

Commune de

LES SOUHESMES-RAMPONT

Plan Local d'Urbanisme



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du 11 décembre 2023
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Les Souhesmes-Rampont,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 07/11/2022
APPROUVÉ LE : 11/12/2023

Dossier 20095538
11/12/2023

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Espace Sainte-Croix
6 Place Sainte-Croix
51 000 Châlons-en-
Champagne
03.26.44.05.01



TABLE DES MATIERES

SECTEUR DE LA MAIRIE – SOUHESME-LA-GRANDE	4
SECTEUR DE LA RUELLE DES MATHIEUX – SOUHESME-LA-GRANDE	6
SECTEUR DE LA PETITE RUE – SOUHESME-LA-GRANDE.....	9
SECTEUR DU PLACY – RAMPONT	13
SECTEUR DE LA RUE HAUTE – RAMPONT	15
ZONE D'ACTIVITE DES SOUHESMES	17
LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	19

SECTEUR DE LA MAIRIE – SOUHESME-LA-GRANDE

Localisation : derrière la mairie de Souhesme-la-Grande

Surface : 3 010 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Surface moyenne des parcelles à bâtir : entre 600 et 800 m² (entre 3 et 4 logements)

Modalités de son aménagement : opération d'aménagement d'ensemble



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Les arbres et arbustes existants à l'Est de la zone seront conservés ou replantés en cas d'abattage.

Un espace vert paysager devra être planté sur l'ensemble des franges au contact avec les espaces agricoles.

Des dispositifs de récupération des eaux de pluie pourront être installés.

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 15 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

La zone sera desservie par le biais d'une voie à double sens de circulation qui ressortira au niveau de la Grande Rue. Dans cette rue, l'ensemble des réseaux sont présents (eau, électricité).

Les constructions édifiées dans la zone devront se desservir sur la voie à double sens de circulation. Une place de retournement sera créée. Cette dernière ne devra pas être utilisée pour du stationnement. Des places de stationnement communes pourront être créées le long de la voie à double circulation.

Principes d'aménagement :



