

Commune de Germaine

Plan Local d'Urbanisme



Orientations d'Aménagement

"Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision."

Fait à Germaine, *19/02/2008*
Le Maire



MR GODFRON

ACTE REÇU LE
27 FEV. 2008

SOUS-PREFECTURE
22 FEV. 2008
D'EPERNAY

Etude réalisée par :

ARRETE LE : 20/06/2007
APPROUVE LE : *18/02/2008*



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

61 chemin du Barrage 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32
environnement.conseil@wanadoo.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	3

PREAMBULE

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

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 de la commune de Germaine concernent l'aménagement de la zone I AU localisé le long de la rue des Haies.

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

Les orientations d'aménagement concernent spécifiquement l'organisation de ces zones à travers la desserte et les voiries et leur raccordement aux réseaux existants.

Les opérations de constructions et d'aménagement devront être compatibles avec les schémas suivants.

- **Zone 1 AU rue des Haies**

En front de zone IAU, une bande d'une profondeur de 5 mètres devra être réservée pour y aménager une haie vive composée d'essences locales.

Afin d'éviter les lotissements en impasse, au minimum trois accès devront être prévus sur la rue des Haies (un accès sur la parcelle 135 et deux accès sur la parcelle 160).

En ce qui concerne la desserte interne de la zone, en cas de réalisation en plusieurs phases, des espaces de retournement devront être prévus en fin de voie. Il devront permettre de créer une liaison future vers les autres phases.

Des secteurs devront être laissés vierges de toute construction afin de permettre de relier dans le futur la zone IAU à la zone 2AU par au moins deux connections.

Commune de Germaine
Plan Local d'Urbanisme
Orientations d'aménagement

