

OAP 15 / MASEVAUX

AU PIED DE STOECKEN

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

Le secteur situé entre l'ancien hameau de Stoecken installé sur la première terrasse de Masevaux et le bourg médiéval lové en fond de vallée, offre des vues imprenables sur le centre de Masevaux et a vocation à se construire dans la proximité directe avec les équipements, services et commerces du quartier du Stade et du centre historique.

Alors que l'urbanisation résidentielle de Masevaux s'est surtout développée sur les coteaux sud de Masevaux, ce secteur du pied de Stoecken est resté longtemps préservé de toute urbanisation du fait de la configuration en forte pente du terrain. Les vergers perdurent encore sur le haut du coteau, juste en contrebas de la rue du panorama.

La commune s'est néanmoins intéressée à ce coteau pour réaliser une première tranche d'un lotissement de 24 lots desservie par deux voies d'accès créées depuis les rues de Niederbruck et du Lieutenant-colonel Gambiez et deux voies transversales inscrites dans un dénivelé de 10 mètres (entre les deux courbes de niveaux 420 et 430 mètres NGF). Une partie de cette première tranche reste à construire. La conception du lotissement reste autocentrée sur la boucle dessinée par les voies mais des emprises ont été réservées pour prolonger les rues le long des courbes de niveau et développer une seconde tranche rejoignant le passage du Commandant Berger, unique voie (en dehors de la RD114) à redescendre directement vers le fond de la vallée depuis Stoecken. Hormis ce passage, il n'existe pas de liaisons directes à pied entre le haut et le bas, ce qui impose aux habitants de Stoecken de recourir à la voiture pour le moindre déplacement, alors que les équipements et commerces sont très proches à vol d'oiseau, tout juste en contrebas.

L'urbanisation de ce coteau doit s'achever dans le cadre d'un aménagement global des deux tranches et en diversifiant l'offre d'habitat individuel vers une plus grande mixité de forme et de typologie de logements et une plus grande densité.

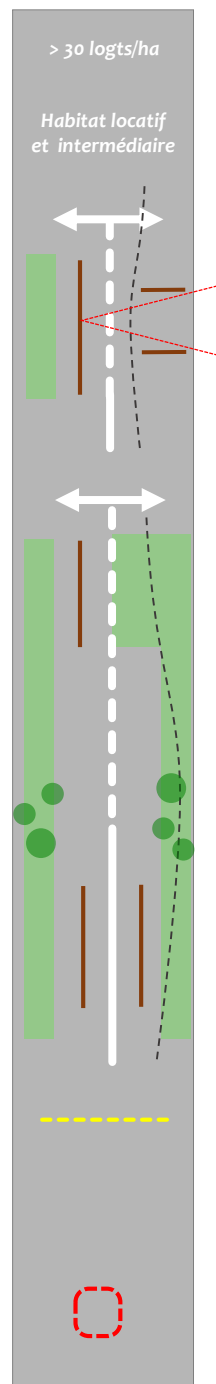
B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Programme minimum de 30 logements à construire dont au moins 5 logements locatifs (15% minimum) et 15 logements collectifs ou/et intermédiaires (50% 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.

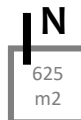
C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT...

1. Respecter une densité nette minimale de 30 logements à l'hectare en ciblant les terrains situés au sud des voies nouvelles, pour l'habitat locatif et intermédiaire, de façon à dégager au sud des jardins bien exposés ;
2. Dans une première phase, prolonger la rue basse déjà réalisée vers le passage du Commandant Berger et urbaniser les deux côtés de la rue en différenciant en partie haute des maisons jumelées ou en bande orientées parallèlement à la rue et aux courbes de niveau et en partie basse des maisons orientées perpendiculairement à la rue pour ne pas fermer les vues sur le fond de vallée et le centre de Masevaux ;
3. Dans une seconde phase, prolonger la rue haute vers le passage du Commandant Berger et construire uniquement sur la partie sud et haute de la rue, parallèlement aux courbes de niveau ;
4. Composer le nouveau quartier en épousant le plus possible la pente naturelle du terrain par le découpage d'une succession de bandes de terrain, parallèles entre elles et aux courbes de niveau, et alternant bandes bâties et bandes paysagères de jardins et vergers préservant la végétation arborée existante.
5. Prolonger sur la première tranche de lotissement déjà réalisée et sur ses dernières constructions cette structuration de l'espace en bandes successives, de manière à donner une lecture unitaire des deux tranches de lotissement et à sortir d'une conception autocentrée en boucle de la première tranche ;
6. Permettre l'accès à pied par le chemin le plus court aux équipements, services et commerces de la ville basse par deux cheminements piétons perpendiculaires à la pente, créés entre la rue du Panorama (haut du coteau) et la rue de Niederbruck (fond de vallée) ;
7. Aménager une aire de jeux à l'articulation des deux tranches de lotissement..

... LÉGENDES



OAP 15 / MASEVAUX AU PIED DE STOECKEN



Périmètre de l'OAP

Courbe de niveau

Orthophoto 2015 © IGN - Echelle 1/2.500^{ème}

