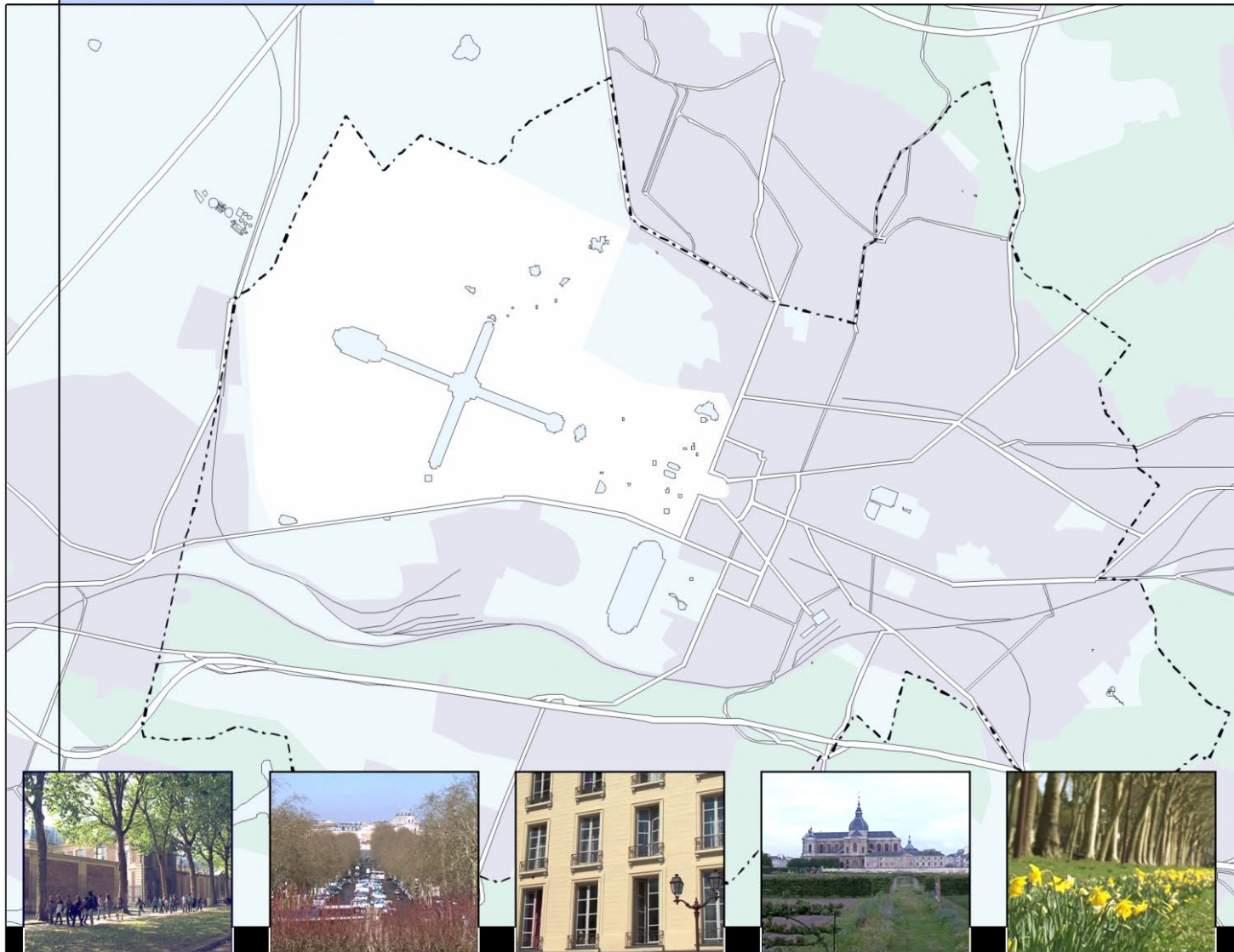


VERSAILLES PLAN LOCAL D'URBANISME



2 a – PADD

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Approuvé le 8 septembre 2006

Révisé le 24 novembre 2011

Mis à jour le 9 janvier 2014

Mis en compatibilité le 3 février 2014

Mis à jour le 18 juin 2014

Modifié le 17 décembre 2015

Modifié le 15 décembre 2016

Mis à jour le 26 janvier 2017

Mis en compatibilité le 28 mars 2017

Mis à jour le 12 octobre 2017

Mis en compatibilité le 20 juillet 2020

Mis en compatibilité le 30 mars 2022

Modifié le 20 juin 2024

Modifié le 19 juin 2025



VERSAILLES

Ville de Versailles

Direction de l'Urbanisme, de l'Architecture et de l'Habitat

4, avenue de Paris

78000 VERSAILLES

Tél : 01.30.97.82.05

SOMMAIRE

<i>L'introduction</i>	5
Préambule	5
Le Projet d'Amenagement et de Developpement Durable (PADD) dans le PLU	7
<i>Les principes-guides du projet</i>	9
Valoriser le patrimoine ancien	10
Améliorer la qualité du bâti	11
Renforcer la mobilité urbaine	12
Préserver et améliorer l'environnement	13
<i>Les orientations générales</i>	15
L'échelle supra-communale	15
Versailles, pôle d'échanges	15
Versailles, pôle culturel	15
Versailles, pôle économique.....	16
Versailles, pôle administratif.....	16
Versailles, pôle d'animation et d'équipements.....	16
L'échelle communale	19
Mixité sociale et urbaine	19
Activités et commerce	19
Mobilité et circulation	20
Environnement et cadre de vie	20
L'échelle des secteurs	23
Les pôles gares.....	23
Les quartiers « historiques »	23
Les anciens sites militaires.....	24
Les quartiers résidentiels.....	24

L'INTRODUCTION

PREAMBULE

Le conseil municipal dans sa séance du 22 octobre 2009 a décidé de prescrire une révision partielle du PLU approuvé le 8 septembre 2006.

