Commune de

VAIR-SUR-LOIRE

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 16/12/2019 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Vair-sur-Loire,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE 16/12/2019

COMMUNE DE VAIR-SUR-LOIRE
LOIRE-ATLANTIQUE

Le Maire,
Eric LUCAS

Dossier n° 16074404

réalisé par

Auddicé Urbanisme
Rue des Petites Granges
Zone Ecoparc
49400 SAUMUR
02 41 51 98 39

TABLE DES MATIERES

1. PRESENTATION DES SECTEURS 6
1.1. LES OAP DEDIEES A L'HABITAT 6
1.2. LES OAP DEDIEES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES ET EQUIPEMENTS 9
1.3. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES OAP 10

2. LE SECTEUR JOSEPH MENORET 11
2.1. LA LOCALISATION ET CHOIX DU SITE 11
2.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT 12
2.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE 15

***3.* LE SECTEUR LE RENAUDEAU 17**
3.1. LA LOCALISATION ET CHOIX DU SITE 17
3.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT 18
3.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE 20

4. LE SECTEUR JARDIN SAINT-CLEMENT 22
4.1. LA LOCALISATION ET CHOIX DU SITE 22
4.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT 23
4.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE 25

5. LE SECTEUR DU MOULIN GRIMERAULT 27
5.1. LA LOCALISATION ET CHOIX DU SITE 27
5.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT 28
5.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE 30

6. LE SECTEUR LE FORT 32
6.1. LA LOCALISATION ET CHOIX DU SITE 32
6.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT 33
6.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE 35

7. LE SECTEUR PARC DES CHENES 37
7.1. LA LOCALISATION ET CHOIX DU SITE 37
7.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT 38
7.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE 42

8. LE SECTEUR RUE DE LA BLANCHERE 44
8.1. LA LOCALISATION ET CHOIX DU SITE 44
8.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT 45
8.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE 47

9. LE SECTEUR RUE DES CAMELIAS 48
9.1. LA LOCALISATION ET CHOIX DU SITE 48
9.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT 49

9.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE 51

10. LE SECTEUR DU PARC DE L'EUROPE 52

10.1. LA LOCALISATION ET CHOIX DU SITE 52
10.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT 53
10.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE 56

11. LE SECTEUR DE LA ZONE D'ACTIVITES DE L'ERRAUD 58

11.1. LA LOCALISATION ET CHOIX DU SITE 58
11.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT 58
11.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE 62

12. LE SECTEUR DES ECOLES 64

12.1. LA LOCALISATION ET CHOIX DU SITE 64
12.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT 65
12.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE 68

13. LE SECTEUR DU CHATEAU DE VAIR 70

13.1. LA LOCALISATION ET CHOIX DU SITE 70
13.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT 71
13.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE 73

14. ANNEXES 74

14.1. PRECONISER UN AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS D'ESPECES INDIGENES LOCALES ET UNE GESTION EXTENSIVE 74
14.2. FAVORISER L'IMPLANTATION DE HAIES DIVERSIFIEES ISSUES D'ESSENCES INDIGENES LOCALES 76

Préambule

Vair-sur-Loire est une commune nouvelle issue de la fusion des communes Saint-Herblon et Anetz au 1er janvier 2016. Par délibération en date du **6 juin 2016,** la commune de **Vair-sur-Loire** a décidé de prescrire la révision de son **Plan Local d'Urbanisme** (PLU).

Il s'agit d'un document d'urbanisme adapté aux projets de développement de la commune. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** exprime les objectifs et le **projet politique** de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de **2030**. C'est la clé de voute du **PLU**.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est accompagné des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, densifier, réhabiliter, restructurer ou aménager. Il s'agit d'**actions** et **d'opérations d'aménagement** à mettre en œuvre pour permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Le **PLU de Vair-sur-Loire** comporte **12 Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

- **Rappel des textes :**

Article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17.

Article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

1. PRESENTATION DES SECTEURS

1.1. LES OAP DÉDIÉES À L'HABITAT

Le projet urbain de développement de l'habitat s'appuie sur **9 secteurs :**

- 6 secteurs qui permettent **d'encadrer la densification du tissu urbain existant** : les secteurs « Joseph Menoret », « Le Renaudeau », « Parc des chênes », « Rue de la Blanchère », « Parc de l'Europe » et « Rue des Camélias »
- 3 secteurs en **extensions urbaines** : les secteurs **« Jardin Saint-Clément » « Moulin Grimerault » et « Le Fort »**.

Sur les espaces dédiés à l'habitat, l'ensemble des OAP propose une densité **minimum de 15 logements** par ha.

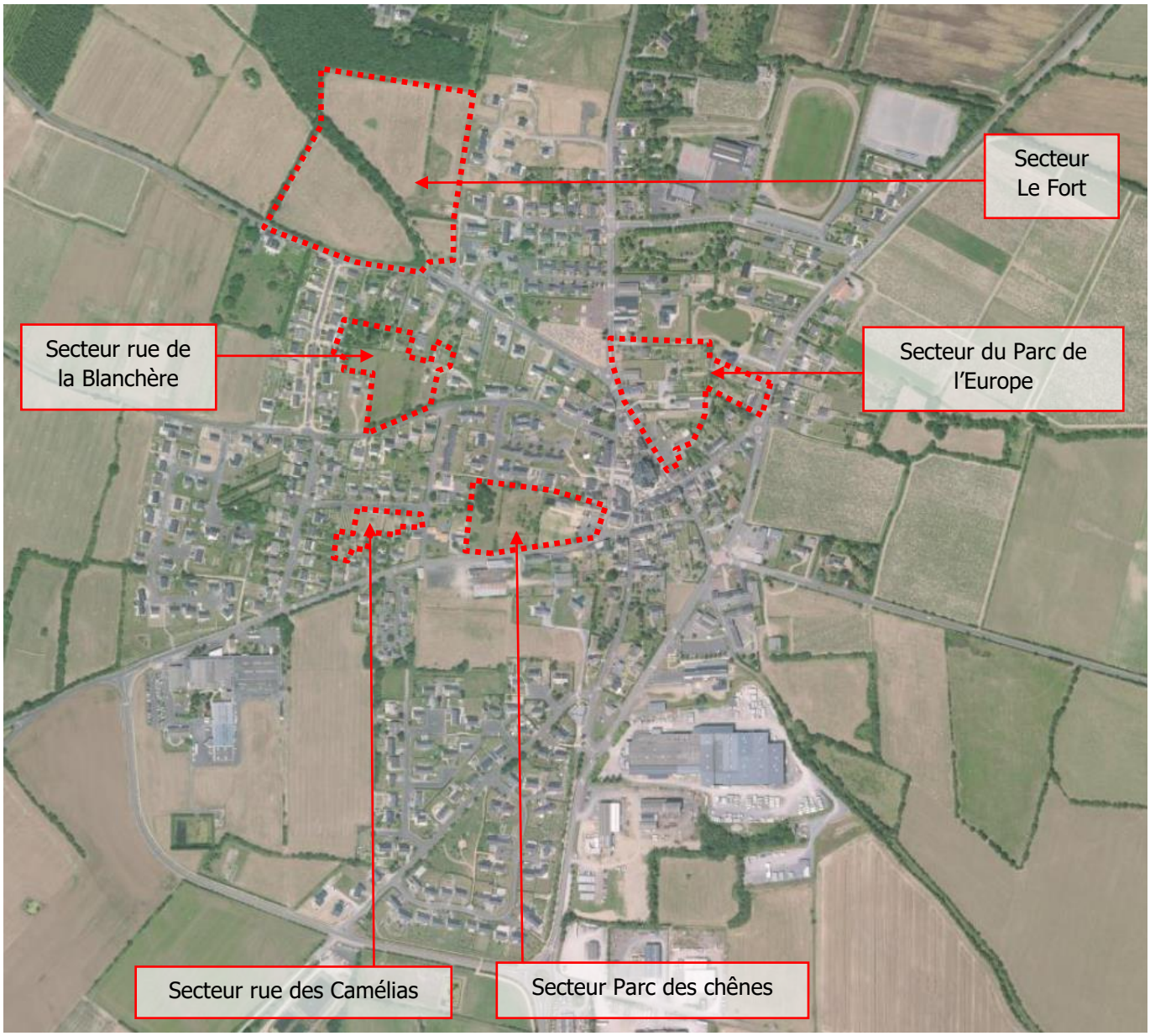
Détail des surfaces et du nombre de logements proposés par OAP

OAP	Superficie en hectare	Superficie à vocation d'habitat en hectare	Nombre de logements minimum	Nombre de logements sociaux minimum	Densité habitat minimum (logements / hectare)
Parc des chênes	1,1	0,4	8		20
Rue de la Blanchère	1,0	1,0	15		15
Parc de l'Europe *			Estimé à environ 18 nouveaux logements*	8	
Rue des Camélias	0,3	0,3	5		15
Jardin Saint-Clément	5,5	5,3	80	5	15
Joseph Menoret	8,6	1,9	35	10	18
Le Renaudeau	0,6	0,6	9		15
Moulin Grimerault	4,9	3,1	47		15
Le Fort	4,7	4,7	71		15
Total	26,7	17,3	292	**23**	15,8

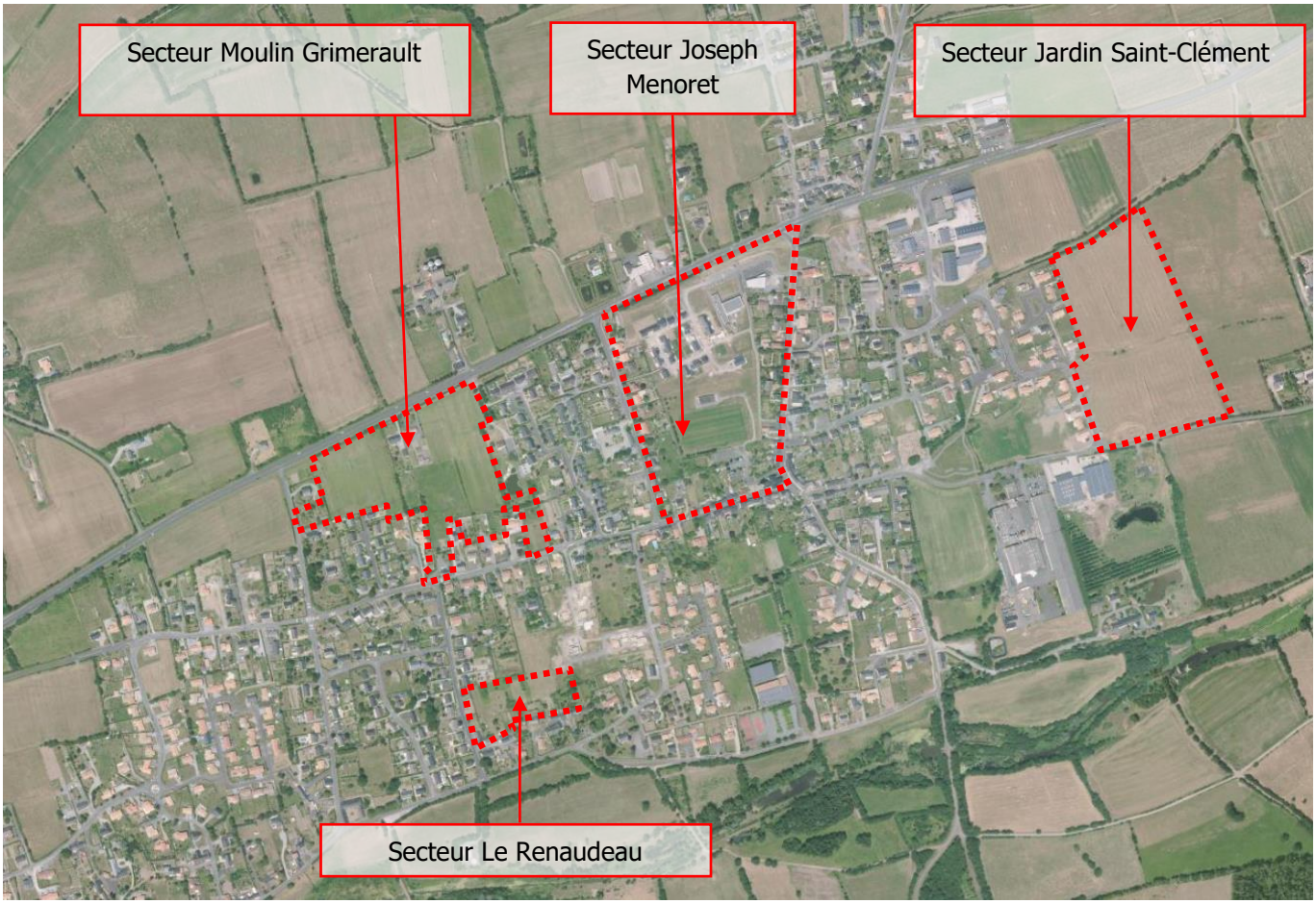
* Parc de l'Europe. Cette OAP consiste à densifier un secteur déjà artificialisé en grande partie. L'OAP propose donc un aménagement « *en dentelle* », à travers les constructions existantes.

L'optimisation de l'îlot conduira à augmenter le nombre de logements de 18 unités (sur le périmètre rouge identifié sur la carte).

Localisation des OAP dédiées à l'habitat à Saint-Herblon



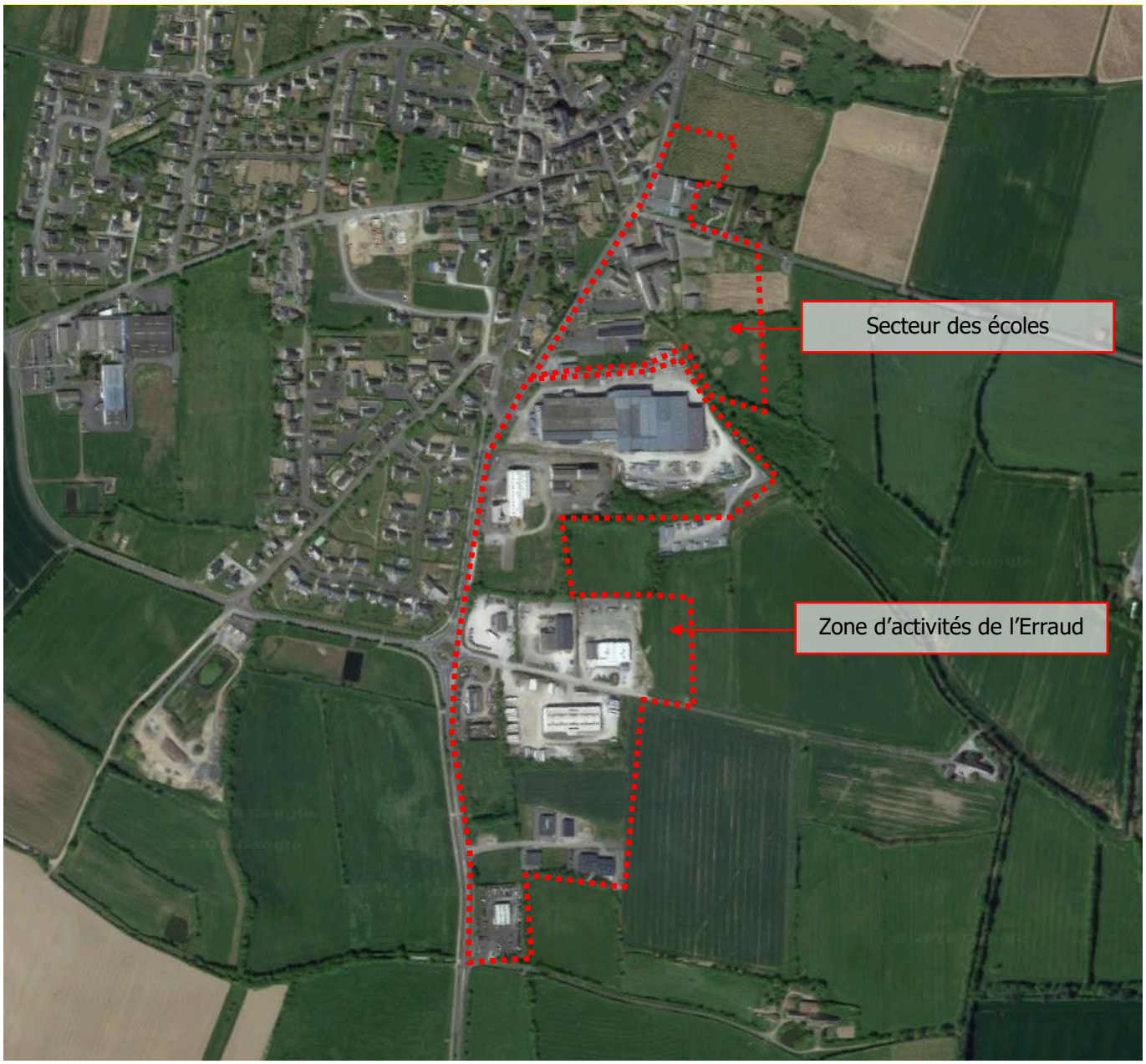
Localisation des OAP dédiées à l'habitat à Anetz



1.2. LES OAP DÉDIÉES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES ET EQUIPEMENTS

Deux OAP permettent d'encadrer la densification et l'extension de la zone d'activité artisanale de l'Erraud. Une seconde OAP permet d'encadrer le développement du secteur des écoles à Saint-Herblon et une dernière OAP permet d'encadrer le secteur du château de Vair qui accueille une activité de réception et de tourisme. La localisation de cette dernière OAP située en dehors des bourgs est précisée dans le chapitre qui lui est consacré.

