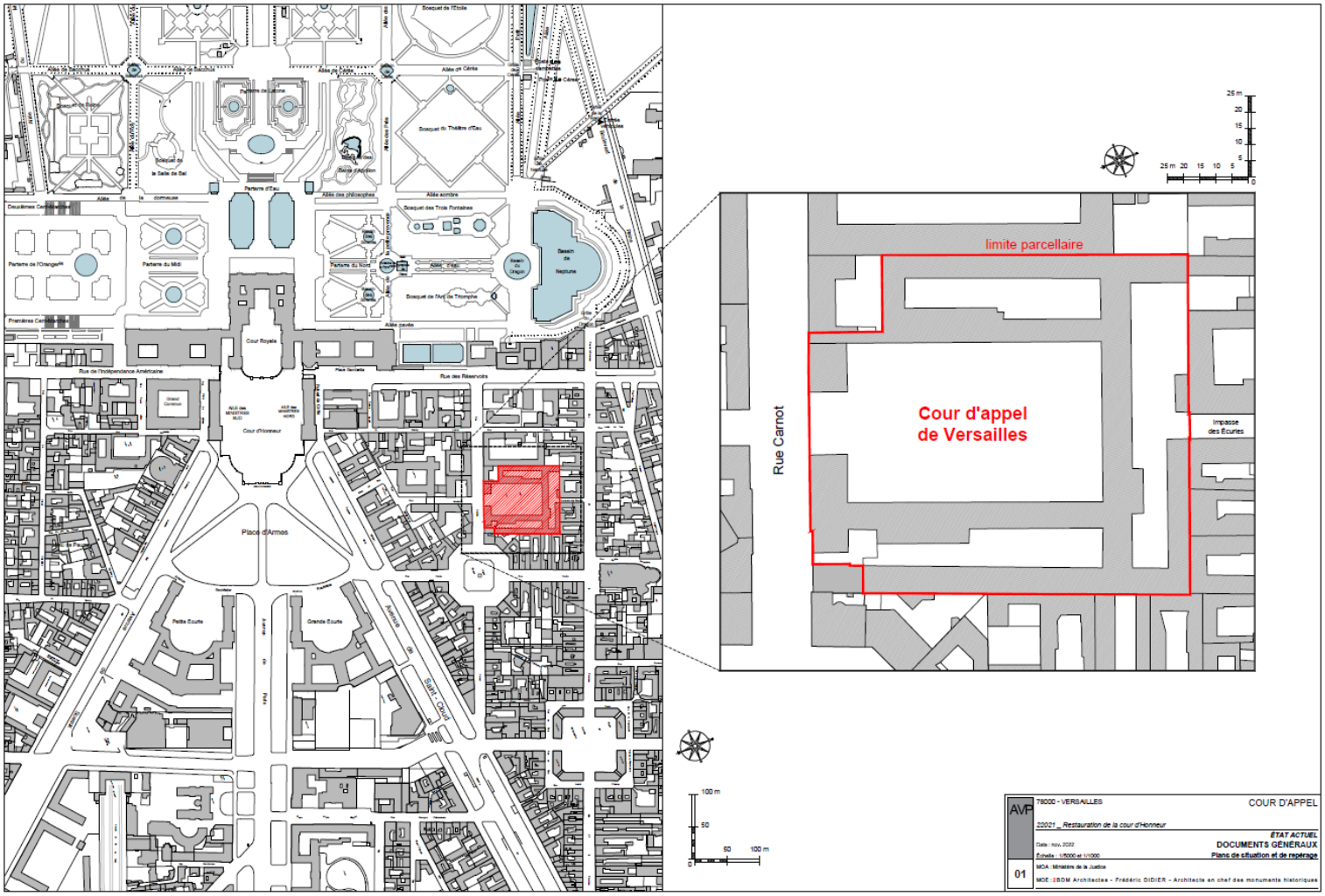
Le site est également situé à proximité du Château et de la gare Versailles Rive Droite. Aujourd'hui l'ensemble de constructions accueille la Cour d'Appel de Versailles. Pour autant, l'ensemble bâti a eu plusieurs fonctions et a connu plusieurs transformations, depuis sa construction à la fin du 17e siècle afin d'accueillir les écuries du Roi Louis XIV puis de la Reine.



Perspective de la Cour d'Appel vers le Parc du Château de Versailles, source : Google Earth



Plan Cadastral de la Cour d'Appel, source : Cadastre.gouv.fr



Localisation et plan de la Cour d'Appel, plan dressé lors des travaux de restauration de la Cour d'Honneur, source : Frédéric Didier, Architecte en chef des monuments historiques

3.1.2. Historique de la Cour d'Appel de Versailles

a. Synthèse

Les écuries furent d'abord celles du roi Louis XIV qui acquit le terrain en 1672. Il fit construire, par François d'Orbay, un corps de bâtiments destiné à accueillir les écuyers, les pages, les chevaux de selle et les attelages. Dès 1682, Louis XIV fit bâtir d'autres écuries face au château, plus vastes et plus commodes. Il fit alors don de ses anciennes écuries à son épouse Marie-Thérèse d'Autriche. A sa mort, la Dauphine de Bavière, Marie-Thérèse, femme du Grand dauphin, puis Adélaïde de Savoie, duchesse de Savoie, en devinrent propriétaires.

Les Ecuries accueillirent ensuite les équipages de la reine Marie Leszczynska, puis ceux de la dauphine de France, Marie-Antoinette, archiduchesse d'Autriche. En 1773, elles furent agrandies sur les plans de Jacques Ange Gabriel, pour offrir des logements plus confortables aux pages et accueillir une chapelle. En 1785, l'aile droite de la grande cour fut finalement achevée « pour abriter des remises avec des logements au-dessus, comme cela avait été prévu sur les plans de 1672 ».

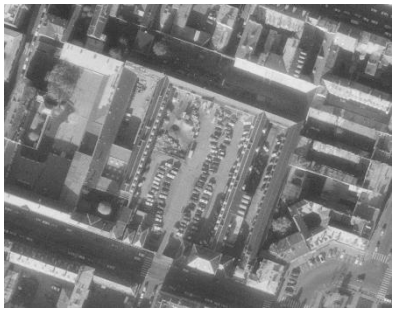
Après la Révolution en 1789 et le départ du Roi, les écuries servirent de dépôts d'artillerie et continuèrent à loger une partie du personnel et les pages pendant encore un an. Les locaux servirent ensuite à la conservation des archives du greffe de la Prévôté pendant environ une année. Il ne restait alors que la sellerie et les voitures et le bâtiment fut transformé en maison d'arrêt, tribunal de district et stockage de farines.

Le 9 septembre 1792, 14 prisonniers y furent massacrés. Les guerres napoléoniennes transformèrent les écuries de la reine en hôpital militaire.

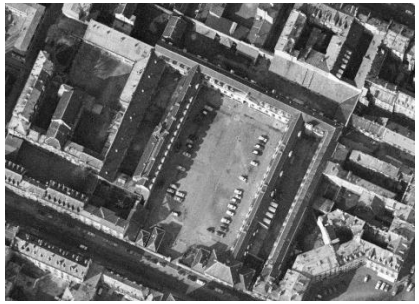
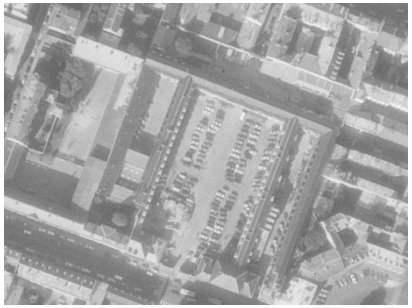
A la Restauration, la garde royale s'y établit. Puis divers régiments y prirent leurs quartiers.L'armée ne se sépara de l'édifice qu'en 1968 au profit du ministère de la Justice, qui y installa certains services du tribunal de grande instance et le Centre de production régionale informatique. La cour d'appel prendra progressivement leur place. La cour d'appel de Versailles a été créée (décret du 24 décembre 1975) par démembrement de la cour d'appel de Paris.

De nombreux travaux seront effectués, dont la construction en 1978 du pavillon de la première présidence situé à gauche de l'entrée, en symétrie du pavillon dit de « Mme de La Vallière » qui faisait partie des plans d'origine de 1672. Un grand portail, présent sur ces mêmes plans ne fut quant à lui pas réalisé. Enfin, la restauration des façades de la cour d'honneur a duré plusieurs années et s'est achevée en 2018.






Evolution du site de projet, de gauche à droite et de haut en bas :

1919, 1924,1947, 1947, 1950,1961, 1964, 1974, 1980 (source : IGN)

Etat actuel, source : Google Maps

b. Le XVIIe siècle

Le projet initial

Daté vers 1668-1670, un plan de la collection Tessin du Nationalmuseum de Stockholm, faisant état d'un projet de répartition des parcelles pour la construction de la ville neuve de Versailles, probablement pensé par Le Vau peu avant sa mort, indique l'emplacement réservé aux nouvelles écuries du Roi (pl. n°1). Également conservé dans la collection Tessin, un second plan de Versailles, légèrement plus tardif, révèle pour la première fois le projet initial de cette construction neuve qui n'occupait que les deux tiers environ de la parcelle lui étant réservée (pl. n°3)[1]. Les écuries devaient ainsi être formées de quatre cours bordées de bâtiments. L'aile longeant la rue de la Pompe s'articulait autour d'un pavillon central, certainement destiné au premier écuyer, flanqué de deux portails d'entrée, justifiant la présence d'une vaste cour d'honneur. Aux extrémités de l'aile sur rue, deux autres portails devaient donner accès à deux étroites cours intérieures (pl. n°3). Avec sa façade sur rue ordonnée et ses corps de bâtiment alignés, les écuries du Roi s'intégraient donc au dessein d'une ville royale au tracé organisé et cohérent.

Contrairement à la légende qui voudrait que le terrain ait été initialement occupé par un pavillon élevé avant 1670 par Mademoiselle de La Vallière, c'est sur un terrain nu que s'installent les écuries royales.

Le projet de Le Vau pour les écuries prévoyait un pavillon obéissant à la typologie modulaire des hôtels particuliers de la ville nouvelle, avec une cour principale de grande ampleur. Le fait que cet élément structurant de la composition n'ait jamais été édifié, tout comme l'aile sur la rue de la Pompe – actuelle rue Carnot – est le reflet d'un projet beaucoup plus tardif constitué à partir des années 1720.

L'interruption des travaux dès lors que les chevaux furent logés, pour la réutilisation des espaces ainsi libérés au sein du Château, est représentatif d'un changement d'ambition pour la résidence royale à partir des années 1678-1680, et l'arrivée sur le chantier de Jules Hardouin-Mansart. Projet simple

[1] Sur le tiers restant de la parcelle, le duc Anne Jules de Noailles fit construire un hôtel. Voir Le Roi, 1861, p. 108.

et rationnel, mais sans volonté particulière de représentation puisqu'il se fond dans l'ordonnance urbaine, les écuries de la rue de la Pompe ne sauraient répondre au changement d'échelle voulu par Louis XIV, et il suffit de les comparer avec le projet des écuries de la place d'Armes, élaborées et mises en œuvre à une décennie de distance, pour comprendre le désintérêt dans lequel elles vont sombrer, qui empêchera d'en voir aboutir le dessein.

1671, la grande écurie des chevaux de selle (aile centrale)

Située au fond de la Grande cour, en vis-à-vis de la porte d'entrée, l'aile abritant les écuries des chevaux de selle est le premier corps de bâtiment élevé, certainement dans le courant de l'année 1671, par l'entrepreneur Jacques Gabriel, avant qu'il n'édifie et achève au début de l'année 1672 les deux ailes en retour[2].

La grande écurie des chevaux de selle se compose d'un corps central formant un ressaut percé de trois arcades surmontées d'une table saillante rectangulaire en pierre et couronnées d'un fronton triangulaire orné d'une corniche à modillons. À l'origine, l'arcade centrale formait l'entrée du passage conduisant aux étables et à l'arrière-cour, également nommée au XVIIIe siècle « Cour des maréchaux »[3], laquelle était bordée à ses extrémités de bâtiments, tandis que les deux arcades latérales donnaient accès aux stalles des chevaux disposées dans l'aile.

Le corps central est encadré de deux ailes chacune animée de cinq arcades surmontées de tables de fausses briques. Elles abritent de grandes baies cintrées bordées d'alettes couvertes, là encore, d'un décor de « briquetage », tel que le révèle l'élévation de la partie centrale de l'aile, conservée dans la collection Cronstedt du Nationalmuseum de Stockholm (pl. n°2). De part et d'autre du fronton triangulaire, deux lucarnes s'ouvrent dans le toit mansardé couvert d'ardoises, servant de grenier à fourrage (pl. n°14).

1672, l'aile des remises (aile Est) et les écuries des chevaux d'attelage

Dans les prévisions de compte des Bâtiments du Roi pour l'année 1672, la somme de 60 000 livres est prévue pour « achever la moitié des bâtiments de la petite écurie et le logement des officiers »,

[2] Marie, 1972, p. 104.

[3] Newton, 2004, p. 396.

autrement dit, les deux ailes séparées par une cour intérieure, situées à l'Est et rejoignant perpendiculairement l'aile centrale (pl. n°6)[4]. À la fin du mois de janvier 1672, l'entrepreneur Jacques Gabriel recevait ses premiers acomptes pour l'exécution des travaux de maçonnerie. Les travaux de charpente revenaient aux sieurs Poncelet Cliquin et Paul Charpentier, la couverture à Estienne Yvon, la menuiserie aux sieurs Bergerat et La Croix, puis la serrurerie à Nicolas Delobel[5].

Bordant la Grande cour, la longue aile de droite de 1672 se compose d'un rez-de-chaussée, d'un étage et d'un comble desservis par deux escaliers situés au Nord et au Sud du bâtiment (pl. n°7 à 9). L'aile abritait les remises des carrosses au rez-de-chaussée et des logements dans les étages[6]. La façade sur cour est percée au rez-de-chaussée d'une ouverture rectangulaire centrale, flanquée de pilastres saillants, qui constitue l'entrée d'un passage permettant d'accéder à la longue et étroite cour des Fumiers, au-delà de laquelle se trouve une seconde aile parallèle, achevée en 1672 et réservée aux chevaux d'attelage (pl. n°15)[7]. De chaque côté du passage central, cinq grandes ouvertures rectangulaires, des portes plus étroites et des baies d'un format presque carré, à encadrement de pierre de taille et alettes en fausses briques, correspondaient aux accès et ouvertures pour les selleries et divers ateliers ou magasins des écuries. Le premier étage est percé de vingt-et-une fenêtres à allège de fausses briques, alternées de panneaux de briques feintes à tables saillantes (pl. n°15). Les comptes des Bâtiments du Roi pour l'année 1672 révèlent que c'est le peintre Goy qui réalisa le décor de fausse brique aux écuries du Roi, pour lequel il reçut un acompte de 1 800 livres[8].

Couvert d'ardoise, le toit mansardé était animé de trois groupes de trois lucarnes alternées d'une lucarne isolée entre deux houteaux (pl. n°15).

[4] Arch. nat., *Comptes des Bâtiments du Roi pour l'année 1672*, retranscrit par Marie, 1972, p. 104.

[5] *Ibidem.*

[6] Au XVIIIe siècle, l'aile des remises abritera également l'école des pages.

[7] Dans la Cour des Fumiers, un petit corps de logis adossé à l'aile des remises abritait depuis sa construction en 1675 un logement. Il fut agrandi au XIXe siècle de deux travées.

[8] Arch. nat., *Comptes des Bâtiments du Roi pour l'année 1672*, retranscrit par Marie, 1972, p. 104.

Avec leur architecture de pierre blanche, de briques rouge et d'ardoise bleue, ces bâtiments de 1672 restent dans la tradition du premier Versailles et des règles de construction exigées par Le Vau.

En 1672, le chantier des écuries royales est arrêté alors que seule la moitié du projet initial était réalisée. Un plan de la fin du XVIIe siècle rend d'ailleurs compte de cet état d'inachèvement (pl. n°5). Plusieurs explications peuvent être avancées. Tous d'abord, il est possible que les trois corps de bâtiments construits entre 1671 et 1672 suffisaient à accueillir les équipages du roi lors des voyages occasionnel de la Cour à Versailles, repoussant dans le temps la poursuite des travaux. Enfin, lorsque Louis XIV envisage d'installer définitivement la Cour à Versailles et devant l'accroissement des attelages, il est envisagé dès 1679 d'élever face au Château la Grande et la Petite écuries du Roi. Ces nouveaux édifices rendaient l'usage des écuries de la rue de la Pompe secondaire et la poursuite du projet n'était alors plus une priorité pour les Bâtiments du Roi. Les ailes en symétrie à l'Ouest demeurent à l'état de projet.

Destinée à loger une administration désormais magnifiquement installée face au Château, la façade sur rue à pavillon central n'a donc pas été élevée. À la fin du XVIIe siècle, plusieurs bâtiments disparates et étroits bordant la rue de la Pompe offraient aux écuries une façade provisoire sans noblesse (pl. n°6).

Sur la rue de la Pompe, l'entrée principale des écuries de la Reine se faisait par une simple porte cochère flanquée de petites constructions, nommées « baraques » sur un plan de la fin du XVIIe siècle, lesquelles rejoignaient à droite le réservoir des fontaines, dit « Pavillon des Fontainiers », toujours conservé, construit par Jacques IV Gabriel et Maurice Gabriel en 1683, sur les plans de Jules Hardouin-Mansart, et à gauche le magasin des fers (pl. n°6)[9].

Force est de constater que, dès la fin du siècle, le projet initial a été définitivement abandonné, puisque les Bâtiments du Roi ont entrepris de « lotir » le terrain sur la rue pour y accueillir d'autres usages. Détail symptomatique, plutôt que de poursuivre la partie occidentale, on n'hésite pas à

[9] Marie, 1976, p. 519.

édifier un premier bâtiment « parasite » dans la cour orientale, qui contrarie l'ordonnance initiale[10].

c. Le XVIIIe siècle

Tout au long du XVIIIe siècle, les écuries de la Reine vont être l'objet de plusieurs campagnes de travaux visant, dans un premier temps, à achever la construction de l'ensemble, puis à agrandir les écuries pour accueillir davantage de chevaux et enfin, à aménager des logements de service.

1730-1740, construction de l'aile Ouest

Lorsque les écuries sont attribuées à la Reine Marie Leczinska, les Bâtiments du Roi envisagent de construire l'aile manquante de gauche laquelle, prévue dès l'origine, n'avait pas été édifiée. Sa construction permettait enfin de fermer à l'Ouest la Grande cour par un bâtiment, donnant ainsi une cohérence architecturale à un ensemble inachevé.

Partant de l'écurie des chevaux de selle – aile centrale - pour rejoindre le mur d'enceinte du magasin des fers sur la rue de la Pompe, l'aile de gauche semble avoir été commencée aux alentours des années 1730. Un plan du site, établi par Dubois, révèle qu'en 1732 quatre travées et un escalier étaient déjà élevés (pl. n°11 à 13)[11]. Conservés aux Archives nationales de Paris, les Registres des extraits du département des dehors de Versailles nous renseignent sur les différents entrepreneurs intervenus dans la construction du nouveau bâtiment entre 1737 et 1742, sous l'autorité du directeur des Bâtiments du Roi Philibert Orry et du Premier architecte du Roi Jacques V Gabriel, père d'Ange-Jacques Gabriel. La maçonnerie en pierre de taille fut confiée à l'entrepreneur Porchon, les travaux de charpente au sieur Alexandre et la menuiserie à Girardin[12].

Située en vis-à-vis de l'aile des remises de 1672, l'aile de gauche en reprend le langage architectural sans pour autant lui être symétrique. À ce jour

[10] Ce pavillon en hors œuvre semble avoir été doublé vers le Nord dès la première moitié du XVIIIe siècle. Une esquisse au crayon de cette extension figure sur le plan dressé par Dubois en 1732 (pl. n°12). En revanche, l'extension à rez-de-chaussée vers le Sud est une adjonction du XXe siècle.

[11] Symétrique à celui de l'aile des remises en vis-à-vis, cet escalier desservait, avec un second situé dans la partie Sud, les étages du nouveau bâtiment.

[12] Arch. nat., O[1] 1828, *Registre des extraits du département des dehors de Versailles*, 1737-1742.

aucune élévation de ce bâtiment n'a été retrouvée. Seule une observation fine et une étude archéologique des linteaux des baies du rez-de-chaussée de la façade nous permettent de reconstituer son rythme initial.

Au rez-de-chaussée, en partant du corps central, les quatre premières travées sont occupées par des fenêtres hautes à cintre surbaissé alternées de pilastres. Soit à la fin du XVIIIe, soit au XIXe siècle, la quatrième fenêtre fut remplacée par une porte. Confirmé par le plan de Dubois de 1732, dès l'origine, la cinquième travée est percée d'une porte donnant accès à un escalier (pl. n°11). Viennent ensuite six grandes ouvertures rectangulaires ayant pour linteau la plate-bande en saillie en pierre de taille séparant le rez-de-chaussée du premier étage[13]. La sixième ouverture correspond au passage conduisant à une arrière-cour, nommée au XVIIIe siècle cour du Manège, faisant pendant à la cour des Fumiers à l'Est. Après le passage, la façade au rez-de-chaussée présente deux séries de deux baies rectangulaires séparées par une porte. Là encore, la plate-bande en pierre de la façade sert de linteau à ces ouvertures et, s'appuyant sur les montants des chambranles, elle confirme la présence de ces portes et fenêtres dès les années 1730-1740.

Le premier étage est rythmé par une série de baies légèrement cintrées alternées de panneaux à table saillante. Couvert d'ardoise, le toit mansardé est percé de lucarnes en pierre de taille. Présentant le départ de l'aile Ouest, le plan de Dubois de 1732 révèle que chaque travée était surmontée d'une lucarne (pl. n°13)[14].

L'architecture de l'aile Ouest est donc clairement inspirée de l'aile des remises de 1672, dont elle reprend non seulement l'ordonnance générale et la

[13] L'analyse et la lecture des linteaux indiquent que ces six ouvertures ne recevaient pas de remplissage en maçonnerie entre les deux pilastres.

[14] Comme au XVIIIe siècle l'aile Ouest comptait dix-sept travées, le toit devait donc être percé du même nombre de lucarnes. Avec les quatre lucarnes du corps central et les treize de l'aile des remises, la Grande cour devait finalement compter trente-quatre lucarnes. Soit dans les années qui ont suivi la construction de l'aile Ouest, soit dans la première moitié du XIXe siècle, deux lucarnes furent supprimées à l'extrémité Nord de l'aile Ouest. La Grande cour ne comptait alors plus que trente-deux lucarnes. Ce chiffre est confirmé par un document de 1868 faisant état d'un projet de restauration des lucarnes de la cour d'Honneur (S.H.D., 1 VH 1991, *Mémoire pour les projets supplémentaires pour 1867-1868*). Le plan de l'*Atlas des bâtiments militaires* de la fin du XIXe siècle (pl. n°32) et des photographies du début du XXe siècle (pl. n°33 à 35), attestent de la présence, à l'extrémité de l'aile Ouest, d'une lucarne isolée résultant de la suppression des deux lucarnes qui l'encadraient.

modénature, mais également le rythme des percements à rez-de-chaussée, alternant remises et locaux de service aux extrémités. Dans cette recherche d'unité architecturale, il est incontestable qu'un décor de « briquetage » recouvrait les tables d'entrefenêtre et les allèges des baies au premier étage ainsi que les alettes des portes et des baies du rez-de-chaussée, afin d'harmoniser la façade du bâtiment neuf avec celles des premières constructions du XVIIe siècle en briques et pierres.

Un projet dessiné conservé aux Archives nationales de Paris, datant probablement de la période 1730-1740, montre que les Bâtiments du Roi prévoyaient de transformer la façade sur rue en apportant de la symétrie et davantage de noblesse à l'entrée des écuries. Un portail à colonnes et fronton aux armes de Marie Leczinska devait ainsi être flanqué de deux ailes courtes à trois baies rejoignant chacune un pavillon (pl. n°16). De ce projet, seul le pavillon de droite a été réalisé. Le plan de Dubois confirme qu'en 1732 la façade sur rue était élevée (pl. n°11). Lorsque les écuries sont affectées au service de la Dauphine Marie-Antoinette, en 1770, le pavillon semble être achevé. Dans un rapport de 1773, le Premier commis des Bâtiments du Roi, Charles-Étienne-Gabriel Cuvillier, mentionne sa présence et révèle qu'il était destiné au logement du Premier Écuyer de la Reine, le comte de Tessé[15].

Relatives à des projets d'aménagement, deux élévations de 1830 et 1868 donnent une représentation de l'entrée des écuries au XVIIIe siècle, laquelle se faisait par un portail à arc déprimé couronné d'une bâtière d'ardoise tout à fait modeste (pl. n°27 et n°28).

1770-1780, aménagements et agrandissements des écuries de la Reine

Il semblerait que l'aménagement intérieur du bâtiment neuf construit dans les années 1730-1740 n'était pas terminé au moment où les écuries reviennent à la Dauphine Marie-Antoinette. Le rapport de 1773 établi par Cuvillier le confirme. Il précise en effet que « cet établissement est très grand et bien entretenu, mais peu considérable en écuries, n'ayant que pour loger au plus 140 chevaux peu de remises, ni de logements de piqueurs et

[15] Arch. nat., O[1] 1842, dossier 2, *Rapport de Cuvillier sur les dehors du château de Versailles*, 1773. Ce pavillon est traditionnellement nommé « Pavillon de Mademoiselle de La Vallière », car il fut longtemps considéré à tort comme ayant été construit pour la favorite du Roi Louis XIV.

autres gens d'écurie [...]. Le projet général qui est beau, n'a point été terminé. Il y a même à présent une partie des bâtiments qui n'est point achevée et dont la carcasse seule est faite »[16]. C'est donc probablement après 1773 que l'aménagement intérieur de l'aile neuve est achevé. Ce bâtiment abritait notamment dans sa partie Sud, la chapelle, dont la tribune se trouvait au-dessus du passage traversant l'aile et reliant la Grande cour à la cour du Manège (pl. n°17).

Le rapport de Cuvillier signale encore que le comte de Tessé, Premier écuyer, construit en cette année 1773 « une simple écurie de 33 toises de long » dans la cour du Manège[17]. Abritant au rez-de-chaussée les étables et au premier étage des logements, cette nouvelle écurie parallèle au bâtiment neuf joignait à ses extrémités le corps central au Nord et le magasin des fers au Sud. Elle faisait ainsi pendant à l'aile des chevaux d'attelage de 1672 à l'Est, dont elle reprend l'ordonnance avec un volume toutefois réduit : l'aile neuve, plus étroite, est couverte en simple appentis, sans mansarde (pl. n°18 à 23).

Toujours aux alentours de l'année 1773, la partie Sud de l'aile neuve donnant sur la cour du Manège fut agrandie, et un bâtiment fut construit au fond de cette même cour, comprenant un étage et un comble éclairé par des lucarnes (pl. n°17 et n°23). Ces agrandissements furent entrepris pour aménager un logement destiné à Monsieur de Genouilly, écuyer cavalcadour de la Dauphine Marie-Antoinette[18].

En 1784, dans la partie Nord-Est de l'arrière-cour ou cour des Maréchaux, en remplacement de plusieurs baraques délabrées, un bâtiment à un étage et un comble éclairé par des lucarnes fut élevé sur des plans établis en 1782 par Richard Mique, l'architecte favori de Marie-Antoinette[19]. Adossé à des maisons de particuliers extérieures aux écuries, le nouveau bâtiment abritait des remises et des logements de service. La construction rejoignait perpendiculairement le petit corps de logis à l'extrémité de la cour, datant de 1671-1672, lequel fut remanié pour accueillir des

[16] *Ibidem*.

[17] *Ibidem*.

[18] Newton, 2004, p. 397.

[19] *Ibid*., p. 401. Voir également Raïssac, 2011, p. 202-203.

étables pour dix chevaux et des logements au-dessus (pl. n°24 et n°25)[20].

Après la Révolution, les écuries de la Reine sont affectées à l'armée et dépendent dès lors du département de la Guerre. Le pavillon sur la rue de la Pompe devient une prison et une partie des écuries un dépôt d'artillerie[21]. Parallèlement, l'ancien magasin des fers en empiètement sur la parcelle initiale, à l'angle Sud-Ouest, est aliéné, tandis que le pavillon des Sources, à l'opposé à l'est, est affecté à la liste civile, d'où il parviendra de nos jours au ministère de la Culture, représenté par l'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles.

d. Les XIXe et XXe siècles

La caserne des écuries de la Reine

Sous l'Empire, les bâtiments, nommés « Caserne des Écuries de la Reine », sont occupés par le 3e Régiment de Dragons[22]. Une partie des bâtiments est convertie en hôpital militaire en 1814. Au retour des Bourbons, la caserne devient le siège de la Garde Royale. Durant toute la première moitié du XIXe siècle, des travaux importants de restauration sont effectués, comme la réfection des couvertures, et des aménagements divers sont entrepris pour les besoins de l'armée[23]. À une date indéterminée, survient une importante transformation de la façade principale au fond de la cour d'Honneur : les deux arcades de part et d'autre du porche sont transformées en fenêtres, tandis que des passages sont ouverts dans les travées centrales des arrière-corps.

À partir de 1868, des modifications sont apportées à l'entrée de la caserne sur la rue de la Pompe. Menaçant ruine, le corps de logis à un étage servant de logement au casernier, compris entre le portail et le pavillon, est détruit. Un bâtiment d'un seul niveau est reconstruit à la place, éclairé par une baie sur la rue, adossé au pavillon et relié au portail d'entrée d'origine par un pan de mur (pl. n°28)[24].

---

[20] *Ibidem.*

[21] Le Roi, 1861, p. 111.

[22] S.H.D., 1 VI 48, *État estimatif des travaux*, 1805.

[23] S.H.D., 1 VH 1984, *Rapport sur la situation des bâtiments militaires de la place de Versailles,* 1818.

[24] S.H.D., 1 VH 1991, *État estimatif des dépenses à faire aux bâtiments militaires de la place de Versailles*, 1868.

Les bâtiments construits ou réaménagés en 1784 sur le pourtour Nord-Est de la cour des Maréchaux, désormais nommée cour de l'Impasse, voient leur premier étage et leur comble supprimés ; seul le rez-de-chaussée abritant des écuries est conservé[25] (pl. n°29).

Dans les années 1869 et 1870, les trente-deux lucarnes en pierre de la cour d'Honneur sont restaurées, tandis que les lucarnes en mauvais état de la cour de l'Impasse (ancienne cour des Maréchaux), de la cour de la Manufacture (ancienne cour du Manège) et de la cour des Écuries (ancienne cour des Fumiers) sont remplacées par des lucarnes en bois[26].

Pour les besoins militaires, les remises à rez-de-chaussée des ailes Est et Ouest sur la cour d'Honneur sont supprimées, entrainant un large remaniement des baies à rez-de-chaussée.

Des photographies du début du XXe siècle révèlent que, certainement à la fin du XIXe siècle, des œils-de-bœuf en charpente furent disposés entre les lucarnes du corps central, en face de l'entrée de la caserne. Toujours à la fin du XIXe siècle, une lucarne en béton fut ajoutée sur le toit de l'aile Est – ancienne aile des remises – à la place d'un houteau, cassant ainsi le rythme établi au XVIIe siècle de trois groupes de lucarnes alternés d'une lucarne isolée entre deux houteaux (pl. 32)[27].

Les photographies attestent encore de la présence d'un décor de fausses briques sur les tables du premier étage de l'aile Ouest, et montrent également le nouveau portail d'entrée, formé de deux piliers flanqués de murs rejoignant chacun un corps de logis, qui remplace le portail à arc déprimé d'origine (pl. n°33-34)[28].

---

[25] *Ibidem*.

[26] S.H.D., 1 VH 1991, *Mémoire pour les projets supplémentaires pour 1867-1868*. Il est envisagé de réparer les 32 lucarnes de la cour d'Honneur avec les pierres provenant des démolitions des 38 lucarnes des autres cours.

[27] L'ajout d'une lucarne en béton permit d'obtenir au centre de la toiture une série de cinq lucarnes, visible sur le plan de l'*Atlas des bâtiments militaires* du second étage de 1888, mais pas sur l'élévation qui reproduit étonnamment la disposition ancienne des lucarnes (pl. n°31). À la fin du XIXe siècle, les houteaux du XVIIe siècle furent également supprimés.

[28] Datant probablement de cette période, des traces de peinture couleur brique sont toujours visibles sur les trumeaux et les allèges.

1972-1973, l'installation de la Cour d'Appel de Versailles

En 1972, l'architecte en chef des Bâtiments Civils, M. Camelot, construit au Sud de la cour de la Manufacture, ancienne cour des Manèges, un nouveau bâtiment destiné à accueillir le centre de traitement de l'information du ministère de la Justice pour la région parisienne[29]. C'est sans doute à cette époque que disparait le doublage opéré vers 1773 en arrière de l'aile bordant la cour d'Honneur, la cour de la Manufacture étant entièrement restaurée à cette occasion.

En 1978, à gauche de l'entrée principale de la Cour d'appel, un pavillon est construit par l'architecte en chef Jean-Claude Rochette, en pendant de celui construit dans les années 1730-1740, apportant enfin à la façade sur rue la symétrie souhaitée depuis l'origine. Précédé d'une étroite cour intérieure de plan carré, le nouveau pavillon fut édifié à l'emplacement de deux corps de bâtiment côte à côte qui avaient été édifiés dans la seconde moitié du XIXe siècle (pl. n°32).

À la même période, la façade de l'aile Ouest des années 1730-1740 est augmentée, dans sa partie Sud, de quatre travées joignant perpendiculairement le nouveau pavillon sur la rue. Remplaçant des bâtiments disparates représentés sur des plans du XIXe siècle (pl. n°30), cette façade, qui masquait ainsi le pignon mitoyen, permit d'unifier la cour d'Honneur.

Comme on peut le constater, sous leur apparente unité actuelle, les écuries de la Reine sont le fruit d'une lente et laborieuse gestation où se succèdent parfois constructions et reconstructions. Il aura fallu plus de trois siècles, de 1672 à 1978, pour parachever l'ordonnance fixée par Le Vau et modifiée par Jacques V Gabriel

Dans les années 1980, une nouvelle extension à usage de restauration, dans un vocabulaire « d'accompagnement contemporain », est édifiée à l'angle Nord-Est de la cour de l'Impasse, en lieu et place des dépendances de la fin du XVIIIe siècle refaites au XIXe siècle. Le manque chronique d'espace suscite l'érection de bâtiments provisoires dans la moitié Ouest de la même cour.

---

[29] Médiathèque de l'Architecture et du Patrimoine, 1991/025/0005. *Correspondance du ministère des Affaires Culturelles*, 1972.

En 2004, la partie Sud de l'aile Est a été restaurée sous la direction de l'architecte Guy Martin. La toiture, avec son groupe de trois lucarnes flanquées de houteaux, fut rétablie[30]. Les lucarnes restituées en 2004 ont reçu des allèges en brique, reprenant ainsi un détail visible sur l'élévation de l'aile centrale conservée dans la collection Cronstedt du Nationalmuseum de Stockholm (pl. n°2[31].

De 2014 à 2018, des travaux de restauration ont été menés, au droit des façades et toitures donnant sur la cour d'Honneur, par Frédéric Didier, ACMH, en parfaite continuité avec la volonté de restaurer les façades selon l'élévation ancienne de la façade conservée aux Archives nationales de Paris (pl. n°11). Ces travaux ont permis de rétablir l'architecture de pierre et brique des façades de la cour d'Honneur des XVIIe et XVIIIe siècles et de restaurer les toitures à la Mansart avec tous leurs attributs. Les interventions ont également permis de restituer, en façade, les grandes ouvertures des anciennes remises à carrosse entre pilastres saillants en pierre et, en toiture, l'ordonnancement et le rythme historique des lucarnes en pierre et bois au sein du brisis de la façade Ouest de l'aile Est datant du XVIIe siècle. En accompagnement des travaux de maçonnerie, de charpente et de couverture, toutes les menuiseries ont été remplacées par de nouvelles menuiseries traditionnelles en bois de chêne, dotées de fiches à nœuds et d'espagnolettes, et des volets en bois ont été restitués au droit des anciennes remises.

e. Bibliographie et sources documentaires

Bibliographie

CASTEX, Jean, CELESTE, Patrick et PANERAI, Philippe, *Lecture d'une Ville : Versailles*, Paris, Edition du Moniteur, 1980.
CONSTANS, Claire et MOUNICQ, Jean, *Versailles*, Paris, Imprimerie nationale, 1998.

