

SECTEUR 2 : LE QUARTIER RESIDENTIEL

LES REGLES URBAINES ET PAYSAGERES

REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION URBAINE ET ARCHITECTURALE	10
1. CLASSIFICATION DES TERRAINS	11
2. PRINCIPES GENERAUX	12
3. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ENTITES PARTICULIERES BATIES.....	17
REGLES RELATIVES A L'INSERTION PAYSAGERE	18
1. LE MAINTIEN ET LA REGENERATION DU COUVERT BOISE.....	18
2. LE TRAITEMENT DES LIMITES ENTRE L'ESPACE PUBLIC ET L'ESPACE PRIVE	26
3. LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS.....	31
4. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ENTITES PARTICULIERES PAYSAGERES	33

REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION URBAINE ET ARCHITECTURALE

Les règles relatives à l'intégration urbaine et architecturale sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants et aux constructions futures.

Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement urbain et paysager. Elles doivent également permettre de maintenir l'ambiance spécifique des espaces bâtis à caractère paysager du Vésinet.

Elles portent sur les possibilités d'implantation et sur la volumétrie des bâtiments futurs et constituent également un cadre définissant les limites des modifications admises pour les bâtiments existants.

La cohérence paysagère doit être le fil conducteur du règlement de ce secteur. Il s'agit de proposer des règles visant à maintenir et à renforcer le caractère paysager très spécifique du Vésinet, tout en portant une attention particulière aux bâtiments protégés par l'AVAP.

Deux objectifs ont été retenus :

- **Favoriser la qualité du paysage**, se traduisant par une attention particulière portée sur les perceptions de l'environnement à partir de l'espace public.
- **Préserver les spécificités paysagères, urbaines et architecturales du secteur.**

Pour répondre à ces objectifs, il conviendra en particulier :

- **D'assurer la meilleure insertion possible des constructions nouvelles ou des extensions dans l'environnement paysager**, se traduisant entre autres, par la recherche de secteurs d'implantations possibles sur un terrain déjà bâti, par la gestion de marges de recul par rapport aux mitoyennetés et aux voies, ainsi qu'aux différentes façades du bâtiment existant, et par la prise compte des plantations et des petits édifices isolés dans les jardins.
- **De protéger le patrimoine bâti** en interdisant la démolition des maisons exceptionnelles et de grand intérêt architectural et en réglementant l'extension des maisons de grand intérêt architectural et des bâtiments courants de sorte qu'elle soit en cohérence avec le bâti existant pour ne pas le dénaturer.
- **De ne pas dégrader la qualité du paysage urbain, en évitant de nouvelles constructions** qui nuiraient à la cohérence et à l'harmonie du bâti existant dans son contexte.
- **De préserver les arbres remarquables** en s'assurant que les constructions existantes et futures n'obèrent pas la pérennité de ces derniers.
- **De traiter de façon qualitative les espaces publics**, en tenant compte de leurs spécificités et de leurs usages (partage de l'espace, matériaux, mobilier urbain, signalétique...).

1. CLASSIFICATION DES TERRAINS

1.1. TERRAINS A CONSTRUCTIBILITE LIMITEE

Il s'agit des terrains à haute valeur paysagère constituant les entités paysagères particulières qui sont repérés sur le « plan de zonage et de protections » de l'AVAP, c'est-à-dire :

- Les terrains en bordure des coulées vertes
- Les terrains en bordure des lacs et des rivières
- Les terrains bordant le Tapis Vert : avenues Médéric et du Grand Veneur
- Les terrains abritant un parc ou jardin remarquable
- Les terrains supportant un bâtiment « exceptionnel »

Afin de préserver ce patrimoine paysager, seules les petites constructions et extensions suivantes sont admises dans ces terrains dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à la qualité des lieux, et dans les conditions définies dans le présent règlement :

. Les extensions des bâtiments principaux, si leur emprise est égale au plus à 30 % du coefficient d'emprise au sol du bâtiment existant, réalisées en continuité et en harmonie avec ce dernier, **sauf pour les terrains supportant un « bâtiment exceptionnel ».**

- Les bâtiments annexes d'une surface maximale cumulée de 20 m², réalisées sous forme d'appentis prenant appui contre un mur de clôture ou implantés en mitoyenneté.
- Les abris à véhicules non clos.
- Les bassins d'agrément d'une profondeur maximale de 0,80 m et d'une emprise au sol maximale de 40 m² sont tolérés sauf pour les terrains d'une superficie inférieure à 900 m².

L'implantation de ces éléments devra tenir compte du couvert végétal existant sur la parcelle (voir chapitre suivant « les règles paysagères »).

Sont également admises :

- La démolition et reconstruction des « bâtiments courants » au sens de l'AVAP.
- La construction d'un bâtiment principal sur les terrains non bâtis à la date d'approbation de l'AVAP.

Toute autre construction est interdite sur ces terrains.

1.2. AUTRES TERRAINS

Les constructions nouvelles sont admises dans la limite du présent règlement, sur les tous les terrains non visés au paragraphe 1.1 ci-dessus. (Voir le « plan de zonage et de protections »).

2. PRINCIPES GENERAUX

2.1. PRINCIPES D'INSERTION DES CONSTRUCTIONS

La perception des bâtiments et des ensembles paysagers protégés par l'AVAP devra rester prédominante. Dans ce but, les constructions nouvelles, lorsqu'elles sont autorisées, devront respecter l'unité de l'ensemble, à l'échelle de la parcelle, mais également à l'échelle de la ville-parc. Un continuum paysager doit être assuré de l'espace public vers les espaces privés.

Ce principe implique d'apporter une attention particulière à l'implantation, à l'emprise et au gabarit des constructions nouvelles ou des interventions sur des bâtiments existants. La constructibilité devra se conformer aux règles suivantes.

Les constructions nouvelles devront respecter une marge de recul minimale de 5 mètres par rapport au collet des arbres (base du tronc au niveau du sol). De surcroît, lorsqu'il s'agit d'un arbre remarquable, toute précaution doit être prise pour ne pas compromettre le réseau racinaire, et aucune construction ne devra empiéter dans le périmètre du houppier (projection au sol à la verticale).

2.2. PRISE EN COMPTE DES COMPOSANTES PAYSAGERES EXISTANTES SUR UN TERRAIN LIBRE OU DEJA BATI

LES PARCS ET JARDINS

La composition des parcs et jardins présentant un intérêt patrimonial sera maintenue et préservée, avec tous ses éléments décoratifs.

Les espaces libres des jardins permettant de mettre en valeur le bâti ou de mettre en scène un motif paysager seront préservés.

LES PLANTATIONS EXISTANTES

Les plantations existantes seront maintenues (densités, essences identitaires).

Un abattage ponctuel pourra être autorisé, par le service habilité de la Ville, si l'ambiance générale et le caractère du front boisé perçu ne sont pas atteints. Dans ce cas, seuls les arbres participants à l'édification de la couverture arborée secondaire pourront être abattus. (Voir « règles d'insertion paysagère : maintien et protection de la couverture secondaire »).

De nouvelles plantations seront exigées afin de maintenir l'ambiance paysagère et la densité de la couverture arborée.

LES PETITS EDIFICES ISOLES ET LES ELEMENTS D'ANIMATION DU JARDIN

Pour les petits édifices des jardins présentant une valeur patrimoniale (pigeonnier, kiosque, rocailles, « folies »...), une distinction sera faite entre ceux faisant partie d'une composition de jardin cohérente ou visibles de l'espace public, dont la conservation sera impérative, et ceux sortis de leur contexte, dont le démontage est possible sans dommage et uniquement en cas de remontage à l'identique sur la même parcelle.

Dans tous les cas, il convient de prévoir un rayon de protection d'un minimum de 6 m autour de ces petites constructions.

2.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN TERRAIN LIBRE DE TOUTE CONSTRUCTION

2.3.1. PRINCIPES GENERAUX

Les implantations nouvelles devront tenir compte des aménagements paysagers de qualité et des arbres de haute tige existants sur la parcelle (voir chapitre : « l'insertion paysagère »).

Le niveau du terrain « naturel » sera maintenu. La réalisation de talus et de buttes destinés, en particulier à intégrer des niveaux enterrés ou semi enterrés, est interdite.

2.3.2. GESTION DES MARGES DE REcul PAR RAPPORT AUX VOIES

Il conviendra de maintenir une frange paysagère, dont l'importance sera fonction de la taille moyenne des parcelles du quartier, et du recul des constructions existantes sur les parcelles voisines.

CAS PARTICULIER

L'implantation de petites constructions en mitoyennetés latérales et à l'alignement de la rue dans cette marge de recul pourra, être admise :

- Si une construction de ce type existe en mitoyenneté sur une des parcelles voisines. Le bâtiment nouveau s'appuiera contre le bâtiment existant et ne pourra excéder la hauteur de ce dernier.
- Si cette solution va dans le sens d'un aménagement cohérent, privilégiant le patrimoine arboré et bâti.
- Si la construction n'introduit pas une rupture dans une bande paysagère continue (notion de paysage urbain).

Dans la mesure où la façade est en harmonie avec la clôture qu'elle prolonge.

Ces constructions s'apparenteront, par leur taille et leur gabarit, aux dépendances des propriétés anciennes existantes (maisons de gardiens, communs écuries..).

2.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN TERRAIN DEJA BATI ET DELIMITATION PARCELLAIRE

2.4.1. PRINCIPES GENERAUX

La délimitation parcellaire et l'implantation de constructions nouvelles, sur un terrain déjà bâti, pouvant impliquer le morcellement d'entités homogènes, devront prendre en compte les principes suivants, visant à assurer un environnement cohérent aux bâtiments existants, à maintenir la perception paysagère des lieux et à éviter la minéralisation des jardins.

Une disposition différente pourra être admise pour les parcelles de grande taille (implantation en dehors des mitoyennetés).

TERRAIN SUPPORTANT UN BATIMENT « BATIMENT EXCEPTIONNEL » OU UN « BATIMENT DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL »

Les constructions envisagées s'apparenteront, par leur taille et leur gabarit, aux dépendances des propriétés anciennes existantes (maisons de gardiens, communs...).

Ces bâtiments ne devront pas nuire au bâti préexistant ni à l'harmonie paysagère de la parcelle.

CAS PARTICULIER

Voir le paragraphe 1.1 relatif aux « terrains à constructibilité limitée ».

2.4.2. PROTECTION DES « ESPACES D'ACCUEIL » OU DES PARTIES DE JARDIN PERMETTANT DE METTRE EN SCENE LE BATI

« L'espace d'accueil » correspondra à minima, à l'emprise située entre le bâtiment et la clôture sur espace public. Plusieurs façades peuvent être concernées, en particulier pour les bâtiments de formes complexes ou implantés sur des terrains aux angles de voies.

Cet espace ne doit pas perdre sa fonction de jardin à dominante paysagère. Seule sa mise en valeur, par un aménagement paysager, sera envisageable.

TERRAIN SUPPORTANT UN BATIMENT « BATIMENT EXCEPTIONNEL »

Les petites constructions autorisées à l'article .1.1 ne devront ni affecter la mise en scène du bâtiment exceptionnel, ni être visibles depuis l'espace public.