Les objectifs poursuivis par cette révision partielle sont :

- la requalification dynamique de sites actuellement dédiés à des activités ferroviaires et militaires et d'autres sites susceptibles de porter un projet d'intérêt général ou ayant un potentiel de développement économique très fort pour Versailles (9 secteurs) ;
- la prise en compte, dans le développement de Versailles, des nouvelles orientations nationales et de celles du Grand Paris ;
- la reconsidération des règles de stationnement pour rechercher une réduction des flux de véhicules en ville et favoriser les modes de circulation douce en tenant des spécificités de chaque quartier ;
- l'actualisation des emplacements réservés.

Bien que la révision soit partielle, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Versailles suppose d'être recomposé.

En effet, le PADD du PLU, approuvé en 2006, a été élaboré en application des textes issus de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) qui ont été modifiés depuis.

Même si le présent document est établi selon les dispositions antérieures à l'entrée en vigueur de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 en application de l'article 19 de la loi, les modifications législatives, ainsi que l'évolution du contexte régional et de la Ville, supposent une réécriture des orientations générales du PADD.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DANS LE PLU

L'objet du PADD

Le PADD exprime le projet urbain de la commune pour les années à venir.

Il définit la politique d'aménagement et de développement durable que la commune souhaite poursuivre, en prenant en compte les politiques sectorielles et supracommunales.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme qu'il définit sont générales et concernent l'ensemble du territoire communal.

Le PADD constitue un cadre de référence pour l'organisation du territoire.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme qu'il définit sont générales et concernent l'ensemble du territoire communal.

La commune est libre de retenir les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui lui apparaissent les plus appropriées pour guider son devenir. Elle doit cependant répondre aux objectifs fixés par la loi et notamment ceux visés à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme :

- l'équilibre entre :
 - le renouvellement urbain, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains,
- et
- l'utilisation économe des espaces naturels, la protection des sites, milieux et des paysages ainsi que la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;
- le maintien de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat, en tenant compte d'une répartition géographiquement équilibrée ;
- la réduction des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des continuités écologiques et la prévention des risques et des nuisances de toute nature.

Le rôle du PADD

Le PADD est une pièce obligatoire du dossier du plan local d'urbanisme (PLU).

Il constitue :

- **un cadre de cohérence interne au PLU** : la règle d'urbanisme du PLU doit être élaborée en cohérence avec les orientations qu'il définit ;
- **un cadre de référence dans le temps** : ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que, préalablement, soit menée une nouvelle réflexion, en association avec les personnes publiques et en concertation avec les habitants.

1.

Le contenu du PADD de Versailles

Le projet d'aménagement et de développement durable pour Versailles définit **quatre principes-guides qui constituent des orientations fondatrices** :

- **valoriser le patrimoine ancien** ;
- **améliorer la qualité du bâti** ;
- **renforcer la mobilité urbaine** ;
- **préserver et améliorer l'environnement**.

Le projet d'aménagement et de développement durable présente **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme selon trois échelles d'approche** :

- **l'échelle supracommunale**, qui permet d'affirmer la place de Versailles au sein de l'agglomération parisienne ;
- **l'échelle communale**, qui aborde les thématiques de valorisation du fonctionnement urbain et de la qualité de vie ;
- **l'échelle des secteurs**, qui énonce les orientations pour encadrer l'évolution des sites en devenir et celle de quartiers existants.

LES PRINCIPES-GUIDES DU PROJET

La ville de Versailles est née de l'histoire, de la rencontre d'un lieu avec la volonté d'y créer un palais. Au cours des trois derniers siècles, la ville s'est développée par extensions périphériques autour et à partir de son noyau constitué par le château et les quartiers historiques. La trame urbaine a été façonnée au fil du temps, reliant dans la ville des quartiers qui étaient, initialement, des villages isolés dans la seule direction laissée libre par la géographie des lieux. Le mode de développement de la ville n'a cependant pas été linéaire au cours du temps, les aléas de l'histoire lui ayant fait connaître des périodes de déclin.

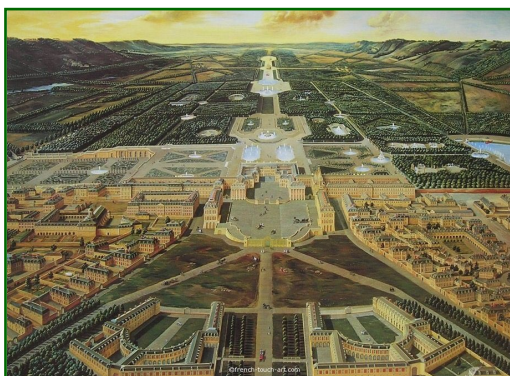
La ville a cependant toujours su rebondir et profiter des opportunités historiques pour se développer, se modifier, se compléter, se moderniser, dans un constant enrichissement de son patrimoine.

La ville, souvent remaniée au cours de son histoire, n'a jamais été une ville « finie », comme un monument achevé. Versailles s'est toujours inscrite dans une dynamique qui a permis une amélioration constante de son environnement et de son cadre de vie, même si, parfois, des options d'aménagement ont pu avoir des effets malheureux pour la qualité de la ville.

Cette question de la constitution progressive du patrimoine urbain versaillais est particulièrement d'actualité puisque Versailles est à nouveau à un moment clé de son histoire avec deux faits majeurs :

- **le projet du Grand Paris** qui inscrit la ville dans une position stratégique en la plaçant sur le tracé du futur Métro et en l'intégrant dans le pôle de développement du plateau de Saclay (opération d'intérêt national) ;
- **l'évolution des sites militaires** et ferroviaires qui marque une rupture dans l'histoire de Versailles. Il convient de transformer cette décision subie en opportunité pour la ville. Avec la libération de vastes sites militaires, s'ouvrent des potentiels importants pour le devenir de la ville, pour son développement et perpétuer le chantier continu de la structuration de son organisation urbaine.

