

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

A Masevaux, l'urbanisation s'est organisée autour d'un noyau principal, et est entourée de vergers.

Situé en entrée sud de la ville, le site est un témoin de cette histoire, les terrains étant occupés par des prés et des vergers, à proximité directe du centre ancien et en pied du coteau.

Le secteur semble être resté un peu à l'écart du développement urbain, malgré sa proximité avec le centre ville et le voisinage du centre commercial. Peut-être est-ce pour cela que le bel écrin arboré qui l'entoure, au nord et le verger attenant, ont été préservés. Les usages actuels sont peu définis, et appellent une structuration, en mettant à profit les qualités paysagère non négligeables.

L'enjeu de l'aménagement du site, positionné à l'interface entre centre ville et coteau paysager, est de créer un lieu d'habitation bien connecté au tissu du centre urbain, tout en assurant une bonne intégration paysagère. Celle-ci sera assurée par l'utilisation de la végétation existante, à compléter éventuellement, ainsi que par la prise en compte de la topographie pour éclairer le choix des typologies de bâti.

B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Programme minimum de 18 logements à construire dont au moins 3 logements locatifs (15% minimum) et 9 logements collectifs ou/et intermédiaires (50% minimum).
- Rappel : cette OAP prend place en zones UP et AUP 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 les plus proches de la route Joffre pour l'habitat locatif, collectif ou/et intermédiaire.
2. Desservir les nouvelles constructions par une rue, partagée, à double sens, de faible largeur.
3. Compléter par des dessertes éventuelles (préférentiellement par bouclage viaire)
4. Aménager la voie située dans la continuité de la rue de l'Abattoir jusqu'à la route Joffre
5. Créer du stationnement public
6. Améliorer le confort des cheminements piétons
7. Garantir la pérennité et la sécurité de la piste cyclable (voie verte)
8. Préserver à l'arrière des constructions des jardins privatifs dont la juxtaposition permettra de constituer de petits cœurs d'îlot non bâtis et paysagers et y préserver le plus possible la végétation arborée existante dans le cadre du programme de construction.
9. Préserver les boisements existants
10. Préserver les arbres remarquables
11. Réaliser des plantations à la suite des boisements existants pour compléter et renforcer la continuité paysagère et écologique

... LÉGENDES

Habitat
Secteur
préférentiel pour
l'habitat collectif
ou intermédiaire