TERRAIN SUPPORTANT UN BATIMENT DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL OU UN BATIMENT COURANT

L'implantation de petites constructions en limites séparatives latérales pourra être admise, derrière un mur de clôture ou s'ouvrant directement sur l'espace public, dans la mesure où la façade est en accord avec la clôture sur laquelle elle s'adosse et dans les conditions suivantes :

- si le linéaire de façade sur rue du terrain est supérieur à 24 m.
- si l'implantation envisagée laisse dégagée la totalité de la largeur de la façade du bâtiment protégé,
- si la construction n'introduit pas une rupture paysagère (notion de paysage urbain).

Ces trois conditions sont cumulatives.

Deux cas se présentent :

- il n'existe aucun bâtiment en mitoyenneté sur les parcelles voisines, le bâtiment nouveau pourra être implanté sur l'une ou l'autre des mitoyennetés. Sa hauteur sera limitée à un rez-de-chaussée surmonté d'un comble habitable comportant un seul niveau.
- il existe un bâtiment en mitoyenneté sur une des parcelles voisines, le bâtiment nouveau s'appuiera contre ce bâtiment et ne pourra excéder la hauteur de ce dernier.

2.4.3. PROTECTION DES MARGES DE REcul PAR RAPPORT AUX BATIMENTS EXISTANTS

Des marges de recul dans lesquelles aucune construction ne sera autorisée, nécessaires à la « respiration » et à la « mise en scène » des bâtiments existants, seront respectées pour les différentes façades. Elles sont à étudier au cas par cas en fonction :

- du gabarit du bâtiment (hauteur et longueur de la façade) et de sa relation avec son jardin,
- de l'environnement paysager immédiat (présence d'arbres ou de motifs paysagers d'intérêt).

IMPLANTATION D'UNE NOUVELLE CLOTURE MITOYENNE EN CAS DE DIVISION PARCELLAIRE

En cas de division parcellaire, l'implantation des nouvelles clôtures en mitoyenneté devra tenir compte des composantes paysagères existantes. Seul, un grillage d'une hauteur maximale de 1 mètre, sans muret en guise de soubassement, sera toléré à la condition qu'il soit doublé, de part et d'autre, de végétaux pour assurer une continuité écologique.

La végétalisation des limites mitoyennes sera requise.

2.5. VOLUMETRIE ET ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS

Constat :

Dans les secteurs bâtis à caractère paysager, dans lesquels la présence végétale prédomine, la volumétrie des bâtiments est fonction de l'importance de la propriété, elle est donc en adéquation avec la taille de la parcelle. Pour ce qui est du gabarit, l'échelle s'exprime essentiellement par la hauteur.

Les maisons anciennes comptent de un à deux étages hauts surmontés de combles parfois très importants pour les grandes propriétés.

Pour les maisons récentes, l'importance s'exprime plus par l'étalement. Les maisons sont le plus souvent à rez-de-chaussée, de hauteur souvent très limitée, surmontées de couvertures à pentes. Elles semblent souvent écrasées au sol.

2.5.1. PRINCIPES GENERAUX

La volumétrie et l'orientation des constructions nouvelles devront prendre en compte les perceptions paysagères, dont l'appréhension est fonction du relief et des vues. Ces perceptions s'appréhendent à différentes échelles :

- L'échelle du grand paysage, s'appréciant à partir des points hauts (terrasses de Saint-Germain), et des grandes perspectives.
- L'échelle du paysage urbain : vues à partir des espaces publics, en particulier ceux à forte valeur patrimoniale : coulées vertes, lacs, rivières, grandes avenues...
- L'échelle des constructions voisines, en prenant en particulier en compte leur orientation et les éventuelles continuités.

Rappel : Quelques terrains ne peuvent supporter, dans certains cas, de nouvelles constructions (voir chapitre 1.1 : « constructibilité des terrains - terrains à constructibilité limitée »).

2.5.2. HAUTEUR RELATIVE DES BATIMENTS

PRINCIPES GENERAUX

Les bâtiments appartenant au patrimoine ont des façades rythmées par des lignes horizontales créées par les soubassements, les bandeaux, les corniches, mais aussi les appuis de fenêtres et les linteaux. Ces éléments composent la façade en la divisant.

Afin de préserver et renforcer les ambiances urbaines et paysagères, il est nécessaire de maintenir des hauteurs d'étages assurant la lecture harmonieuse entre les bâtiments existants et les bâtiments projetés, même s'ils ne sont pas visibles concomitamment.

HAUTEUR RELATIVE EN RELATION AVEC LE PAYSAGE

Le rez-de-chaussée ne pourra pas être encaissé.

La hauteur des bâtiments nouveaux devra tendre à assurer une bonne intégration dans le paysage.

BATIMENTS NOUVEAUX S'INSCRIVANT DANS UN ENSEMBLE HOMOGENE

On entend par ensemble homogène, la succession d'au moins trois bâtiments visibles simultanément, même non contigus, dont les niveaux de corniche ou d'éégout (la gouttière), sont sensiblement identiques.

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans un ensemble homogène en hauteur, elle ne dépassera pas les hauteurs existantes.

BATIMENTS NOUVEAUX EN INTERIEUR DE PARCELLES

La hauteur devra assurer une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager, en particulier lorsque le bâtiment est adossé à une mitoyenneté où est implanté dans une parcelle déjà lotie.

BATIMENT NOUVEAU OU EXTENSION IMPLANTES SUR LA MEME PARCELLE OU SUR UNE PARCELLE AVOISINANTE D'UN BATIMENT PROTEGE PAR L'AVAP

La hauteur du bâtiment nouveau ou de l'extension ne devra pas engendrer un volume en rupture d'échelle par rapport au bâtiment protégé.

En cas d'extension, cette dernière sera traitée de façon à ne pas compromettre l'intégrité du bâtiment d'origine. Elle sera calée sur les éventuels éléments de structure ou de modénature de la construction existante (corniche, bandeau de brique ou de pierre...).

CONSTRUCTION ANNEXE

La hauteur devra assurer une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager, en particulier :

- Lorsque le bâtiment est adossé à un mur de clôture ou à une construction existante.
- Lorsque le bâtiment est édifié à l'alignement de l'espace public.

CAS PARTICULIER

Voir les paragraphes 2.3.2 et 2.4.2 « terrains supportant un bâtiment de grand intérêt architectural ou un bâtiment courant »

2.5.3. VOLUME DE COUVERTURE DES BATIMENTS

Le volume du comble n'abritera qu'un seul niveau habitable.

Il sera constitué d'un ou plusieurs pans de couverture, dont les pentes sont dépendantes du matériau utilisé (voir chapitre concernant l'architecture).

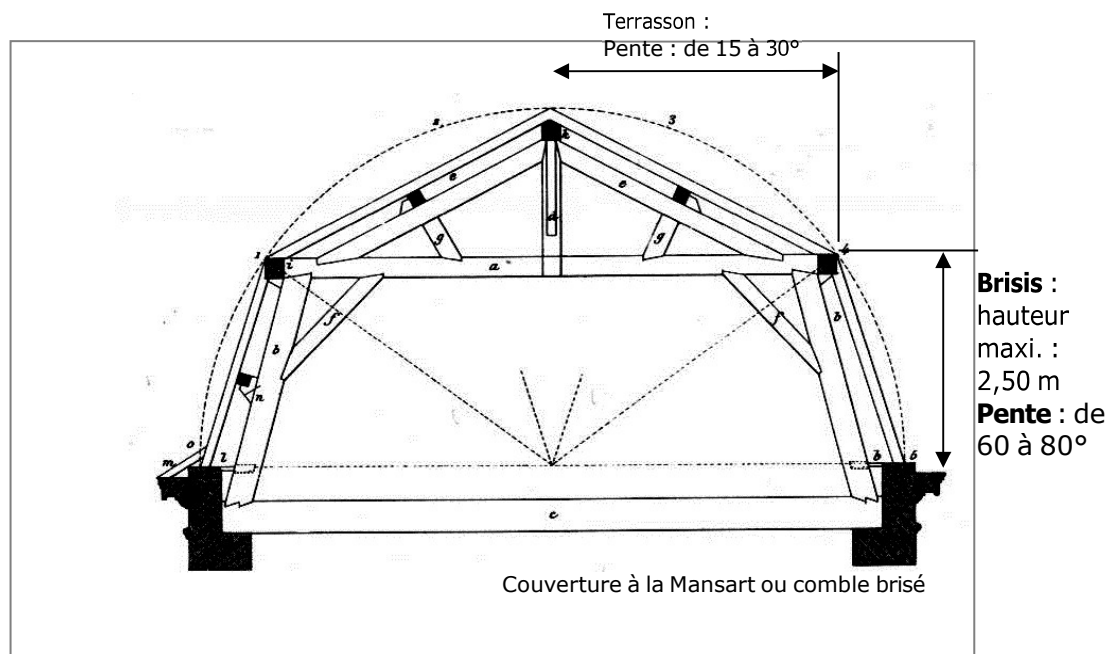
L'emploi de combles à la Mansart sera admis pour les bâtiments isolés cernés d'un jardin, de forme et de volume traditionnels (de type grosse maison bourgeoise), présentant un plan carré ou rectangulaire s'approchant du carré, comportant au minimum deux niveaux (soit un étage sur rez-de-chaussée).

Ces combles présenteront un profil inscrit dans les gabarits suivants :

- Bris (partie la plus raide très visible) d'une hauteur de 2,50 m. maximum, présentant une pente comprise entre 60 et 80°.
- Terrasson (partie plus plate, pas ou peu visible) présentant une pente comprise entre 15° et 30°.

L'emploi de toitures terrasses ou à faibles pentes sera admis :

- . Pour assurer des transitions entre différents volumes, par éléments ponctuels de surface réduite, si ce principe a pour but d'améliorer l'intégration dans l'environnement.
- . Pour les bâtiments nouveaux, ou éventuellement les surélévations des bâtiments existants présentant des interprétations contemporaines.



3. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ENTITES PARTICULIERES BATIES

NOTA : ces entités sont repérées sur le plan de « Zonage et de protections » de l'AVAP.

3.1. LES TERRAINS OCCUPES PAR DES ENSEMBLES BATIS RECENTS

Les implantations et les gabarits des bâtiments nouveaux ou modifiés tendront à assurer des coutures avec le tissu existant et à améliorer l'insertion paysagère et urbaine de l'entité.

Dans le cas de bâtiments de gabarit ou d'implantations très différents, des adaptations mineures de hauteur et d'alignement pourront être envisagées pour assurer des rattrapages.

3.2. LES TERRAINS OCCUPES PAR LES GRANDS EQUIPEMENTS (A LA DATE D'APPROBATION DE L'AVAP)

Chaque opération d'aménagement sera appréciée en fonction du programme et de l'insertion du projet d'ensemble dans l'environnement paysager et bâti. Dans ce cadre, il pourra être envisagé des adaptations à certaines des règles qui prévalent pour le tissu courant du secteur à l'exclusion des bâtiments exceptionnels et de grand intérêt architectural.

