

Commune de

# SAINT-AMAND-SUR-FION

Modification simplifiée n°1 du Plan Local  
d'Urbanisme



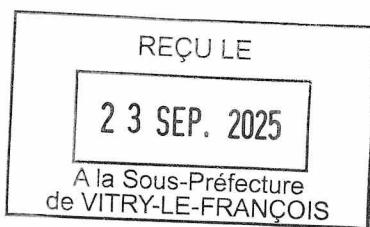
Orientations  
d'Aménagement

Vu pour être annexé à la délibération du 11/09/2025 approuvant les dispositions de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Vanault-les-Dames  
Le Président,

A blue ink signature of a man's name, likely the president, written in a cursive style. Below the signature, the text "COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA BRIE DE CHAMPAGNE ET VAL DE SAULX" is written in a curved, blue, sans-serif font, with "51340" above "VANAUFT LES DAMES".

APPROUVE LE : 22/12/2008  
MODIFIÉ LE : 11/09/2025



Dossier 22035133  
11/09/2025



réalisé par

Auddicé Grand-Est  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
03 26 64 05 01

Commune de

# Saint-Amand-sur-Fion

Modification simplifiée n°1 du Plan Local  
d'Urbanisme

## Orientations d'Aménagement

Version	Date	Description
<b>Orientations d'Aménagement</b>	11/09/2025	Modification simplifiée n°1 du PLU

## TABLE DES MATIERES

---

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>5</b>
<b>LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>6</b>



# **PREAMBULE**

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit.

# LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement concernent l'aménagement des différentes zones 1 AU et AUX de la commune de Saint-Amand-sur-Fion. Les opérations de constructions et d'aménagement doivent donc être compatibles avec les schémas suivants.

Tout aménagement peut se faire par phase sous conditions d'une prise en compte globale des Orientations d'Aménagement.

Au vu de la configuration des zones, la desserte et les voiries des zones d'extensions futures sont déjà prédefinies par les voiries existantes. Ainsi les orientations d'aménagement concernent plus spécifiquement l'implantation des constructions nouvelles.

## **La zone 1 AU chemin Jean Ginot et voie communale de l'Epine Dominé (St-Amand)**

De part et d'autre de la voirie, les façades des constructions principales doivent être implantées dans une bande comprise entre 0 et 30 mètres de profondeur en partant de l'emprise publique (chemin Jean Ginot ou voie communale de l'Epine Dominé). Leur faîlage principal doit être parallèle à la voirie.

Lorsque les limites parcellaires donnent sur les deux voiries, la construction principale doit avoir son faîlage principal parallèle à l'un des deux axes.

## **La zone 1 AU rue du Cimetière, au Nord du hameau de Coulvagny**

Sur la partie Nord de la rue du Cimetière, les façades des constructions principales doivent être implantées dans une bande comprise entre 0 et 30 mètres de profondeur en partant de l'emprise publique. Leur faîlage principal doit être parallèle à la voirie.

Lorsque les limites parcellaires donnent sur les deux voiries, la construction principale doit avoir son faîlage principal parallèle à l'un des deux axes.

Cette zone 1 AU est prolongée au Nord par une zone 2 AU qui offrira de nouvelles potentialités d'extension lorsque la zone 1 AU sera urbanisée. Cette zone 2 AU fera l'objet d'orientations d'aménagement lorsque le PLU sera modifié ou révisé pour rendre cette zone urbanisable.

