

## Orientation d'Aménagement Domaine D'Amade



Le site de projet est localisé au quartier Saint Bernard, sur la partie haute du coteau. La clinique est un équipement d'intérêt public qui s'est développé à partir de l'ancien domaine arboré d'Amade, qui domine la vallée de l'Adour.

Cette orientation d'aménagement a pour objet :

- de valoriser les éléments de patrimoine et du paysage qui constituent le socle du domaine d'Amade,
- d'encadrer l'évolution du site dans le respect des caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales du site et dans la perspective d'un équipement public ou d'intérêt collectif favorable au bien-être de ses usagers.



Localisation du site

## 1 : Les objectifs

### **Préserver les éléments de paysager et de patrimoine (cf. inventaire), socles du domaine d'Amade**

Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis à l'origine du domaine d'Amade,

Préserver et appuyer les projets sur les éléments de paysager spécifiques au domaine,

Concevoir un projet autour des principes suivants :

- Des constructions hiérarchisées, au travers de leur implantation, leur gabarit et leur hauteur (un bâtiment principal à l'appui du bâtiment historique (bâtiment A), et des bâtiments annexes voire secondaires (bâtiments B et C) ;
- Des bâtiments éparpillés dans un domaine généreusement planté, maillé par des chemins et escaliers, et ponctué de terrasses ;
- Des espaces de clairière ouverts, séparés par des haies vives et mixtes, et ponctués d'arbres et d'arbustes variés ;
- Des vues lointaines sur le paysage de la vallée de l'Adour et les villes environnantes.

### **Tenir compte de la sensibilité écologique dans et autour du site**

Limitier l'impact environnemental des transformations et favoriser la résilience du site (prise en compte des ressources en sol, en eau, en matériaux, en énergies...)

Adapter les projets aux trames vertes qui traversent et ceinturent le domaine (plantations, moindre imperméabilisation, aménagement paysage adapté)

Favoriser la biodiversité et ses déplacements :

- Prévoir un traitement paysager favorable à la biodiversité spécifique du site (essences végétales locales et nourricières, espaces entre bâtiments, espaces tampon avec les espaces naturels ou agricole, passage de la faune, ...)
- Préserver les boisements actuels (arbres remarquables isolés, en alignements, ou en bosquets, haies, espaces plantés, vergers, ...(voir diagnostic)) et les renouveler en cas de disparition/suppression.

### **Permettre l'évolution des équipements d'intérêt public ou collectif, dans le respect du cadre paysager d'exception**