Périmètre de l'OAP



Aménager une voie à double sens de circulation



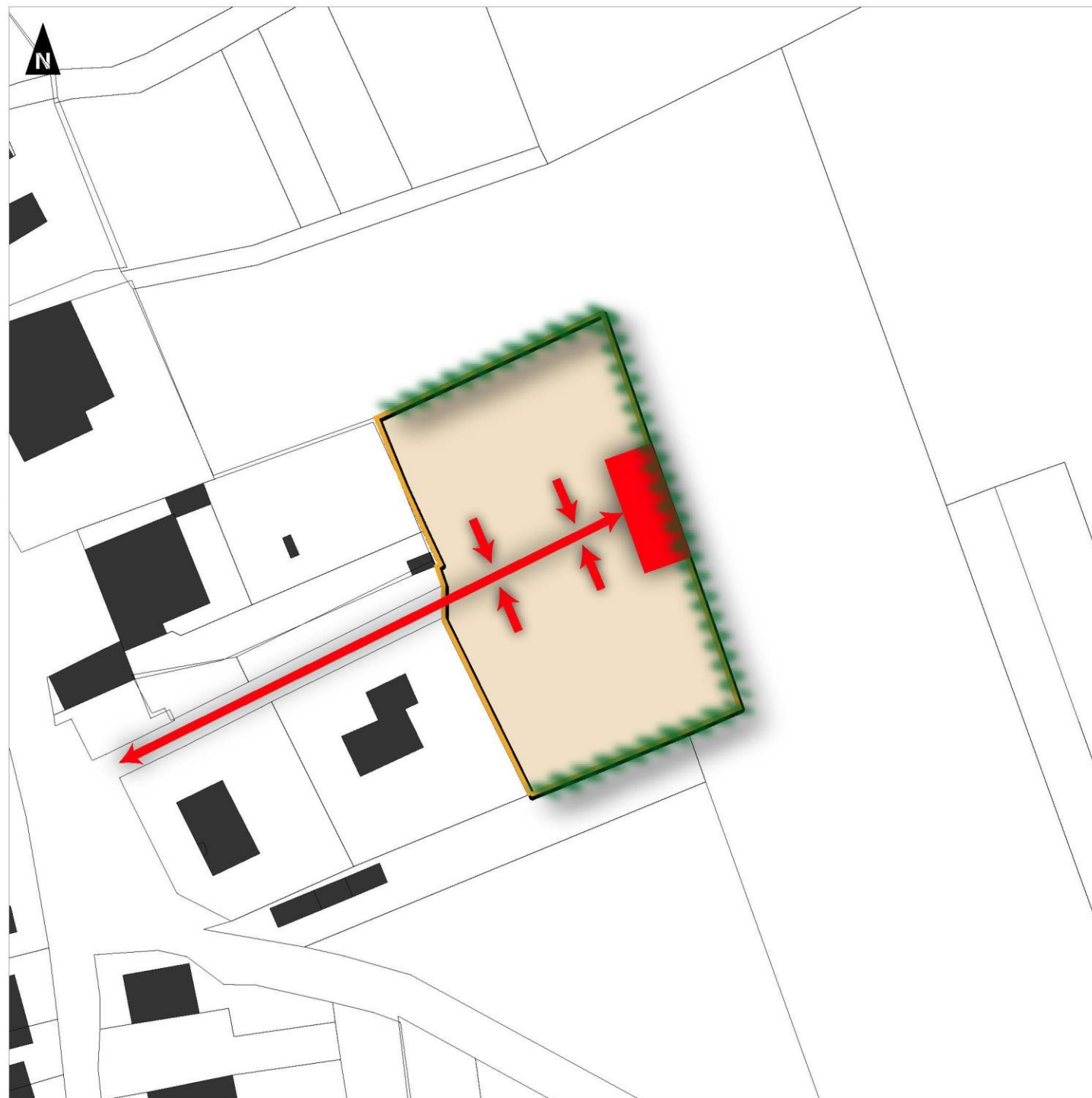
Aménager des accès individuels



Créer une aire de retournement



Créer des zones tampons



0 25 50 Mètres

1:1 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

SECTEUR DE LA RUELE DES MATHIEUX – SOUHESME-LA-GRANDE

Localisation : ruelle des Mathieux, Souhesme-la-Grande

Surface : 984 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Surface moyenne des parcelles à bâtir : entre 600 et 800 m² (1 ou 2 logements)

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Un espace vert paysager devra être planté sur l'ensemble des franges au contact avec les espaces agricoles.

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 15 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

La zone sera desservie par la ruelle des Mathieux.

L'ensemble des réseaux (eau, électricité) sont situés sur la ruelle des Mathieux. Ils sont en capacité suffisante pour desservir des futures constructions.

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Aménager des accès individuels
-  Créer des zones tampons



0 25 50 Mètres

1:1 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme 2023

Source de fond de carte : Cadastre

Sources de données : auddicé urbanisme 2023

SECTEUR DE LA PETITE RUE – SOUHESMES-LA-GRANDE

Localisation : la petite rue, Souhesmes-la-Grande

Surface : 829 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Surface moyenne des parcelles à bâtir : entre 600 et 800 m² (1 ou 2 logements)

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Un espace vert paysager devra être planté sur l'ensemble des franges au contact avec les espaces agricoles.

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 15 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

La zone sera desservie par la petite rue.

L'ensemble des réseaux (eau, électricité) sont situés sur la petite rue. Ils sont en capacité suffisante pour desservir des futures constructions.

Commune de Les-Souhesmes-Rampont

Plan Local d'Urbanisme

OAP

La Petite Rue

Principes d'aménagement :



