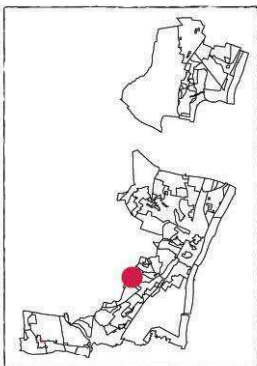


# La zone à urbaniser des Combes



## CONTEXTE - LOCALISATION

La zone des Combes est située en bordure ouest de Mâcon. Au nord, se trouve le complexe sportif de Champlevvert, et au sud, la zone d'activités des Bruyères. Cette zone a pour vocation de densifier les cœurs d'îlots, qui constituent une dent creuse aux limites de l'agglomération. Le secteur a pour vocation dominante d'accueillir de l'habitat.

Dans le cadre de l'opération ANRU de démolition-reconstruction du quartier Marbé, cette zone a vocation à accueillir des logements sociaux (voir servitudes de mixité sociale sur les documents graphiques).

Surface constructible : environ 5 hectares  
Réceptivité théorique : 60 à 70 logements



## INSERTION PAYSAGÈRE

Les nouvelles constructions feront l'objet d'une intégration de qualité : une lisière paysagère isolera visuellement le nouveau secteur résidentiel des bâtiments d'activités au sud et des habitations existantes à l'Est. Elle sera traitée de façon naturelle (plantation de haies bocagères, d'arbres rustiques de beau volume...).

## PRINCIPE VIAIRE

La desserte de la zone s'organisera à partir du réseau viaire existant, par le biais de deux accès sur la rue Saint-Exupéry au nord. Ces accès devront faire l'objet d'aménagements sécurisés.

La desserte interne sera formée d'après un principe de "boucle", à partir de laquelle une impasse desservira la partie est de la zone.

Cette impasse sera elle-même reliée à la rue G. Voisin qui dessert déjà quelques pavillons à l'est, par une liaison douce, afin de ne pas démultiplier les accès possibles.

## MORPHOLOGIE URBAINE

A l'image des constructions avoisinantes, l'habitat pourra se présenter sous une forme pavillonnaire ou de petits collectifs, avec un caractère végétal affirmé.

## LEGENDE

- Limites de la zone 1AUm
- Voie existante d'accroche du réseau viaire
- Principe de desserte interne
- Liaison prévue au schéma de développement des liaisons douces
- Cheminement doux (piéton-cyclistes)
- Accès à aménager
- Secteur à urbaniser à vocation d'habitat
- Lisière paysagère dissimulante