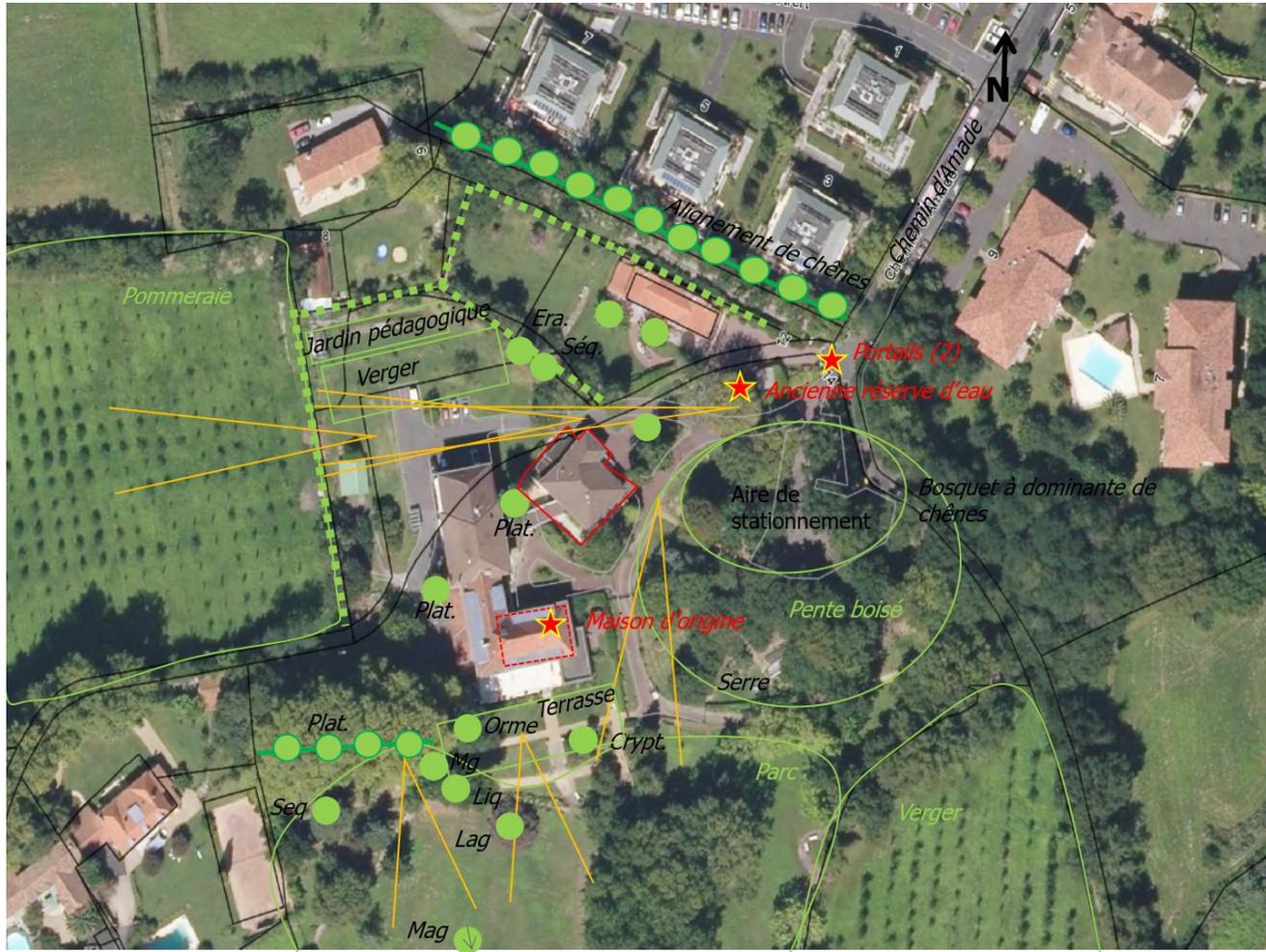
Préserver la fonction d'intérêt collectif et permettre le développement de l'offre de soins et de services existante sur le site ;

Privilégier une évolution du bâti à l'appui et en mémoire des bâtiments et du végétal existants ;

Intégrer les principes du bioclimatisme et de la sobriété énergétique dans les projets.

Orientation d'Aménagement  
Domaine d'Amade

Inventaire des éléments bâtis et paysagers notables :



- Arbre et alignements notables à préserver/renouveler :  
*Til.* : tilleul  
*Séq.* : séquoia  
*Ché* : chêne  
*Mg* : Magnolia  
*Plat* : platane  
*Nois* : noisetier  
*Orme*  
*Cyrpt.* : Cryptomeria  
*Era* : Erable
- Haie mixte
- Bosquet ou aire plantée
- ★ Bâtiment ou élément à valeur patrimoniale
- Espaces verts ou de rencontre
- ∠ Vue remarquable sur le grand paysage