Ces adaptations pourront concerner la hauteur ou l'alignement :

- Soit dans le but d'assurer des rattrapages entre deux bâtiments de gabarit ou d'implantations très différents.
- Soit au contraire, d'affirmer le caractère exceptionnel d'un bâtiment public emblématique.

3.3. LES LOTISSEMENTS

Les constructions nouvelles principales devront reprendre les principes d'implantation et le gabarit des constructions existantes dans le lotissement.

REGLES RELATIVES A L'INSERTION PAYSAGERE

1. LE MAINTIEN ET LA REGENERATION DU COUVERT BOISE

1.1. PRINCIPES GENERAUX

Constat : A l'exception des grands axes hérités du tracé des voies forestières, des alignements bordant la voie RER et des coulées vertes, la commune possède peu de plantations en alignement sur le domaine public. Ainsi, l'esprit du lieu est essentiellement marqué par les plantations présentes dans les parcelles privées. Par conséquent la qualification de la ville parc ne peut être pensée sans la prise en compte du patrimoine boisé issu du domaine privé.

Le couvert arboré se répartit en :

- . **Couvert végétal originel** composé par les plantations à caractère forestier, faisant référence au boisement préexistant à la création de la ville-parc (chênes, pins, charme).
- . Plantations majoritaires formant **la couverture arborée secondaire**, plantée lors de la création de la ville-parc et confortées jusqu'à nos jours (marronniers, érables planes, platanes, peupliers, noyers, robiniers, catalpas).
- . **Arbres « exotiques »** issu de la création des parcs du XIX^e (hêtre pourpre, cèdre, séquoia, sapins, épicéa, arbre aux 40 écus) ou présentant des caractères singuliers.

Afin de préserver la cadre paysager et l'identité de la ville parc :

- Le couvert arboré avec une dominante de feuillus devra être préservé.
- La replantation des chênes devra être favorisée (chêne sessile, pédonculé et pubescent, chevelu de Hongrie...).
- Les secteurs déficitaires en plantation devront être plantés.

Les propriétaires auront l'obligation d'entretenir les arbres de leur parcelle, de veiller à la dangerosité de ceux en mauvais état phytosanitaire et de limiter la végétation devenue exubérante.

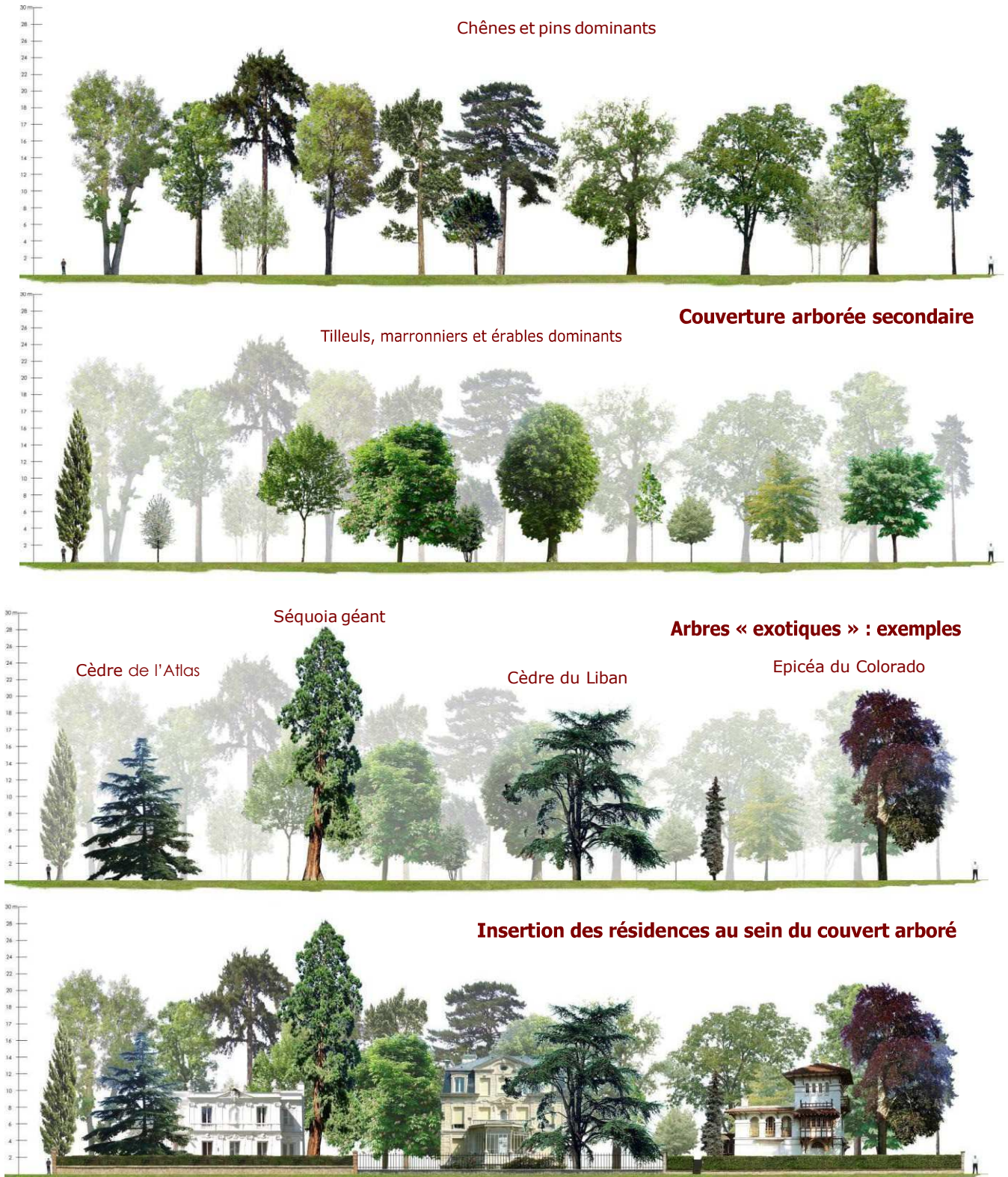
Certains arbres âgés et mûrs, dans la mesure où ceux-ci n'engendrent pas de problèmes de sécurité, pourront être maintenus et ainsi créer des lieux de nidification pour la faune sauvage.

A l'occasion de replantations, les plantations d'arbres et arbustes dans une bande de 2 m en limite de propriétés mitoyennes seront admises, afin d'assurer la continuité du couvert végétal, en particulier dans les parcelles étroites.

Recommandation :

Les propriétaires pourront faire appel au technicien du patrimoine arboré de la Ville pour des conseils concernant l'entretien de patrimoine végétal.

Profil explicatif de la décomposition des différents types de plantation et de la constitution de l'identité paysagère des espaces résidentiels de la ville-parc



Mode de réalisation de taille d'entretien :

Les coupes ou élagages drastiques doivent être évités. Une diminution brutale du volume du feuillage par un arrachage de branches ou un élagage radical est traumatisante pour l'arbre. Afin d'éviter les silhouettes disgracieuses, il est préférable de tailler de façon douce et rapproché (tous les 2 à 3 ans) plutôt que de réaliser des élagages sévères espacés dans le temps (ex : tous les dix ans). Dans ce dernier cas, la mort de l'arbre est inévitable, en particulier pour les vieux chênes. Cette opération provoque des blessures irréversibles et une repousse anarchique des branches.

Les tailles d'éclaircie et d'allègement seront effectuées selon la méthode de la taille douce, en respectant le stade de développement de l'arbre. Toutes les coupes de branches auront pour but d'éclaircir le houppier de l'arbre et d'alléger les branches charpentières en surcharge, ainsi que de supprimer le bois mort.

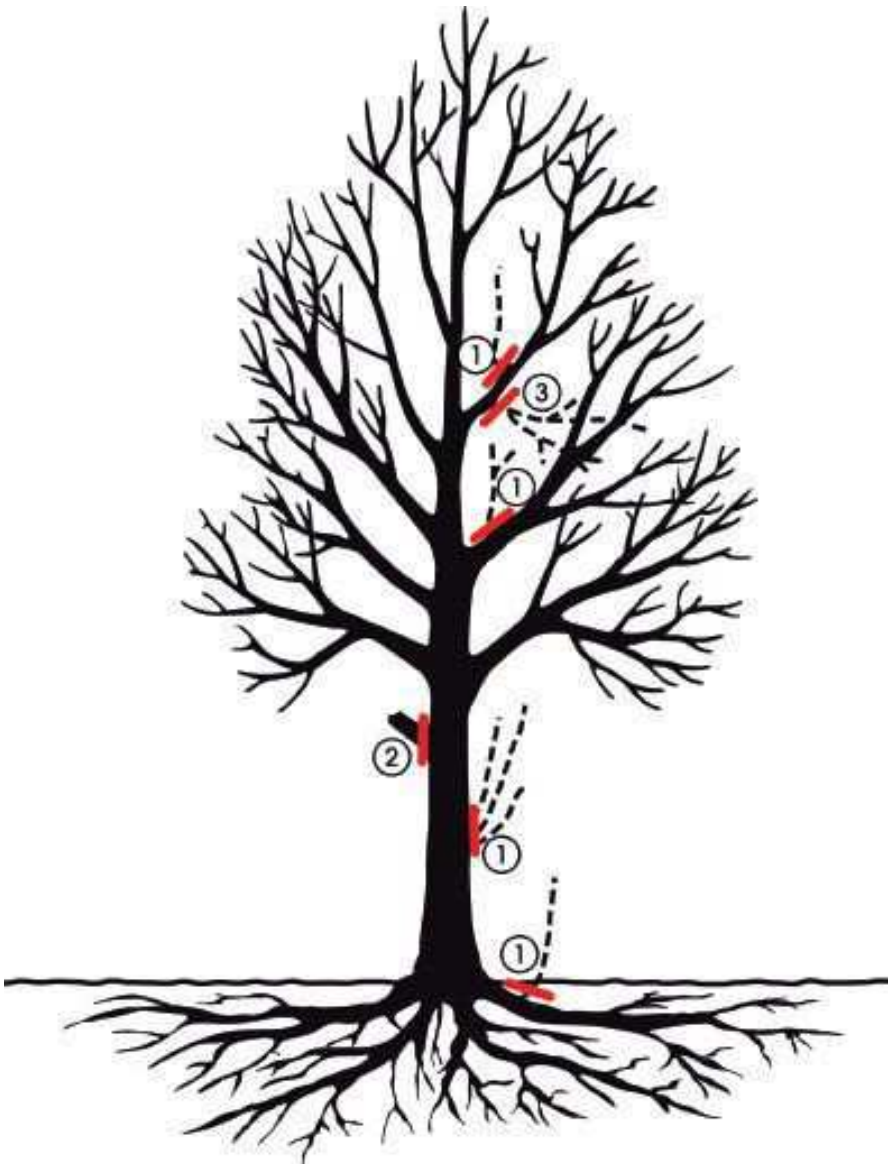
Le maintien d'une silhouette équilibrée et esthétique de l'arbre sera recherché ;

Procédés à adopter :

La sélection des branches à élaguer (suppression au ras du tronc) et/ou à réduire (sur tire sève) ne devra pas globalement, supprimer plus de 25 % du volume initial du houppier.