GALLET-GUERNE, Danielle et BAULEZ, Christian, Versailles*, Dessins d'architecture de la direction*

[30] Archives de la Cour d'appel de Versailles.

[31] En 2004, l'ajout d'un chéneau encaissé n'est pas justifié par un document historique. Au contraire, nous observons sur les élévations anciennes un égout libre (pl. n°14 et n°15).

générale des bâtiments du Roi, t. II, Paris, Archives Nationales, 1983.

LE ROI, Joseph-Adrien, *Histoire des rues de Versailles et de ses places et avenues*, Versailles, Imprimerie d'Auguste Montalant, 1861.

MARIE, Alfred et Jeanne, *Mansart à Versailles*, Paris, Jacques Fréal, 1972, 2 vol.

MARIE, Alfred et Jeanne, *Versailles au temps de Louis XV*, Paris, Imprimerie nationale, 1976.

MASSOUNIE, Dominique, *L'Architecture des écuries royales du château de Versailles*, Paris, Nathan, 1998.

NEWTON, William R., *Les chevaux et les chiens du Roi à Versailles au XVIIIe siècle*, 2004 [manuscrit non publié].

RAÏSSAC, Muriel, *Richard Mique Architecte du roi de Pologne Stanislas Ier*, de Mesdames et de Marie-Antoinette, Paris, Honoré Champion, 2011.

Sources

- Archives nationales

O¹ 1840, *Extrait des ouvrages et réparations à faire au département des dehors du château de Versailles*, 1712.

O¹ 1842, *Rapport par Cuvillier sur les dehors de Versailles*, 1773.

O¹ 1843, *Registre des extraits du département des dehors de Versailles*, 1737-1742.

Plans et élévations :

O¹ 1845³ n°1 : *Plan du rez-de-chaussée des Écuries de la Reine*, début du XVIIIe siècle.

O¹ 1845³ n°2 : *Plan du premier étage des Écuries de la Reine*, début du XVIIIe siècle.

O¹ 1845³ n°3 : Plan du second étage des Écuries de la Reine, début du XVIIIe siècle.

O¹ 1845³ n°4 : Plan légendé de la première Écurie du Roi, fin du XVIIe siècle.

O¹ 1845³ n°5 : Plan masse de l'arrière-cour ou Cour des Maréchaux, première moitié du XVIIIe siècle.

O¹ 1845³ n°6 : Plan coté et annoté du projet d'agrandissement des Écuries de la Reine dans la Cour du Manège, 1773.

O¹ 1845³ n°7 : Élévation de l'aile de droite en entrant dans la Grande Cour des Écurie de la Reine, seconde moitié du XVIIIe siècle.

O¹ 1845³ n°8 : Élévation de la nouvelle écurie dans la Cour du Manège, 1773.

O¹ 1845³ n°9 : Élévation de l'aile centrale au fond de la Grande Cour seconde moitié du XVIIIe siècle.

O¹ 1845³ n°10 : Projet de façades sur la rue de la Pompe, première moitié du XVIIIe siècle.

O¹ 1845³ n°11 : Plan coté de la nouvelle écurie dans la Cour du Manège, 1773.

O¹ 1845³ n°28 : Coupe cotée sur la nouvelle écurie à construire dans la Cour du Manège, 1773.

O¹ 1845³ n°29 : Coupe sur le nouveau bâtiment construit au fond de la Cour du Manège, 1773.

O¹ 1845³ n°32 : Élévation du bâtiment au fond de la Cour du Manège, du côté de la rue de la Pompe. 1773.

O¹ 1845³ n°34 : Plan du premier étage de l'aile de gauche. Indication du vide de la chapelle avec la tribune, 1773.

O¹ 1845³ n°37 : Plan coté du projet d'agrandissement des Écuries de la Reine dans la Cour du Manège, 1773.

O¹ 1845⁷ n°434, p. 3, Plan du rez-de-chaussée du bâtiment construit dans la partie nord-est de l'arrière-cour, 1784.

O¹ 1845⁷ n°434 : Élévation du bâtiment au fond de la Cour du Manège, du côté de la rue de la Pompe, 1773.

- Nationalmuseum de Stockholm

CC 2234 : Élévation de la partie centrale de la première écurie du roi à Versailles, vers 1671.

Archives de la Défense de Vincennes (S.H.D.)

I VI 48, États estimatifs de travaux, 1805-1809.

I VH 2105, Mémoire sur la place de Versailles, 1817.

I VH 1984, Projets d'aménagement, 1818-1826.

I VK 213, Mémoires de travaux, 1818-1839.

I VH 1985, Projets d'aménagement, 1827-1834.

I VH 1986, Projets d'aménagement, 1835-1841.

I VH 1987, État estimatif des dépenses à faire aux bâtiments militaires de la place de Versailles, 1844-1850.

I VH 1989, Projets d'aménagement, 1855-1858.

I VJ 34, Rapports du comité des fortifications sur la place de Versailles, 1856-1853.

I VH 1990, État estimatif des dépenses à faire aux bâtiments militaires de la place de Versailles, 1859-1866.

I VH 1991, *État estimatif des dépenses à faire aux bâtiments militaires de la place de Versailles,* 1867-1890.

4 VT 283, *Atlas des bâtiments militaires*, *Quartier de la Reine*, 1888.

- Service des archives du château de Versailles (S.A.C.V.)

Album B15 : Recueil des plans par Jacques Dubois, 1732.

- Archives de la cour d'Appel de Versailles

Projet de restauration de la couverture de l'aile de droite par l'architecte Guy Martin, 2002-2003.

Iconographie



Planche iconographique n°1

Plan du bourg, avec « places dessiné pour servir aux écuries du Roy », vers 1670.

[Stockholm, collection Tessin, n° 472. Extrait de Marie, 1972, t. I, p. 80]

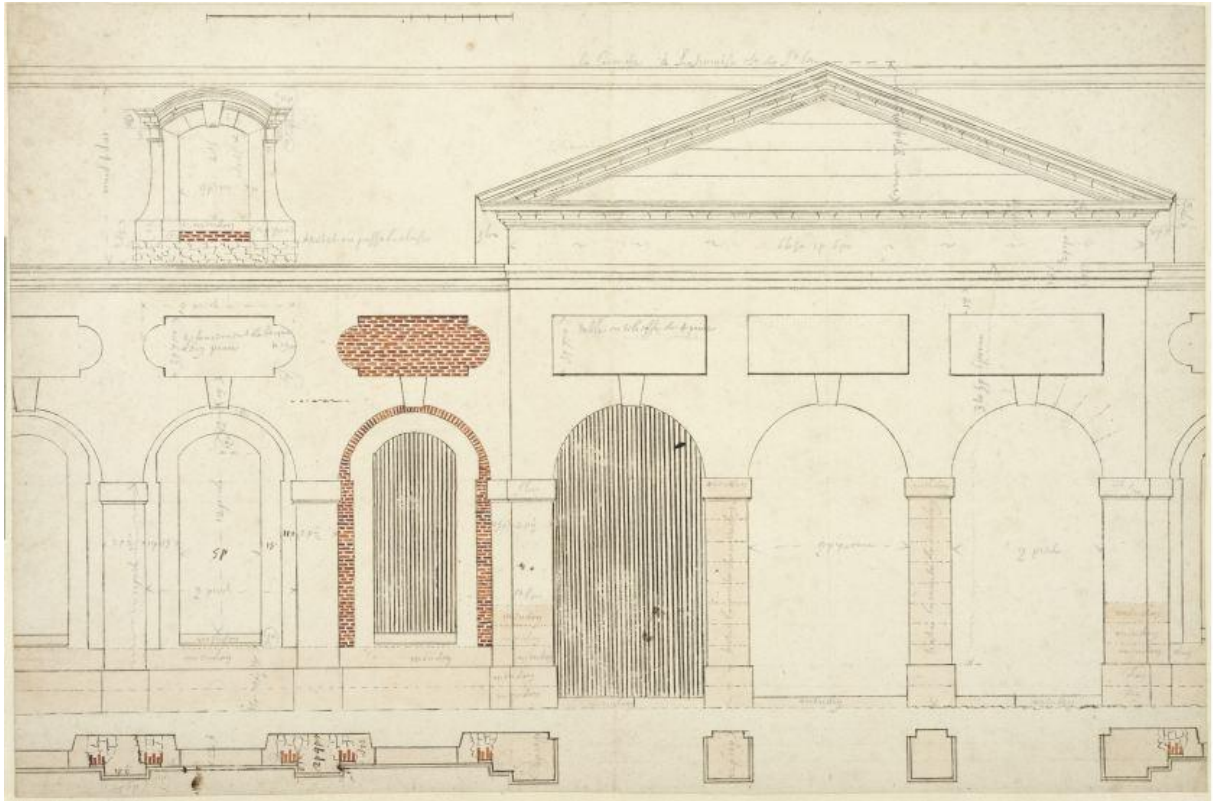


Planche iconographique n°2

Dessinateur des Bâtiments du Roi, *Élévation de la partie centrale de la première écurie du Roi à Versailles,* vers 1671.

[Stockholm, Nationalmuseum, collection Cronstedt, Inv. CC 2234]

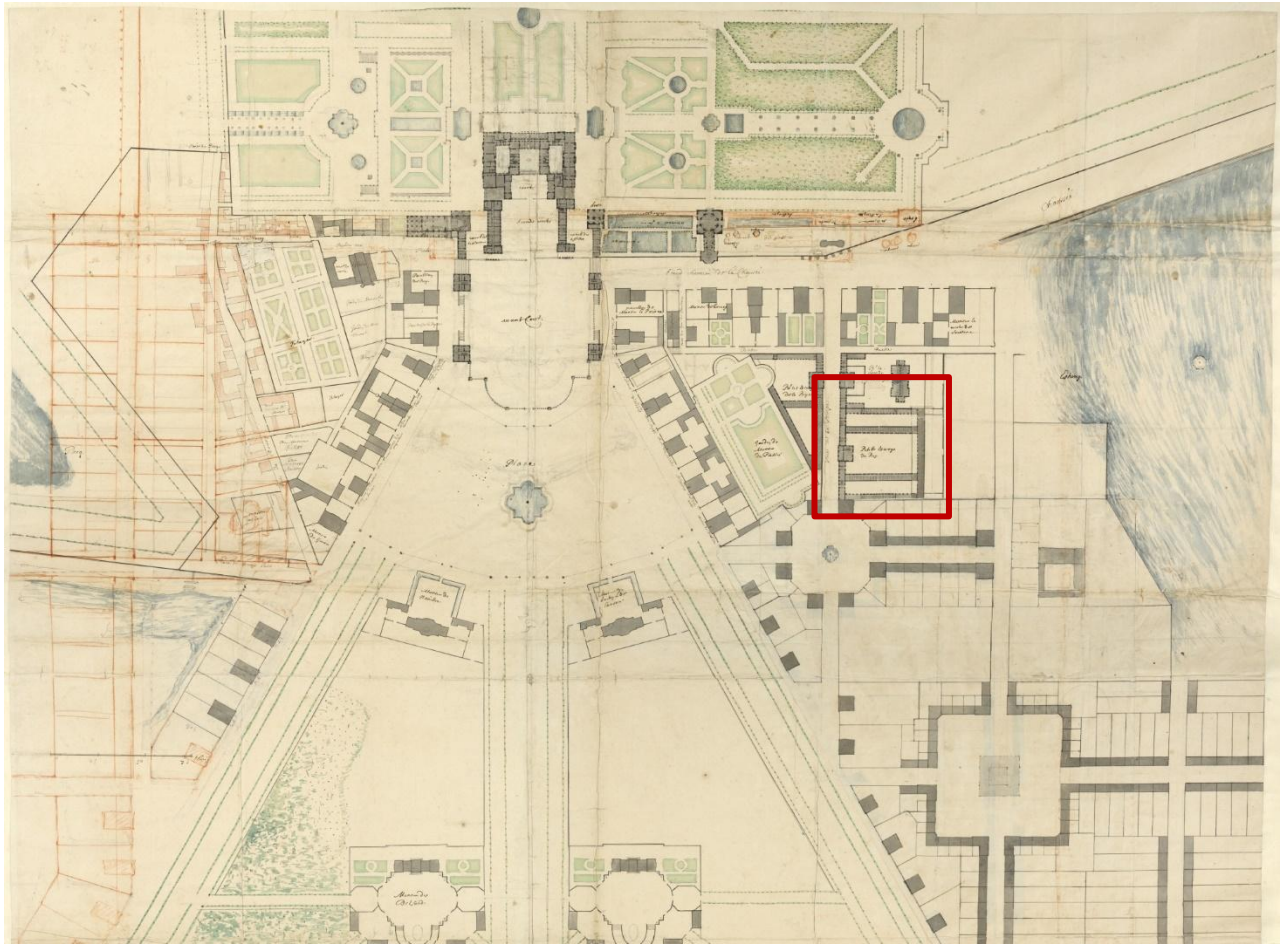


Planche iconographique n°3

Plan du bourg plus étendu vers l'est, avec projet des écuries du Roi, 1671-1674.

[Stockholm, collection Tessin, n° 2. Extrait de Marie, 1972, t. I, p. 80]

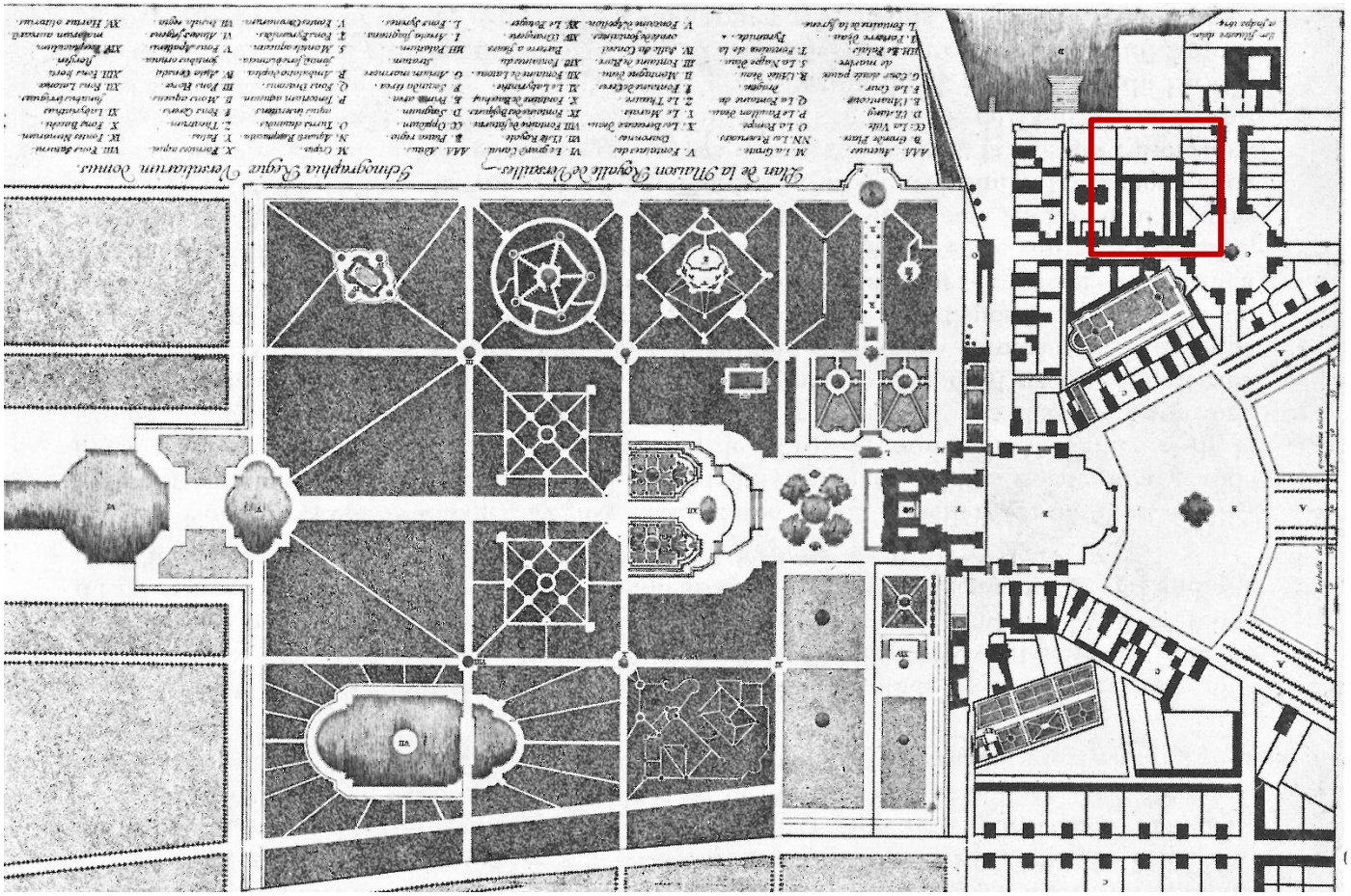


Planche iconographique n°4

Plan de la Maison Royale de Versailles, gravure d'Israël Silvestre, 1674.

[Extrait de Marie, 1972, t. I, p. 82]

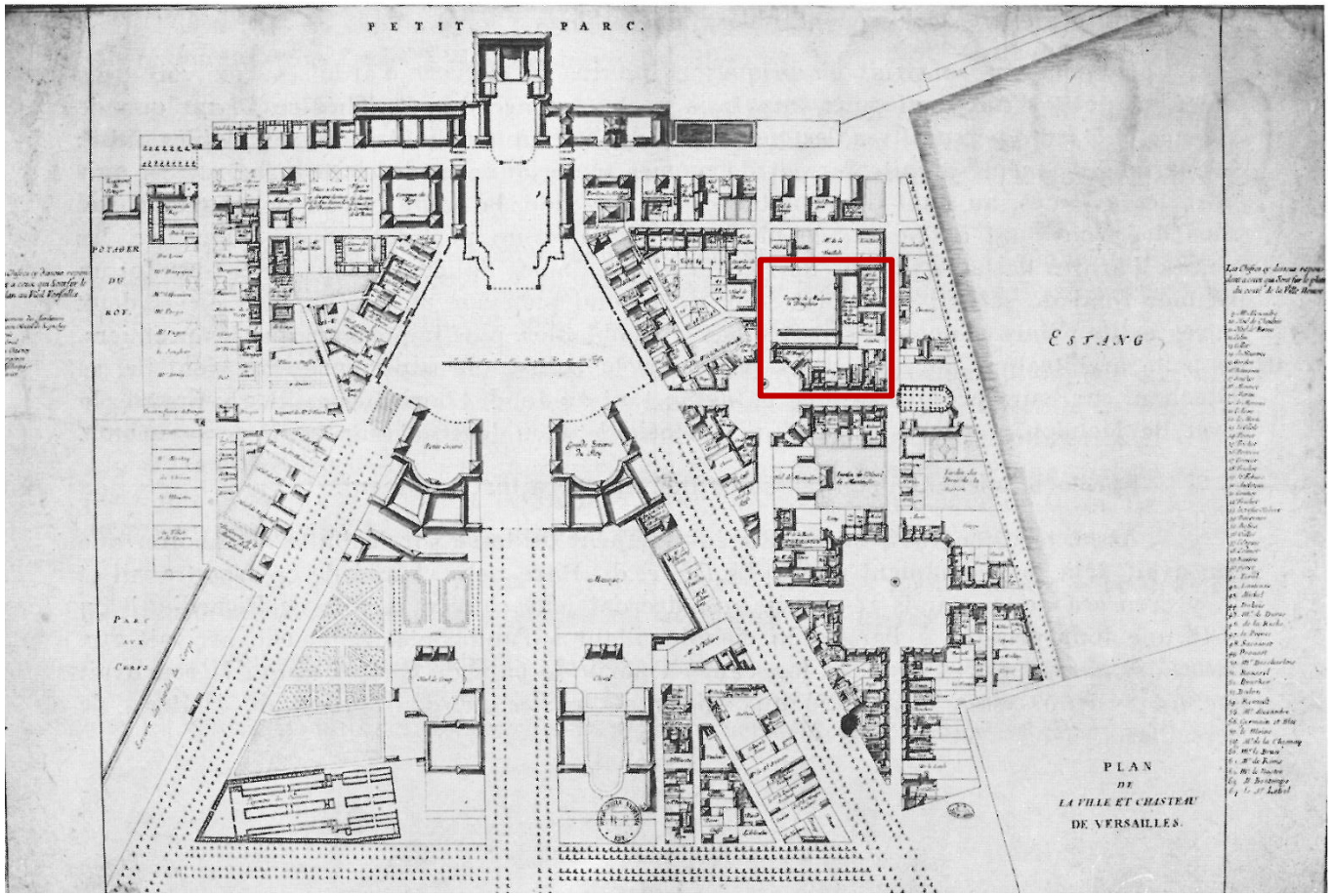


Planche iconographique n°5

Plan manuscrit de la ville de Versailles, avec le plan des écuries de la Dauphine, après 1683.

[B.N., Cab. des Estampes, Va 448 f. Extrait de Marie, 1972, t. I, p. 86]

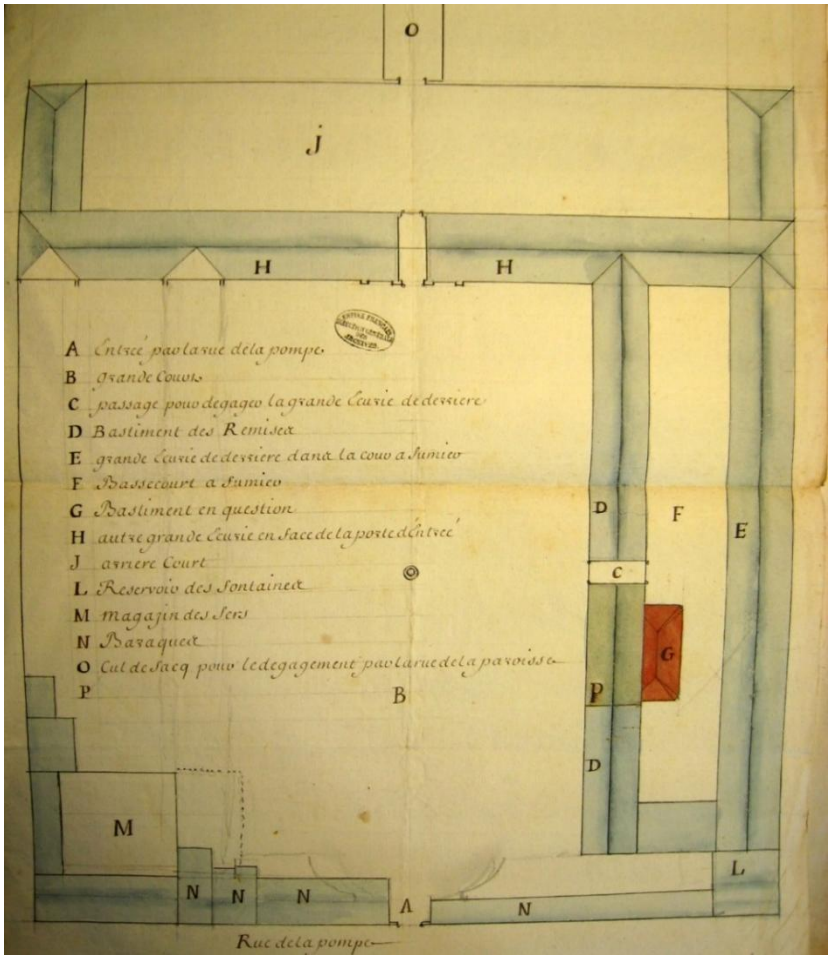


Planche iconographique n°6

Plan légendé de la première écurie du Roi, fin du XVIIe siècle.

[Arch. nat., O[1] 1845[3] n° 4]

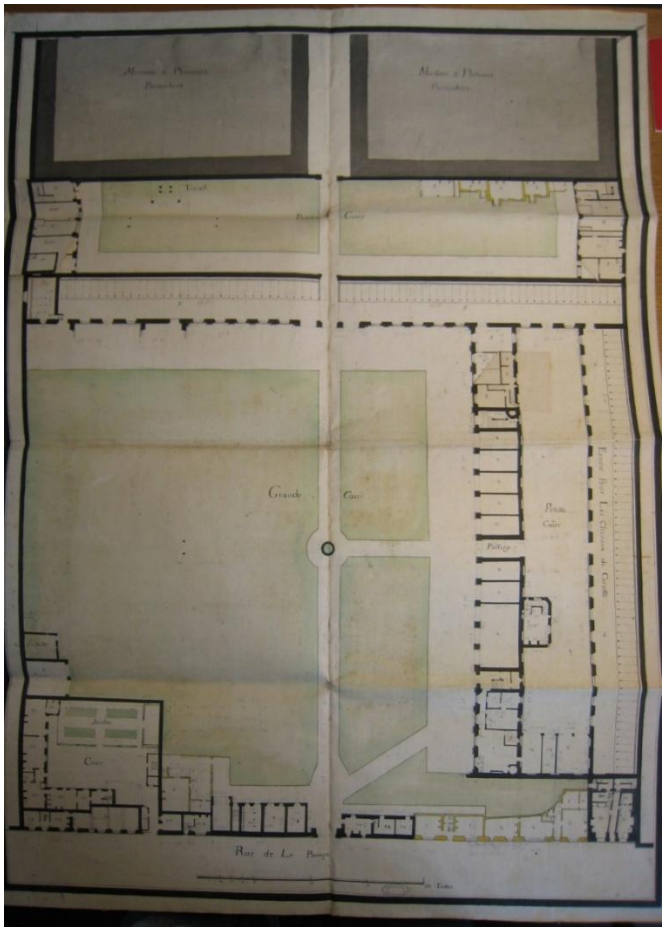


Planche iconographique n°7

Plan du rez-de-chaussée des Écuries de la Reine, avant 1732.

[Arch. nat., O^{1} 1845^{3} n° 1]

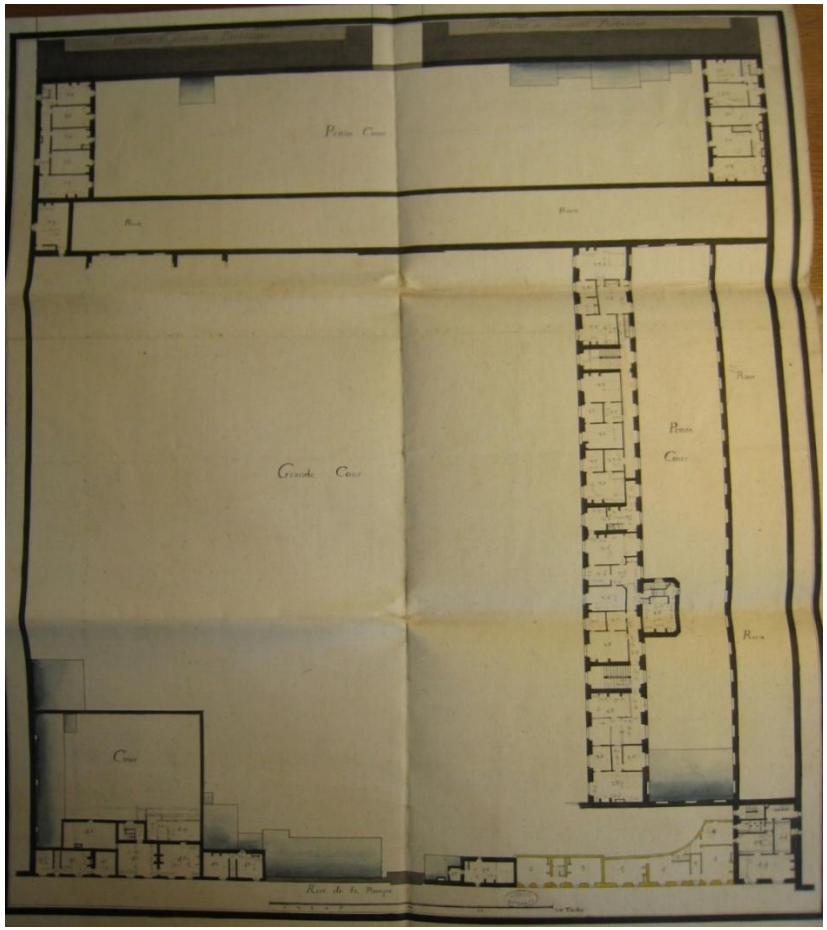


Planche iconographique n°8

Plan du premier étage des Écuries de la Reine, avant 1732.

[Arch. nat., O^{1} 1845^{3} n° 2]

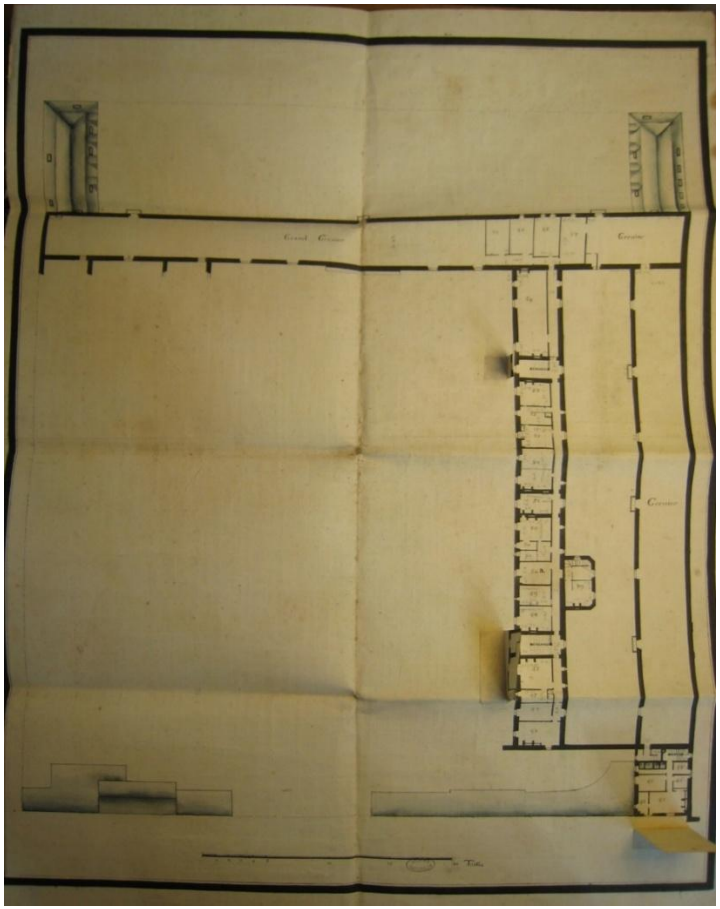


Planche iconographique n°9

Plan du second étage des Écuries de la Reine, avant 1732.

[Arch. nat., O^{1} 1845^{3} n° 3]

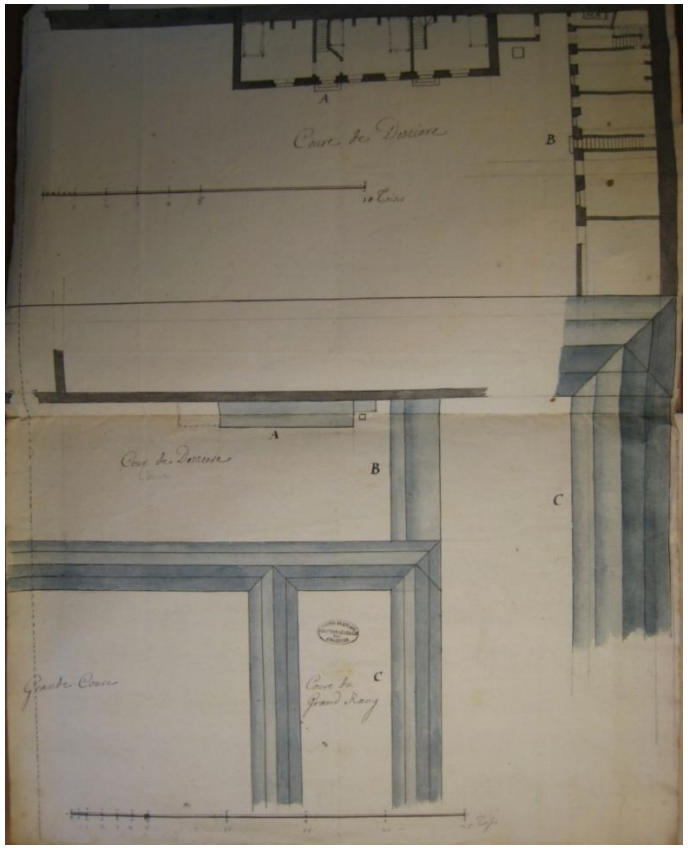


Planche iconographique n°10

Plan masse de l'arrière-cour ou Cour des Maréchaux, avant 1732.

[Arch. nat., O[1] 1845[3] n° 5]

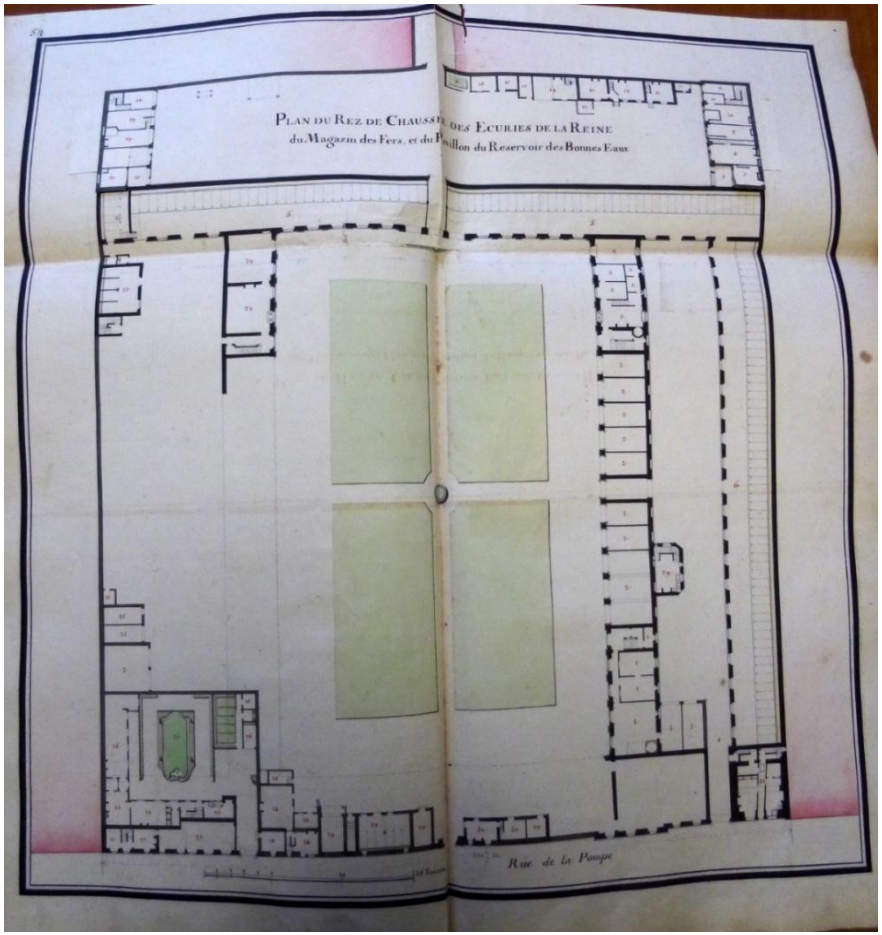


Planche iconographique n°11

Plan du rez-de-chaussée des Écuries de la Reine, Jacques Dubois, 1732.

