

**Notice paysagère**

**Projet d'aménagement des espaces extérieurs  
d'une plateforme logistique**

**BLÉRÉ**

## SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET CONTEXTE

Le projet de la plateforme logistique prend place dans une ancienne zone agricole sur le lieu-dit «La Folie» (commune de Bléré).

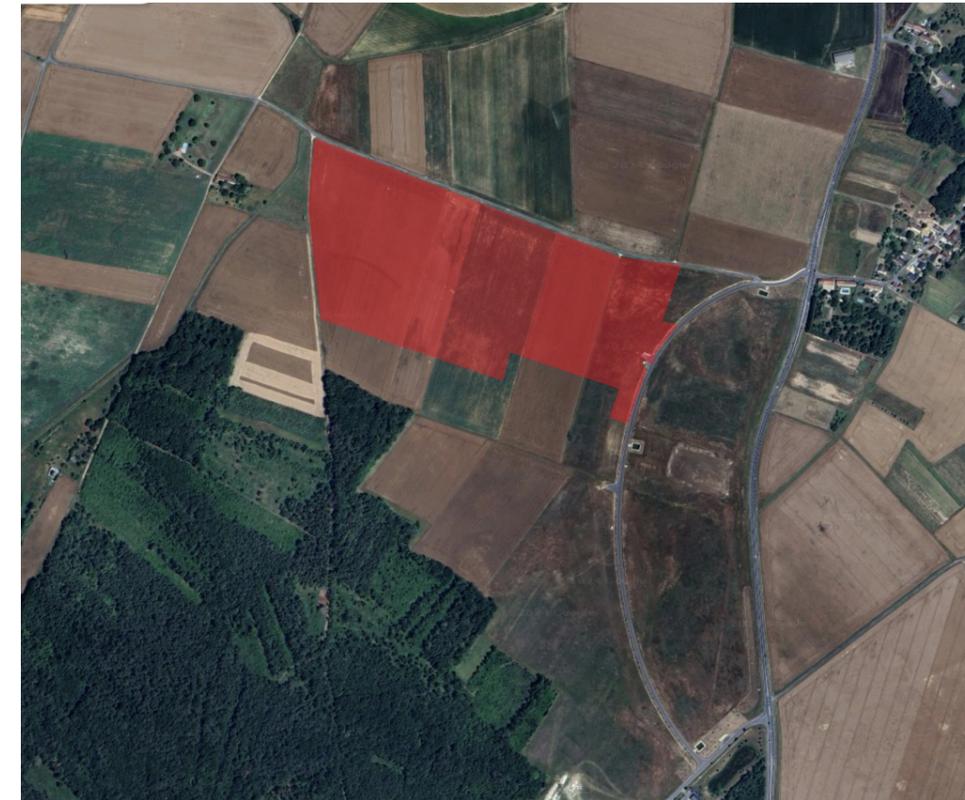
L'aménagement de cette zone de 17,3 hectares est régi par le PLUI de la Communauté de Communes Bléré-Val de Cher dont les prescriptions sont particulièrement renforcées par un cahier des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales (CPUAPE) inclus dans le CCCT de la ZAC Sublaines-Bois Gaulpied.

Ce document transcrit l'exigence de la qualité d'aménagement voulue par l'organisme public en charge du projet de la Zone d'Activités.

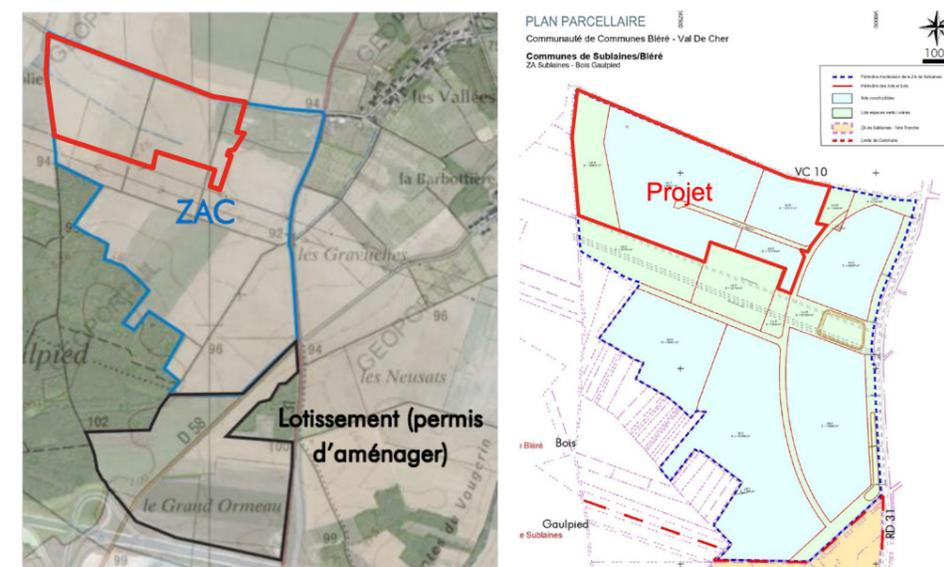
La présente note a pour objet de démontrer que le projet a été élaboré dans le respect strict de ce cahier de prescriptions.