## **La zone 1 AU au Sud du hameau de Coulvagny**

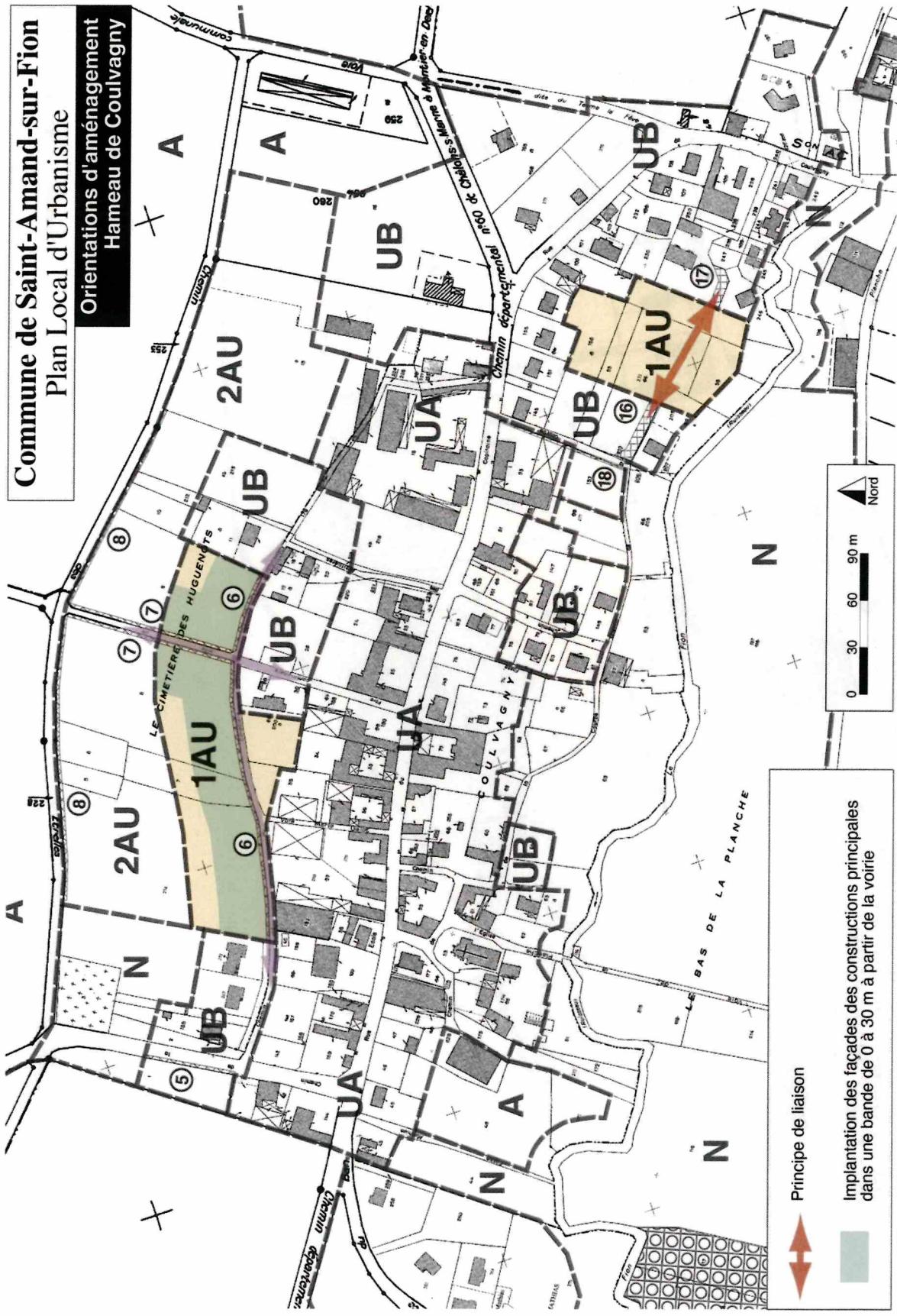
Une voirie de desserte principale doit relier les emplacements réservés n°16 et 17 qui serviront d'accès à la zone 1 AU.

