

B.4 LE PATRIMOINE URBAIN DE VERSAILLES

B.4.1 LE PATRIMOINE BÂTI PROTÉGÉ

B.4.1.1 Le secteur sauvegardé (site patrimonial remarquable)

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

Le PSMV, qui s'inscrit dans le cadre d'une planification spatiale dans la mesure où il remplace tout autre document d'urbanisme, est issu de la loi Malraux du 4 août 1962 qui ne vise pas simplement à la protection d'un monument ou d'un site, mais cherche à protéger et à favoriser la réhabilitation des quartiers anciens dans leur ensemble lorsque ceux-ci présentent « un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non » (article L.313-1 du code de l'urbanisme).

L'intérêt exceptionnel des ensembles urbains de Versailles a justifié la mise en place de ce dispositif particulier qui associe à la logique de la pure protection, celle de la mise en valeur des quartiers anciens.

Les orientations de protection retenues dans le PSMV visent les objectifs suivants :

- aménager les quartiers pour répondre aux besoins des habitants ;
- tirer un meilleur parti du caractère spécifique de la ville, en entretenant et en adaptant son centre pour maintenir la vie ;
- régénérer le tissu ancien en le complétant éventuellement par des créations nouvelles ;
- favoriser l'implantation d'activités génératrices de vie ;
- inciter au développement de la vie culturelle, artistique et de loisir et faciliter l'évolution du commerce vers la qualité.

Le périmètre du secteur sauvegardé (désormais dénommé site patrimonial remarquable) a été étendu en 1995 (arrêté du 18 septembre 1995) :

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

Cette extension, prévue initialement, a été différée dans le temps. Elle explique aujourd'hui, en partie, la révision en cours du PSMV. Le secteur sauvegardé (site patrimonial remarquable) de Versailles couvre désormais près de 250 hectares (166 hectares, plus 80 correspondant à l'extension) et constitue, avec celui de Bordeaux, l'un des secteurs sauvegardés les plus vastes de France.



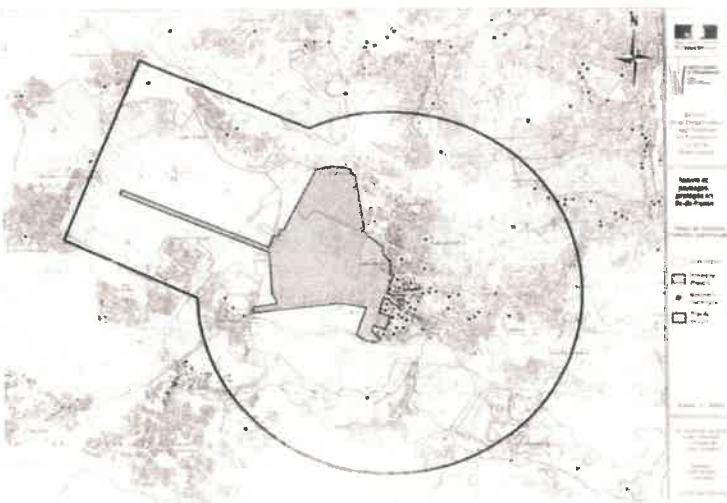
B.4.1.2 Les monuments historiques

Vivant témoignage du génie du grand siècle, œuvre collective de Mansart, le Vau, Le Brun, Le Nôtre, ..., Versailles doit sa réputation à l'exceptionnel ensemble composé par le château, les jardins et les Trianons mais aussi la ville et ses quartiers historiques qui constituent un véritable écrin pour l'édifice royal. 44 édifices sont classés et 38 sont inscrits.

Le château est classé (liste de 1862, arrêté du 31 octobre 1906 et décret du 15 octobre 1964) dans son ensemble (palais, Trianons, parc et dépendances).

Les domaines classés de Versailles et de Trianon bénéficie d'un périmètre de protection élargi de ses abords de 5000 mètres de rayon à partir de la chambre du Roi, complété par un zone de 6 000 m de longueur selon une ligne fictive tirée dans le prolongement du grand canal d'une largeur de 2 000 m au sud et de 3 500 m au nord (décret du 15 octobre 1964 pris en application de l'article 1^{er} de la loi de 1913, modifié par la loi n° 62-824 du 21 juillet 1962).

Cette vaste zone de protection est dite du "trou de serrure", en référence à la configuration de l'aire couverte par cette protection.



Cette protection est unique en France. La LOI n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (article 142 II), précise que le périmètre de protection des domaines classés de Versailles et de Trianon devient de plein droit un périmètre délimité des abords au sens du premier alinéa du II de l'article L. 621-30 du code du patrimoine et est soumis à la section 4 du chapitre Ier du titre II du livre VI du code du patrimoine.

De nombreux autres monuments de la ville sont également concernés par une protection au titre des monuments historiques : églises et chapelles (maison de Charité, l'Ermitage, Cathédrale Saint-Louis, église Notre-Dame, église Saint-Symphorien), Grandes Ecuries, les Manèges, salle du Jeu de Paume, Orangerie, le Mur dit des Fédérés à Satory, mais aussi maisons, villas, pavillons ou hôtels contemporains de Louis XIV (hôtel des Réservoirs, hôtel des Menus-Plaisirs, ...), bâtiments officiels des anciens ministères, casernes et école militaires quartiers (quartiers de Noailles, d'Anjou, de Croy, d'Artois, de Limoges), et autres ensembles de façades, cours, portes et toitures.

Outre ces lieux de mémoire de l'Ancien Régime protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913, Versailles compte des édifices plus contemporains qui sont inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Il s'agit, en particulier, de la maison Cassandre et de la villa Bomsel construites entre 1924 et 1925.



B.4.2 LE PATRIMOINE BATI INVENTORIE

B.4.2.1 Patrimoine Mondial de l'UNESCO

Le château de Versailles et son parc (le palais, les Trianons et le parc, soit 598 ha) sont inscrits au titre du Patrimoine Mondial de l'UNESCO, depuis le 8 mars 1979, comme biens culturels. La zone tampon du parc a été approuvée en 2007.

Avec 721 sites culturels et naturels déjà protégés, le Comité du patrimoine mondial travaille à la passation des œuvres et biens de notre passé aux générations du futur.