

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-200069029-20221117-2022-323ANNEXES-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/11/2022

# Commune de Longvilliers

O.A.P modifié – Modification n°1 du PLU de Longvilliers

## SECTEUR DE L'ENTREE DE VILLE, RUE DE TATEVILLE

Cette zone est située en entrée de ville, au sud de Longvilliers, le long de la route départementale 146 / Rue de Tateville.

Lors de l'élaboration du PLU, il avait d'abord été envisagé de permettre la construction sur une surface plus importante avec un second rideau à l'arrière de la Rue de Tateville. Cependant, de nouvelles données relatives aux risques inondations et à la perméabilité des sols sur le terrain choisi ont conduit à réduire la surface constructible. On préservera donc des surfaces non construites et perméables plus importantes aux abords de la Dordonne.

### **• Desserte de la zone et des nouvelles constructions en zone 1AU :**

La réduction de la surface constructible par rapport au projet initialement envisagé supprime la nécessité de créer une nouvelle voie pour la desserte des constructions. On évite ainsi une imperméabilisation supplémentaire pour créer des espaces de circulation.

L'accès des nouvelles constructions implantées au niveau de cette zone 1AU devra ainsi nécessairement se faire à partir des voies existantes, c'est-à-dire la Rue de Tateville et l'impasse de la Couture.

Etant donné cette obligation de créer des accès aux logements depuis la Rue de Tateville qui est une route départementale, le marquage et la sécurisation de l'entrée de village prennent une importance d'autant plus grande.

En outre, il conviendra d'éviter de disperser les accès tout au long de la RD146 et d'au contraire chercher à regrouper les accès par deux.

### **• Traitement des clôtures**

Les fonds de jardins devront être agrémentés d'une haie constituée nécessairement d'essences locales choisies parmi la liste annexée au rapport de présentation et présentant un caractère paysager homogène.

Chaque haie identifiée sur le secteur à aménager (1AU) au plan de l'orientation d'aménagement sera nécessairement constituée d'essences locales, et participera à la qualité de l'intégration paysagère de la nouvelle zone urbanisée. Il s'agit de favoriser la fonction de barrière naturelle face aux risques. De même, ces haies végétales d'essence locale auront une fonction paysagère, notamment sur le traitement d'entrée de village Sud de la commune depuis la rue de Tateville, elles permettront en effet de démarquer la future entité urbaine des secteurs non urbanisés naturels, dans les espaces de jardin voire en transition de la zone naturelle.

La haie végétale se prolonge dans les fonds de jardin, pour matérialiser la transition de la zone urbaine avec l'ensemble naturel. Cette haie en frange de la zone urbaine traduit la volonté de travailler l'ensemble de l'entrée de village Sud.

### **• Gestion du risque inondation à proximité**

Le cours d'eau de la Dordonne étant localisé à proximité, l'opération d'aménagement est réfléchi de manière à minimiser l'impact des risques d'inondation liés sur les personnes et les biens. Une bande importante de terrain non urbanisable est préservée entre le secteur à aménager et le courant de la Dordonne, ce qui assure un secteur tampon qui ne sera pas bâti et permettra d'absorber éventuellement toute inondation potentielle.

Pour rappel, l'orientation d'aménagement précédente prévoyait d'urbaniser jusqu'au cours d'eau.

De plus, les principes d'aménagement prévoient de cumuler des mesures de prévention et de précaution pour parer à toute éventualité : un niveau minimal est rendu obligatoire pour les constructions, des aménagements hydrauliques sont à prévoir en fond de zone à urbaniser pour assurer la gestion des eaux pluviales en tant que dispositif préventif (exemple : fossé). Ces aménagements hydrauliques précèdent les haies.