[S.A.C.V., Album B15, pl. 54]

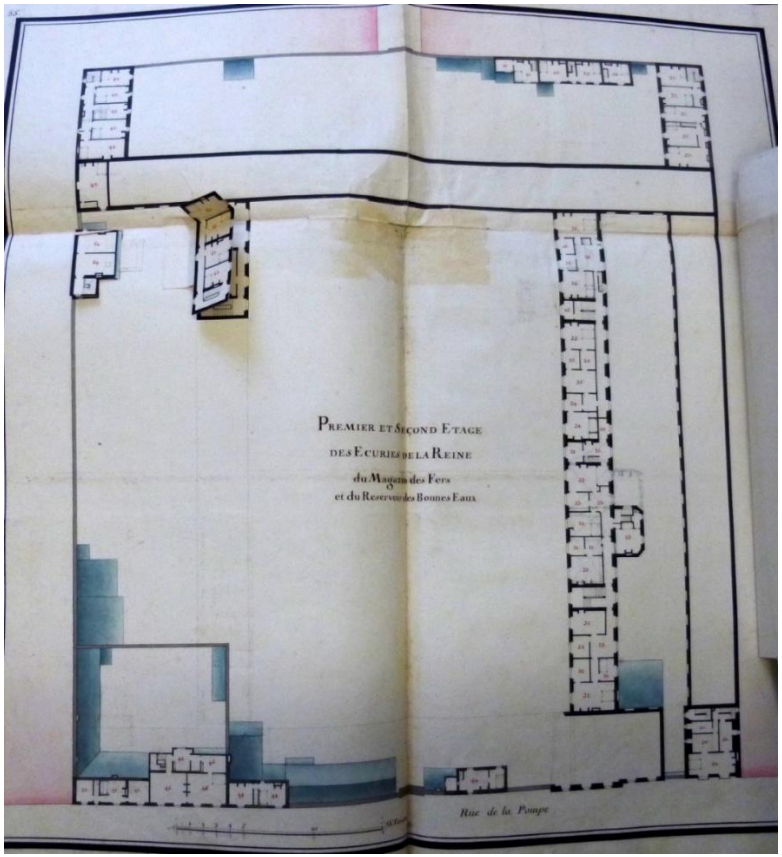


Planche iconographique n°12

Plan du premier étage des Écuries de la Reine, Jacques Dubois, 1732.

[S.A.C.V., Album B15, pl. 55]

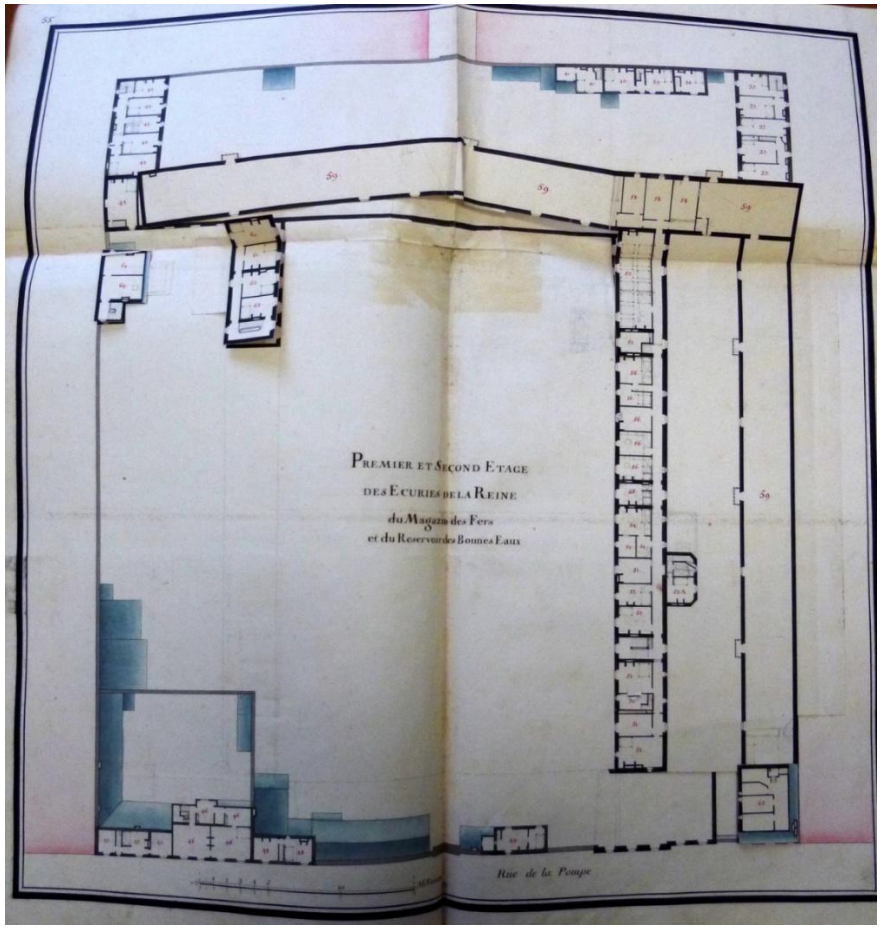


Planche iconographique n°13

Plan du second étage des Écuries de la Reine, Jacques Dubois, 1732.

[S.A.C.V., Album B15, pl. 55]

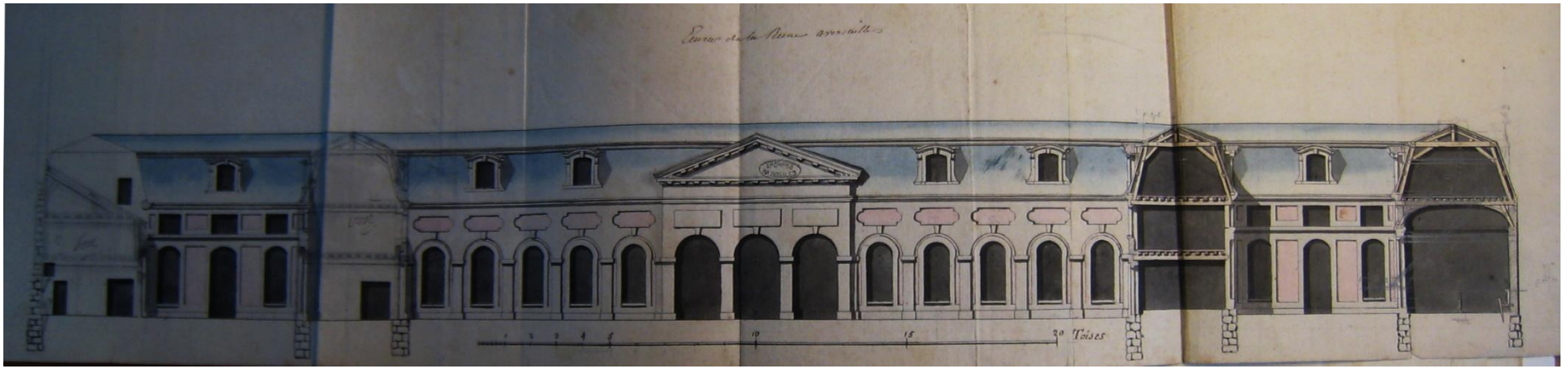


Planche iconographique n°14

Élévation de l'aile centrale au fond de la Grande Cour. À droite, coupe sur l'aile des remises et l'aile des chevaux d'attelage ; à gauche, coupe sur l'aile construite entre 1730 et 1740 et coupe sur un corps de logis au fond de la Cour du manège. Vers 1730-1740.

[Arch. nat., O^{1} 1845^{3} n° 9]

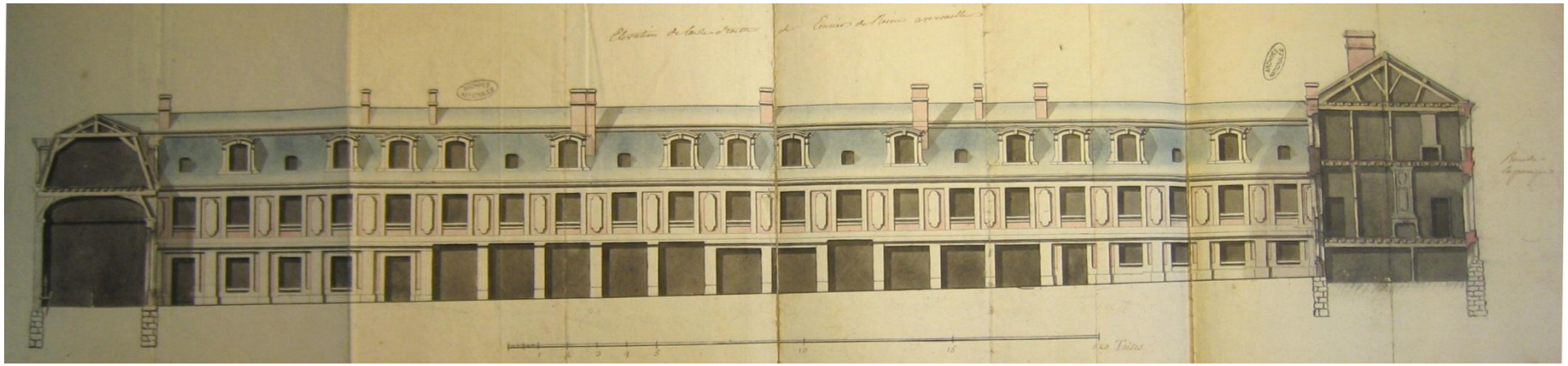


Planche iconographique n°15

Élévation de l'aile de droite en entrant dans la Grande Cour des Écuries de la Reine. À droite, coupe sur le pavillon sur rue, vers 1730-1740.

[Arch. nat., O^{1} 1845^{3} n° 7]

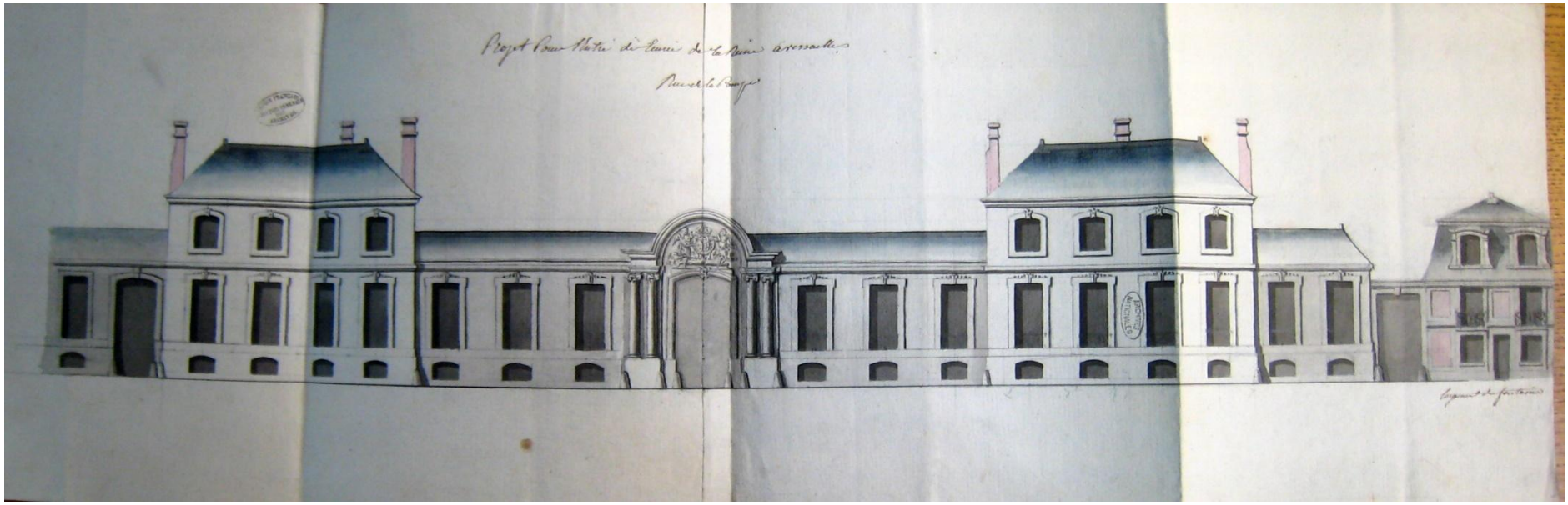


Planche iconographique n°16

Projet de façades sur la rue de la Pompe, vers 1730-1740.

[Arch. nat., O^{1} 1845^{3} n° 10]

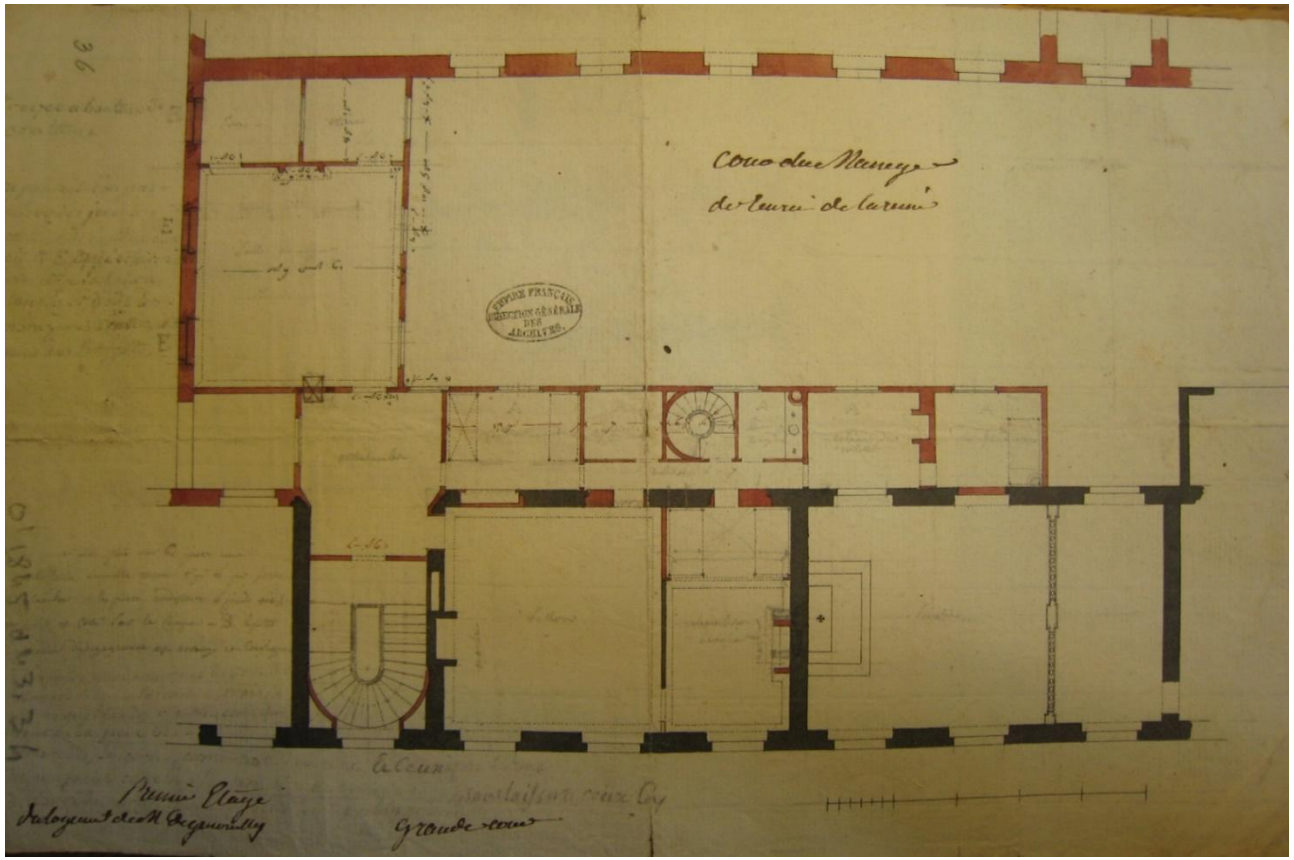


Planche iconographique n°17

Plan du premier étage de l'aile de gauche. Indication du vide de la chapelle avec la tribune. Plan du logement à aménager pour M. de Genouilly dans la Cour du Manège, 1773.

[Arch. nat., O^{1} 1845^{3} n° 34]

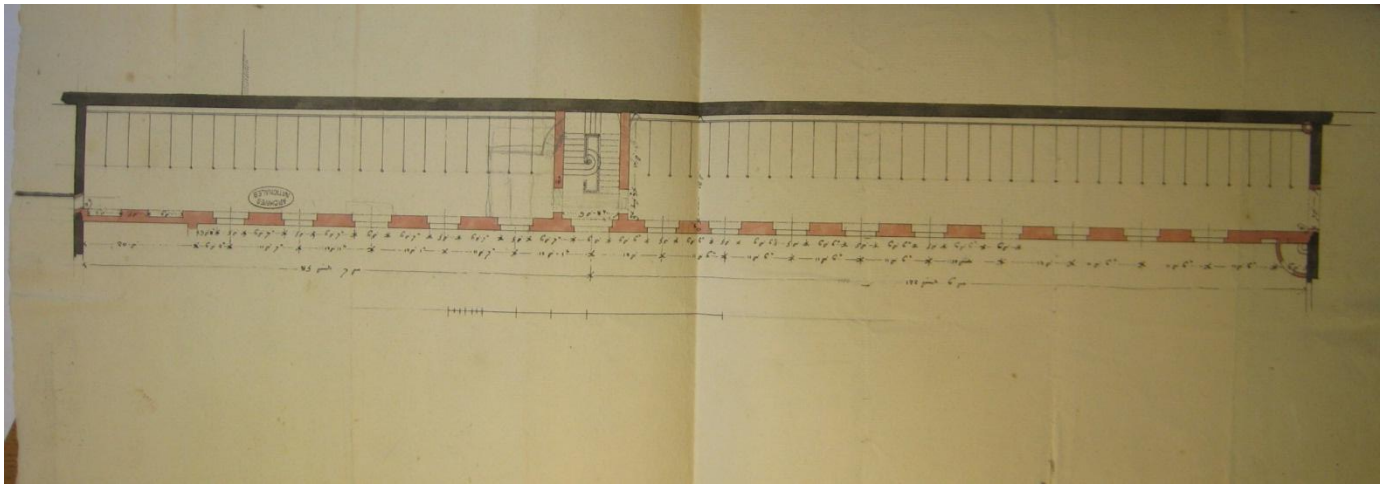


Planche iconographique n°18

Plan coté du projet d'agrandissement des Écuries de la Reine dans la Cour du Manège, 1773.

[Arch. nat., O^{1} 1845^{3} n° 37]

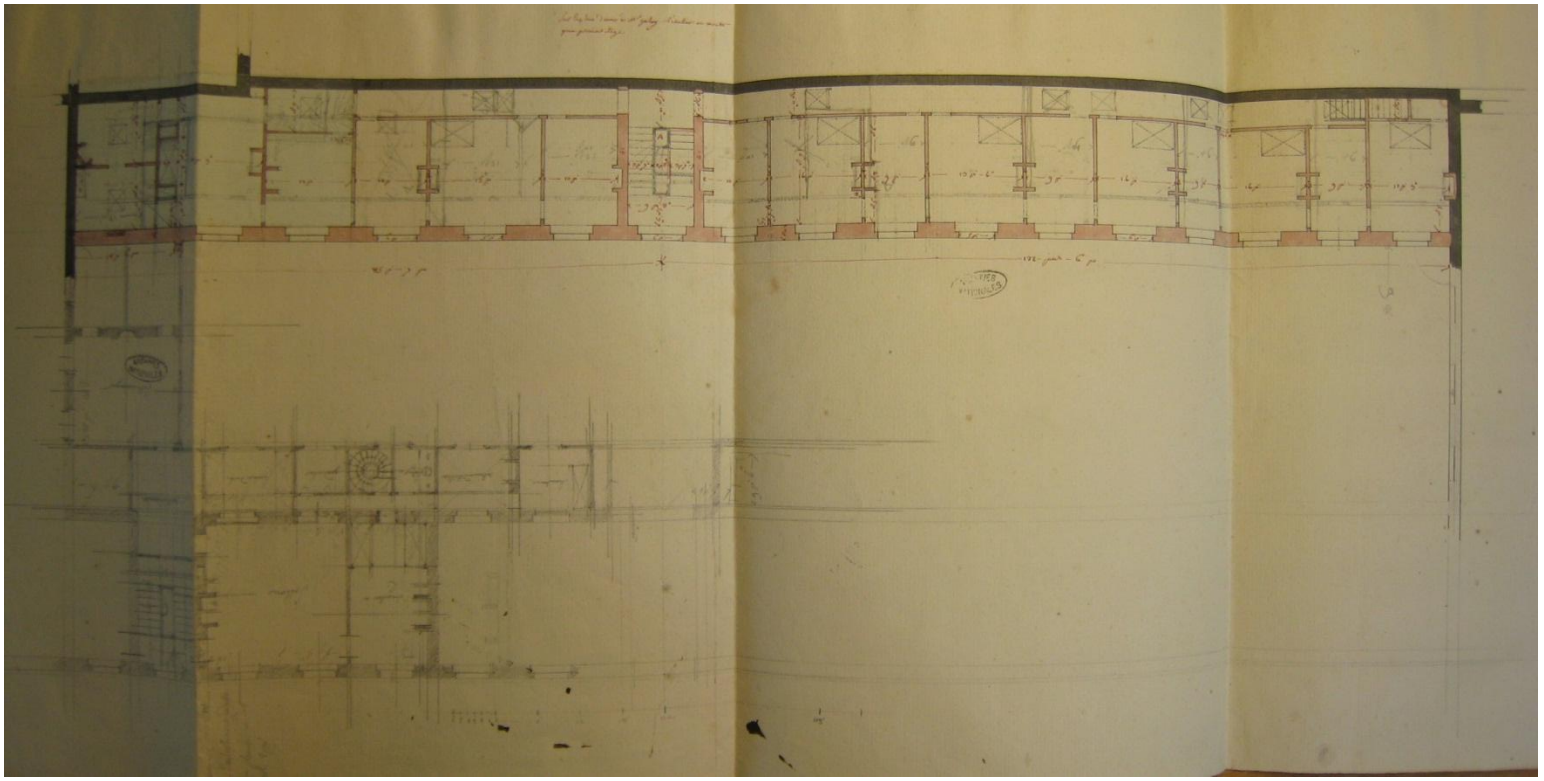


Planche iconographique n°19

Plan coté et annoté du projet d'agrandissement des Écuries de la Reine dans la Cour du Manège, 1773.

[Arch. nat., O^{1} 1845^{3} n° 6]

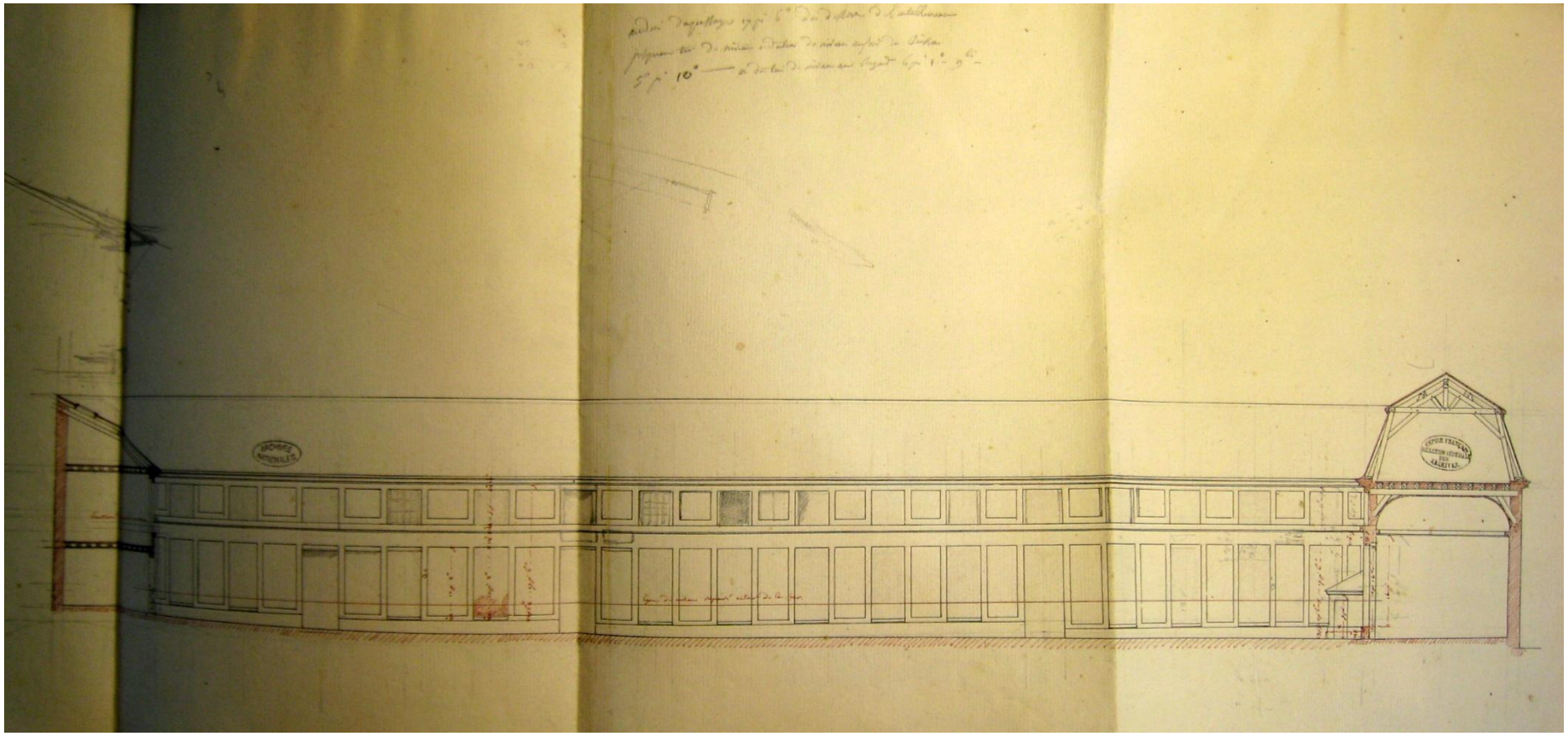


Planche iconographique n°20

Élévation de la nouvelle écurie dans la Cour du Manège, 1773.

[Arch. nat., O^{1} 1845^{3} n° 8]

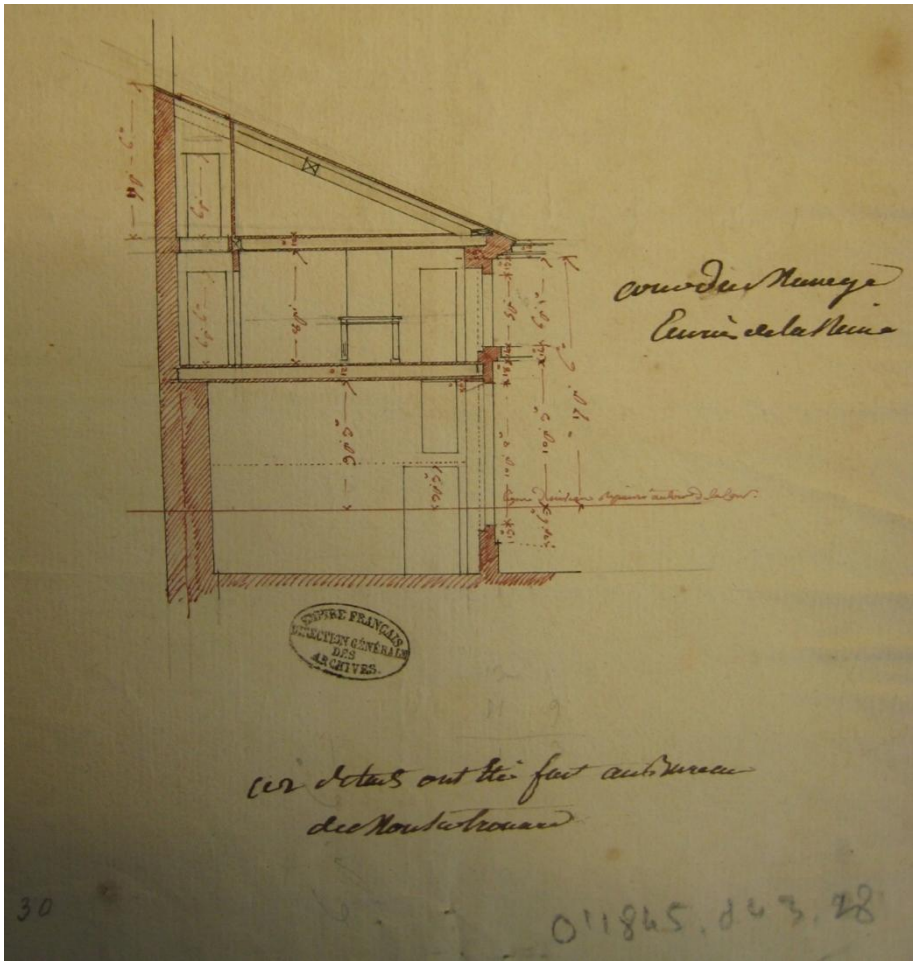


Planche iconographique n°21

Coupe cotée sur la nouvelle écurie à construire dans la Cour du Manège, 1773.

[Arch. nat., O^{1} 1845^{3} n° 28]

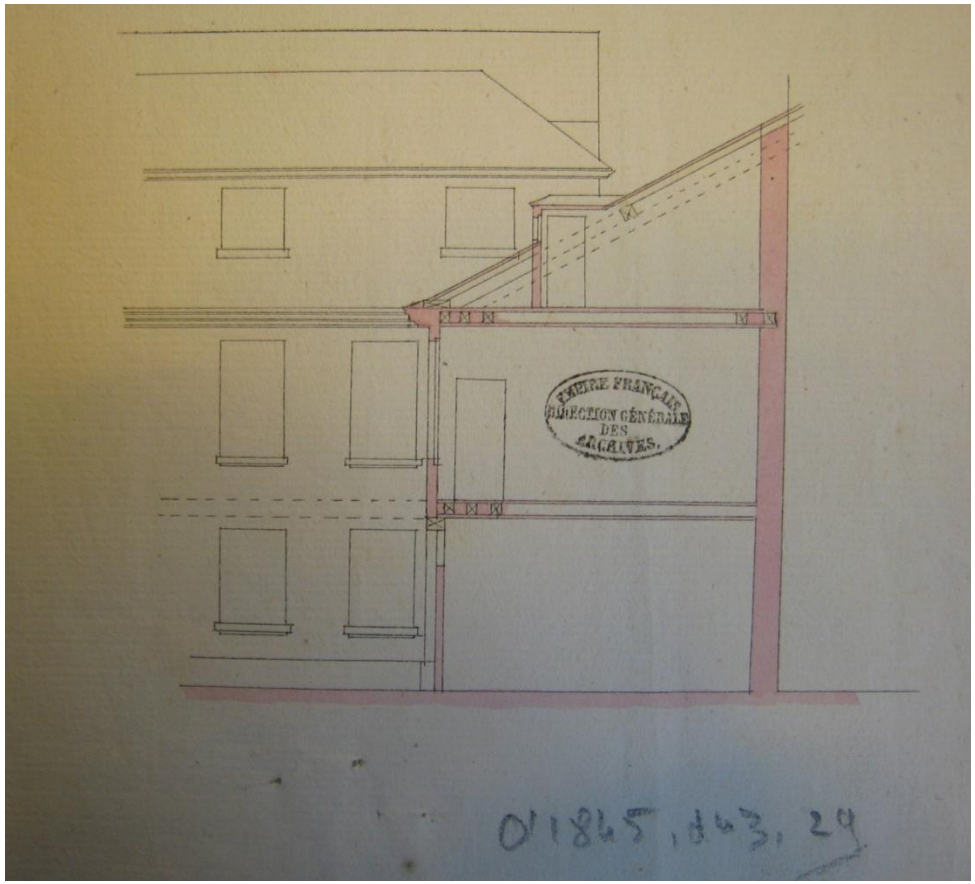


Planche iconographique n°22

Coupe sur le nouveau bâtiment construit au fond de la Cour du Manège, du côté de la rue de la Pompe. Élévation du nouveau bâtiment adossé à l'aile de gauche dans lequel est aménagé le logement de M. de Genouilly, 1773.

[Arch. nat., O¹ 1845³ n° 29]

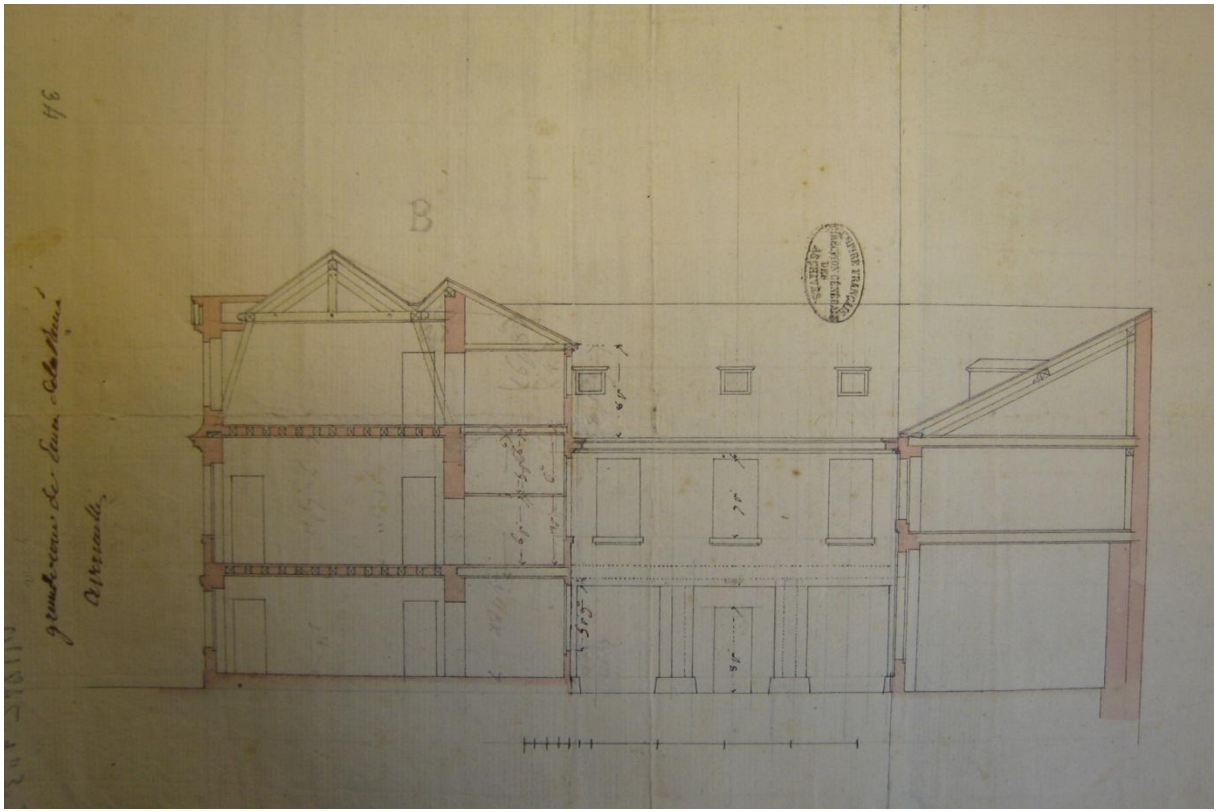


Planche iconographique n°23

Élévation du bâtiment au fond de la Cour du Manège, du côté de la rue de la Pompe. À gauche, coupe de l'aile de gauche des écuries avec l'extension dans la Cour du Manège destiné au logement de M. de Genouilly. À droite, coupe de la nouvelle écurie édifiée par le comte de Tessé, 1773.