La technique de tire-sève préférentiellement choisie devra être soigneusement réalisée. Le diamètre maximum de coupe autorisé sera de 10 cm.

Les travaux seront réalisés de préférence en période de végétation active, en excluant les périodes suivantes, critique pour la physiologie de l'arbre : avril/mai et septembre/octobre.



**Principes d'une taille
d'entretien sur un arbre en
couronne en forme libre**

**La taille d'entretien des formes
libres vise à :**

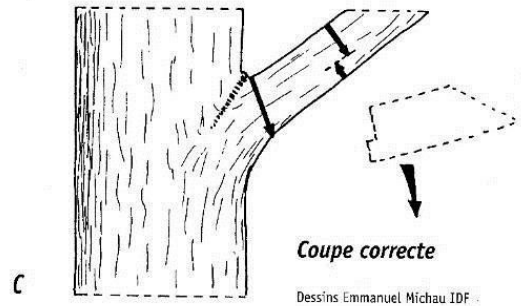
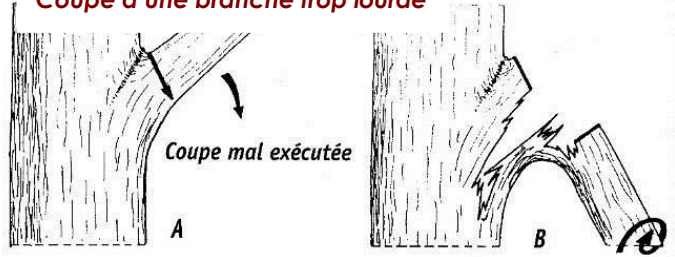
**1 - Supprimer les rameaux
indésirables (drageons,
gourmands sur le tronc, rejets
de porte-greffe, branches trop
proches du tronc, etc.).**

**2- Reprendre les branches
cassées ou les anciennes
coupes mal réalisées.**

**3- Supprimer les branches
malades, mortes ou
dépérissantes (si nécessaire
uniquement).**

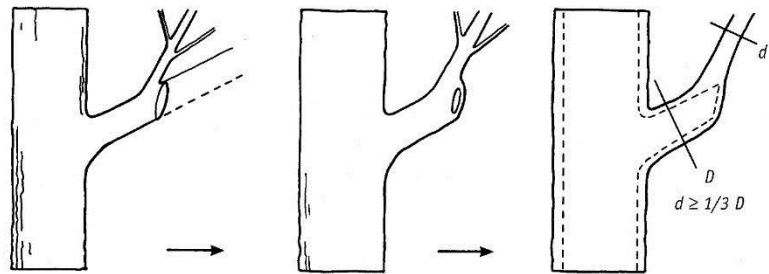
La taille douce ou raisonnée doit contribuer à un parfait équilibre en évitant les problèmes de cicatrisation et d'affaiblissement de l'arbre. Elle devra être réalisée par des professionnels qualifiés qui respecteront les techniques d'angle de coupe, élément essentiel au bon recouvrement de la plaie.

Coupe d'une branche trop lourde



Dessins Emmanuel Michau IDF

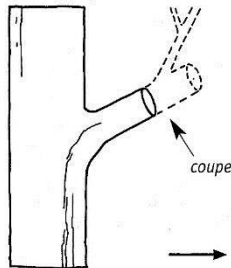
Coupe au niveau d'un relais potentiel (TIRE SEVE)



Coupe correcte: à proximité d'un tire-sève, dans un plan parallèle à la ride de l'écorce, sans l'entamer.

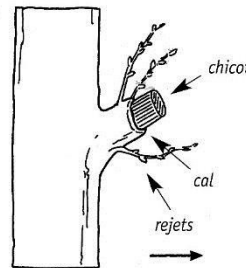
La plaie est bien irriguée par la sève, le cal se forme sur tout son pourtour et le recouvre progressivement.

La plaie est refermée, le pourrissement interne réduit, l'attache de la branche est solide et l'intervention peu visible après quelques années.

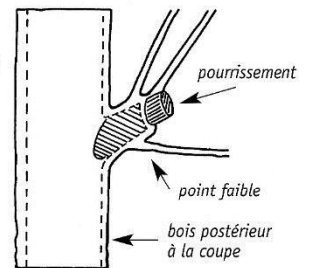


Mauvaise coupe: sans tire-sève

Dessin Brigitte Hespel IDF

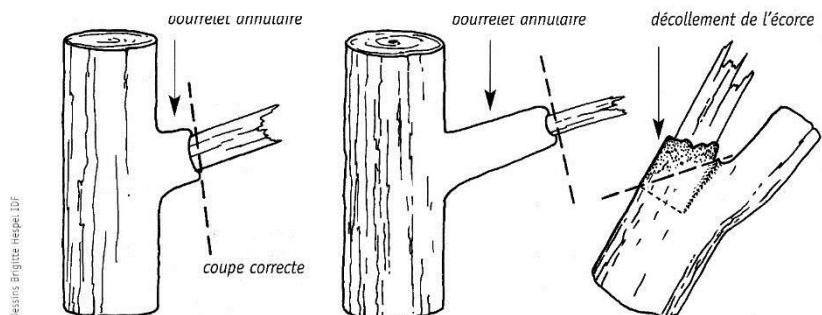


Des rejets se forment au bord et en arrière de la coupe, en nombre important. On assiste souvent à la formation d'un moignon que ne peut recouvrir le cal.



La pourriture s'étend du moignon à l'intérieur de la branche. Les attaches des nouvelles pousses sont fragilisées. Le pourrissement peut affecter tout le bois présent au moment de la coupe.

Coupe d'une branche morte ou d'un chicot



Dessins Brigitte Hespel IDF

Prescriptions :

Protection des plantations pendant les travaux de construction sur la parcelle

Les coups portés sur le tronc ou l'arrachage de l'écorce fragilisent l'arbre en perturbant la circulation de la sève et en provoquant des plaies importantes que l'arbre ne peut cicatriser. Ces agressions favorisent également la propagation des maladies et de champignons et parasites divers.

Les arbres ont deux types de racines :

- des racines ligneuses permettant la stabilisation et l'ancrage de l'arbre au sol, mais également le stockage des réserves de nourriture ;
- des racines « nourricières » qui se développent en réseaux fins et denses, essentiellement dans les quarante premiers centimètres du sol, sur près du triple de la ramure. Elles capturent oxygène, eau et minéraux présents dans le sol.

Procédés à adopter :

La fragilisation des racines rend l'arbre instable et dangereux et le prive de nourriture suffisante. Herbicides et dépôts de matériaux polluants (produits chimiques, huiles, plâtres, ciment...) polluent les sols et empoisonnent l'arbre. Les remblais et le passage d'engins lourds ou l'imperméabilisation des sols asphyxient les racines.

Le décapage du sol déchausse l'arbre, supprime les racines nourricières et affaiblit le végétal.

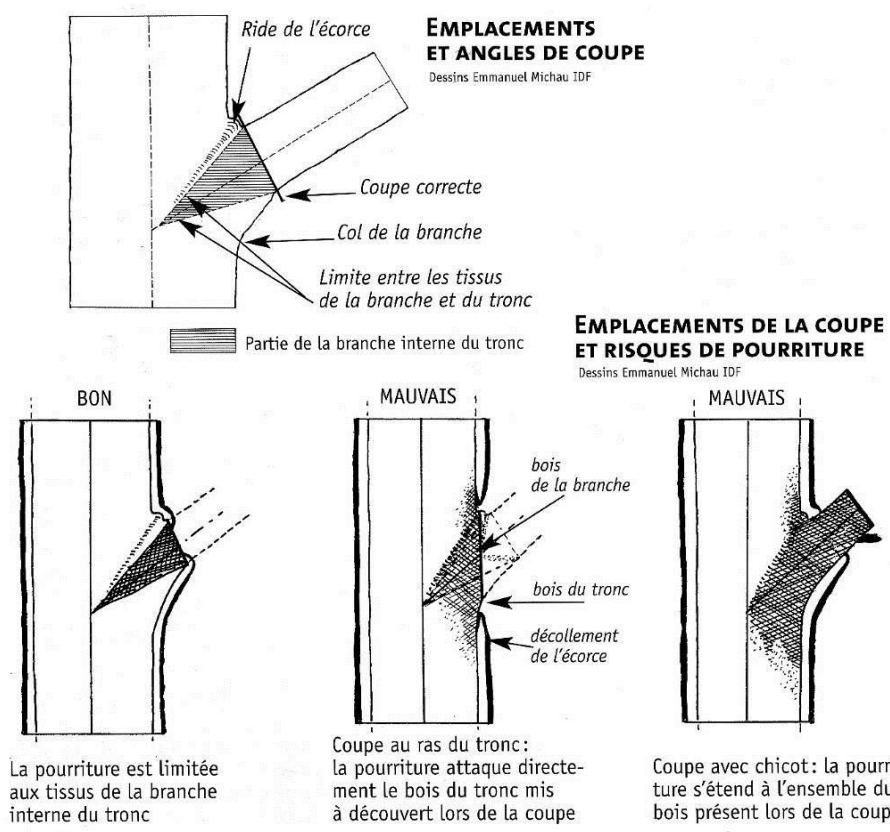
Toute modification du relief du sol peut perturber la pénétration de l'eau nécessaire. De même les tranchées ou fouilles de plus de 30 cm de profondeur agressent profondément le système racinaire.

La plus grande attention devra être apportée aux ouvertures des tranchées pour faire passer les réseaux lors de travaux de construction.

Il est essentiel :

- D'assurer une « protection rapprochée » du tronc de tous les arbres proches de la zone d'évolution des engins de chantiers, par l'installation d'un corset de planches reliées entre-elles et non fixées directement sur le tronc, l'ensemble faisant une hauteur de 2,5 m.
- D'interdire le dépôt de matériaux ou produits nocifs à proximité des troncs.
- De ne pas modifier le relief du sol (remblai ou déblai) et de ne pas imperméabiliser les sols dans la zone située sous la couronne.
- De ne pas modifier brutalement l'environnement de l'arbre (exposition).

Technique d'angle de coupe essentielle au bon recouvrement de la plaie



Source : La taille de formation des arbres d'ornement - Jac Boutaud - 2005 - Société française d'arboriculture

1.2. LE MAINTIEN ET LA REGENERATION DU COUVERT VEGETAL ORIGINEL

L'abattage, et l'élagage, des arbres, (quel que soit leur âge) participant au couvert originel sont obligatoirement soumis à autorisation.

Si l'état de dangerosité ou le mauvais état phytosanitaire de l'arbre est avéré et l'autorisation d'abattage acceptée par la Ville, l'arbre devra être remplacé par un arbre de haute-tige d'essence identique ou par plusieurs plantations pouvant entrer dans la restauration du couvert forestier et compenser la perte de volume du houppier de l'arbre à abattre.

S'il est avéré que l'arbre à abattre ne présentait pas de contrainte par rapport à sa situation dans son environnement proche, le ou les sujets de remplacement devront être replantés au même endroit, après dessouchement, ou dans un rayon de 2 m. En cas de contamination des sols constaté à la suite d'un diagnostic, une période nécessaire à la restauration et à la fertilisation du milieu pourra être admise (ex : 2 ans).

