



# 4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

# OAP 1: Rue des Vignes

## Principaux enjeux



### Enjeux moyens

- ▶ Exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles

### Enjeux faibles

- ▶ Secteur potentiellement sujet aux inondations de caves



# OAP 1 : Rue des Vignes



## Mesures

- ▶ Conserver les prairies xéromésophiles de fauches et les haies
- ▶ Gérer la lutte contre le Robinier faux acacia.
- ▶ Préserver au maximum les haies et la végétation existante et privilégier des haies pluristratifiées d'essences locales autour des habitations et à l'interface avec les surfaces agricoles plutôt que des clôtures en dur.
- ▶ Imposer un coefficient de pleine terre (60% pour secteur résidentiel).
- ▶ Imposer des allées perméables.
- ▶ Effectuer une étude géotechnique.
- ▶ Interdire les caves et les sous-sols.



**Habitats site §**  
Révision schéma de PLU du  
Boullav-Mivoye

### Légende

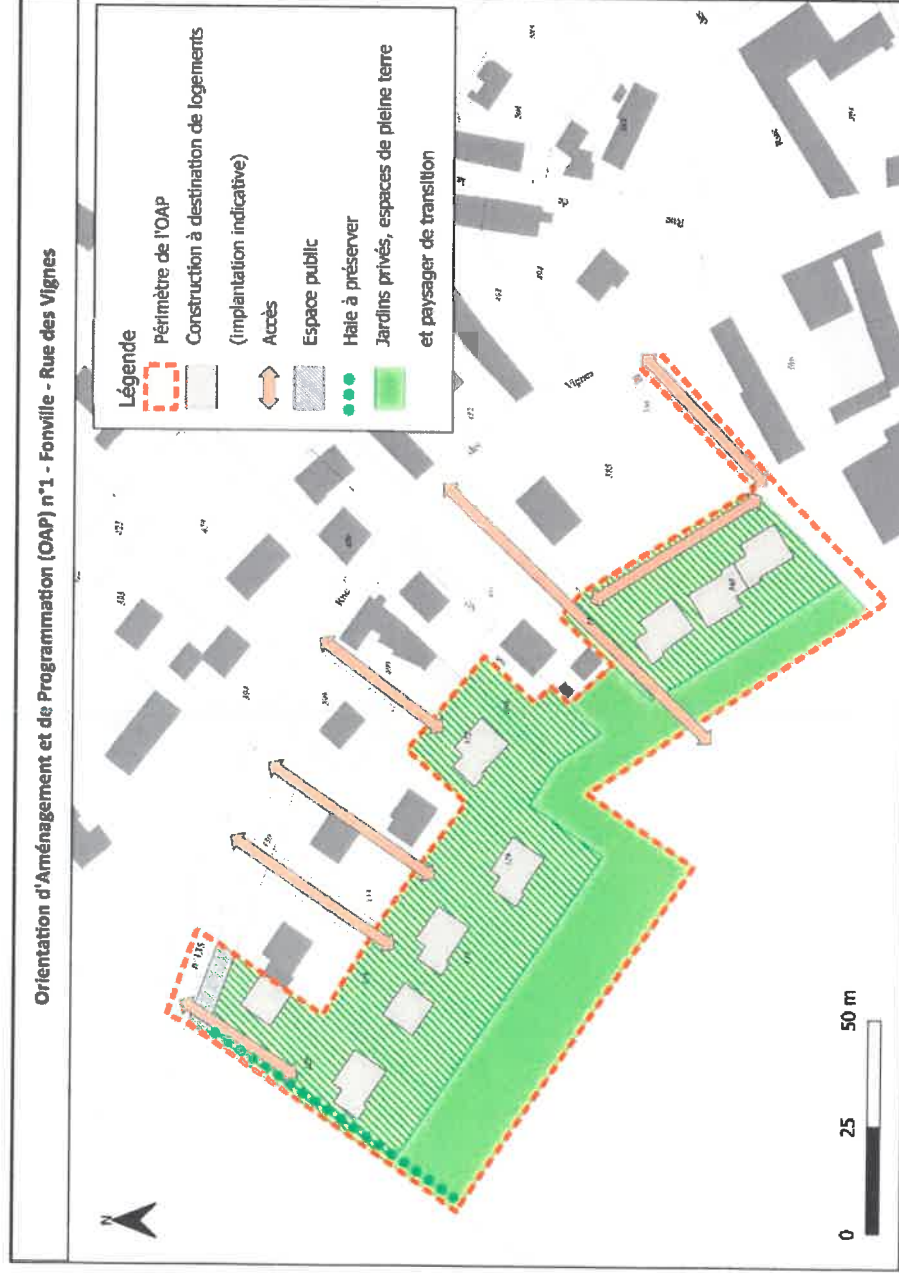
Site d'étude

### Habitats

- Alignements d'arbres
- Bâis des villes et villages
- Haies
- Jardins
- Pelouses vivaces piétinées
- Prairies de fauche xéromésophiles
- Routes et autres surfaces dures



# OAP 1 : Rue des Vignes



► **Périmètre de l'OAP :**

9 480m<sup>2</sup>

► **Dont :**

- 3 030m<sup>2</sup> en UJ (jardins) ;
- 6 450m<sup>2</sup> en zone UV (constructible)

► **Une densité de 15 logements/ha pour l'habitat individuel imposée dans le SCoT**

► **9 logements environ**

► **Horizon : moyen-long terme (10-15 ans)**





### Sites ayant fait l'objet d'une visite par un expert écologue

Révision générale du PLU du Boullay-Mivoye

-  Le Boullay-Mivoye
-  Secteurs d'étude



## OAP 2 : 3 secteurs de la rue de la Forge et la rue Saint Rémy

### Enjeux Habitats

#### Enjeux faibles

- Enjeux faibles pour les habitats
- Aucune espèce patrimoniale et/ou protégée
- 10 arbres remarquables
- Deux pieds d'Epinette-Vinette du Japon : espèce exotique envahissante



