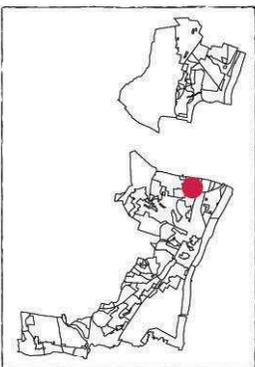


La zone à urbaniser des Quatre Pilles



CONTEXTE - LOCALISATION

La zone des Quatre Pilles est située à la limite entre Mâcon et Sancé. Au nord et à l'est, elle s'ouvre sur un vaste espace agricole et elle est bordée au sud par de l'habitat pavillonnaire peu dense. Des équipements scolaires et sportifs se trouvent à proximité. Cette zone a pour vocation dominante d'accueillir de nouvelles constructions d'habitat de faible densité en continuité de l'urbanisation existante. 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 2,7 ha
Réceptivité théorique : environ 30 logements

INSERTION PAYSAGÈRE & COMPOSITION URBAINE

Le secteur est fortement contraint par la présence d'une ligne EDF haute tension, qui limite l'extension de l'urbanisation au nord et à l'est. Une frange paysagère en lisière de la zone constructible permettra à la fois d'éviter une rupture franche dans le paysage liée au nouveau front bâti, et de protéger la perspective visuelle depuis les habitations. Elle sera traitée de façon naturelle pour rappeler les haies bocagères (haies aérées d'essences locales agrémentées d'arbres rustiques de beau volume). Les jardins familiaux préexistants seront déplacés. Un bassin de récupération des eaux pluviales sera à prévoir à l'est de la zone, en contrebas, sous les lignes à haute tension.

PRINCIPE VIAIRE

L'accès à la zone se fera à partir du chemin des Quatre Pilles. Cet accès sera à aménager dans une perspective de sécurisation de l'entrée dans la zone. La desserte interne s'organise sous la forme d'une boucle. Une possibilité d'accès à l'est devra être prévue en lien avec la zone voisine, destinée à l'urbanisation à plus long terme.

MORPHOLOGIE URBAINE

A l'image des constructions avoisinantes, l'habitat s'organisera en faible densité avec un caractère végétal affirmé.



LEGENDE

-  Limites de la zone 1AUm
-  Voie existante d'accroche du réseau viaire
-  Principe de desserte interne
-  Liaison future avec la zone 2AU à prévoir
-  Accès à aménager
-  Secteur à urbaniser à vocation d'habitat
-  Lisières paysagères structurantes à préserver et/ou à développer
-  Bassin d'orage à prévoir
-  Ligne haute tension et pylone électrique imposant une servitude de recul (zone d'inconstructibilité)