Les plantations de chênes et de pins seront préférentiellement choisies.

Liste des essences participant au couvert originel

- *Carpinus betulus* (Charme)
- *Pinus nigra* 'Iaricio' (Pin Iaricio)
- *Pinus pinaster* (Pin maritime)
- *Quercus petraea* (Chêne sessile)
- *Quercus pubescens* (Chêne pubescent)
- *Quercus robur* (Chêne pédonculé)

Liste des essences complémentaires pouvant entrer dans l'édification du couvert forestier

- *Acer campestre* (Erable champêtre)
- *Acer pseudoplatanus* (Erable sycomore)
- *Castanea sativa* (Châtaignier)
- *Fagus sylvatica* (Hêtre)
- *Pinus sylvestris* (Pin sylvestre)

Comment bien planter ?

- Acheter des arbres d'essence indigène
- Etre attentif au mode de conditionnement
- Bien préparer le sol
- Adapter la dimension de la fosse à la catégorie de la motte
- Planter à la bonne saison
- Plomber l'arbre après la plantation, le tuteurer pendant quelques années
- Arroser les premières années suivant la plantation
- Ne pas utiliser de liens blessant le tronc au fil du temps

1.3. LE MAINTIEN ET LA PROTECTION DE LA COUVERTURE ARBOREE

SECONDAIRE

L'abattage comme l'élagage, des arbres composant la couverture secondaire sont obligatoirement soumis à autorisation, qui pourra être acceptée après un diagnostic par le technicien du patrimoine de la ville, si celui-ci révèle que l'arbre concerné est en mauvais état phytosanitaire ou présente un état de dangerosité,

Dans ces cas, l'arbre devra être remplacé par un arbre de haute-tige, d'essence identique ou par une plantation contribuant au maintien du couvert originel ou entrant dans la couverture arborée secondaire. Il pourra être replanté au même endroit si les contraintes du milieu le permettent, après dessouchement, ou dans un espace plus adéquat si la mise en valeur du secteur d'ambiance est assurée.

Liste indicative des principales essences à caractère commun participant à la couverture arborée secondaire

- *Acer platanoides* (Erable plane)
- *Aesculus* (Marronnier)
- *Betula verrucosa* (bouleau)
- *Corylus* (Noisetier)
- *Fraxinus excelsior* (Frêne commun)
- *Gleditsia* (Févier)
- *Juglans nigra* (Noyer noir)
- *Platanus x acerifolia* (Platane)
- *Populus* (Peuplier d'Italie)
- *Prunus avium* (Merisier)
- *Quercus palustris* (Chêne des marais)
- *Quercus rubra* (Chêne rouge d'Amérique)
- *Robinia pseudacacia* (Robinier faux-acacia)
- *Salix caprea* (Saule marsault)
- *Tilia cordata* (Tilleul à petites feuilles)
- *Tilia tomentosa* (Tilleul argenté)

Liste des principales essences à caractère exotique participant à la couverture arborée secondaire

- *Olea europea* (Olivier) ☼
- *Acer japonica* (Erable du japon) *
- *Albizia* (Arbre de soie)
- *Catalpa bignonioides* (Catalpa)
- *Celtis* (Micocoulier)
- *Cercis siliquastrum* (Arbre de Judée)
- *Koelreuteria paniculata* (Savonnier)
- *Liquidambar styraciflua* (Copalme d'Amérique)*
- *Liriodendron tulipifera* (Tulipier de Virginie)*
- *Magnolia grandiflora* (Magnolia à grande fleurs)
- *Morus* (Mûrier)
- *Paulownia tomentosa* (Paulownia)
- *Pinus Strobus* (Pin de Weymouth)
- *Pinus wallichiana* (Pin de l'Himalaya)
- *Pyrus calleryana* (Poirier de Chine)
- *Quercus ilex* (Chêne vert) ☼
- *Sophora japonica* (Sophora)
- *Sorbus aucuparia* (Sorbier des oiseleurs)
- *Zelkova* (Orme de Sibérie)

* Essences récemment introduites

☼ Essences méditerranéennes récemment introduites

Comment bien planter ?

Voir page 23

1.4 LE MAINTIEN ET LA PROTECTION DES ARBRES REMARQUABLES

Constat : Des arbres ont été repérés comme «remarquables» dans le plan de zonage et protection de l'AVAP en raison de leur dimension, leur silhouette ou leur singularité.

L'abattage et l'élagage des arbres «remarquables» sont soumis à autorisation. Ils ne pourront être acceptés qu'après un diagnostic par le service des espaces verts si celui-ci révèle que l'arbre concerné :

- est en mauvais état phytosanitaire,
- présente un état de dangerosité,

Dans ces cas, l'arbre devra être remplacé par un sujet de même essence, dont le port et la hauteur à maturité seront identiques, ou encore par plusieurs sujets d'essences différentes, afin de compenser la perte de volume formé par le houppier. La plantation tiendra compte de la composition du jardin et du bâtiment et devra être réalisée de préférence au même endroit, après dessouchement, ou dans un rayon de 2 m.

En cas de contamination des sols, une période nécessaire à la restauration et à la fertilisation du milieu pourra être admise.

Liste non exhaustive des essences d'arbres plantés en isolé et en forme libre participant à l'animation et à la composition des parcs et jardins

- *Abies nordmanniana* *Abies Concolor*, *Abies pinsapo* (*Sapin*)
- *Araucaria araucana* (*Désespoir des Singes*)
- *Calocedrus decurrens* (*Libocedrus*)
- *Cedrus atlantica* (*Cèdre de l'Atlas*)
- *Cedrus deodara* (*Cèdre de l'Himalaya*)
- *Cedrus libani* (*Cèdre du Liban*)
- *Chamaecyparis* (*Faux cyprès*) en forme libre
- *Cupressus sempervirens* (*Cyprès d'Italie*)
- *Fagus sylvatica* 'Purpure' (*Hêtre pourpre*)
- *Ginkgo biloba* (*Arbre aux 40 écus*)
- *Larix* (*Mélèze*)
- *Picea abies* (*Epicea*)
- *Pseudotsuga menziesii* (*Sapin de Douglas*)
- *Sequoiadendron giganteum* (*Séquoia géant*)

1.5. LES AMENAGEMENTS SPECIFIQUE AU STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Les espaces utilisés par les véhicules seront traités en matériaux perméables naturels ou d'aspect naturel : revêtement sablé ou gravillonné, pierre d'usage local posées avec joints perméables, espaces végétalisés....

2. LE TRAITEMENT DES LIMITES ENTRE L'ESPACE PUBLIC ET L'ESPACE PRIVE

Nota : pour les entités particulières paysagères repérées sur le plan de « zonage et de protection » de l'AVAP, on se reportera également au chapitre suivant : « Prescriptions relatives aux entités particulières bâties et paysagères ».

2.1. LES CLOTURES ET LES PORTAILS

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain en assurant une continuité sur rue et en constituant le premier plan par rapport au jardin ou à la façade. Elles ne doivent pas provoquer de ruptures paysagères, de par leur hauteur, leur style ou leurs matériaux...

2.1.1. LES CLOTURES EXISTANTES DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC

Constat :

Dans ce secteur, les clôtures représentent un élément essentiel du paysage urbain. Elles assurent la transition entre espace public et privatif, puisque la grande majorité des constructions est édifiée en retrait de l'alignement des voies.

Les clôtures traditionnelles, issues du règlement de la ville parc, contribuent à la très forte identité des lieux. Leur entretien et leur restauration est un enjeu essentiel de la qualité paysagère de la commune.

Les clôtures traditionnelles correspondant aux modèles de la ville-parc et ceux recensés dans la liste non exhaustive jointe (annexe au présent règlement), seront conservées et restaurées, en tenant compte de leurs matériaux constitutifs, selon les prescriptions édictées dans le chapitre des « règles architecturales, les bâtiments existants, ravalement des façades et ferronneries ».

Dans le cas où une ouverture supplémentaire est nécessaire dans la clôture, pour réaliser un accès véhicule ou une porte piétonne (voir chapitre ci-dessous), elle sera traitée avec les mêmes caractéristiques que l'existant (largeur d'ouverture proportionnée à la dimension de la clôture, nature des matériaux, traitement des piles, du couronnement...).

Les clôtures dont l'aspect nuit à la qualité de l'espace public, devront, à l'occasion de travaux, être retraités pour mieux s'intégrer dans leur environnement.

Les murs pleins continus sur plus de 10 m devront, lors de travaux, être rabaissés à une hauteur maximale de 0.70 m ou être séquencés tous les 10 m par une baie, d'une largeur de 4 m, permettant d'instaurer des vues sur les jardins ou sur des écrans de végétation attenants à la clôture.

Les murs rabaissés devront être surmontés d'une grille, la hauteur totale de la clôture étant limitée à 2 m sauf s'il existe, en continuité, une clôture ancienne dont la hauteur est supérieure à 2 m.

Cette clause ne concerne pas les murs hauts de soutènement et de rattrapage de niveau de sol entre la rue et les terrains privés (ex : partie basse de l'avenue de la Princesse). Toute modification de ces clôtures devra rester en cohérence avec l'existant et s'intégrer au paysage de la rue.

2.1.2. LES CLOTURES NOUVELLES DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC

Lorsqu'un ensemble de clôture constitue un alignement homogène, correspondant aux principes édictés dans le cahier des charges de la ville-parc, cette disposition sera maintenue.

Les éventuelles clôtures nouvelles devant s'insérer dans cet alignement reprendront strictement le modèle de cet ensemble.

S'il existe des clôtures traditionnelles en continuité de la nouvelle, cette dernière s'inscrira entre les hauteurs des clôtures existantes, et sera traitée en cohérence avec celles-ci.

Les clôtures nouvelles, hors des cas cités ci-dessus, ne pourront avoir une hauteur supérieure à 2 m par rapport au niveau du trottoir ou du terrain naturel. Pour celles bénéficiant d'un linéaire supérieur à 30 m, la hauteur peut atteindre 2,50 m.

Elles seront traitées sobrement, sans éléments de décors ajoutés.

Elles présenteront une simplicité de forme et de matériaux.

Elles reprendront l'un des modèles existants dans la ville-parc :

SECTEUR 2 : LE QUARTIER RESIDENTIEL

REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION URBAINE ET ARCHITECTURALE

- Mur bahut d'une hauteur maximale de 0,70 m. surmonté d'une grille de 1,30 m au maximum,
- Grille simple en barreaudage sans soubassement d'une hauteur maximale de 2 m (pas de grillage plastifié)

Elles respecteront leur proportion (hauteur mais également épaisseur) afin de préserver une cohérence architecturale avec l'existant.

Les parties maçonnées des murs bahuts seront réalisées en meulière ou en moellons assisés jointés au mortier de chaux, et seront obligatoirement accompagnées d'éléments de pierre de taille ou de brique (chainages, soubassements, couronnement, piles de portails...)

Les murs bahuts seront couronnés par un chaperon réalisé en pierre de taille.

Des interprétations contemporaines seront envisageables, si ce principe ne vient pas en contradiction avec un effet de continuité recherché.