Localisation des OAP dédiées à de l'activité économique et aux équipements à Saint-Herblon



1.3. ECHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION DES OAP

OAP en zone à urbaniser	Programmation	Conditions d'ouverture à l'urbanisation
Jardin Saint-Clément (Anetz)	80 logements	Non règlementé
Moulin Grimerault (Anetz)	47 logements	Lorsque 80% des logements du secteur Joseph Menoret seront commercialisés
Le Fort (Saint-Herblon)	71 logements	Non règlementé

2. LE SECTEUR JOSEPH MENORET

Chiffres clés :

- 8,6 ha dédiés à l'habitat dont 1,9 dédié à l'implantation de nouveaux logements
- 35 logements minimum
- Densité minimum de 18 logements/hectare

2.1. LA LOCALISATION ET CHOIX DU SITE

Le site retenu par les élus correspond à l'ancien terrain de football, situé au cœur du bourg d'Anetz. L'objectif est **de valoriser le foncier en habitat et de favoriser la perméabilité du tissu urbain et la diversité de l'offre en logements.**

Localisation de l'OAP

2.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Pour **l'aménagement de cette zone urbaine** (U), **les élus** ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

Formes urbaines et programmation

- **Renforcer les Vitrines de Loire**, en accueillant de nouvelles activités de services et de commerces dédiées aux besoins quotidiens des habitants ;
- **Permettre la création de 35 logements minimum** sur un secteur dédié aux nouveaux logements d'une emprise de 1,9 ha *(d'autres logements pourront être réalisés en dehors du secteur d'implantation des nouveaux logements) ;*
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité minimum de **18 logements par hectare** ;
- Prévoir la réalisation minimale de **10 logements locatifs sociaux** (financement de type PLUS /PLA-i) ou équivalents (pouvant être réalisés par des organismes publics ou associatifs avec des conventionnements respectant les critères et plafonds de l'ANAH) et selon les opérateurs mobilisables sur le secteur dédié aux nouveaux logements. A défaut d'opérateurs mobilisables, il sera proposé des logements en accession sociale (mise en place d'aides financières à l'acquisition foncière ou vente de terrains à prix minorés) ;
- Prévoir une mixité dans les formes de logements avec la création d'**habitat collectif et mitoyen.**

Mobilité et connexions urbaines

- Créer **des accès** depuis l'impasse des sports, la rue Hemyock et la rue Walhiem **permettant un bouclage de la voirie** et la desserte des futurs logements ;
- Créer des **cheminements piétons** entre la rue des Pinsons, l'impasse des sports, la rue Walhiem et la rue de l'Hôtel de Ville.
- Créer des **liaisons entre les cheminements piétons existants et les cheminements piétons futurs** ;
- **Interdire les sorties** depuis la Rue des Pinsons **sur la RD 723** et créer une contre-allée reliant la rue des Pinsons au futur giratoire ;
- Prévoir la réalisation de **18 places de stationnement pour visiteurs accessibles à tous** sur le secteur dédié aux nouveaux logements ;
- **Prévoir une voie de livraison à l'arrière des Vitrines de Loire ;**
- **Réaménager le parking des Vitrines de Loire et l'Ancre.**

Illustration à titre indicatif du réaménagement du parking des Vitrines de Loire et de l'Ancre

Risques, enjeux environnementaux et intégration paysagère

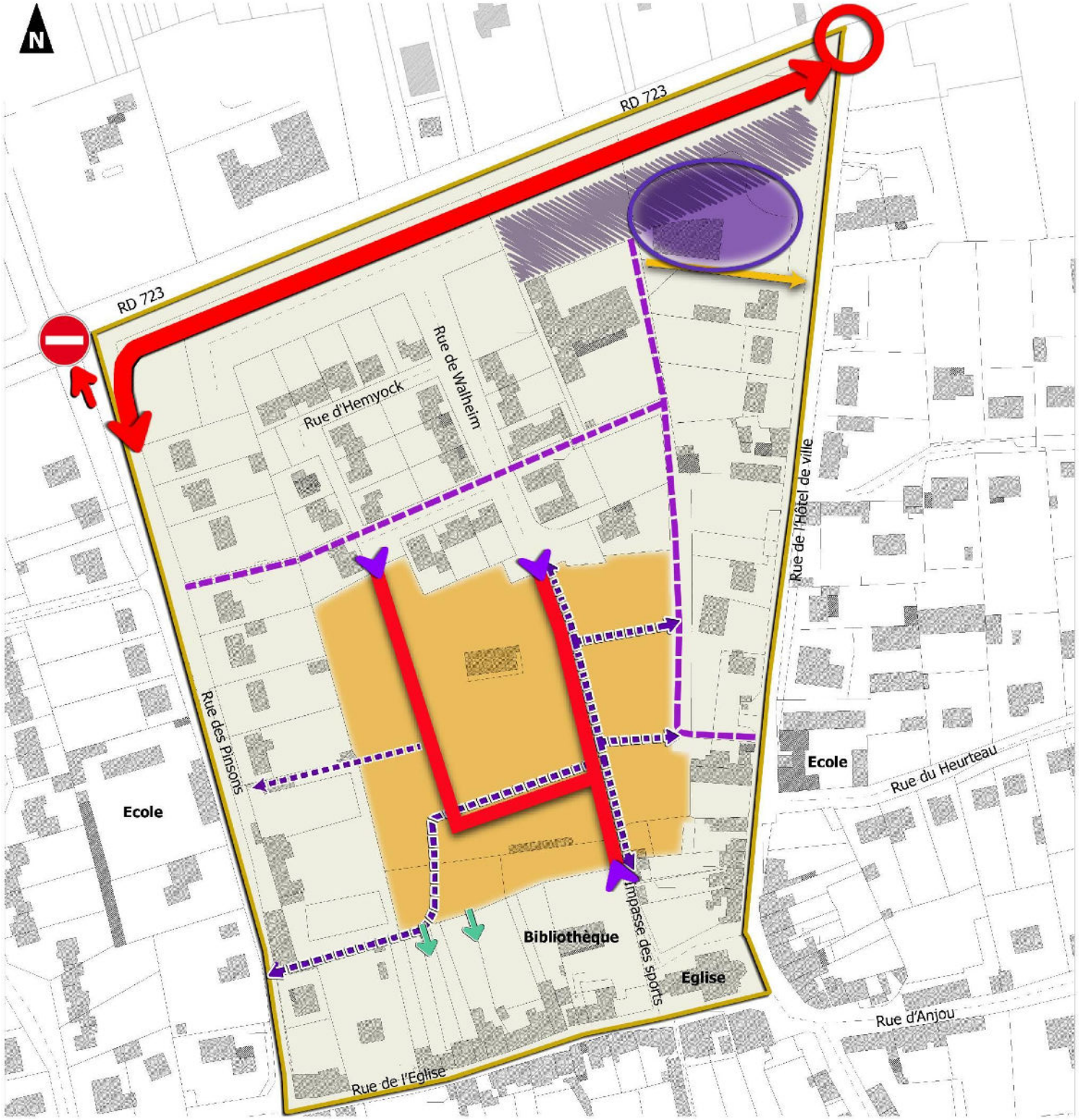
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- Prévoir un **principe de gestion des eaux pluviales ;**
- **Prendre en compte la présence de la canalisation des eaux usées sur le secteur.**

Commune de Vair-sur-Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme

OAP

Secteur Joseph Menoret
(Anetz)



Existant :

- Cheminement piéton

Principes d'aménagement :

- Périmètre de l'OAP
- Contre-allée à créer suite à la fermeture de l'accès rue des Pinsons sur la RD 723
- Création d'un giratoire
- Sortie sur la RD 723 interdite sur le long terme
- Accès nécessaires à l'aménagement du secteur devant permettre un bouclage de la voirie
- Cheminement piéton
- Accès aux jardins pour permettre leur densification
- Secteur dédié aux nouveaux logements
- Pôle de commerces et services de proximité
- Voie de livraison
- Réaménagement du stationnement

Proposition :

- Voirie

0 50 100
Mètres

1:1 600
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : COMPA
Sources de données : COMPA - auddicé urbanisme, 2017

2.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE

Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols et leur occupation.**

Vue 1

Vue 2

Vue 3

3. LE SECTEUR LE RENAUDEAU

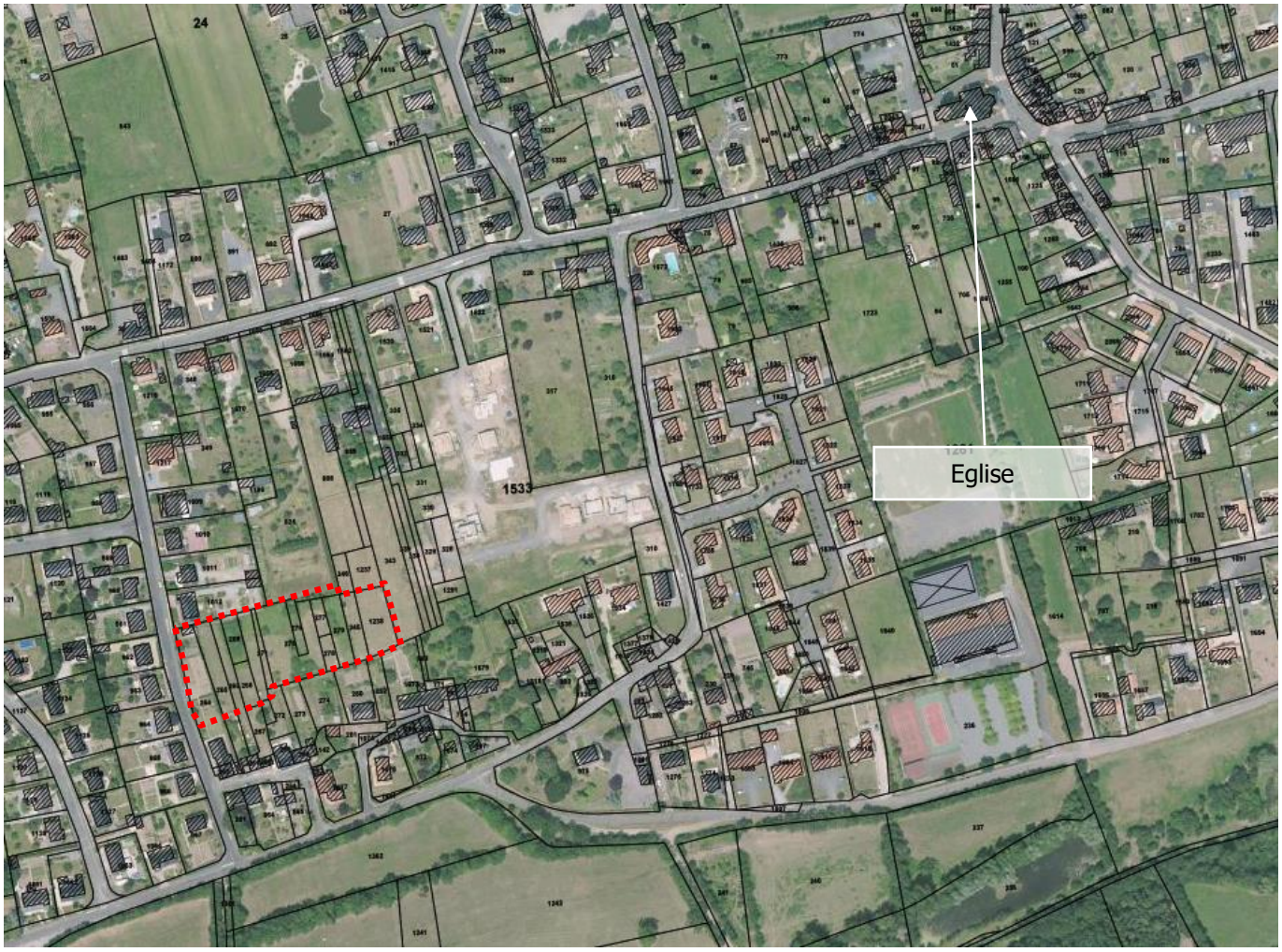
Chiffres clés :

- 0,6 ha dédié à l'habitat
- 9 logements minimum
- Densité minimum de 15 logements/hectare

3.1. LA LOCALISATION ET CHOIX DU SITE

Le site retenu par les élus correspond à de vastes arrières de jardins situés en continuité du lotissement du Renaudeau.

Localisation de l'OAP



3.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Pour **l'aménagement de cette zone urbaine** (U), **les élus** ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

Formes urbaines et programmation

- **Créer 9 logements minimum** sur l'ensemble du site qui a une surface de 0,6 hectare ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité minimale de **15 logements par hectare** ;

Mobilité et connexions urbaines

- Créer une **connexion en double sens** entre la rue des Fauvettes et la Rue des Pâtissons ;
- Créer un **cheminement piéton** entre la rue des Fauvettes et le lotissement du Renaudeau ;
- Prévoir la réalisation de **3 places de stationnement pour visiteurs**.

Risques, enjeux environnementaux et intégration paysagère

- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions.
- Prévoir un **principe de gestion des eaux pluviales.**

Commune de Vair-sur-Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme

OAP

Secteur Le Renaudeau
Tranche 3
(Anetz)

Existant :

- Construction manquante au cadastre

Principes d'aménagement :

- Périmètre de l'OAP
- Voirie en double sens
- Cheminement piéton

Proposition :

- Voirie en impasse

0 50 100
Mètres

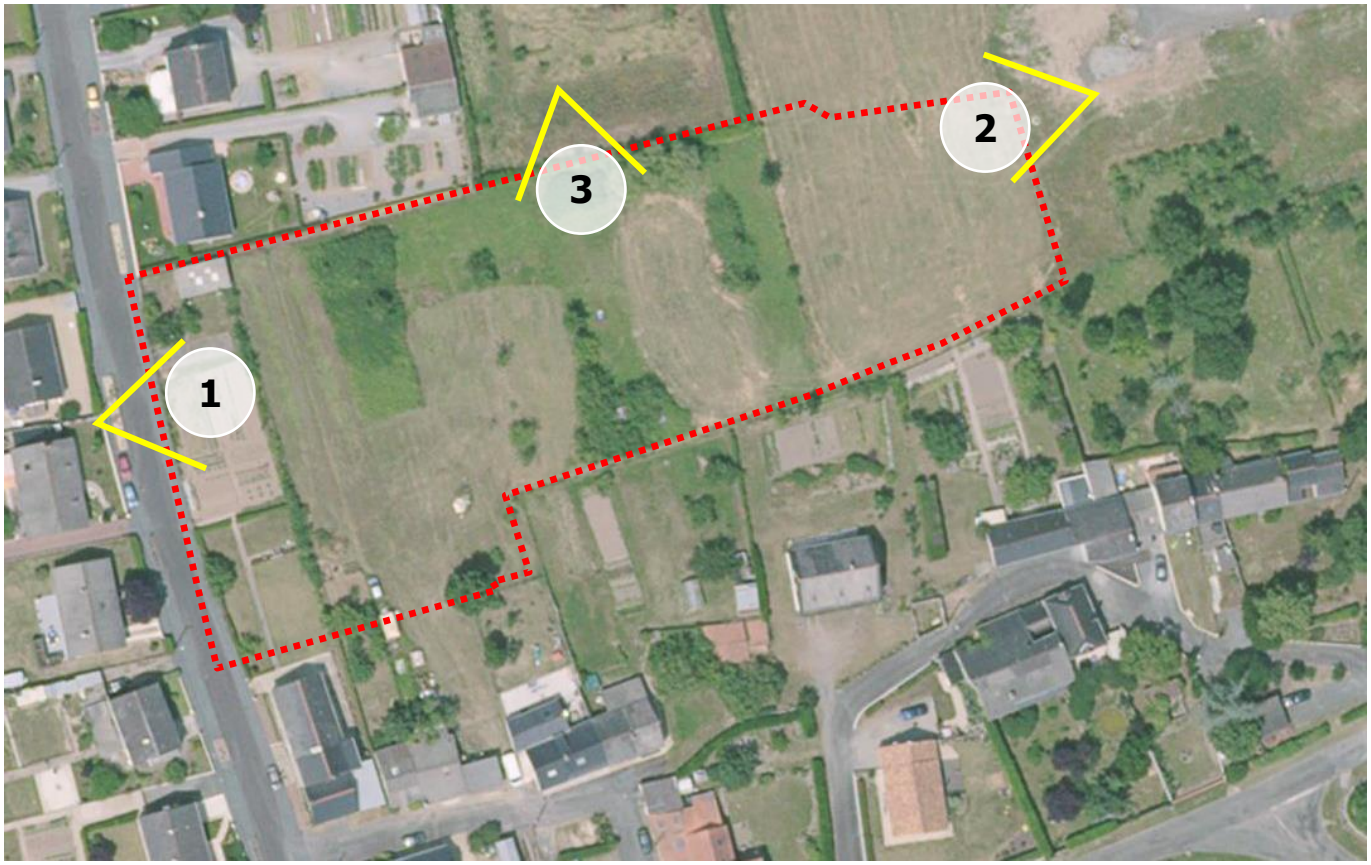
1:1 200
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : COMPA
Sources de données : COMPA - auddicé urbanisme, 2017

3.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE

Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols et leur occupation.**



Vue 1

Vue 2

Vue 3

4. LE SECTEUR JARDIN SAINT-CLEMENT

Chiffres clés :

- 5,5 ha dont 5,3 ha dédiés à l'habitat
- 80 logements minimum
- Densité minimum de 15 logements/hectare

4.1. LA LOCALISATION ET CHOIX DU SITE

Le site retenu par les élus est situé à l'Est du bourg, en continuité du bourg. Il permettra d'accueillir une part importante du volet habitat du PLU de Vair-sur-Loire.

Localisation de l'OAP

4.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Pour **l'aménagement de cette zone à urbaniser** (AU), **les élus** ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

Formes urbaines et programmation

- **Créer 80 logements minimum** sur l'ensemble du site qui a une surface de 5,3 hectares ;
- Prévoir la réalisation minimale de **5 logements locatifs sociaux** (financement de type PLUS /PLA-i) ou équivalents (pouvant être réalisés par des organismes publics ou associatifs avec des conventionnements respectant les critères et plafonds de l'ANAH) et selon les opérateurs mobilisables sur le secteur dédié aux nouveaux logements. A défaut d'opérateurs mobilisables, il sera proposé des logements en accession sociale (mise en place d'aides financières à l'acquisition foncière ou vente de terrains à prix minorés) ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité minimale de **15 logements par hectare** ;
- Prévoir des **espaces verts publics**.

Mobilité et connexions urbaines

- Créer une **coulée verte** desservant le secteur du Nord au Sud ;
- Prévoir la réalisation de **20 places de stationnement pour visiteurs ;**
- Prévoir **des accès** depuis la rue Hervé Bazin et l'impasse Mme de Sevigné. Les accès depuis le chemin de la Paonnerie sont interdits.

