

# NOTICE PAYSAGÈRE RESIDENCE SERVICES SENIORS

Vertumne Paysage  
Juin 2022



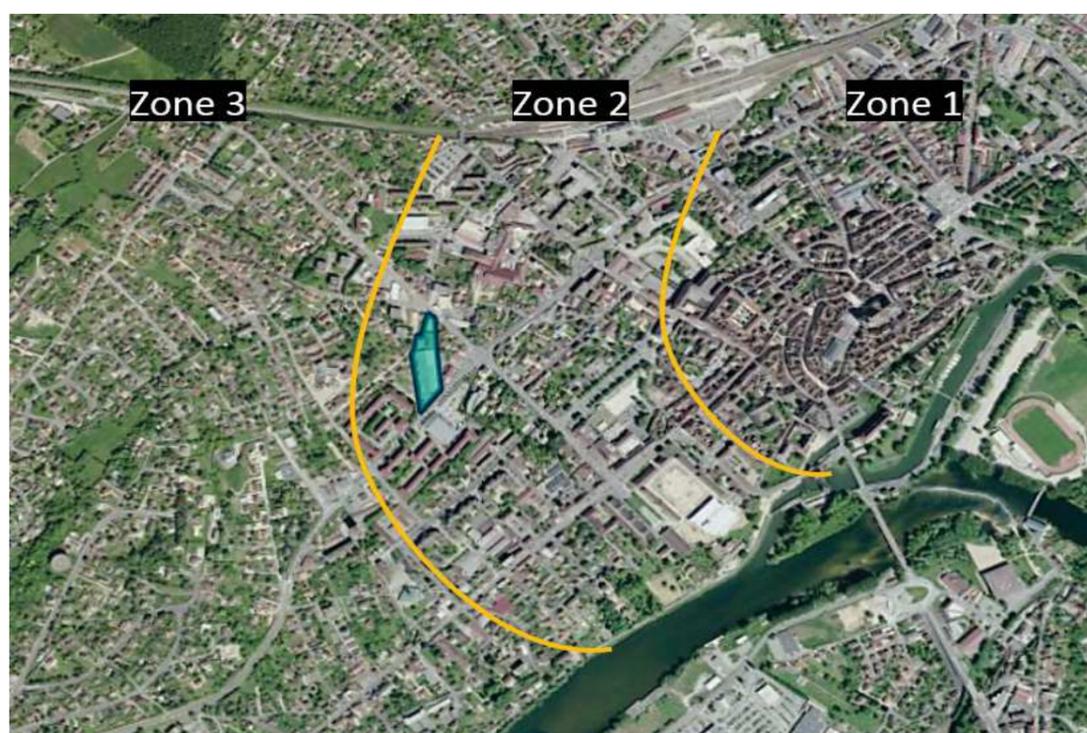
1, Rue Elisee Reclus - 42000 St-Étienne  
T. +33 (0) 4 77 49 26 70  
austetienne@aaagroup.fr  
Siret : 339 42 096 00050 - APE : 7111 Z

## PRINCIPAUX ELEMENTS DU DIAGNOSTIC

Dole s'est développée de manière concentrique, autour de son bourg médiéval. Limitée par le relief au nord, l'urbanisation se poursuit plus fortement à l'ouest et surtout à l'est de la ville, le long de grands axes de communication et du Doubs.

On observe 3 parties :

- **Zone 1** : Le centre-ville très condensé qui date du Moyen-âge, née aux flancs d'une forteresse bâtie au 12e siècle par le Comte de Bourgogne afin des contrôler un passage sur le Doubs. La ville, perchée sur une petite corniche calcaire, se développe au cours du 13e siècle le long de l'antique voie romaine reliant Chalon-sur-Saône à Besançon.
- **Zone 2** : La 1ère couronne où se situe notre parcelle par rapport au centre-ville, illustre une période de reconstruction intense, qui voit la ville se parer de façades à l'ordonnance, inspirée de l'Italie et de foisonnants décors de pierres polychromes. La nouvelle collégiale et son clocher emblématique constituent le principal chantier de la Renaissance doloise, symbolisant à la fois la résistance aux attaques françaises et la lutte contre la réforme protestante.
- **Zone 3** : La 2ème couronne est une zone pavillonnaire, il s'agit de la partie la plus récente de la ville qui est assez verte et arborée.