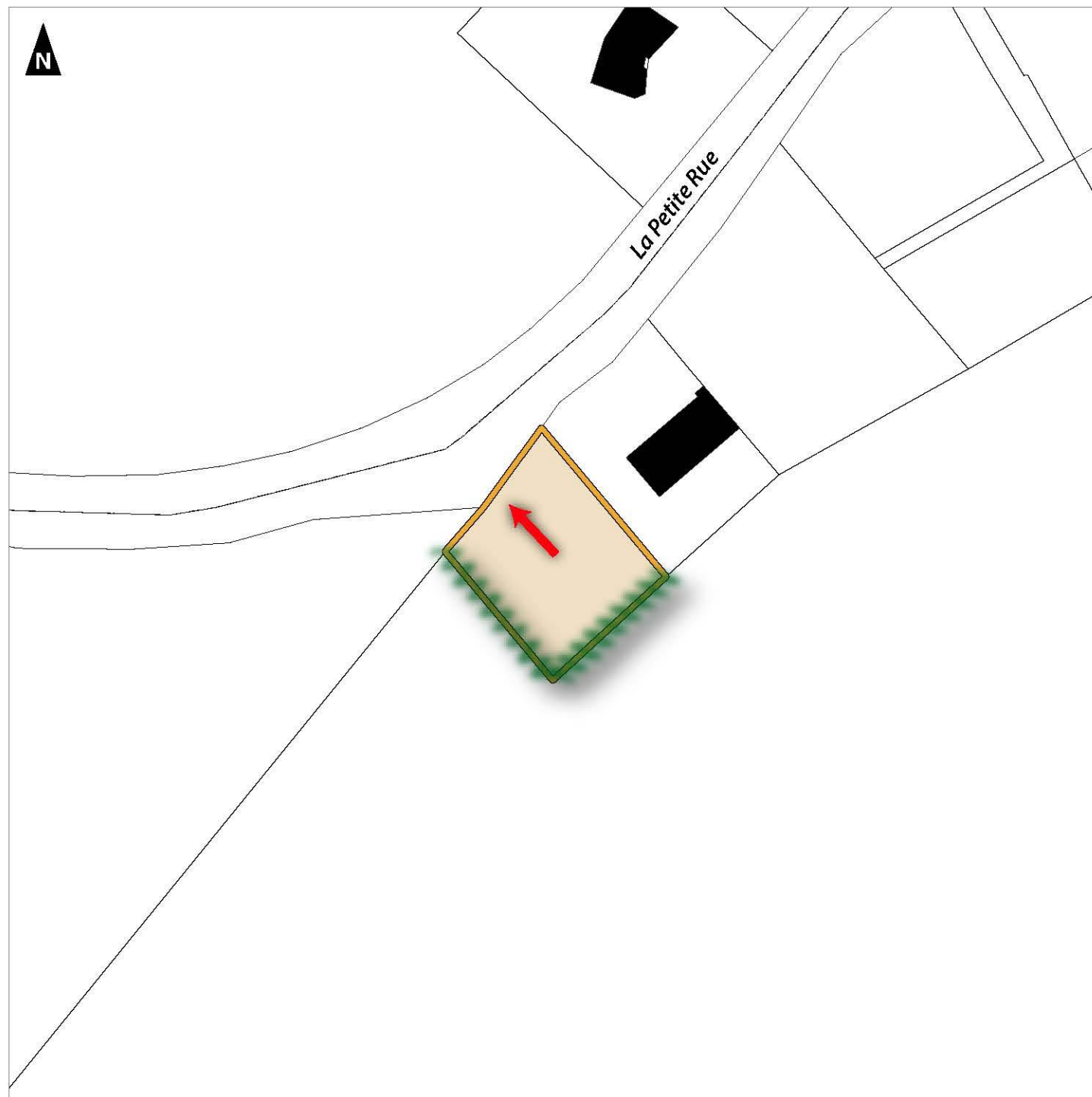
Périmètre de l'OAP



Aménager des accès individuels



Créer des zones tampons



0 25 50 Mètres

1:1 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme 2023

Source de fond de carte : Cadastre

Sources de données : auddicé urbanisme 2023

SECTEUR DU PLACY – RAMPONT

Localisation : Rue du Placy, à l'Est de Rampont

Surface : 1 401 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Surface moyenne des parcelles à bâtir :
entre 600 et 800 m² (2 logements)

Modalités de son aménagement :
urbanisation au coup par coup



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Un espace vert paysager devra être planté sur l'ensemble des franges au contact avec les espaces agricoles.