Risques, enjeux environnementaux et intégration paysagère

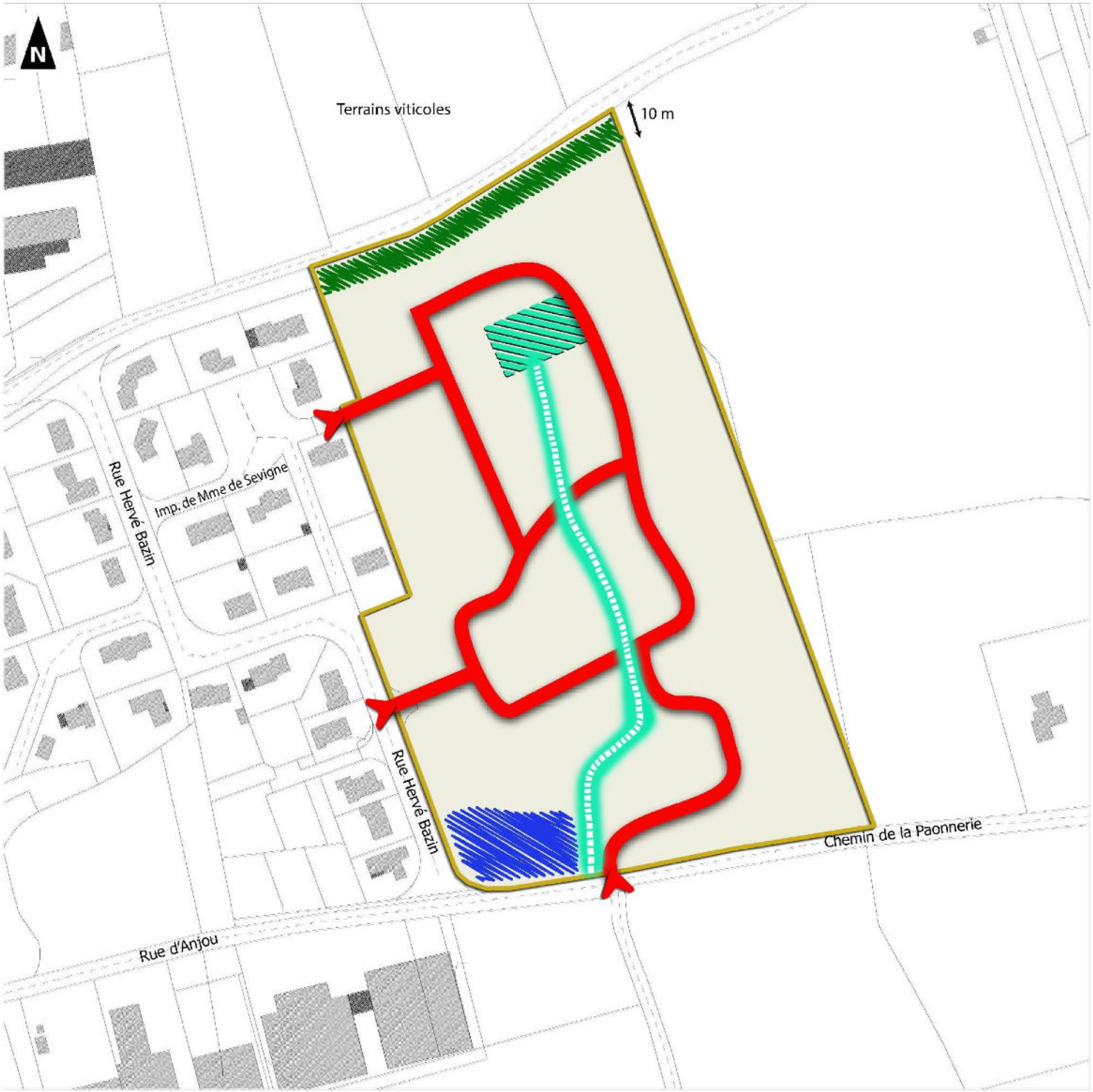
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- **Prévoir une bande tampon de 10 mètres** classée en zone naturelle entre le chemin de la Paonnerie et les futures habitations.
- Prévoir un **principe de gestion des eaux pluviales.**

Commune de Vair-sur-Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme

OAP

Secteur Jardin Saint-Clément (Anetz)



Principes d'aménagement :

- Périmètre de l'OAP
- Accès à l'OAP
- Espace vert
- Coulée verte piétonne
- Principe de gestion des eaux pluviales
- Bande tampon de 10 mètres

Proposition :

- Voirie

0 50 100
Mètres

1:1 800
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : COMPA
Sources de données : COMPA - auddicé urbanisme, 2017

4.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE

Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols et leur occupation.**

Vue 1

Vue 2

Vue 3

5. LE SECTEUR DU MOULIN GRIMERAULT

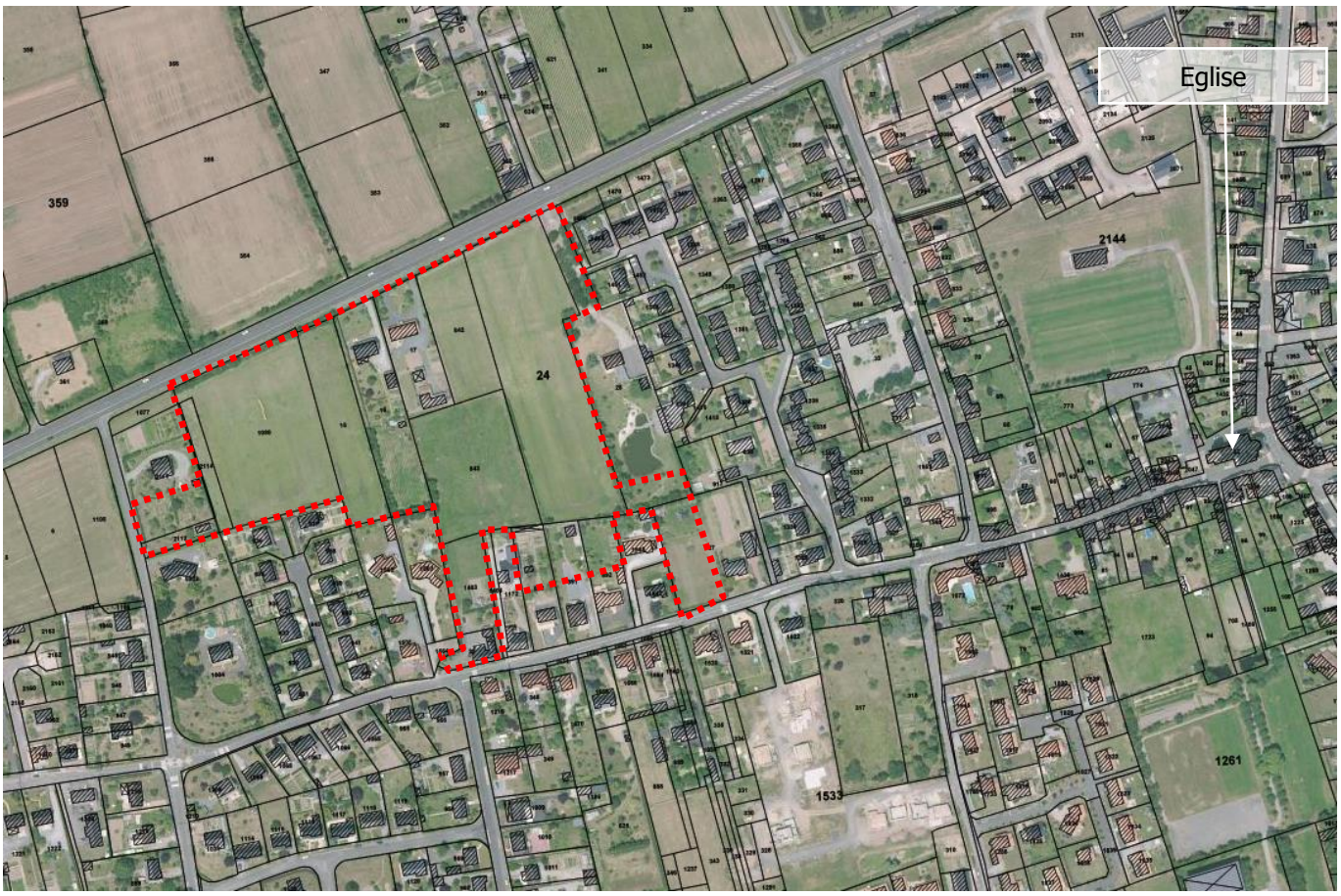
Chiffres clés :

- 4,9 ha dédiés à l'habitat dont 1,8 dans la marge de recul de la RD 723 de 75 mètres (reste 3,1 ha constructibles)
- 47 logements minimum
- Densité minimum de 15 logements/hectare

5.1. LA LOCALISATION ET CHOIX DU SITE

Le site retenu correspond à une vaste prairie située entre le bourg d'Anetz et la RD 723.

Localisation de l'OAP



5.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Pour **l'aménagement de cette zone à urbaniser** (AU), **les élus** ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

Formes urbaines et programmation

- **Créer environ 47 logements minimum** sur l'ensemble du site ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité minimale de **15 logements par hectare** (en y soustrayant une marge de recul à déterminer vis-à-vis de la RD 723)

Mobilité et connexions urbaines

- Prévoir **la création d'un aménagement du carrefour** entre la rue des Fauvettes et la rue du Moulin Grimerault afin de créer un point d'entrée sur le futur quartier ;
- **Prévoir des accès** depuis la rue des Alouettes et la rue du Moulin Grimerault pour desservir, **via un bouclage,** les nouveaux logements ;
- **Prévoir une connexion piétonne** entre le nouveau quartier et l'impasse des Ormeaux ;
- Créer de nouveaux accès pour les logements existants dont la sortie débouche directement sur la RD 723 afin **d'interdire à terme les sorties sur la RD 723 ;**
- Prévoir la réalisation de **12 places de stationnement pour visiteurs.**

Risques, enjeux environnementaux et intégration paysagère

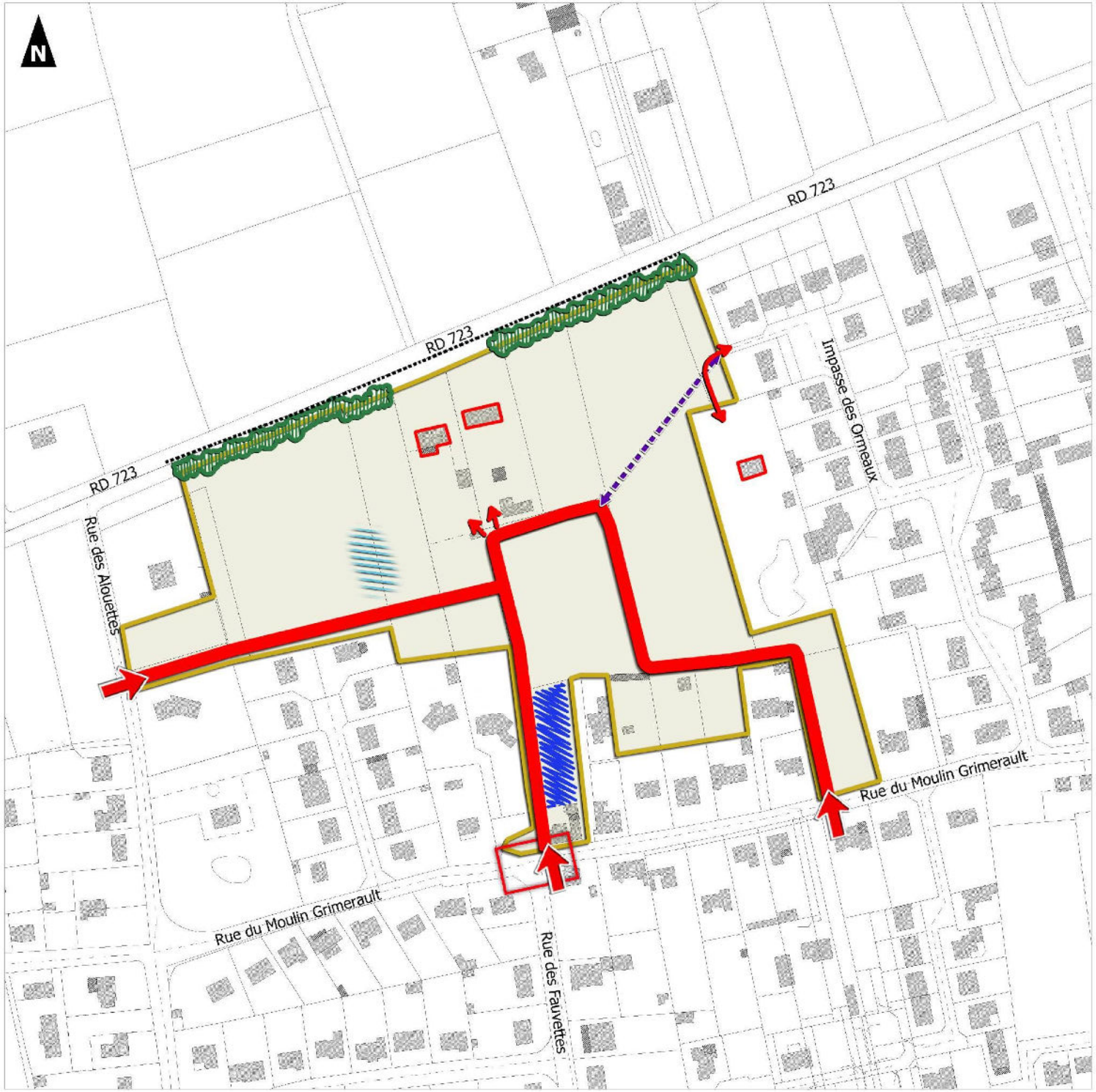
- Préserver selon le principe Eviter/Réduire/Compenser **la zone humide identifiée** dans l'OAP ;
- Prévoir une **marge de recul vis-à-vis de la RD 723 à** déterminer lors de l'ouverture du site à l'urbanisation ;
- Préconiser un aménagement des **espaces verts d'espèces indigènes locales** et une **gestion extensive** (cf annexes)
- **Favoriser l'implantation de haies** diversifiées issues d'essences indigènes locales (cf annexes)
- **Préserver les haies bocagères** existantes au nord de l'OAP ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- Prévoir un **principe de gestion des eaux pluviales.**

Commune de Vair-sur-Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme

OAP

Secteur du Moulin Grimerault
(Anetz)



Existant :

- Zone humide à intégrer à l'aménagement
- Haie à conserver

Principes d'aménagement :

- Périmètre de l'OAP
- Carrefour à aménager
- Connexion piétonne
- Bâtiment desservi à terme par la zone à aménager (Suppression des accès existants sur la RD 723)
- Accès nécessaire à l'aménagement du secteur et devant permettre un bouclage de la voirie
- Principe de gestion des eaux pluviales

Proposition :

- Voirie de desserte

0 50 100
Mètres

1:2 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : COMPA
Sources de données : COMPA - auddicé urbanisme, 2017

5.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE

Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols et leur occupation.**

Vue 1

Vue 2

Vue 3

6. LE SECTEUR LE FORT

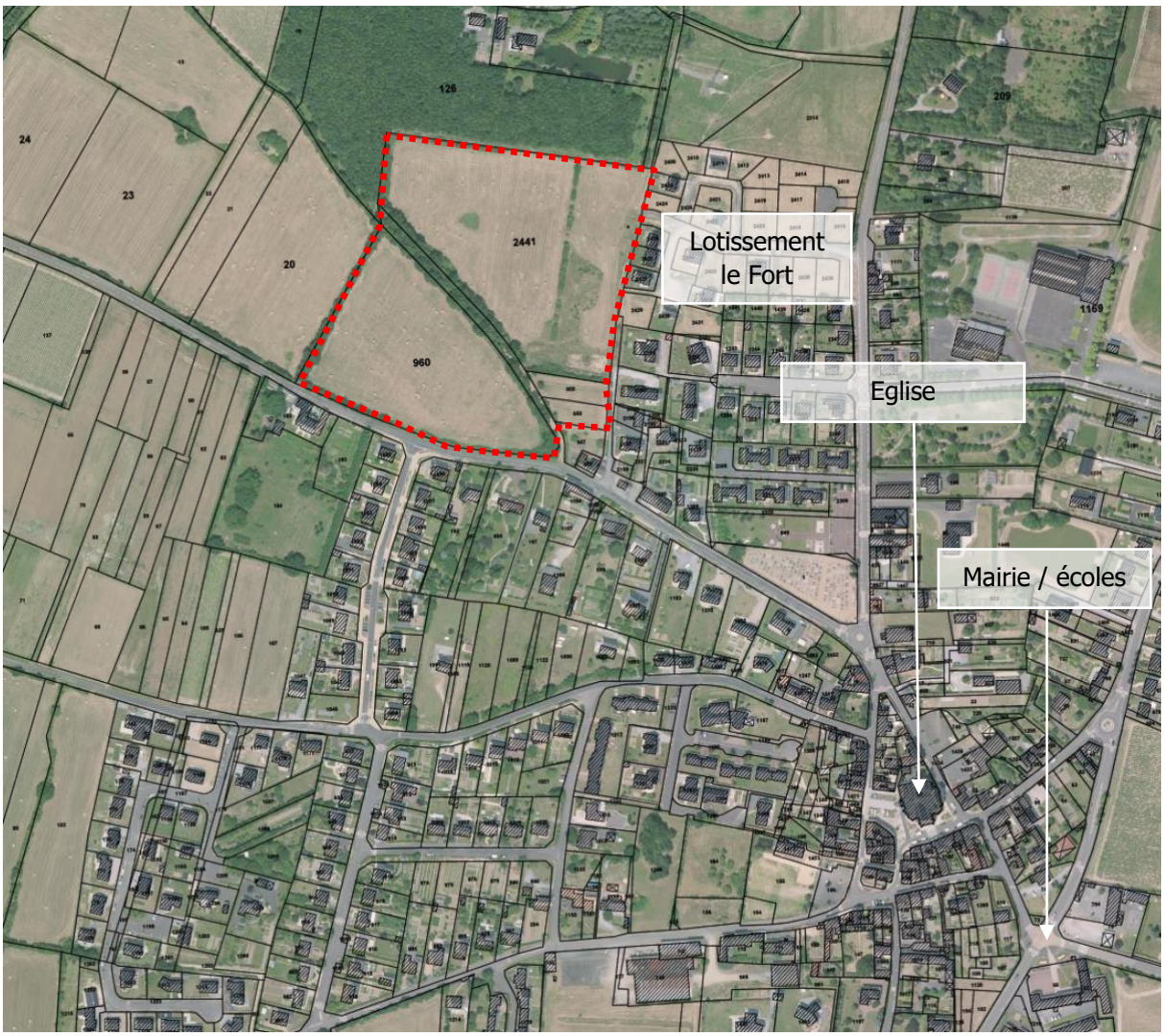
Chiffres clés :

- 4,7 ha dédiés à l'habitat
- 71 logements minimum
- Densité minimum de 15 logements/hectare

6.1. LA LOCALISATION ET CHOIX DU SITE

Le site retenu par les élus **est en continuité du lotissement le Fort et correspond actuellement à des terres agricoles.**

Localisation de l'OAP



6.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Pour **l'aménagement de cette zone à urbaniser** (AU), **les élus** ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

Formes urbaines et programmation

- **Créer 71 logements minimum** sur l'ensemble du site qui a une surface de 4,7 hectares ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité minimale de **15 logements par hectare**.

Mobilité et connexions urbaines

- **Prévoir une connexion automobile** entre la rue des Moulières et la rue du Docteur Boanchi ;
- **Prévoir un aménagement,** qui assurera un accès au nouveau quartier au niveau du carrefour entre la rue des Moulières et la rue du Moulin du Bourg et marquera l'entrée de ville ;
- **Conserver le chemin existant** en direction du Branchereau **en préservant son caractère piétonnier** : le passage quotidien de véhicules motorisés est interdit ;
- Prévoir la réalisation de **18 places de stationnement pour visiteurs ;**
- Prévoir une connexion piétonne entre la rue des Moulières et le lotissement du Fort.