Sont entre autres proscrits :

- Les nattes et canisses plastifiées ou en bambous, les fils barbelés et les tôles.
- L'emploi du PVC et de ferronneries faussement décoratives.

Tout dispositif d'occultation est strictement interdit (plaques d'occultation, haies végétales totalement opaques). Un habillage végétal est vivement recommandé qui devra toutefois préserver une certaine transparence.

Cas particulier : En rive de la voie ferrée

Le long des limites séparatives bordant la voie ferrée, les clôtures pourront être conçues dans le but d'assurer un isolement acoustique.

Afin de permettre leur intégration dans le paysage, elles devront être habillées de plantes grimpantes. si l'emprise le permet, des plantations arbustives pourront s'adosser à la clôture

2.1.3. LES CLOTURES EN LIMITES SEPARATIVES

2.1.3.1. CLOTURES EXISTANTES

Pour assurer les continuités paysagères et écologiques, il convient de privilégier, notamment en cas de réparation ou de rénovation, les clôtures sous forme de grillage par opposition aux murs pleins qu'ils soient maçonnés ou constitués de de palissades de panneaux de bois.

Elles devront être doublées de haies végétales qui devront toutefois préserver une certaine transparence. Elles ne seront, en aucun cas, occultées par des brandes naturelles ou synthétiques.

Leur hauteur sera limitée au maximum à 2 m.

2.1.3.2. CLOTURES NOUVELLES

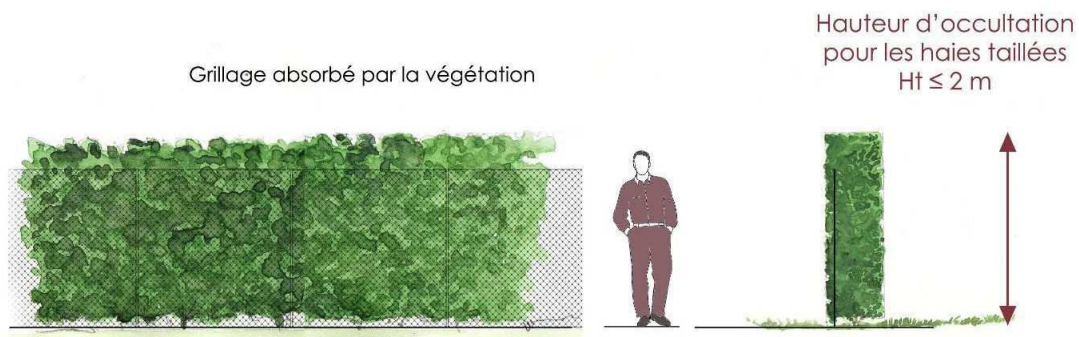
Les clôtures nouvelles devront impérativement respecter les règles exprimées au paragraphe précédent.

TRAITEMENT DES LIMITES ENTRE L'ESPACE PUBLIC ET L'ESPACE PRIVE

1er cas : mur bahut surmonté d'une grille



2ème cas : grillage



2.1.4. LES ACCES NOUVEAUX ET LE MAINTIEN DES CONTINUITES DES CLOTURES SUR L'ESPACE PUBLIC

Il ne sera admis par terrain qu'un accès piéton et qu'un accès véhicule sur rue. Une disposition différente sera admise, en fonction de la taille ou des particularités de certains terrains (ceux donnant sur deux rues, en angle ou traversants).

Pour les terrains contigus au parc ou donnant sur à une rivière, un accès piéton discret s'ouvrant sur ce site sera toléré.

L'emplacement des nouveaux accès devra tenir compte de ceux des terrains limitrophes, afin d'éviter les juxtapositions d'entrées en limites de ceux-ci.

Il sera également tenu compte des alignements d'arbres sur la voie publique.

2.1.5. LE TRAITEMENT DES PORTAILS ET PORTES PIETONNES

Constat :

Le portail est au Vésinet, un indicateur essentiel de l'importance de la propriété, dont les bâtiments ne sont, dans bien des cas, que peu perceptibles à partir de l'espace public.

La majorité des bâtiments exceptionnels est accompagné d'un portail monumental, l'annonçant à partir de l'espace public.

Monumentaux ou plus modestes, les portails et portes piétonnes traditionnels sont réalisés en ferronnerie ou en bois, en cohérence avec le traitement de la clôture, et avec l'importance de la construction.

Pour l'ensemble des portails, existants ou nouveaux, les dispositifs de fermeture automatiques devront être invisibles de l'extérieur.

LES PORTAILS ET PORTES PIETONNES EXISTANTS

Les portails et portes piétonnes anciens en bois ou métal existants seront restaurés et entretenus.

CAS PARTICULIER

Sauf pour ce qui concerne les portails remarquables recensés (annexe au présent règlement), la modification de la largeur d'un portail existant pourra être admise,

LES PORTAILS ET PORTES PIETONNES NOUVEAUX

La largeur des accès pour véhicules sera limitée au strict nécessaire imposé par le rayon de braquage d'un véhicule léger. Elle ne pourra excéder 4 m de largeur.

L'accès à la parcelle sera obligatoirement clos par un portail implanté à l'alignement de l'espace public, dans la continuité de la clôture existante ou à créer. Ce principe est applicable aux copropriétés horizontales, pour lesquelles des portails secondaires pourront être implantés en intérieur de parcelle.

Pour une même clôture, on instaurera une hiérarchie dans le traitement des portails (importance, dessin, matériaux...) :

- Dans le cas où il existe un ou des portails traditionnels, ils seront privilégiés par rapport aux nouveaux.
- Dans le cas où il existe un ou des portails sans intérêt, le nouveau pourra être privilégié.

Les portails nouveaux seront traités sobrement et présenteront une simplicité de formes et de matériaux. Ils seront en harmonie avec la clôture qu'ils accompagnent (hauteur, proportions entre parties pleines et ajourées...). Ils reprendront l'un des types traditionnels existant, en bois ou métal et seront peints, soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur foncée (prendre en référence des tons existants localement).

Des interprétations contemporaines seront envisageables.

2.2. PERMEABILITE, CONTROLE DES VUES ET DES CADRAGES SUR LE BATI REMARQUABLE

Constat :

Le cahier des charge initial de la ville parc imposait une perméabilité des clôtures donnant sur l'espace public, sur tout le territoire communal, mais avec des degrés selon que le terrain était situé en zone dense, en bordure d'une coulée ou en bordure d'un lac ou d'une rivière. La distinction physique entre le domaine public et le domaine privé devait théoriquement s'estomper. Cette règle chère au comte de Choulot, est aujourd'hui de moins en moins appliquée et de plus en plus difficilement applicable.

La tendance à la fermeture et au repliement sur soi-même, amplifiée par la division des parcelles en plusieurs entités, est préjudiciable à l'identité de la ville-parc. Ainsi au fil du temps, les motifs paysagers et architecturaux d'intérêt s'effacent du paysage perçu depuis l'espace public.

Les clôtures ne devront pas être opaques.

Les haies végétales ne pourront dépasser 2 m afin de permettre au regard d'atteindre des écrans végétaux internes à la parcelle ou une partie supérieure des façades du bâtiment. Elles devront être composées d'essence variées.

Les perspectives sur des motifs architecturaux ou paysagers d'intérêt à partir de l'espace public seront maintenues et préservées.

Il convient :

- D'éviter un cloisonnement trop marqué et trop hermétique des espaces.
- De privilégier les formes de clôtures offrant une certaine ouverture ou transparence (muret bas, grille à claire-voie, haie basse ou haie d'arbustes plus aérée en doublage de la clôture...).

Le foisonnement et l'exubérance des végétaux devront être contenus. Les lignes, à maturité, devront rester claires, les perspectives ouvertes et la composition lisible.

Le long des axes plantés, la recherche de perméabilité sera particulièrement privilégiée.

La création de fenêtres ouvertes au regard le long des clôtures doit être privilégiée, en prenant en compte les espaces d'intimité à préserver au sein de la parcelle et les motifs paysagers ou architecturaux d'intérêt, pouvant être mis en scène depuis l'espace public.

3. LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

3.1. LE TRAITEMENT DES ESPACES VIAIRES

3.1.1. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Les voies et les espaces libres attenants à celles-ci seront traités de façon simple, en relation avec le caractère du secteur et selon leurs usages spécifiques. La recherche de simplicité dans le traitement des espaces publics devra permettre de révéler pleinement le caractère des lieux concomitants (sites classés et espaces privés résidentiels) présentant des qualités paysagères.

Le traitement des espaces publics devra préserver les cônes de vues sur les lointains et permettre d'accompagner les cadrages visuels sur les éléments remarquables. Il devra également permettre une meilleure intégration des fronts disgracieux (ex : terminaison des coulées vertes donnant sur la commune du Pecq, traitement des abords du château d'eau au niveau du boulevard des Etats-Unis...)

Les terminaisons des coulées vertes et des accès aux promenades piétonnes devront être traitées sobrement et qualitativement.

Recommandation :

Lors des travaux de réfection des rues, les regards des réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone ou de câble seront, dans la mesure du possible, supprimés ou dissimulés.

3.1.2. TRAITEMENT DES ESPACES DE CIRCULATION

Le long des voies de circulation, les banquettes anglaises devront être préservées.

Les revêtements de trottoir seront différents en fonction des types de voies :

- Pour l'ensemble des voies courbes, on utilisera un revêtement stabilisé renforcé à base de sable de Vignat ou de la terre battue.
- Pour les autres voies, on pourra utiliser à titre exceptionnel du béton bitumineux rouge.

Les bandes de roulement en enrobé gris seront interrompues au niveau des traversées piétonnes, par des matériaux identiques à ceux des trottoirs, ou se rapprochant de leurs teintes.

Les ronds-points et les espaces libres aux angles des rues en patte d'oie, devront être végétalisés. Ils pourront simplement être enherbés et permettre la mise en valeur d'un arbre à la silhouette remarquable ou être plantés avec une forte proportion de vivaces et d'arbustes.

Recommandation :

Les revêtements de trottoir pourront être réalisés avec :

- des stabilisés renforcés,
- des revêtements sablés stabilisés à liant hydraulique routier, qui évite la poussière en été et la boue en hivers sans poser des problèmes de portance,
- du béton coulé avec un fort pourcentage d'agrégats naturels assurant l'aspect de surface, la granulométrie et la coloration, au niveau des seuils d'entrée par exemple,
- de l'asphalte à liant végétal avec un fort pourcentage d'agrégats naturels.

3.1.3. LE MOBILIER, L'ECLAIRAGE ET LA SIGNALÉTIQUE

Tous les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique seront choisis dans une même ligne ou des lignes s'harmonisant entre elles. Ils seront traités dans une même teinte.

Leur emplacement ne devra pas nuire à l'appréhension spatiale et porter atteinte à la qualité paysagère des lieux. (ex : luminaire placé dans l'axe d'une percée visuelle donnant sur une rivière, un

lac ou une pelouse, panneau de signalétique dans l'axe d'une vue cadrée sur un motif paysager ou

architectural de grande valeur...)

