

Département de l'Aube  
**COMMUNE DE  
VALLANT-SAINT-GEORGES**



**PLAN  
LOCAL  
D'URBANISME**

**Orientations d'Aménagement  
et de Programmation**

**4**

Arrêté par délibération du Conseil municipal en date du : 13 janvier 2011

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 17 novembre 2011



**Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme**  
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53  
cdhu.10@wanadoo.fr

## **Préambule**

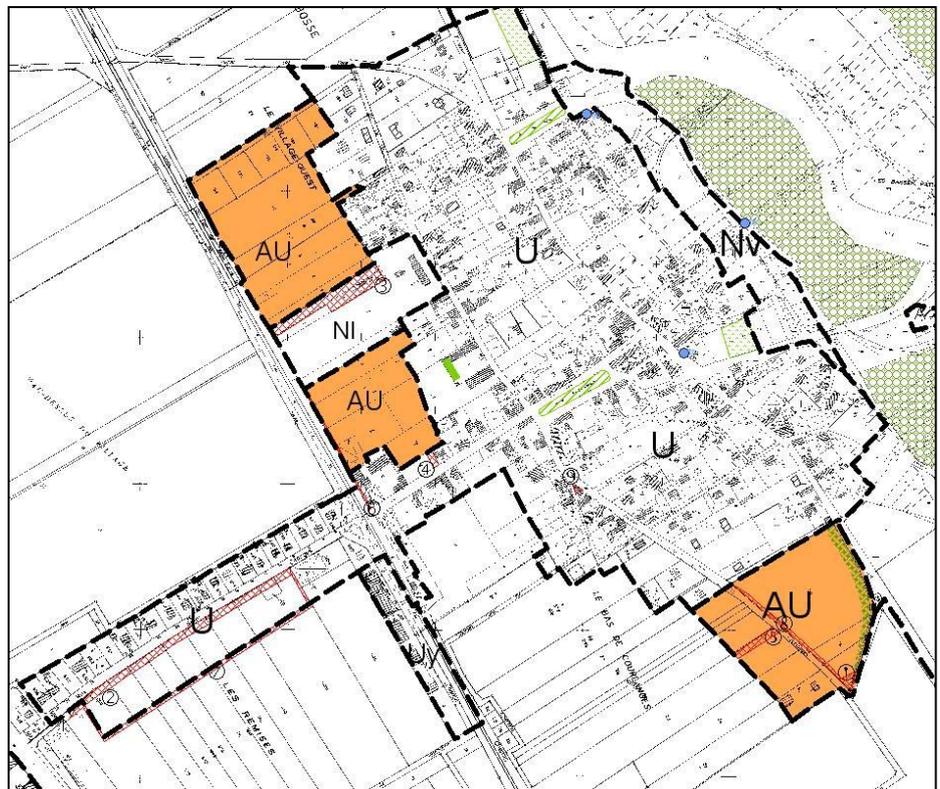
Art. R\*. 123-6.- (D. n°2001-260, 27 mars 2001, art. 1<sup>er</sup>) - Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

(D. n° 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, V) Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

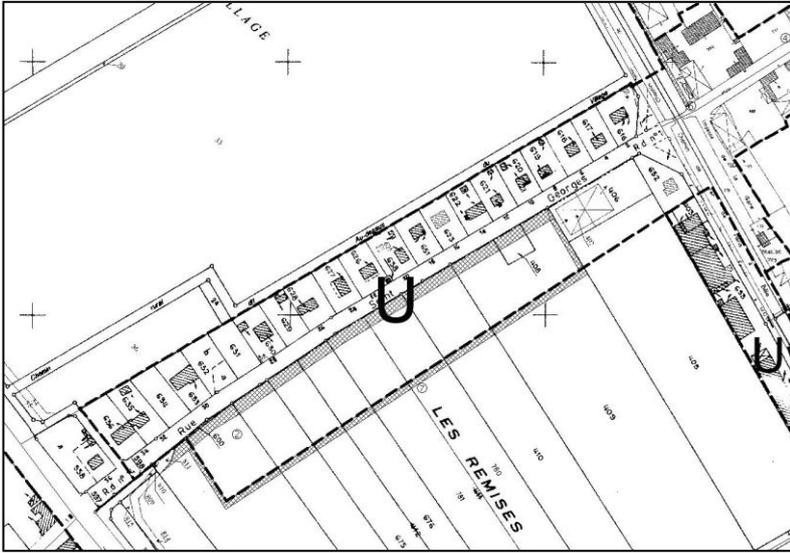
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Dans le cadre de son projet la commune de VALLANT SAINT GEORGES a défini plusieurs secteurs d'extension de l'urbanisation. Des principes d'aménagement sont définis pour ces différentes zones.

De même concernant la zone U le long de la RD 14 entre le giratoire de la RD 619 et le pont SNCF, des prescriptions d'aménagement sont également définies afin d'assurer une intégration optimale de la structure bâtie dans le contexte paysager spécifique de ce site.