Risques, enjeux environnementaux et intégration paysagère

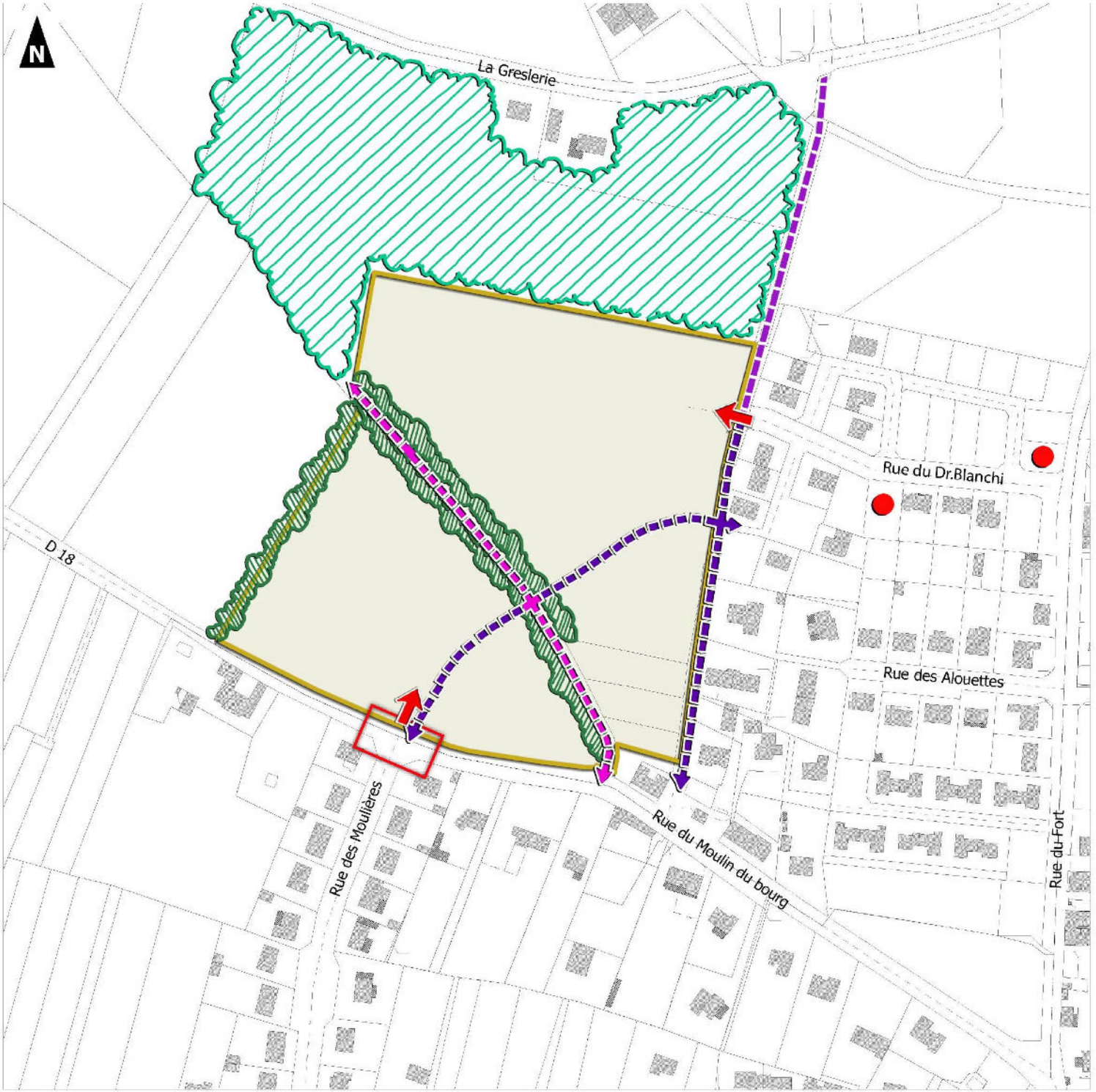
- **Préserver les haies bocagères situées à l'Est et celles longeant le chemin du Branchereau** ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- Préconiser un aménagement des **espaces verts d'espèces indigènes locales** et une **gestion extensive** (cf annexes)
- **Favoriser l'implantation de haies** diversifiées issues d'essences indigènes locales (cf annexes)
- Prévoir un **principe de gestion des eaux pluviales.**

Commune de Vair-sur-Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme

OAP

Secteur Le Fort (Saint-Herblon)



Existant :

- Boisement
- Haie à conserver
- Cheminement piéton existant
- Construction manquante au cadastre

Principes d'aménagement :

- Périmètre de l'OAP
- Connexion piétonne
- Aménagement du carrefour (entrée de ville)
- Accès nécessaire à l'aménagement du secteur devant permettre un bouclage de la voirie
- Cheminement piéton uniquement : accès aux véhicules motorisés interdit

0 50 100
Mètres

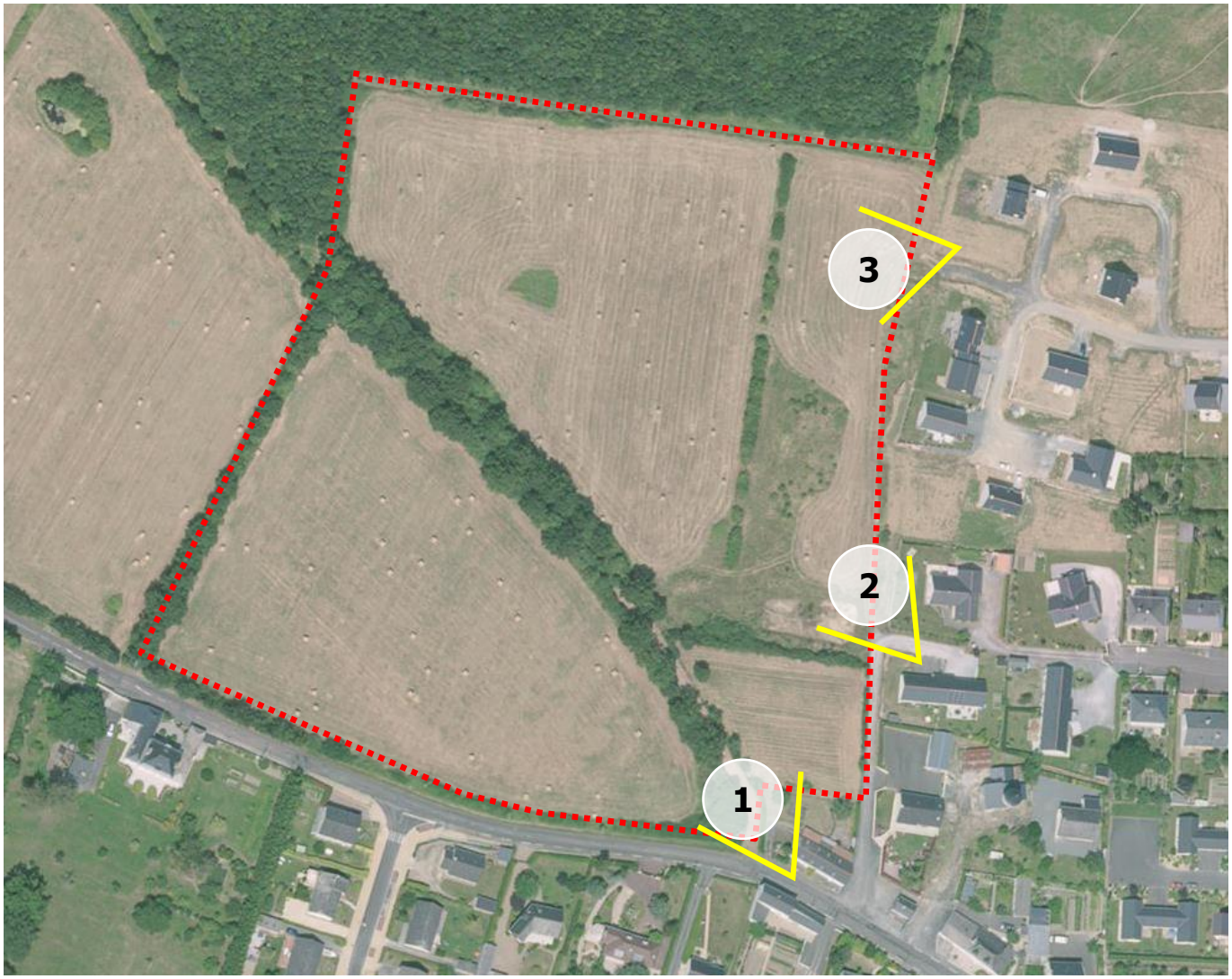
1:2 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : COMPA
Sources de données : COMPA - auddicé urbanisme, 2017

6.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE

Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols et leur occupation.**



Vue 1

Vue 2

Vue 3

7. LE SECTEUR PARC DES CHENES

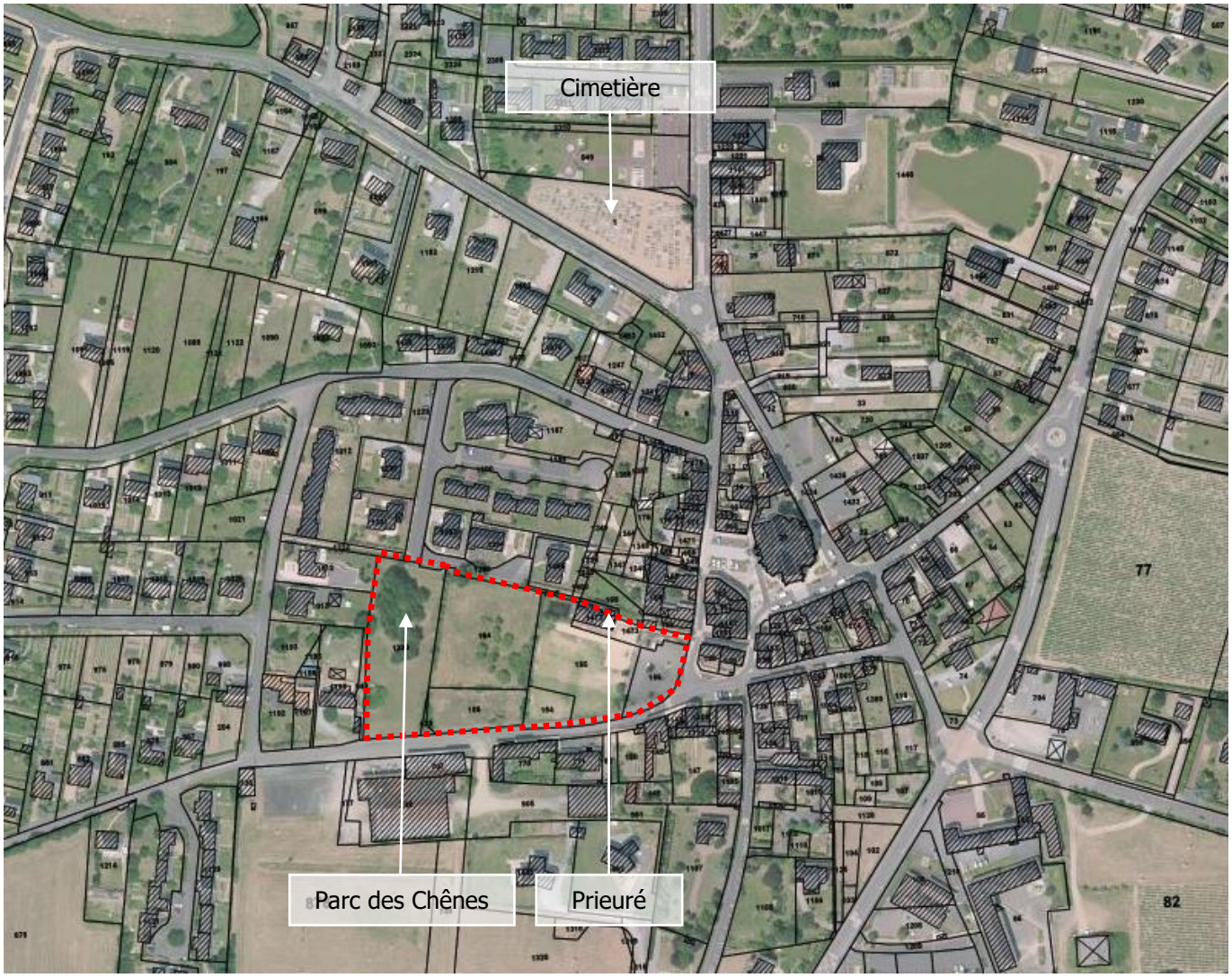
Chiffres clés :

- 1,14 ha dont 0,4 ha dédié à l'habitat
- 8 logements minimum
- Densité minimum de 20 logements/hectare

7.1. LA LOCALISATION ET CHOIX DU SITE

Le site retenu par les élus **correspond au secteur allant du parc des Chênes au Prieuré.** Entre ces deux espaces publics existe une dent creuse d'une surface de 4 000 m².

Localisation de l'OAP



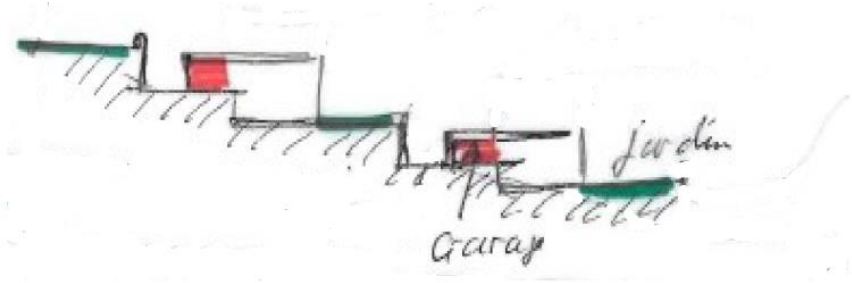
7.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Pour **l'aménagement de cette zone urbaine** (U), **les élus** ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

Formes urbaines et programmation

- **Créer 8 logements minimum** sur l'ensemble du site qui a une surface de 0,4 hectare ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité minimale de 20 **logements par hectare** ;
- **Limiter les hauteurs des nouveaux logements à 5 mètres au faitage** pour préserver les vues sur la vallée. Les hauteurs se calculeront depuis le point le plus haut du terrain naturel impacté par la surface au sol du bâtiment ;
- Prendre en compte la **topographie du site** dans l'aménagement su secteur.

Illustration à titre indicatif de la prise en compte de la topographie du site



Mobilité et connexions urbaines

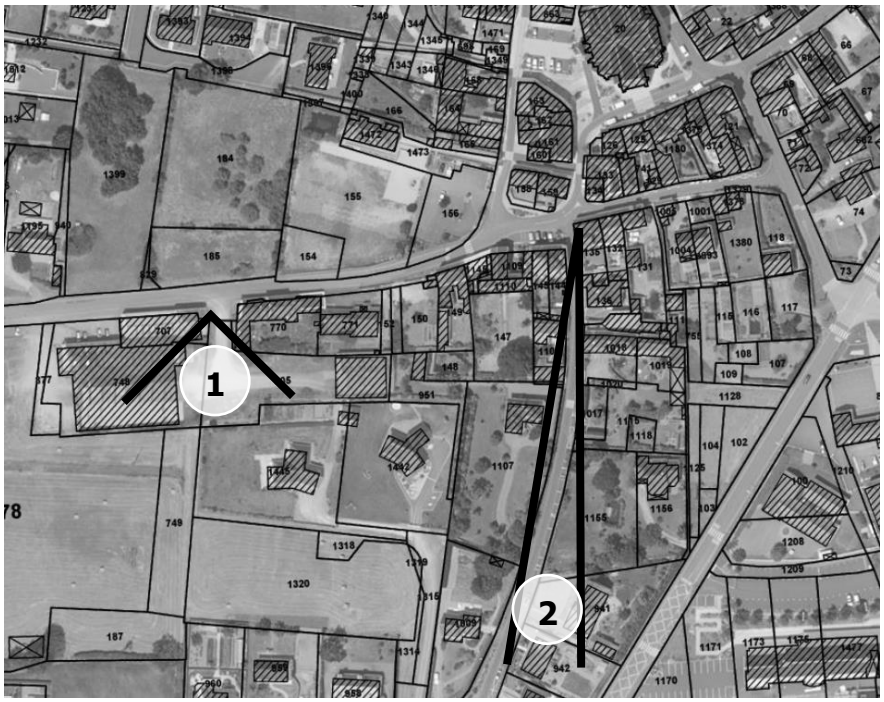
- **Prévoir une voirie en sens unique débouchant sur l'impasse des Lilas, doublée d'une connexion piétonne** permettant de relier l'impasse des Lilas et la rue du Prieuré (une voie partagée pourra être envisagée) ;
- **Prévoir une connexion piétonne** entre le parc des Chênes et le Prieuré ;
- **Au Sud du parc des Chênes,** prévoir des stationnements publics.

Risques, enjeux environnementaux et intégration paysagère

- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- **Préserver la haie existante entre les futures habitations et le parc des Chênes ;**
- **Préserver les arbres** identifiés sur la partie nord de l'OAP ;
- **Préserver les espaces verts** identifiés ;
- Le long de la rue du Prieuré, **les clôtures devront être des murs soit enduits, soit en pierres de constitution ou de parement ;**
- **L'axe principal des faitages** des constructions principales devra respecter un axe Est-Ouest ;
- Les couleurs des façades devront être similaires à celles du Prieuré.

Les couleurs du Prieuré

Illustration des vues sur la vallée de la Loire



*Vue **1** : Vue sur la vallée existante au sud de l'OAP*

*Vue **2** : perspective visuelle créée par une rue*

Photographie du Prieuré

Pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions, les couleurs devront être similaires aux couleurs du Prieuré.

Enfin, l'OAP prévoit également la création de stationnements publics qui pourront bénéficier à tous les habitants du quartier. Ce stationnement est situé sur une parcelle de propriété communale.

Commune de Vair-sur-Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme

OAP

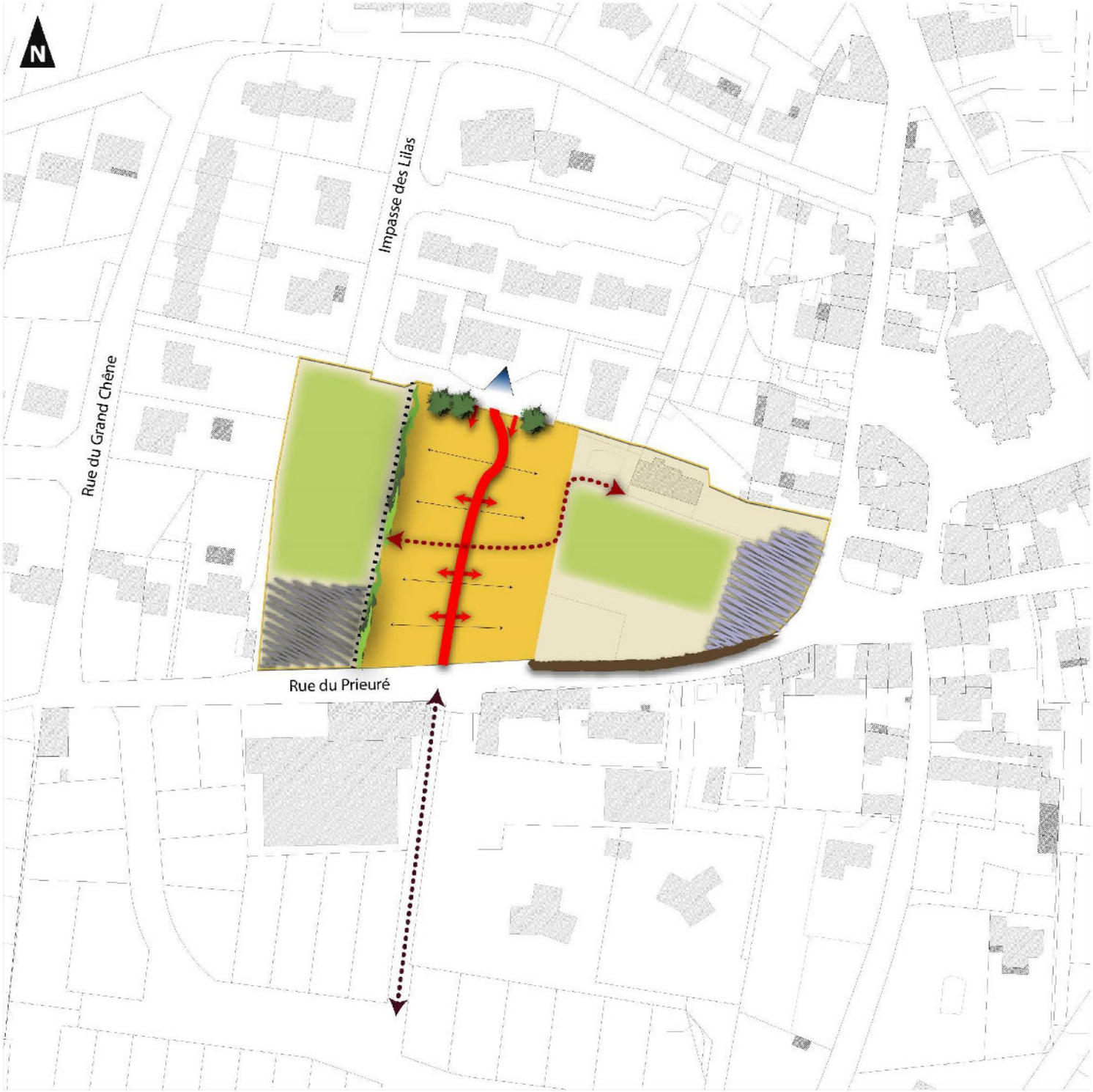
Secteur des Chênes (Saint-Herblon)

