

**NOTICE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE SUR LES GRANDS  
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS DE L'ÉTAT SUR LE  
SITE DE L'HÔPITAL DU VESINET**

**1) Rappel des servitudes au titre des monuments historiques :**

L'hôpital du Vésinet dit « ancien asile impérial » ainsi que sa chapelle et son parc (y compris le cimetière) occupant la partie nord des terrains (cadastre AR 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79), sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 5 décembre 1997.

L'hôpital et une partie de son parc ont été protégés pour leur intérêt architectural et historique et l'innovation sociale que représentait la conception dès 1855 d'un programme d'architecture rationaliste dans un vaste parc aménagé.

Les travaux envisagés sur les parties protégées au titre des monuments historiques (immeubles et parc) feront l'objet d'une autorisation du Ministère de la Culture et de la Communication / Conservation régionale des monuments historiques, le reste de la propriété étant soumis à la servitude des abords des monuments historiques avec avis de l'Architecte des bâtiments de France.

**2) Composition paysagère et architecture monumentale du projet initial :**

L'ancien asile impérial et son parc sont conçus par Eugène Laval en 1855 (par ailleurs architecte concepteur de l'asile impérial de Vincennes). Le projet s'étend sur un terrain d'une trentaine d'hectares au centre duquel le corps principal du bâtiment s'ouvre sur une large cour d'honneur dont l'axe de la composition est marqué par le pavillon central de la chapelle.

Parmi les vestiges des bâtiments liés à l'intendance de l'asile dispersés dans le parc, on retrouve le cimetière et son pavillon d'entrée construits dans l'angle nord-ouest du terrain.

La composition d'origine du parc est basée sur de larges perspectives visuelles complétée par une combinaison de chemins à l'anglaise desservant l'ensemble des parties boisées du site.

La mise en scène de la perspective axiale dans la continuité de la chapelle s'ouvre côté sud, sur un double tapis vert orienté vers les coteaux de Louveciennes tandis que côté nord, la cour d'honneur est occupée par quatre parterres agrémentés par un bassin central.

C'est cette disposition d'origine que le site nous révèle à travers les nombreuses lithographies éditées au XIX<sup>ème</sup> siècle et qui ont notamment servi de support pour la restitution du parterre central proposé dans le projet.


Si le plan initial d'Eugène Laval prévoyait bien une perspective axiale resserrée s'ouvrant sur un parterre en demi-lune et assortie de deux cônes de vue latéraux dégagés, l'évolution du dimensionnement du tapis central vers son élargissement a eu pour conséquence l'abandon des deux cônes de visibilité orientés vers les coteaux de la Seine.

Vu pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour

VERSAILLES, le 20 FEV. 2008  
Le PRÉFET

Page 1 sur 5

Pour LE PRÉFET des YVELINES  
et par délégation,  
L'Attaché, Chef de Bureau,

  
Martine RENAULT

### 3) Principe général d'aménagement retenu :

Les grandes orientations proposées à travers le schéma de principe annexé au rapport s'appuient sur le périmètre de protection monument historique actuellement mis en place dans le parc.

Le périmètre de protection monument historique qui comprend la demi-lune, est lié à la qualité patrimoniale du site qui a su maintenir dans sa partie nord son intégrité paysagère et les vestiges de son parc en évitant les constructions.

- Secteur nord, protégé au titre des monuments historiques (cadastre AR 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79)

Ces terrains conserveront leur caractère historique et n'ont pas vocation à être construits. Ils seront maintenus en espace naturel et paysager.

Néanmoins il a été proposé d'étudier l'autorisation d'édifier sur trois emplacements :

- le long de la rue de l'Ecluse ;
- au droit du prolongement de la rue des Gabillons jusqu'à la demi-lune dans la continuité du programme prévu dans la partie sud ;
- dans l'actuelle zone technique située au sud-ouest du parc dans le cadre des objectifs d'extension de l'hôpital.

L'autorisation d'édifier sur ces trois emplacements relèvera d'un avis de l'autorité compétente en matière de monument historique (Conservation régionale des monuments historiques / Préfet de région).

- Secteur sud, non protégé au titre des monuments historiques

Le programme à dominante habitat sera porté par le versant sud du site, selon la nouvelle limite d'autorisation d'édifier proposée dans le schéma de principe annexé au rapport.

La notion ici de « parc boisé habité » dans l'esprit des cités jardins devra être maintenue en conservant notamment le réseau des allées du jardin anglais et en s'inscrivant dans une démarche d'intégration paysagère qui vise à maintenir la couverture végétale boisée.

Il a été convenu d'aménager dans l'axe du pavillon central de l'hôpital une pelouse à vocation publique s'ouvrant sur les coteaux de la Seine, afin de restituer la grande perspective historique sur le monument.

### 4) Parti paysager, grandes orientations :

- Secteur nord, protégé au titre des monuments historiques (cadastre AR 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79)

Toute intervention consistant à réhabiliter les parcelles boisées en parc paysager devra conserver l'esprit du jardin anglais et entrer dans une perspective de restitution du grand parc historique.

Une éventuelle extension de l'école primaire et maternelle « Princesse » sera réalisée à l'intérieur de la parcelle foncière concernée, un espace récréatif sera autorisé dans le parc

protégé en conservant l'intégrité du site paysager. Une clôture végétalisée pourra délimiter la future parcelle.

Un local technique destiné aux seuls besoins de l'entretien du parc (arboretum) pourra être installé sous réserve d'une bonne intégration paysagère, la solution d'une réutilisation des deux locaux existants appartenant au pavillon d'entrée du cimetière sera à privilégier.

