

B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

A Masevaux, l'urbanisation résidentielle s'est davantage étendue sur les coteaux nord et sud de la commune que dans la continuité du centre historique. Les espaces plans de fond de vallée disponibles aux portes du centre ancien ont en effet été mobilisés dès la fin du 19^{ème} siècle et le début du 20^{ème} siècle pour l'industrie puis pour les grands équipements de sports et de loisirs. Sur cette ancienne porte du Fossé des Veaux, l'espace est aujourd'hui sous-utilisé (friche industrielle et commerciale, ZAC artisanale inachevée, espaces libres et de stationnements surdimensionnés).

Le secteur offre les derniers terrains plats de fond de vallée encore à l'abri des inondations de la Doller et est bien situé, en prise directe avec les équipements, services et commerces du centre de Masevaux.

Le quartier se situe également au carrefour de plusieurs ruisseaux ou canaux, tous affluents ou « dérivations » de la Doller. Le canal du Moulin permettait de faire fonctionner un Moulin et les anciens établissements de tissage Isidore André. La portion de canal située sous les anciennes usines a été partiellement remise à ciel ouvert et un chemin piéton longe aujourd'hui le bief depuis les sheds jusqu'à la grange Burcklé.

L'aménagement de ce secteur vise à élargir le centre de Masevaux vers l'ouest, par-delà le Fossé des Veaux, en assurant une bonne intégration dans la structure urbaine, que celle-ci soit de nature résidentielle ou d'activité.

- Programme d'habitat avec une densité nette minimale de 30 logements à l'hectare dont au moins 15% de logements locatifs et 50% de logements collectifs ou/et intermédiaires.
- Relocalisation, réhabilitation et/ou extension de la friche du supermarché existant.
- Rappel : cette OAP prend place en zone UP et UC 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 30 logements à l'hectare en ciblant les espaces situés au cœur du site pour l'accueil d'une éventuelle activité tertiaire commerciale ou artisanale ou pour de l'habitat. Il sera possible de combiner les deux activités. (Exemple : rez-de-chaussée commercial et 1^{er} étage habitat)
2. Réhabiliter le bâtiment des sheds existant
3. Desservir le site si possible par une voie reliant la rue des Jardins et le Fossé des Veaux
4. Prévoir au nord du site, une transition paysagère avec le bâti pavillonnaire existant en créant un espace paysager autour de la remise à ciel ouvert du cours d'eau existant. L'accompagner d'une liaison piétonne. Cet espace est à mettre à profit en vue de contribuer à une gestion intégrée des eaux de pluie du projet (ex: de noues de récupération)
5. Dans la continuité de cet espace paysager, et dans une logique de renforcer les continuités urbaines et la trame verte intra-urbaine entre la rue du Chêne / rue du Stade et le Fossé des Veaux / ilot Bailli/ centre historique : réaliser au débouché de la rue des Tisserands une placette arborée
6. Vues et vis-à-vis à ménager
7. Compléter la structuration des aménagements par des alignement d'arbres en limite de zone
8. Préserver les arbres remarquables
9. Position préférentielle pour le parking paysager répondant aux besoins éventuels générés par la réhabilitation du bâtiment des sheds.

Pour mémoire (hors périmètre) : dès que la disponibilité foncière le permet, remettre à ciel ouvert les cours d'eau et canaux qui traversent le site au sein d'espaces linéaires pouvant servir tout à la fois de liaisons modes doux, de noues de récupération des eaux de pluie, de liaisons trame verte et de lisières paysagères au quartier.