#### Habitats site 1

Revision générale du PLU du Boullay-Mivoye

#### Légende

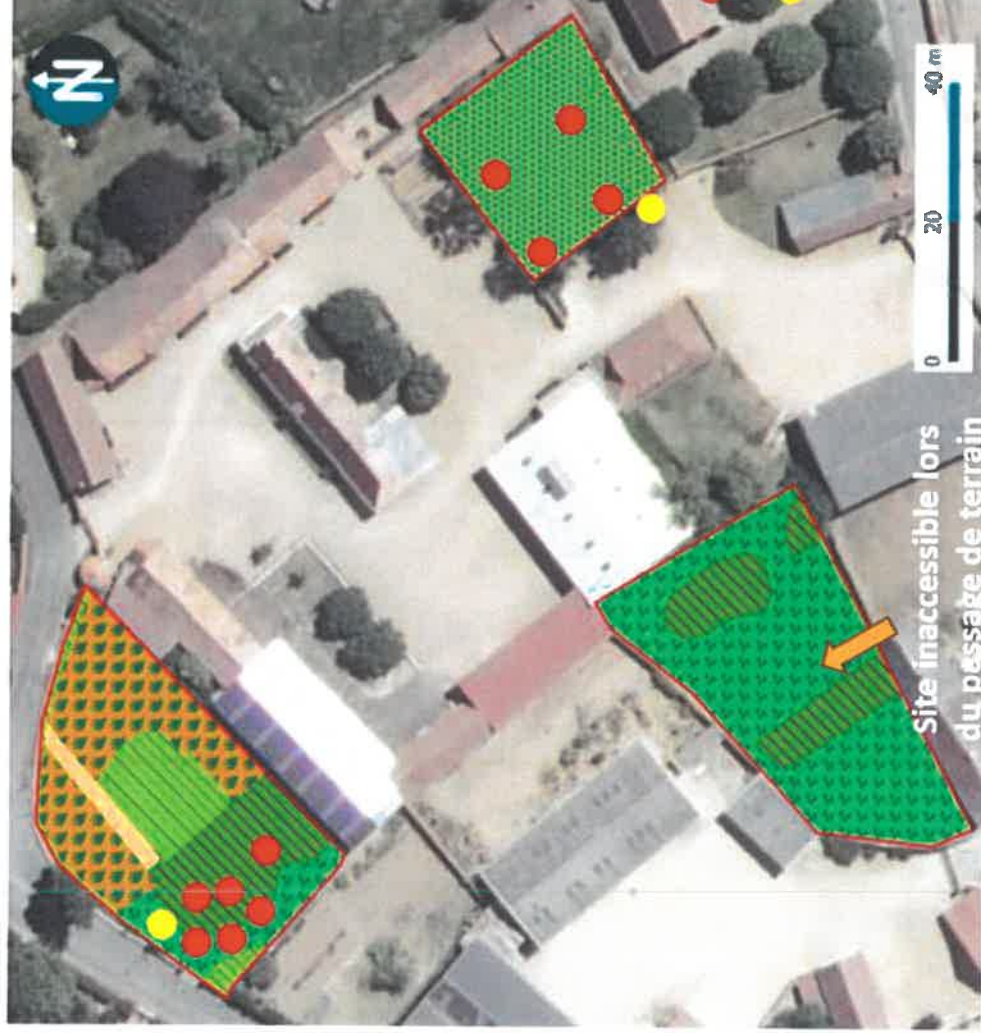
Site d'étude

#### Habitats

- Alignements d'arbres
- Haies
- Jardin
- Pelouse vivace piétinée
- Routes et autres surfaces dures
- Végétations vivaces rudérales

Arbres remarquables

Pieds d'Epinette-Vinette du Japon



## OAP 2 : 3 secteurs de la rue de la Forge et la rue Saint Rémy

### Mesures

- Conserver les arbres remarquables présents sur les secteurs Nord et Est