Existants :

- Périmètre de l'étude
- Muret en pierre à préserver
- Espace de stationnement
- Haie à préserver
- Espace vert à présever
- Arbres à préserver
- Réseau d'assainnissement collectif
- Cheminement piéton

Principe d'aménagement :

- Voirie en sens unique
- Cheminement piéton à créer
- Vue sur la Loire à préserver
- Zone d'implantation des logements
- Axe principal des faitages des constructions principales
- Espace de stationnement à créer
- Accès aux logements



0 — 50 — 100

Mètres

1:1 200

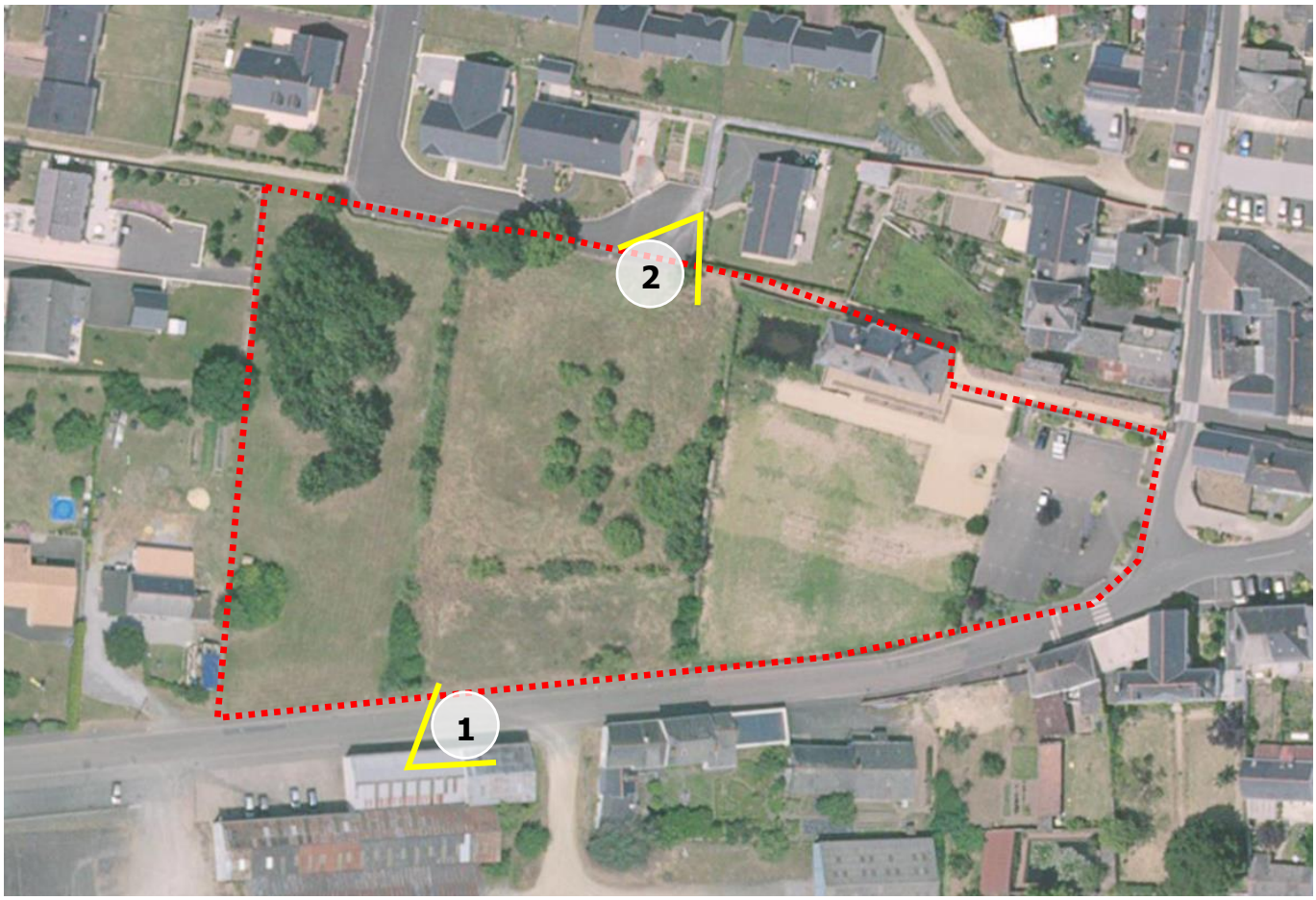
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2018
Source de fond de carte : COMPA
Sources de données : COMPA - auddicé urbanisme, 2018

7.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE

Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols et leur occupation.**



Vue 1

Vue 2

8. LE SECTEUR RUE DE LA BLANCHERE

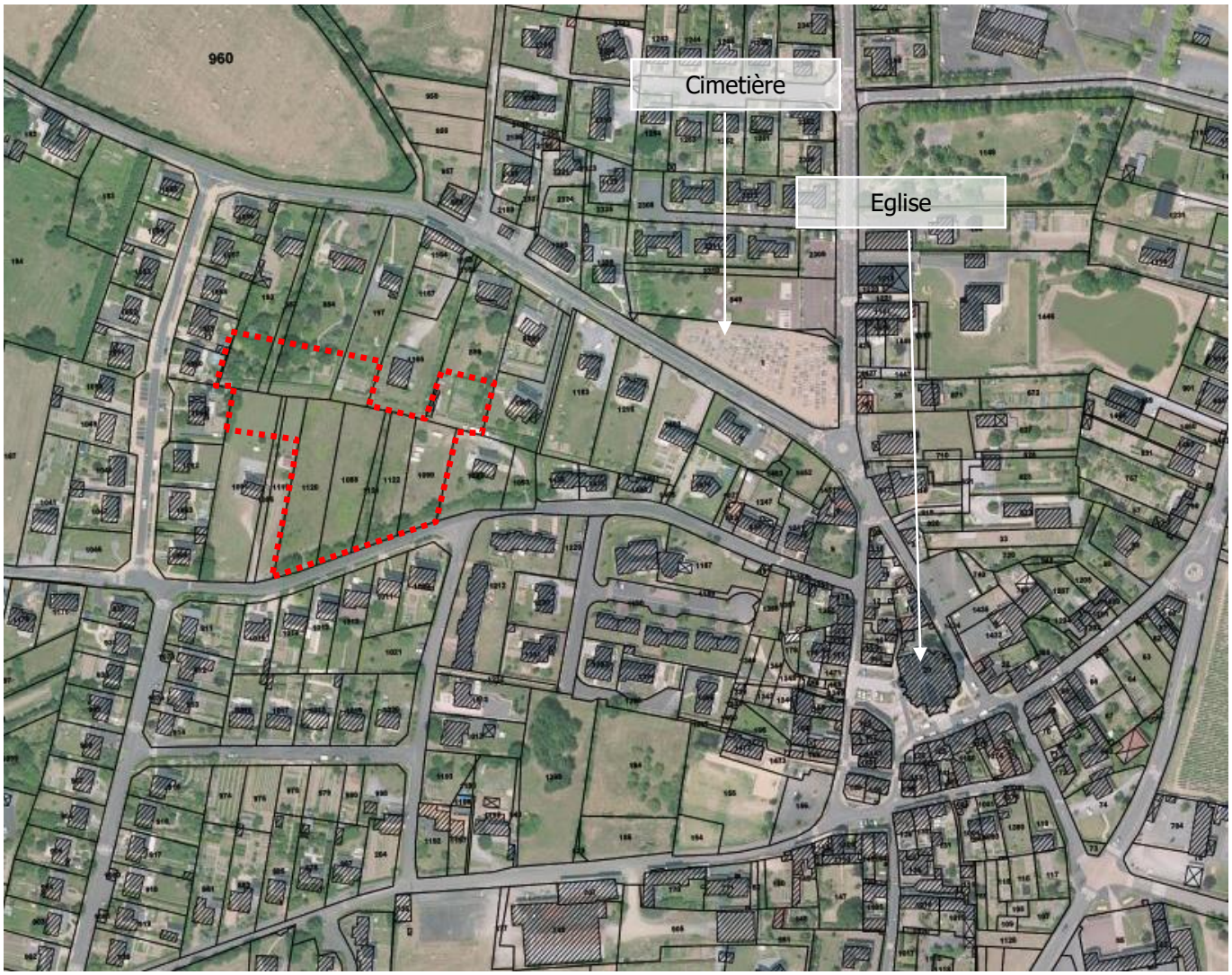
Chiffres clés :

- 1,03 ha dédié à l'habitat
- 15 logements minimum
- Densité minimum de 15 logements/hectare

8.1. LA LOCALISATION ET CHOIX DU SITE

Le site retenu par les élus **est situé dans le bourg de Saint-Herblon**. L'OAP vise à densifier cette vaste dent creuse et des arrières de jardins attenants.

Localisation de l'OAP



8.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Pour **l'aménagement de cette zone urbaine** (U), **les élus** ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

Formes urbaines et programmation

- **Créer 15 logements minimum** sur l'ensemble du site qui a une surface de 1,03 hectare ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité minimale de **15 logements par hectare** ;

Mobilité et connexions urbaines

- **Prévoir une voirie formant un bouclage** depuis deux accès sur la rue de la Blanchère. Cette voirie sera la desserte principale des logements (des dessertes secondaires en impasse pourront être envisagées) ;
- **Prévoir des accès pour densifier** les arrières de jardins.

Risques, enjeux environnementaux et intégration paysagère

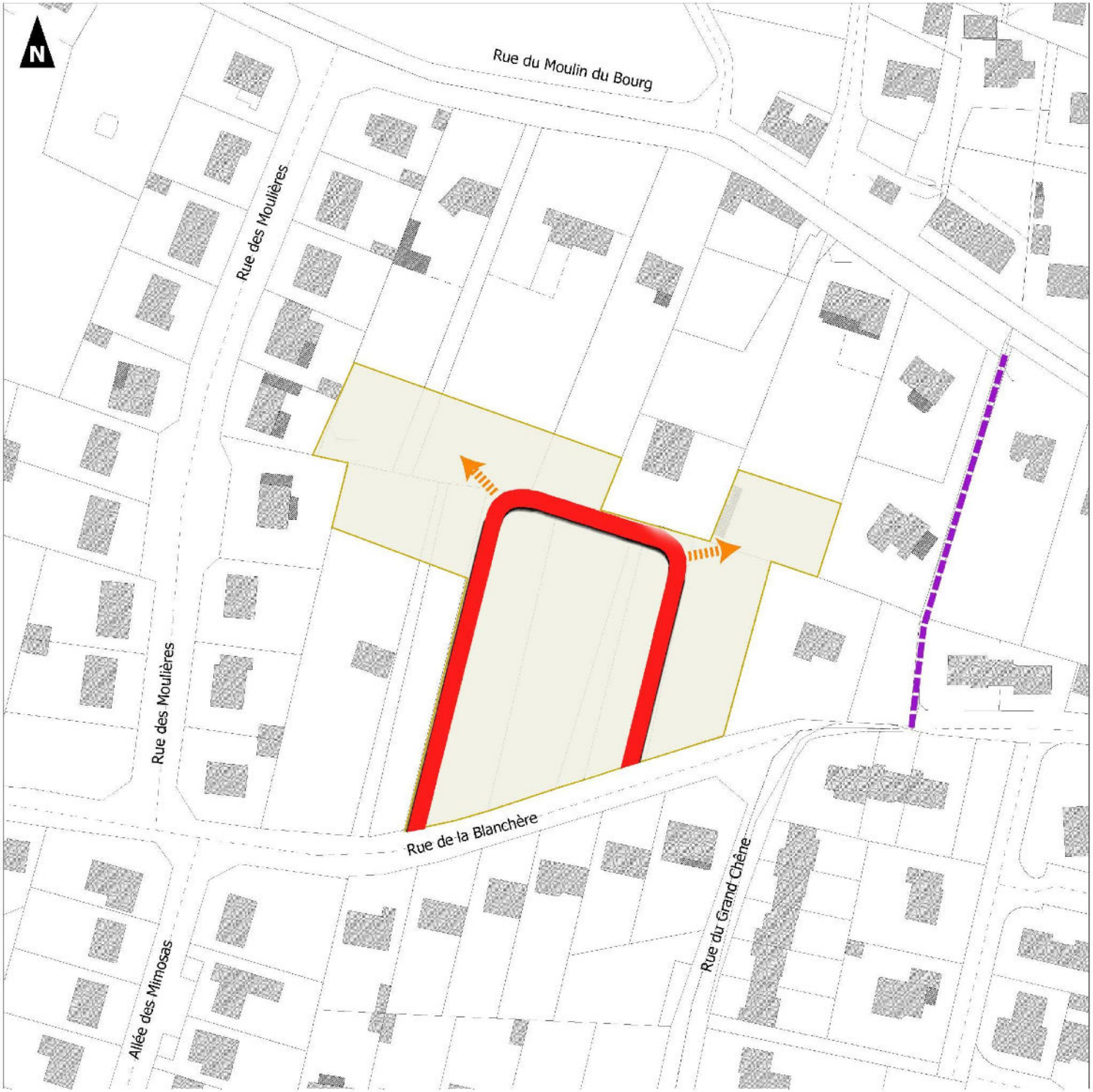
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions.

Commune de Vair-sur-Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme

OAP

Secteur Rue de la Blanchère
(Saint-Herblon)



Existant :

- Chemin piéton

Principes d'aménagement :

- Périmètre de l'OAP
- Voirie
- Accès pour densifier les arrières de jardins

0 50 100
Mètres

1:1 100
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : COMPA
Sources de données : COMPA - auddicé urbanisme, 2017

8.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE

Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols et leur occupation.**

Vue 1

9. LE SECTEUR RUE DES CAMELIAS

Chiffres clés :

- 0,33 ha dédié à l'habitat
- 5 logements minimum
- Densité minimum de 15 logements/hectare

9.1. LA LOCALISATION ET CHOIX DU SITE

Le site retenu par les élus **correspond à un ensemble d'arrières de jardins directement accessibles depuis la rue des Camélias. L'OAP vise en encadrer la densification de ces arrières de jardin.**

Localisation de l'OAP

9.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Pour **l'aménagement de cette zone urbaine** (U), **les élus** ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

Formes urbaines et programmation

- **Créer 5 logements minimum** sur l'ensemble du site qui a une surface de 0,33 hectare ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité minimale de **15 logements par hectare** ;
- **Limiter la hauteur des constructions à 3,50 mètres** à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Mobilité et connexions urbaines

- **Prévoir des accès directs** aux logements depuis la rue des Camélias ;
- Pour les constructions en double rideau, **prévoir un accès mutualisé** aux logements.

Risques, enjeux environnementaux et intégration paysagère

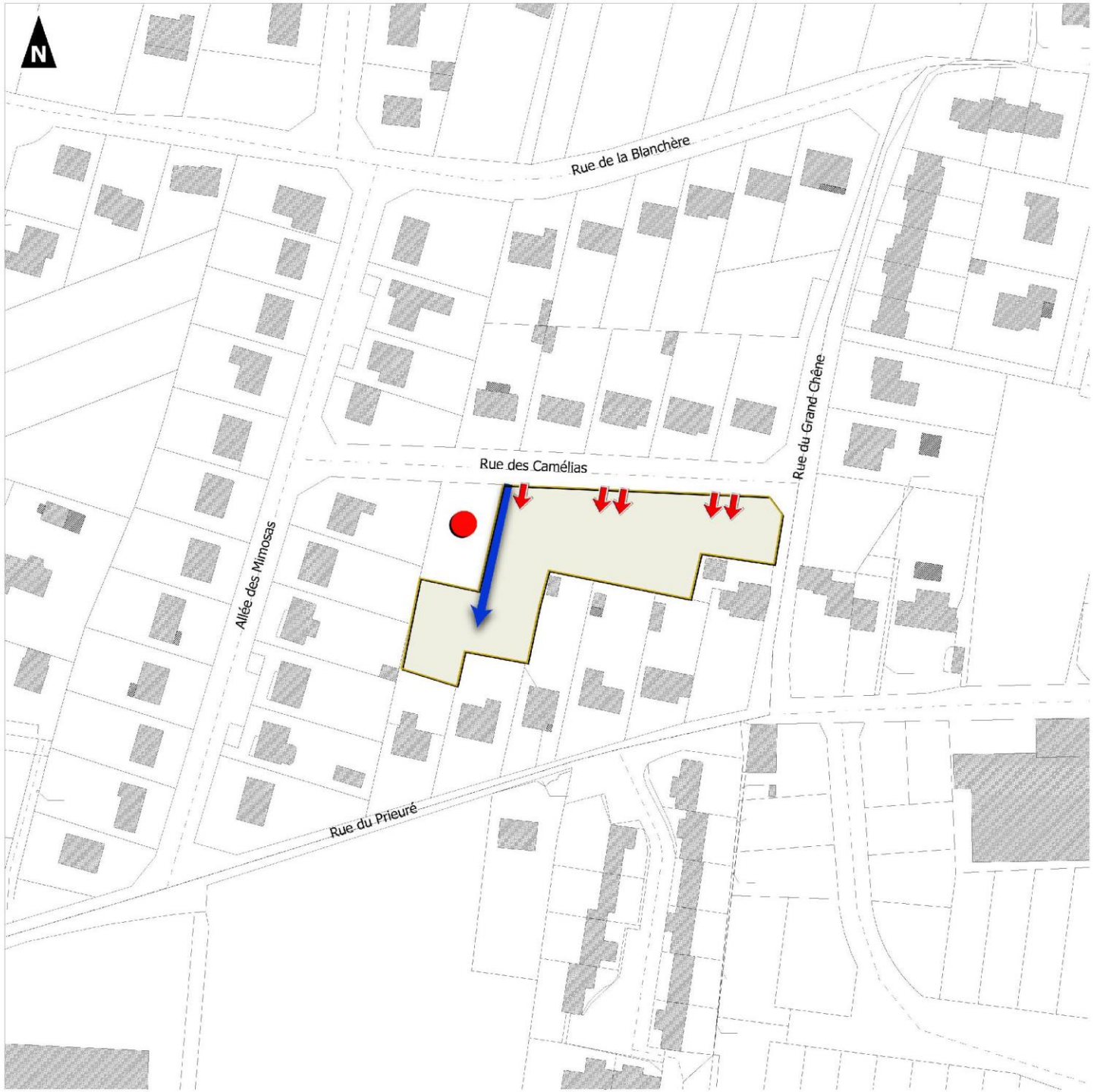
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions.