Les luminaires possédant des globes ne répondant plus aux normes environnementales devront être remplacés par une nouvelle gamme d'éclairage concentrant le faisceau lumineux vers le sol.

De façon générale, les bancs devront être adossés à des éléments bâtis ou à des plantations arborées.

3.2. LE TRAITEMENT DES JARDINS PUBLICS

Les jardins publics seront à forte dominante végétale avec une proportion importante d'arbres de haut jet appartenant au couvert végétal originel.

Des perméabilités visuelles depuis les voies de circulation devront être assurées. Les haies taillées et hautes en limite de voie sont proscrites.

Ces espaces devront être clos.

Les sols devront revêtir un caractère naturel et être perméable. L'infiltration des eaux de pluie devra pouvoir se faire sur place.

Les essences végétales devront être adaptées au milieu donné (espace ombragé, espace ensoleillé, aire de jeu fréquentée, zone de passage...).

Recommandation :

La gamme de plantation pourra être variée afin de favoriser la biodiversité et de distinguer les lieux et usages.

Les espaces de détente et les espaces de jeux pour jeunes enfants pourront être cernés de haies afin de préserver ces lieux des nuisances sonores de la rue et d'atténuer l'impact des jeux.

4. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ENTITES PARTICULIERES PAYSAGERES

NOTA : ces entités sont repérées sur le plan « Zonage et protections » de l'AVAP.

4.1. PRINCIPES GENERAUX

Le traitement des limites des terrains bordant les rivières, les lacs et les coulées vertes, ainsi que des espaces ouverts au regard ne devra pas nuire à l'harmonie générale du site. Les végétaux, les matériaux et les couleurs de revêtement devront composer un ensemble harmonieux en lien avec le bâtiment ou avec les secteurs d'ambiances.

Les marges de recul des constructions instaurées par le cahier des charges initial devront être maintenues. Elles seront au minimum de 10 m à partir de la limite de propriété

Seront entre autres proscrits :

- Les nattes et canisses plastifiées ou en bambous, les fils barbelés et les tôles ondulées.
- L'emploi du PVC et de ferronneries faussement décoratives.

Les ouvrages préfabriqués.

Les seules surfaces minérales admises seront les terrasses de taille limitée, en relation directe avec l'habitation.

En limite des sites classés, les haies végétales taillées générant une opacité totale sont interdites.

Définition

Terrain : un terrain est composé d'une ou plusieurs parcelles cadastrales (à la date d'approbation de l'AVAP) d'un seul tenant, appartenant à un même propriétaire.

4.2. LES TERRAINS EN BORDURE DE COULEES VERTES

En rive des coulées vertes, il conviendra d'éviter les fronts opaques qui rompent le dialogue entre l'espace privé et l'espace public. Dans ce but, il est exigé d'instaurer des interruptions dans les masses végétales en limite de terrains, pour permettre au regard d'atteindre des écrans végétaux et bâti plus lointains. Ceci implique de privilégier les plantations éparses de haute-tige et entre le bâti et la clôture.

Les limites de propriété des terrains en bordures de coulées vertes seront constituées de haies, de grilles ou de treillages en fer ou en bois posés sur le sol d'une hauteur maximale de 2 m ou sur un mur d'appui, dont la hauteur sera limitée à 0.70 m. Il peut être surmonté d'une grille d'1,30 m de hauteur au maximum, la hauteur totale ne pouvant excéder 2 m.

4.3. LES TERRAINS EN BORDURE DES LACS ET RIVIERES

4.3.1. TERRAIN EN BORDURE DES LACS

Une zone de recul de 0,50 m calculée à partir de la berge, prise sur les terrains le long des lacs et rivières est réservée pour permettre l'entretien des plans d'eau et empêcher leur dégradation par les racines.

Dans le cas où une clôture entre la berge et le terrain privé est souhaitée par son propriétaire, cette clôture ne pourra empiéter sur la dite marge de recul et présentera une hauteur maximale de 1 m. Elle sera réalisée avec des matériaux légers comme du treillage en bois ajouré, un grillage en fer... Les ouvrages maçonnés sont interdits.

Les clôtures pleines en bord de berge sont proscrites. Les plantations avec un système racinaire traçant seront proscrites (ex : bambous).

Afin de préserver des profondeurs visuelles et des ouvertures sur les lacs et depuis les rives opposées, les plantations denses et les linéaires de haies continues de persistants, constituant des écrans opaques en bord de berges seront proscrits. Les massifs arbustifs entre le bâti et les berges sont toutefois admis (jeu d'écrans successifs non jointifs) pour préserver des espaces d'intimité.

Recommandation

En bordure de lac, Les grandes surfaces enherbées ponctuées d'arbres de haute tige placés en fonction de la relation qu'ils entretiennent avec le bâti, seront de préférence recommandées.

L'implantation de sujets isolés au port intéressant valorisant les vues depuis le lac, sera préférée à toute autre.

4.3.2. TERRAIN EN BORDURE DES RIVIERES

Constat :

Le principe des rivières ponctuées de rocailles et cascates mime le naturel. Les plantations présentes sur le domaine privé font partie intégrante du paysage des rivières et des promenades qui les longent. Leur gestion influe donc directement sur ces dernières. Une ambiance confinée et à caractère « naturel » sera recherchée. Les plantations devront demeurer conformes à la volonté d'aménagement inscrite lors de la création de la ville-parc.

Les végétaux en rive de propriété devront revêtir un caractère champêtre. Les plantations à caractère exotique et les haies taillées et composées d'essences persistantes (ex : Cyprès, thuya, if, laurier cerise) seront proscrites.

Les plantations de haute-tige appartiendront préférentiellement au couvert originel à caractère forestier.

TERRAIN EN LIEN DIRECT AVEC LE COURS D'EAU

Une zone de recul de 0,50 m calculée à partir de la berge, prise sur les terrains le long des lacs et rivières est réservée pour permettre l'entretien des plans d'eau et empêcher leur dégradation par les racines.

Dans le cas où une clôture entre la berge et le terrain privé est souhaitée par son propriétaire, cette clôture ne pourra empiéter sur la dite marge de recul et présentera une hauteur maximale de 1m. Elle sera réalisée avec des matériaux légers comme du treillage en bois ajourée, un grillage en fer... Les ouvrages maçonnés sont interdits.

Les clôtures pleines en bord de berge sont proscrites.

Les limites séparatives seront constituées de haies en port libre.

Les plantations avec un système racinaire traçant seront proscrites (ex : bambous).

Choix d'essences végétales à caractère champêtre à privilégier :

Aubépine, prunellier, houx, viorne, cornouiller sanguin, sureau, troène, noisetier, charme, érable champêtre, merisier, chêne, frêne, pommier sauvage, fusains d'Europe, deutzi et buis en forme libre, le lierre grimpant sur support vertical.

Essences horticoles à caractère plus exotique rencontrées à éviter : *Bambous, Forsythia, buddleia, abelia, eleagnus, osmanthe, berberis, prunus lusitanica, thuya.*

TERRAIN SEPARÉ DU COURS D'EAU PAR UNE SENTE PIETONNE

Le long des promenades bordant les rivières les clôtures de propriétés seront préférentiellement réalisées avec des ouvrages légers (treillage en bois ajourée, grillage en fer).

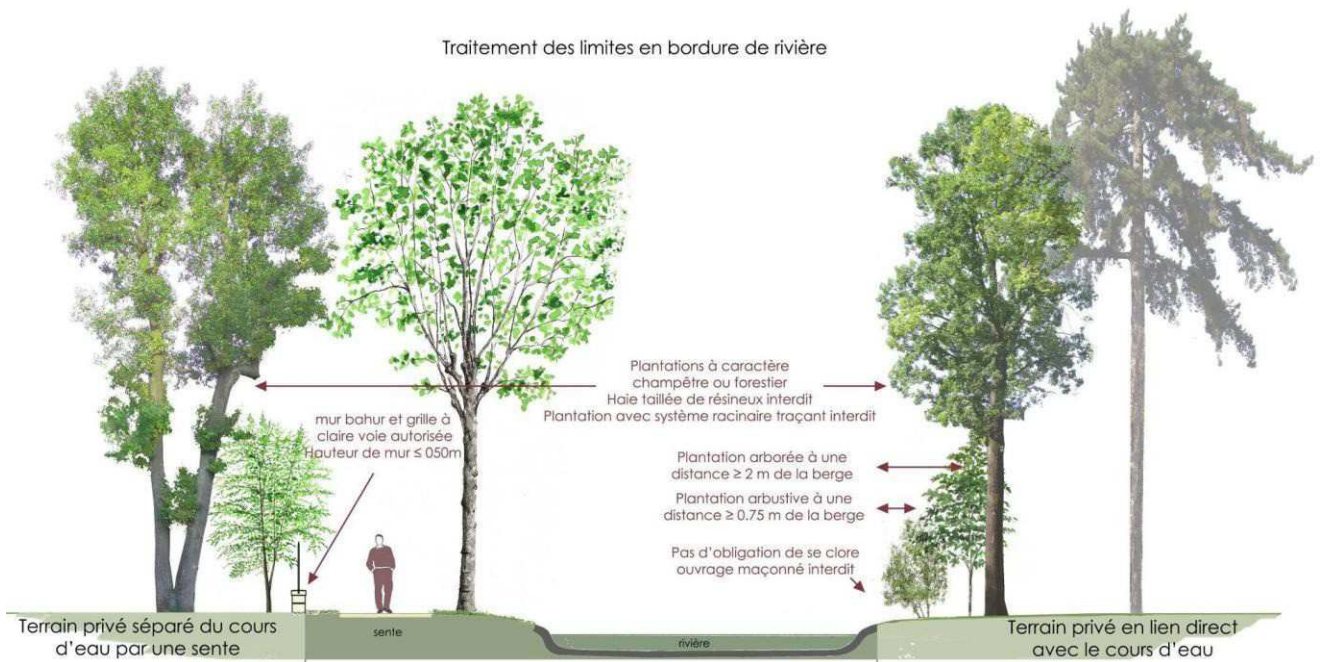
Les murs bahuts surmontés d'une grille seront autorisés dans la mesure où leur hauteur n'excède pas 0.50 m. La hauteur maximale de la clôture ne pourra dans ce cas dépasser 2 m comptée à partir du niveau du sol.

TERRAIN SEPARÉ DU COURS D'EAU PAR UNE VOIE CARROSSABLE

Le traitement des limites reprendra les règles générales spécifiques aux clôtures.