- Effectuer un dessouchage des pieds d'Épinette-Vinette du Japon
- Préserver au maximum les haies et la végétation existante et privilégier des haies pluristratifiées d'essences locales autour des habitations plutôt que des clôtures.
- Conserver les éléments relais de la sous-trame des milieux boisés
- Imposer un coefficient de pleine terre de 60%
- Interdire les caves et les sous-sols
- Effectuer une étude géotechnique



#### Zone à éviter

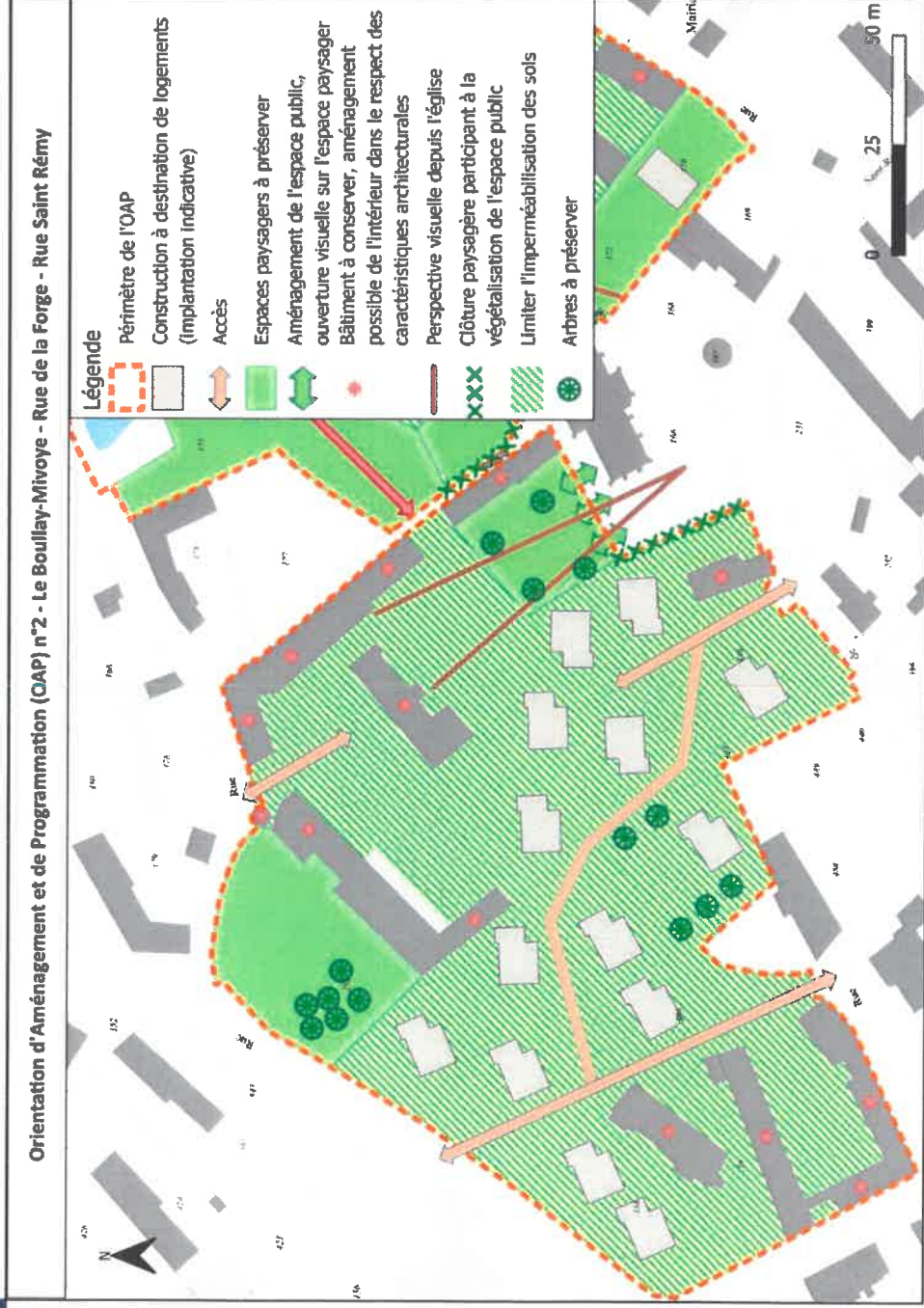
Niveau générique du PLU du Boullav-Mivove