## Zone U

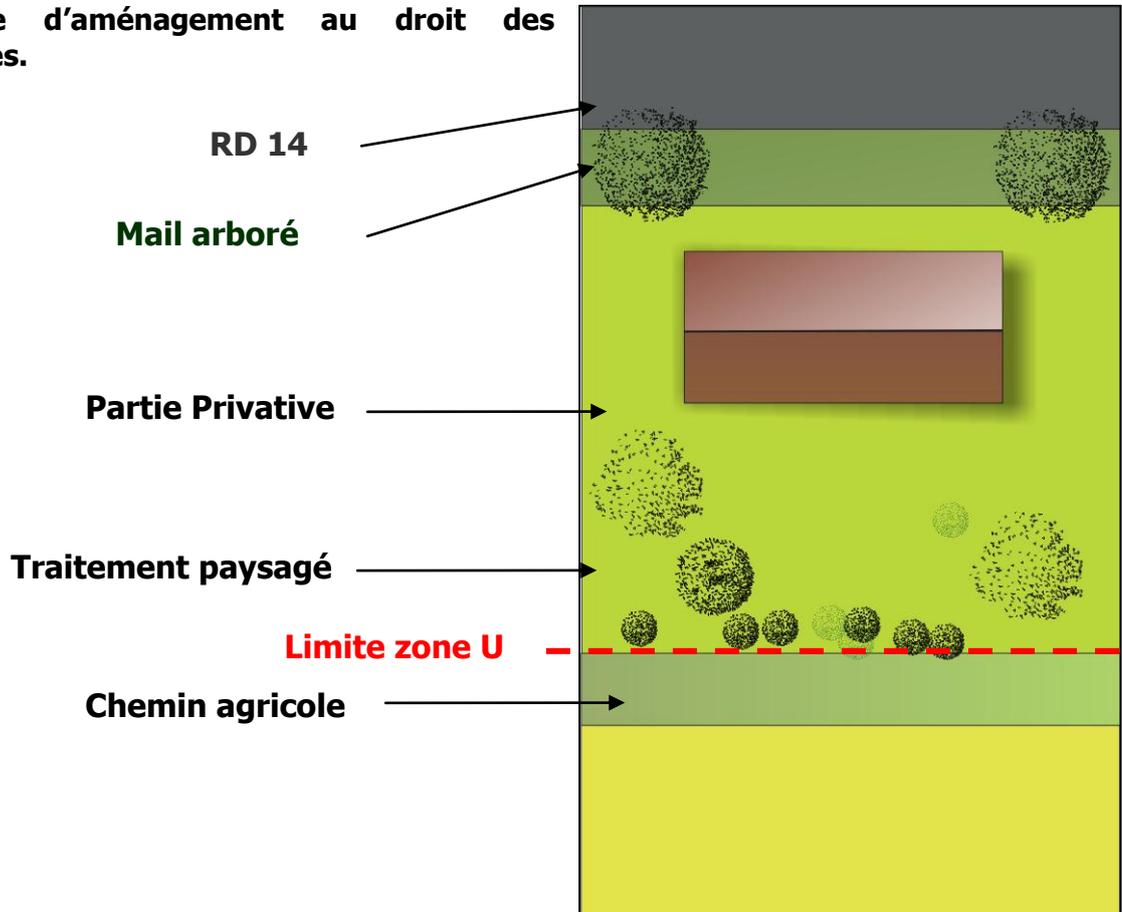


Les objectifs d'aménagement envisagés pour la densification de l'urbanisation le long de la RD 14, ont pour objectifs de créer une réelle perception de rue avec des constructions de part et d'autre de la voie permettant ainsi d'atténuer l'effet de traversée qui génère des vitesses excessives.

Ce secteur est maillé par des emplacements réservés destinés à permettre un aménagement homogène d'ensemble.

L'objectif est de créer un mail arboré tout le long de la RD, en incluant du stationnement permettant ainsi de renforcer l'image de « rue » de cet axe routier. Un second emplacement est également prévu en arrière de cette zone afin de maintenir une desserte agricole des parcelles mais également créer une coupure entre les espaces destinés à être urbanisés et les parcelles cultivées.