[Arch. nat., O^1 1845^3 n° 32]

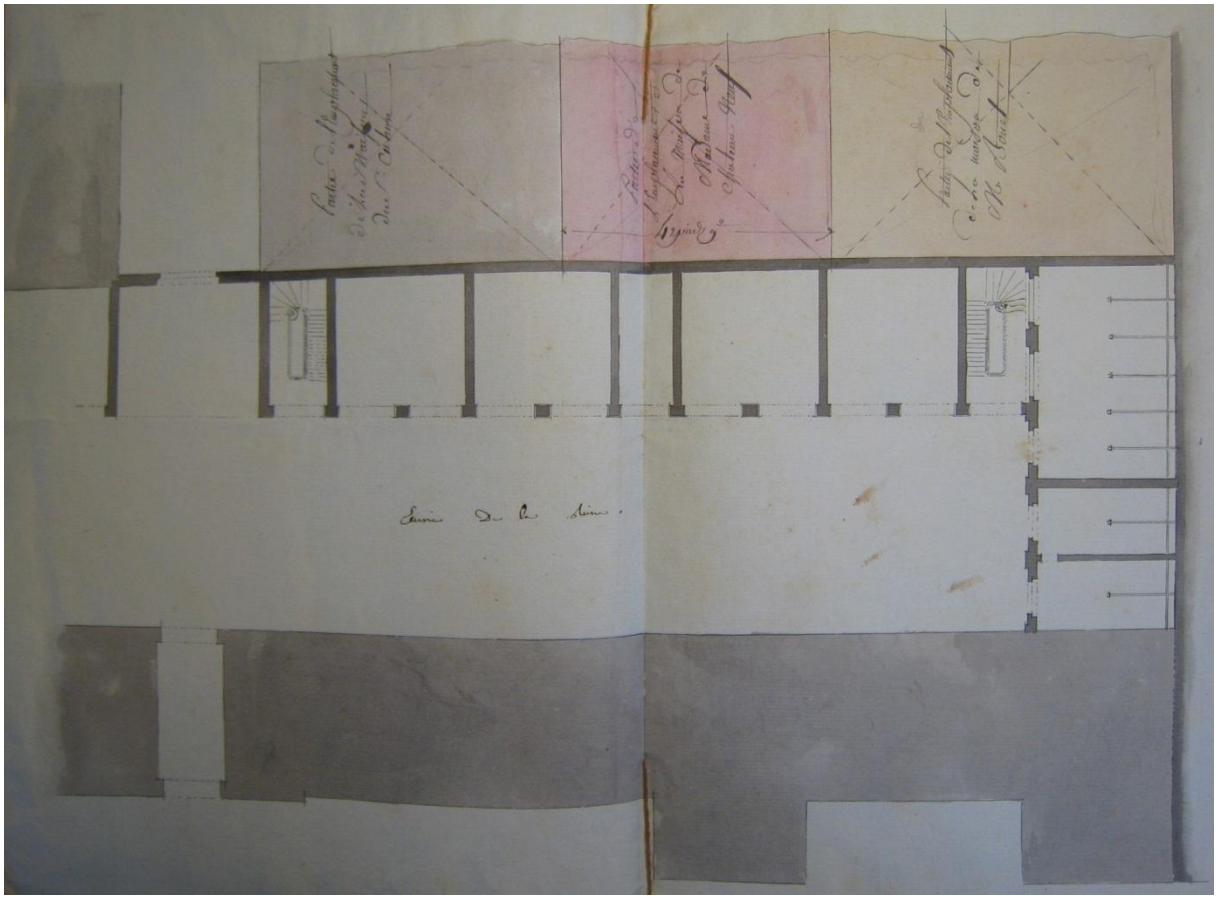


Planche iconographique n°24

Plan du rez-de-chaussée du bâtiment construit dans la partie nord-est de l'arrière-cour, 1784.

[Arch. nat., O^1 1845^7 n° 434, p. 3]

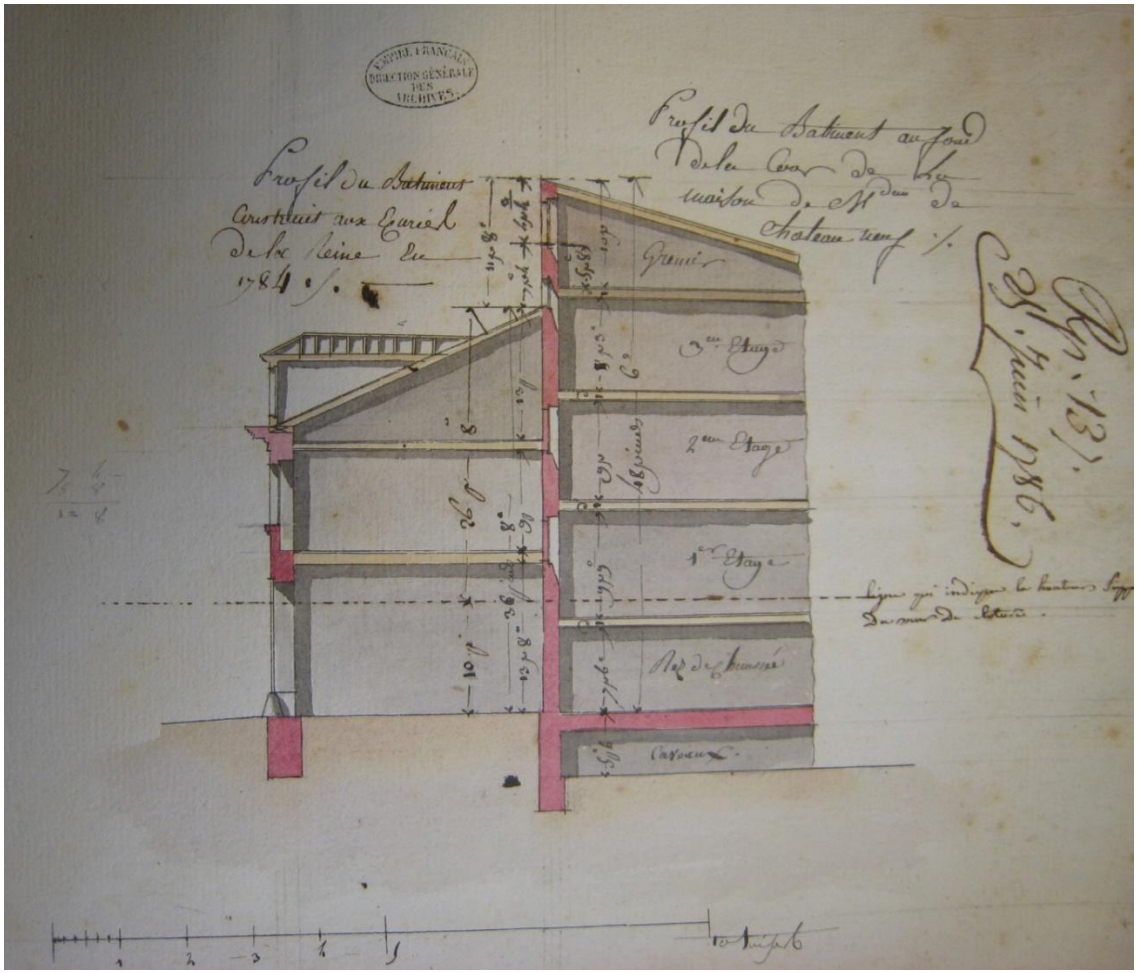


Planche iconographique n°25

À gauche, coupe sur le bâtiment construit dans la partie nord-est de l'arrière-cour, 1784.

[Arch. nat., O[1] 1845[7] n° 434]

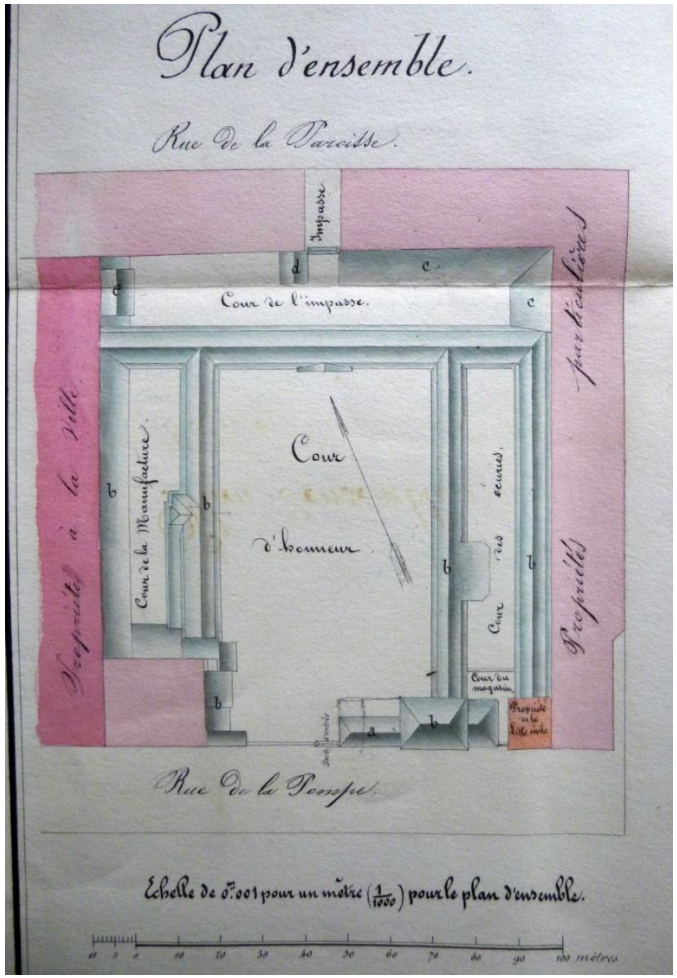


Planche iconographique n°26

Plan d'ensemble de la caserne des Écuries de la Reine, 1868.

[Vincennes, S. H. D., 1 VH 1991]



Planche iconographique n°27

Projet pour 1831, Caserne des Écuries de la Reine, 1831.

[Vincennes, S. H. D., 1 VH 1985]

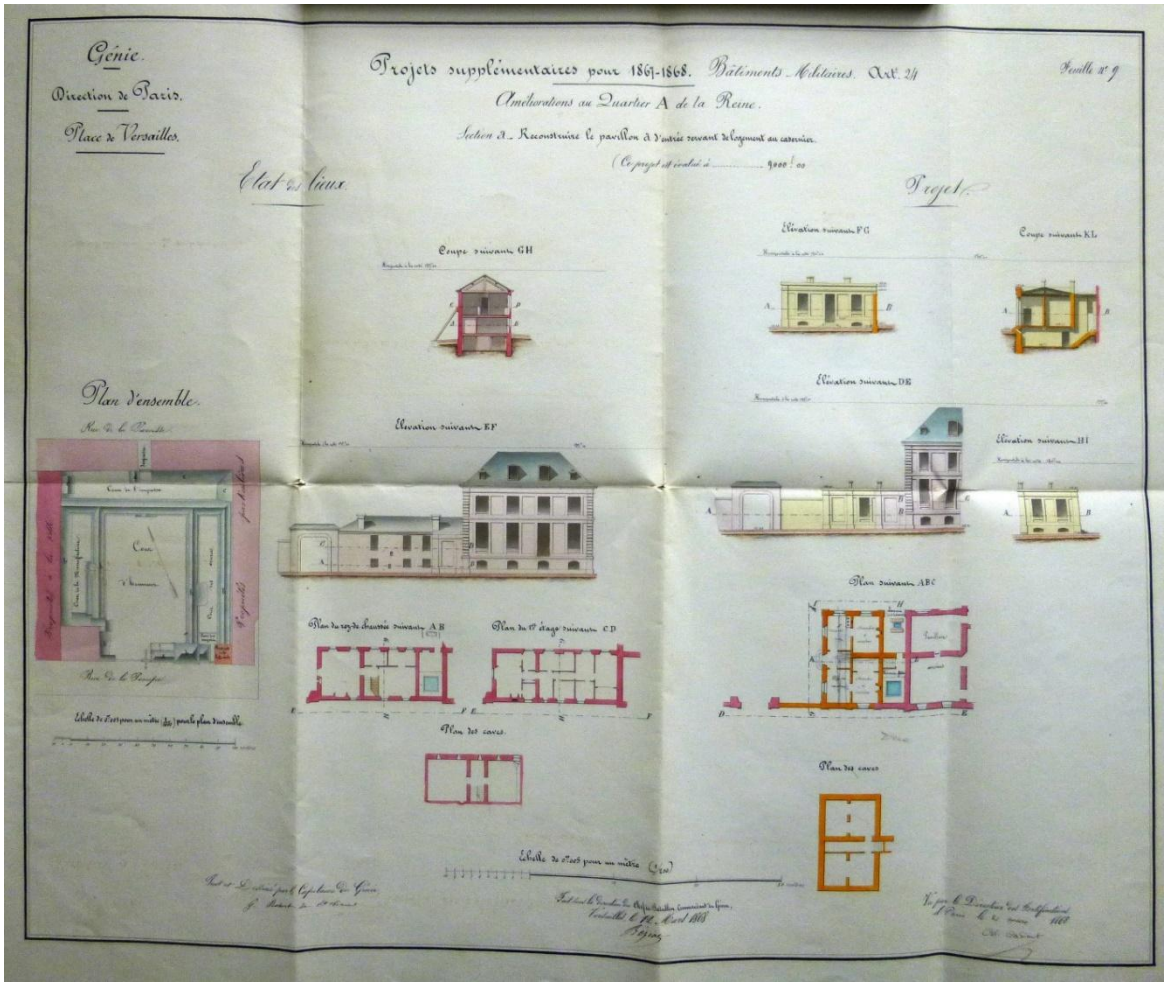


Planche iconographique n°28

Projet de reconstruction du pavillon d'entrée, 1868.

[Vincennes, S. H. D., 1 VH 1991]

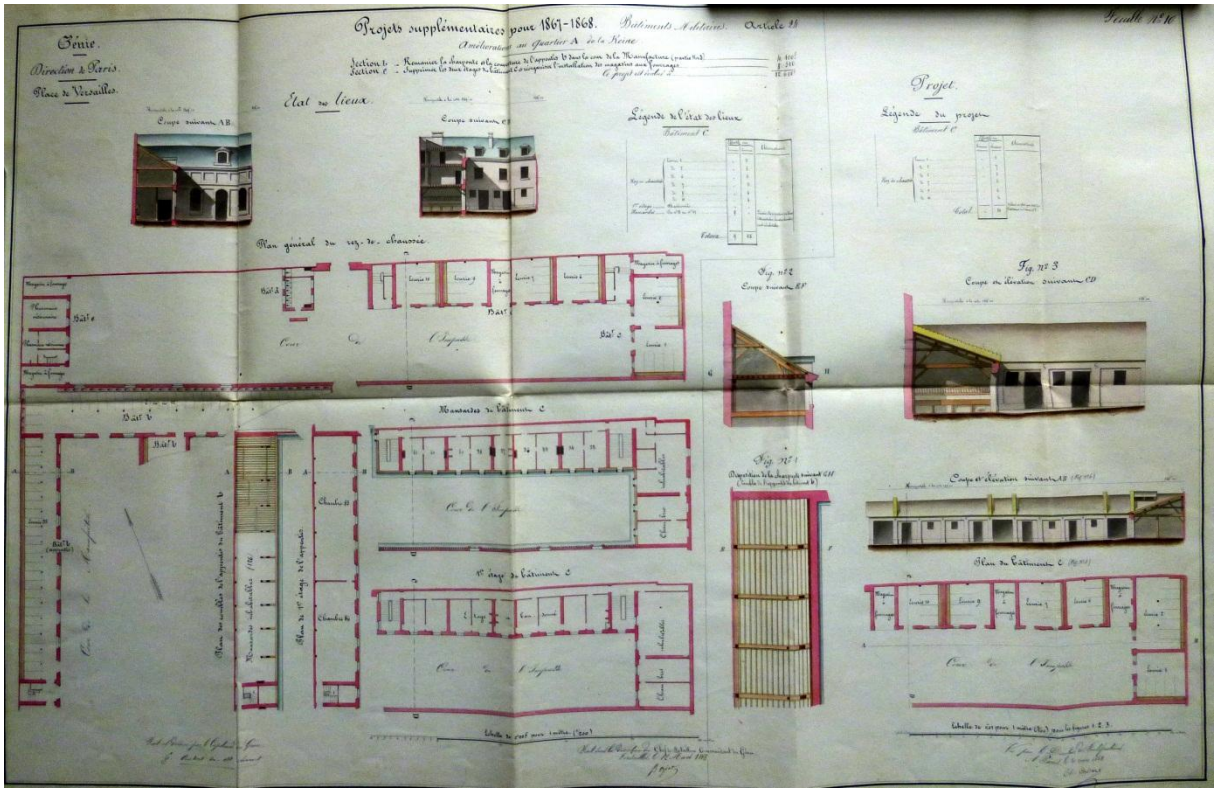


Planche iconographique n°29

Projet de suppression des étages des bâtiments de la Cour de l'Impasse, 1868.

[Vincennes, S. H. D., 1 VH 1991]

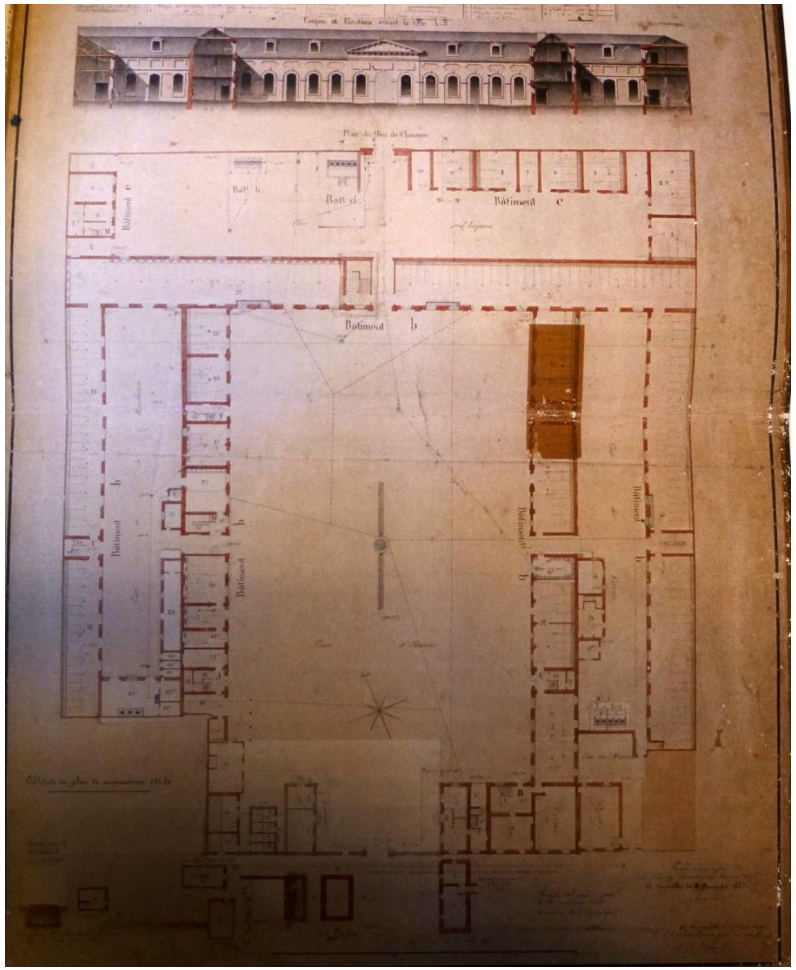


Planche iconographique n°30

Atlas des bâtiments militaires, Quartier de la Reine, Rez-de-chaussée, 1888.

[Vincennes, S. H. D., 4 VT 283 VERSAILLES]

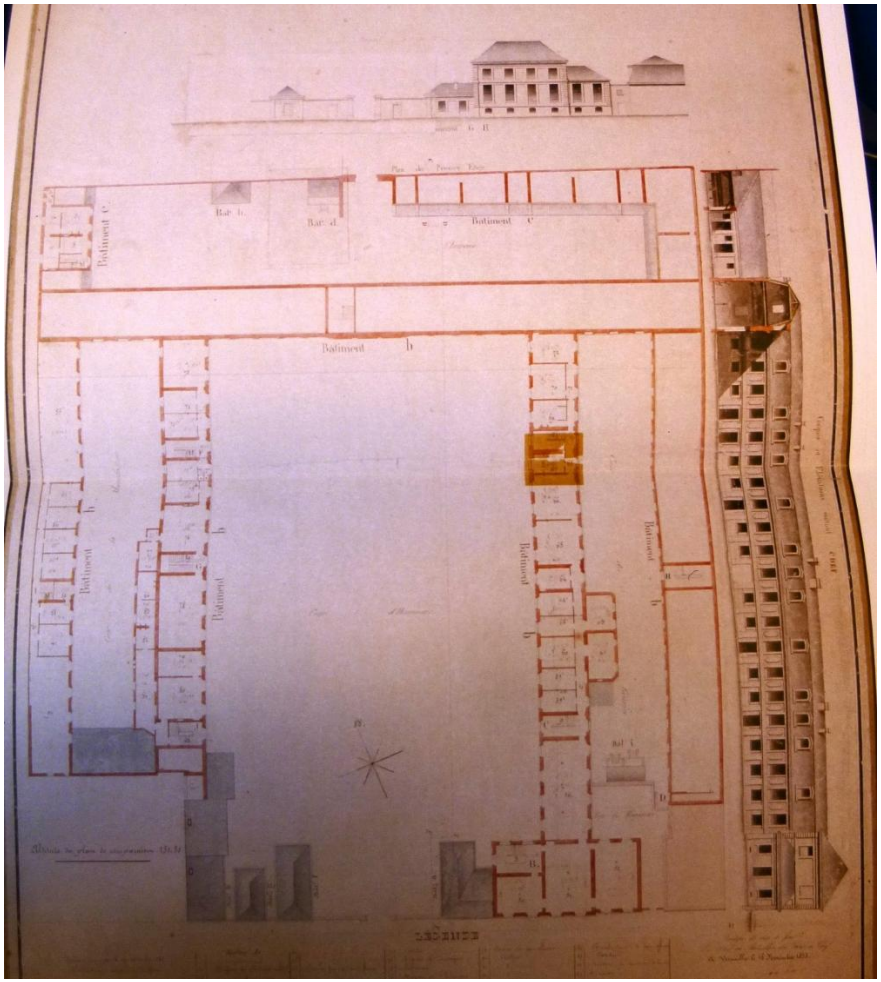


Planche iconographique n°31

Atlas des bâtiments militaires, Quartier de la Reine, Premier étage, 1888.

[Vincennes, S. H. D., 4 VT 283 VERSAILLES]

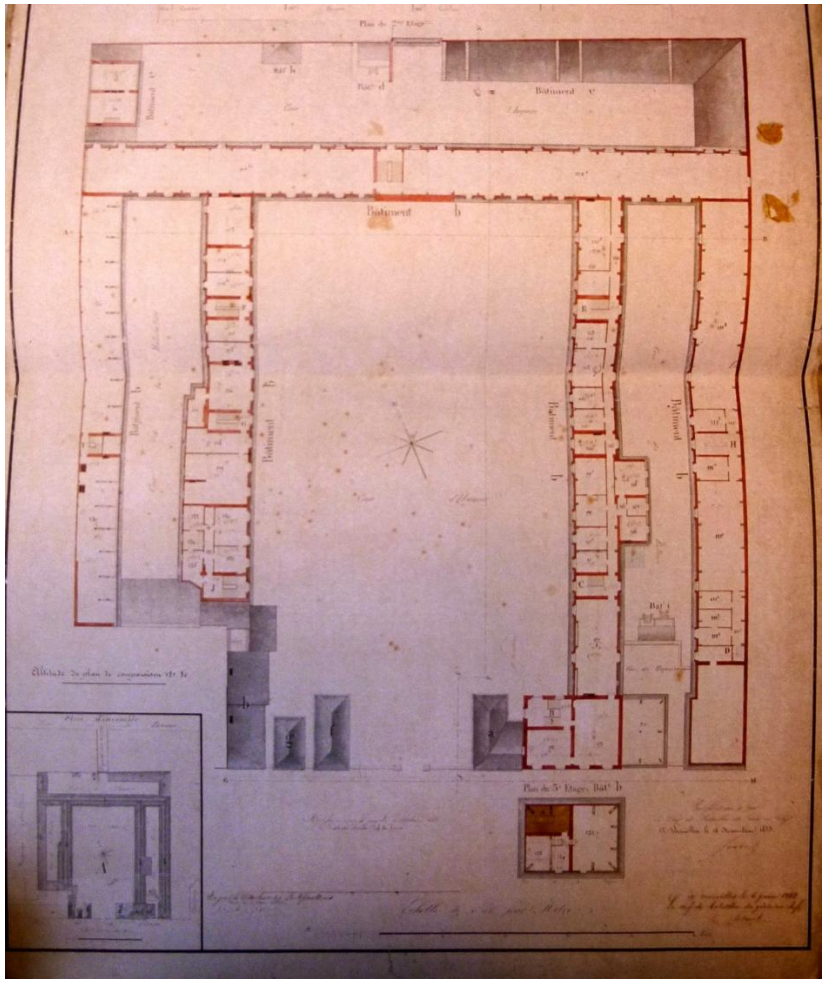


Planche iconographique n°32

Atlas des bâtiments militaires, Quartier de la Reine, Second étage, 1888.

[Vincennes, S. H. D., 4 VT 283 VERSAILLES]



Planche iconographique n°33

[Archives de la Cour d'Appel de Versailles]



Planche iconographique n°34

[Archives de la Cour d'Appel de Versailles]



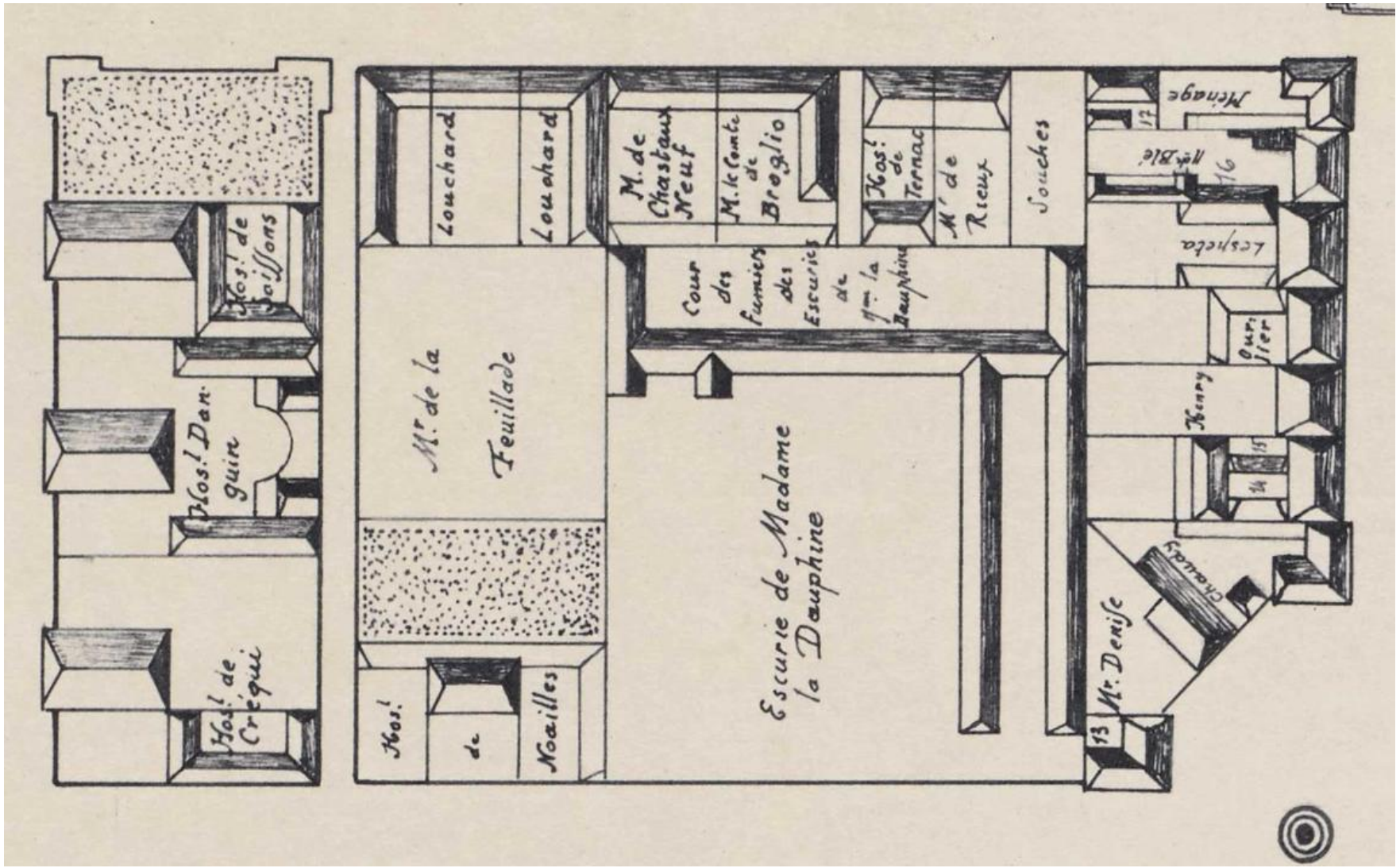
Planche iconographique n°35

[Archives de la Cour d'Appel de Versailles]

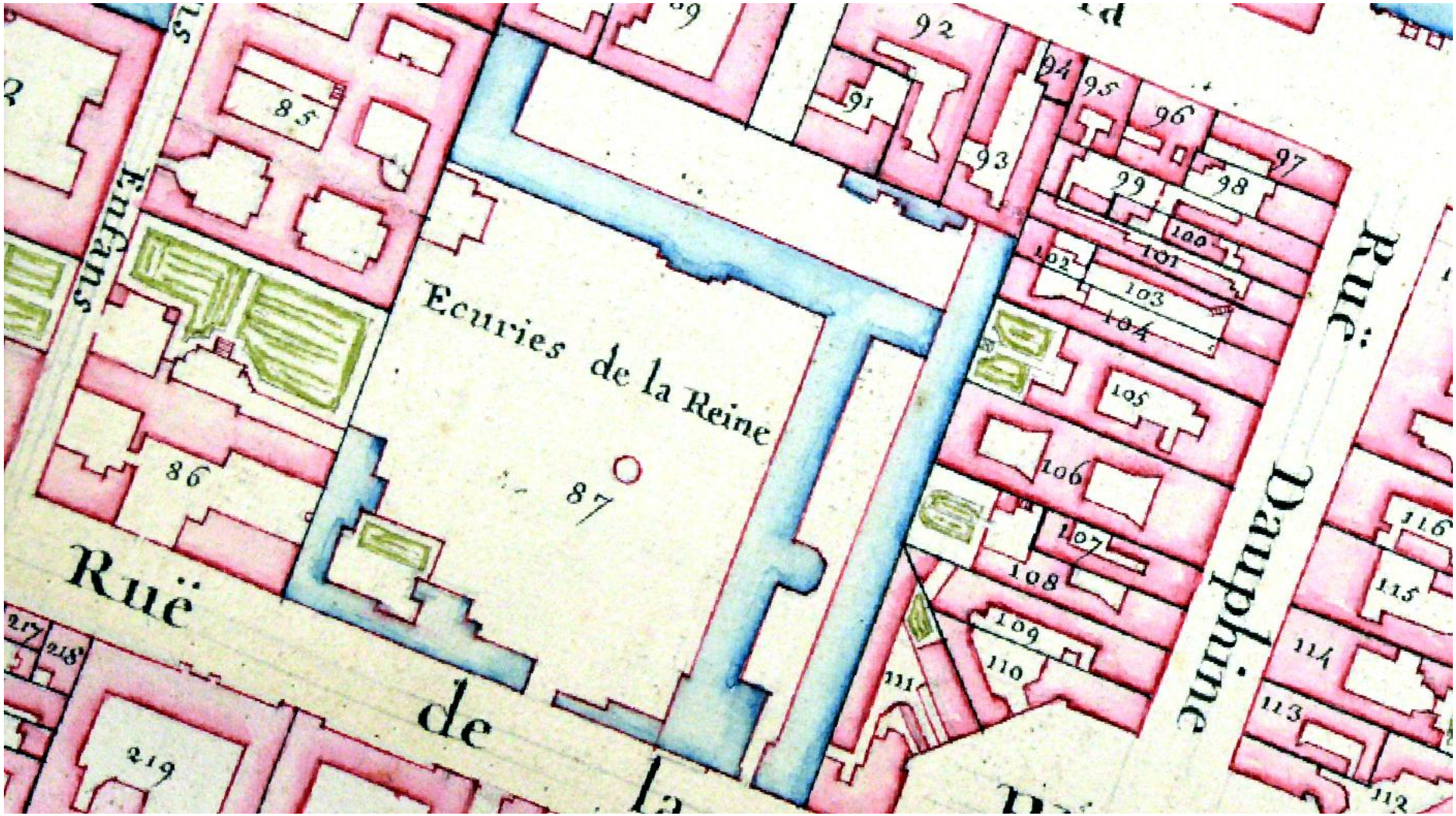


Planche iconographique n°36

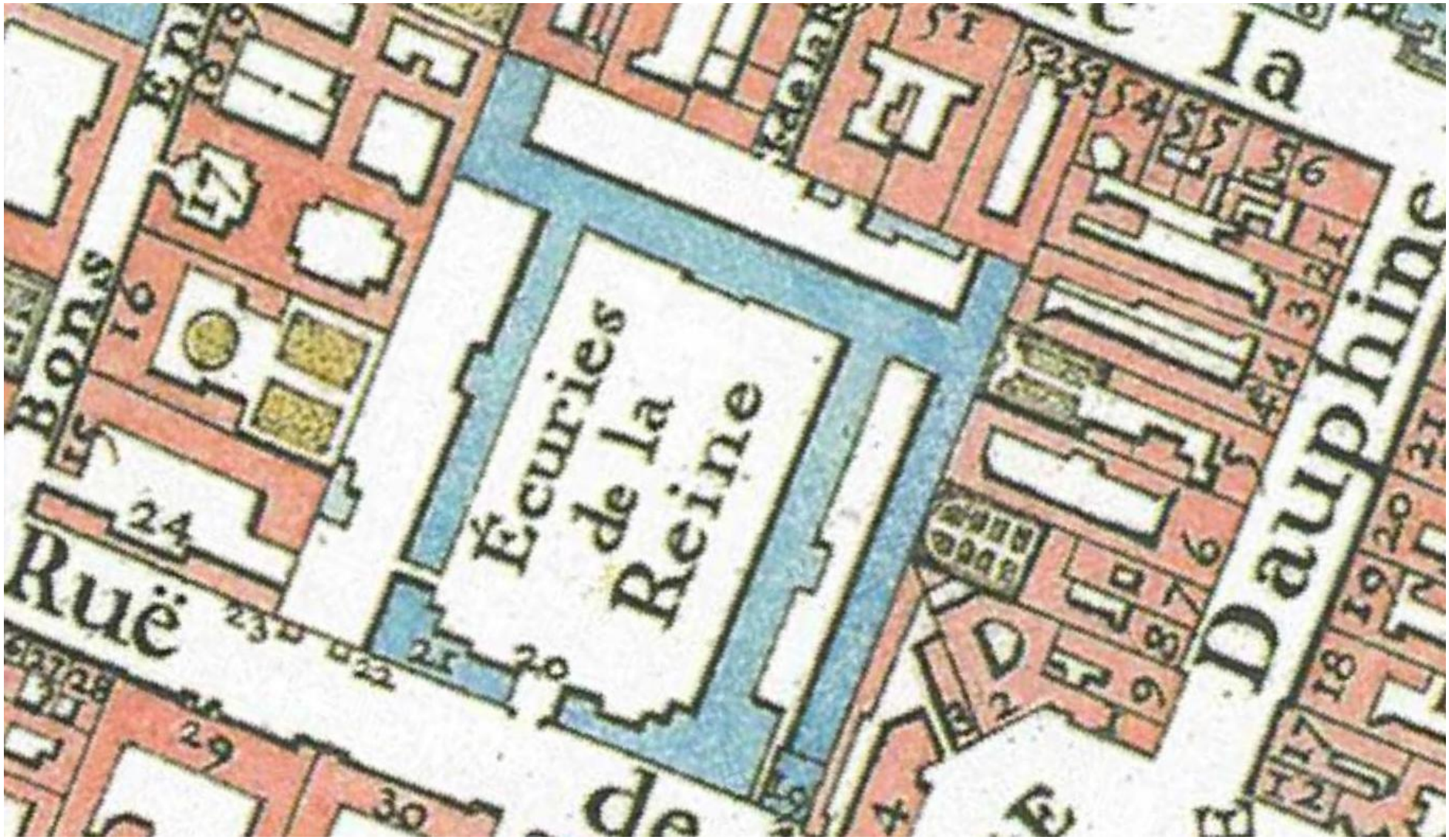
[Archives de la Cour d'Appel de Versailles]