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 15 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

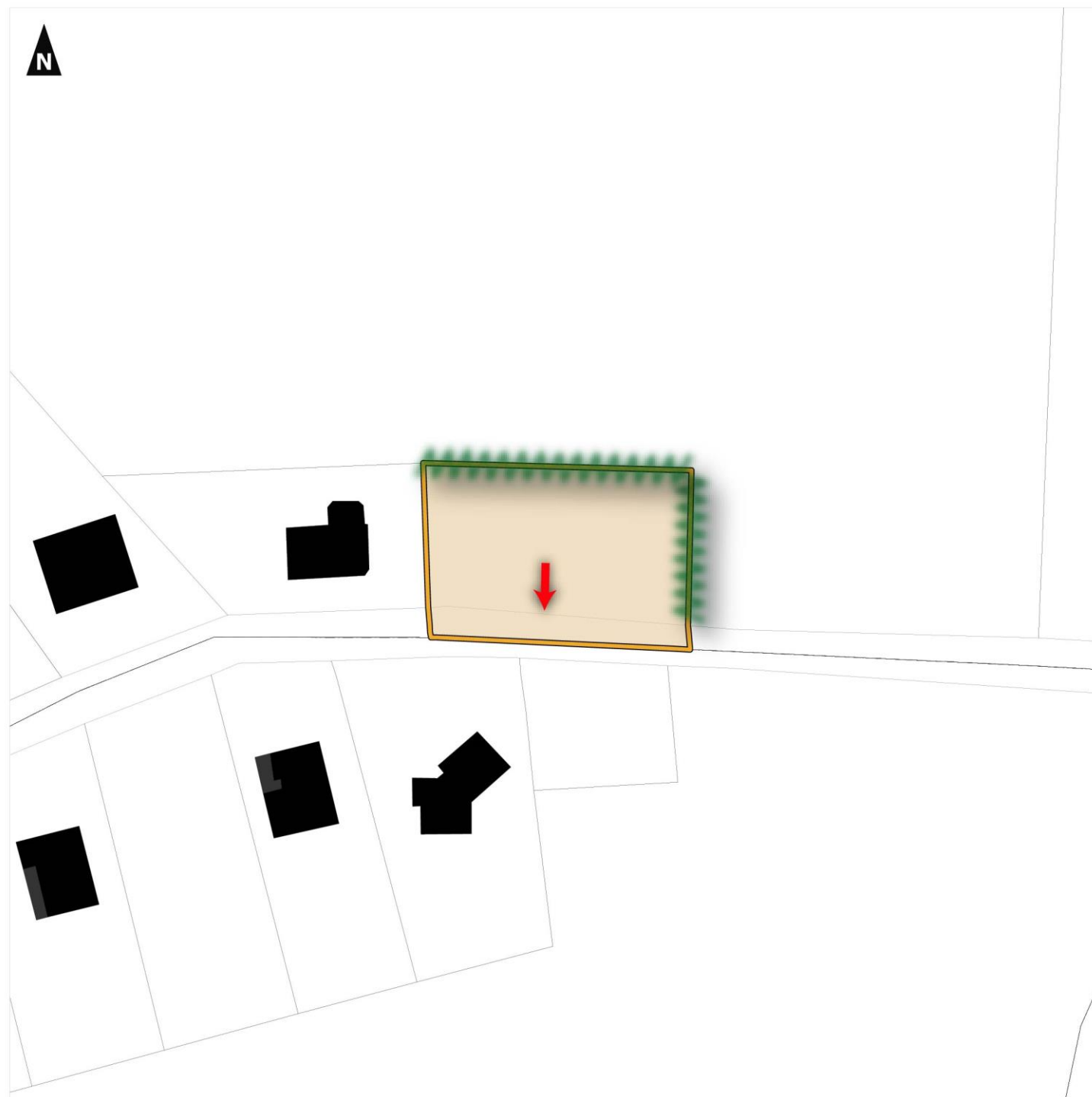
La zone sera desservie par la rue du Placy.

La place de retournement existante devra être conservée et réaménagée si nécessaire.

L'ensemble des réseaux (eau, électricité) sont situés sur la rue du Placy.

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Aménager des accès individuels
-  Créer des zones tampons



0 25 50 Mètres

1:1 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme 2021

Source de fond de carte : Cadastre

Sources de données : auddicé urbanisme 2021

SECTEUR DE LA RUE HAUTE – RAMPONT

Localisation : Rue Haute à l'Ouest de Rampont

Surface : 2 357 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Surface moyenne des parcelles à bâtir : entre 600 et 800 m² (environ 3 logements)

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup



Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : une construction tous les 5 ans à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU

1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Un espace vert paysager devra être planté sur l'ensemble des franges au contact avec les espaces agricoles. La haie existante le long de la rue Haute devra être conservée.

