

La zone à urbaniser de Val de Bioux

CONTEXTE - LOCALISATION

La zone de Val de Bioux est située en bordure ouest de Mâcon. Elle est délimitée au nord, par la route de Bioux, au sud par le complexe sportif de Champlevvert. Son urbanisation, dans le cadre de la ZAC du Val de Bioux, permettra une densification maîtrisée de l'entrée de ville. L'aménagement du secteur permettra la sécurisation de la route de Bioux, axe pénétrant important de la ville de Mâcon.

Il s'agit d'une vaste zone (environ 18 hectares) qui se trouve en fond de parcelles et dont il faut organiser la desserte. La cité de transit qui existe préalablement sur le site, à proximité du centre de tir, doit être détruite. Le secteur a vocation à accueillir de l'habitat, des commerces, et des équipements d'intérêt collectif.

Dans le cadre de la reconstitution de l'offre locative sociale du PRU de Marbé, cette zone a vocation à accueillir des logements sociaux.

Surface constructible : environ 18 hectares

Réceptivité théorique : 525 logements

INSERTION PAYSAGÈRE

La zone est en recul par rapport à la route de Bioux, ce qui l'isole des nuisances liées au trafic et aux dangers routiers. Elle se trouve également sur un espace de transition entre des secteurs à dominante d'habitat au nord et un secteur d'équipements sportifs au sud, et doit ainsi être relativement perméable au passage des piétons et des cycles. Les liaisons seront créées au sein d'un parc urbain paysager qui permettra de conserver la qualité paysagère du site.

Des lisières végétalisées rappelant les haies bocagères (haies aérées d'essences locales agrémentées d'arbres rustiques de beau volume) permettront néanmoins de définir clairement la limite avec les terrains agricoles à l'ouest, ainsi qu'entre les parties internes à la zone.

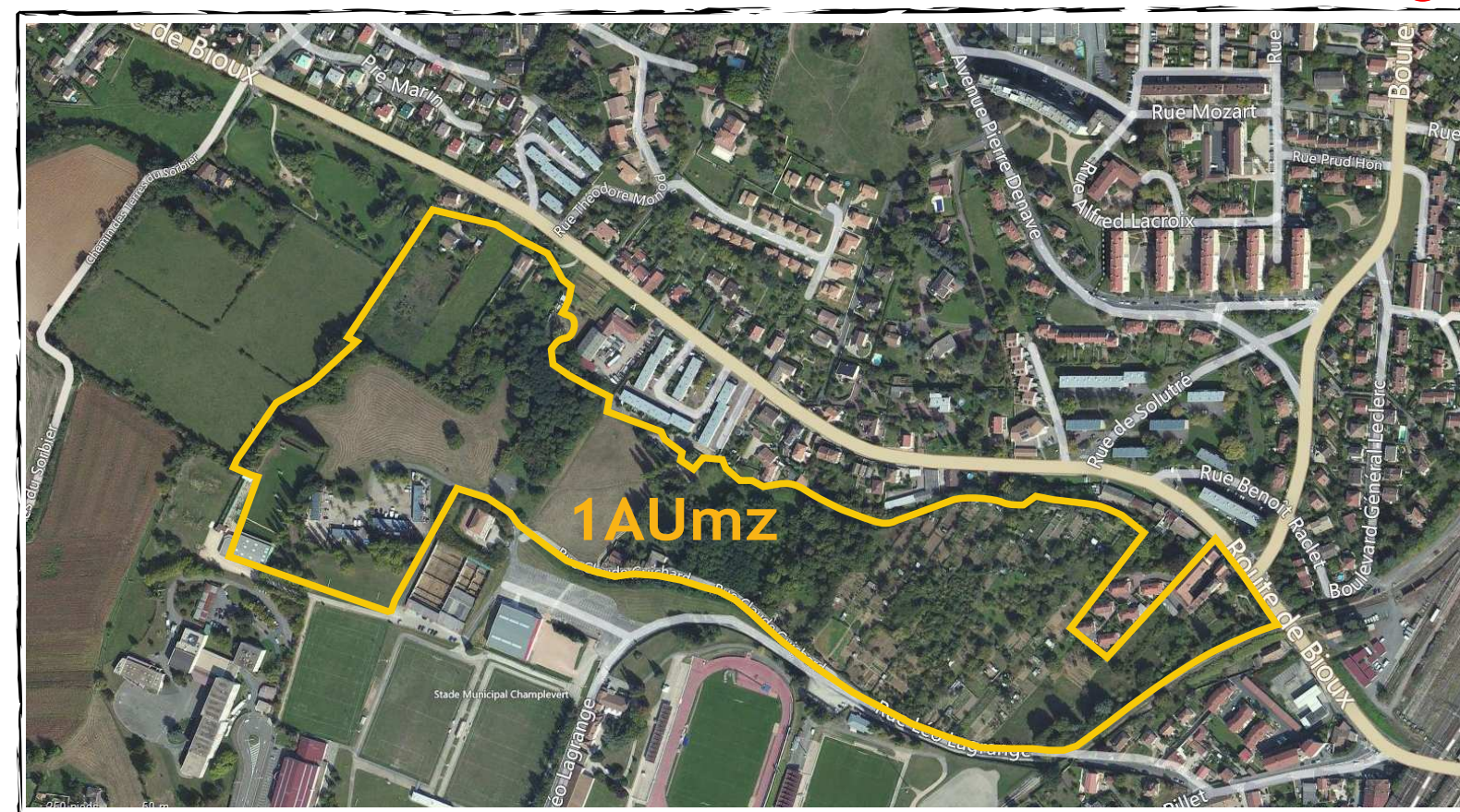
PRINCIPE VIAIRE

La desserte de la zone se fera par la création de voies internes qui viendront se raccorder aux axes existants (route de Bioux, rue Léo Lagrange et rue Guichard). Les accès principaux seront aménagés de manière sécurisée. Les cheminements préexistants seront préservés, sous la forme de liaisons douces, dans le parc urbain, permettant d'assurer une transition entre les zones d'habitat au nord et les équipements sportifs au sud.

MORPHOLOGIE URBAINE

La zone s'inscrit dans un environnement mixte (équipements/habitat, pavillons/immeubles), et peut donc accueillir elle-même des formes mixtes. L'organisation des nouvelles constructions respectera autant que possible la lisibilité de l'ancien parcellaire agricole.

Le secteur sera aménagé sur la base des principes d'un écoquartier.



LEGENDE

 Voie existante d'accroche
du réseau viaire

←...→ Principe de desserte interne

 Chemin piétons/cycles
à préserver ou à créer

 Liaison Voie Verte
 Voie Bleue

⑤ Parc de stationnement

 Accès principaux à aménager de manière sécurisée

 Secteur à urbaniser à vocation mixte



Lisières paysagères
structurantes à préserver
et/ou à développer

