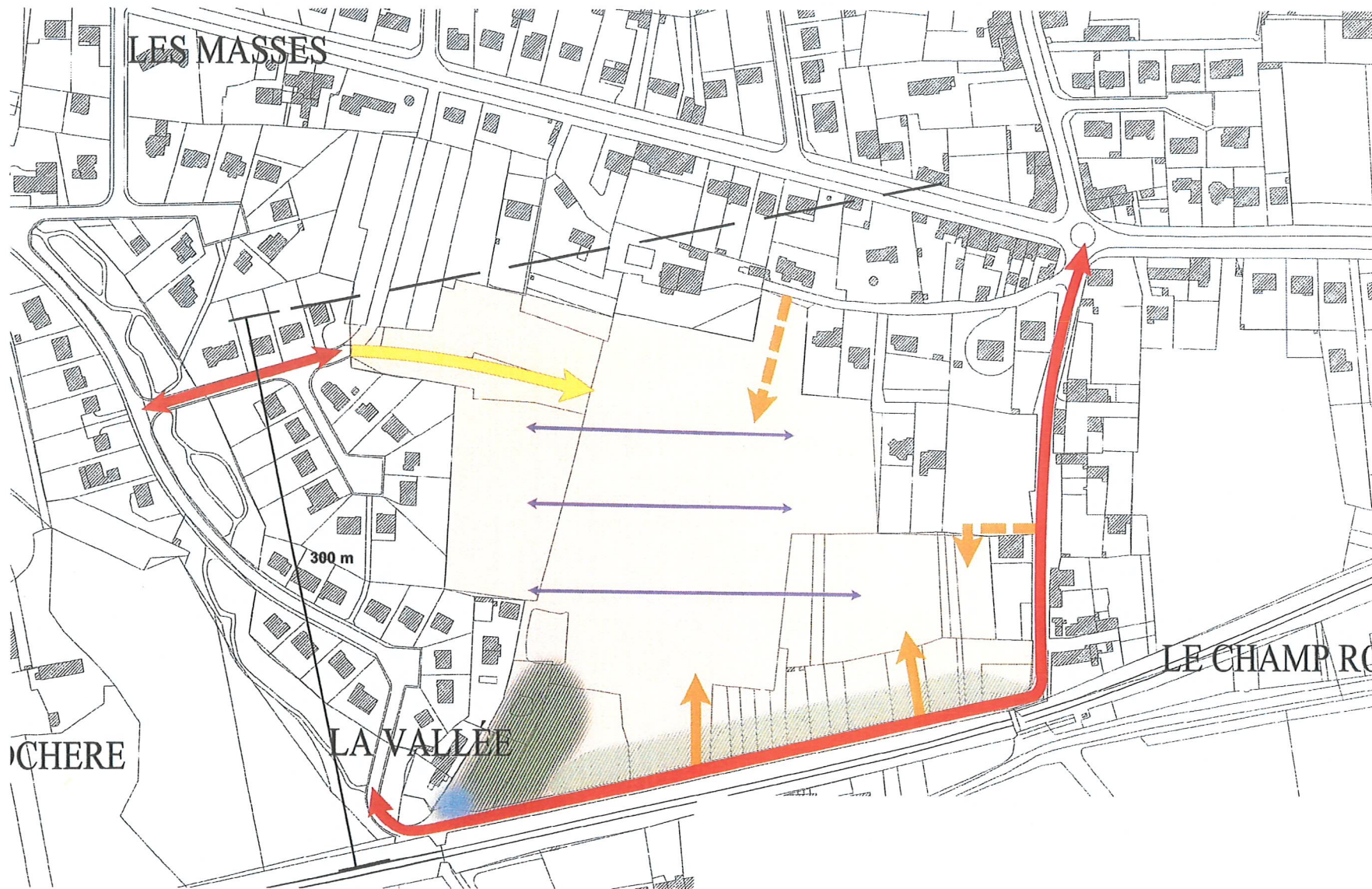











Thème	EXTENSION DU BOURG
Orientation d'aménagement	BELPHAGET
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aménager un site de coteau sur Loire ➤ Travailler un aménagement en cohérence avec une topographie marquée ➤ Préserver un site archéologique ➤ Assurer l'insertion paysagère et urbaine de l'aménagement
Programme	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Réalisation de 45 à 60 lots individuels ➤ Parcellaire plus large que profond en partie haute ➤ Implantation des constructions sur une des limites parcellaires au maximum afin de dégager des vues sur La Loire ➤ Hauteur limitée à 4.50 mètres à l'égout, 1 mètre supplémentaire pouvant être accordé dans le cas de topographie marquée, conformément au règlement ➤ Respect de la zone d'isolement acoustique par rapport à la voie ferrée ➤ Accès principaux par la rue Jean Coisaud et la voie longeant la voie ferrée ➤ Axe des faîtages principaux parallèle aux lignes de niveaux et à la voie ferrée pour limiter l'impact des constructions et les hauteurs ➤ Pente de toit allant de 18° à 45° afin de permettre une variété de couvertures et autoriser les panneaux solaires tout en ayant des hauteurs de faîtage acceptable.



-  Voie existante
-  Voie principale d'entrée dans la zone
-  Autres voies d'accès principale au nombre d'une ou deux, à la position indicative
-  Voies secondaire de desserte

-  Zone de recul de protection phonique au titre de la loi sur le bruit
-  Zone à préserver en espace vert par rapport au site archéologique. Position exacte en adéquation avec le périmètre de la DRAC
-  Orientation du faîtage principal, parallèlement à la voie SNCF et aux courbes de niveau
-  Zone basse à traiter en espace vert pouvant accueillir des ouvrages hydrauliques
-  Zone inondable