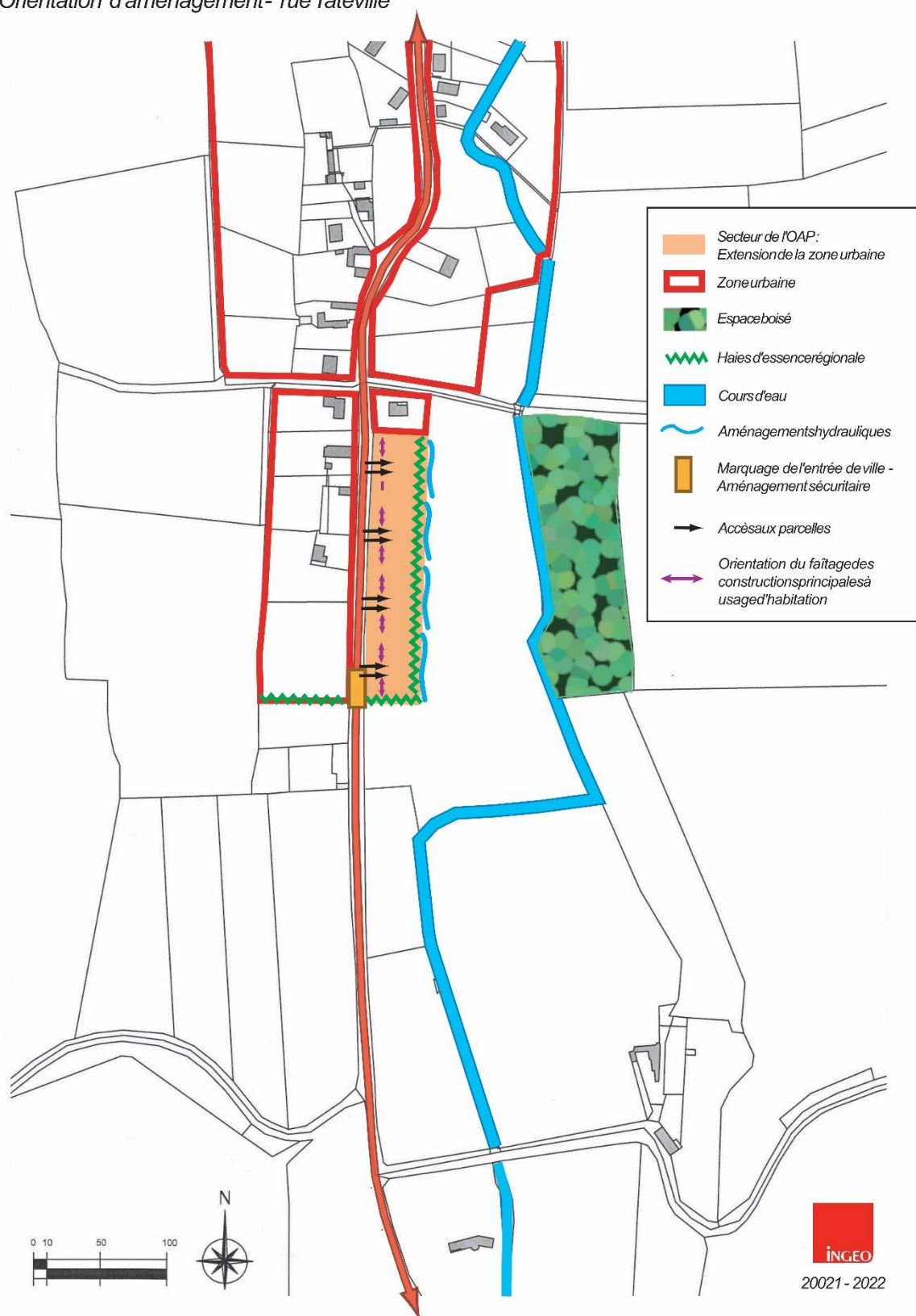
### **• Orientation des faîtages**

En zone 1AU :

- Le long de la rue de Tateville : l'orientation principale du faîtage des constructions à usage d'habitation devra être parallèle à la rue de Tateville
- Le long de l'impasse de la Couture : l'orientation principale du faîtage des constructions à usage d'habitation devra être parallèle à l'impasse de la Couture

Cette exigence ne s'applique pas aux annexes des constructions à usage d'habitation (garage, abris de jardin...) et n'empêche pas la réalisation d'extensions au bâtiment principal ayant une orientation de faîtage différente.

## Orientation d'aménagement- rue Tateville



## SECTEUR DES ABORDS DE LA DORDONNE / RUE DE RECQUES

Ce secteur est constitué de deux zones d'urbanisation future. L'objectif est de relier ces deux zones entre elles à très long terme. Ces zones d'urbanisation future constituent des possibilités de développement à long terme du territoire de la commune. Il s'agit de zones 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à modification du document d'urbanisme.

### **• Desserte de la zone et des nouvelles constructions en zone 1AU :**

L'aménagement de la zone prévoit la réalisation de voies internes de desserte. L'emprise de ces voies sera de :

- 4m minimum pour les voies à sens unique ;
- 5m pour les voies à double sens.

### **• Orientation des faîtages (uniquement pour la zone 2AU située le long de la Dordonne)**

L'orientation principale du faîtage des constructions à usage d'habitation devra être :

- soit perpendiculaire à la voie de desserte ;
- soit dans une orientation Est/Ouest.

Cette exigence ne s'applique pas aux annexes des constructions à usage d'habitation (garage, abris de jardin...).

### **• Accès à la zone rue de Recques**

Cet accès devra être sécurisé. A cette fin, l'entrée et la sortie à la zone seront dissociés de manière à présenter la meilleure visibilité.

## Orientation d'aménagement - Abords de la Dordogne / Rue de Recques