## **La zone AUX (St-Amand)**

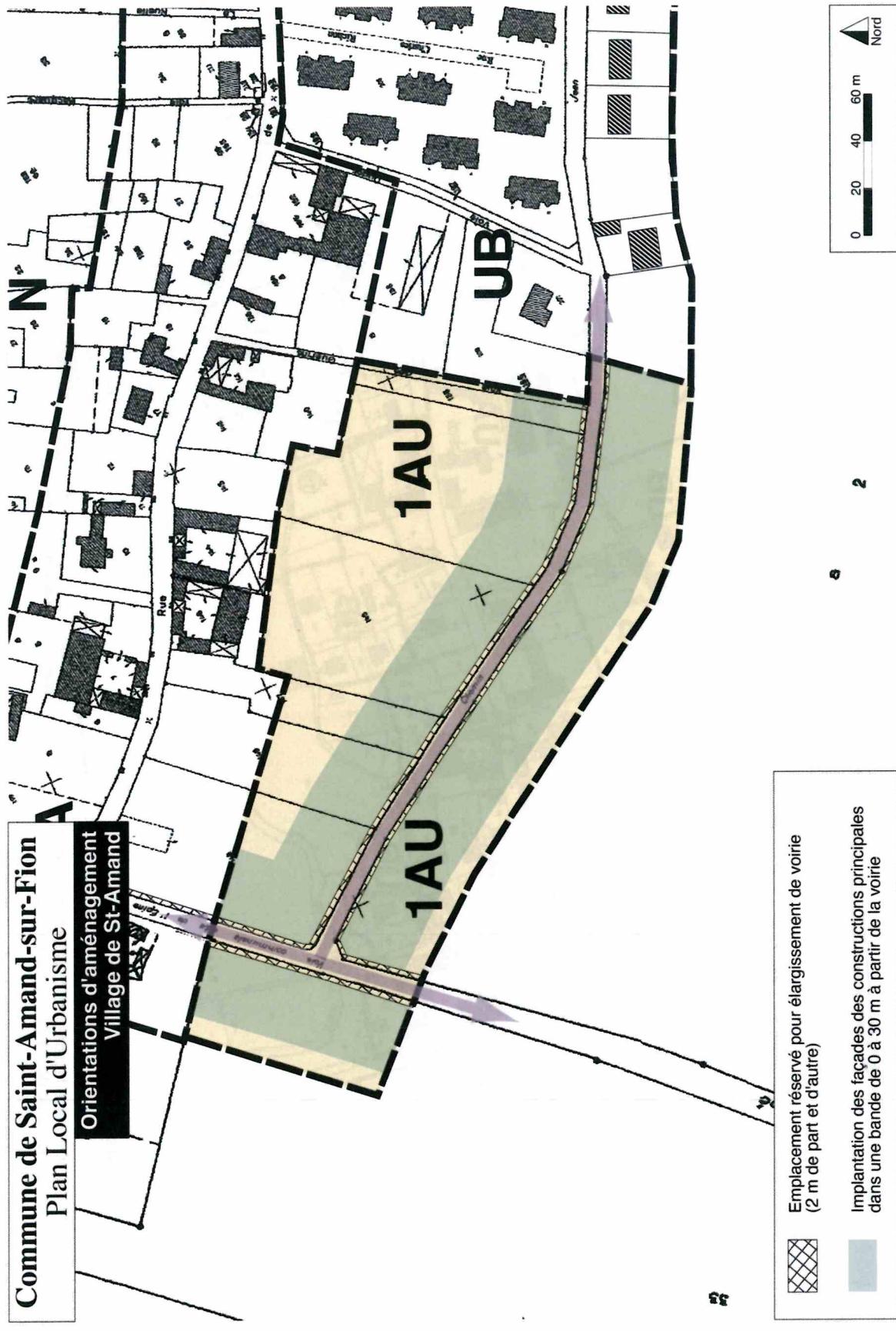
La création d'accès sur la RD 81 au niveau de la partie Nord de la zone 1 AUX (cf. schéma ci-après) est interdite pour des raisons de sécurité, la visibilité étant fortement limitée à cet endroit.

De la RD 60, l'accès à la zone ne pourra se faire que via un carrefour définissant un accès unique. Les aménagements seront à la charge intégrale du pétitionnaire qui en fera la demande, et devront être étudiés en concertation avec les services du Conseil Général.





**Commune de Saint-Amand-sur-Fion**  
**Plan Local d'Urbanisme**  
**Orientations d'aménagement**  
**Village de St-Amand**



**Commune de Saint-Amand-sur-Fion**  
**Plan Local d'Urbanisme**

Orientations d'aménagement  
Village de St-Amand