Versailles doit ainsi mettre à profit les opportunités de cette conjoncture pour projeter vers l'avenir le sillon historique de son patrimoine.



VALORISER LE PATRIMOINE ANCIEN

Le patrimoine de Versailles est riche et multiple.

Le patrimoine de Versailles n'est pas uniquement tourné vers le passé glorieux du grand siècle, la ville a construit son patrimoine de façon progressive, par strates successives. Chaque période a enrichi la ville, l'a étendue par l'aménagement de nouveaux quartiers mais aussi par des remaniements profonds en renouvellement urbain. La ville s'est parfois transformée par substitution : déjà sous Louis XV et Louis XVI la ville a été remaniée en faisant abstraction de beaucoup de constructions « anciennes » qui dataient du temps de Louis XIV.

On a ainsi transformé des secteurs, percé de nouvelles voies, démoli et reconstruit, mais presque toujours dans la recherche du respect de la structure de la ville, en s'appuyant sur celle-ci et en la complétant. Il en a été de même pour le patrimoine architectural qui a souvent été enrichi par un apport de diversité, de modernité, sans vision passéiste, mais dans le souci de la qualité esthétique des constructions et de leur bonne intégration dans leur environnement bâti.

La ville portera un soin tout particulier à la mise en valeur des éléments patrimoniaux d'époques différentes. Elle cherchera à développer dans le patrimoine ancien vacant des projets de qualité, à l'instar de la reconversion de l'hôpital Richaudeau.



AMELIORER LA QUALITE DU BATI

Versailles est déjà une ville d'excellence par la qualité de son patrimoine bâti et paysager. Ce patrimoine peut être enrichi par des apports nouveaux, contemporains, qui s'inscrivent dans les perspectives de la ville durable.

Pour ce faire, Versailles développera dans les années à venir une double action tendant d'une part à améliorer le bâti déjà existant et d'autre part à valoriser au mieux les nouvelles possibilités ouvertes par les reconversions de sites militaires ou ferroviaires.

La ville de Versailles cherchera à mettre en valeur l'architecture contemporaine particulièrement dans les territoires aujourd'hui non bâtis.

La recherche des économies d'énergie sera une priorité, à la fois par le recours aux technologies appropriées et par la conception passive des bâtiments.

Telle doit rester la démarche du projet urbain qui doit contribuer à la création du patrimoine de demain par :

- des architectures qui savent innover dans des conceptions et des techniques modernes, dans une démarche de grande qualité ;
- des constructions et des ensembles de constructions qui s'intègrent dans l'organisation de la maille urbaine qui les entoure et les supporte ;
- des extensions de la ville qui s'inscrivent dans la continuité des logiques de la conception de Versailles.



RENFORCER LA MOBILITE URBAINE

L'ordonnancement monumental de Versailles et le mode d'extension de la ville par ajouts successifs de quartiers développés en périphérie de l'urbanisation préexistante n'ont pas produit que des avantages pour l'organisation de la ville. Si la rigueur de l'ordonnancement et l'homogénéité de certains quartiers ont engendré une grande esthétique urbaine, ils ont aussi induit une partition de la ville, parfois trop marquée :

- les grands axes du « trident » ajoutés au boulevard de la Reine ont créé des coupures dans la ville par leur extrême largeur, ce fractionnement étant d'autant plus accentué que la ville n'a pas été conçue dans un quadrillage : les axes de direction est-ouest étant orientés vers le château et les liaisons nord-sud étant presque inexistantes dans les conceptions urbaines d'origine ;
- cette partition de la ville a été accentuée avec les voies ferrées qui ont engendré de véritables césures dans certains secteurs de la ville ;
- les quartiers sont des pôles de vie, chacun a sa particularité. Ils sont cependant assez contrastés et parfois un peu enclavés.

Une meilleure liaison doit être recherchée, en créant davantage de porosité dans la ville, par des parcours plus continus et des traversées d'îlots plus nombreuses tout particulièrement pour les déplacements à pied et à vélo.



PRESERVER ET AMELIORER L'ENVIRONNEMENT

Versailles dispose d'un capital végétal d'exception qui constitue, à l'heure du développement durable, un atout majeur de qualité de vie.

La ville s'est engagée à mieux valoriser « sa trame verte » constituée notamment par la ceinture forestière autour de Versailles ainsi que par les nombreux îlots végétaux, privés ou publics.

Cette politique vaut tout particulièrement pour les nouveaux territoires de développement.

De la même façon, la ville défend le concept de trame bleue. La maîtrise de l'eau est une des composantes de l'histoire de Versailles, la question de l'alimentation et de l'assainissement ayant été au cœur des préoccupations des constructeurs du château comme de ceux de la ville.

Élément d'embellissement au château, l'eau est en ville un élément fonctionnel dont la protection, pour des raisons de salubrité, masque la présence. Révéler l'eau dans la ville et renforcer sa présence, particulièrement par des vues sur les bassins mais aussi par des aménagements nouveaux constitue un enjeu pour Versailles.

La conjugaison de ces actions permettra d'embellir la ville et par conséquent d'améliorer la qualité du cadre de vie des Versaillais, faisant de Versailles une référence dans ce domaine.



LES ORIENTATIONS GENERALES

L'ECHELLE SUPRA-COMMUNALE

Le projet du Grand Paris, qui inscrit Versailles comme pôle urbain et économique et la place sur le tracé du futur métro Grand Paris Express, est une opportunité que la ville doit saisir au moment même où la libération, par l'armée, de vastes emprises foncières ouvre de nouvelles perspectives de développement.