## DIAGNOSTIC x ENVIRONNEMENT - DONNÉES GÉOGRAPHIQUES ET CLIMATIQUE

Dole est située à 225 mètres d'altitude. La Clauge, le Doubs, le Canal du Rhône au Rhin sont les principaux cours d'eau qui traversent la commune de Dole.

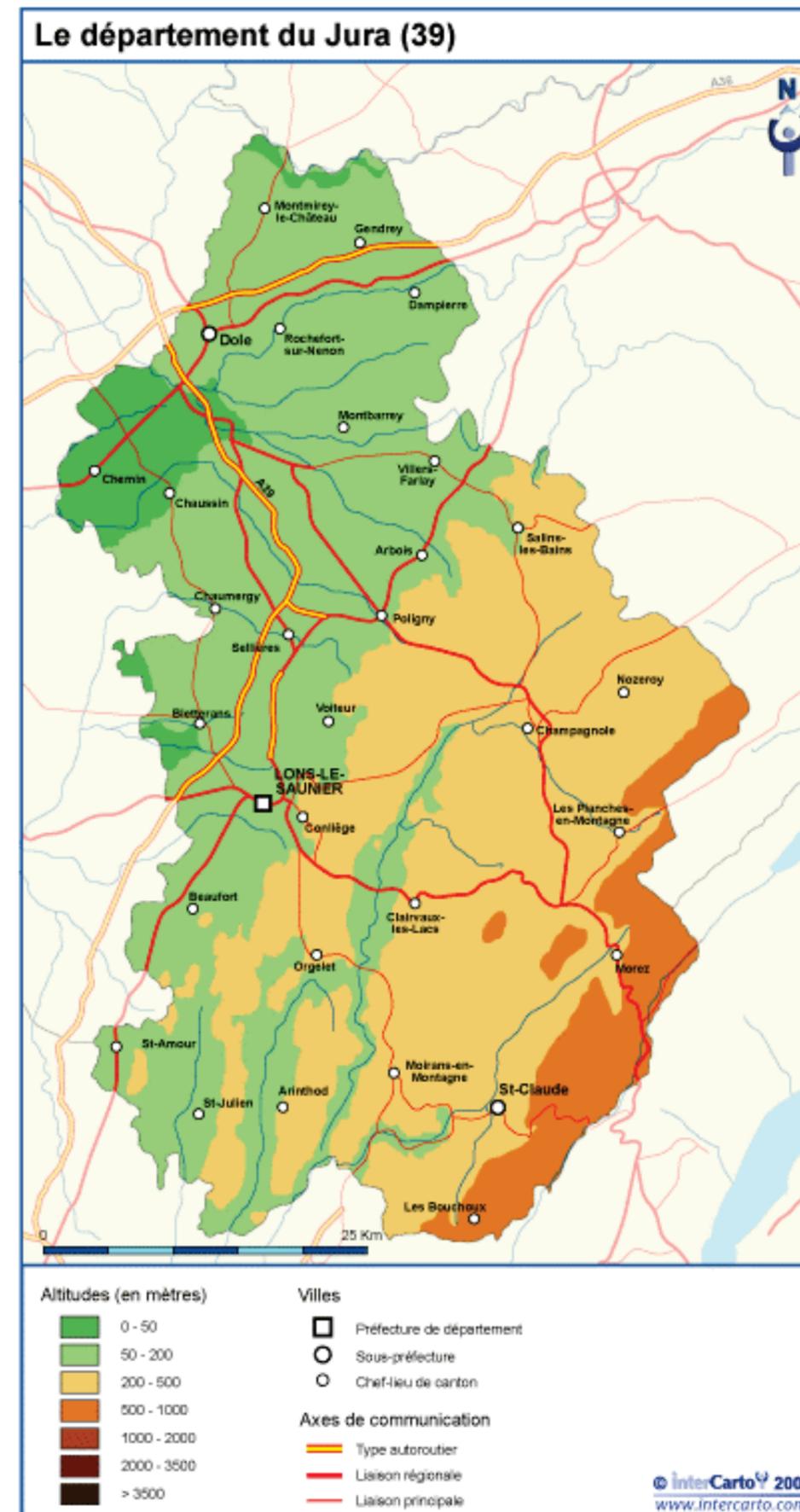
Dole appartient au Bas-Jura, une des composantes de la vaste plaine de Saône. Elle est cernée, au nord, par plusieurs mamelonnements calcaires, dont celui du Mont-Roland (343 mètres), percés par le massif de la Serre (391 mètres), seule surrection granitique du département ; au sud-est, par la forêt de Chaux (22 000 hectares), au sol acide, deuxième massif forestier français ; et au sud-ouest par la plaine du finage, largement déboisée, au sol argilo-calcaire, comprise entre la Saône et le Doubs, où s'effondrent les dernières collines.