Vue aérienne de la future zone d'activité dans le paysage environnant



Emprise du projet



Plan parcellaire

Adresse du projet :  
310 Boulevard Alexandra David-Neel  
ZA Sublaines - Bois Gaulpied  
37 150 Bléré

## VUES EXTÉRIURES

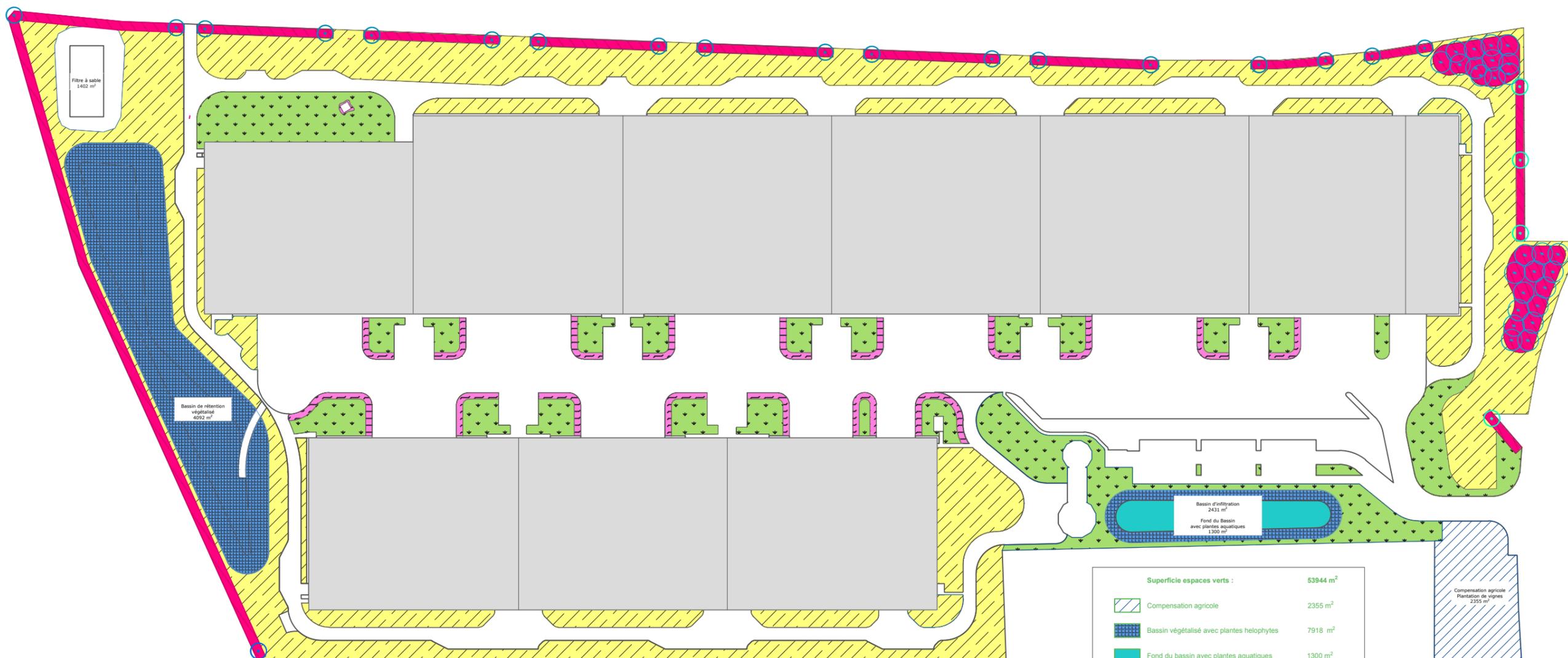


VUE ACTUELLE



VUE PROJETÉE

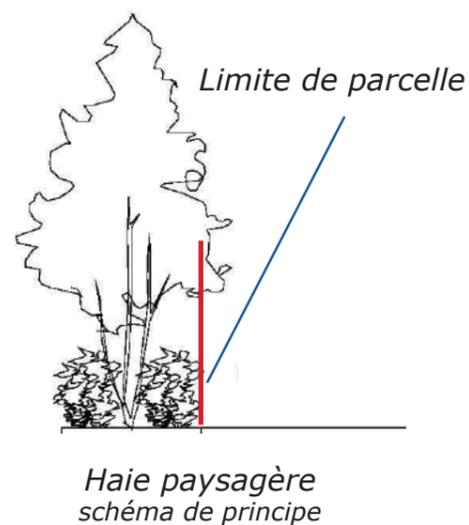
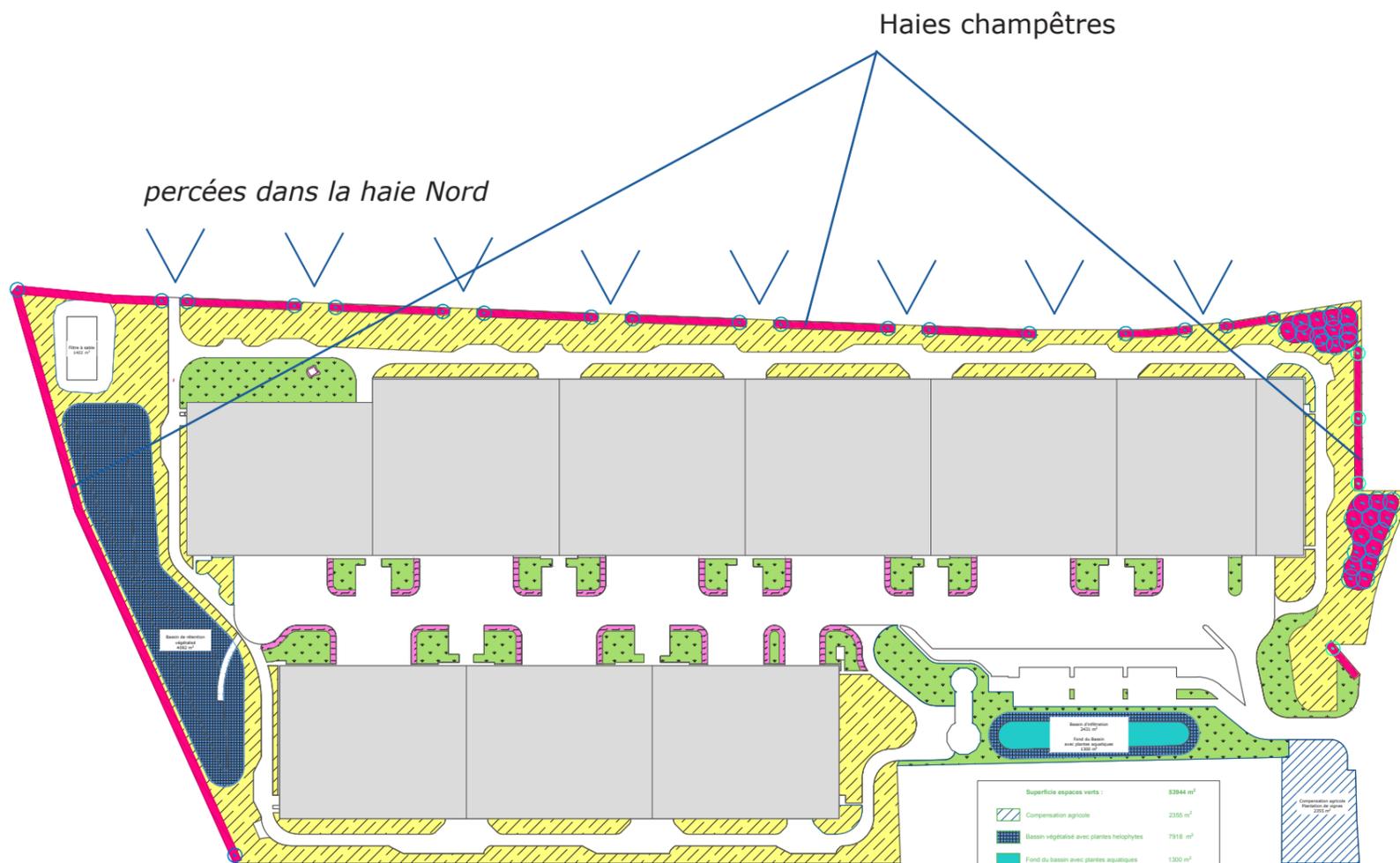
**PLAN MASSE**