Commune de Vair-sur-Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme

OAP

Secteur Rue des Camélias
(Saint-Herblon)



Existant :

- Construction manquante au cadastre

Principes d'aménagement :

- Périmètre de l'OAP
- Desserte des logements
- Accès aux logements mutualisés

0 — 50 — 100
Mètres

1:1 200
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : COMPA
Sources de données : COMPA - auddicé urbanisme, 2017

9.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE

Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols et leur occupation.**

Vue 1

10. LE SECTEUR DU PARC DE L'EUROPE

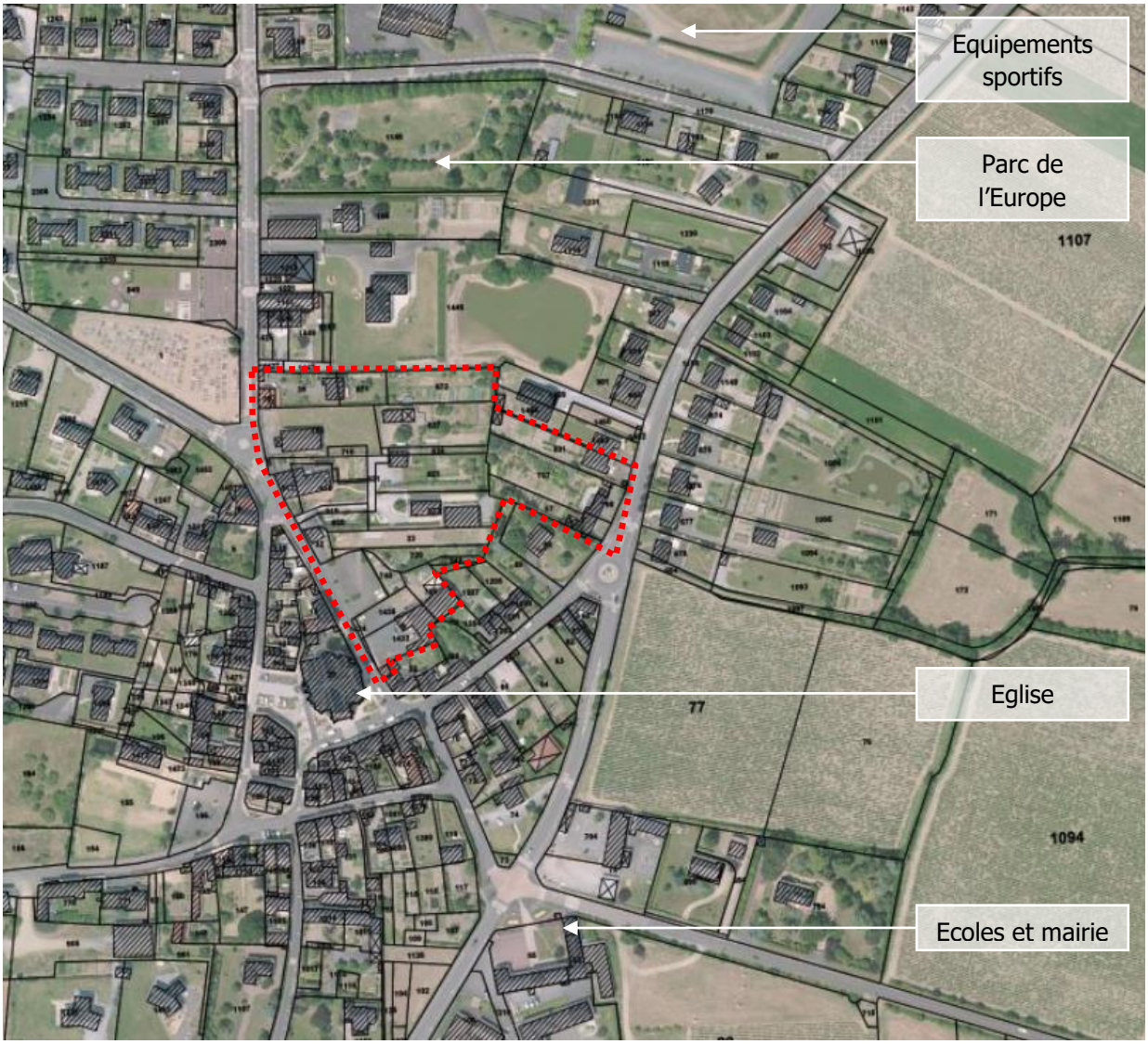
Chiffres clés :

- Création de 18 logements minimum (en plus des logements existants)

10.1. LA LOCALISATION ET CHOIX DU SITE

Le site retenu par les élus correspond à la partie Sud d'un ilot urbain formé par la rue du Stade, la rue du Fort, la rue de Versailles et la rue du Puits. Cet ilot est en grande partie urbanisé, néanmoins, il y figure quelques sites potentiels de renouvellement urbain et des arrières de jardin densifiables. L'OAP vise à permettre la densification des terrains disponibles par la création d'une voie permettant de relier la rue du Fort à la rue de Versailles.

Localisation de l'OAP



10.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Pour **l'aménagement de cette zone urbaine** (U), **les élus** ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

Formes urbaines et programmation

- **Créer 18 nouveaux logements minimum** ;
- Prévoir la réalisation minimale de **8 logements locatifs sociaux** (financement de type PLUS /PLA-i) ou équivalents (pouvant être réalisés par des organismes publics ou associatifs avec des conventionnements respectant les critères et plafonds de l'ANAH) et selon les opérateurs mobilisables sur le secteur dédié aux nouveaux logements. A défaut d'opérateurs mobilisables, il sera proposé des logements en accession sociale (mise en place d'aides financières à l'acquisition foncière ou vente de terrains à prix minorés) ;
- Envisager la démolition de certains bâtiments afin de **valoriser leur foncier en nouveaux logements** ;
- Créer de **l'habitat collectif** aux abords de l'église ;
- Créer un **nouvel espace public** aux abords de l'église qui accueillera notamment du stationnement ;
- **Limiter la hauteur des nouveaux logements individuels** et de leurs annexes à 3,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Sur la partie Sud du secteur, où est projeté de l'habitat collectif, la hauteur n'est pas limitée par l'OAP.

Mobilité et connexions urbaines

- **Créer une voirie** reliant la rue du Fort à la rue de Versailles ;
- **Créer une voie partagée en impasse** avec une placette de retournement pour véhicules légers afin de desservir les potentiels logements ;
- **Créer un cheminement piéton** entre l'église et le parc de l'Europe.

Risques, enjeux environnementaux et intégration paysagère

- **Prévoir des points d'apports volontaires des déchets** aux entrées des impasses, si le ramassage en porte à porte n'est pas possible ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions.

Photographies des deux bâtiments qui dégradent le paysage urbain

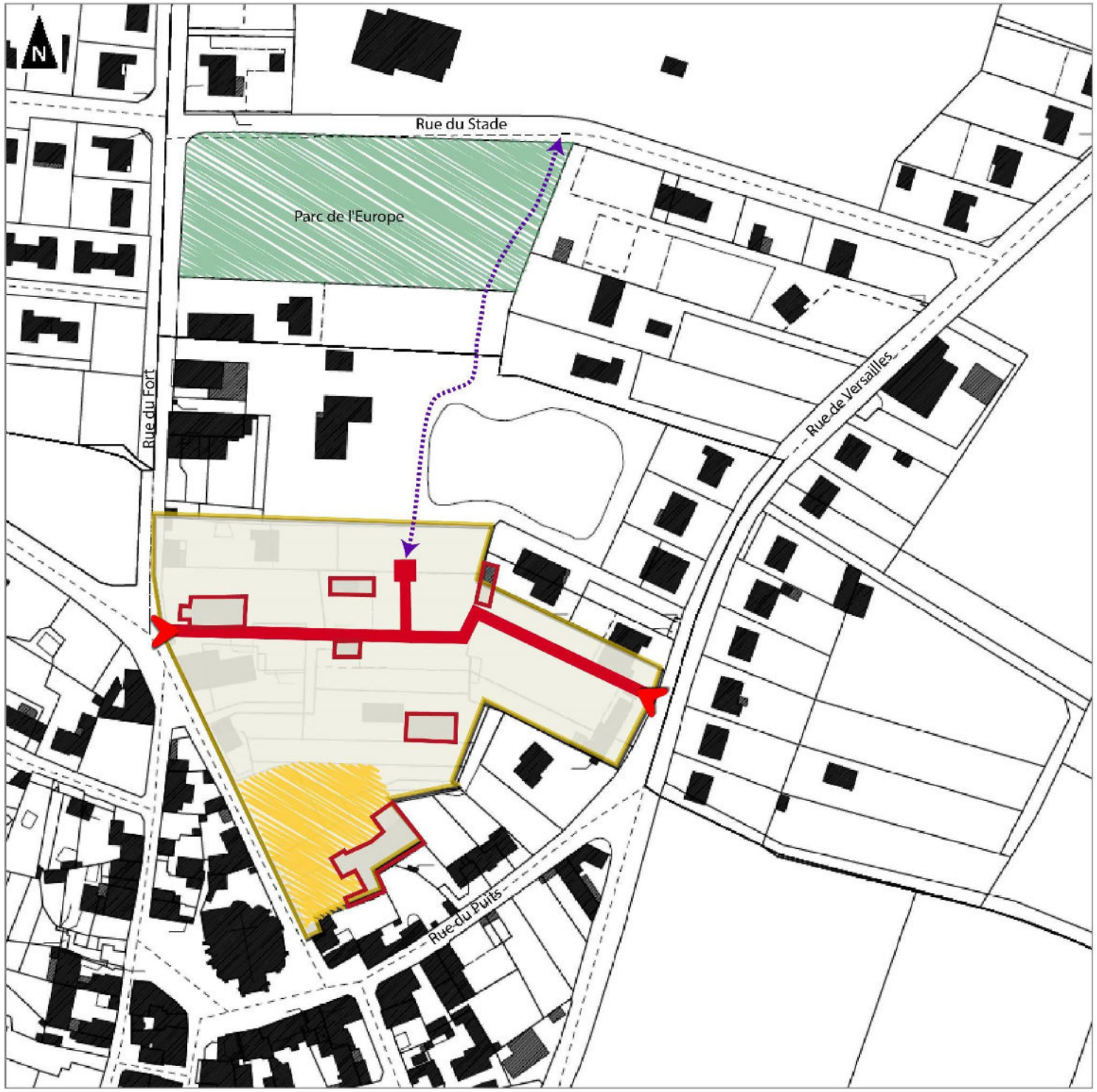
Pour desservir les nouveaux logements, l'OAP prévoit la réalisation d'une voie reliant la rue du Fort à la rue de Versailles. Cette voie favorisera également la perméabilité du tissu urbain en créant un passage au sein de ce vaste ilot.

Commune de Vair-sur-Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme

OAP

Secteur du parc de l'Europe
(Saint-Herblon)



Existant :

- Parc de l'Europe
- Bâtiment dont le foncier peut être valorisé après démolition

Principes d'aménagement :

- Périmètre de l'OAP
- Espace public aménagé / logements sociaux / stationnement / habitat collectif
- Accès au secteur
- Voirie
- Voirie partagée avec une placette de retournement pour véhicules légers
- Cheminement piéton

0 50 100
Mètres

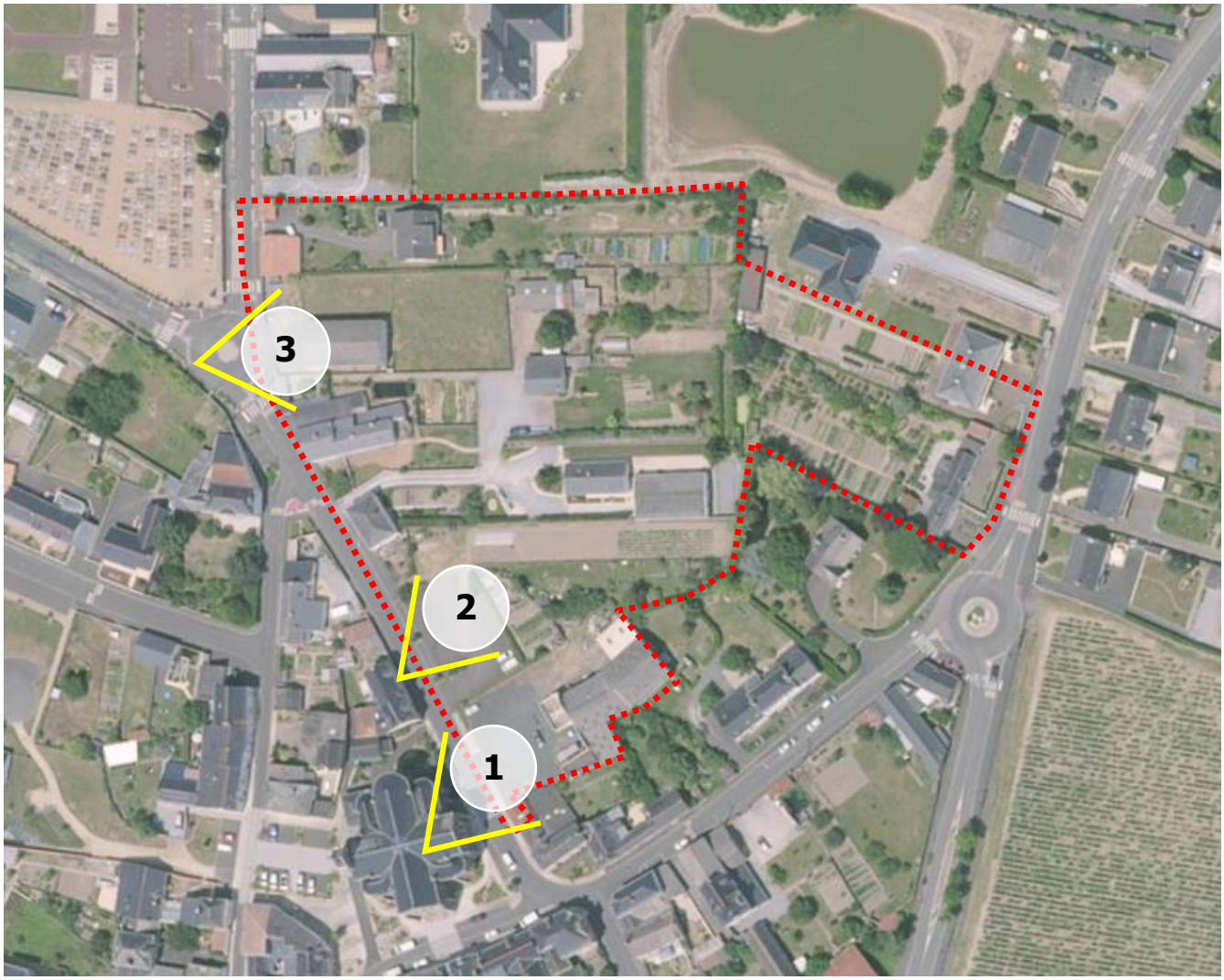
1:1 500
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : COMPA
Sources de données : COMPA - auddicé urbanisme, 2017

10.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE

Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols et leur occupation.**



Vue 1

Vue 2

Vue 3

11. LE SECTEUR DE LA ZONE D'ACTIVITES DE L'ERRAUD

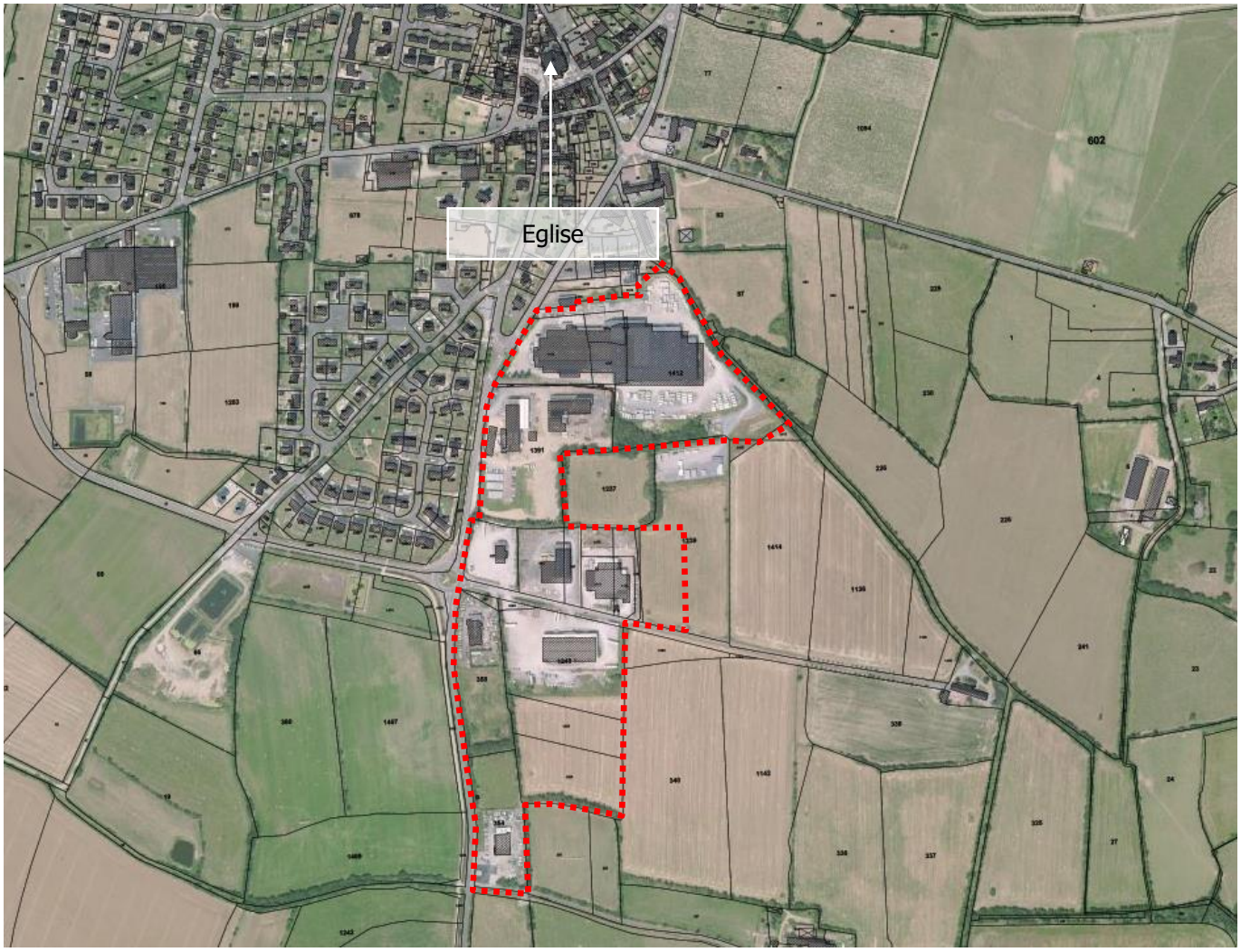
Chiffres clés :

- 1,67 ha dédié à l'activité économique

11.1. LA LOCALISATION ET CHOIX DU SITE

Le site retenu par les élus correspond à la requalification et la densification de la zone, ainsi qu'une extension de la zone d'activités existante.

Localisation de l'OAP



LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Pour **l'aménagement de cette zone urbaine et à urbaniser** (U et AU), **les élus** ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

Formes urbaines et programmation

- Permettre le **développement des entreprises existantes** et l'accueil de **nouvelles entreprises à taille modeste** (lots inférieurs à 5 000 m²) ;
- Réserver le **secteur en extension urbaine pour le développement de l'entreprise située à proximité**.

Mobilité et connexions urbaines

- Prévoir **des accès potentiels permettant de densifier** la zone d'activités (les aménagements ne doivent pas compromettre la réalisation d'une voie si cela s'avère nécessaire, et selon de la taille des entreprises qui s'implanteront) ;
- Etudier la **possibilité d'une connexion entre les accès potentiels identifiés** au Sud de l'OAP (les aménagements ne doivent pas compromettre la réalisation d'une voie si cela s'avère nécessaire, et selon de la taille des entreprises qui s'implanteront) ;
- **Interdire** les nouveaux **accès directs sur la RD8** au Sud de l'OAP ;
- **Autoriser un nouvel accès** sur la rue de la Tremollerie le plus à l'Ouest possible du secteur d'extension afin d'éviter un nouvel aménagement.

Risques, enjeux environnementaux et intégration paysagère

- **Préserver certaines haies existantes** ;
- **Prévoir un principe de traitement des façades des bâtiments visibles depuis la RD 8** comme des façades principales et imposer **l'intégration paysagère des espaces de stockage ou de parkings** visibles depuis la RD 8 ;
- **Prévoir un recul minium** de 5 mètres **depuis l'alignement sur la RD 8** en zone agglomérée et de 25 mètres hors agglomération ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- Assurer une **gestion à la parcelle des eaux pluviales** ;
- **Préserver la haie existante**, tout en permettant la création d'un accès nécessaire à l'extension de la zone.