## 2 : Les orientations d'aménagement

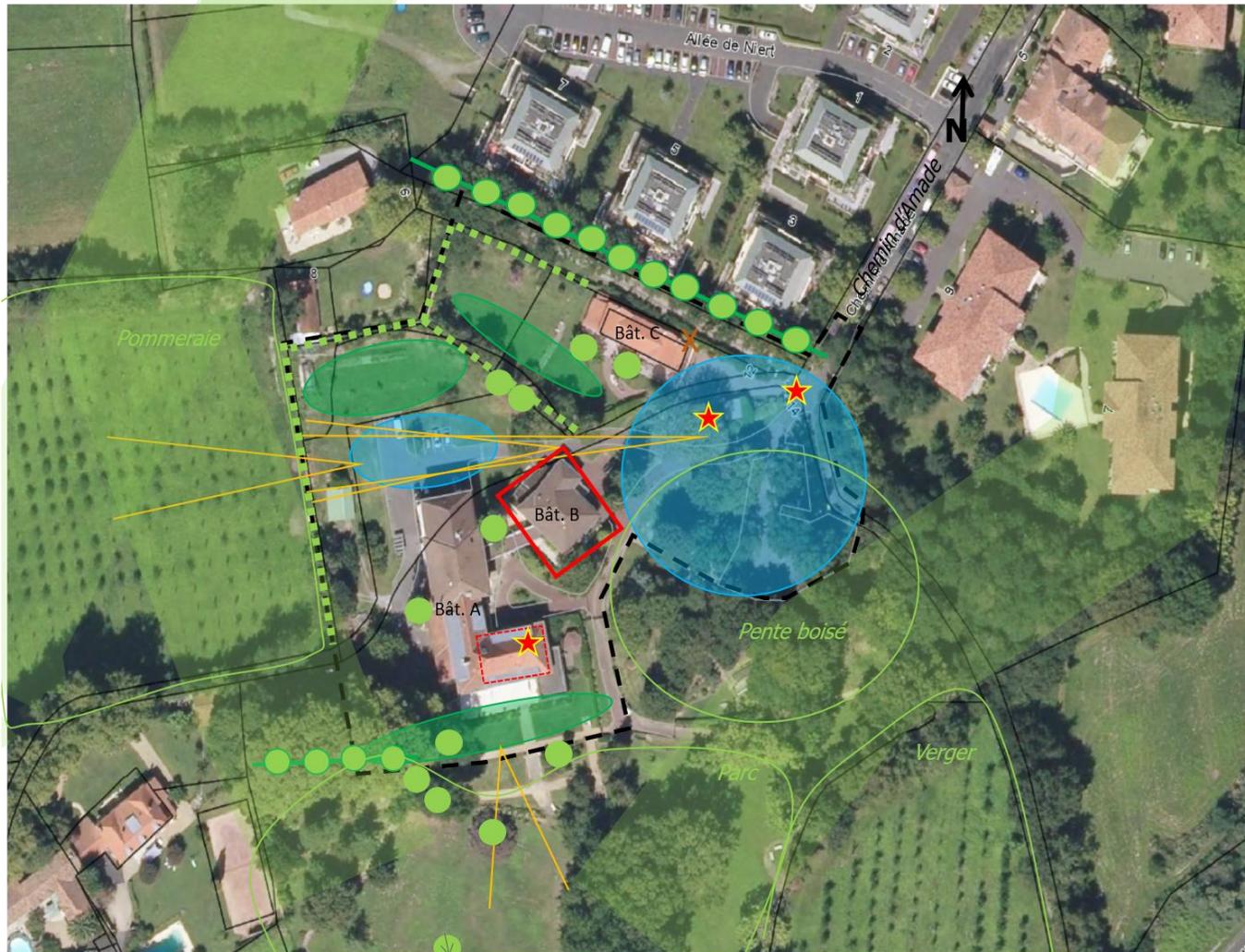
Thématiques	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit-être respecté	Dispositions indicatives à simple titre de conseil
<p><b>Insertion paysagère et environnementale, gestion des risques</b></p>	<p>❖ <b>Identifier et préserver les éléments de patrimoine bâti</b></p> <p>Le Domaine comprend des éléments de patrimoine bâti à considérer ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A protéger dans le respect de leur intégrité : la tour ronde (réserve d'eau), portails ;</li> <li>- A préserver en mettant en valeur les éléments encore visibles : la bâtisse d'origine du domaine (volume, rythme et encadrements des ouvertures, chaînage d'angle en pierre, terrasses et escaliers, ouvrants, ...).</li> </ul> <p>❖ <b>S'appuyer sur les richesses écologiques et paysagères existantes</b></p> <p>Les éléments paysagers identifiés dans le diagnostic et l'orientation d'aménagement graphique seront préservés : haies qui séparent les ambiances et plateaux, lisière paysagère avec les espaces naturels, bosquet et arbres isolés remarquables, alignements repères dans le grand paysage, ...</p> <p>Après justification (sécurité, maladie, évitement impossible, ...), s'il est constaté que les éléments ne pourront pas être préservés, de nouveaux sujets seront replantés dans l'objectif de reproduire leurs fonctions écologiques ou paysagères.</p> <p>Les cônes de vue lointaines restent ouverts et non bâti afin de ne pas gêner la vue.</p>	