Superficie espaces verts :		53944 m <sup>2</sup>
	Compensation agricole	2355 m <sup>2</sup>
	Bassin végétalisé avec plantes heliophytes	7918 m <sup>2</sup>
	Fond du bassin avec plantes aquatiques	1300 m <sup>2</sup>
	Gazon régulièrement entretenu	8586 m <sup>2</sup>
	Massif d'arbustes et vivaces	1777 m <sup>2</sup>
	Prairie de fauches	26592 m <sup>2</sup>
	Haie champêtre	5416 m <sup>2</sup>
	Arbres RN 12/14	x 49
	Arbres coté OUEST Ra 12/14	x 1
	Arbres coté NORD Ra 12/14	x 18
	Arbres Coté EST Ra 12/14	x 4
	Arbres Bosquet EST Ra 12/14	x 26
	Loge de vigne	

ZAC SUBLAINES BOIS GAULPIED SUBLAINES / BLERE	PLAN MASSE	Emetteur	Lot	Phase	Type	Niveau	Numéro	Indice
		PLA		PC	PLN	RDJ	-	1
		Fichier : *.pdf			Ech : 1:2000	Format: A3	Date20/09/2024	

# HAIES CHAMPÊTRES : LIMITES OUEST - NORD - EST



Les limites Ouest, Nord et Est **seront plantées de haies champêtres et d'arbres de haute tige.**

Objectifs :

- > **Ceinturage végétal** en faveur de la continuité paysagère
- > **Percées et discontinuité visuelle** pour une meilleure intégration paysagère et une mise en valeur de la loge (cf page suivante)
- > **Habitats écologiques**

Conformément au PLUi et CCCT :

- " En limites avec les espaces agricoles, des haies champêtres seront plantées " (OAP PLUi)
- " La marge de recul prévue à l'article d'implantation vis-à-vis des voies et emprises publiques doit être plantée d'arbres de haute tige ou de haies bocagères, à l'exception des espaces permettant la circulation et le stationnement." (PLUi 5.1)
- Largeur de 2 m à terme (plantation de petits sujets afin de favoriser la reprise)



Exemple de haie champêtre

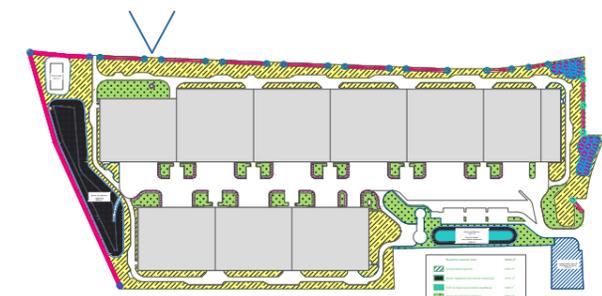
## MISE EN VALEUR DE LA LOGE DE VIGNE



Vue sur la loge de vigne

La haie plantée le long de la VC10 prévoit des percées afin de mettre en valeur la loge de vigne depuis l'extérieur du site.  
La loge de vigne est soulignée par un massif de vivaces mellifères.