L'OAP s'assure également de l'intégration paysagère des nouvelles constructions :

- En protégeant des haies existantes ;
- En s'assurant de l'intégration paysagère des constructions et des espaces de stockage et de stationnement visibles depuis la RD 8 ;
- En prévoyant des marges de recul depuis la RD 8.

L'OAP s'assure également de l'accessibilité de la zone d'activités en prévoyant plusieurs accès et en interdisant les accès sur les voies qui ne sont pas adaptées :

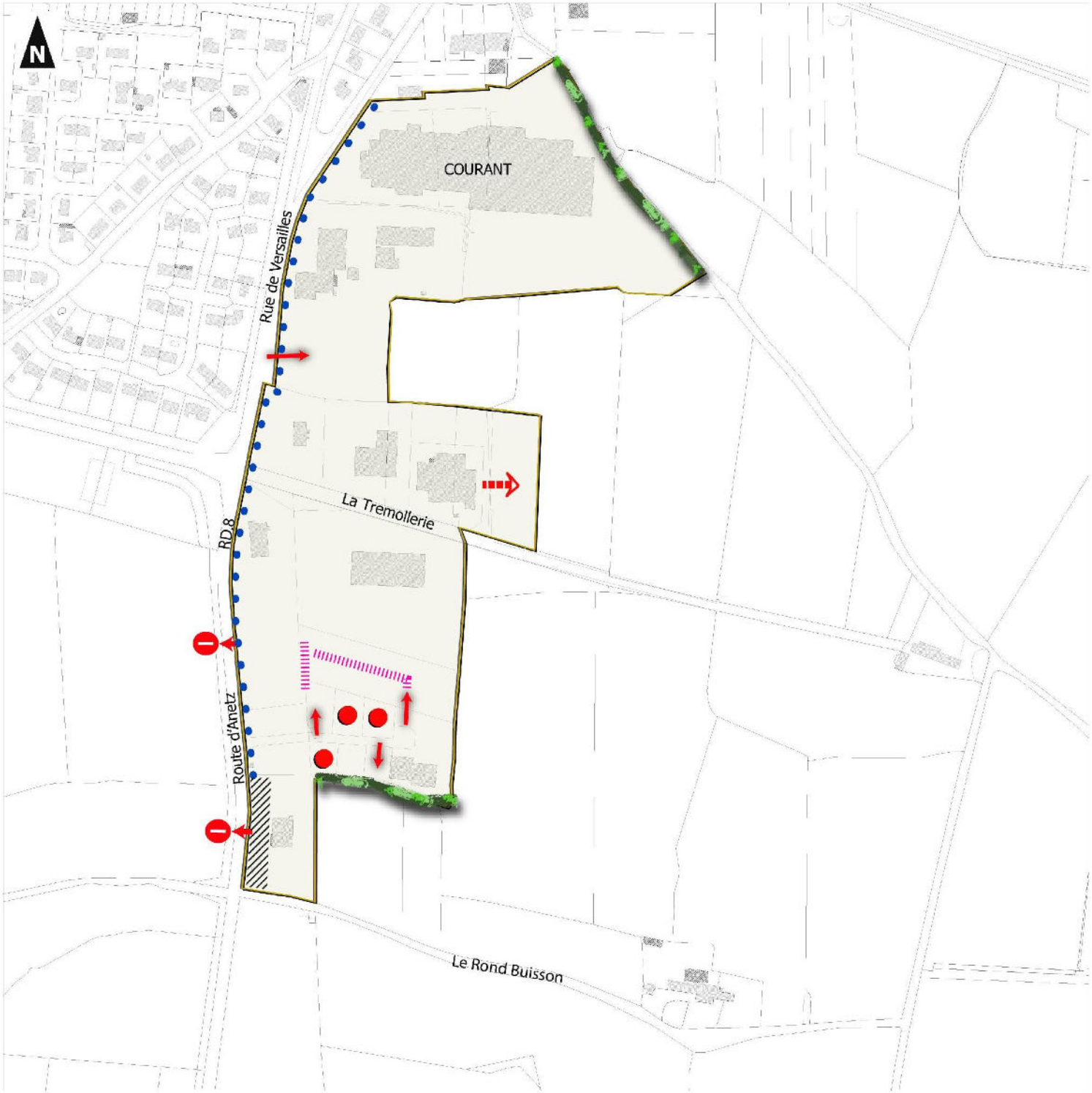
- la partie sud de la RD 8 en raison de la vitesse des véhicules observée ;
- la partie Est de la rue de la Tremollerie en raison de l'étroitesse de la voirie.

Commune de Vair-sur-Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme

OAP

Secteur Zone d'activités de l'Erraud
(Saint-Herblon)



Existants :

- Construction manquante au cadastre
- Haie bocagère à préserver

Principes d'aménagement :

- Périmètre de l'OAP
- Extension urbaine réservée au développement des entreprises situées à proximité
- Interdire les nouveaux accès directs
- Accès potentiel
- Traitement des façades, intégration paysgère et recul de 5 mètres
- Connexion à étudier
- Marge de recul de la RD

0 100 200
Mètres

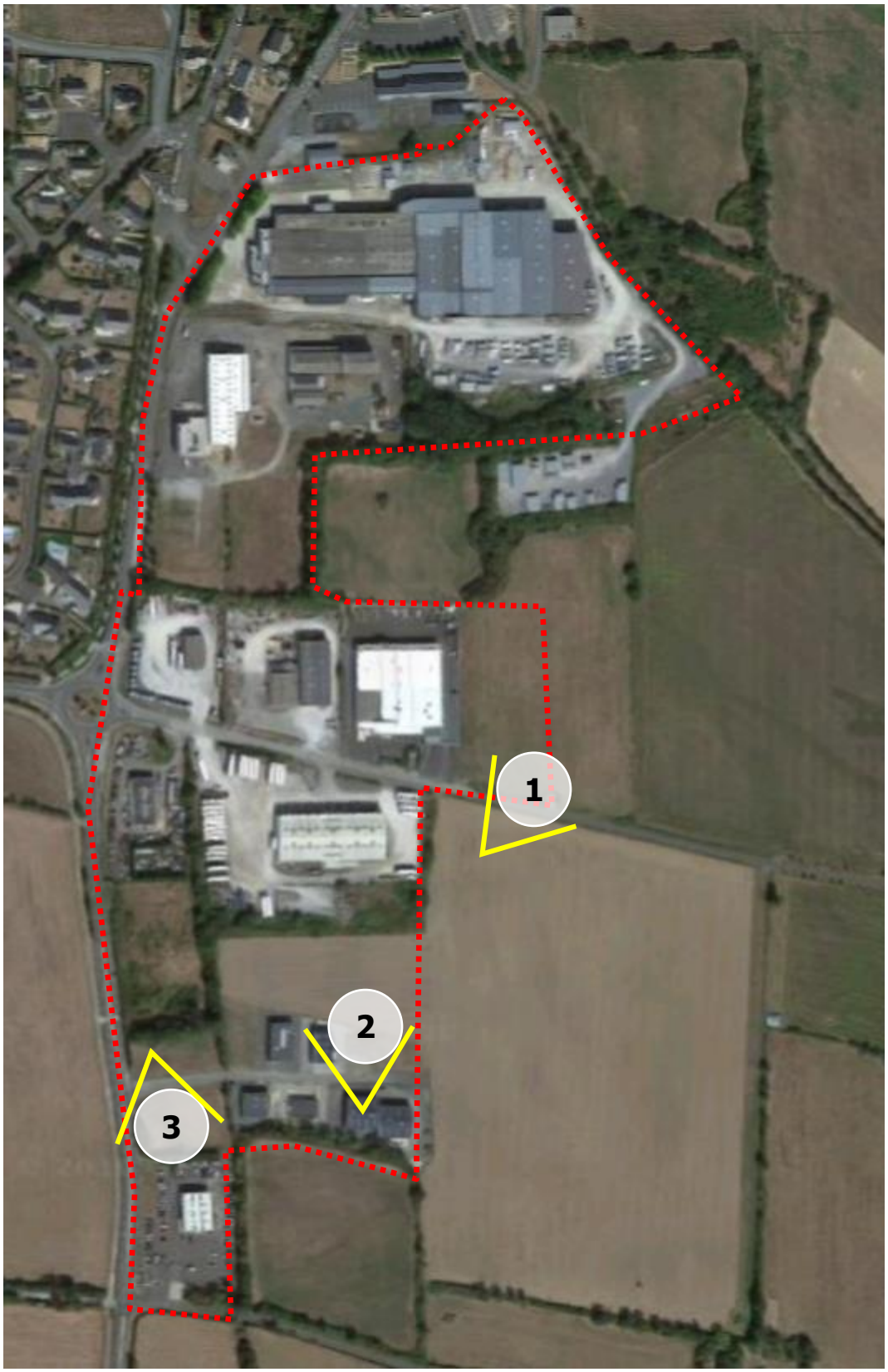
1:3 500
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2018
Source de fond de carte : COMPA
Sources de données : COMPA - auddicé urbanisme, 2018

11.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE

Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols et leur occupation.**



Vue 1

Vue 2

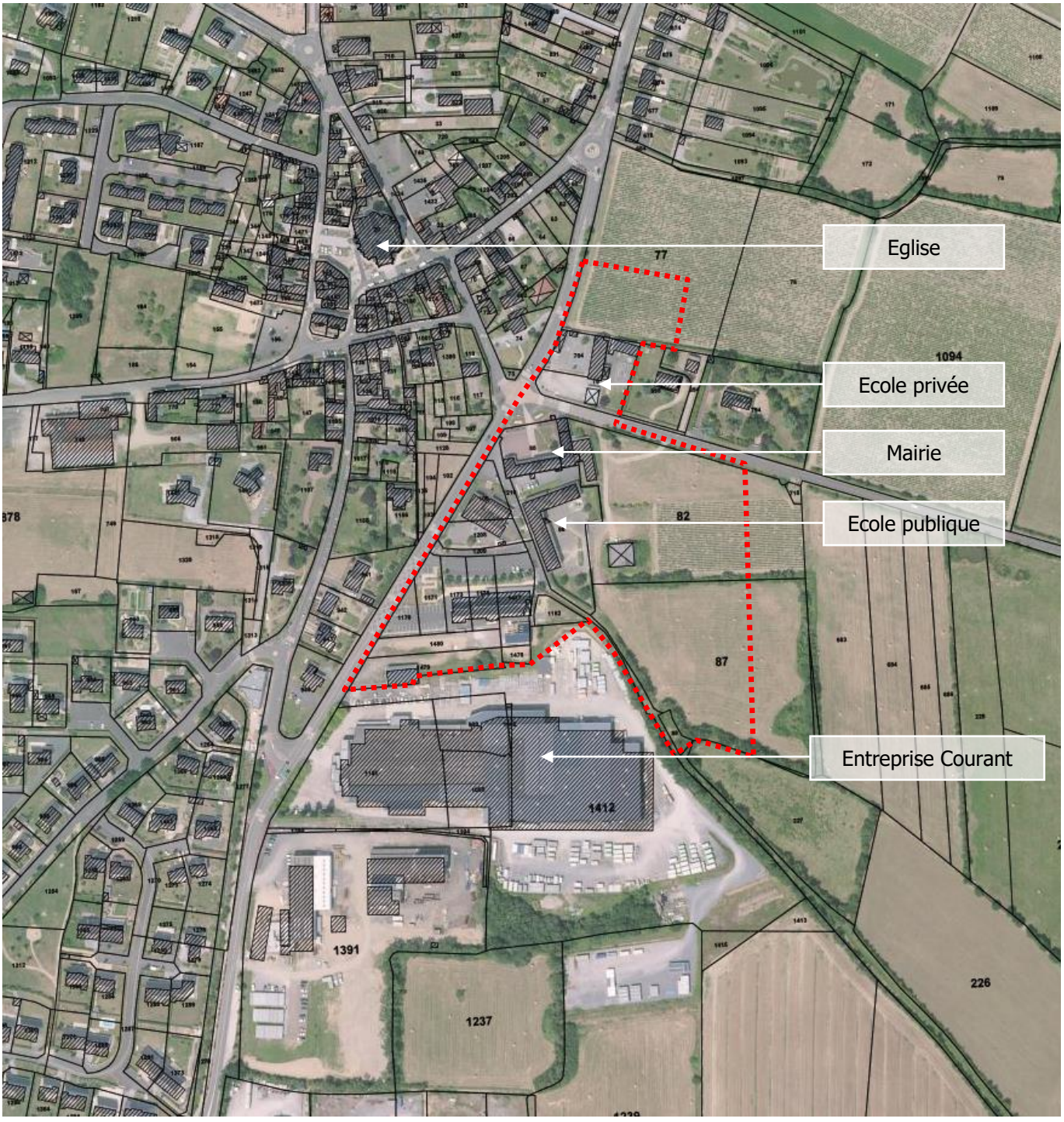
Vue 3

12. LE SECTEUR DES ECOLES

12.1. LA LOCALISATION ET CHOIX DU SITE

Le site retenu par les élus correspond à un vaste secteur incluant la mairie, le projet de théâtre de verdure et les équipements scolaires et périscolaires à Saint-Herblon.

Localisation de l'OAP



12.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Pour **l'aménagement de cette zone urbaine** (U), **les élus** ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

Formes urbaines et programmation

- Permettre une **extension de l'école privée au nord ;**
- Permettre une **extension de la mairie et/ou de l'école publique ;**
- Permettre la création d'un **théâtre de verdure** ;
- **Interdire la création de nouveaux logements** sur l'ensemble du secteur (excepté les logements de fonction).

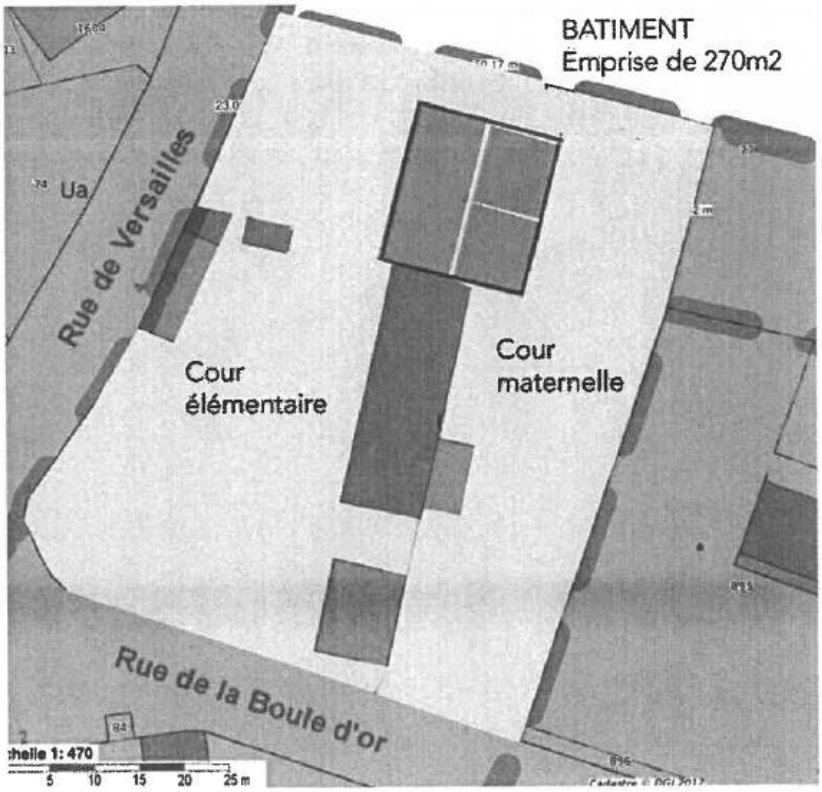
Mobilité et connexions urbaines

- **Préserver le cheminement piéton existant** qui au besoin pourra être décalé ;
- **Créer un cheminement piéton** entre l'aire de stationnement située rue de la Boule d'Or et le théâtre de verdure (ce cheminement piéton pourra également être ponctuellement utilisé par des véhicules techniques pour accéder au théâtre de verdure) ;
- Prévoir un **potentiel agrandissement de l'aire de stationnement** située rue de la Boule d'Or.

Risques, enjeux environnementaux et intégration paysagère

- **Prévoir une bande tampon de 20** mètres entre l'enceinte de l'école et les terrains viticoles. Cette bande tampon devra nécessairement être **plantée d'une haie bocagère** composée de feuillus locaux de type noisetiers, fresnes… et d'au moins 2 mètres de large. Au besoin, cette bande tampon pourra accueillir **des places de stationnement pour le personnel de l'école privée** ;
- **Prévoir un écran boisé** entre l'entreprise Courant et le théâtre de verdure ;
- Interdire les nouveaux bâtiments sur **le réseau d'assainissement ;**
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions.