	<p>Les futurs aménagements devront respecter les principes de la Charte de l'Arbre afin de garantir la pérennité des arbres : interdiction des interventions dans le domaine vital de l'arbre à maturité (5 à 8m de rayon inconstructible ou circulé autour du sujet), méthode de plantation et de gestion, choix des essences en fonction des usages, du sol, de l'implantation, évitement des essences toxiques, allergènes, aménagement de la pleine terre continue, non morcelée, gestion différenciée, ...</p> <p><b>❖ Aménager une aire de stationnement d'accueil plantée</b></p> <p>Le parking d'accueil était un boisement : afin de pérenniser la qualité paysagère de l'entrée, l'aire de stationnement devra faire l'objet d'un aménagement paysager compatible avec sa destination de stationnement, avec la préservation et le renouvellement d'arbres de haut jet.</p> <p>Un aménagement au sol plus perméable sera à favoriser.</p> <p><b>❖ Préserver la nature de parc habité et protéger la pleine terre, comme support aux multiples bénéfices environnementaux</b></p> <p>Les aménagements (stationnement, circulation, ...) et constructions devront être implantés de façon à préserver le plus de pleine terre et de végétalisation possible, en particulier pour la plantation de grands arbres.</p> <p>L'imperméabilisation des sols est à limiter au strict besoin du projet : si elle est rendue nécessaire, les matériaux perméables ou semi perméables seront favorisés.</p> <p>Un taux de pleine terre d'environ 40% est à rechercher.</p> <p><b>❖ Préserver la nature de parc habité et participer à son rôle dans la trame verte locale</b></p> <p>Toute nouvelle clôture visera à favoriser la transparence sur le domaine et les circulations de la petite faune (haies privilégiées, si nécessité : clôtures à mailles larges ou passages ponctuels sous clôture, ...).</p>	<p>La continuité de la pleine terre est à rechercher.</p> <p>Les techniques d'infiltration des eaux de pluie sur site* sont à privilégier, ainsi que la valorisation paysagère de l'eau pluviale (noues, jardin de pluie)  (* : techniques dépendantes de la capacité des sols à l'absorption)</p> <p>Les essences faisant partie des groupes suivants sont à proscrire : espèces exotiques envahissantes, allergènes, invasives, ...</p>
--	--	---