Dans le même temps, la mise en place de l'établissement public de l'opération d'intérêt national Paris-Saclay dont le périmètre inclut des territoires aussi stratégiques que Satory et le pôle d'échanges multimodal de Versailles Chantiers, offre des opportunités et des outils de développement dont la ville peut et doit se saisir.

La montée en puissance de la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc, qui réunit déjà 14 communes et bientôt s'élargira encore, constitue un atout supplémentaire pour affirmer un projet urbain et économique nouveau dans un périmètre élargi.

L'ambition de Versailles dans ce contexte de renouveau est de renforcer son rayonnement en s'appuyant sur ses potentiels et en créant des synergies entre ses différentes polarités.

Versailles, pôle d'échanges

Versailles bénéficie d'une excellente desserte en transport en commun qui la rapproche de Paris.

Ce potentiel sera renforcé par :

- la réorganisation du pôle d'échanges multimodal de la gare des Chantiers ;
- la création d'une nouvelle connexion inscrite dans le tracé du métro du Grand Paris Express avec la desserte de la gare Versailles-Chantiers et la création d'une gare sur le plateau de Satory ;
- la valorisation des abords des gares (gare des Chantiers, gare rive gauche, gare rive droite...) et la reconversion de certaines zones ferroviaires ;
- la réalisation du projet de tangentielle ouest en Ile de France.

Versailles, pôle culturel

Versailles, par son histoire, son patrimoine et les activités culturelles qui s'y déroulent, bénéficie d'une renommée qui ouvre des potentialités importantes pour développer une nouvelle attractivité dans le domaine culturel :

- par une réaffectation de bâtiments historiques pour la création de nouveaux espaces dédiés à des manifestations culturelles (ancienne chapelle de l'hôpital Richaud) ou pouvant servir de vitrines pour des missions de valorisation du patrimoine tels que le centre de musique baroque dans l'hôtel des Menus Plaisirs, l'académie équestre dans les grandes écuries,
- par la réhabilitation et le renforcement de l'attractivité de certains lieux telle que la place de l'Europe.

Versailles, pôle économique

L'image de Versailles, marquée par la richesse de son patrimoine, ne doit cependant pas occulter son potentiel économique.

Dans ce sens, il convient d'offrir les conditions nécessaires à l'accueil d'entreprises qui concourent à la valorisation de Versailles et de sa communauté d'agglomération Versailles Grand Parc.

Un développement autour de l'économie du développement durable doit être encouragé, sans absorber la totalité du potentiel de l'essor économique de Versailles. Il s'agit de s'appuyer notamment sur la renommée du pôle Mov'éo, implanté sur Satory, des activités de l'INRA (premier institut de recherche agronomique en Europe) mais également sur la dynamique du projet du Grand Paris, qui identifie Versailles en tant que pôle économique, avec l'opération d'intérêt national (OIN Massy, Saclay, Versailles, Saint-Quentin en Yvelines).

Le renforcement de l'activité économique passe également par la mise en œuvre de moyens pour accueillir les jeunes entreprises et pour accompagner leur développement. Le projet de la pépinière d'entreprise en est un exemple.

Le développement des communications électroniques est un facteur d'attractivité qu'il convient de ne pas négliger. En ce sens, Versailles s'inscrit dans le plan de déploiement du haut débit des Yvelines, « Yvelines numérique » et participe à l'élaboration du schéma directeur d'aménagement numérique initié par le conseil général.

Ce développement se réalisera dans le constant souci d'une mixité urbaine, mêlant les bâtiments tertiaires aux logements.

Versailles, pôle administratif

Versailles est l'un des premiers pôles judiciaires de France en regroupant la cour d'appel, la cour administrative d'appel, le tribunal administratif, le tribunal de grande instance, le tribunal de commerce...

Ville préfecture et de sous-préfecture, Versailles accueille une part importante des administrations et organismes départementaux tels que le Conseil Général, la direction départementale de l'équipement et de l'agriculture, la chambre de commerce et d'industrie, la chambre de métiers, la caisse primaire d'assurance maladie, le rectorat, l'établissement foncier des Yvelines, et également le siège de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc,...

Conserver ce rôle de « capitale administrative », c'est :

- anticiper les besoins pour assurer le bon fonctionnement de ces administrations ;
- faciliter leur accessibilité, circulations douces, stationnement et transports en commun.

Versailles, pôle d'animation et d'équipements

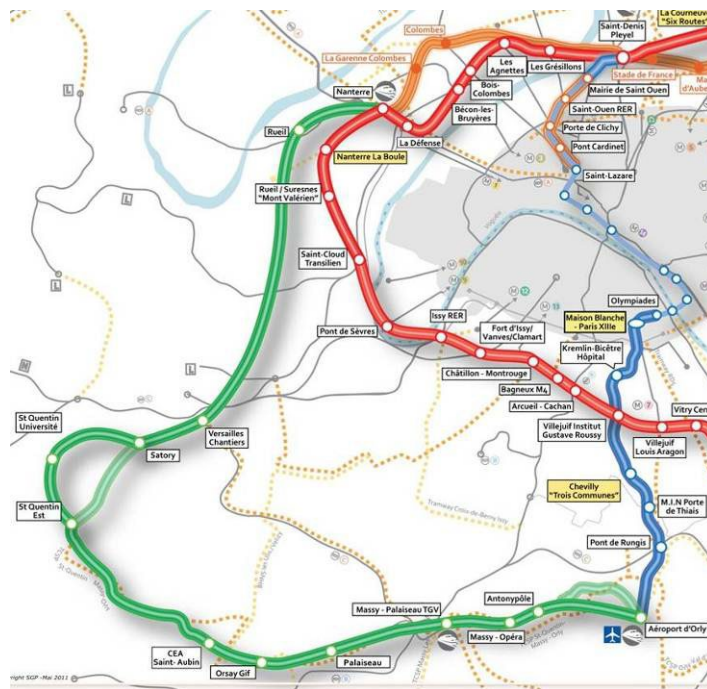
Versailles accueille de nombreux équipements publics de renommée nationale ou régionale.