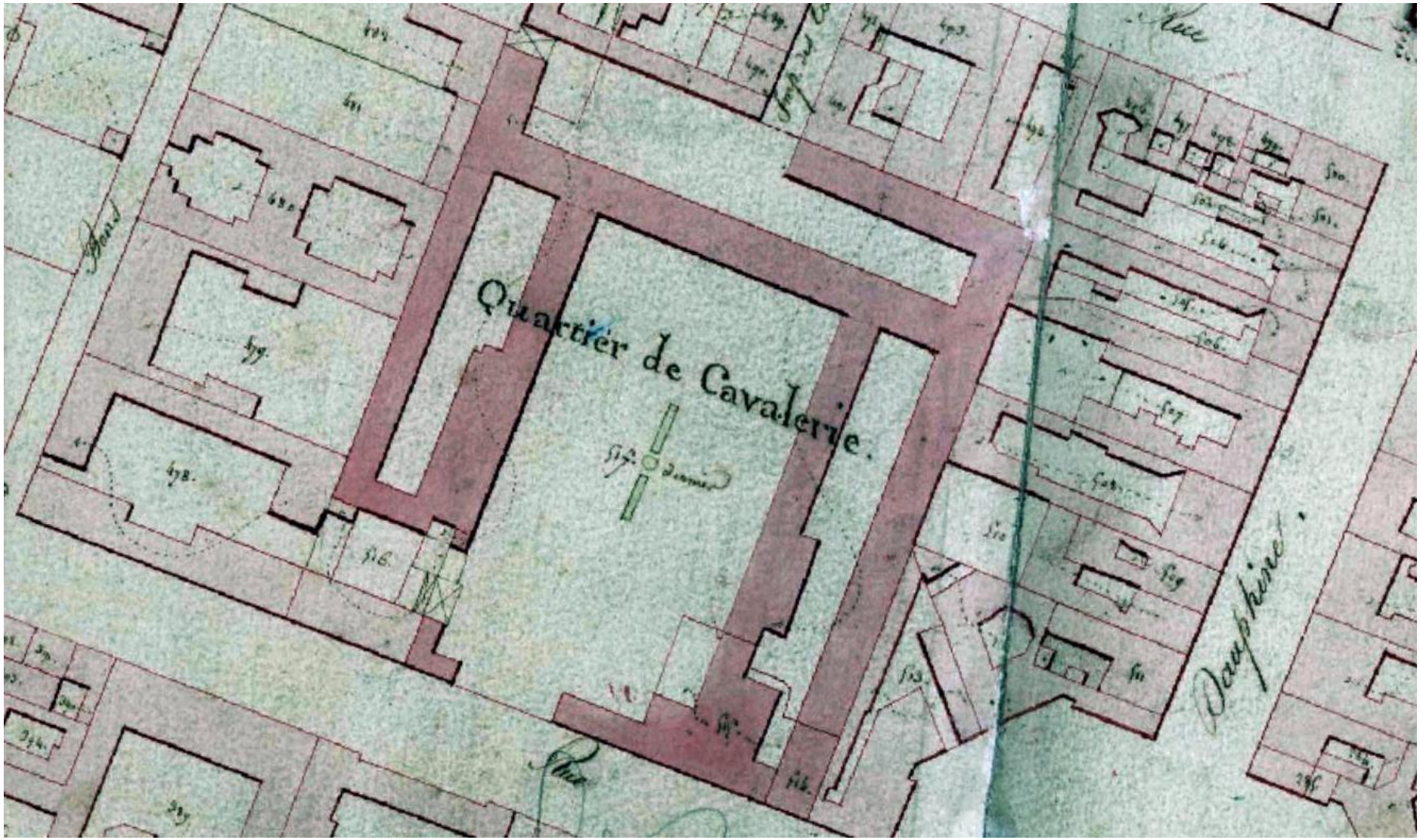
Plan Chalcographie 1685



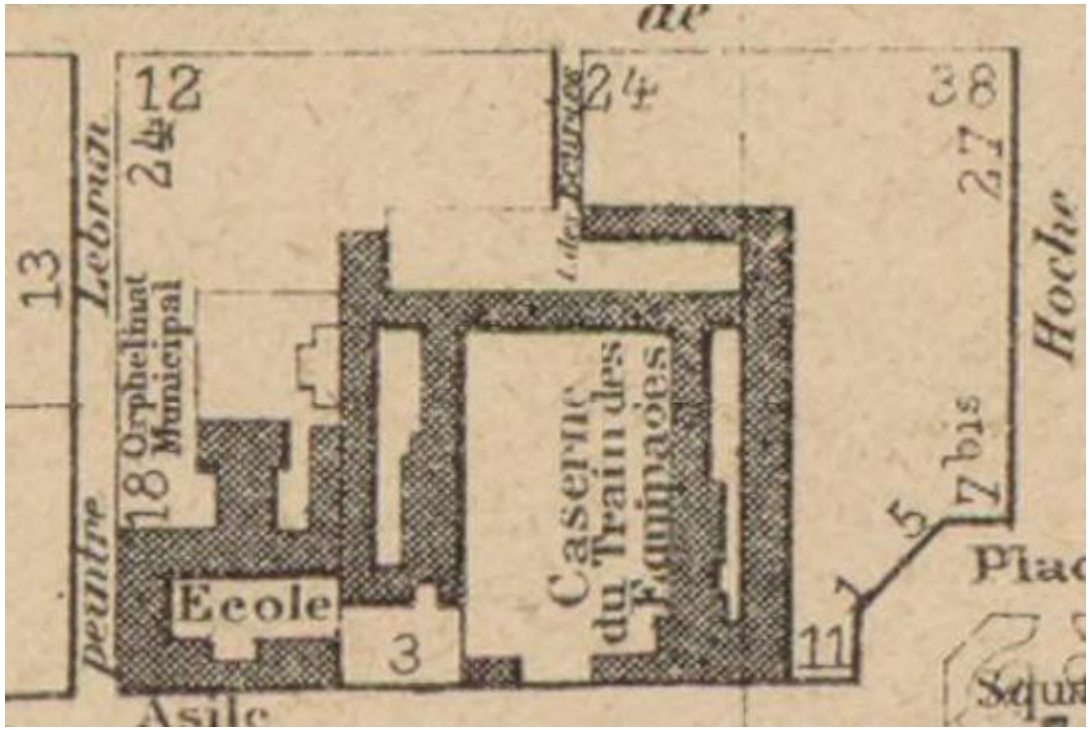
Plan de Marseille – 1739



1789 Plan portier



Cadastre napoléonien – 1813-1836

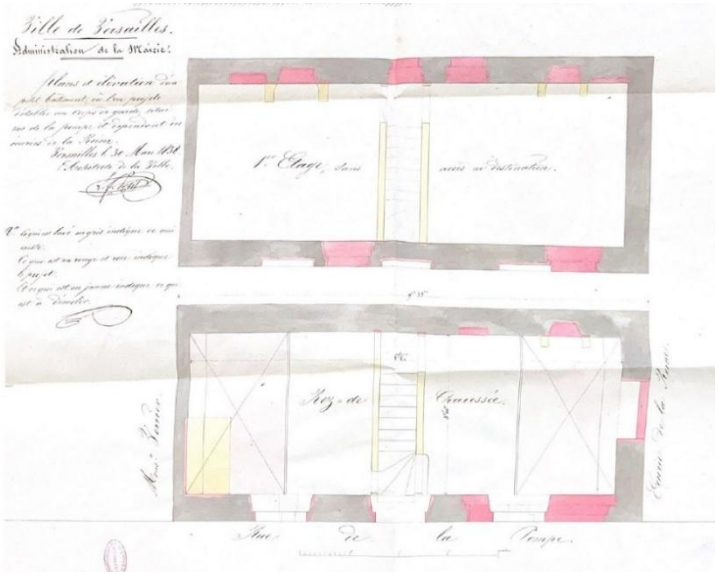


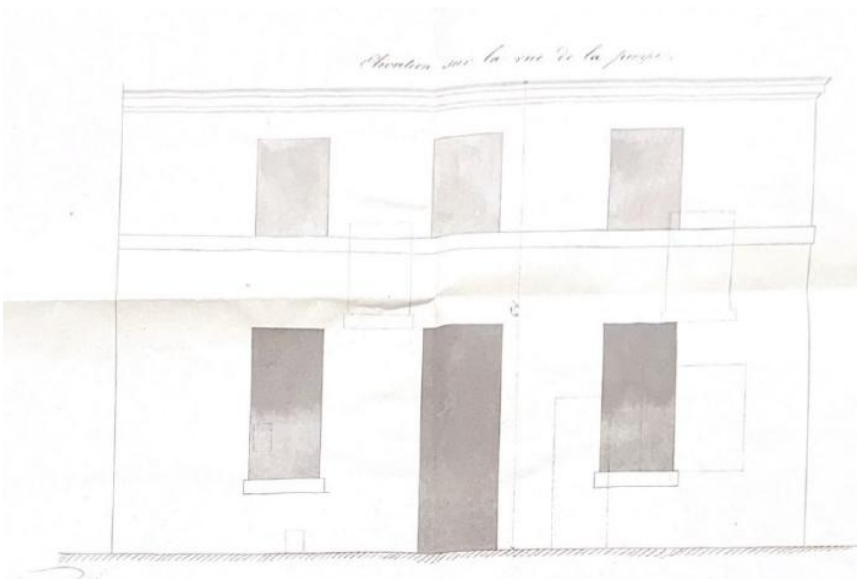
Plan de Bieuville – 1900

Projet 1838 – Etablissement d'un corps de garde

Ville de Versailles – Administration de la Mairie, *Etablissement d'un corps de Garde,* Mars 1838 | Archives communales, Côte 1M/2501

Projet de réhabilitation d'un bâtiment (RDC et R+1) situé le long de l'ancienne rue de la Pompe. Le projet prévoit notamment la modification des ouvertures en façade avec la suppression des existants et la création de nouvelles

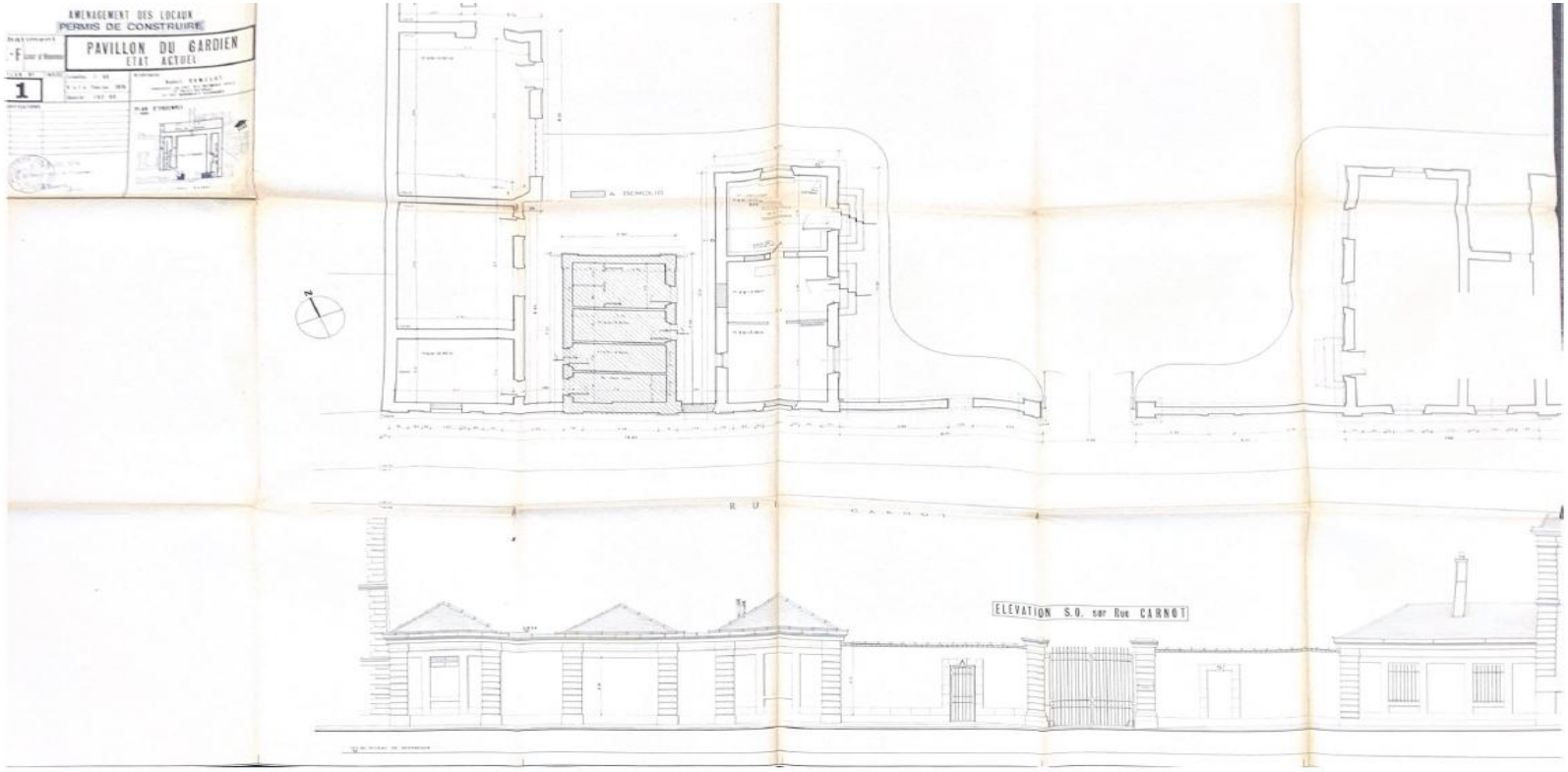


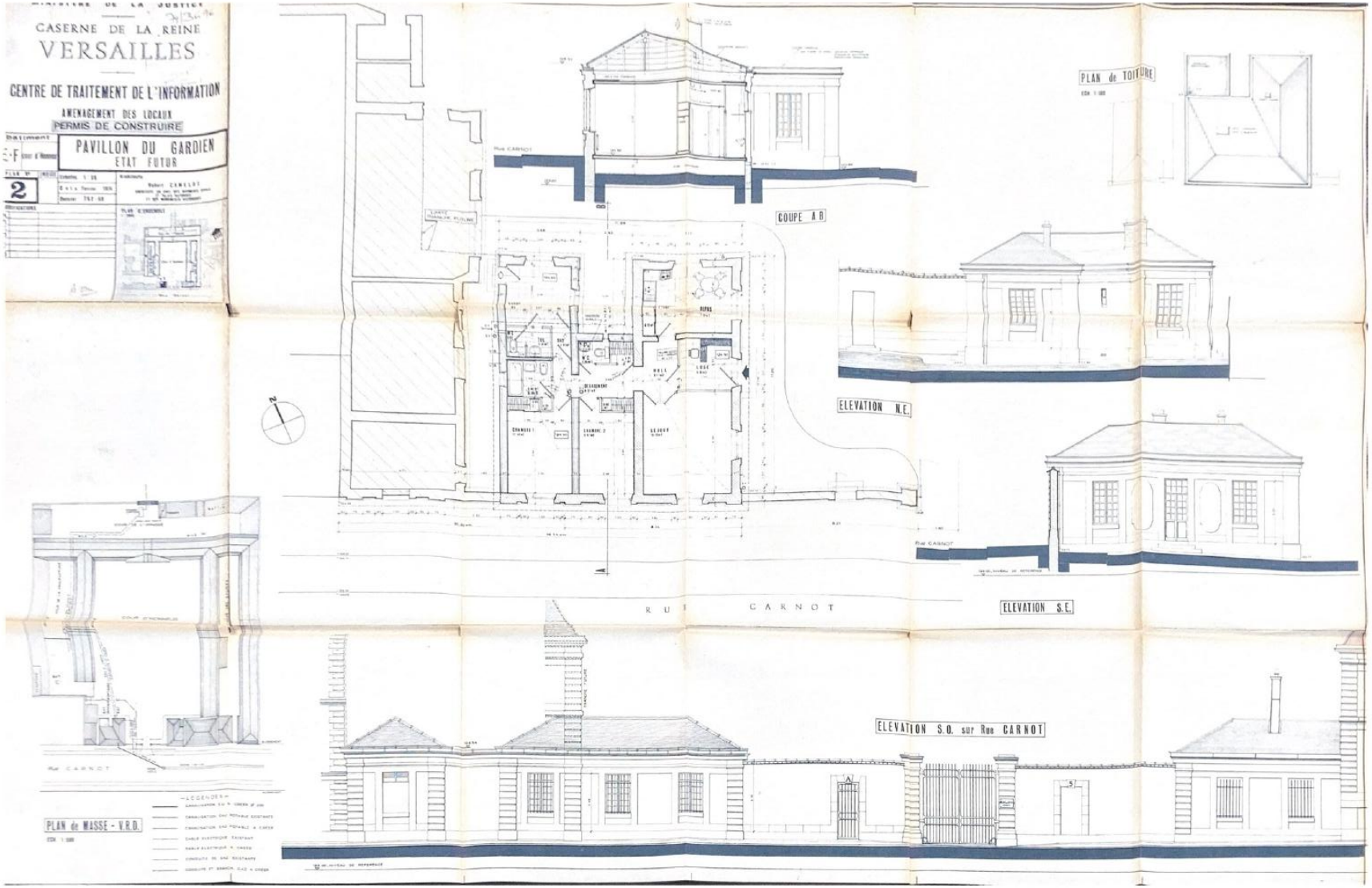


Projet 1974 – Aménagement du pavillon du gardien – rue Carnot

Ministère de la Justice – *Permis de Construire N°78464814*, Août 1974| Archives communales, Côte 1T/7648

Projet concernant l'aménagement des locaux dans le pavillon du gardien réalisé également par Robert Camelot. Ici aussi se trouve une prescription indiquant que « L'aspect et la nature des matériaux de tous les murs extérieurs devront s'harmoniser entre eux. Les enduits extérieurs seront de tonalité légère (ton pierre ou mortier naturel).

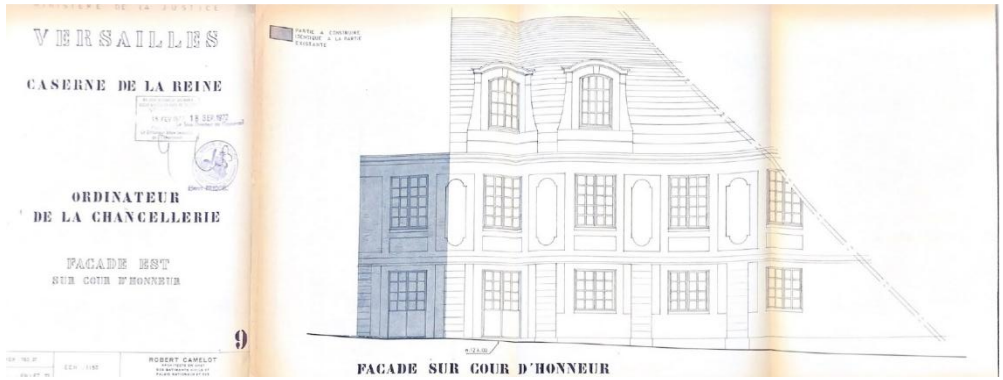


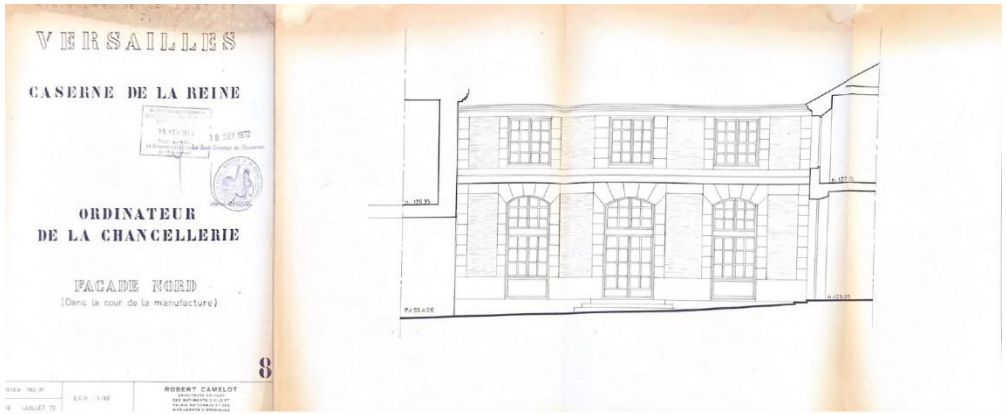

CASERNE DE LA REINE
VERSAILLES
CENTRE DE TRAITEMENT DE L'INFORMATION
AMENAGEMENT DES LOCAUX
PERMIS DE CONSTRUIRE
PAVILLON DU GARDIEN
ETAT FUTUR
2
PLAN de TOITURE
COUPE A B
ELEVATION N.E.
ELEVATION S.E.
ELEVATION S.O. sur Rue CARNOT
RUE CARNOT
PLAN de MASSE - V.R.D.

Projet 1978 – Centre de traitement de l'information du Ministère de la Justice pour la région parisienne – Cour de la Manufacture

Ministère de la Justice – *Permis de Construire N°78249846*, Février 1978| Archives communales, Côte 1T/7291

Ce projet de Robert Camelot (équivalent ACMH) concerne l'aménagement de la partie Sud-Ouest de l'actuelle Cour d'Appel pour installer le « Centre de traitement de l'information du Ministère de la Justice pour la région parisienne ». Cela se traduit par un petit bâtiment dans la cour de service achevé en mai 1973.





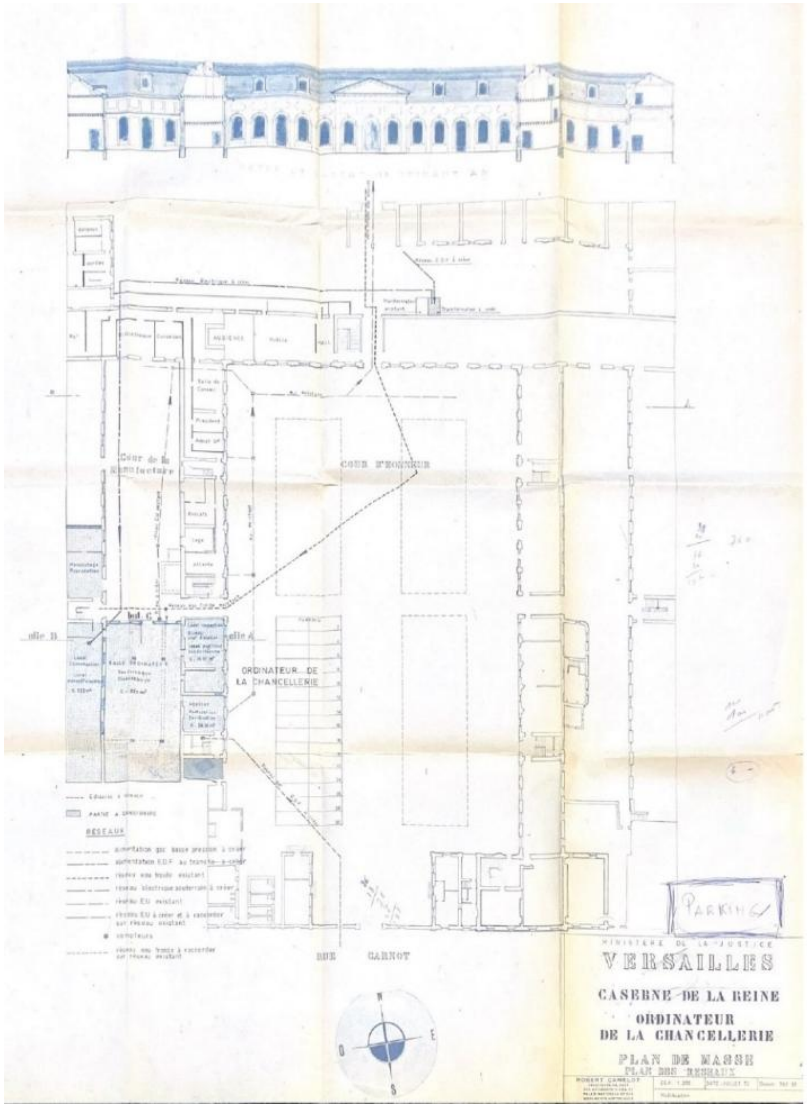
Descriptif du projet :

Suppression de bâtiments sur la cour de la Manufacture, sur la cour d'Honneur adossés au bâtiment « A » ainsi que d'un bâtiment à RDC côté mitoyen Sud (voir plans scan tél)

L'architecte des Bâtiments de France prescrit alors d'utiliser des matériaux « identiques à ceux de la partie existante (pierre de taille et panneaux en briques apparentes modèle ancien) ». Il est également important de préciser qu'à l'époque, seules les façades et toitures sur la cour d'Honneur étaient classées.

ESTOUP Pierre – Rapport de synthèse sur l'équipement et aménagement des locaux de la Cour d'appel de Versailles, Juin 1986| Archives communales, Côte 27W/263, 8 pages

Ce document fait état de la situation critique dans laquelle le bâtiment de la Cour d'Appel se trouve en 1985 : « l'aile EST menace ruine ; aucune norme de sécurité n'y est respectée [...] ». « les façades sont dans un état de délabrement extrême et leur ravalement est absolument nécessaire » « par temps de pluie et en hiver, la Cour d'honneur est un véritable bourbier » p. 3 Il est demandé la remise en état de l'aile Est et un ravalement des façades dès l'année 1987. Par ailleurs, Monsieur Estoup se plaint du manque d'espace pour le bon fonctionnement de l'institution. Conscient du classement MH, il propose l'aménagement de trois niveaux de sous-sol pour l'année 1988.



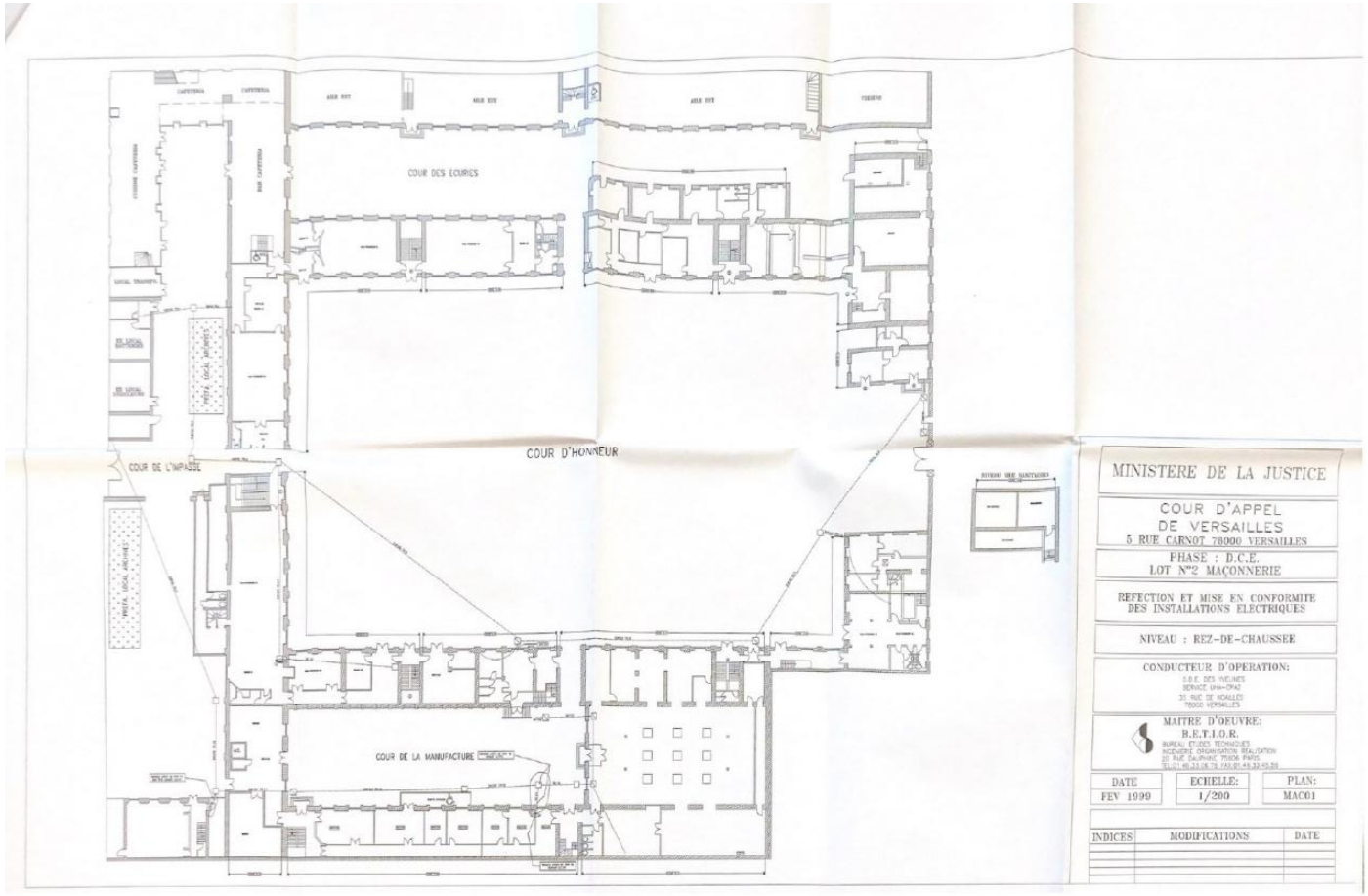
Projet 1998 – Ravalement – Cours des Ecuries - Ministère de la Justice – *Déclaration de Travaux DT98 V0423*, Décembre 1998| Archives communales, Côte 233W/415

Avertissement concernant des travaux de ravalement au niveau de la Cour des Ecuries entrepris sans autorisation (voir scan photos tel). La DT avait été déposé suite à un avertissement du service urbanisme mais ne contenait aucun document permettant d'apprécier la qualité du projet. Pour cette raison, l'ABF a décidé de ne pas statuer.





Projet 1999 – Réfection et mise en conformité des installations électriques



Direction Départementale de l'Equipement des Yvelines – *Déclaration de Travaux DT99 C2095*, Avril 1999| Archives communales, Côte 233W/417

Plans détaillés de la Cour d'Appel en 1999 (voir scan tél). Cette déclaration concerne la réfection et la mise en conformité des installations électriques. L'étude et les documents du projet ont été réalisés par le BET B.E.T.I.O.R.

Ministère de la Justice – *Permis de Construire PC08 V0141*, Septembre 2008| Archives communales, Côte 266W/170

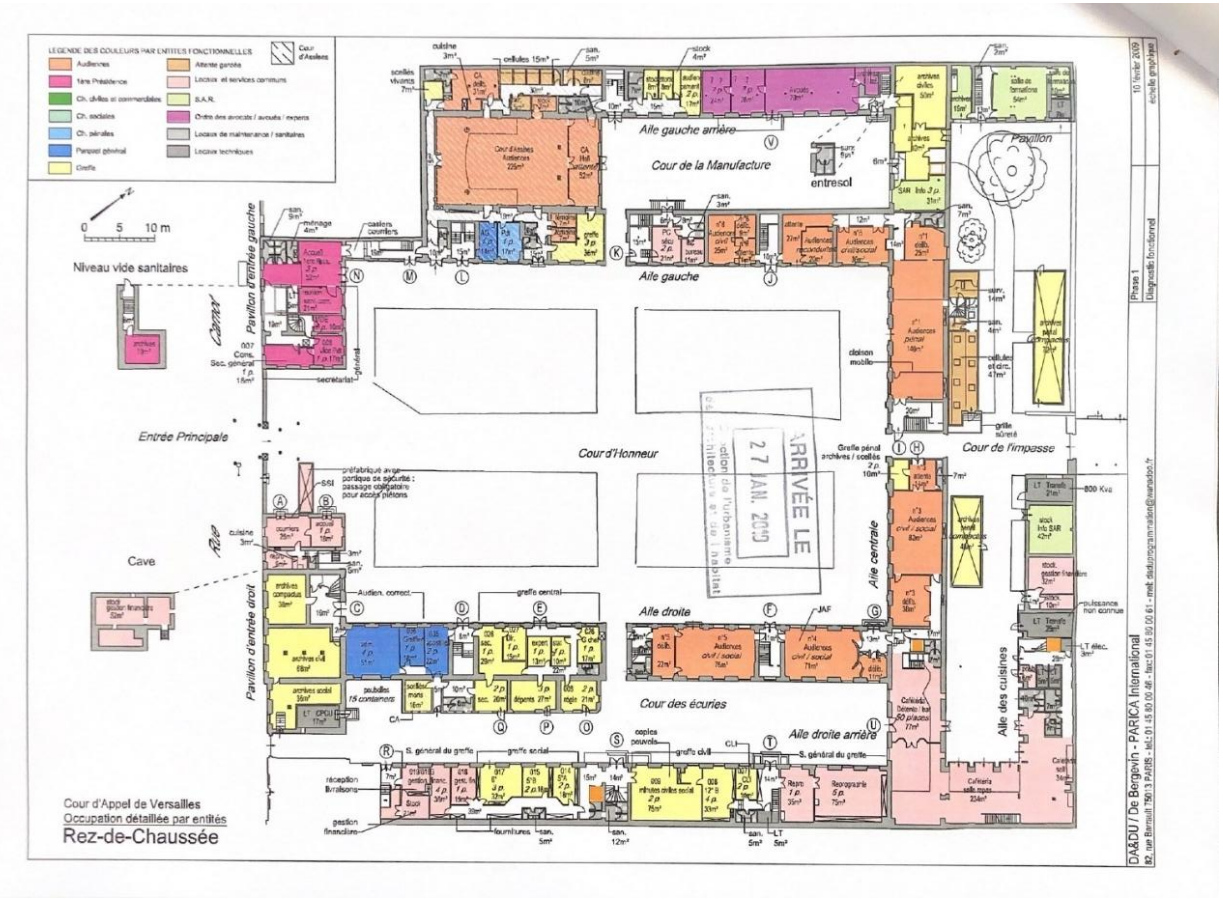
Projet réalisé par Berthier Architectes concerne « une modification et un réaménagement des abords de l'accueil existant, tout en conservant le bâtiment dans son aspect extérieur. L'espace compris entre ce bâtiment et la grille principale sera également remodelé, en remettant en valeur le pavage ancien et en réorganisant les circulations, afin de satisfaire aux exigences des normes d'accessibilité actuelles. L'objectif de ce projet est de s'intégrer au patrimoine et de conserver le caractère du site ».

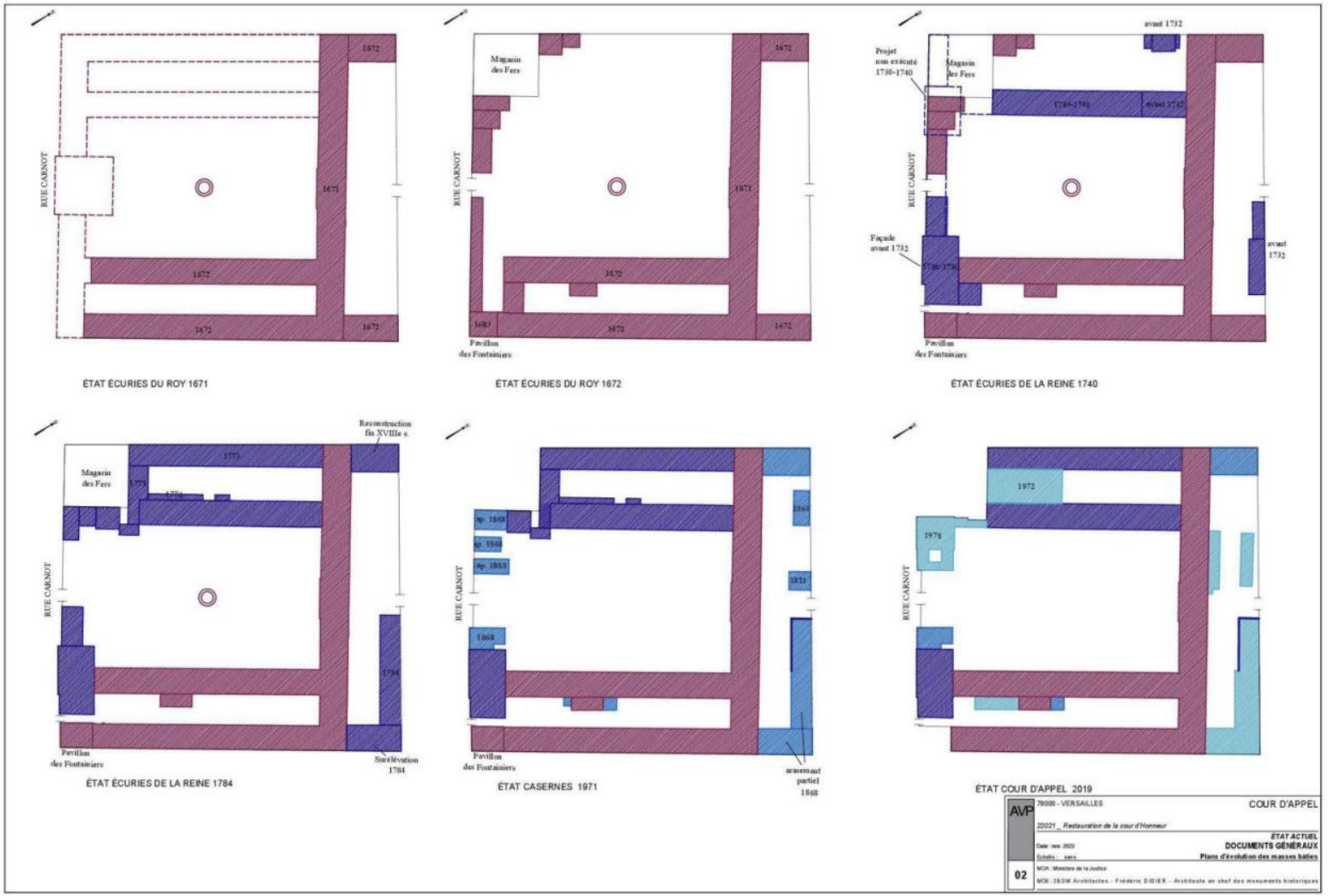
Le projet comprend ainsi l'installation d'une rampe d'accès en pierre du même type que celui des bâtiments existants avec un garde-corps comprenant un barreaudage en serrurerie « fin et discret ».

