

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHARTRETTES – REVISION ALLEE n°2



### 3. Orientations d'aménagement et de programmation OAP n°1 Rue de la Chevalerie

Document approuvé le 15 décembre 2022

## OAP n°1 rue de la Chevalerie

**Contexte et situation**

Le projet prévoit la construction de bâtiments agricoles associés à des serres. Le terrain est bien desservi (par la RD135, la rue de la Chevalerie et la rue du Buisson) ce qui assure à la future exploitation une desserte aisée tant automobile que piétonne ou cycle pour la clientèle locale et au-delà. Il est déjà raccordé aux réseaux EU/EP.

**Organisation générale :**

Les vergers seraient plantés au Sud du terrain vers les habitations et les serres seraient situées au Nord. La réflexion est en cours sur l'emprise au sol nécessaire pour les installations et l'aspect architectural. D'autres aspects fonctionnels restent à étudier, par exemple la situation du stationnement.



## OAP n°1 rue de la Chevalerie

### Orientations :

Préalablement à tout projet, il sera réalisé une étude zone humide précisant l'existence et la délimitation de la potentielle zone humide.

A titre d'information on rappellera :

- qu'une étude hydrologique sera réalisée par la commune en amont du projet eu égard au risque d'inondation par ruissellement pour préciser cette problématique et ses conséquences sur la mise en œuvre du projet.
- que le Syndicat Mixte des 4 Vallées de la Brie s'est récemment engagé dans une étude GEMAPI visant à mieux cerner les risques (inondation par ruissellement notamment) et les actions de restauration, de réhabilitation et d'entretien à mener à l'échelle du bassin versant.

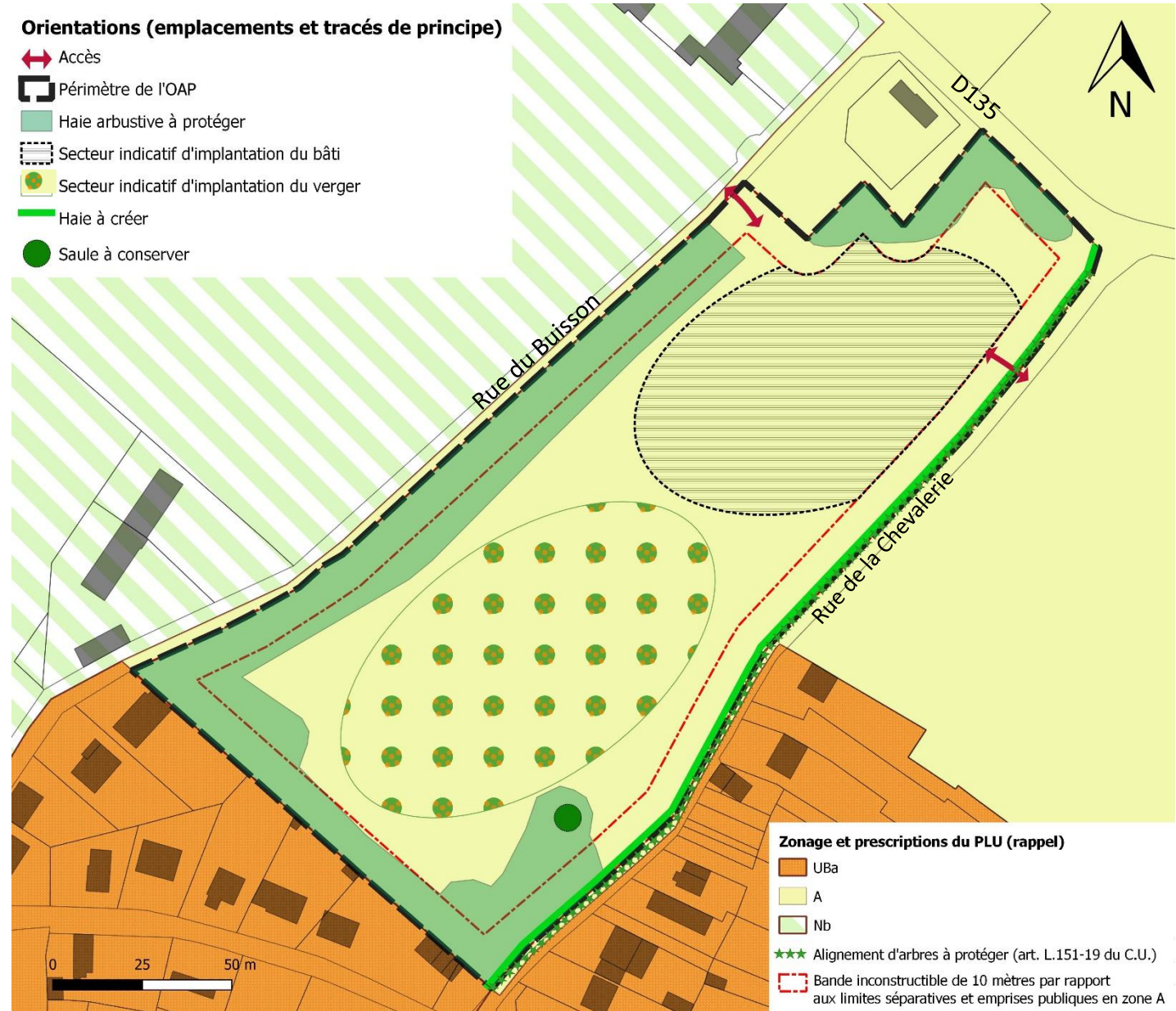
Concernant l'aléa de retrait-gonflement des argiles, le site de l'OAP est concerné par un aléa fort. Les ouvrages devront prendre en compte ce risque par leur système constructif. Il en va de même concernant l'aménagement global eu égard au risque d'inondation lié au ruissellement.

Les caractéristiques et les modalités d'implantation des constructions, des clôtures, etc., et le traitement des espaces libres devront être étudiés de manière à s'intégrer dans l'environnement et à qualifier les parcours d'entrée dans le bourg.

**Programmation :**  
Ferme agroécologique

### Orientations (emplacements et tracés de principe)

- ↔ Accès
- ▭ Périmètre de l'OAP
- Haie arbustive à protéger
- ▭ Secteur indicatif d'implantation du bâti
- Secteur indicatif d'implantation du verger
- Haie à créer
- Saule à conserver



### Zonage et prescriptions du PLU (rappel)

- UBa
- A
- Nb
- ★★★ Alignement d'arbres à protéger (art. L.151-19 du C.U.)
- ▭ Bande inconstructible de 10 mètres par rapport aux limites séparatives et emprises publiques en zone A



AGENCE S. LETELLIER  
52, rue Saint-Georges  
75009 Paris  
Tél. : 01.42.45.38.62

---