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 15 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Les terrains se desserviront individuellement sur une voie nouvelle qui sera aménagée parallèlement à la rue Haute. Pour des raisons de sécurité, l'unique accès sur la Rue Haute sera situé entre le panneau d'entrée d'agglomération et la limite aval de la zone 1AU.

Un espace sera aménagé au niveau de l'accès sur la rue Haute dans lequel se trouveront les boîtes aux lettres et les locaux de collecte des déchets ménagers.

L'ensemble des réseaux (eau, électricité) sont situés sur la rue Haute.

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Aménager une voirie de desserte interne
-  Réaliser des accès individuels
-  Conserver la haie existante
-  Créer un point de collectif (boîtes aux lettres, locaux poubelles, etc.)
-  Créer des zones tampons
-  Réseaux

0 25 50 Mètres

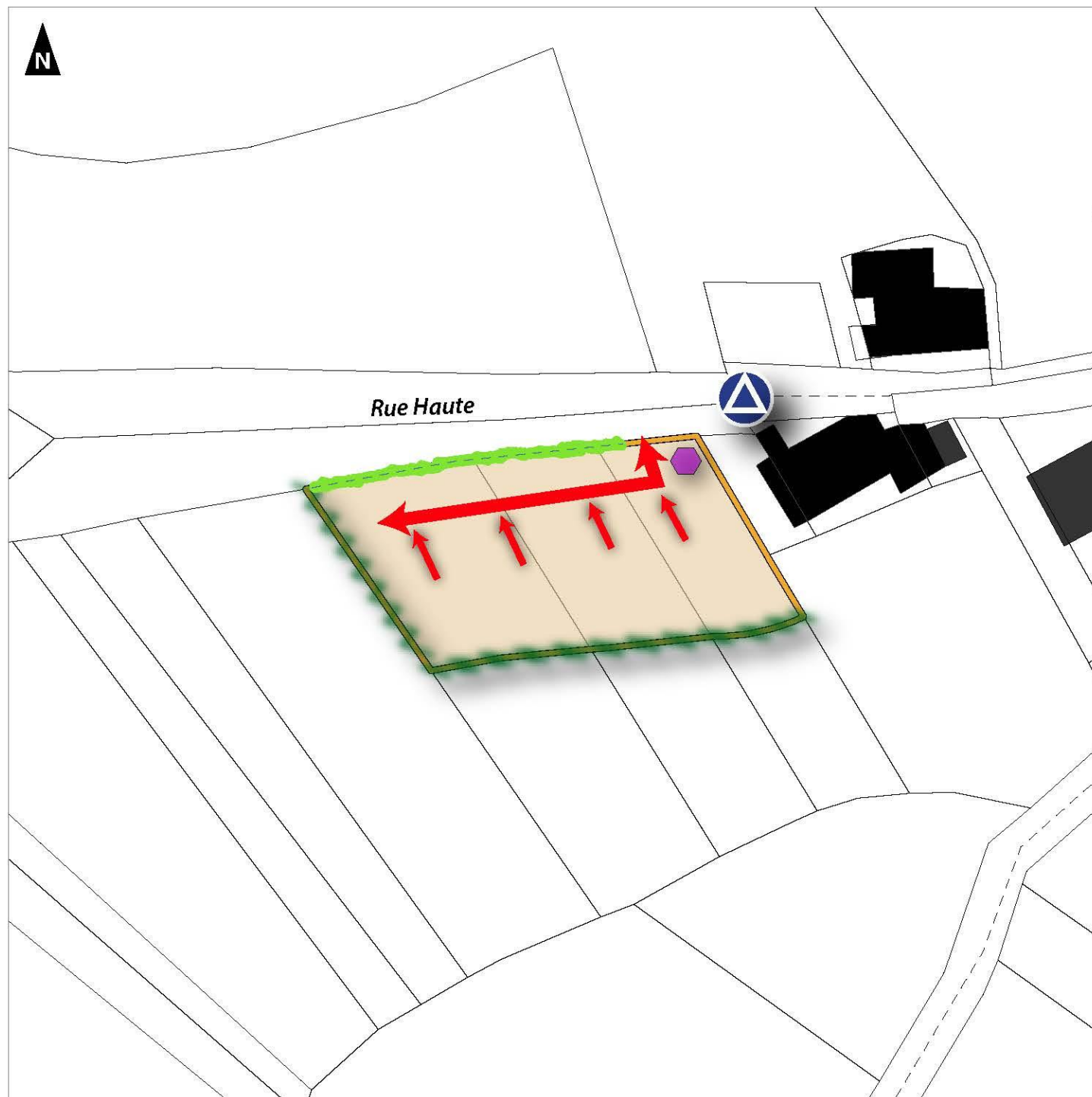
1:1 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme 2023