Projet 2010 – Projet non réalisé de réfection du système électrique

Cour d'appel de Versailles – *Déclaration Préalable DP10 V0069*, Janvier 2010| Archives communales, Côte 281W/274

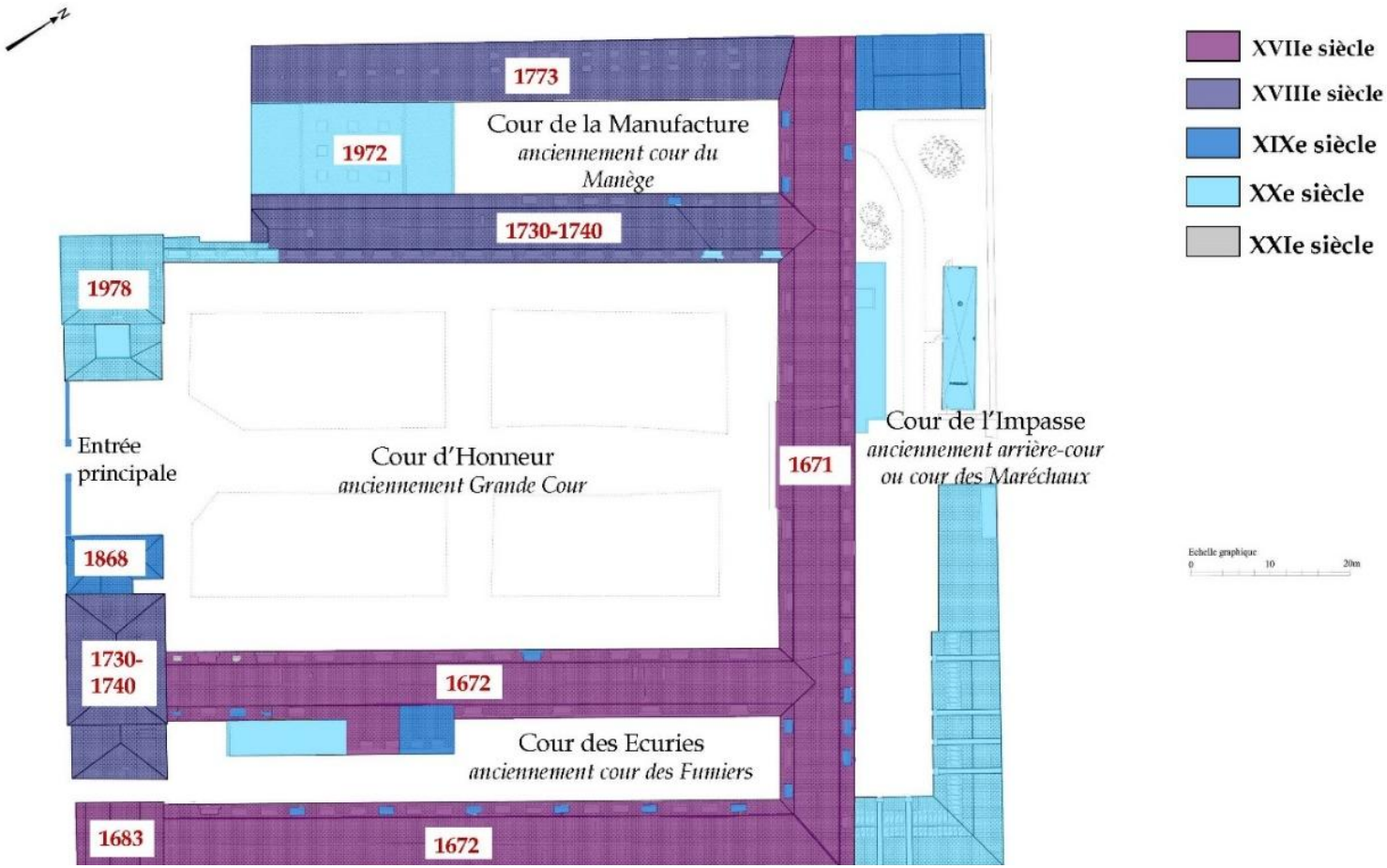
Plans détaillés par étage de la Cour d'Appel en état 2010 en vue du remplacement du système de sécurité incendie (voir scan tél). À noter que cette DP a fait l'objet d'un incomplet puis d'un rejet tacite suite à non complétude.




RUE CARNOT
1672
1671
ÉTAT ÉCURIES DU ROY 1671
Magasin des Fers
1683
Pavillon des Fontainiers
ÉTAT ÉCURIES DU ROY 1672
avant 1732
Projet non exécuté 1730-1740
Façade avant 1732
ÉTAT ÉCURIES DE LA REINE 1740
Reconstruction fin XVIIIe s.
1771
1784
Surélévation 1784
ÉTAT ÉCURIES DE LA REINE 1784
ap. 1868
1868
1811
ÉTAT CASERNES 1971
1972
1978
ÉTAT COUR D'APPEL 2019
AVP
78000 - VERSAILLES
COUR D'APPEL
22021_ Restauration de la cour d'Honneur
ÉTAT ACTUEL
DOCUMENTS GÉNÉRAUX
Plans d'évolution des masses bâties
02

f. Composition architecturale

Datation générale des bâtiments



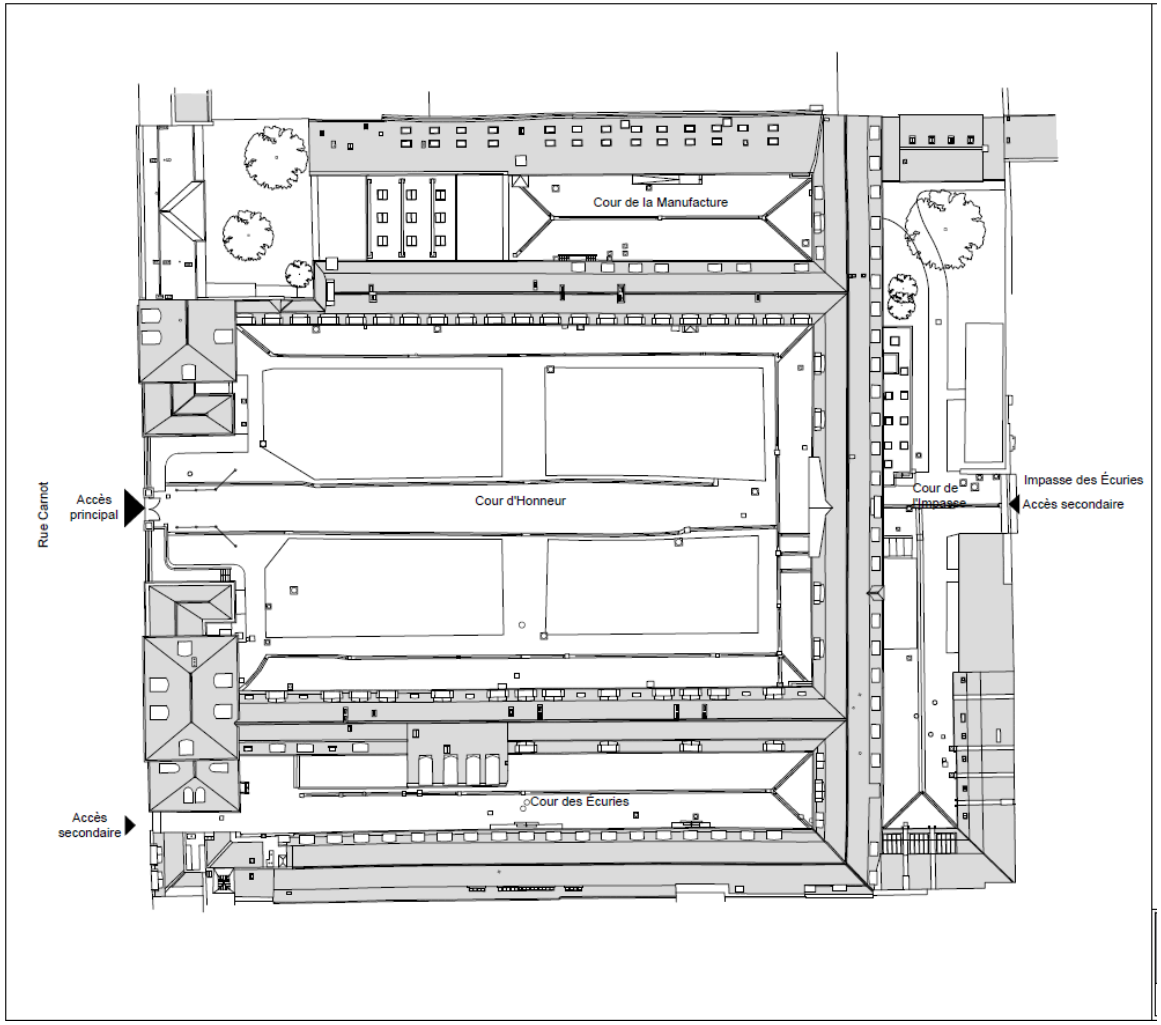
Datation générale des bâtiments composant la Cour d'Appel, source : Frédéric Didier, ACMH

La Cour d'Honneur

Le plan de Dubois de 1732, nous montre une cour d'Honneur composée de quatre compartiments, chacun échancrés dans un angle et entourant un bassin central ovale. Ces compartiments enherbés sont bordés de surfaces minérales.

Si le bassin central a aujourd'hui disparu, quatre compartiments, sans échancrure et traités de manière minérale, sont encore visibles de nos jours.

La disposition actuelle existe, à minima, depuis le début du XXe siècle. Le choix d'un revêtement minéral en lieu et place de zones enherbées aurait toutefois pu être décidé dès le Premier Empire, lorsque les bâtiments sont affectés à un usage militaire, créant ainsi au sein de la cour principale des espaces adaptés au passage en revue des troupes. Aujourd'hui, on retrouve au sein de la cour d'Honneur quatre compartiments traités au moyen d'un stabilisé et bordés de pavés de grès. Loin d'être uniformes, les pavés de la cour d'Honneur offrent une large palette chromatique, allant du gris au brun-rouge, et présentent des dimensions variables de 16 à 22 centimètres.



Plan général actuel de la Cour d'Appel de Versailles, source : Frédéric Didier, Architecte en chef des Monuments Historiques

D'une superficie de 4 200 m², la cour d'Honneur est encadrée :

- au Sud, de deux pavillons d'angle d'aspect similaire mais d'époques de construction différentes – XVIIIe et XXe siècles – reliés entre eux par un mur de clôture percé, en son axe, du portail d'accès principal à la cour d'Honneur depuis la rue Carnot,

- au Nord, à l'Est et à l'Ouest, de bâtiments du XVIIe et XVIIIe siècles à l'aspect monumental et uniforme, composés de deux niveaux rehaussés d'un comble à la Mansart. Ces façades sont percées chacune, au rez-de-chaussée, d'une ouverture centrale, flanquée de pilastres, qui constitue l'entrée des passages permettant d'accéder aux trois autres cours présentes sur le site.

La cour d'Honneur présente un dénivellement général (2,38 mètres) qui se traduit par une légère pente du Sud (point le plus haut) au Nord (point le plus bas) de 2,78 %. Cette configuration résulte de la déclivité naturelle du site.





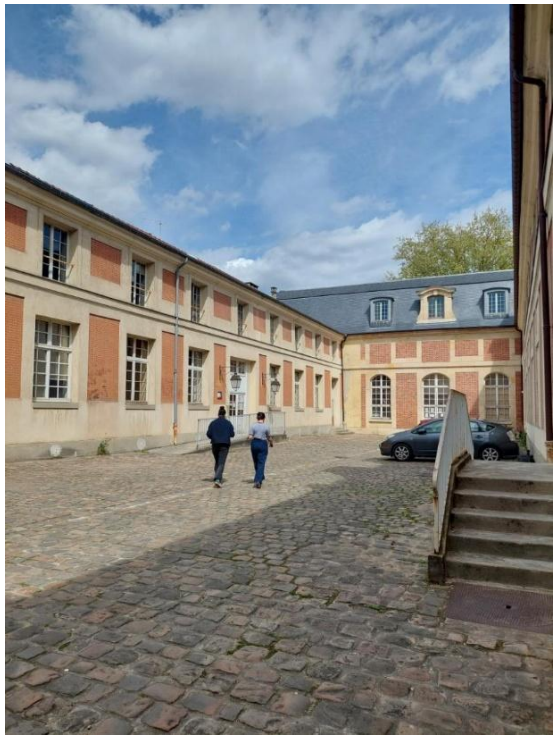
A droite, vues de la Cour d'Honneur de la Cour d'Appel, source : Ville

L'axe principal de la cour et les revers des ailes Est et Ouest sont pavés en grès de format traditionnel (16 à 22 centimètres). Les pavés sont ici parfaitement alignés par bandes disposées perpendiculairement aux fils d'eau et donc dans le sens contraire de celui de la pente. Seules les aires pavées situées au droit des façades Sud et Nord ne suivent pas cette règle et présentent, à certains niveaux, des bandes pavées parallèles aux pentes. Les trottoirs situés au droit du mur de clôture et des pavillons d'entrée, certainement issus des travaux conduits par l'architecte en chef Jean-Claude Rochette en 1978, ont été pavés à l'aide de blocs de format plus réduit (8 à 10 centimètres).

Au droit de l'entrée principale, des bornes en pierre calcaire dure reliées entre elles par des chaînes sont présentes. Celles-ci sont récentes mais s'intègrent parfaitement et évitent le stationnement des véhicules à ce niveau. Les bornes ont été installées lors du réaménagement de l'accueil réalisé à la fin du XXe siècle. Les photographies du début du siècle montraient à ce niveau uniquement deux bornes de part et d'autre du portail d'entrée disposées de telle sorte à chasser les roues des voitures des parties fragiles des bâtiments. Aujourd'hui, le système d'accès au site est muni d'une barrière levante moderne qui assure le contrôle et limite l'accès à la cour uniquement aux véhicules autorisés.

Le traitement général de la cour s'accompagne d'ouvrages récents tels que des tampons de regards et les grilles en fonte des réseaux enterrés. S'ajoutent à ces éléments des dispositifs de délimitation de zones de stationnement réalisées à l'aide de potelets métalliques reliés par des cordes.

La cour d'Honneur sert actuellement de parking sur un peu plus de 40 % de sa surface. Tels que les emplacements sont aujourd'hui positionnés, on peut dénombrer jusqu'à 129 places dans le cas de figure où le stationnement est optimisé. L'absence de marquage au sol réduit facilement le stationnement disponible de 5 %. On observe ainsi que le nombre de véhicules qui stationnent ne dépasse donc que très rarement les 122 places lorsque le parking est complet.





Photos illustrant l'état actuel de l'ensemble bâti de la Cour d'Appel, source : Ville. Les photos représentent la Cour de l'Impasse ainsi que la Cour des Ecuries.









3.2 Présentation du projet de la Cour d'Appel

3.2.1 Le projet

Malgré la richesse architecturale extérieure des bâtiments et les travaux entrepris ces dernières années, les espaces intérieurs des anciennes Ecuries de la Reine ne sont pas adaptés à l'usage qui en est fait aujourd'hui ni aux diverses réglementations en vigueur (accessibilité, incendie, etc).

Le Ministère de la Justice a réalisé une étude de pré-programmation et faisabilité en 2019 et 2022, ayant conduit à déterminer les besoins de la Cour d'Appel et à arrêter d'une part un zoning d'aménagement des bâtiments localisant les pôles et les salles d'audience, et d'autre part le phasage de la restauration. Cette modification s'appuie sur le projet de restructuration de la Cour d'Appel de Versailles dont les intentions de projet ont répondu à la programmation de la Cour d'Appel et ont été traduites par l'architecte en chef des Monuments Historiques.

3.2.2 La programmation envisagée

Pour le projet de réhabilitation, de restructuration et d'extension de la Cour d'Appel de Versailles, les objectifs programmatiques suivants ont été identifiés :

- Améliorer l'accueil du site :
  - repositionnement du guichet unique de greffe à proximité de l'accueil directionnel
  - création d'une salle de pas perdus (couverture de la cour de la manufacture)
  - maintien d'un espace café accessible à tous (avocats, ...)
- Améliorer les flux du site :
  - améliorer le parcours et séparer les flux (circuits détenus, circuit public, avocats, ...)
  - accessibilité PMR de l'ensemble du site, création d'ascenseurs

- Meilleure lisibilité du site
    - poursuivre les travaux de restauration de façades/cours
    - démolition des bâtiments provisoires sur la cour de l'impasse
    - restauration de façades non traitées à ce jour
- Réorganiser les espaces et regrouper les équipes
    - réorganisation des entités (regroupement des espaces par pôles/entités)
    - harmonisation des surfaces par rapport aux fonctions
    - création de salles de réunions dans les espaces tertiaires
- Augmenter les espaces d'audience :

Un plus grand nombre de salles d'audience est envisagé :

- 4 salles d'audience pénal (au lieu de 2 existantes)
- 17 salles d'audience civil et social (au lieu de 8 existantes) :
    - 2 salles d'audience 24 places civil et social
    - 14 salles d'audience/réunion de 10 places (configuration type salle de réunion)
    - 1 salle d'audience mineurs

3.2.3 Les travaux à réaliser

Les travaux de réaménagement de la Cour d'appel de Versailles sont envisagés sur plusieurs phases afin de garantir la continuité de fonctionnement de la cour. Ils intègrent :

- la restauration de toutes les ailes (à l'exception de la salle des assises et des bâtiments à l'est de la cour de l'impasse (restaurant) ;
- la démolition des bâtiments préfabriqués de la cour de l'impasse ;
- a construction d'un nouveau bâtiment sous conditions et la surélévation en vue de la restitution d'un bâtiment 18ème dans la cour de l'Impasse ;

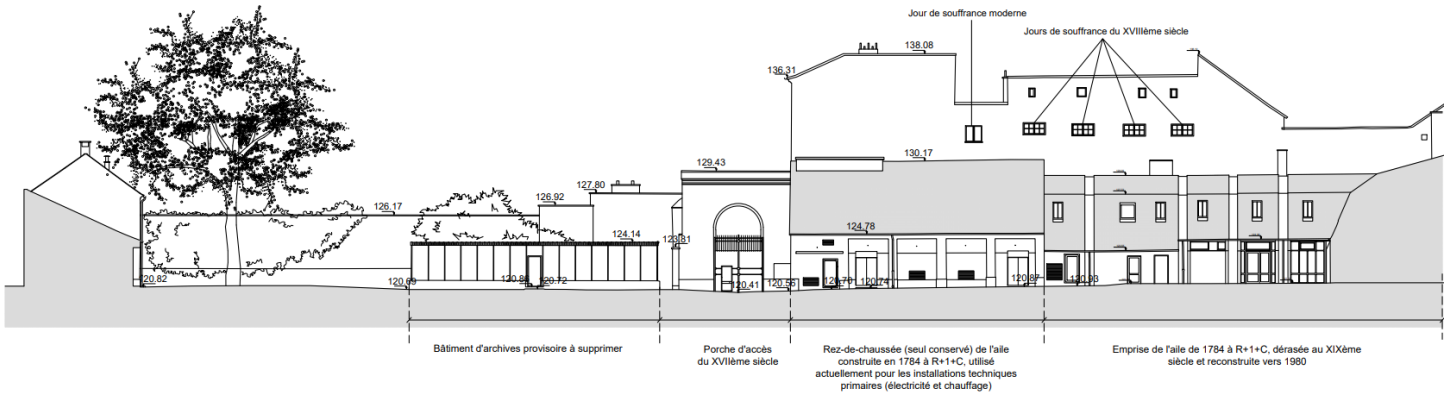
- la couverture de la cour de la manufacture (future salle des pas perdus) suivant les intentions d'évolution de l'espace non bâti établies par l'architecte en chef des Monuments Historiques.

Un tel dispositif permettrait d'offrir aux utilisateurs un espace dédié à une salle des pas perdus, point névralgique de toute cour d'appel, actuellement absente de celle de Versailles. La cour de la Manufacture a, lors de la création de la cour d'Assises, fait l'objet d'une construction sur un tiers de sa surface entre 1964 et 1974. L'ordonnancement des façades donnant sur cette cour présente certaines modifications au regard des élévations sur la cour d'honneur. La possibilité de mise en œuvre d'une verrière, à l'instar de celles mises en œuvre dans plusieurs des cours du Louvre, ou sur la cour de la forge à la petite écurie du roi (actuelle Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Versailles) permettrait d'optimiser et de sécuriser le fonctionnement général de la Cour d'Appel. Un tel dispositif devra être respectueux des façades de la cour protégées au titre des Monuments historiques dans sa mise en œuvre. L'aménagement prévu, si autorisé, maintiendra le sol de la cour entièrement pavé, y compris sa topographie historique en proposant une couverture transparente en matériaux verriers naturels dont la structure porteuse verticale échappera aux façades et sera située entre le bandeau intermédiaire et le niveau bas de la corniche, sans impacter les lucarnes. L'ensemble devra permettre une parfaite réversibilité afin de ne pas porter atteinte à l'intégrité architecturale et patrimoniale des lieux.

- la restauration de la cour d'honneur.

3.2.4 Projet d'extension de la Cour d'Appel suivant les intentions graphiques de l'architecte en chef des Monuments Historiques, Frédéric Didier

Etat actuel de la façade Nord sur la Cour de l'Impasse

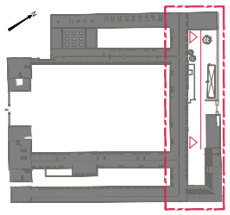


Façade Nord sur la cour de l'Impasse

ETAT ACTUEL

Echelle graphique
0 10 20m

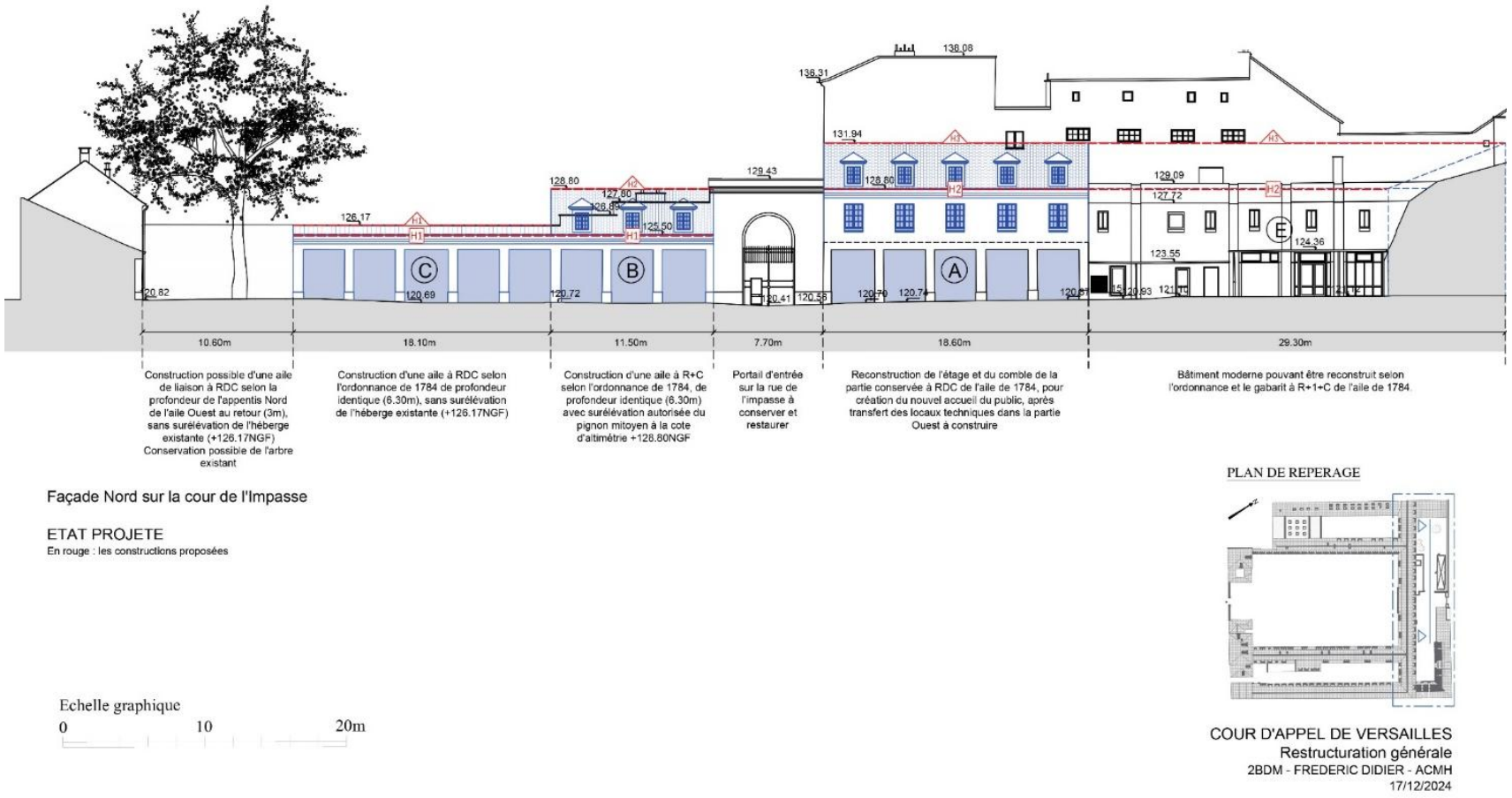
PLAN DE REPERAGE



COUR D'APPEL DE VERSAILLES
Restructuration générale
2BDM - FREDERIC DIDIER - ACMH
17/12/2024

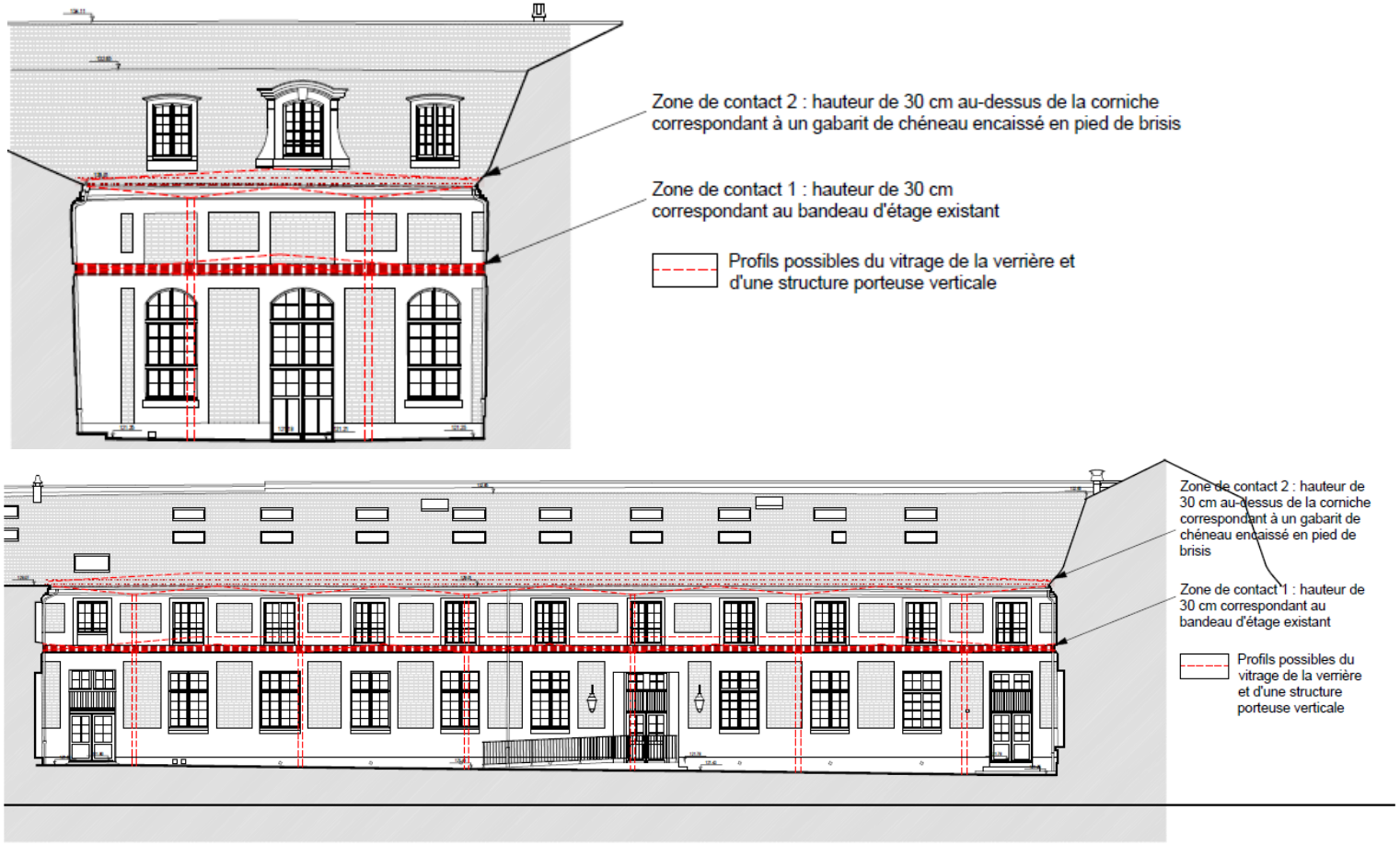
Cour de l'impasse : projet d'évolution du bâti établi par l'architecte des Monuments Historiques, source : 2BDM Architectes

Etat projeté de la façade Nord sur la Cour de l'Impasse

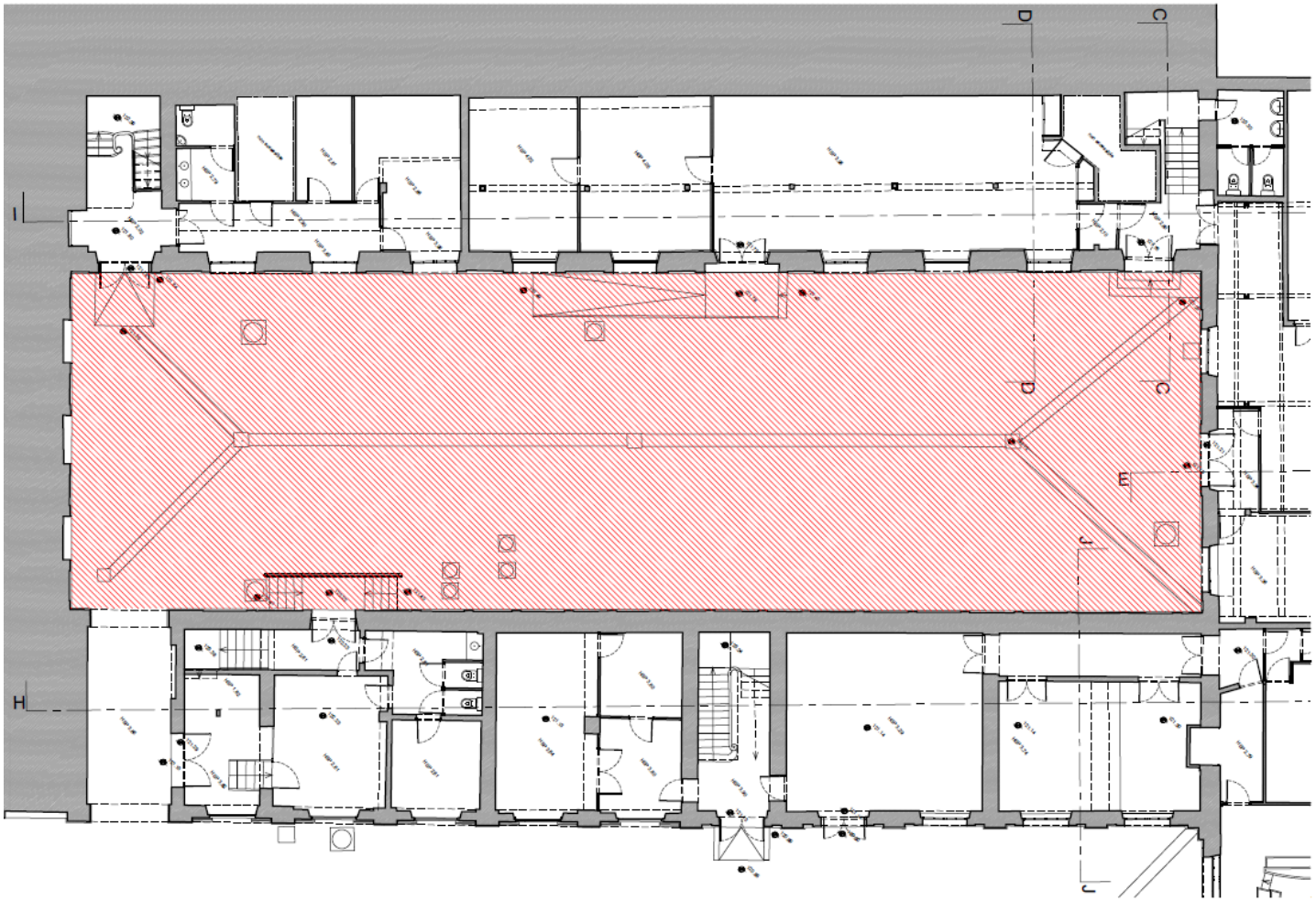


Cour de l'impasse : projet d'évolution du bâti établi par l'architecte des Monuments Historiques, source : 2BDM Architectes

Projet de couverture de la Cour de la Manufacture, état projeté



Coupes de la Cour de la Manufacture dans le projet de couverture, source : 2BDM Architectes, Frédéric Didier



Projet de couverture de la Cour de la Manufacture, état projeté vu du dessus, source : 2BDM Architectes, Frédéric Didier

4. Les objectifs du PSMV et l'impact des modifications envisagées sur l'économie générale du document

4.1 Les grands objectifs du document

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) doit être compatible avec les Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L.313-1 du Code de l'Urbanisme. Les PADD ont pour objectif de traduire les grandes orientations d'aménagement et d'évolution souhaités par la collectivité à moyen terme.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Versailles, en tant que document d'urbanisme applicable au site patrimonial remarquable, n'est pas doté d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Pour autant, son rapport de présentation expose des objectifs structurants qui fondent son économie générale :

1. aménager les quartiers pour y permettre une meilleure existence de ses habitants ;

2. tirer un meilleur parti du caractère spécifique de la ville, en entretenant et en adaptant son centre pour maintenir la vie. L'urbanisme de Versailles, qui fut à l'origine d'avant-garde, doit rester un témoignage exceptionnel ;

3. régénérer le tissu ancien en le complétant éventuellement par des créations nouvelles qui contribuent à son harmonie et suscitent un dynamisme renouvelé ;

4. favoriser l'implantation d'activités génératrices de vie partout où cela est possible, notamment par le réaménagement de son centre,

5. inciter au développement de la vie culturelle, artistique et de loisirs et faciliter l'évolution du commerce vers la qualité.

4.2 Les objectifs des modifications proposées

Le PSMV vise principalement à protéger et révéler les qualités patrimoniales, urbaines et architecturales qui font la spécificité du site patrimonial remarquable, tout en permettant l'évolution mesurée du tissu ancien pour répondre aux enjeux actuels.

L'un des objectifs majeurs du rapport de présentation du PSMV consiste notamment à la régénération du tissu urbain ancien, par la revalorisation du patrimoine bâti existant et par l'accompagnement de projets de transformation ou d'extension compatibles avec les caractéristiques historiques et architecturales du site.

C'est dans ce cadre que s'inscrivent les modifications actuellement envisagées. Celles-ci poursuivent plusieurs finalités complémentaires :

- adapter le document aux évolutions du cadastre, notamment pour assurer la concordance entre les données cadastrales actuelles et celles figurant sur les documents graphiques du PSMV ;

- mettre à jour le plan graphique issu de l'arrêté de protection au titre des monuments historiques, préalable nécessaire à l'accompagnement d'un projet d'intérêt public ;

- permettre de réaliser le projet de restructuration, de restauration et d'extension de la cour d'appel de Versailles.