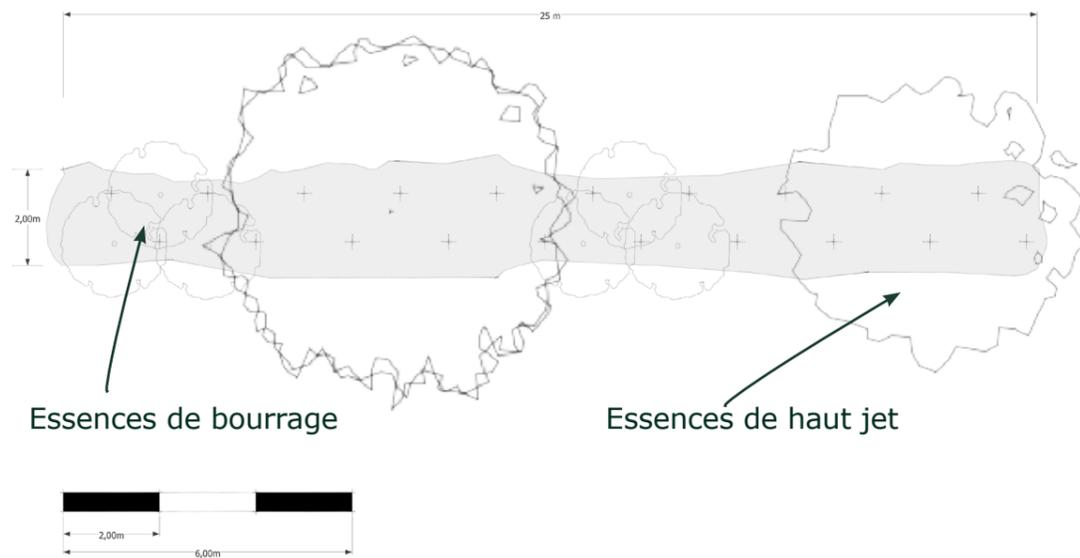
Cette vue (saison été) est projetée à 10 ans.  
Au moment de la plantation, les sujets (arbres/arbustes) seront de petite taille afin d'en optimiser la reprise.



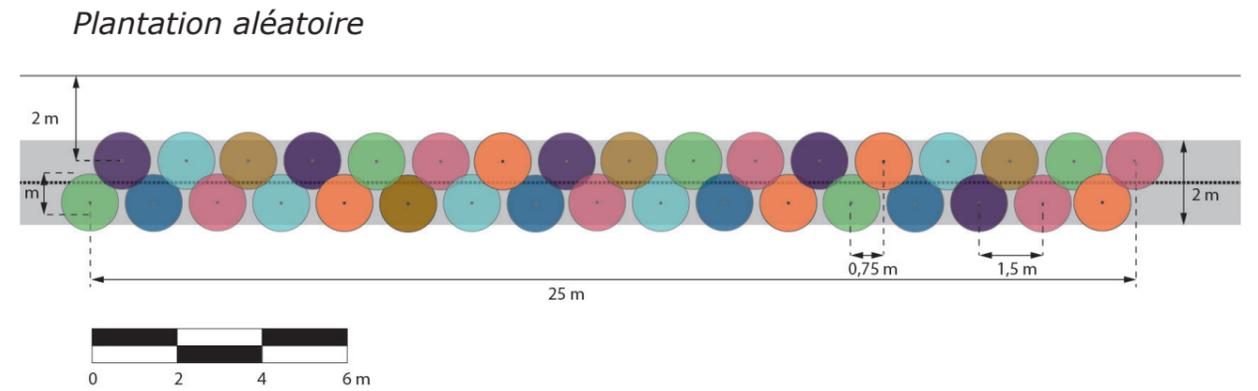
# PRINCIPE DE PLANTATION DES HAIES CHAMPÊTRES

Conformément au PLUi et au CCCT :

- La **composition paysagère est aléatoire**, ou sous forme de bosquet pour les arbres de haute tige.
- Les **essences locales** sont privilégiées.



- Prunellier
- Viorne lantane
- Fusain d'Europe
- Aubépine monogyne
- Cornouiller sanguin
- Merisier
- Sureau noir



Espèces de haut jet :

Espèces de bourrage :



Prunellier  
ht.4 m



Viorne lantane ou mancienne,  
ht.5 m



Fusain d'Europe  
ht.3 m



Sureau noir  
ht.6 m



Aubépine monogyne  
ht.10 m



Cornouiller sanguin  
ht.3 m



Merisier  
ht.20 m



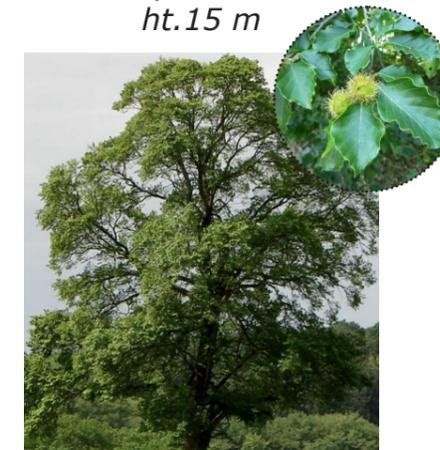
Tilleul à petites feuilles  
ht.15 m



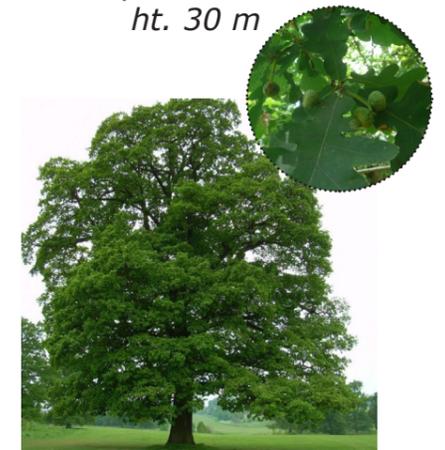
Noyer commun  
ht. 30 m



Pin sylvestre  
ht. 25 m



Orme champêtre  
ht.30 m



Chêne pédonculé  
ht.35 m

# HAIES CHAMPÊTRES : UNE STRATE ARBUSTIVE COMPOSÉE D'ESSENCES LOCALES

## Planter local ?

Arbres et arbustes du Centre-Val de Loire

Les essences d'arbustes choisies sont toutes locales et font partie de la liste préconisée par le PLUi. Elles conviennent pour la majorité à une humidité de sol allant de sec à humide. Toutes ces espèces ont la particularité d'être **mellifères**.

