



PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'aménagement

URBANISME FARHI ALEXANDRINE

Impasse de la Forge 77550 REAU
Tel : 01.60.60.87.98

Courriel : farhi.urbanisme@free.fr
Site : <http://urbanisme.farhi.free.fr>

CHRONOLOGIE

Approuvé le :

Etabli le 31 mars 2009

1. OPERATION DE DENSIFICATION : LA Z.A.C. DE LA "REPUBLIQUE"

L'urbanisation ne pourra se faire que par opérations d'ensemble portant sur la totalité de la partie effectivement urbanisable.

L'opération d'ensemble pourra se réaliser par tranche.

L'urbanisation s'effectuera en appui des voies existantes suivantes :

- La rue Paul Doumer, à l'Ouest,
- La rue de l'ancien chemin des Bœufs au Sud.

Il devra être créé une voirie principale de desserte reliant la rue Paul Doumer à la rue de l'ancien chemin des Bœufs et constituant ainsi les deux accès au site (cf. tracé de principe figuré au document ci-joint).

La voirie principale devra être couplée d'un mail paysager.

Ce mail paysager tout comme les voiries secondaires de desserte du secteur devront inclure des liaisons douces afin de faciliter les déplacements piétons et cyclistes vers les équipements (notamment scolaires) et les autres quartiers du bourg.

Des aménagements (d'accès et paysagers) sur la rue Paul Doumer devront être réalisés pour, d'une part prendre en compte la sécurité des usagers entrant et sortant de la zone, et d'autre part qualifier cette entrée de ville.

Commune de Genlis

ZAC REPUBLIQUE

Lieudit
"Sur la rue commune"
Section AP

Principes d'aménagement

REPRODUCTION INTERDITE - PROPRIÉTÉ DU CONCEPTEUR À L'INITIATIVE DU PROJET -

LEGENDE

- ① Petit habitat collectif
- ② Habitat individuel groupé
- ③ Habitat individuel isolé en continuité de celui existant
- ④ Habitat individuel isolé dense de transition
- Entrée paysagère
- Entrée urbaine
- Différence de niveau altimétrique empêchant toute liaison
- Dessertes existantes à préserver
- Accès
- Espace d'animation urbaine (place ...)
- Servitude de réseaux existante accessibilité à préserver
- Zone non aedificandi
- dessertes internes :
véhicules (voie principale)
véhicules (voie secondaire)
mail paysager

Echelle 1/1500

Nov. 2006



**Bureau
d'Aménagement
Foncier
et d'Urbanisme**

10 Rond Point de la Nation - 21000 DIJON - Tél: 03.80.73.40.50 - FAX: 03.80.73.37.72
e-mail: bafu@wanadoo.fr

DOCUMENT FIGURATIF NON CONTRACTUEL

2. EXTENSION URBAINE EN ENTREE SUD DE GENLIS POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES

L'urbanisation ne pourra se faire que par opérations d'ensemble portant sur la totalité de la partie effectivement urbanisable d'un côté de la RD 905.

L'urbanisation de chaque partie de zone sera réalisable en même temps ou après la réalisation du carrefour sur la RD 905.

L'urbanisation s'effectuera en appui des contre-allées bordant la RD 905.

Le réseau de voiries interne aux aménagements devra se greffer sur ces contre-allées, ou directement sur le giratoire si cela est possible sans nuire au bon fonctionnement de l'ouvrage.

Les contre-allées devront intégrer une circulation cycles sécurisée.

Il devra être ménagé un espace non privatif préservant une possibilité de voirie de raccordement ultérieur vers le Sud-est d'au moins 15 m d'emprise à peu près dans le tiers central de la limite avec la frange agricole.

Des aménagements paysagers devront traiter la frange de l'opération avec la plaine agricole.

Une bande paysagère d'au moins 30 m de large doit être réalisée en limite des habitations existantes tel que figuré au schéma ci-après.

Principes directeurs d'aménagement
Etude d'entrée de ville
Zone d'Huchey



Légende :



Liaisons mixtes piétons/cycles de l'opération avec :

- la voie communale n°5 et la rue d'Huchey
 - la Commune de Longault dans les deux sens
(Genlis/Longault et inversement) avec plusieurs possibilités :
 - une piste à double sens au Nord de la RD 905
 - une piste à double sens au Sud de la RD 905
 - deux pistes à sens unique au Nord et au Sud
- (A définir en fonction des résultats des études opérationnelles)



*Accès unique par un giratoire à quatre branches
devant permettre les modes de circulation doux (piétons et cycles).*

Périmètre d'étude



Contre allée à la RD 905 (obligatoire au Nord pour rejoindre celle de Longeault et conditionnée par la desserte des lots futurs au Sud).



Liaison avec la voie communale n°5 sur la quatrième branche du giratoire.



*Voie de dégagement de la RD 905 vers la route de Beire le Fort
En sens unique jusqu'au carrefour avec la rue Marie Curie sauf éventuellement
pour la desserte du riverain.*



Espace collectif de recul des constructions par rapport à la RD 905
pouvant accueillir la voirie de desserte interne. Traitement végétalisé.



Espace végétalisé de protection phonique et visuelle avec mouvements altimétriques de terrain