

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

La commune de Wegscheid compte un peu plus de 330 habitants.

Le village est positionné à la confluence de la Doller avec le Heimbach et le Soultzbach.

Le nom de la commune évoque cette situation géographique puisqu'il signifie « séparation des chemins ».

Comme 7 autres communes de la haute vallée de la Doller et du Soultzbach, Wegscheid est situé en zone de Montagne (soumise à la Loi Montagne). Elle présente une forte amplitude altimétrique, de 444m à 1190m.

Wegscheid est desservie par la route départementale 466, axe structurant de la Vallée, qui relie Masevaux (à 5km) au Ballon d'Alsace et au-delà, au département des Vosges. L'organisation urbaine du village est de type « village rue » : l'urbanisation s'est développée de manière linéaire le long des voies de communication et des cours d'eau, l'organisation de la trame bâtie est tournée vers la rue.

Le site se trouve au bout de la Rue Heimbach, qui part de la partie agglomérée du village, et serpente long de la rivière.

Le site est viabilisé. Les travaux ont été effectués à la suite d'un Permis d'Aménager, accordé en 2009.

Il est situé dans un petit vallon annexe à celui du Heimbach. Il est cadré de part et d'autre par des boisements assez proches, composé de feuillus en lisière et le long du cours d'eau ; et de conifères en deuxième ligne.

Le terrain est bordé au nord par un petit cours d'eau qui longe le chemin rural.

Afin de réaliser la voie de desserte, le terrain a été nivelé et un talus sépare à présent la voie d'une partie des parcelles qui la longe côté sud. La voie de desserte se compose d'une bande de roulement en asphalte avec bordures et fil d'eau béton, avec une aire de retournement en bout de voirie.

B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

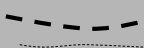
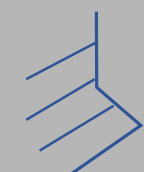
Cette OAP prend place dans la zone UEt. La vocation de la zone est l'accueil d'une résidence hôtelière et la valorisation touristique des lieux.

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT...

... LÉGENDES

1. Respecter une densité nette minimale de 15 logements à l'hectare, en calculant l'assiette sur les surfaces effectivement constructibles.
1. Utiliser la voie en attente existante avec aire de retournement, pour desservir les constructions
2. La zone d'aléa fort portée aux éléments graphiques du PPRI sont inconstructibles.
3. Préserver la ripisylve accompagnant le ruisseau qui borde le périmètre au Nord. Cette zone correspond également à la zone prioritaire du Sage
4. L'impact global du projet sur le fonctionnement hydraulique de ces terrains situés dans un vallon, sera réduit en majorant les Coefficients de Biotopie (CBS) et les surface en pleine terre (PLT) à l'échelle de chaque parcelle aménagée. Le CBS devra être de 60% et le PLT de 50%.
5. Assurer une bonne intégration paysagère des aménagements, notamment en Implantant les constructions de façon à toujours inscrire la plus longue façade le long des courbes de niveau, aménager les jardins en terrasses basses successives ou/et en pente douce
6. Assurer un recul des constructions principales par rapport à la limite de la forêt au sud

> 15 logts/ha





0 10 50 m



Fond photographique Google 2018

— Périimètre de l'OAP

- - - Courbes de niveau