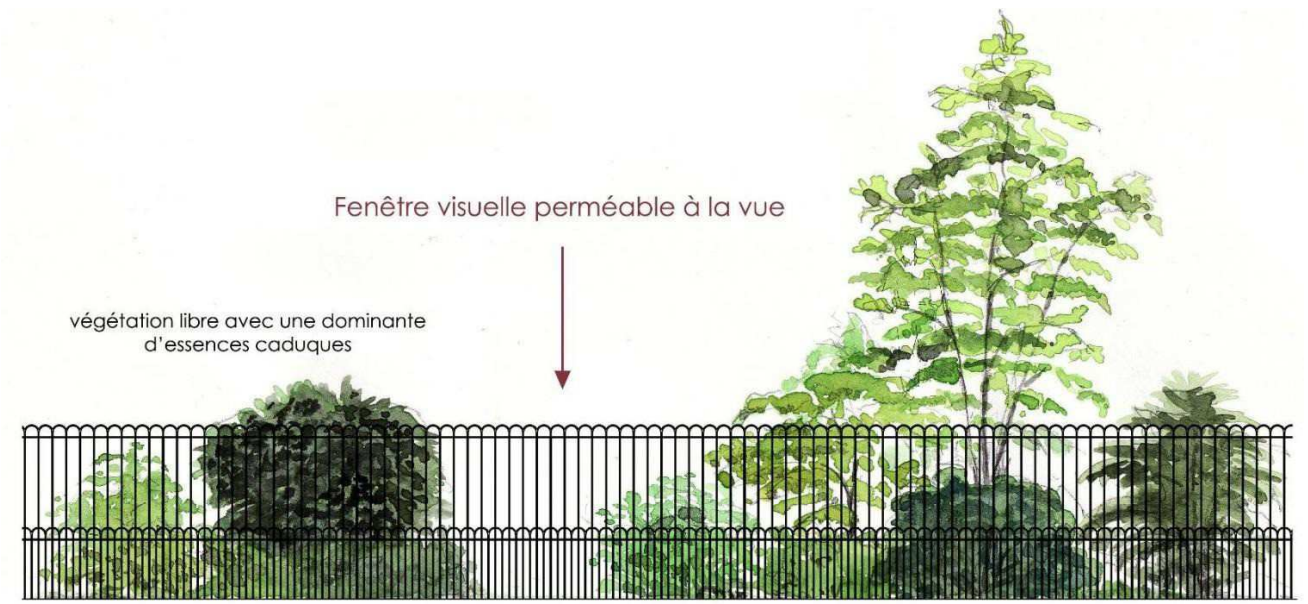
SECTEUR 2 : LE QUARTIER RESIDENTIEL REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION URBAINE ET ARCHITECTURALE

Traitement des limites en bordure de rivière



Fenêtre visuelle perméable à la vue

végétation libre avec une dominante d'essences caduques

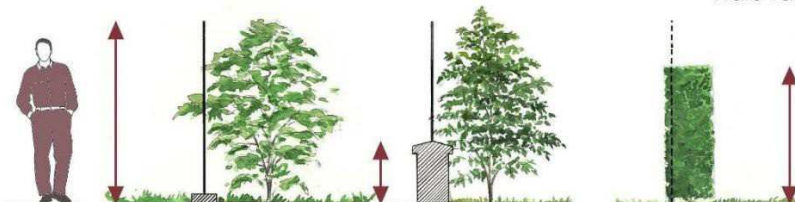


Hauteur de clôture
Ht ≤ 2 m

Hauteur de mur
Ht ≤ 0.70 m

Hauteur d'occultation
Ht ≤ 1.50m

Haie taillée opaque



4.4. LES TERRAINS BORDANT LE TAPIS VERT : AVENUES MEDERIC ET DU GRAND VENEUR

Le long du tapis vert, les clôtures seront constituées de grilles en fer posées sur un mur d'appui ne dépassant pas 0,70 m de haut (variation en fonction de la pente éventuelle) et soutenues par des pilastres en maçonnerie.

4.5. LES TERRAINS ABRITANT UN PARC OU JARDIN REMARQUABLE

(Voir également le chapitre précédent : « Les règles urbaines, prescriptions relatives aux entités particulières »).

Constat :

Un certain nombre de parcs et jardins remarquables ont été repérés sur le plan de zonage. Il s'agit de parcs composés ou non, présentant des caractères singuliers et d'intérêt dans l'animation de la parcelle et dans la relation qu'ils entretiennent avec le bâti. D'autres ont été identifiés grâce à la présence de structures arborés ou d'arbres ornementaux d'exception, au dialogue entre les différentes strates de végétation, à la répartition des pleins et des vides, à la mise en scène de motifs paysagers ou architecturaux ou de petits édifices d'intérêt. Leur composition fait référence à des styles d'aménagements paysagers permettant la mise en valeur les éléments bâtis. Ils constituent avec ces derniers des ensembles cohérents.

Recommandation :

Les parcs et jardins constituent par nature un patrimoine fragile, en perpétuelle évolution.

La gestion maîtrisée d'un jardin n'est possible que si l'ensemble des travaux est envisagé dans un programme pluriannuel.

Leur entretien est essentiel afin de maintenir lisible leur structure paysagère. Il faut pouvoir envisager le remplacement à terme des végétaux trop âgés ou malades, dans la continuité de la composition paysagère existante.

Un plan de gestion est souhaitable pour tout jardin remarquable.

4.5.1. LE RESPECT DU TRACE ET DE LA COMPOSITION

Les parcs et jardins remarquables devront être gérés de sorte à assurer, établir ou rétablir la pérennité des structures en place, notamment du couvert arboré, le respect des perspectives et de la composition paysagère, du vocabulaire et du choix des essences en accord avec le site et le projet en place.

Dans la mesure où elle correspond à des dispositions ayant conduit à la protection du jardin, la composition et les tracés existants devront être préservés.

4.5.2. LES PROTECTIONS D'ELEMENTS CONSTITUTIFS DES PARCS ET JARDINS REMARQUABLES

Les espaces de circulation : les allées de ceintures, les cheminements en forme de lyre, les allées d'accès plantées qui participent à la composition du jardin et à la mise en scène du bâti seront protégés.

Les sols : L'imperméabilisation des sols est interdite à proximité des arbres (dans un rayon de 5 m autour du tronc) car cela asphyxie le sol et les racines.

Les espaces utilisés par les véhicules seront traités en matériaux perméables naturels ou d'aspect naturel : revêtement sablé ou gravillonné, pavés de grès avec joints perméables.

Les parterres de fleurs et les broderies :

Constat :

Au 19^e siècle, lors de la création de la ville-parc et plus qu'au siècle précédent les fleurs jouèrent un rôle important dans la composition paysagère des jardins. Contenues au 18^e siècle dans des carrés ou des broderies, elles deviennent les vedettes des jardins et participent à la décoration des pelouses. Cette richesse de la décoration florale est parallèle au développement des pépinières et des sciences horticoles de l'époque. Aujourd'hui, hormis quelques parcs de composition classique ornements de parterres fleuris, il n'existe quasiment plus de massifs fleuris au sein des jardins.

Recommandation : La préservation et l'entretien des broderies et des parterres de fleurs entrant dans la composition des jardins est souhaitable.

Les surfaces en eaux : La morphologie des bassins, les fontaines, les vasques et cours d'eau aménagés sera préservée.

Les eaux ne pourront être détournées, le déversement de substances toxiques et de désherbants à proximité des cours d'eau est proscrit.

Les « rocailles » et mobilier de « style rocaille » : bancs, passerelles, balustrades..., les cascades, rochers et grottes seront conservés et restaurés à l'identique.

La végétation parasite (lierre, bambou, arbuste) envahissant les éléments de rocailles devra être supprimée, afin de remettre en valeur ces dernières et limiter leur détérioration.

Les éléments construits participant l'animation du jardin : Les folies, les fabriques, les belvédères, les serres, les kiosques, les pigeonniers, les volières, les cabanes de chaume, les gloriettes, les tonnelles, les colonnes, les pilastres de style antique, les statues, les sculptures ... seront maintenus et restaurés à l'identique.

Une distinction sera faite entre les éléments faisant partie d'une composition de jardin cohérente ou visible de l'espace public, dont la conservation en place sera impérative, et ceux décontextualisés, dont le démontage et le remontage sur la même parcelle pourra être admis. Dans tous les cas, il convient de prévoir un rayon de protection d'un minimum de 6 m autour de ces petites constructions.

Les clôtures : voir les règles générales sur le traitement des limites.

4.6. LES TERRAINS SUPPORTANT UN BATIMENT « EXCEPTIONNEL »

Constat :

Il s'agit de l'ensemble des terrains qui accompagnent des bâtiments repérés comme « exceptionnels » par l'AVAP. Ces espaces doivent impérativement participer à la mise en valeur de constructions auxquelles ils sont intrinsèquement liés.

Ces terrains devront être gérés de sorte à assurer ou reconstituer la pérennité du couvert arboré, le respect des perspectives et de la composition paysagère et du choix des essences en harmonie avec le site et les constructions protégées.

Les éléments ponctuels d'intérêt devront être conservés et entretenus.

4.7. LES GRANDS AXES PLANTES OU A PLANTER ISSUS DE LA FORET INITIALE

Constat :

Les grands axes plantés aux structures arborées variées soulignent le tracé originel des allées cavalières de la forêt du début du 19^e siècle et permettent, d'homogénéiser le caractère de certains secteurs résidentiels. Ces voies rectilignes structurent la ville et servent également de repères au sein d'un territoire découpé par les voies curvilignes, issues du dessin du comte de Choulot. Ils constituent également l'armature viaire principale de la commune reliant les points majeurs entre eux et la connectant villes voisines.

Les arbres de haute-tige plantés sous forme d'alignements ou de façon éparse seront maintenus le long de l'ensemble des voies de circulation.

Par tronçons de voies, les alignements devront revêtir des structures homogènes et être composés d'essences uniques ou similaires dans leur forme semi libre ou architecturée.

Au droit des coulées vertes, un marquage des traversées piétonnes sera réalisé. Le caractère routier des voies de circulation devra être gommé. (ex : banquette enherbée et trottoir en stabilisé au niveau des coulées vertes)

Le long des axes forestiers plantés, les plantations sur le domaine privé créant des écrans opaques continus dans l'espace situé entre le haut de la clôture et la limite basse du houppier des arbres en alignement, seront proscrites.

Recommandations :

La structure architecturée des alignements ou les plantations d'arbres sur tige au houppier élevé seront préférentiellement choisis afin de favoriser le cadrage sur des motifs identitaires (ex : rond-point de la République, rond-point du Grand Veneur, vue sur les terrasse de Saint-Germain en Laye, perspective sur l'hôpital du Vésinet)...

Deux axes majeurs de la forêt initiale ne sont pas plantés : la route de Croissy et la route de la Passerelle. Leur plantation serait à envisager, afin de permettre une distinction plus claire entre le dessin issu du tracé de la forêt et le projet du comte de Choulot. Cette intervention permettrait également d'homogénéiser le caractère de la voie déqualifiée sur certains secteurs par le traitement des limites de certaines propriétés.

Le long des axes plantés, il conviendra de limiter l'apport de végétation arbustive et variée, afin de privilégier l'expression des masses boisées et plantées des jardins privés bordant les voies. Les tablages d'arbustes bas et de même essence soulignant le tracé de la voie seront admis.

Le remplacement des arbres en alignement se fera par tronçon de rue. Les fosses de plantation devront être élargies (ex : 5m3 lorsque les conditions le permettent). Le besoin de place de stationnement le long des axes devra être pris en compte. Dans ce cas, les plantations pourront être plus espacées.

Pour les arbres en forme semi-libre les branches basses seront régulièrement taillées au profit d'un houppier terminal élevé.

Dans la mesure du possible, les tailles permettant de retrouver une silhouette équilibrée seront recherchées.