Source de fond de carte : Cadastre

Sources de données : auddicé urbanisme 2023



ZONE D'ACTIVITE DES SOUHESMES

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation permet notamment de prendre en compte l'étude d'entrée de ville.

Localisation : Sortie d'autoroute

Surface : environ 66 hectares

Vocation de la zone : activités économiques

Surface moyenne des parcelles à bâtir : -

Modalités de son aménagement : la partie dédiée aux activités futures (1AUX) ne pourra être urbanisée qu'à condition qu'au moins 80% du reste de la zone (UX) ait fait l'objet d'un aménagement (autorisation d'urbanisme délivrée)



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A l'Ouest de la zone, entre celle-ci et le cimetière militaire, les constructions agricoles seront interdites. Afin de préserver le panorama sur la Meuse, aucune extension de la zone d'activité ne pourra se faire à l'Est de la Voie Sacrée.

Le long de la voie sacrée, les alignements d'arbres existants devront être maintenus. De nouveaux arbres pourront être plantés afin de limiter l'impact visuel des futures constructions.

L'aire de covoiturage devra être préservée.

Les constructions devront observer un recul d'environ 50 mètres par rapport au centre de l'autoroute (et échangeur) et d'environ 40 mètres par rapport au centre de la Voie Sacrée. Une exception pourra être faite concernant l'implantation de panneaux photovoltaïques sur la butte de l'autoroute.

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La zone doit accueillir des activités économiques.

3. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

La zone est entièrement desservie.

L'étude d'entrée de ville faite par rapport à l'autoroute A4 et à la Voie Sacrée a permis de diminuer le recul obligatoire des constructions par rapport à ces voies.

Tout nouvel accès directement sur la Voie Sacrée est interdit.

Zone d'activités des Souhemes

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Activités futures
-  Prévoir un accès à la parcelle
-  Possibilité d'installation de panneaux photovoltaïque
-  Autoroute de l'Est - A4
-  Privilégier un recul de 50 mètres pour les constructions
-  Voie Sacrée
-  Privilégier un recul d'environ 40 mètres pour les constructions
-  Aire de covoiturage
-  Haie et alignement d'arbres à maintenir ou à créer
-  Interdiction de construction de bâtiment agricole