Dans le domaine de l'enseignement, à côté des classes préparatoires de renom, Versailles est dotée d'une université, celle de Versailles Saint-Quentin, ainsi que de nombreux établissements d'enseignement supérieur (école nationale du paysage, école d'architecture, école du parfum, école d'infirmiers et d'infirmières, conservatoire national de musique et de danse de région, centre de musique baroque, etc).

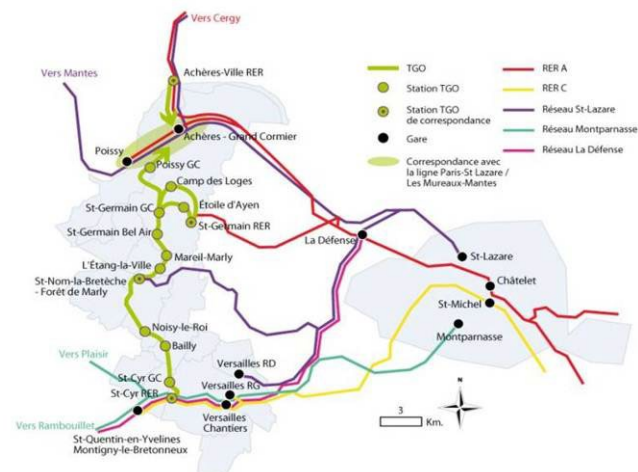
Cet éventail de formations diversifiées constitue l'une des grandes richesses de la ville. Il participe également au rayonnement de l'appareil de recherche et d'enseignement sur le plan régional et national, rayonnement renforcé dans le cadre du projet de Cluster scientifique et technologique sur le plateau de Saclay mis en œuvre dans le cadre de l'opération d'intérêt national de Paris-Saclay.

Versailles dispose, au regard de sa renommée, d'une capacité à accueillir d'autres équipements susceptibles de créer de nouvelles synergies. Dans ce sens, il convient de rechercher des projets qui puissent apporter à Versailles une dynamique nouvelle dans des domaines diversifiés.

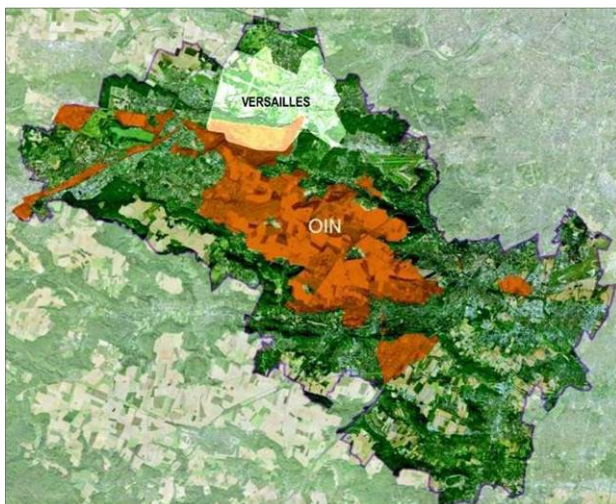
Métro du Grand Paris



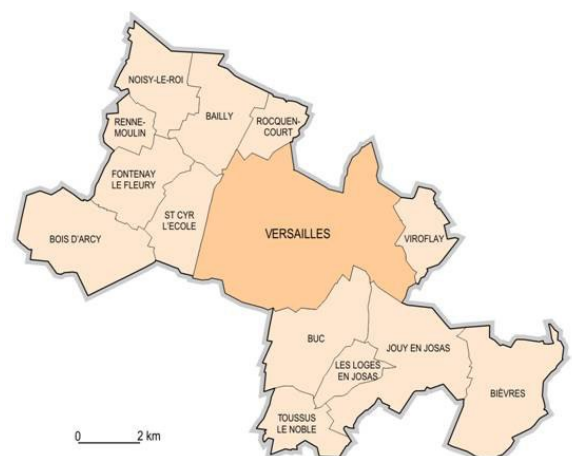
Projet tangentielle ouest (TGO)



Périmètre de l'OIN



Les communes de Versailles Grand Parc (janvier 2011)



L'ECHELLE COMMUNALE

Mixité sociale et urbaine

La population versaillaise est marquée entre 1968 et 1999 par un déclin démographique (90 369 habitants en 1968, 85761 en 1999). Entre 1999 et 2006, ce phénomène semble enrayé au profit d'une certaine stabilité (87 549 habitants recensés en 2006, selon des modes de calcul différents de ceux retenus en 1999). Versailles est au 7ème rang après Paris des communes les plus peuplées d'Ile-de-France (5ème rang en 1999).

L'orientation est de maintenir, voire d'augmenter marginalement, à l'occasion du redéveloppement urbain, le nombre d'habitants pour atteindre à terme environ cent mille habitants, dans des conditions d'accueil et de qualité de vie favorables et offrant à tous la possibilité de se loger à Versailles.

Il s'agit dans ce cadre :

- de développer le parc de logements dans sa diversité en mettant en œuvre les dispositions favorisant la création de logements privés et sociaux ;
- de favoriser la mixité des fonctions habitat et activités dans tous les quartiers ainsi que dans les sites de développement (Satory-Pion), en préservant les équilibres à l'échelle de la ville. Dans le cadre d'opérations de logements neufs, la ville s'attachera au respect du ratio des logements sociaux, avec toutefois des dérogations pour les opérations de petite taille ;
- d'encourager la mixité générationnelle dans les opérations de logements ainsi que par la création de logements spécifiquement dédiés aux étudiants et d'un habitat adapté aux personnes âgées ;
- de conjuguer accession à la propriété et location, logements aidés et logements intermédiaires au sein des opérations de logements ;
- d'encourager et d'accompagner la réhabilitation du parc existant ainsi que la remise sur le marché de logements vacants.