La marque Végétal local est privilégiée, conformément à la mesure de réduction indiquée dans l'étude d'impact de la ZAE et reprise dans celle du présent projet.



**Viorne lantane**  
*Viburnum lantana* L.

**UTILISATIONS POSSIBLES**

**CARACTERISTIQUES PRINCIPALES**

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mai-juin
Humidité du sol	Sec à frais
pH du sol	Neutre à calcaire
Exposition	Lumière à mi-ombre

**PARTICULARITÉS**

Fruits comestibles pour la faune  
Espèce mellifère +



**Cornouiller sanguin**  
*Cornus sanguinea* L.

**UTILISATIONS POSSIBLES**

**CARACTERISTIQUES PRINCIPALES**

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mai à juillet
Humidité du sol	Sec à assez humide
pH du sol	Neutre à calcaire
Exposition	Lumière à mi-ombre

**PARTICULARITÉS**

Fruits comestibles pour la faune  
Espèce mellifère ++  
Faiblement toxique pour l'Homme  
Attention à ne pas utiliser la sous-espèce horticole *australis* (invasive)



**Aubépine à un style**  
*Crataegus monogyna* Jacq.

**UTILISATIONS POSSIBLES**

**CARACTERISTIQUES PRINCIPALES**

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mai
Humidité du sol	Très sec à assez humide
pH du sol	Très variable
Exposition	Lumière à mi-ombre

**PARTICULARITÉS**

Fruits comestibles pour la faune  
Espèce mellifère +  
Bon combustible  
Porte-greffe  
Maladie : Feu bactérien. Plantation interdite sans dérogation (DRAAF)



**Fusain d'Europe**  
*Evonymus europaeus* L.

**UTILISATIONS POSSIBLES**

**CARACTERISTIQUES PRINCIPALES**

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Mai-juin
Humidité du sol	Sec à frais
pH du sol	Neutre à calcaire
Exposition	Lumière à mi-ombre

**PARTICULARITÉS**

Espèce mellifère +  
Toxique pour l'Homme  
Fruits rose-violacés persistant longtemps sur l'arbuste  
Charbon de bois ferme, outil de dessin (fusain)



**Sureau noir**  
*Sambucus nigra* L.

**UTILISATIONS POSSIBLES**

**CARACTERISTIQUES PRINCIPALES**

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Juin-juillet
Humidité du sol	Assez sec à humide
pH du sol	Faiblement acide à calcaire
Exposition	Mi-ombre à lumière

**PARTICULARITÉS**

Fruits comestibles pour la faune  
Espèce mellifère ++  
Fruits comestibles cuits (distillerie, confitures)  
Fleurs très odorantes, utilisées en cuisine



**Prunellier**  
*Prunus spinosa* L.

**UTILISATIONS POSSIBLES**

**CARACTERISTIQUES PRINCIPALES**

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Avril
Humidité du sol	Sec à très humide
pH du sol	Faiblement acide à calcaire
Exposition	Lumière à mi-ombre

**PARTICULARITÉS**

Espèce mellifère +  
Fruits comestibles à l'état blet (prunelles), parfois distillés  
Porte-greffe d'arbres fruitiers



**Merisier**  
*Prunus avium* L.

**UTILISATIONS POSSIBLES**

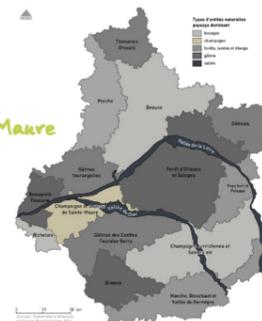
**CARACTERISTIQUES PRINCIPALES**

Feuillage	Caduc
Période de floraison	Avril-mai
Humidité du sol	Assez sec à frais
pH du sol	Faiblement acide à neutre
Exposition	Mi-ombre

**PARTICULARITÉS**

Fruits comestibles pour la faune  
Espèce mellifère +  
Porte-greffe d'arbres fruitiers  
Fruits amers (merises), parfois distillés  
Maladie : Sharka (maladie virale)

Entité naturelle  
Champagne.  
Plateau de Sainte-Maure



### ► MR3 : Utilisation d'espèces végétales indigènes et d'origine génétique local (marque Végétal local)



Végétal local<sup>6</sup> est une marque collective simple qui a été créée à l'initiative de trois réseaux : les Conservatoires botaniques nationaux, l'Afac-Agroforesteries et Plante et Cité en 2015. Elle est issue d'un appel à projets du Ministère en charge de l'écologie lancé en 2011 dans le cadre de la Stratégie nationale pour la biodiversité et intitulé « Conservation et utilisation durable d'espèces végétales indigènes pour développer des filières locales ».

Réunissant près de 150 scientifiques et représentants des producteurs et utilisateurs de végétaux, durant deux années, la démarche collective a permis de définir les objectifs, les outils et le cadre pour la collecte, la production et la traçabilité des végétaux sauvages d'origine locale. La marque est aujourd'hui propriété de l'Office français de la biodiversité (OFB).