### Principe d'aménagement au droit des parcelles.



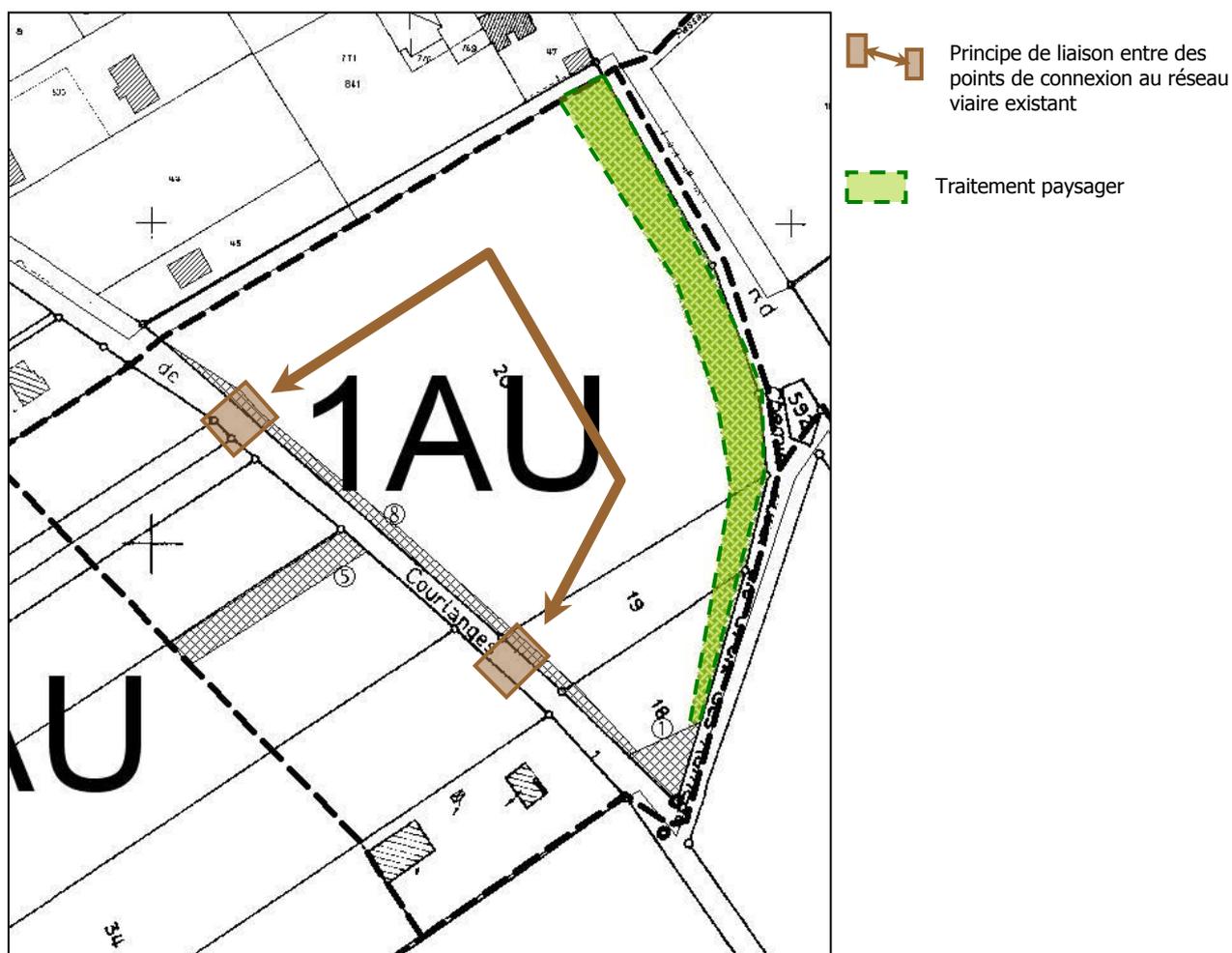
## Zones AU

### Voie de Courlanges

Destiné à l'extension à moyen terme de la commune cette zone peut être scindée en deux espaces distincts. Au sud du Chemin de Courlanges un espace destiné à la construction au coup par coup où l'application d'une participation sera exigible lors de la construction ; et au Nord un secteur urbanisable que dans le cadre du respect de prescriptions d'aménagement.

Les principes d'aménagement définie pour cette partie ont eu pour objet de permettre un aménagement organisé à l'échelle de ce périmètre.

L'objectif est de créer une structuration de voirie à même de permettre une desserte d'ensemble de ce secteur en s'appuyant sur le chemin de Courlanges. La définition d'une desserte interne permet d'éviter la réalisation d'accès direct au droit de la RD 20. Afin de maintenir une coupure avec cet axe routier une obligation de créer un espace arboré est également définie.

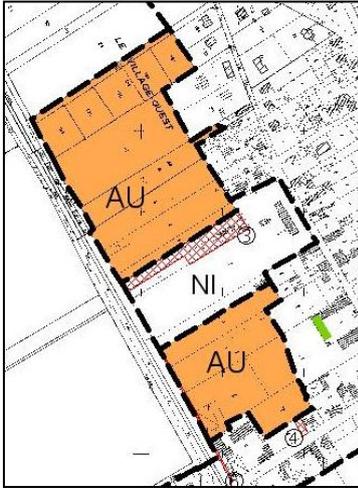


Traduction graphique envisageable



*Cette esquisse est une traduction envisageable des principes d'aménagement énoncés précédemment.*

## Secteur centre



Ces secteurs AU sont définis dans une logique de croissance à long terme de la commune. Ces espaces sont définis dans une logique de maillage avec la trame viaire existante.

Les principes d'aménagement définis pour ces secteurs visent à définir une organisation générale de ces secteurs en particulier en termes de desserte



Principe de liaison entre des points de connexion au réseau viaire existant



Principe de liaison piétonne avec les équipements sportifs et de loisirs

