

OAP 14 / LE HAUT SOULTZBACH

CENTRE VILLAGE (SOPPE LE HAUT)

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

La commune de Le Haut Soultzbach est née de la fusion en 2016 des communes contigües de Mortzwiller et de Soppe-le-Haut dans la perspective notamment de mutualiser les équipements publics à l'échelle des deux communes.

Ces deux communes se caractérisent fortement par leur structure de « village-rue » avec une urbanisation linéaire marquée le long de leur axe principal (RD148) et une faible épaisseur bâtie de part et d'autre, sauf au droit des centres anciens qui se sont étoffés avec des développements pavillonnaires récents. Ces développements ont généré des espaces interstitiels importants qui constituent aujourd'hui un potentiel de densification intéressant au plus près des équipements publics (mairie, école, périscolaire, église, square, arrêts de bus).

Un lotissement de maisons individuelles est en cours de finalisation dans le centre de Mortzwiller, derrière la mairie. A Soppe-le-Haut, l'urbanisation s'est étoffée plutôt au « coup par coup » par piquage de voies privées depuis la rue de Belfort, laissant entre la rue de Belfort et la Grand Rue autant de terrains libres mobilisables pour créer une nouvelle offre d'habitat et dynamiser le centre du village et ses équipements (école, équipements de sports, jardin public).

Dans cet esprit, l'aménagement de ce secteur central vise à connecter les différents piquages en impasses pour mieux désenclaver les « poches » d'urbanisation, mailler le centre de cheminements piétons et raccourcir considérablement les trajets à pied entre les différents quartiers et équipements du centre, le tout en préservant des espaces de respiration paysagère en cœurs d'îlots.

B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Programme minimum de 25 logements à construire dont au moins 4 logements locatifs (15% minimum) et 5 logements collectifs ou/et intermédiaires (20% minimum).
- Rappel : cette OAP prend place en zones UP et AU_p dont la vocation mixte autorise tout autre élément de programme compatible avec la fonction d'habiter.

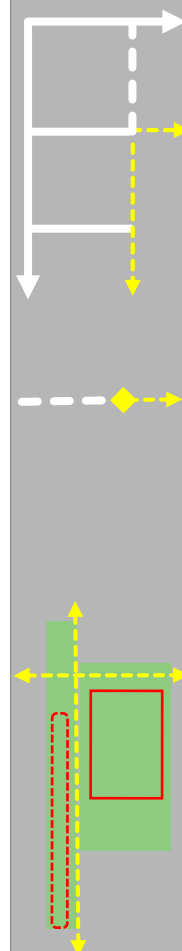
C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT...

1. Respecter une densité nette minimale de 20 logements à l'hectare en ciblant les terrains les plus proches à pied des équipements du centre pour l'habitat collectif ou intermédiaire ;
2. Desservir les nouvelles constructions depuis la rue Bellevue par des portions de voies nouvelles à double sens, partagées entre véhicules et piétons et de faible largeur reliant entre elles les voies existantes ou se prolongeant par des chemins piétons en direction des autres voies, pour constituer un maillage de voies et de chemins, perméable minima aux circulations piétonnes entre rues et vers les équipements ;
3. Terminer les voies créées en impasse par des placettes aménagées pouvant permettre à la fois les usages de la vie sociale (jeux, rencontre, convivialité), leur prolongement par un cheminement piétons et le retournement des véhicules ;
4. Inscrire les nouvelles constructions dans des formes groupées et serrées du bâti analogues à celles du cœur de village, selon les règles de la zone UP ;
5. Inscrire les terrains de sport existants dans un vaste cœur d'îlot ouvert et desservi à pied depuis les différentes rues adjacentes ;
6. Préserver une large bande non bâtie plantée ou jardinée le long des cheminements piétons ainsi que des espaces de respiration paysagère et de biodiversité au cœur des îlots délimités par le nouveau maillage.

... LÉGENDEES

> 20 logts/ha

Habitat collectif
ou intermédiaire



Périmètre de l'OAP

Courbe de niveau

Orthophoto 2015 © IGN - Echelle 1/2.000^{ème}