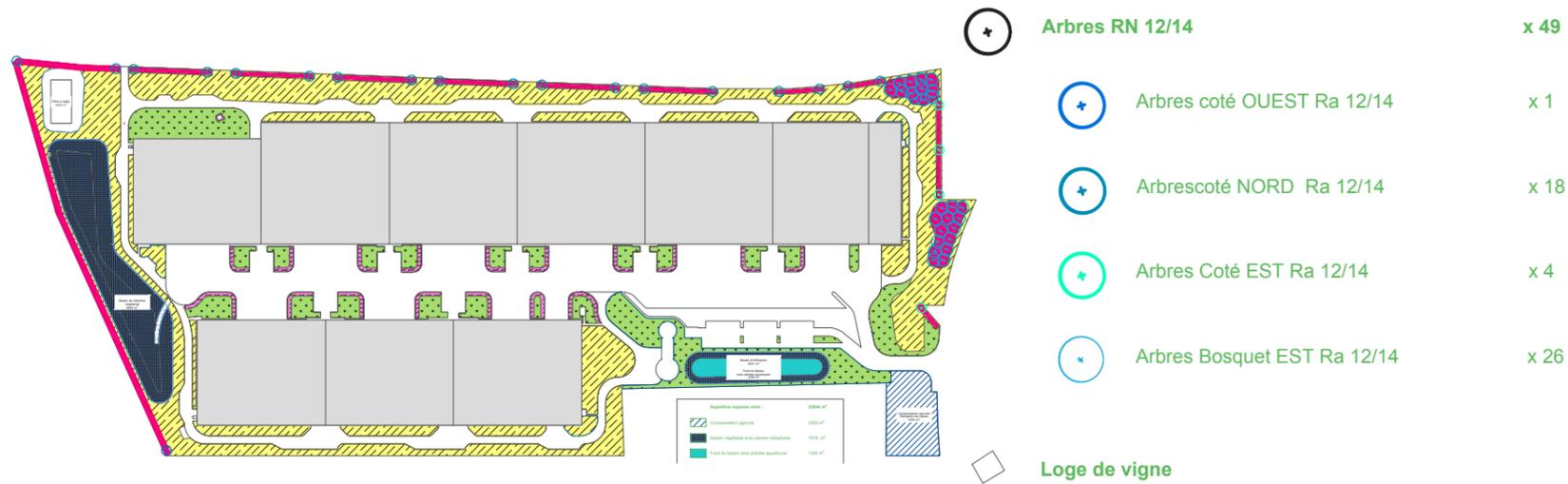
La Marque Végétal local est un outil de traçabilité des végétaux sauvages et locaux.

- Sauvages : Ces végétaux sont issus de collecte en milieu naturel, ils n'ont pas subi de sélection par l'homme ou de croisement, ils sont naturellement présents dans la région d'origine considérée.
- Local : On se réfère ici à la notion de région écologique, ou région biogéographique, région d'origine du végétal : là où il a été collecté. 11 grandes régions écologiques ont été définies dans le cadre de la marque (indépendantes des régions administratives) et permettent de justifier la notion de « local ». Dans le cas de Sublaines et Bléré, il s'agit de la région bassin parisien sud.

L'objectif est de garantir la traçabilité de ces végétaux et la conservation de leur diversité génétique afin d'avoir sur le marché des gammes adaptées pour la restauration des écosystèmes et des fonctionnalités écologiques. En effet, les végétaux sauvages et locaux sont porteurs d'adaptations génétiques spécifiques de la région écologique considérée.

Utiliser des végétaux d'origine locale permet de préserver la fonctionnalité des milieux naturels et de retrouver de nombreux services écologiques. Le cahier des charges de la marque, rédigé avec l'appui d'écologues, de généticiens et d'agronomes, permet la conservation de la diversité génétique des espèces végétales, secret de leur adaptation à court et long terme, et support de la résilience des écosystèmes.

# HAIES CHAMPÊTRES ET BOSQUETS : UNE STRATE ARBORÉE COMPOSÉE D'ESSENCES LOCALES



Selon le PLUi et le CCCT de la ZAC, la plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement est exigée ; soit 8 arbres pour les PL (30 places) et 36 pour les VL (7 x 12 places + 60 places) : 44 arbres à planter en tout.

**Le projet prévoit 49 arbres de haute tige, soit 5 arbres de plus que la quantité requise.**

## ESSENCES LOCALES

	<p><b>Tilleul à grandes Feuilles</b> <i>Tilia platyphyllos Scop.</i></p> <p><b>UTILISATIONS POSSIBLES</b></p> <p><b>CARACTERISTIQUES PRINCIPALES</b>                  Feuillage : Caduc                  Période de floraison : Juin-juillet                  Humidité du sol : Sec                  pH du sol : Faiblement acide à calcaire                  Exposition : Ombre à mi-ombre</p> <p><b>PARTICULARITÉS</b>                  Espèce mellifère ++                  Espèce allergisante +                  Fleurs odorantes (infusions)</p>
	<p><b>Orme champêtre</b> <i>Ulmus minor Mill.</i></p> <p><b>UTILISATIONS POSSIBLES</b></p> <p><b>CARACTERISTIQUES PRINCIPALES</b>                  Feuillage : Caduc                  Période de floraison : Mars-avril                  Humidité du sol : Assez sec à très humide                  pH du sol : Faiblement acide à calcaire                  Exposition : Pleine lumière</p> <p><b>PARTICULARITÉS</b>                  Espèce allergisante +                  Maladie : Graphiose (champignon)                  Arbre rural traditionnel, souvent traité en têtard</p>
	<p><b>Chêne pédonculé</b> <i>Quercus robur L.</i></p> <p><b>UTILISATIONS POSSIBLES</b></p> <p><b>CARACTERISTIQUES PRINCIPALES</b>                  Feuillage : Caduc                  Période de floraison : Avril-mai                  Humidité du sol : Assez sec à humide                  pH du sol : Acide à neutre                  Exposition : Pleine lumière</p> <p><b>PARTICULARITÉS</b>                  Fruits comestibles pour la faune                  Espèce mellifère +                  Espèce allergisante +++                  Bon combustible</p>

