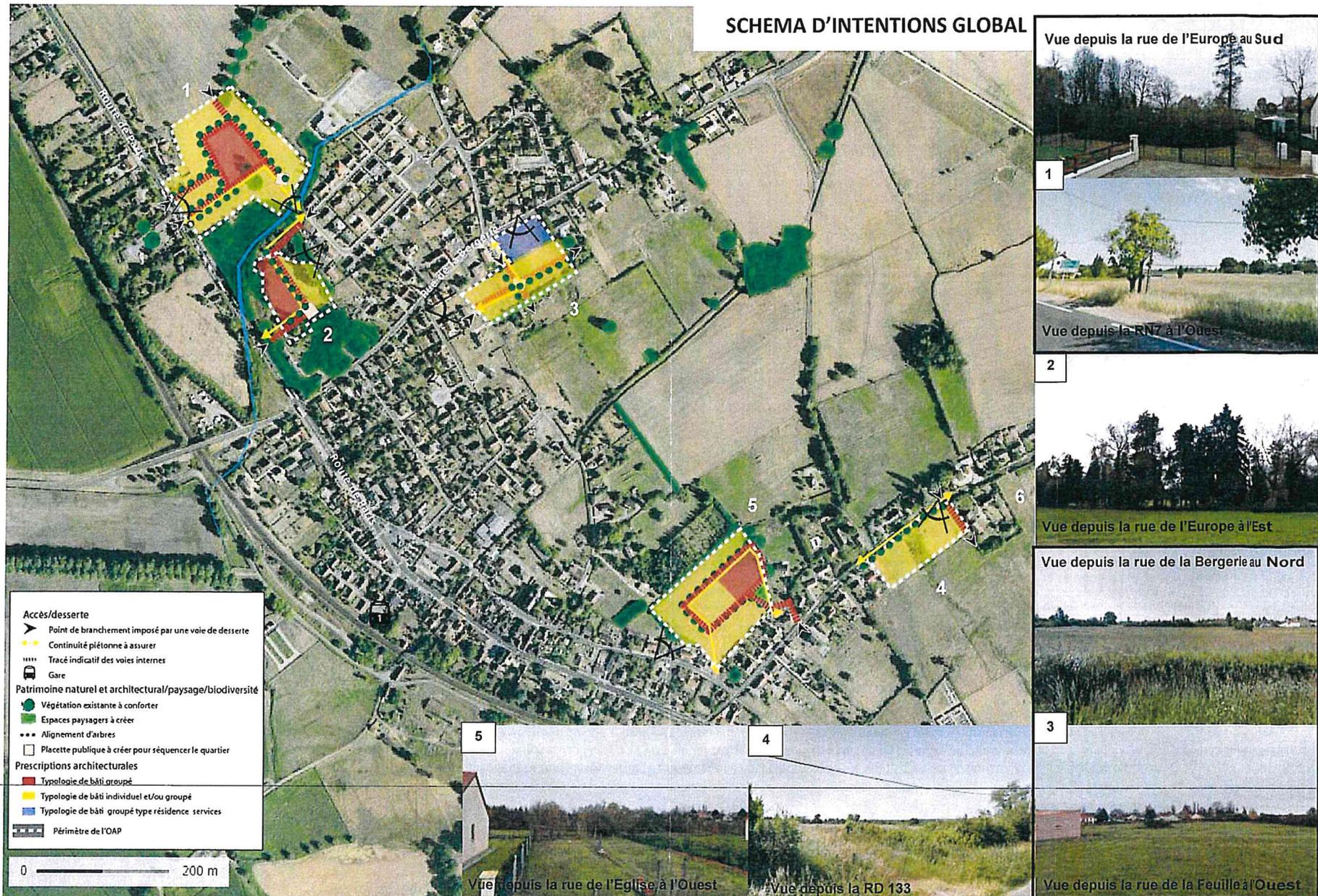
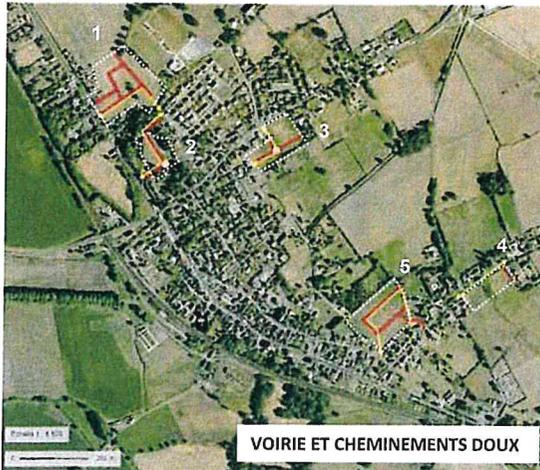


### SCHEMA D'INTENTIONS GLOBAL



**SCHEMAS D'INTENTIONS**



▷ **ECHANGE**

1AU (zones n°1,3 et 4) : Court et moyen termes avec plan d'ensemble  
 2AU (zones n°2 et 5) : Long terme (modification/révision du PLU)

▷ **ACCES AUTOMOBILE**

L'aménagement de la zone devra permettre de créer une nouvelle armature de voirie d'aspect champêtre et connectée à la trame viaire existante : depuis la RN7 à l'Ouest et depuis la rue de l'Europe à l'Est pour les zones n°1 et 2 / depuis la rue de la Feuille à l'Ouest et la rue de la Bergerie au Nord pour la zone n°3 / depuis la Route d'Aurouer au Sud pour la zone n°4 et piéton depuis la rue de l'église / depuis la route d'Aurouer au Nord pour la zone n°5.