0 100 200 Mètres

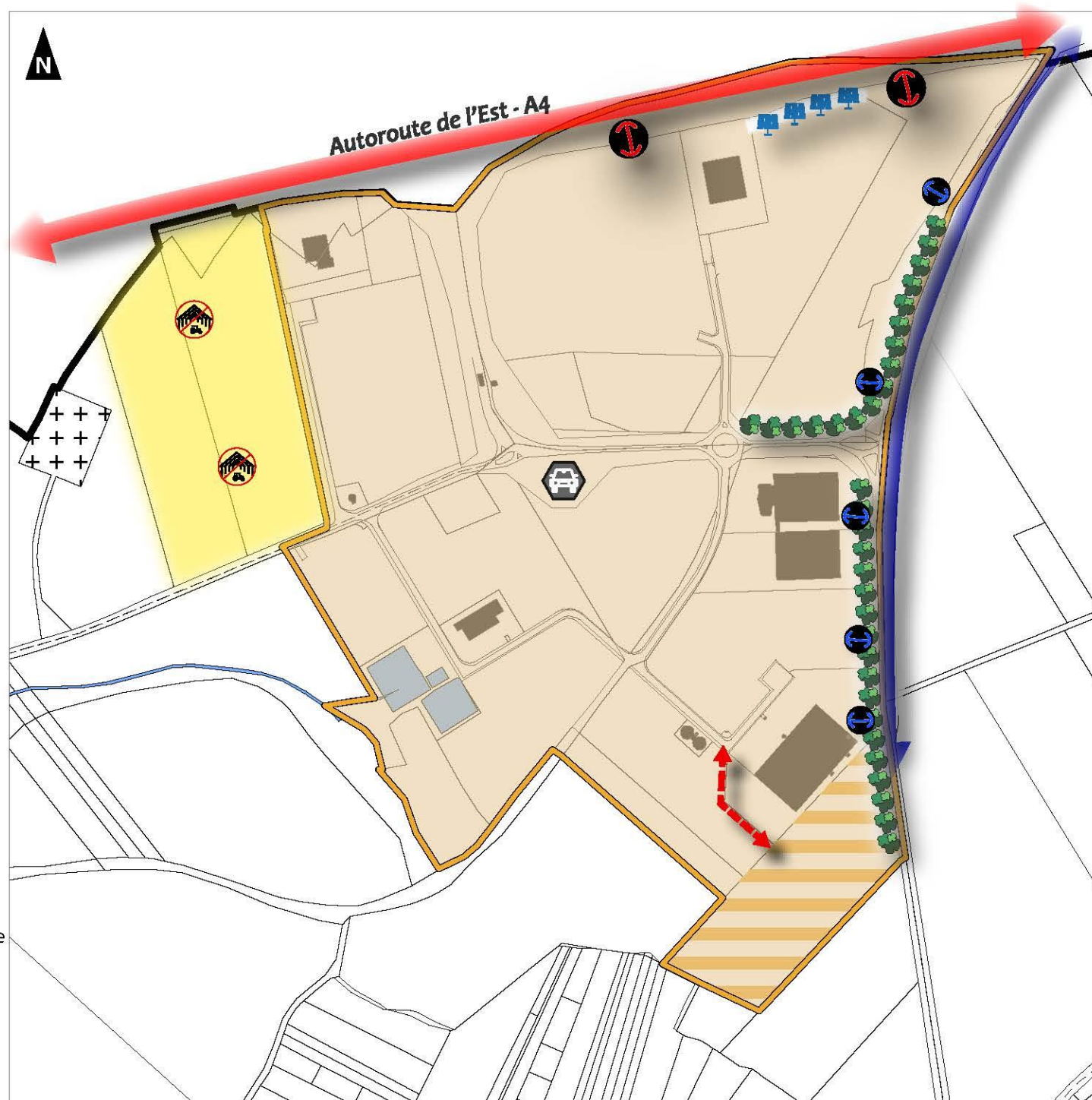
1:7 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : audicé urbanisme 2023

Source de fond de carte : Cadastre

Sources de données : audicé urbanisme 2023

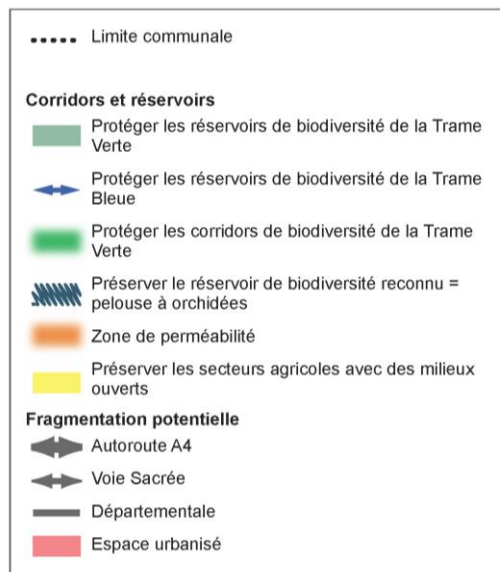


LA TRAME VERTE ET BLEUE

Commune des Souhesmes-Rampont (55)

Plan Local d'Urbanisme

Trame Verte et Bleue



0 500 1000 1500
mètres

auddicé
urbanisme

1:50 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddice urbanisme - 2022
Source de fond de carte : Géoportail®