**AGENCE RÉGIONALE DE LA BIODIVERSITÉ**  
centre-val de loire

Entité naturelle  
Champagne.  
Plateau de Sainte-Maure

Sources :  
 - annexe du règlement écrit du PLUi  
 - agence régionale de la biodiversité Centre-Val de Loire

## POTENTIEL ALLERGISANT DES SUJETS ARBORES

**POTENTIEL ALLERGISANT LIE AU POLLEN D'ARBRE**

Faible :

Modéré :

Fort :

**RECOMMANDATIONS**

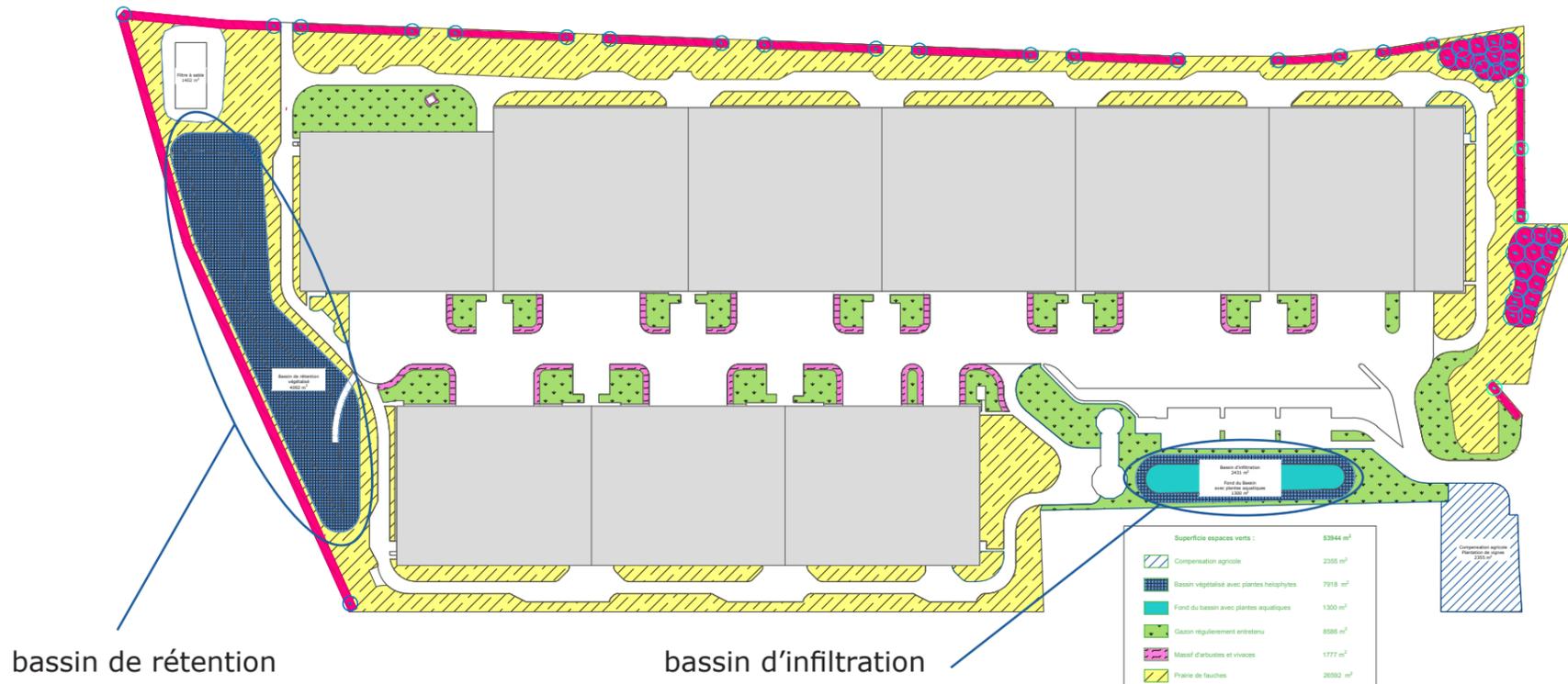
Faible : Peut être planté en zone urbaine  
 Modéré : A ne planter que de façon ponctuelle  
 Fort : A ne pas planter en zone urbaine

NOYER <i>Juglans</i> Ex : Noyer royal	CHÊNE <i>Quercus</i> Ex : Chêne rouvre	PIN <i>Pinus</i> Ex : Pin sylvestre	ORME <i>Ulmus</i> Ex : Orme champêtre	TILLEUL <i>Tilia</i> Ex : Tilleul à grandes feuilles
Pollinisation Mai/Juin	Pollinisation Avril/Mai	Pollinisation Mars/Avril	Pollinisation Mars/Avril	Pollinisation Juin/Juillet

Source : RNSA Réseau National de Surveillance Aérologique-2020



# BASSIN DE RÉTENTION ET BASSIN D'INFILTRATION



Le bassin de rétention est planté de plantes hélophytes.  
Le bassin d'infiltration est planté de plantes hélophytes et hydrophytes.

