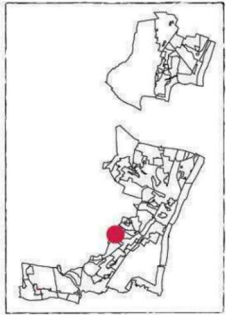


La zone à urbaniser des Combes



CONTEXTE – LOCALISATION

La zone des Combes est située en bordure ouest de Mâcon. Au nord, se trouve le complexe sportif de Champlevert, 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 principale d'accueillir de l'habitat, avec la possibilité d'accueillir de l'activité économique en proximité du Village d'Artisans.

Surface constructible : **environ 4 hectares**

Réceptivité théorique : **environ 100 logements**

INSERTION PAYSAGERE

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 des maisons existantes à l'Est. Elle sera traitée de façon naturelle (plantation de haies bocagères, d'arbres rustiques de beau volume...). **La partie en encoche à l'ouest et le nord-est de l'ensemble foncier seront préservés de toute construction et laissés à l'état végétal**



PRINCIPE VIAIRE

La desserte de la zone s'organisera à partir du réseau viaire existant **rue Saint Exupéry et la Rue Thimonnier**

Une voie traversante sans impasse assurera la desserte principale. Cette voie sera reliée à la rue G. Voisin par une liaison douce. En plus du mode doux de la voirie principale, l'aménagement intégrera la création de liaisons douces afin de prévoir une connexion possible à la rue Mermoz au sud et à l'ouest ainsi qu'à la rue Saint Exupéry au travers de la zone végétale.

MORPHOLOGIE URBAINE

A l'image des constructions avoisinantes, l'habitat pourra se présenter sous une forme **d'habitat groupé, intermédiaire** ou de petits collectifs (**maxi R+2**), avec un caractère végétal affirmé.

ESPACES PUBLICS

Deux espaces communs/publics généreux au moins viendront organiser la structuration de la zone, ayant pour fonction de composer l'espace en espace de rencontre, de jonction de la circulation douce, de stationnement, de jardin, d'espace vert...

Une gestion intégrée et paysagère des eaux pluviales sera aménagée.

La zone à urbaniser des Combes