Projet prévisionnel d'agrandissement de l'école privée communiqué à la commune de Vair-sur-Loire en juillet 2018

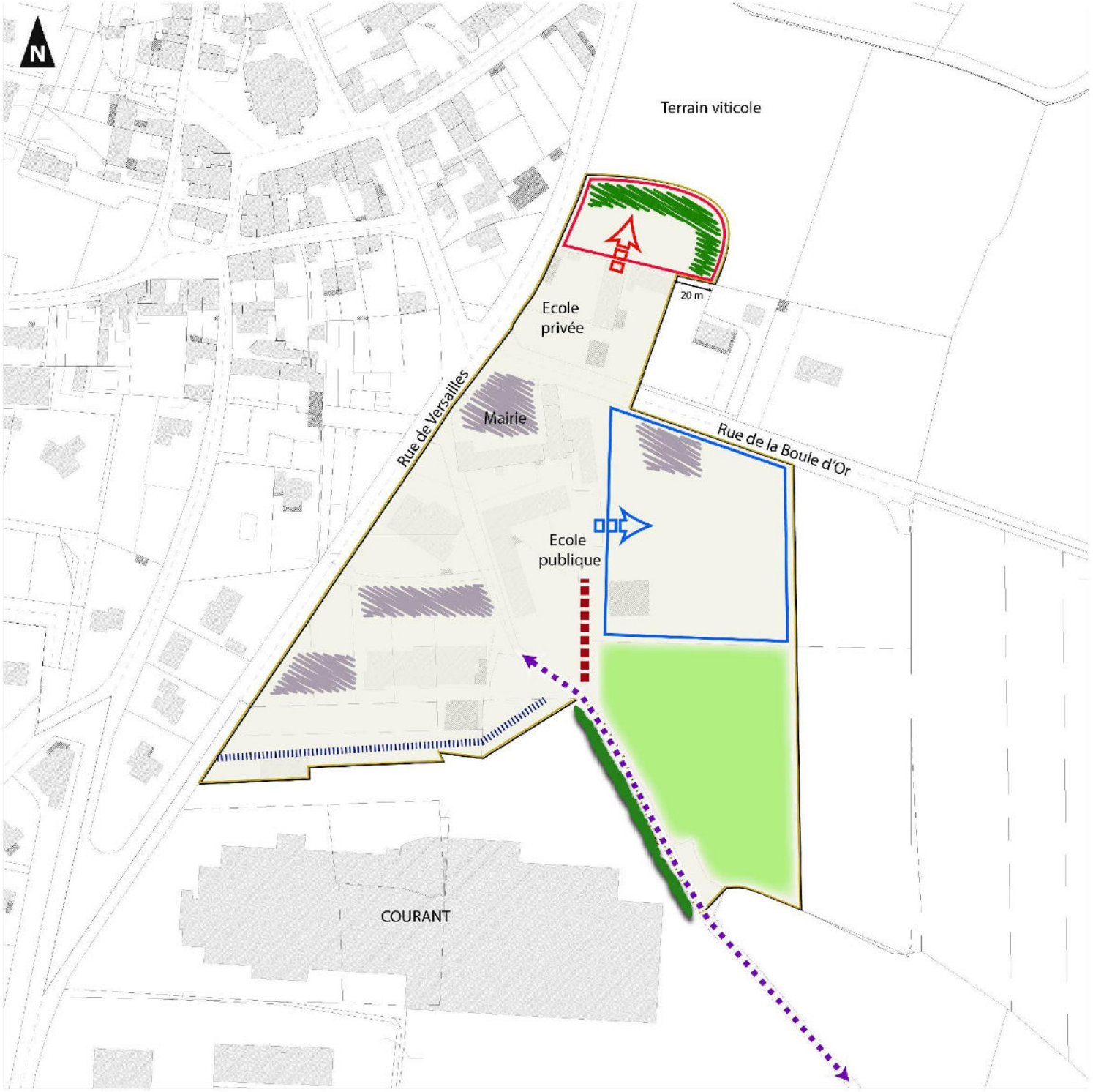


Commune de Vair-sur-Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme

OAP

Secteur des écoles (Saint-Herblon)



Existant :

- Cheminement piéton
- Espace de stationnnement
- Réseau d'assainissement

Principes d'aménagement :

- Périmètre de l'OAP
- Théâtre de verdure
- Cheminement piéton et accès véhicule ponctuel
- Ecran boisé
- Extension potentielle de la mairie, de l'école publique ou de l'aire de stationnement
- Bande tampon de 20 mètres
- Extension de l'école privée

0 — 50 — 100
Mètres

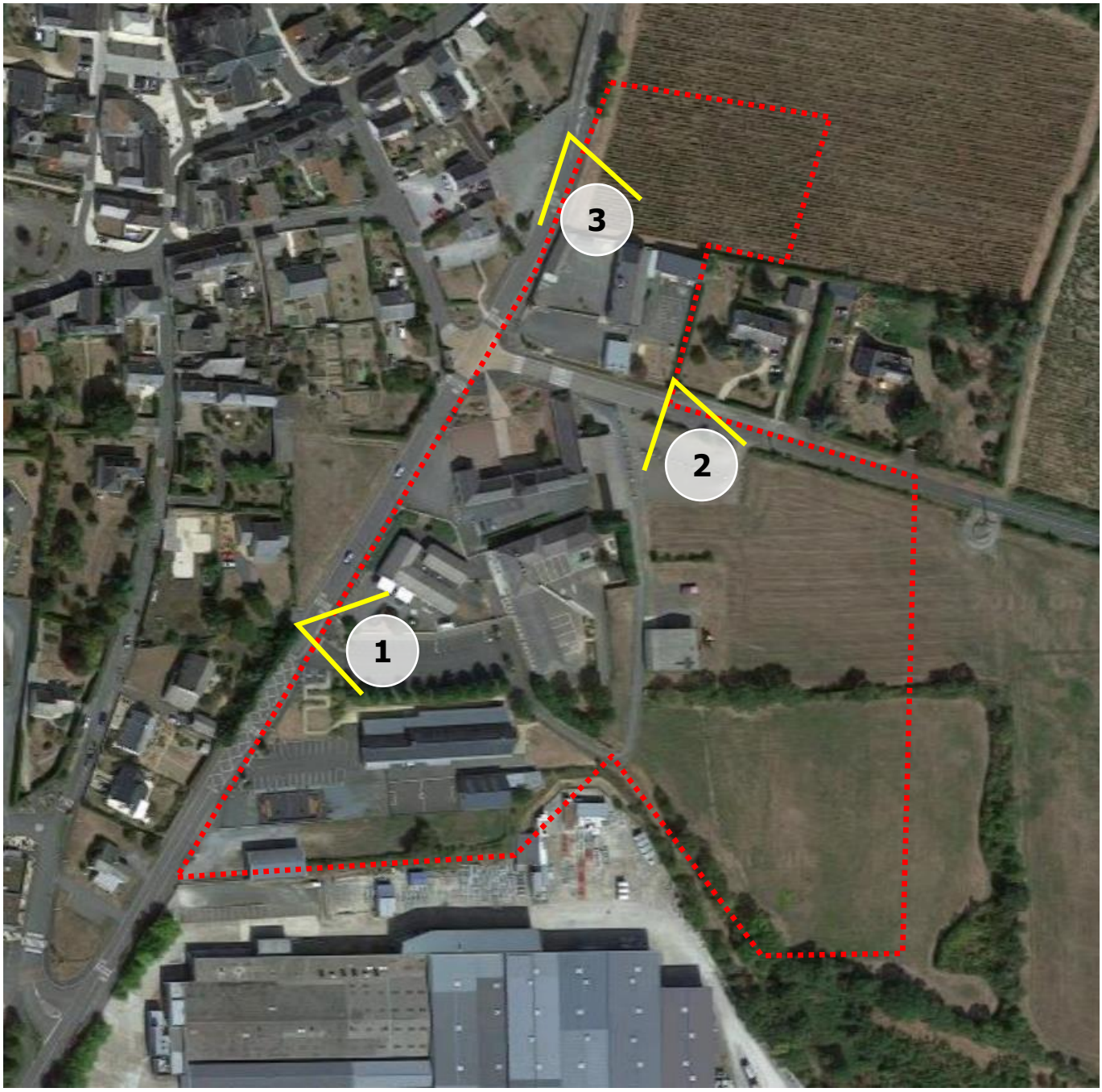
1:1 700
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2018
Source de fond de carte : COMPA
Sources de données : COMPA - auddicé urbanisme, 2018

12.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE

Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols et leur occupation.**



Vue 1

Vue 2

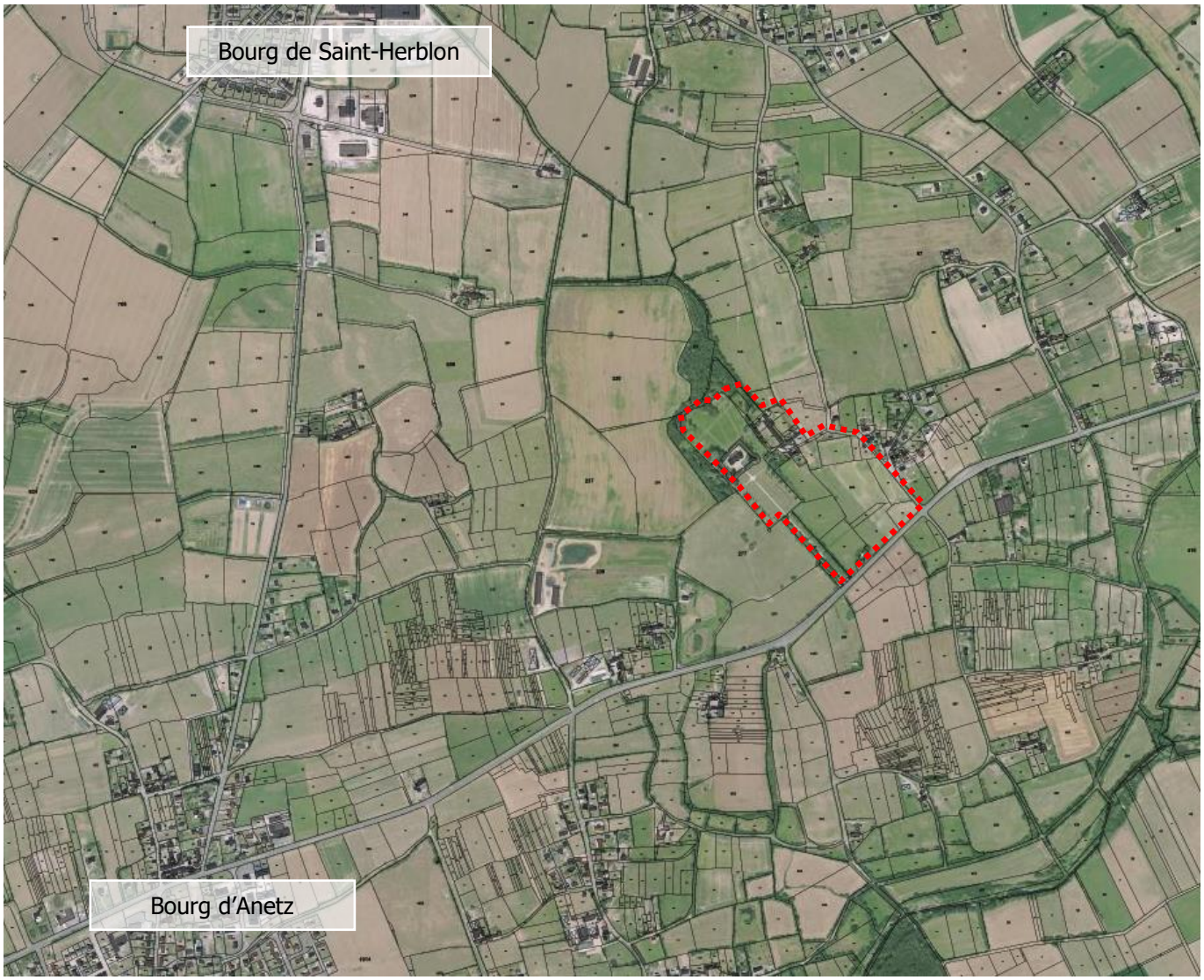
Vue 3

13. LE SECTEUR DU CHATEAU DE VAIR

13.1. LA LOCALISATION ET CHOIX DU SITE

Le site retenu par les élus correspond au site du château de Vair.

Localisation de l'OAP



13.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Pour **l'aménagement de ce secteur**, **les élus** ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

Mobilité et connexions urbaines

- **Interdire les accès à l'allée du château depuis** sur la RD 723 en venant d'Anetz ;
- **Interdire les sorties depuis l'allée du château** en direction de Varades ;
- Créer une **contre-allée** via la sortie de la Robinière pour accéder au château.

Risques, enjeux environnementaux et intégration paysagère

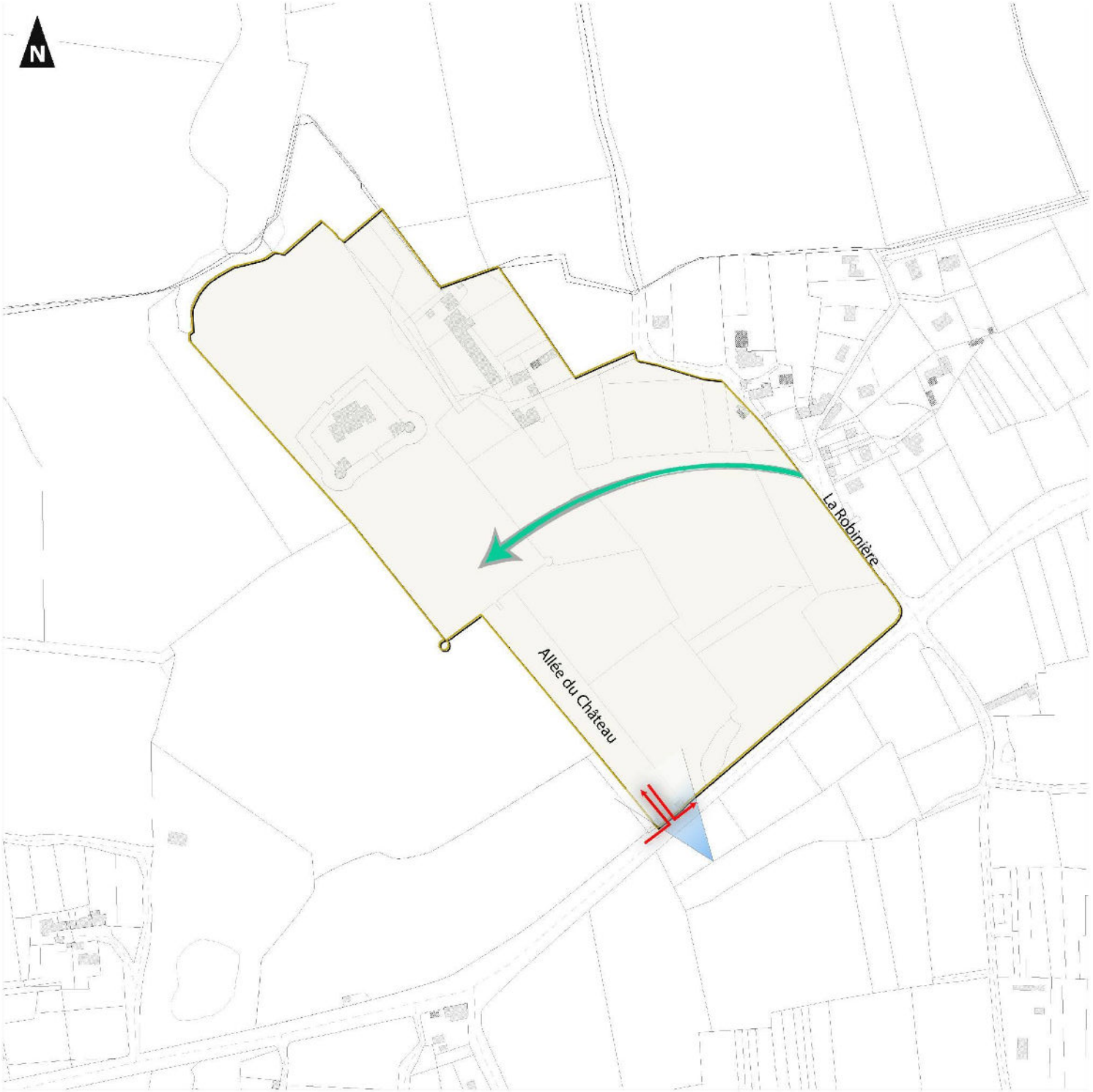
- **Préserver la perspective créée par l'allée, depuis la RD 723, sur le château.**

Commune de Vair-sur-Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme

OAP

Secteur du Château de Vair



Principes d'aménagement :

- Périmètre de l'OAP
- Créer une contre allée pour désservir le Château de Vair
- Conserver la perspective sur le Château
- Limiter les entrées et sorties depuis l'allée du Château

0 50 100
Mètres

1:3 200
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2018
Source de fond de carte : COMPA
Sources de données : COMPA - auddicé urbanisme, 2018

13.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE

Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols et leur occupation.**

Vue 1

14. ANNEXES

14.1. PRÉCONISER UN AMÉNAGEMENT DES ESPACES VERTS D'ESPÈCES INDIGÈNES LOCALES ET UNE GESTION EXTENSIVE

Sur certains secteurs, il est proposé de prévoir un aménagement différencié des espaces verts couplé à une gestion associée dans le but de réduire l'impact sur les espèces des milieux ouverts et d'offrir des habitats de substitution.

- **Principe pour l'aménagement différencié des espaces verte de type prairie mésophile**

Pour la création de ces espaces verts, la recolonisation spontanée par la végétation autochtone pourrait être adaptée selon l'habitat d'accueil de la mesure. Elle est en effet préférable pour de multiples raisons :

- elle présente un coût et un temps de mise en œuvre plus faible car il n'y a pas besoin de se fournir en semences ou en plants et donc de les semer ou de les planter ;
- elle fait intervenir des processus naturels de sélection des plantes les mieux adaptées aux conditions du terrain ;
- les végétations qui en émergent sont variées et participent à la conservation de la biodiversité à l'échelle écosystémique, phytocoenotique, spécifique et génétique ;
- le climat tempéré de la région est bien adapté à la végétalisation naturelle car il permet à la végétation de coloniser relativement rapidement un substrat, sans risquer de trop forts dégâts liés notamment à l'érosion d'un sol nu.

Des indications pour l'aménagement des espaces verts de type prairie mésophile sont fournies ci-après. Selon la banque de graines du site considéré, il est possible qu'il faille effectuer un ensemencement afin d'obtenir une prairie revêtant un cortège proche de celui décrit dans les cahiers d'habitats d'intérêt communautaire. Les graines choisies pour ce semis seront issues exclusivement d'espèces indigènes en Pays-de-la-Loire.

La liste des essences locales à privilégier est présente en annexe du règlement écrit.

- **Principe de gestion**

Les prairies de fauche seront gérées de manière extensive, c'est-à-dire :

- en l'absence d'amendements ;
- par fauche.

L'idéal sera de réaliser une seule fauche par an, aux alentours de début octobre.

Si une deuxième fauche doit être réalisée, elle aura lieu début juin. Cette fauche, plus précoce, favorisera le développement des dycotylédones et donc des plantes à fleurs, favorables aux insectes butineurs.

De plus, il est impératif de prévoir des zones refuges. À cet effet le plan de fauche devra être réalisé sur le principe de la figure suivante.

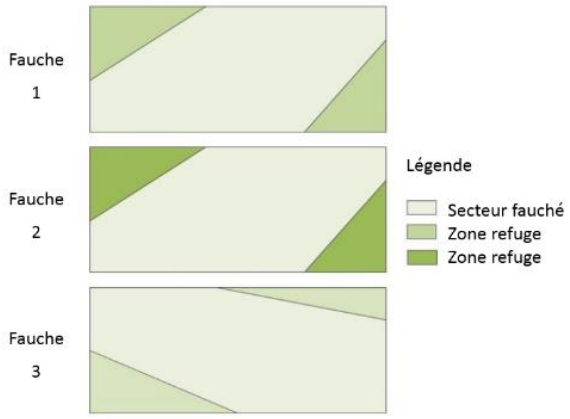


Figure 1. Exemple de rotation de zones refuges fauchées

Les consignes à appliquer sont les suivantes :

1. ne jamais réaliser de fauche centripète c'est-à-dire en partant des bords de la prairie et en décrivant des cercles qui se terminent par le centre du terrain. Cela équivaut à piéger les animaux dans la parcelle fauchée ;
2. la hauteur de la fauche sera d'au minimum 10 cm ;
3. la vitesse de fauche n'excédera pas 10 km/h afin de laisser le temps aux animaux nicheurs au sol de fuir ;
4. le foin sera laissé au sol quelques jours pour permettre aux graines de tomber au sol, puis sera exporté de la prairie après la coupe.

En ce qui concerne les dégagements de visibilité (à proximité des voies), la fauche de certains secteurs pourra débuter dès le début du mois de mai suivant l'avancement de la végétation. Les contraintes de sécurité prévalent quant à la définition des largeurs et des périodes de coupes.

14.2. FAVORISER L'IMPLANTATION DE HAIES DIVERSIFIÉES ISSUES D'ESSENCES INDIGÈNES LOCALES

Les haies progressives et diversifiées ont une fonctionnalité très importante pour la faune fournissant aux espèces des corridors de déplacements mais également des zones de refuge, d'alimentation et de reproduction pour certaines d'entre elles.

Pour la plantation d'arbres et arbustes qui constitueront les haies, plusieurs critères sont à prendre en considération :

- le nombre de strates (plus le nombre est élevé plus le nombre de niches écologiques est important et plus la diversité spécifique augmente) ;
- la diversité des espèces utilisées (même principe d'augmentation de la richesse écologique) en tenant compte des essences composant les autres habitats (boisements) ;
- la qualité des espèces utilisées (il est important de veiller qu'au-delà des rôles de protection, les espèces plantées assurent aussi le nourrissage de la faune qu'elles abritent).

La liste des essences locales à privilégier est présente en annexe du règlement écrit.