

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

En dehors de la ZA du Soultzbach, le village de Soppe-le-Bas s'est développé le long des voies historiques qui partent du centre (où elles convergent) pour s'écarter vers la périphérie en direction des communes voisines. L'urbanisation s'est faite de façon linéaire en bordure de voies et a su préserver à l'arrière de vastes espaces agricoles et naturels de prës, de pâtures et de vergers. Ce mode d'urbanisation a dessiné une structure urbaine « en étoile » encore bien perceptible aujourd'hui. Le village offre d'ailleurs un point de vue remarquable de sa silhouette urbaine depuis la RD483 au sud.

Un secteur d'équipements a été créé à l'entrée Est de la commune et compte aujourd'hui une école maternelle, un Accueil Collectif de Mineur (Créalliance), un plateau multisports, une salle d'évolution, un bâtiment pour les pompiers et une école élémentaire. Celui-ci se termine néanmoins par un vaste parking et n'est relié à la rue Principale que par un cheminement piéton confidentiel.

Cette OAP vise à résoudre en partie les problèmes d'inondations du centre-bourg. En effet, la partie centrale du village est victime d'inondations récurrentes du fait de sa situation en point bas, favorable à la concentration des eaux de ruissellement en provenance de la rue de Bretten (point haut) et des eaux de débordement du ruisseau du Trigenbach situé en amont.

L'aménagement consiste à récupérer, stocker et évacuer en point bas du village et en aval du Soultzbach les eaux de ruissellement de chaussée de la rue de Bretten d'une part et du nouveau quartier d'autre part. L'aménagement participera au bon écoulement des eaux pluviales,

L'agencement du centre du village vise à le réunifier en renforçant le pôle des équipements et en augmentant l'offre mixte d'habitat à sa proximité immédiate. Il a aussi vocation à intégrer une transition paysagère entre les équipements et les futures habitations pour plus de sécurité, et pour permettre de ne pas augmenter le flux de circulation près des écoles.

B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Programme minimum de 40 logements à construire dont au moins 6 logements locatifs (15% minimum) et 12 logements collectifs ou/et intermédiaires (30% minimum).
- Rappel : cette OAP prend place dans les 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...

... LÉGENDES

1. Respecter une densité nette minimale de 20 logements à l'hectare en ciblant les terrains les plus proches des équipements existants et des mails piétons pour l'habitat collectif
2. Installer de(s) futur(s) équipement(s) d'intérêt collectif ;
3. Aménager des mails piétons arborés desservant les équipements existants depuis l'ancienne mairie jusqu'au bâtiment des pompiers, d'une part, entre le nouveau secteur d'équipement au nouveau quartier à l'ouest, d'autre part ; Relier le nouveau quartier à la rue Principale, à la rue de Bretten et aux équipements et commerces existants par des cheminements piétons les plus directs possibles s'ils peuvent être réalisés ;
4. Depuis le chemin du Merckenbach, réaliser une nouvelle voie de desserte finissant par une raquette de retournement et qui se prolonge par un cheminement piéton jusqu'à l'impasse Victoria ; Aménager un parking perméable au bout de cette impasse pour permettre le dépôt du véhicule avant l'accès à l'école à pied.
5. Le point le plus bas des constructions doit être bâti sur une côte supérieure à 30 centimètres de celle de la voirie et la voirie sur une côte inférieure à celle du terrain naturel. Par l'implantation et la hauteur, les nouvelles constructions doivent participer à la structuration de la rue et d'une silhouette villageoise harmonieuse depuis le point de vue remarquable offert sur le village à partir de la RD483 ;
6. Assurer la transition paysagère entre les habitations et les équipements en créant un espace vert ludique ;
7. Au nord, entre les habitations de la rue Principale et le nouveau quartier, conserver un vaste cœur d'îlot ouvert avec les vergers, bosquets et jardins existants ;
8. Intégrer un dispositif d'écoulement, d'évacuation et de récupération des eaux de ruissellement de la rue de Bretten jusqu'à l'espace vert creux en combinant ses fonctions de lutte contre les inondations avec des fonctions paysagères, écologiques et récréatives. Avancer ce dispositif de la nouvelle rue jusqu'au dispositif de récupération du conseil départemental près de la rue de Diefmatten.
9. Les nouvelles constructions devront privilégier les techniques dites alternatives pour gérer leurs eaux pluviales. Ces techniques à l'échelle de la parcelle visent à laminar les débits de pointes, et à réduire les volumes ruisselés sur la base de trois principes : le stockage, l'infiltration et la réduction de l'imperméabilisation.
10. Préserver l'harmonie architecturale et paysagère de la « façade patrimoniale villageoise » offerte depuis la RD25, lors des projets réalisés sur le bâti existant et ses abords.