**Température :** Dole et sa région bénéficient d'un climat semi-continentale d'abri, plutôt clément, les étés sont chaud, les hivers sont froids, et le climat est partiellement nuageux tout au long de l'année. Dole affiche une température annuelle moyenne de 11.6 °C, au cours de l'année, la température varie généralement de -1 °C à 26 °C et est rarement inférieure à -6 °C ou supérieure à 32 °C.

**Précipitations :** Dole est une des villes les plus pluvieuses de France, il tombe en moyenne 1054 mm de pluie par an, contre une moyenne nationale des villes de 879 mm de précipitations.

**Vent :** La ville est très peu exposée au vent (une vingtaine de jours par an avec des rafales supérieures à 57 km/h).

**pH :** neutre.



# PRÉSENTATION DU PROJET PAYSAGER - SOURCES D'INSPIRATION

## Jardin de LANDON



Ce jardin et son arboretum agrémentés d'un potager et d'un verger s'étendent sur 8300 m<sup>2</sup>. Il offre une richesse végétale, composée d'espèces rares ou méconnues, avec une association de plantes vivaces, de rosiers et d'arbustes qui joue avec les couleurs et les formes à chaque saison.

## Jardin des CHEVANNES



Ce jardin est divisé en deux parties, la plus grande est plantée de quelques arbres remarquables (séquoia, tulipier de Virginie, ginkgo) et d'un jardin des sens. On trouve dans la seconde partie quelques grands arbres dont un tilleul, un catalpa et un tulipier de Virginie ; de nombreux arbustes et des plantes de rocaille.

## ENVIRONNEMENT - ARBRES REMARQUABLE DE LA RÉGION



Séquoia géant



Tulipier de Virginie



Chênes pédonculés



Frêne



Hêtre président



Sapin pectiné



Épicéa commun



Fagus sylvatica

## ENVIRONNEMENT PROCHE DE LA RÉSIDENCE

Le projet se situe à l'Ouest de Dole, à la limite des zones 2 et 3, dans un environnement plutôt végétalisé (Haie de thuya, des conifères, Saule pleureur, Prunier, Sorbier...). La parcelle est en longueur avec les extrémités qui donnent sur 2 axes routiers du côté Nord-Est et Sud-Est. Vers l'Est elle a une vue sur les pavillons, alors qu'à l'Ouest elle donne sur un champ qui peut être à terme aménagé.



Vue vers le Sud Ouest



Vue vers le Sud



Vue vers le Nord Ouest



# RÉSIDENCE

Le bâtiment est tout en longueur avec 2 corps de bâtiment en forme de cocon et 2 parkings aux extrémités.

Les parkings doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantés d'un arbre pour 4 emplacements.