Ces ajustements, limités dans leur portée, ne remettent pas en cause l'économie générale du PSMV et s'inscrivent dans l'objectif de renforcement de la protection patrimoniale, en assurant une meilleure lisibilité et une plus grande précision du plan graphique, tout en permettant l'évolution maîtrisée du site de la cour d'appel pour répondre aux usages actuels de cet équipement.

Une attention toute particulière a été portée à la dimension patrimoniale de ces modifications. Elles ont été conçues dans un souci constant de cohérence avec les principes du plan de sauvegarde et de mise en valeur et participent à la mise en œuvre des objectifs initiaux du document, en conciliant exigence patrimoniale et adaptation opérationnelle.

4.3 L'impact des modifications envisagées sur l'économie générale du document

L'objet de la présente modification du PSMV porte donc exclusivement sur le site de la Cour d'Appel de Versailles.

Les modifications proposées ont été définies à partir d'une analyse historique, architecturale et patrimoniale fine du site. Elles visent, d'une part, à renforcer la protection de certains bâtiments et espaces extérieurs, en reconnaissant leur intérêt patrimonial spécifique et d'autre part, à adapter ponctuellement le plan de zonage et le règlements écrit afin de permettre une évolution respectueuse du site.

En ce sens, le projet de modification du PSMV, permettant de réaliser le projet de restauration, de restructuration et d'extension de la Cour d'Appel de Versailles, s'inscrit dans la continuité de l'un des objectifs du rapport de présentation, soit régénérer le tissu ancien en renforçant les protections patrimoniales tout en permettant l'évolution raisonnée du site.

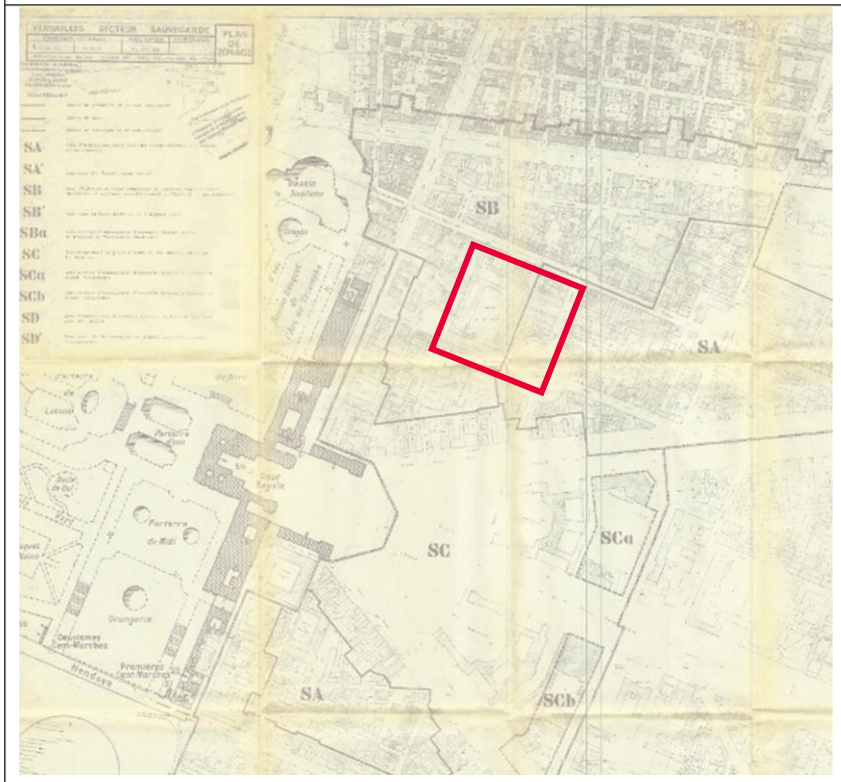
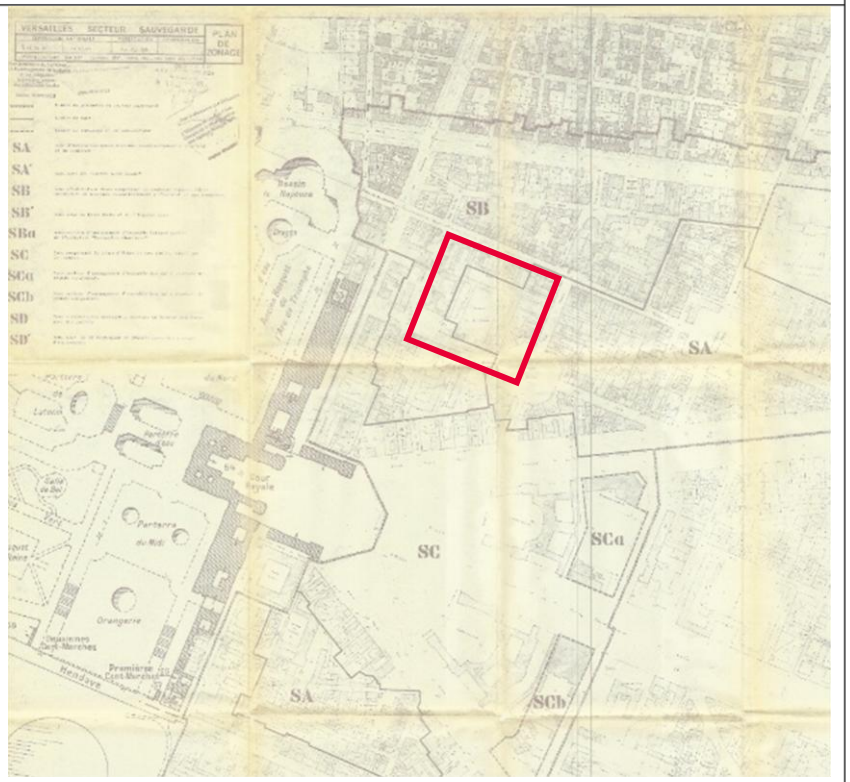
Ces évolutions, pensées dans un esprit de valorisation et de mise en cohérence patrimoniale, restent contenues et pleinement compatibles avec le plan de zonage et le règlement écrit du PSMV circonscrit au périmètre du site de la Cour d'appel dans la perspective d'actualiser les protections patrimoniales de la Cour d'Appel à l'occasion de son projet de restructuration, et de renforcer la protection patrimoniale des bâtiments anciens existants et des espaces extérieurs.

5. Les modifications envisagées du PSMV

5.1 Le changement de zonage

Afin de permettre la réalisation du projet de restauration, restructuration et extension de la Cour d'Appel de Versailles, il est nécessaire de modifier le zonage de la Cour d'Appel. En effet, celle-ci est actuellement située dans la zone SB du PSMV dont la vocation principale est d'accueillir du logement et du commerce.

Or, la Cour d'Appel, installée depuis la fin des années 1970 ne répond ni à l'une ni à l'autre de ces destinations. Pour permettre son évolution, il est donc proposé de substituer à la zone actuelle (SB), la zone SA du PSMV dont la vocation est d'accueillir notamment les activités du centre-ville.

Plan de zonage avant modification	Plan de zonage après modification
	

5.2 Les modifications des planches graphiques n°1 et 4

5.2.1 Mise à jour du bâti

Trois bâtiments existants dans la Cour de l'Impasse n'apparaissent pas sur le plan actuel du PSMV. Une étape intermédiaire nécessite la mise à jour du plan graphique faisant apparaître ces éléments.







Plusieurs vues sur les bâtiments situés dans la Cour de l'Impasse et non représentés sur le plan de zonage du PSMV source : Ville

Planche graphique du PSMV avant la mise à jour du cadastre



Planche graphique du PSMV après la mise à jour du cadastre



Mises à jour du cadastre sur le plan de zonage

5.2.2 Les prescriptions graphiques actuelles du plan de zonage

La Cour d'Appel est située dans la zone SB du PSMV, soit la zone d'habitation dense, comprenant de nombreux espaces libres intérieurs et destinée essentiellement à l'habitat et aux commerces. Le site est également concerné par plusieurs prescriptions graphiques :



1 **en noir plein**, les immeubles protégés par la législation sur les Monuments Historiques ;



2 **en noir tireté**, les façades et fragments protégés par la législation sur les Monuments Historiques;



3 **en hachures larges noires,** les immeubles ou parties extérieures ou intérieures d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement, l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales ;



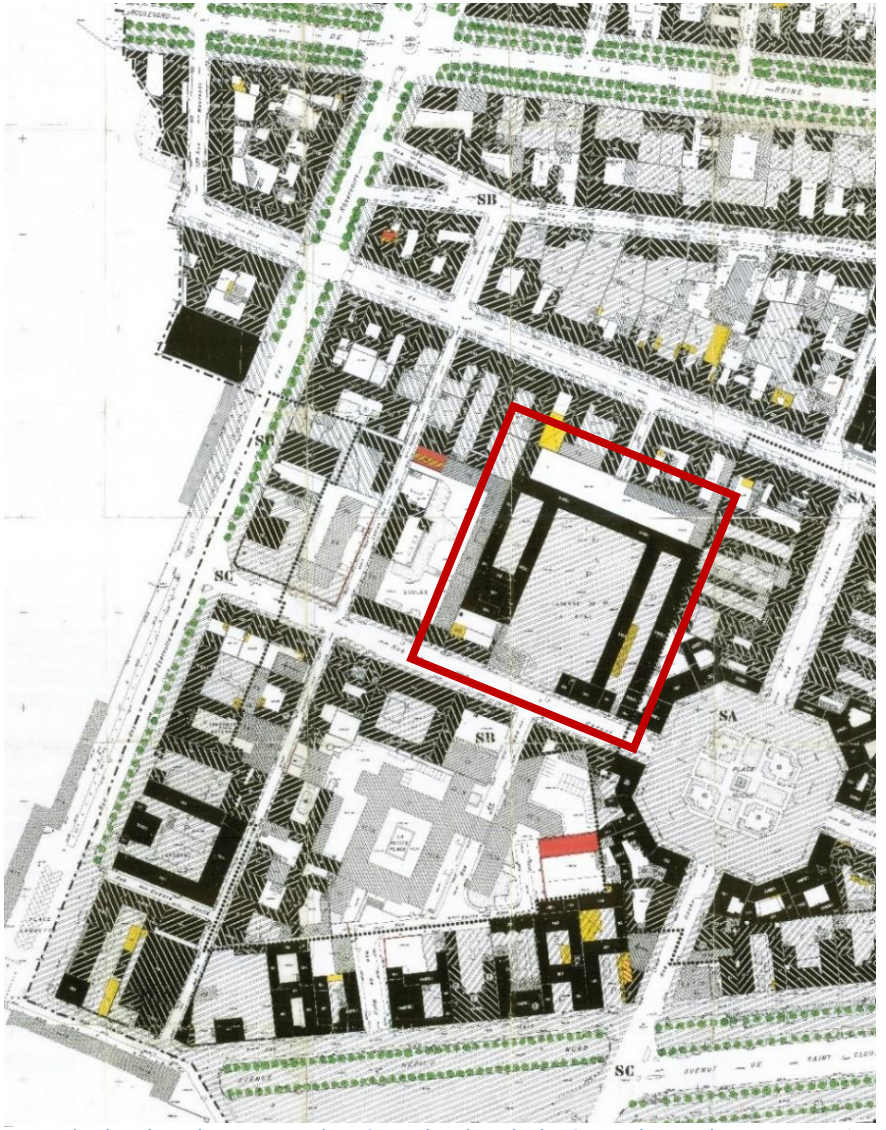
4 **en hachures fines noires**, les immeubles non protégés pouvant être conservés, améliorés ou remplacés ;



5 **en aplat jaune**, les immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées ;



9 **en double biaise** : espaces soumis à prescriptions particulières, D pour Dalles, P pour pavages, J pour jardins. Dans le cas de la Cour d'honneur, il s'agit d'une prescription qui porte sur les pavages ;



Extrait du Plan de zonage du PSMV, le site de la Cour d'Appel est entouré en rouge.

Légende graphique du PSMV



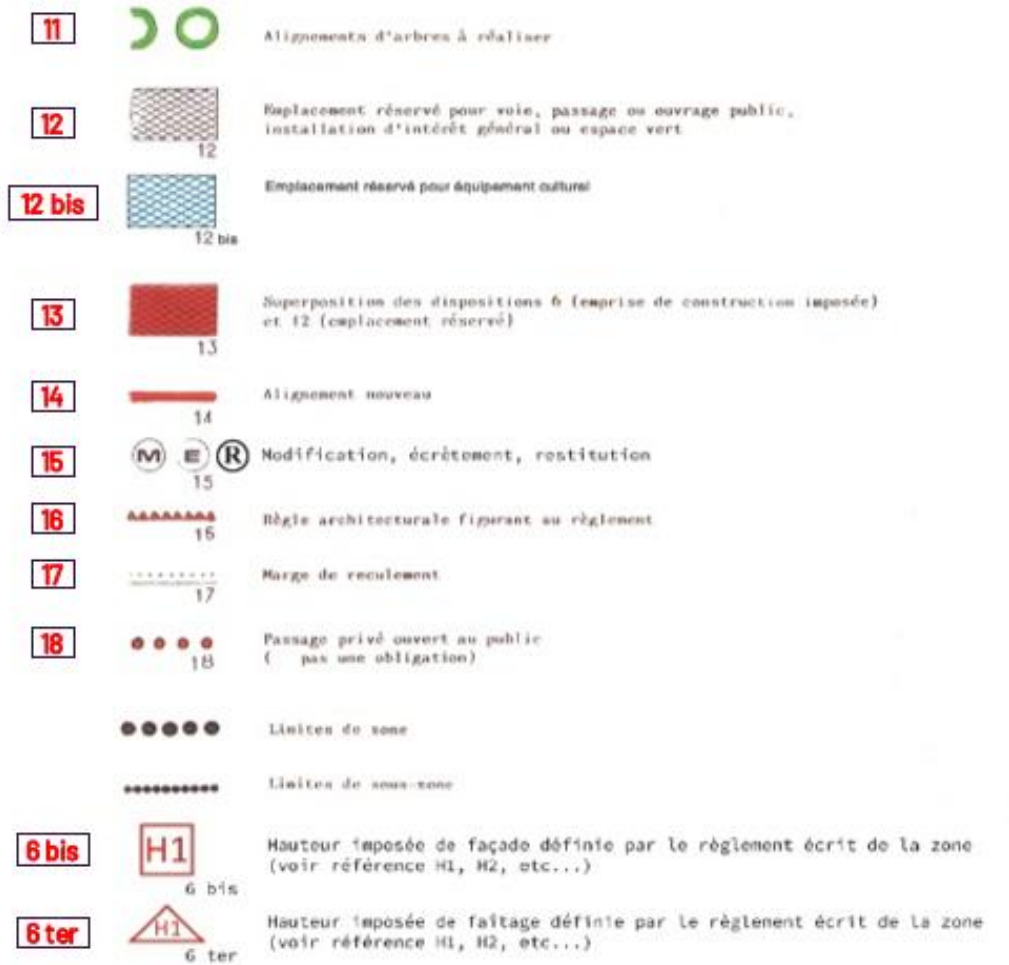
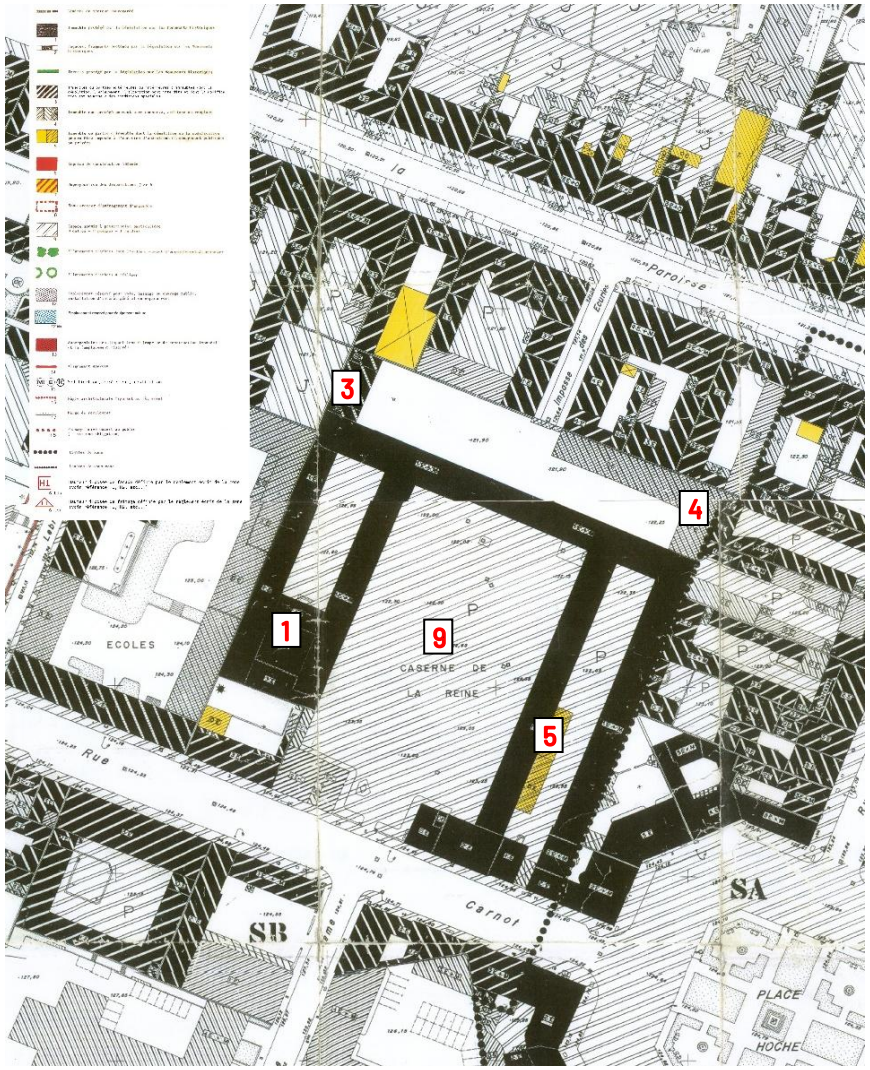


Planche graphique actuelle



1 **en noir plein** : immeubles protégés par la législation sur les Monuments Historiques

3 **hachures larges noires** : immeubles ou parties extérieures ou intérieures d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement, l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales

4 **hachures fines noires** : immeubles non protégés pouvant être conservés, améliorés ou remplacés

5 **aplat jaune** : immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

9 **double biaise** : espaces soumis à prescriptions particulières, D pour dalles, P pour pavages, J pour jardins. Dans le cas de la cour d'honneur, il s'agit d'une prescription qui porte sur les pavages

Dans son état actuel, le plan du PSMV ne protège pas :

- la Cour de l'Impasse (cour située au nord de l'ensemble bâti) en partie pavée et dont l'ordonnancement des façades nord est à conserver.

- des vestiges de façade d'un bâtiment datant du XVIIIe siècle, située dans la partie nord-est de la Cour de l'Impasse ;

- un bâtiment situé dans la Cour des Écuries (cour à l'est de l'ensemble bâti) qui date, pour sa partie sud de 1672 et de 1868 pour sa partie nord. Le PSMV classe ce bâtiment en jaune, à savoir "immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publique ou privée". Le classement de ce bâtiment des XVII et XIXèmes siècles en aplat jaune est justifié par l'extension moderne datant du XXème siècle en rez-de-chaussée vers le sud.

- le mur de clôture sur la rue Carnot, dont la disposition existante depuis le XVIIe siècle participe à l'ordonnancement sur rue de la parcelle depuis la création de l'écurie de la Reine ;

- l'arbre remarquable de la Cour de l'Impasse

5.2.3 Mise en cohérence du document graphique planches n°1 et 4 avec le classement au titre des Monuments Historiques des bâtiments anciens par l'arrêté du 29 décembre 1978

a. Les protections au titre des Monuments Historiques

Les protections au titre de la législation sur les Monuments Historiques qui figurent sur le plan de zonage du PSMV sont actuellement en inadéquation avec l'arrêté. En effet, sont protégées au titre de la législation sur les Monuments Historiques, les façades et toitures des anciennes écuries du Roi, puis de la Reine, soit l'ensemble des constructions édifiées sous l'Ancien Régime, comprenant :

- les ailes ordonnancées édifiées par Le Vau dès 1660,
- les extensions édifiées selon la même ordonnance au cours du XVIIIe siècle autour de la cour de la Manufacture,
- les extensions dans la cour des écuries et dans la cour de l'Impasse également datées du XVIIIe siècle,

En revanche, les murs de clôture et les trois portails de la cour d'Honneur, de la cour des Ecuries et de la cour de l'Impasse, tout comme les trois cours ne sont pas classées au titre des Monuments Historiques.

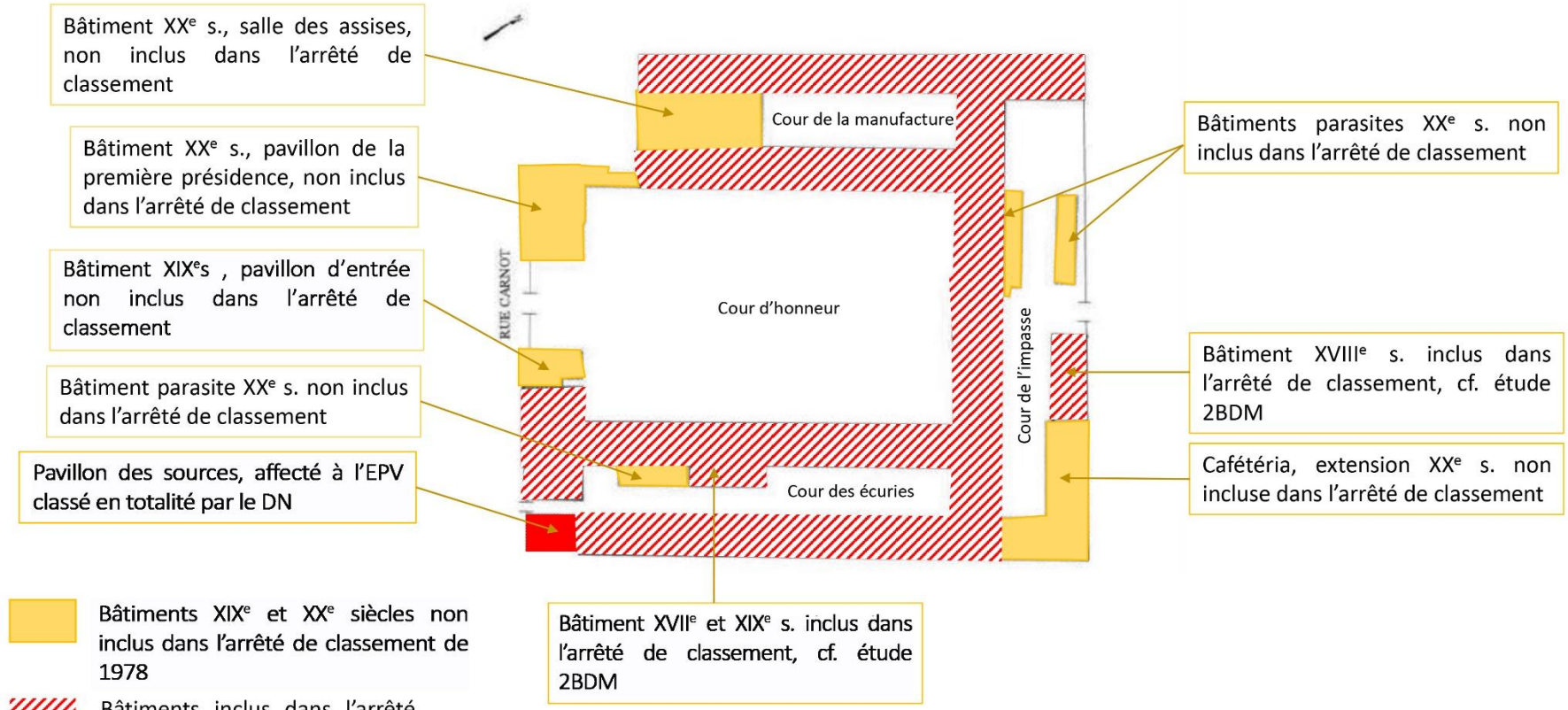
Les constructions datant du XXème ne sont pas protégées au titre du code du patrimoine (pavillon de la première présidence, cafétaria, salle des Assises…).

En conséquence, les protections des bâtiments au titre des Monuments Historiques suivantes sont à reporter dans le PSMV :

- Cour de l'Impasse : la façade du bâtiment nord-est adossé au mur mitoyen ainsi que l'extension nord-ouest des écuries datant du XVIIIe siècle sont classées monuments historiques au titre de l'arrêté du 29 décembre 1978, et seront donc reportées au plan graphique du PSMV sous la légende « immeubles protégés par la législation sur les Monuments Historiques »

Cour des Ecuries : faire figurer dans le plan de zonage la protection au titre des Monuments Historiques de la partie d'immeuble des XVIIe, et XIXe siècles, qualitative et remontant aux aménagements des écuries de la Reine

Etat de protection actuel des anciennes écuries du Roy puis de la Reine avant révision du PSMV de Versailles et extension de la protection du site

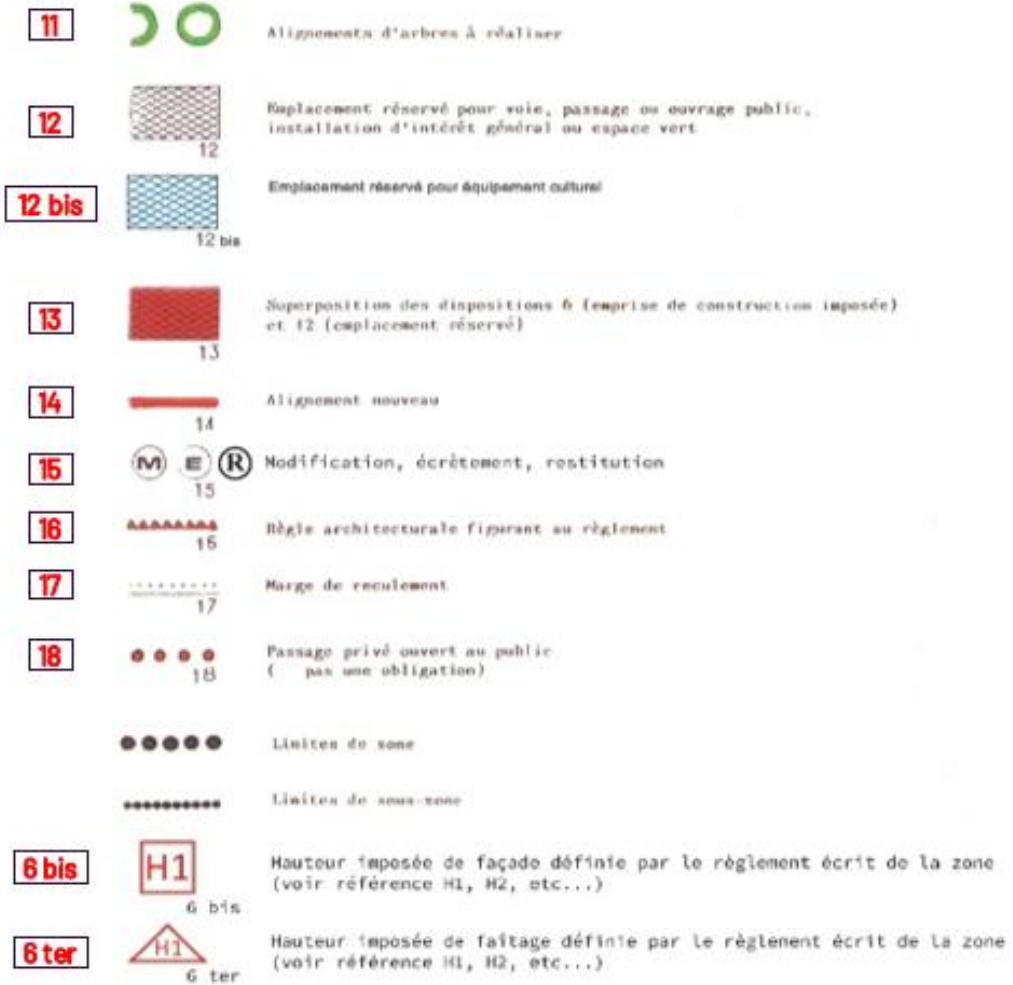


Protection/CRMH-DRAC IDF-15 avril 2025

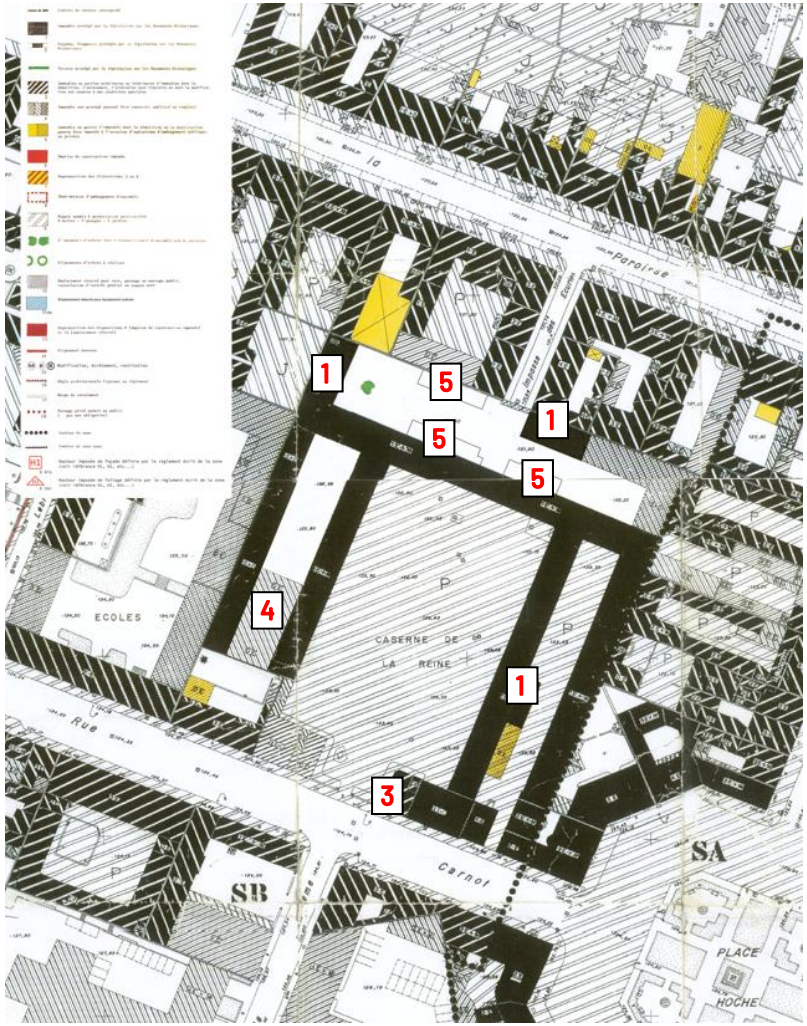
C1 Données Internes

Légende graphique du PSMV





b. Planches graphiques mise à jour par rapport à l'arrêté des Monuments Historiques



1 - Cour de l'Impasse : la façade du bâtiment nord-est adossé au mur mitoyen ainsi que l'extension nord-ouest des écuries datant du XVIIIe siècle sont classées monuments historiques au titre de l'arrêté du 29 décembre 1978, et seront donc reportées au plan graphique du PSMV sous la légende « immeubles protégés par la législation sur les Monuments Historiques » (légende 1)

5 - Cour de l'Impasse : bâtiments n'apparaissant pas sur le plan actuel et faisant l'objet de la mise à jour

1 - Cour des Ecuries : faire figurer dans le plan de zonage la protection au titre des Monuments Historiques de la partie d'immeuble des XVIIe, et XIXe siècles, qualitative et remontant aux aménagements des écuries de la Reine.

4 - Cour de la Manufacture : le bâtiment sud, construit au XXe siècle, ne relève pas de la protection au titre des Monuments historiques, contrairement à ce qu'indique le plan actuel. Il sera donc reporté sur le plan graphique du PSMV sous la légende « immeubles **non protégés pouvant être conservés, améliorés ou remplacés**».

3 - Cour d'Honneur : le pavillon d'entrée, également du XIXe siècle, ne bénéficie d'aucune mesure de protection au titre des monuments historiques. Il sera de ce fait intégré au plan graphique du PSMV sous la légende « immeubles ou parties extérieures ou intérieures d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement, l'altération sont **interdits** et dont la **modification** est soumise à des conditions spéciales. »

5.2.4 Propositions d'adaptations patrimoniales du site relatif au projet de réhabilitation et d'extension de la Cour d'Appel

Les modifications graphiques ont pour objectif de rendre possible les intentions du développement du site établies par l'architecte en chef des Monuments Historiques.

Légende graphique du PSMV



a. La Cour de l'Impasse

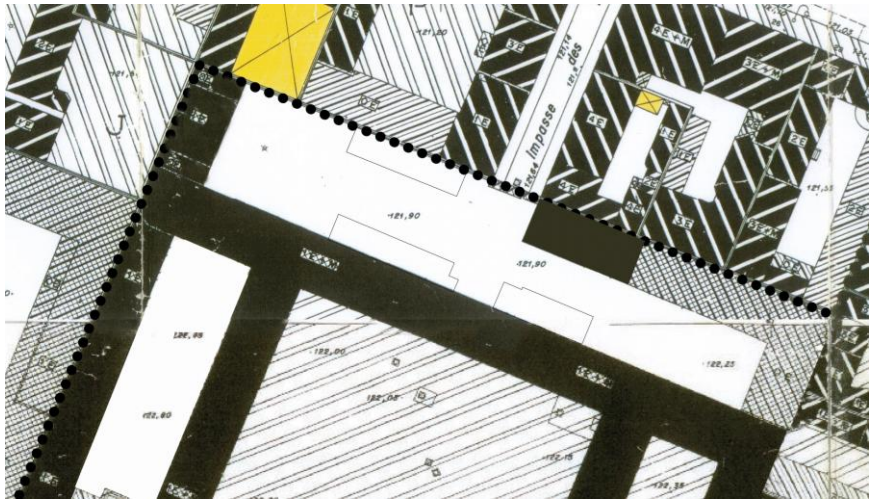


Planche graphique avant modification

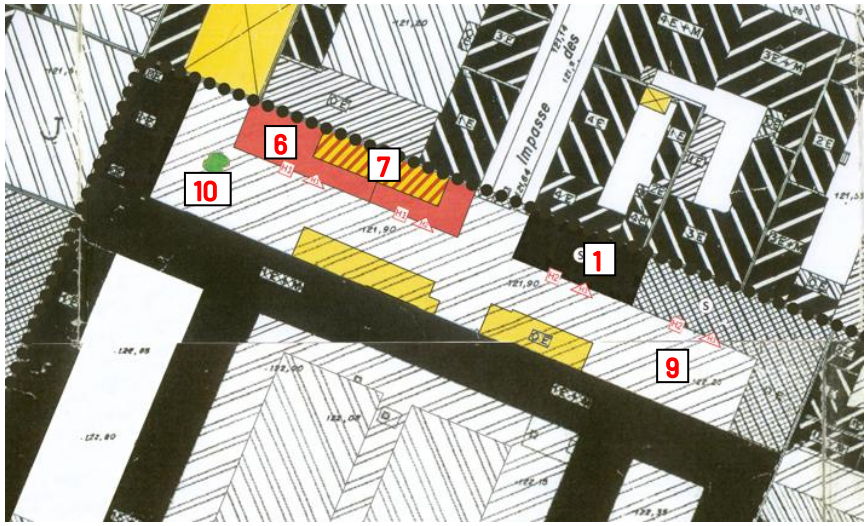


Planche graphique après modification

Aujourd'hui, la cour de l'Impasse n'est pas protégée par le règlement graphique du PSMV alors qu'elle constitue une cour remarquable, en particulier du fait de l'ordonnancement de la grande façade Sud du XVIIème siècle alternant pilastres et tables. Dans le cadre de la présente modification du PSMV, il s'agira donc :

9 - de protéger la cour de l'Impasse en espace soumis à prescription particulière avec pavage.

6 - de conserver la possibilité d'une construction en adossement au mur mitoyen nord-ouest de la cour en symétrie du bâtiment historique construit dans la partie nord-est en délimitant son emprise, gabarit et profil de toiture, selon la planche graphique « état projeté façade nord sur la cour de l'Impasse », et comme projeté dans les intentions de Frédéric Didier reprises page 131/132.