Activités et commerce

Versailles dispose d'un tissu économique diversifié dont le dynamisme est à conforter. Le développement de son activité économique repose sur :

- l'économie résidentielle : il s'agit de maintenir et de renforcer l'activité commerciale et de services de proximité ;
- l'économie régionale : Versailles constitue une alternative aux centres commerciaux de la région parisienne Ouest dont il convient d'assurer le développement harmonieux et respectueux des commerces de taille moyenne ;
- l'économie touristique : l'impact économique du flux touristique est actuellement faible sur la ville. Il s'agit donc d'attirer les visiteurs hors de la place d'Armes et les inciter à parcourir la ville par la mise en œuvre d'actions pour que la fréquentation touristique du château profite au commerce local. Il convient également de développer les activités touristiques en ville tout en proposant une offre commerciale adaptée à une clientèle de tourisme et de loisirs ainsi que des hébergements de qualité ;
- le développement des activités, notamment dans le secteur tertiaire, par la création d'une offre autour de la gare des Chantiers et la requalification du plateau de Satory et du site Pion, secteurs de développement à vocation mixte (habitat, activités diversifiées).

Mobilité et circulation

Les grands axes de circulation ainsi que les voies ferrées créent des coupures dans la ville. Ils rendent ainsi difficiles les liaisons entre quartiers. Les orientations visant à faciliter les déplacements en ville consisteront à :

- redéfinir les modalités de stationnement dans les opérations de construction ;
- favoriser les modes de déplacements doux (piétons et deux-roues) ;
- développer l'offre de stationnement pour les vélos ;
- renforcer le réseau de transport en commun et son attractivité ;
- anticiper la future desserte par le futur métro Grand Paris Express ;
- renforcer le maillage des circulations douces, en particulier en aménageant des parcours de traverse dans les îlots urbains.

Ces orientations rejoignent celles du projet de plan local de déplacement (PLD) élaboré par le syndicat mixte du bassin de déplacement de la région de Versailles, couvrant notamment le territoire de Versailles Grand Parc, qui est en voie d'approbation.

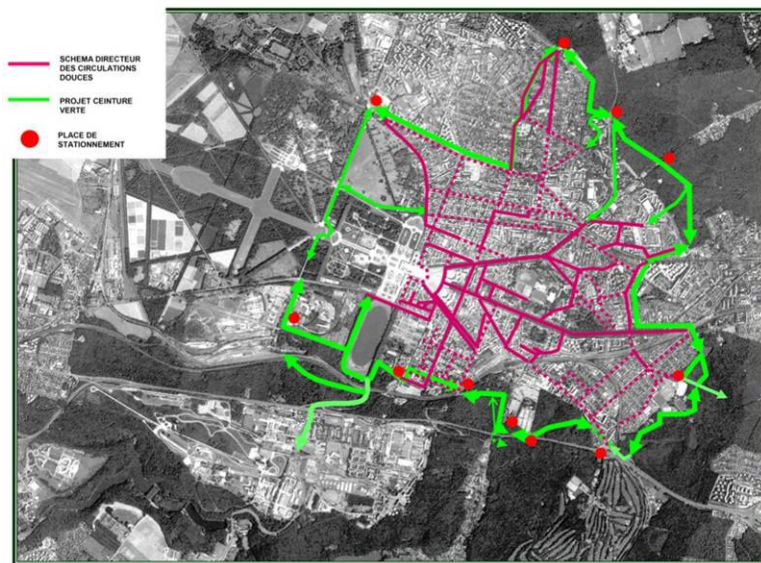
Environnement et cadre de vie

Avec les 2 730 hectares composant son territoire, dont 1 275 d'espaces verts et de forêts domaniales, Versailles dispose d'un patrimoine naturel remarquable qui contribue à la qualité du cadre de vie de ses habitants, des paysages et de l'aération de la ville.

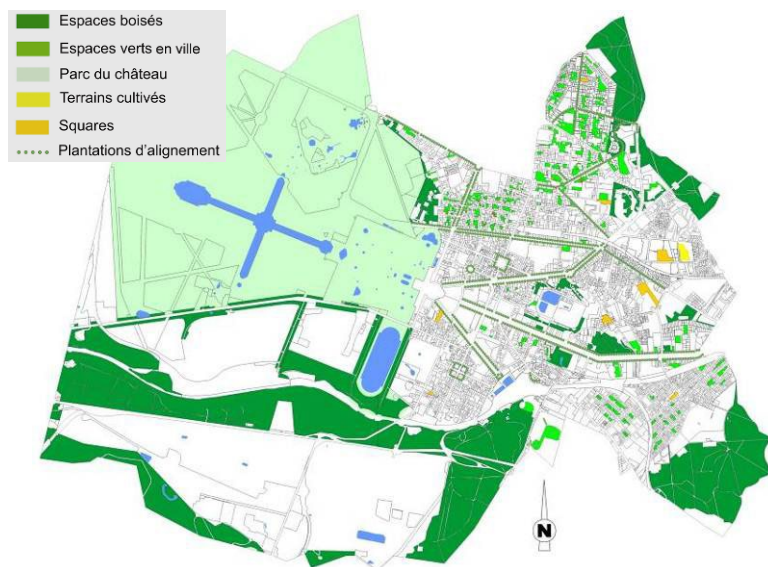
Afin de préserver l'environnement quotidien des Versaillais et la spécificité de Versailles comme « ville parc » et « ville jardin », il convient de :