	<p>Les essences végétales seront en partie ornementales afin de respecter l'identité de parc habité, en partie locales et/ou adaptées au site et aux évolutions climatiques.</p> <p><b>❖ Concevoir les projets au regard des enjeux de sobriété, d'adaptation et de résilience des territoires</b></p> <p>Les principes du bioclimatisme seront intégrés dans la conception du projet : insertion au site, bénéfices des apports gratuits du climat, du milieu et du site, ainsi que la gestion frugale des ressources matérielles et énergétiques, (recyclage/réutilisation, technologies passives, ...).</p> <p>Le bâti respectera une certaine compacité afin de favoriser la place de la pleine terre et l'efficacité énergétique.</p> <p>La réduction des effets de réchauffement urbain sera recherchée : matériaux perméables au sol, teintes de murs et de toit clairs, végétalisation multistrate, vigilance sur l'ensoleillement des ouvertures sud à ouest, ...</p>	<p>La conception du bâti et du stationnement prévoit leur adaptation aux besoins futurs afin d'éviter la consommation de ressources naturelles : surélévation, changement d'usage, ...</p> <p>Le projet visera la production d'énergies renouvelables et la récupération/réutilisation des eaux pluviales.</p> <p>L'usage de matériaux locaux, biosourcés ou de déconstruction sera recherché.</p>
<p><b>Composition et fonctions urbaines, type du bâti</b></p>	<p><b>❖ Poursuivre la destination d'intérêt public et/ou collectif sur le site, favorisant son accès à tous</b></p> <p>Accueillir des services d'intérêt public et/ou collectif, et des activités compatibles et complémentaires.</p> <p><b>❖ Hiérarchiser les constructions sur le domaine arboré et habité</b></p> <p>Hiérarchiser les constructions sur le domaine, au travers de leur implantation, leur gabarit et leur hauteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gabarits principaux (bâtiments A et B) : limiter la hauteur à l'existant, soit environ 18m de faitage,</li> <li>- Gabarits secondaires (bâtiment C et futurs) : prévoir une hauteur moindre que les bâtiments principaux, soit environ 12m de faitage, afin de signifier le caractère annexe des autres constructions du domaine.</li> </ul>	

	<p>Espacer les bâtiments avec des espaces de clairière ouverts, séparés par des haies vives et mixtes, et ponctués d'arbres et d'arbustes variés.</p> <p>Respecter les vues lointaines sur le paysage de la vallée de l'Adour et les villes environnantes.</p> <p>Limiter l'impact paysager des évolutions du site, au regard des vues depuis la rive gauche de l'Adour et le pied du coteau (avenue Grenet et avenue Camille Delvaile).</p>	
<p><b>Accessibilité, mobilité, stationnement</b></p>	<p>Limiter le nombre d'accès véhicules aux accès existants (3), à l'appui des portails existants.</p> <p style="text-align: center;"><b>❖ Inciter à l'usage des transports en commun et des mobilités douces, et pour cela :</b></p> <p>Limiter toute nouvelle création ou renforcement de voie de circulation automobile. En cas de nécessité, réduire la largeur et la longueur au strict nécessaire et privilégier des revêtements perméables.</p> <p>Favoriser les circulations piétonnes mais limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Favoriser le stationnement en ouvrage.</p> <p>Limiter la création de nouvelles aires de stationnement aériennes : si elle devient nécessaire, proposer des techniques de sols perméables, sous forme de stationnement regroupé et mutable.</p> <p>Permettre le renouvellement des aires de stationnement existantes avec une conception paysagère et plantée, mais avec un traitement différencié pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aire d'accueil nord, avec notamment des arbres de haut jet,</li> <li>- L'aire de stationnement ouest, avec un aménagement paysager permettant la vue sur le paysage lointain.</li> </ul> <p>Prévoir le stationnement nécessaire aux modes doux (vélo, vélo cargo, trottinettes, ...).</p>	<p>Prévoir le confort de leur usage (abris, ombre, sécurité, recharge batterie, voire outillage).</p>

3 : le schéma d'aménagement



**LEGENDE**

**Principe de trame paysagère**

**A préserver/conforter**

- Trame verte, continuité écologique et paysagère
- Arbre et alignement notables
- Haie mixte
- Bosquet ou aire plantée
- Edifice à valeur patrimoniale
- Point de vue/percée visuelle sur le grand paysage
- Espace paysager ouvert et partagé

**Principe de composition urbaine**

- Renouvellement du bâtiment d'accueil et d'activités, intégré à son environnement
- Bâtiments principaux (A,B) : hauteur de l'existant à ne pas dépasser
- Autres bâtiments : hauteur maximale inférieure aux bâtiments principaux

**Principe d'accessibilité, de mobilité, de stationnement**

- Espaces de stationnement paysager et planté