1 - de reporter le classement au titre des Monuments Historiques de la façade du bâtiment nord-est et permettre son rehaussement d'un étage + combles en restituant les coupes historiques de 1784 et prévoir la possibilité de reconstruction de la totalité de l'emprise initiale du bâtiment selon le même gabarit en R+1+C

10 - de protéger l'arbre existant avec la prescription de protection des éléments végétaux ;

7 - Emprise de construction imposée sur un immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée.



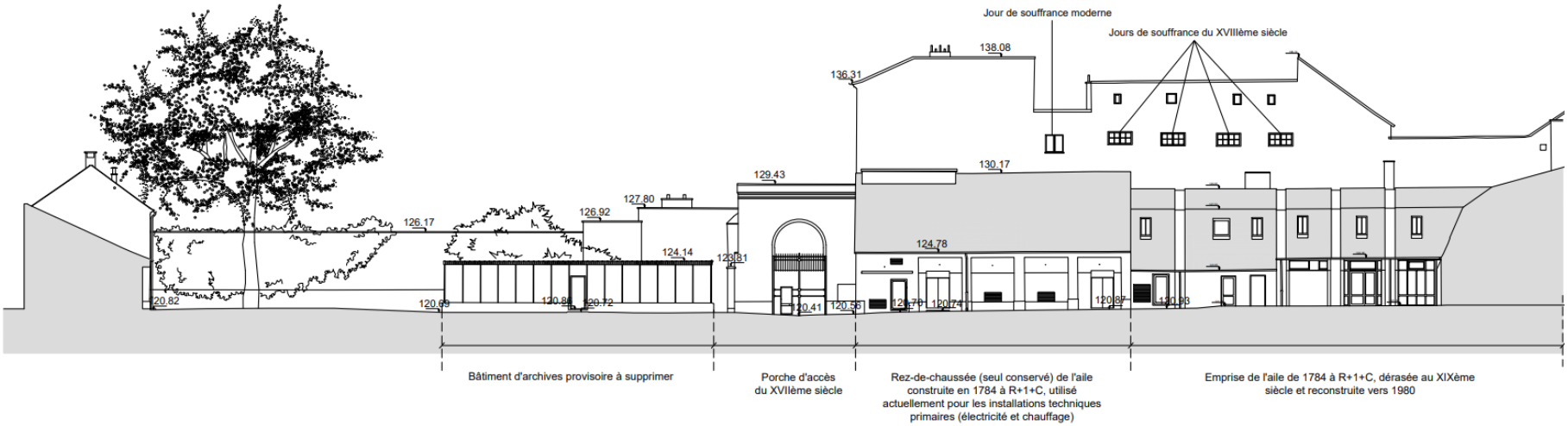






Plusieurs vues photographiques de la Cour de l'Impasse, source : Ville

Les élévations suivantes définissent les hauteurs d'égout et de faitage :



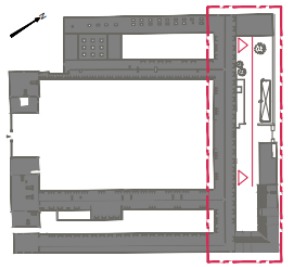
Façade Nord sur la cour de l'Impasse

ETAT ACTUEL

Echelle graphique
0 10 20m

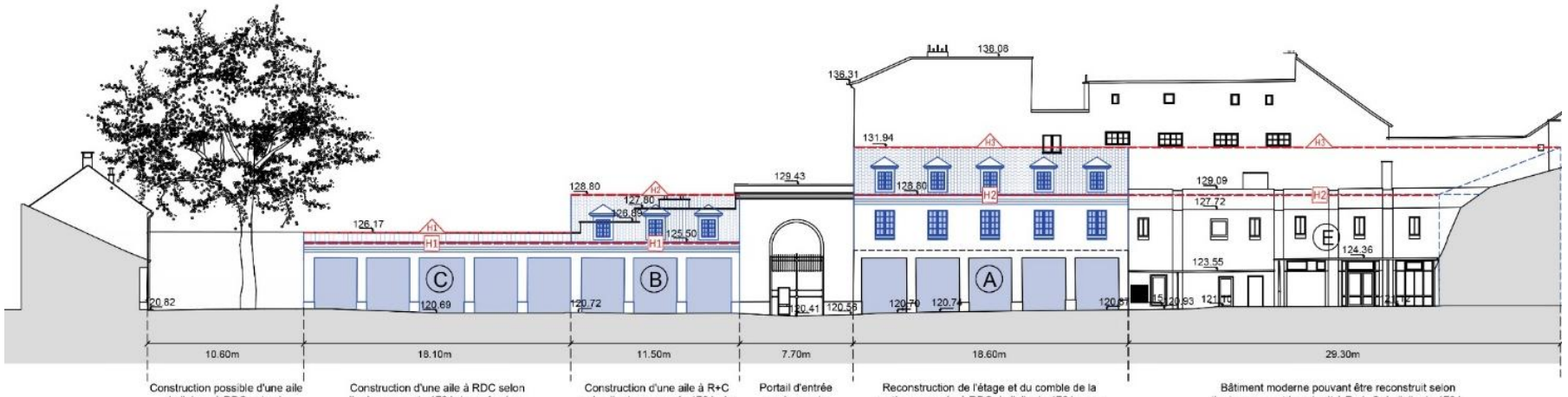
2bdm architectes

PLAN DE REPERAGE



COUR D'APPEL DE VERSAILLES
Restructuration générale
2BDM - FREDERIC DIDIER - ACMH
17/12/2024

Etat actuel : vue en coupe de la façade nord de la Cour de l'Impasse : état actuel, source : 2BDM Frédéric Didier, ACMH



Façade Nord sur la cour de l'Impasse

ETAT PROJETE

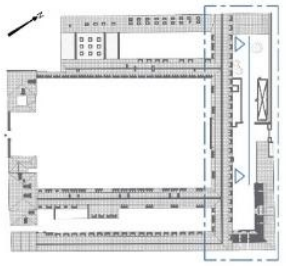
En rouge : les constructions proposées

Echelle graphique

0 10 20m

2b dm architectes

PLAN DE REPERAGE



COUR D'APPEL DE VERSAILLES

Restructuration générale

2BDM - FREDERIC DIDIER - ACMH

17/12/2024

Etat projeté après modification du PSMV : vue en coupe de la façade nord de la Cour de l'Impasse, source : 2BDM Frédéric Didier, ACMH

Légende graphique du PSMV



b. La Cour de la Manufacture

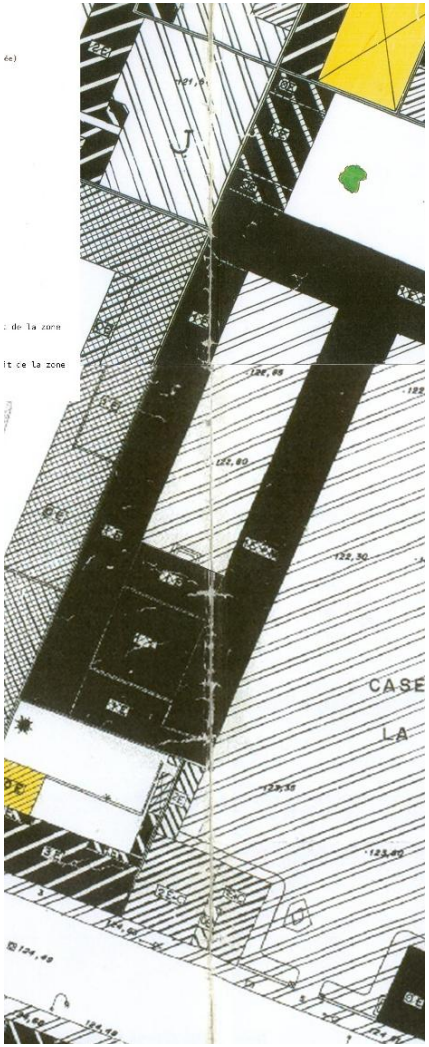


Planche graphique avant modification

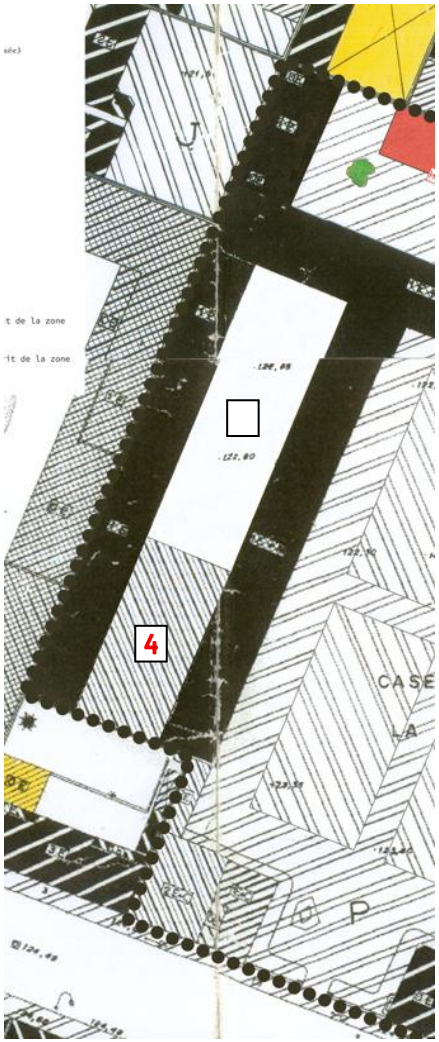


Planche graphique après modification

La cour de la Manufacture présente des élévations en partie remaniées au XXe siècle, en respectant les modénatures anciennes.

La partie sud de la cour ancienne a été bâtie en 1972 pour abriter la cour d'Assises. Son ordonnancement accompagne celui des façades des ailes des XVIIe et XVIIIe siècles.

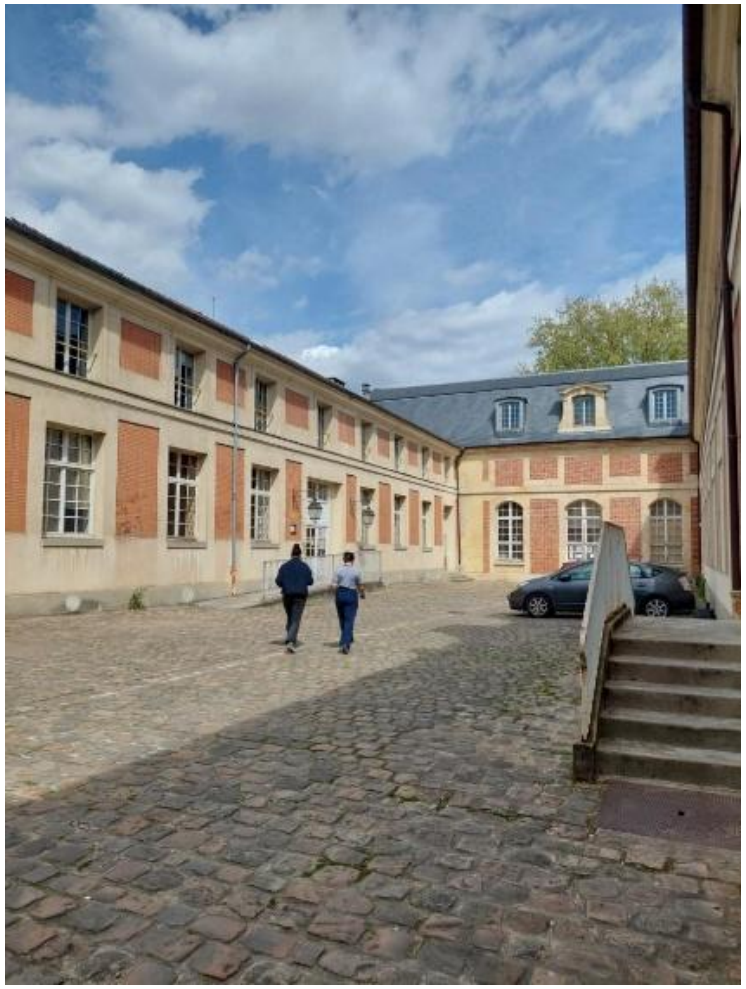
Aujourd'hui le règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la ville de Versailles classe la cour comme un espace soumis à prescription particulière interdisant de ce fait toute construction.

Compte tenu du futur projet de restructuration, restauration et extension, le caractère de constructibilité de cet espace doit être adapté :

- supprimer la protection de la cour afin de permettre sa couverture pour l'adapter au futur projet sous réserve du maintien du sol entièrement pavé, y compris son altimétrie en proposant une couverture transparente en matériau verrier naturel dont la structure porteuse verticale échappera aux façades, et sera située entre le bandeau intermédiaire et le niveau bas de la corniche. La couverture transparente n'impactera pas les lucarnes des combles brisés. L'ensemble devra permettre une parfaite réversibilité et une insertion optimale afin de ne pas porter atteinte à l'intégrité architecturale et patrimoniale des façades.

4 - toiletter la protection au titre des monuments historiques du bâtiment construit en 1972 (Salle des Assises). Compte tenu de sa date de construction, celui-ci sera indiqué comme « immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé ».

Le projet de modification du PSMV propose de protéger la cour de l'impasse, aujourd'hui exclue de toute protection alors qu'elle présente une façade nord remarquable. Une telle modification permettrait ainsi, après modification du PSMV, de maintenir une surface extérieure protégée au moins équivalente à celle de la cour de la manufacture.

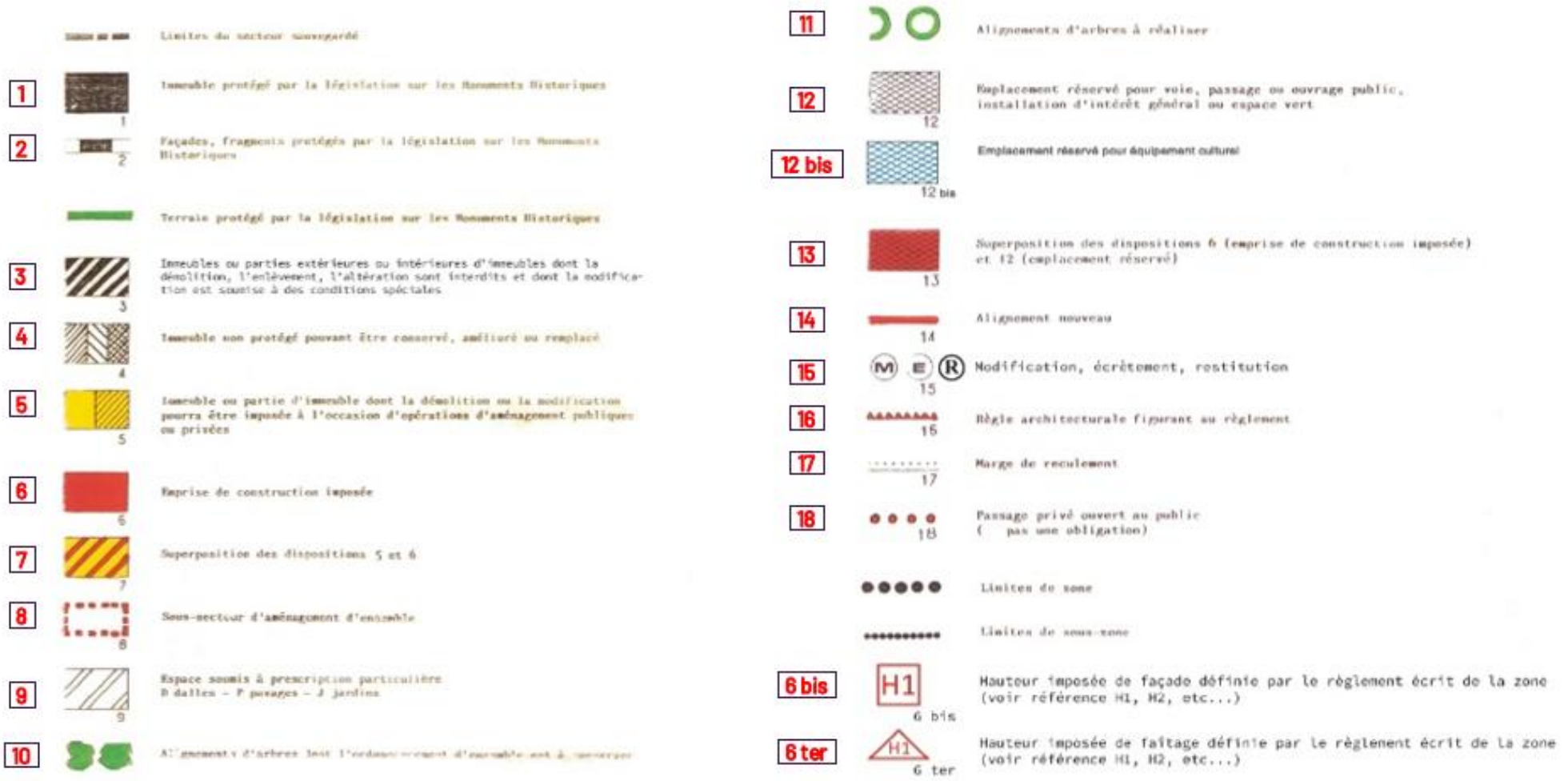






Vues photographiques de la Cour de la Manufacture, source : Ville

Légende graphique du PSMV



c. La Cour d'Honneur

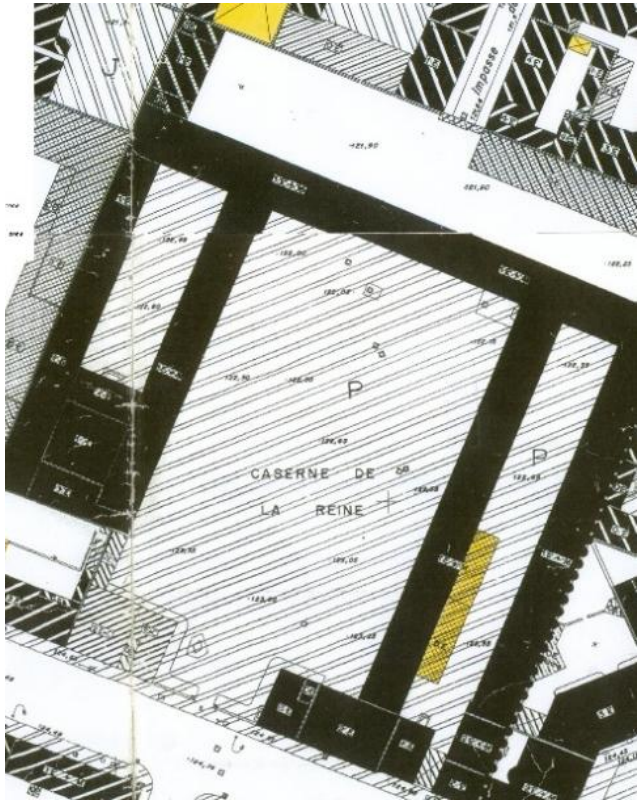
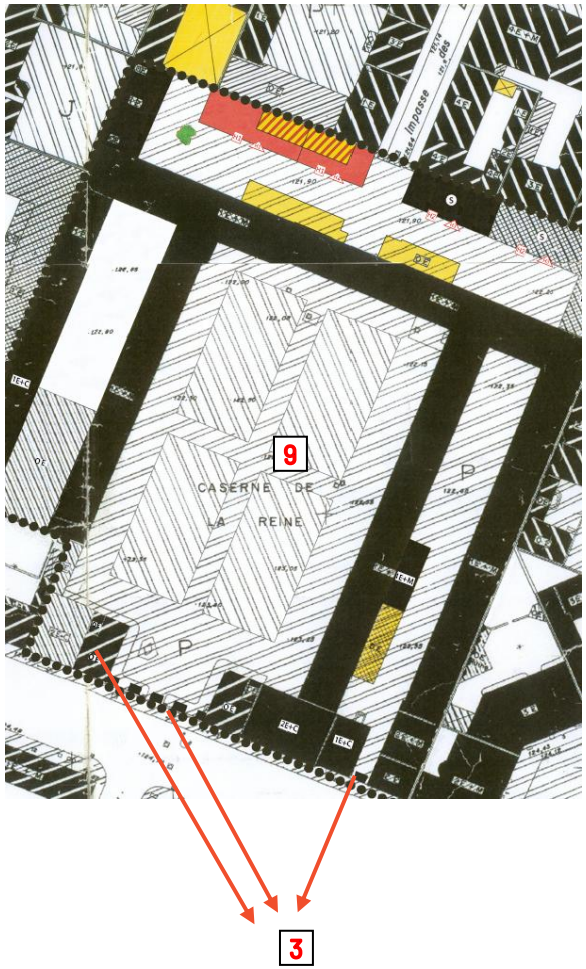


Planche graphique avant modification

Planche graphique après modification



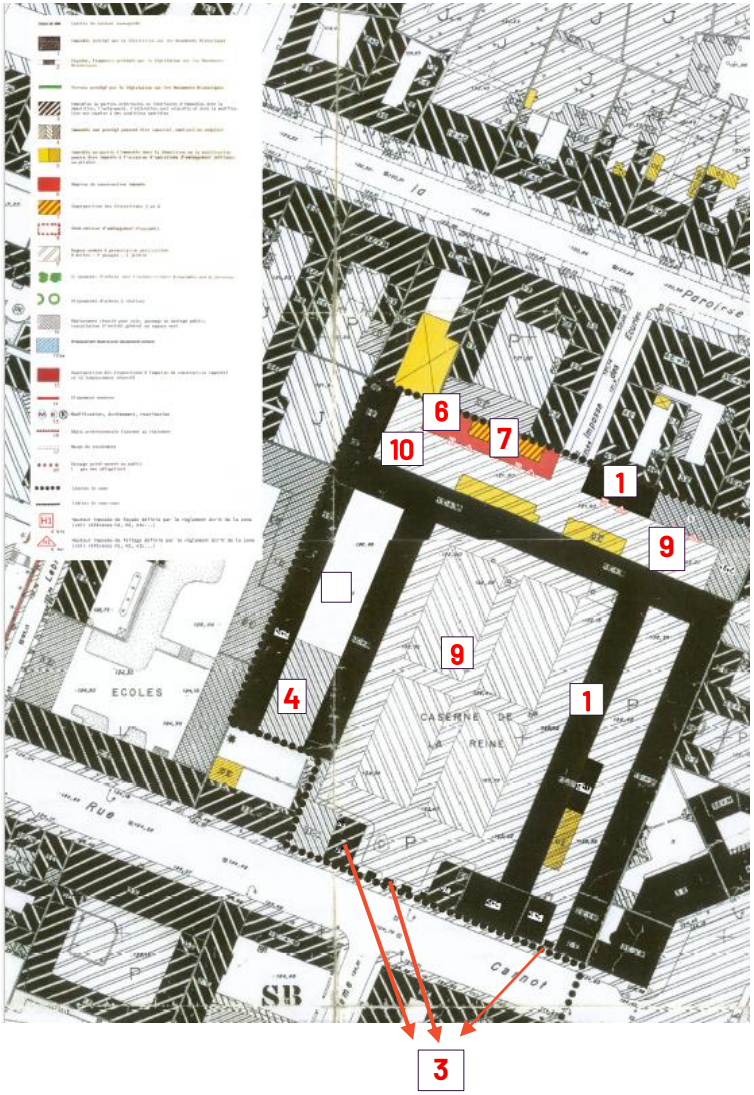
9 Dans la cour d'honneur, il s'agira uniquement de restituer le dessin des parterres visibles sur les plans anciens. L'ensemble du pavage reste protégé.

3 Immeubles ou parties extérieures ou intérieures d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement, l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales.



Vue de la Cour d'Honneur, source Google maps

d. Synthèse des modifications des planches graphiques



9 - Protéger la cour de l'Impasse en espace soumis à prescription particulière avec pavage.

6 - Conserver la possibilité de constructions en adossement au mur mitoyen nord-ouest de la cour en symétrie du bâtiment historique construit dans la partie nord-est en délimitant leurs emprise, gabarit et profil de toiture, selon la planche graphique « état projeté façade nord sur la cour de l'Impasse ».

1 - Reporter le classement au titre des Monuments Historiques de la façade du bâtiment nord-est et permettre son rehaussement d'un étage + combles en restituant les coupes historiques de 1784 et prévoir la possibilité de reconstruction de la totalité de l'emprise initiale du bâtiment selon le même gabarit en R+1+C.

10 - Protéger l'arbre existant avec la prescription de protection des éléments végétaux.

- Supprimer la protection de la cour afin de permettre sa couverture pour l'adapter au futur projet sous réserve du maintien du sol entièrement pavé, y compris son altimétrie en proposant une couverture transparente en matériau verrier naturel dont la structure porteuse verticale échappera aux façades, et sera située entre le bandeau intermédiaire et le niveau bas de la corniche.

4 - Toiletter la protection au titre des monuments historiques du bâtiment construit en 1972 (Salle des Assises). Compte tenu de sa date de construction, celui-ci sera indiqué comme « immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé ».

9 - Dans la cour d'honneur, restituer le dessin des parterres visibles sur les plans anciens. L'ensemble du pavage reste protégé.

3 Immeubles ou parties extérieures ou intérieures d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement, l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales.

7 Emprise de construction imposée sur un immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée.

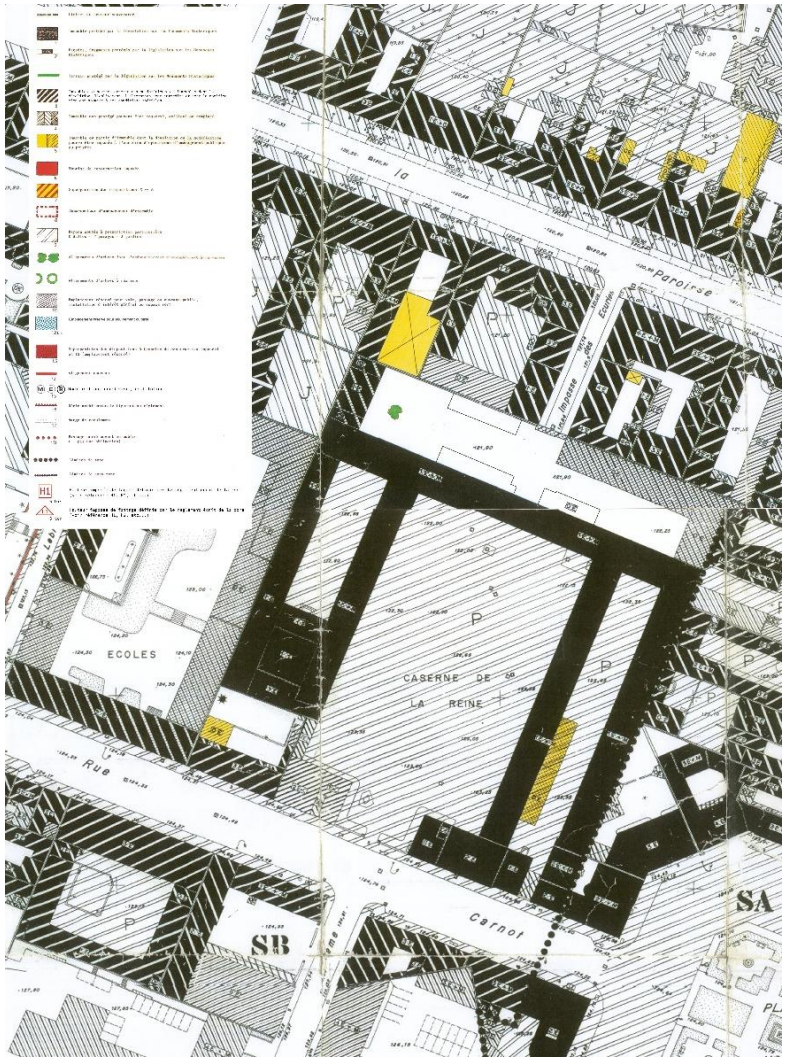


Planche graphique avant modification



Planche graphique après modification

5.3 Les modifications envisagées du règlement écrit du PSMV

Afin d'intégrer les spécificités du projet de restauration, de restructuration et d'extension de la Cour d'Appel, il est également nécessaire de faire évoluer certaines dispositions du règlement écrit de la zone SA. Ces modifications sont exclusivement circonscrites à la Cour d'Appel de Versailles, et rendent cohérentes la protection globale du site en fonction de ses caractéristiques patrimoniales et de son évolution.

Les points suivants modifieront le document écrit de l'actuel PSMV :

1) Modification de l'article SA 7 « implantations des constructions par rapport aux imites séparatives »

2) Modification de l'article SA 10 « hauteur maximum des constructions »

3) Modification de l'article SA 11 « aspect intérieur et extérieur des constructions »

La modification règlementaire est nécessaire pour permettre la réalisation du projet de restructuration de la Cour d'Appel établi par l'architecte en chef des Monuments Historiques.

5.3.1 Article SA7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La modification de la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est nécessaire dans la mesure où la couverture de la cour de la manufacture nécessiterait la création d'une structure spécifique implantée au droit des façades et non pas sur les limites séparatives, comme imposé dans la zone SA.

Règlement écrit avant modification	Règlement écrit après modification
Les constructions doivent s'implanter sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies sur une profondeur maximale de 15 m à partir de l'alignement. 1- Implantation par rapport aux limites de fond de propriété Rappel : Les limites séparatives aboutissant aux voies et situées au-delà de la bande des 15 m à partir de l'alignement, sont également considérées comme limites de fond de propriété Au-delà de cette profondeur de 15 m à partir de l'alignement, la construction est interdite, sauf s'il s'agit d'habiller, pour la masquer, l'héberge d'un immeuble mitoyen ne figurant pas sous la légende "immeuble dont la démolition pourra être imposée" à condition que cette construction ne soit pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux et qu'en tout état de cause, la distance entre cette construction et la limite de fond de propriété soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 6 mètres. Si l'héberge est celle d'un immeuble prévu à écrêter, seuls les niveaux conservés sont susceptibles de recevoir l'adossement de nouvelles constructions. En sous-zone SA' : sans objet 2- Dispositions particulières à la caserne des Récollets Ces dispositions ne sont pas applicables à la parcelle AH 244, correspondant à la caserne des Récollets. Dans le cadre d'un	Les constructions doivent s'implanter sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies sur une profondeur maximale de 15 m à partir de l'alignement. 1- Implantation par rapport aux limites de fond de propriété Rappel : Les limites séparatives aboutissant aux voies et situées au-delà de la bande des 15 m à partir de l'alignement, sont également considérées comme limites de fond de propriété Au-delà de cette profondeur de 15 m à partir de l'alignement, la construction est interdite, sauf s'il s'agit d'habiller, pour la masquer, l'héberge d'un immeuble mitoyen ne figurant pas sous la légende "immeuble dont la démolition pourra être imposée" à condition que cette construction ne soit pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux et qu'en tout état de cause, la distance entre cette construction et la limite de fond de propriété soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 6 mètres. Si l'héberge est celle d'un immeuble prévu à écrêter, seuls les niveaux conservés sont susceptibles de recevoir l'adossement de nouvelles constructions. En sous-zone SA' : sans objet 2- Dispositions particulières à la caserne des Récollets Ces dispositions ne sont pas applicables à la parcelle AH 244, correspondant à la caserne des Récollets. Dans le cadre d'un

projet situé sur cette parcelle, l'emprise de l'ancienne église du couvent des Récollets, aujourd'hui disparue, détermine les limites d'implantation d'une future construction.	projet situé sur cette parcelle, l'emprise de l'ancienne église du couvent des Récollets, aujourd'hui disparue, détermine les limites d'implantation d'une future construction. 3- Dispositions particulières à la cour d'appel 5 rue Carnot Ces dispositions ne sont pas applicables à la parcelle cadastrée section AE n° 190. Sur cette parcelle pourra être envisagée une structure réversible d'un seul tenant venant recouvrir l'ensemble de la cour pavée de la manufacture et posée sur une structure indépendante des façades protégées au titre des monuments historiques.

5.3.2 Article SA10 relatif à la hauteur maximum des constructions

Règlement écrit avant modification	Règlement écrit après modification
Rappel de la définition de la hauteur : la hauteur d'une construction est mesurée au milieu de la façade à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. La hauteur des bâtiments existants maintenus est conservée à moins qu'ils ne comportent la mention E, écrêtement, ou M, modification, au document graphique du Plan de Sauvegarde. La hauteur de la ligne d'égout des bâtiments futurs est égale à la hauteur moyenne des lignes d'égout des bâtiments immédiatement voisins avec une tolérance de 1 m ; tout immeuble portant la mention E ou M ne peut servir de référence. Sur la parcelle AH 244, pour la partie de construction définie par l'emprise de l'ancienne église du couvent des Récollets, la hauteur de la construction est limitée à la hauteur de la corniche du fronton originel du portail d'entrée de l'ancienne église des Récollets (rue des Récollets).	Rappel de la définition de la hauteur : la hauteur d'une construction est mesurée au milieu de la façade à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. La hauteur des bâtiments existants maintenus est conservée à moins qu'ils ne comportent la mention E, écrêtement, ou M, modification, au document graphique du Plan de Sauvegarde. La hauteur de la ligne d'égout des bâtiments futurs est égale à la hauteur moyenne des lignes d'égout des bâtiments immédiatement voisins avec une tolérance de 1 m ; tout immeuble portant la mention E ou M ne peut servir de référence. Sur la parcelle AH 244, pour la partie de construction définie par l'emprise de l'ancienne église du couvent des Récollets, la hauteur de la construction est limitée à la hauteur de la corniche du fronton originel du portail d'entrée de l'ancienne église des Récollets (rue des Récollets).

	Pour la parcelle cadastrée section AE n° 190 située 5 rue Carnot la hauteur des nouvelles constructions envisagées dans la cour de l'impasse des écuries sera limitée à : • H1 Le niveau de l'égout de toiture sera limité à 125.50 NGF • H2 Le niveau de l'égout de toiture sera limité à 128.80 NGF • H1 Le niveau du faitage ne devra pas excéder la cote NGF de 126.17 • H2 Le niveau du faitage ne devra pas excéder la cote NGF de 128.80 • H3 Le niveau du faitage ne devra pas excéder la cote NGF de 131.94 Pour la Cour de la Manufacture : La hauteur maximale de la couverture de la cour n'impactera pas les appuis des lucarnes de l'ensemble des couvertures à son point le plus haut. Pour des raisons architecturales la hauteur du faitage de la couverture pourra être supérieure au niveau bas de la corniche sous réserve d'une insertion harmonieuse du projet dans un contexte hautement patrimonial. La structure porteuse verticale de la couverture échappera aux façades. L'ensemble devra permettre une parfaite réversibilité et une insertion optimale afin de ne pas porter atteinte à l'intégrité architecturale et patrimoniale des façades et des versants de la toiture protégés au titre des monuments historiques.

5.3.3 Article SA11 relatif à l'aspect intérieur et extérieur des constructions

Règlement écrit avant modification	Règlement écrit après modification
Les constructions futures ne viennent qu'en appoint des constructions existantes. Il ne peut être donné aucune description d'une architecture imposée. Une harmonie doit être recherchée avec le contexte urbain par les rythmes des travées et des percements, par leur proportion en hauteur et par les rapports entre les niveaux. Volume général L'épannelage proposé dans les articles S. A. 6 à S. A. 10 inclus, a pour objet de mettre en place des formes urbaines identiques à celles qui constituent le tissu existant. Le volume général sera simple, sans saillie et sans défoncé excessif. (...)	Les constructions futures ne viennent qu'en appoint des constructions existantes. Il ne peut être donné aucune description d'une architecture imposée. Une harmonie doit être recherchée avec le contexte urbain par les rythmes des travées et des percements, par leur proportion en hauteur et par les rapports entre les niveaux. Volume général L'épannelage proposé dans les articles S. A. 6 à S. A. 10 inclus, a pour objet de mettre en place des formes urbaines identiques à celles qui constituent le tissu existant. Le volume général sera simple, sans saillie et sans défoncé excessif. (...) Dispositions particulières Sur la parcelle cadastrée AE 190 pourra être envisagée une couverture transparente en matériau verrier naturel d'un seul tenant venant recouvrir l'ensemble de la cour pavée de la manufacture et posée sur une structure porteuse indépendante et réversible des façades protégées. La toiture sera située soit au niveau du bandeau intermédiaire, soit raccordée depuis le niveau haut de la corniche sans impacter les lucarnes des combles brisées. Le pavage du sol d'origine et son altimétrie doivent être conservés et laissés visibles. L'ensemble devra permettre une parfaite réversibilité et une insertion optimale afin de ne pas

	porter atteinte à l'intégrité architecturale et patrimoniale des façades protégées au titre des monuments historiques.