- préserver et ouvrir au public les espaces naturels et boisés ;
- poursuivre la gestion durable des espaces verts, notamment grâce à une politique « zéro phyto » et la gestion durable des eaux pluviales ;
- maintenir et restaurer des continuités biologiques en poursuivant la création d'espaces verts et la réhabilitation de la ceinture verte ;
- préserver des cœurs d'îlots verts et les arbres en ville qui participent aux continuités biologiques et favorisent la biodiversité en ville ;
- promouvoir les énergies renouvelables à condition qu'elles s'intègrent parfaitement dans l'architecture, en particulier, dans le cas du bâti ancien, et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public ;
- garantir une meilleure gestion de l'eau ;
- prévenir les risques et lutter contre les pollutions, notamment celles des sols, ainsi que contre les nuisances, particulièrement les nuisances sonores de toute nature.

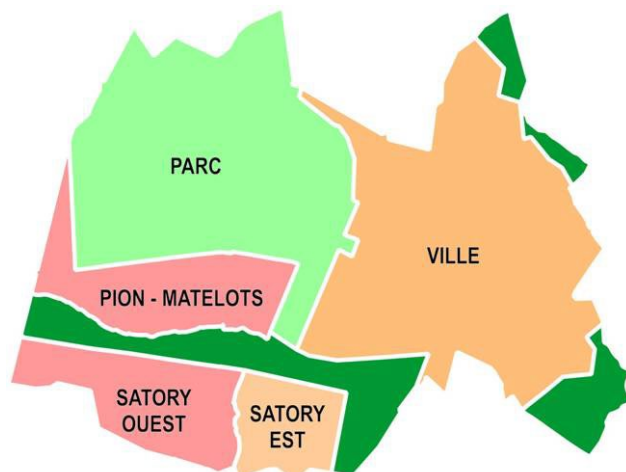
Contrat triennal des circulations douces (2008-2010)



La trame verte



Les grands espaces de Versailles



L'ECHELLE DES SECTEURS

Les pôles gares

Versailles bénéficie d'une desserte par cinq gares ferroviaires.

Ces pôles d'échanges, d'animation et de densité urbaine doivent être confortés et embellis, tout en valorisant les quartiers limitrophes.

Versailles Chantiers :

- **création d'un pôle d'échanges multimodal modernisé**, fonctionnel bénéficiant à la qualité des services offerts et au confort des usagers, organisant un désenclavement du site pour les circulations douces et celle des bus.
- **réalisation d'un projet urbain alliant cohérence architecturale et environnementale**, respectueux du commerce de proximité, du patrimoine et de l'organisation urbaine du site ainsi que de ses abords. Le développement d'un pôle mixant habitat et activités économiques s'appuiera fortement sur la présence du pôle multimodal pour réduire, au maximum, les déplacements automobiles induits.

Versailles Rive Droite et Versailles Rive Gauche :

- **intégration des emprises ferroviaires** délaissées dans le tissu actif de la ville,
- **valorisation du patrimoine** et des abords des gares.

Il s'agit également d'ancrer la situation de Versailles sur le tracé du futur métro du Grand Paris en disposant de deux gares et d'accompagner la création de la tangentielle ouest pour desservir, notamment, le site Pion.

Les quartiers « historiques »

Versailles bénéficie de nombreux atouts patrimoniaux qui restent méconnus des touristes qui dépassent trop peu l'environnement immédiat de la place d'Armes. Il s'agit de concrétiser et donner à voir l'interface entre la ville et le château.

L'orientation est de renforcer les synergies avec le Château et de faire découvrir aux visiteurs le patrimoine des quartiers historiques de la ville :

- créer des passages pour favoriser la porosité du tissu urbain et des lieux d'animation pour inciter les visiteurs à découvrir la ville, à l'image du projet de la Chancellerie ;
- améliorer l'accueil et l'information des visiteurs ;
- développer les animations et communiquer sur les événements culturels organisés dans la ville ;
- créer des lieux d'animation et des lieux d'agrément. Par exemple, les Petites et Grandes écuries, la Chancellerie et les abords de la place d'Armes, sont des espaces-clés dont le potentiel pourrait être développé ;
- poursuivre l'accompagnement de la valorisation du patrimoine.

Les anciens sites militaires

L'aménagement des emprises qui seront laissées vacantes par les militaires représente un enjeu de développement essentiel pour Versailles.

La requalification de ces sites doit assurer leur intégration de leur aménagement à la composition dans la ville dans le respect d'une continuité empreinte de modernité :

- respecter la qualité paysagère des sites et notamment les vues et les perspectives ;
- prendre en compte les caractéristiques paysagères propres à chaque site en maximisant la création d'espaces verts ;
- enrichir la qualité architecturale de la ville ;
- créer des espaces urbains de mixité accueillant de l'habitat, des activités diversifiées, des équipements d'intérêt communal et, le cas échéant, extra-communal.