▷ **TRANSPORTS EN COMMUN**

Pas de ligne de Le réseau ALEO de ligne régulière ne dessert pas VILLENEUVE-SUR-ALLIER. En revanche, elle fait partie de la zone 2 du transport à la demande d'ALEO. La gare SNCF est quant à elle desservie quatre fois par jour par la ligne TER Moulins-Nevers

▷ **LIAISONS DOUCES**

Connexions douces à relier avec les quartiers résidentiels contigus et vers école.

▷ **OPTIMISER LE POTENTIEL FONCIER POUR CONFORTER LE CŒUR DE VILLAGE**

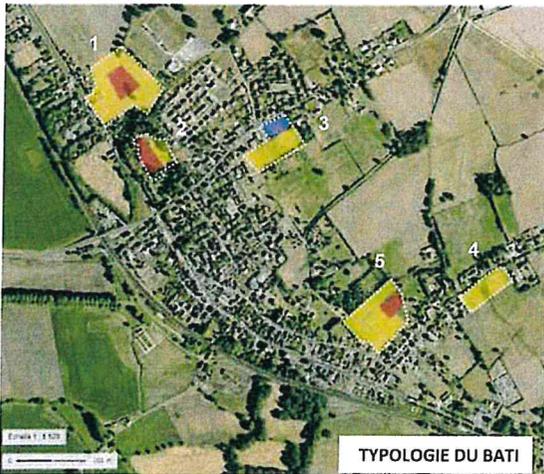
▷ **DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT**

- Possibilité de programmer des petits collectifs, maisons en bande ou jumelées,
- Proposition de lots à bâtir libre à la construction,
- Favoriser la mixité des programmes : accession libre, logements aidés en locatifs ou en accession sociale : **10% de logements locatifs sociaux pour les zones 1, 2 et 5.**

▷ **FAVORISER DES DEPLACEMENTS SECURISES**

→ **Créer un maillage viaire hiérarchisé**

- Limiter les flux de transit automobile au sein des nouveaux quartiers,
- Rendre l'urbanisation perméable aux circulations douces, en assurant une traversée par les piétons et vélos.
- Préserver un caractère piétonnier dominant.



→ **Maitriser l'impact du stationnement**

- Prévoir des aires de stationnement mutualisées en entrée de sites.
- Gérer le stationnement des résidents

▷ **INTEGRER LE BATI DANS SON ENVIRONNEMENT**

→ **Assurer une transition avec le bâti existant.**

Implanter de manière préférentielle les programmes les plus denses et les plus hauts à proximité des équipements et des espaces de centralité villageoise,

→ **Mettre en place une trame verte ou éco paysagère**

- Traiter les franges ou lisières urbaines avec des haies bocagères champêtres,
- Accompagner les cheminements par des plantations adaptées, arbres d'alignement, bosquets, haies arbustives, strates herbacées...
- Aménager des espaces collectifs de jeux et rencontres,
- Dissocier les espaces verts des espaces paysagers avec une gestion différenciée
- Limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols en respectant un coefficient d'imperméabilisation de 50% calculé sur l'ensemble du site à aménager.
- Privilégier un traitement végétal des clôtures.
- Privilégier une approche bioclimatique du bâti, valoriser les apports solaires, privilégier des orientations sud, les protections aux vents dominants,
- Eviter les effets de masque entre bâti et favoriser des vues dégagées.

	ZONE 1	ZONE 2	ZONE 3	ZONE 4	ZONE 5
Densité	12 logements/ha	12 logements/ha	12 logements/ha	10 logements/ha	12 logements/ha
Modalités de réalisation	Opérations intégrées dans un plan d'ensemble réalisables par tranche minimale de 4 logements.				
	Raccordements aux voies publiques en parcelles mitoyennes jumelées avec un accès commun pour 2 parcelles pour minimiser le nombre de raccordements sur les voies existantes ou à créer et retrait des portails pour ne pas empiéter les voies circulées.				
	Respect de la densité par tranche ou compensation tranche suivante pour obtenir la densité moyenne visée.				
	Préservation des haies et arbres existants matures				
	Création de haies champêtre d'au moins 3 espèces le long des voies de desserte.				
	Cheminements piétons le long des voies de desserte.				
	Préservation des accès aux parcelles agricoles pour éviter un enclavement				