- Secteur d'étude
- Zones à éviter





## OAP 2 : 3 secteurs de la rue de la Forge et la rue Saint Rémy



- ▶ Périmètre de l'OAP : 19 175m<sup>2</sup>
- ▶ 2 200m<sup>2</sup> d'espaces verts paysagers à préserver
- ▶ Une densité de 15 logements/ha pour l'habitat individuel imposée dans le SCoT
- ▶ **20 logements environ**
- ▶ **Horizon : moyen-long terme (10-15 ans)**



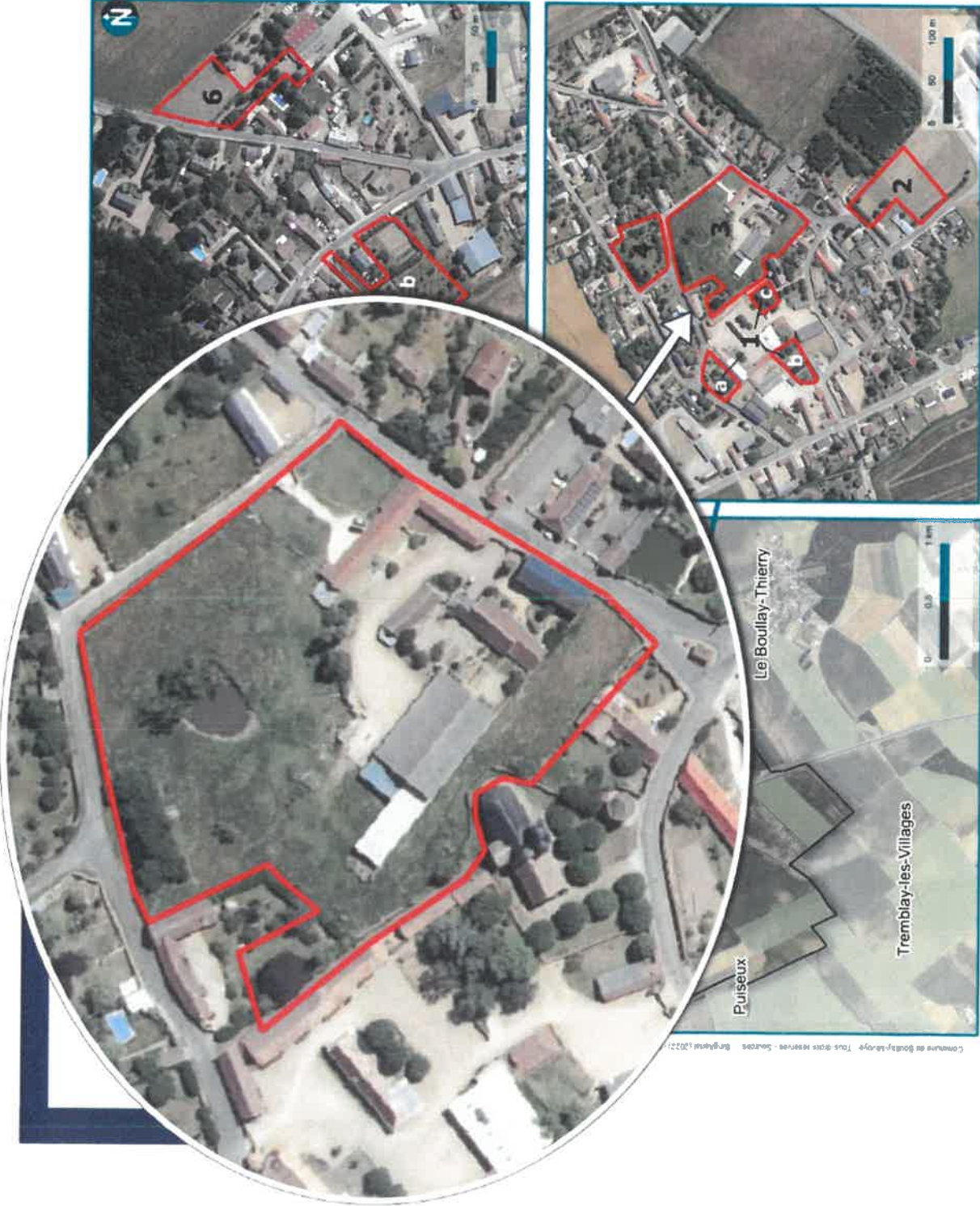




### Sites ayant fait l'objet d'une visite par un expert écologique

Révision générale du PLU du Boullay-Mivoye

- Le Boullay-Mivoye
- Secteurs d'étude





# OAP 3 : Rue des Blatiers et rue de la Mairie

## Enjeux habitats

### Enjeux moyens

- Enjeux moyens pour les mares et la prairie mésophile de fauche

### Enjeux faibles

- Enjeux nuls à faibles pour les autres habitats
- Aucune espèce patrimoniale et/ou protégée



Habitats - site 3

Révision générale du PLU du Boullay-Mivoye



Créneau de Boullay-Mivoye - Les Habitats - Rue des Blatiers - Rue de la Mairie - 2023