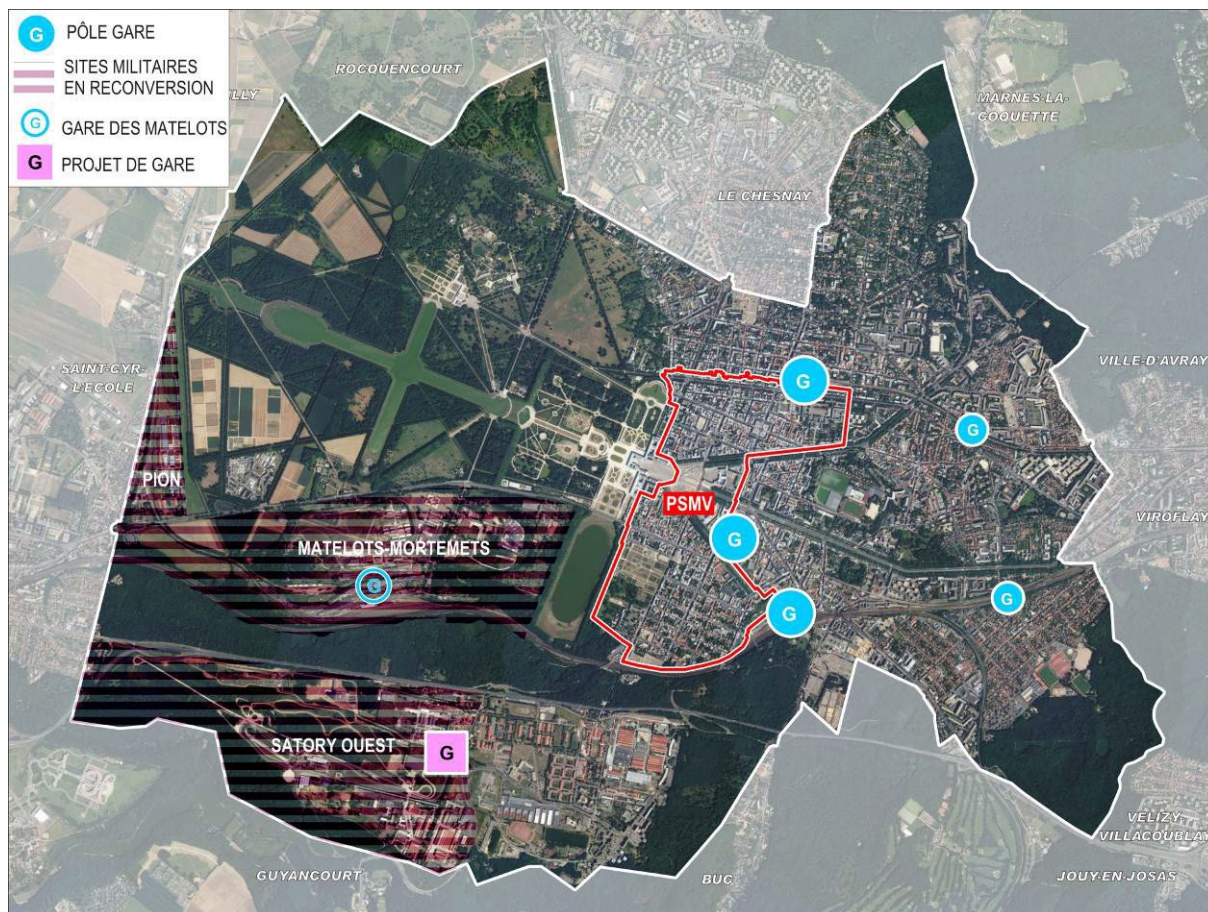
Les quartiers résidentiels

Les quartiers de Versailles ont une réalité par leur histoire urbaine, par leur identification comme lieux de vie, qui fait que chaque versaillais se reconnaît comme habitant d'un quartier. Ils participent, par là même, à la qualité du cadre de vie des Versaillais. Il convient de préserver leur identité morphologique et fonctionnelle quitte à en limiter la densification :

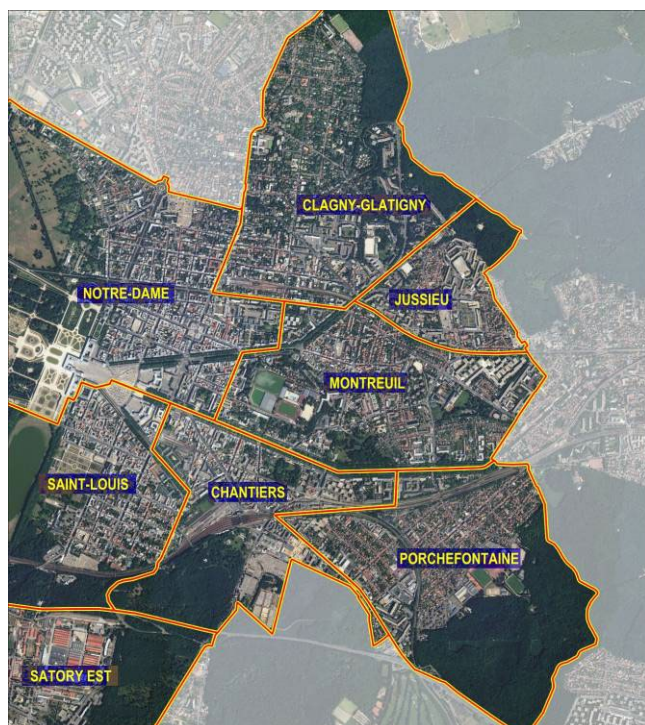
- préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager ;
- mettre en valeur les caractéristiques morphologiques des tissus urbains ;
- soutenir et renforcer les commerces services et équipement de proximité ;
- renforcer les polarités en préservant la qualité du cadre de vie et en promouvant la vie de quartier.

Toutefois, la composition urbaine de la ville tend, par les césures constituées par les grandes avenues et les emprises ferroviaires, à isoler les quartiers les uns des autres. Dans la perspective de renforcer la cohésion de la composition urbaine de Versailles afin de renforcer les dynamiques interquartiers et d'améliorer le fonctionnement de la ville, il s'agit de :

- rechercher une porosité entre les quartiers ;
- faciliter les déplacements entre les quartiers ;
- faire des espaces de césure des espaces de « couture » dans la ville, tel que l'aménagement de circulation douce sur les grandes avenues qui deviennent, alors, vecteur de liaisons inter-quartiers.



Les quartiers de Versailles



Satory ouest



Secteur Pion