La restitution et/ou la conservation des allées et des boisements de qualité devra être recherchée dans le cadre de l'élaboration du futur projet.

La recherche des espaces de transition végétale ayant pour vocation d'atténuer l'impact des futures constructions, devra accompagner les projets prévus sur cette partie du site. L'épaisseur de ces espaces et la qualité de leurs plantations seront étudiés avec soin à travers le plan d'aménagement d'ensemble.

- **Secteur sud, non protégé au titre des monuments historiques**

Afin de restituer la composition d'origine du parc basée sur des perspectives visuelles, la demi-lune sera prolongée par une large pelouse verte inconstructible. Le parterre central et la demi-lune seront bordés de part et d'autre par un double alignement d'arbres plantés à hautes tiges sur une bande de 10 mètres de largeur doublée par une bande de retrait engazonnée de 10 mètres d'épaisseur.

Afin d'assurer une meilleure intégration des bâtiments projetés sur cette partie du site, une marge de recul de 15 mètres d'épaisseur délimitera la ligne d'implantation des futurs bâtiments. Celle-ci sera mise en place le long des rues de l'Ecluse et du Chemin de ronde.

La qualité du traitement végétal de cet espace de transition sera étudiée avec soin à travers le plan d'aménagement d'ensemble qui veillera à maintenir dans le site la notion de « parc boisé habité » en conservant notamment les allées et les boisements de qualité existants.

*En préalable à tout projet, un relevé précis des arbres et des plantations existants sur l'ensemble du site sera accompagné par un état phytosanitaire. Ces documents s'avèrent indispensables afin de déterminer le maintien, la suppression ou le remplacement des arbres.*

## **5) Parti architectural :**

Les bâtiments situés de part et d'autre de la coulée verte et de la demi-lune, derrière la barrière végétale constituée par le double alignement d'arbres à hautes tiges plantés et la bande de retrait engazonnée, devront assurer un effet de transition entre l'espace vert projeté et le reste du programme bâti.

Aussi le gabarit des futurs bâtiments ne devra pas venir concurrencer la perspective sur le monument historique. En conséquence la hauteur totale des bâtiments bordant la coulée verte ne devra pas dépasser l'égout des ailes latérales situées de part et d'autre du pavillon central de l'ancien asile impérial (cote NGF depuis le terrain naturel).

L'organisation des bâtiments en bordure de l'axe central devra permettre des plantations abondantes d'arbres de hautes et moyennes tiges entre chaque construction assurant une intégration optimum du projet dans son environnement.

Au-delà, l'épannelage du reste du programme sur l'ensemble des terrains de l'hôpital ne devra pas dépasser un R+3 et sera fonction de l'étude d'impact des constructions dans le site et notamment des vues depuis les coteaux opposés de la Seine.

Dans le même souci d'intégration au site, le programme devra s'appuyer sur une architecture contemporaine de qualité et à haute qualité environnementale.

## **6) Les clôtures :**

Le mur d'enceinte périphérique appartenant au projet initial de l'ancien asile devra faire l'objet d'une attention particulière.

Si le mur d'origine (haut mur de moellons beurrés à fleur) doit être maintenu dans son intégrité architecturale, la création d'un certain nombre d'accès supplémentaires est autorisée sous réserve que ceux-ci soient fortement justifiés par la nécessité du projet et en évitant toute surenchère de percements. Dans ce cadre, il a été notamment convenu de dégager la grande perspective depuis la coulée verte vers les coteaux de la Seine en créant une transparence visuelle dans le mur actuel côté sud (mise en place d'une clôture barreaudée par exemple).

A également été évoquée la possibilité de déplacer d'une dizaine de mètres à l'intérieur du parc le mur de clôture afin de ménager une éventuelle voie de circulation douce le long de la rue de l'Ecluse. Le mur ancien déplacé sera remonté à l'identique de l'existant avec une réutilisation des anciens moellons pour les parements extérieurs (des accès supplémentaires pourront être ménagés dans le mur sous réserve de ne pas porter atteinte à son intégrité).

Les délimitations entre les différents espaces privés et publics, les zones de transitions et de lisières devront être traitées avec le même souci paysager et être intégrées dans le plan global d'aménagement. L'ensemble des clôtures à l'intérieur du site sera traité par un projet de clôture végétalisée qui veillera à s'intégrer harmonieusement au dessin original du parc.

## **7) Les circulations**

Il conviendra de privilégier les circulations douces dans la partie nord du parc boisé (à l'exclusion des voies circulées inhérentes au bon fonctionnement de l'hôpital).

La voirie routière sera limitée au parc habité pour les seules dessertes locales.

Il conviendra également de limiter et d'atténuer l'impact des zones de stationnement dans le site par un traitement paysager de haute qualité.

## 8) La conservation et la restauration du cimetière :

Il serait particulièrement souhaitable d'intégrer la restauration du cimetière et plus particulièrement celle de son pavillon d'entrée, protégés au titre des monuments historiques, dans le cadre du projet de réhabilitation de l'espace boisé en éventuel parc paysager ouvert au public.

Il conviendra également de veiller à un recensement précis du mobilier funéraire en place pour une dépose en conservation des éléments les plus intéressants.

\*\*\*\*\*

Ce document détermine les grandes orientations applicables sur le site. En aucun cas, celui-ci ne vient se substituer au futur plan d'aménagement qui devra présenter une étude architecturale et paysagère complète du site.

Le projet d'aménagement détaillé fera l'objet des demandes d'autorisation réglementaires prévues par les textes.