Objectifs:

- > **Ceinture végétale** en périphérie du bassin de rétention
- > **Maintien des berges**
- > **Habitat** propice aux espèces de milieu humide

bassin de rétention

bassin d'infiltration

## PLANTES HÉLOPHYTES EN BORDURE DE BASSIN



*Laïche des rives*



*Salicaire commune*



*Eupatoire à feuilles de chanvre*



*Calamagrostide*

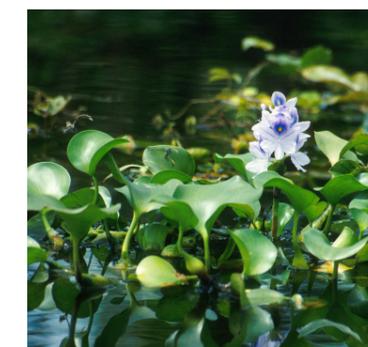
## PLANTES HYDROPHYTES EN FOND DE BASSIN



*Potamogeton crispus*



*Myriophyllum verticillata*



*Eichhornia crassipes*



*Elodea canadensis*





# PRÉCONISATIONS DE LA CERTIFICATION BREEAM

## Plantation des haies plurispécifiques de type champêtre

> Espèces indigènes, rustiques, locales



## Création de prairies fleuries et gazons écologiques



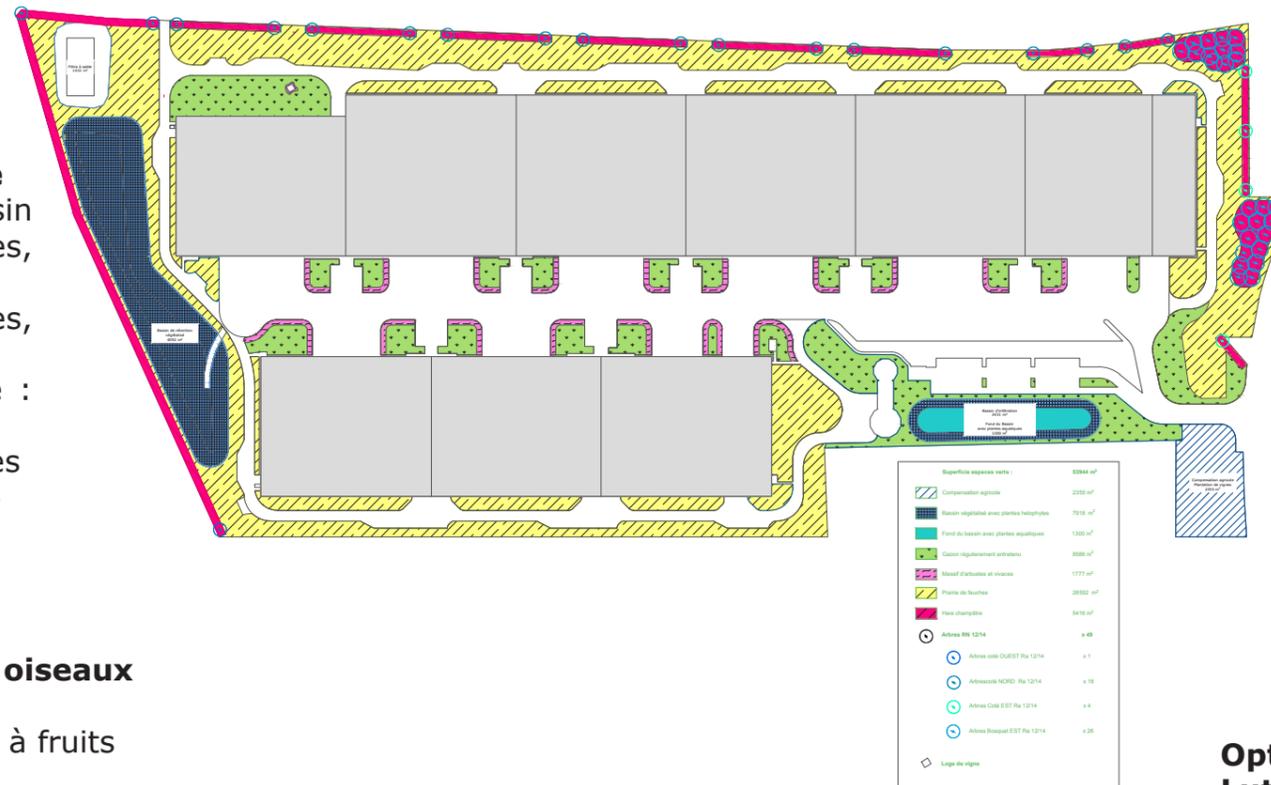
### Optimiser le nombre de strates

Plantation de 3 strates :

- > strate arborée
- > strate arbustive
- > strate herbacée (vivaces, prairie, gazon)

### Les essences favorables à la biodiversité

- > Palette végétale inspirée de celle du bassin parisien, composée d'essences indigènes, variées, nectarifères et mellifères
- > Essences d'origine locale : haies champêtres, bosquets
- > Essences majoritairement d'origine locale : massifs d'arbustes et vivaces
- > Végétaux rustiques, résistants aux maladies
- > Strate arborée à potentiel allergisant faible



### Clôtures perméables à la petite faune

> Clôture de 2 mètres de haut avec passages pour la petite faune



### Source de nourriture pour les oiseaux et les insectes

Palette végétale locale, mellifère, à fruits

- > Haies champêtres
- > Bosquets
- > Prairies
- > Massifs d'arbustes et vivaces



### Gestion écologique des espaces paysagers

- > Gestion différenciée
- > Fauches tardives
- > Respect des périodes de taille
- > Interdiction des produits phytosanitaires

### Optimiser des surfaces végétalisées Lutter contre l'imperméabilisation des sols

- > Maximisation des espaces de pleine terre
- > Revêtement perméable du parking VL de 60 places