L'implantation de la résidence dégage un seul jardin à l'ouest entre les deux ailes extérieures du bâtiment.

Le terrain est contraint à l'Est avec une bande étroite 6 à 8m entre la limite de propriété et le bâtiment dans laquelle on trouve l'accès pompiers.

On note une différence des niveaux du terrain actuel de 5m entre des 2 extrémités, ce qui donne une pente globale de 3%. Le projet s'adapte à la pente naturelle en créant par encastrement 2 Rdc d'une différence d'1m10 entre les 2 niveaux.

Les emplacements des zones de service sont au Sud-Ouest. Le restaurant donne sur le jardin et sur le parking.

La piscine, le salon et le bar sont bien orientés vers le jardin principale.

1/3 du jardin principal est face aux parties communes, il est séparé par la piscine des 2 autres tiers qui sont face aux logements en RDC.

Pour l'instant, le centre du bâtiment du côté Ouest est sans vis-à-vis (friche), mais il faudra peut-être anticiper les vues de futurs prospects sur le jardin afin de garantir une certaine intimité.



## PRÉSENTATION DU PLAN PAYSAGER

Pour intégrer au mieux le projet dans son environnement, les parkings sont largement arborés et les jardins proposent des bosquets d'arbres d'essences locales. On compte plus que les 20 arbres requis au PLU.

Le plan tire parti au mieux des espaces de pleine terre ménagés à l'est et à l'ouest du bâtiment :

### Côté Est :

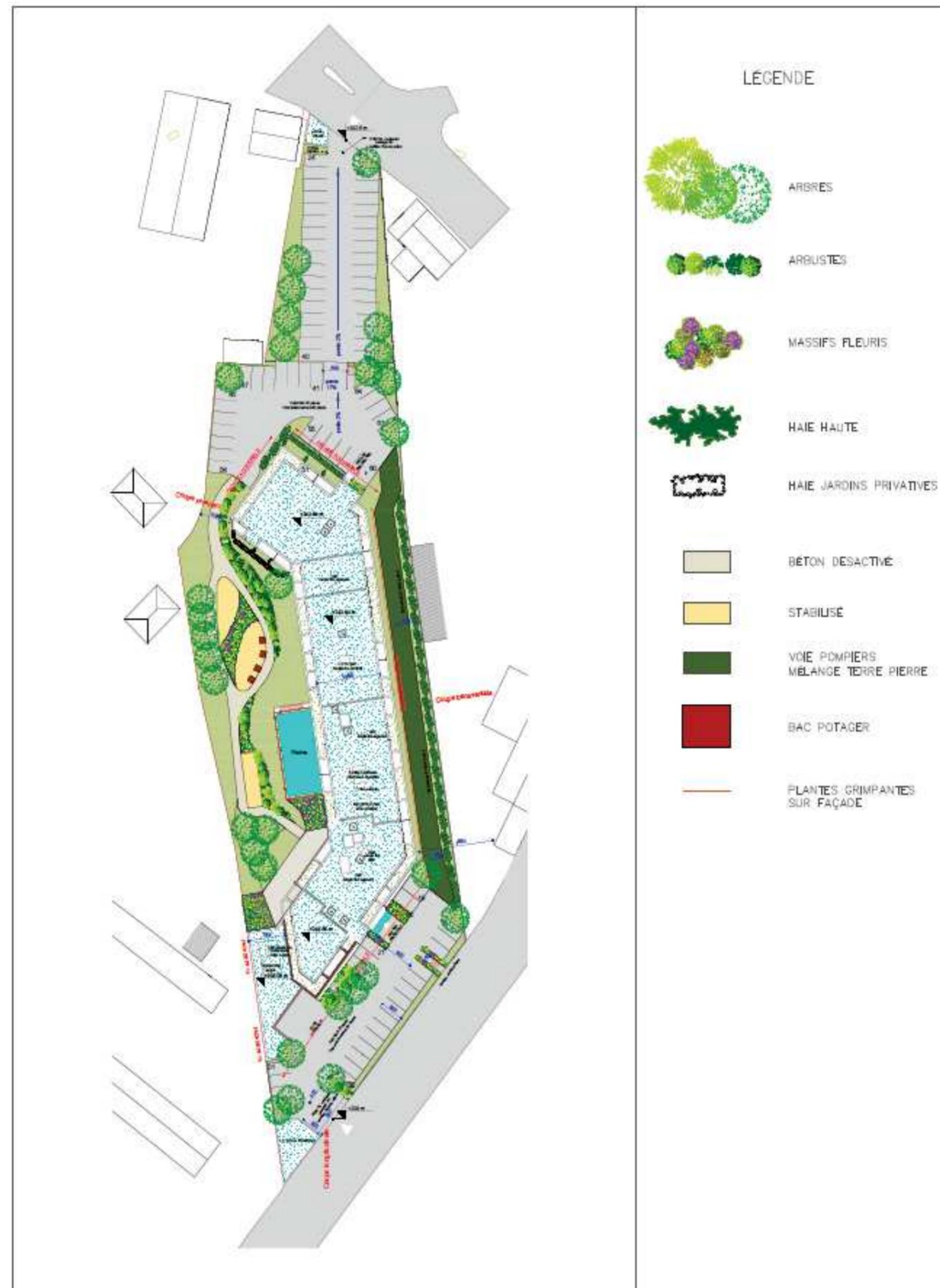
- Une bande végétalisée souple crée une isolation visuelle sans enfermement entre le bâtiment et la limite de propriété.
- A voie pompier en mélange terre pierre permet un engazonnement.