### Légende

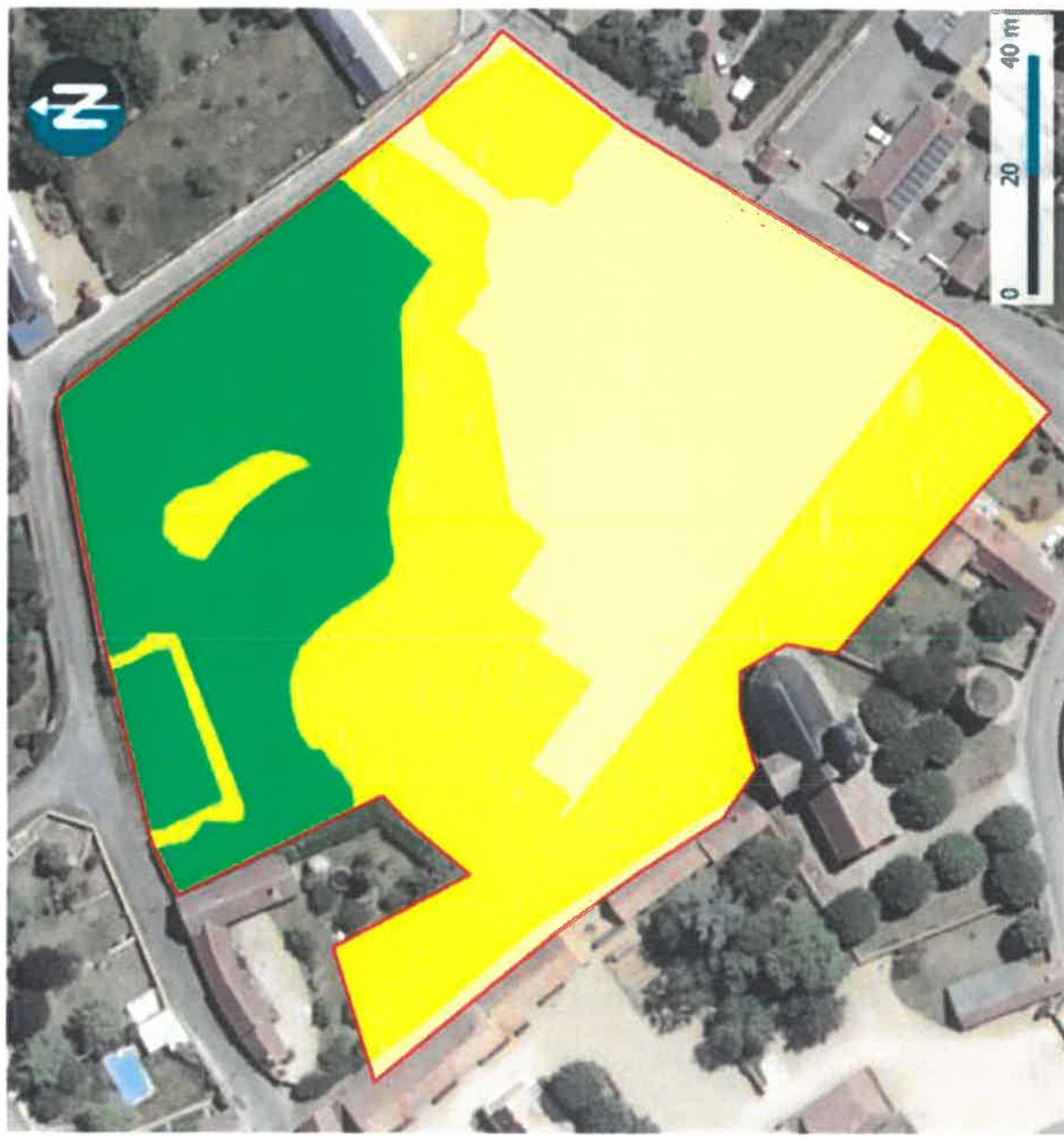
Site d'étude

### Habitats

- Eaux stagnantes
- Prairie mésophile de fauche
- Haies
- Alignement d'arbres
- Pelouses vivaces piétinées
- Bâts des villes et villages
- Routes et autres surfaces dures



### OAP 3 : Rue des Blaiiers et rue de la Mairie



### Enjeu écologique - site 3

Révision générale du PLU du Boullay-Mivoye

#### Légende

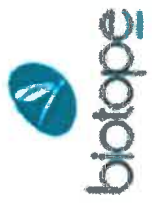
Site d'étude

#### Enjeu

Moyen

Faible

Nul



Cartographie : biotope / Bureau d'Urbanisme - 10 rue de la République - 28100 Boullay-Mivoye - France - Tél : 03 37 77 11 22 - Email : bureau@biotope.fr



# OAP 3 : Rue des Blatiers et rue de la Mairie



## Mesures

- Conserver les éléments de la trame Verte et Bleue (réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux ouverts et éléments relais des autres sous-trames)
- Préserver la prairie xéromésophile de fauche
- Préserver et entretenir les mares et leur pourtour
- Imposer un coefficient de pleine terre (60% pour un secteur résidentiel)
- Préserver au maximum les haies et la végétation existante et privilégier des haies pluristratifiées d'essences locales autour des habitations plutôt que des clôtures.



### Zone à éviter

Niveau préconisé du P.U du Boullay-Mivoye

- Secteur d'étude
- Zone(s) à éviter





# OAP 4 : Rue des Bouleaux et rue de la Mairie



➤ Périmètre de l'OAP :

9 860m<sup>2</sup>

➤ 6 540m<sup>2</sup> constructibles

➤ Une densité de 15 logements/ha pour l'habitat individuel imposée dans le SCoT

➤ **9 logements environ**

➤ **Horizon : moyen-long terme (10-15 ans)**

## Mesures :

➤ Privilégier les haies pluristratifiées

d'essences locales à des clôtures en dur

➤ Préserver les arbres existants





**Merci de votre attention**