### Côté Ouest :

Le jardin scindé en deux partie par l'avancée de la piscine, est aménagé pour inciter les résidents à se l'approprier en totalité.

Pour les amener à sortir de l'espace limité entre la piscine et la terrasse, le boulodrome est positionnée pour être visible et accessible directement depuis la terrasse puis le cheminement se poursuit vers pour amener les résidents vers la placette fleurie et l'espace potager au centre de l'espace végétalisé. La promenade se termine jusqu'à l'entrée principale.

Les entrées sont largement fleurie pour créer un accueil de qualité.



## PALETTE VÉGÉTALE - ARBRES ET ARBUSTES



*Acer campestre*



*Salix fragilis*



*Carpinus betulus*



*Fraxinus excelsior*



*Tilia cordata*



*Juglans regia*



*Amelanchier*



*Ribes rubrum*



*Euonymus europaeus*



*Rosa canina*



*Cornus sanguinea*



*Ligustrum*



*Syringa vulgaris*



*Rosa*

# PALETTE VÉGÉTALE - VIVACES pour floraison en printemps/ été/ automne

## PRINTEMPS



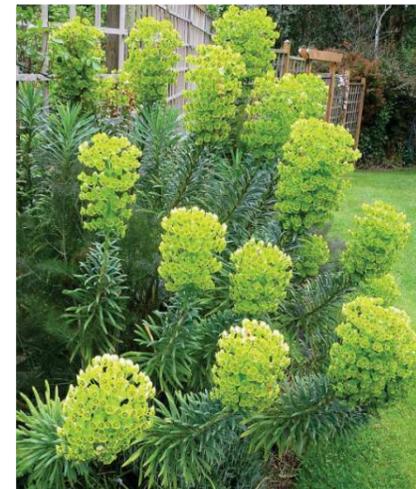
Achillea 'Coronation Gold'



Phlox subulata 'Maischnee'



Aubrieta 'Hamburger Stadtpark'



Euphorbe characias

## ÉTÉ



Salvia nemorosa



Liatris spicata 'Floristan White'



Agastache Black Adder



Campanula lactiflora Alba



Aster amellus Pink Zenith



Coreopsis verticillata 'Zagreb'

## AUTOMNE



Aster cordifolius 'Idéal'



Rudbeckia triloba



Anemone 'Coupe d'Argent'



Geranium Rozanne



Kalimeris incisa 'Madiva'