



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION  
**NOHANENT**

ARRÊT DU PLUi - 28 JUIN 2024



# NOHANENT

## LAVAS

<b>Zones PLUi</b>	▶ AUG
<b>Surface</b>	▶ 2,87 ha
<b>Temporalité</b>	▶ Temps 1
<b>Equipements à réaliser</b>	▶ Néant
<b>Conditions d'aménagement</b>	▶ Secteur urbanisable en une opération d'aménagement d'ensemble

### ▶ Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
15 % LLS 20% Accession abordable	PLT : 0,3 CBS : 0,5	7m max.

### Programmation

▶ Aménager un secteur résidentiel de l'ordre de 35 logements au travers de typologies individuelles, éventuellement complétées de logements individuels groupés ou intermédiaires.

### Intentions d'aménagement

▶ Desservir l'opération par un accès route de Durtol et rue de la Côte organisant un maillage traversant par les voies de desserte interne. Une poche de stationnement mutualisée sera aménagée en entrée de site.










▶ Réaliser un cheminement doux en lisière Sud du site, connecté à un espace vert de proximité arboré à aménager.

▶ Préserver le cordon boisé en limite de site le long de la RD 943 et assurer un recul minimum des constructions de 20m depuis la limite de la chaussée.

▶ Maintenir des espaces végétalisés paysagers sur les pourtours du site (espaces communs ou privés de fond de jardin) par l'aménagement de bandes plantées arbustives.

▶ Assurer une insertion des constructions dans la pente au travers de hauteurs mesurées (R+1 max.).



-  Accès à réaliser
-  Principe de maillage viaire traversant
-  Cheminements doux à aménager
-  Cordon boisé existant à préserver et à mettre en valeur
-  Interfaces paysagères / espaces verts à préserver ou à créer
-  Aménager un espace vert de proximité
-  Stationnements mutualisés
-  Volumétries souhaitées
-  Recul des constructions

# NOHANENT PUY VALEIX

<b>Zones PLUi</b>	▶ AUG
<b>Surface</b>	▶ 4,18
<b>Temporalité</b>	▶ Temps 1 et 2
<b>Equipements à réaliser</b>	▶ Extension réseau EU et EP ▶ Elargissement du chemin de la Varenne
<b>Conditions d'aménagement</b>	▶ Secteur urbanisable en une opération d'aménagement d'ensemble

## ▶ Rappel des dispositions réglementaires spécifiques relatives au secteur de projet

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
20% LLS 20% Accession abordable	PLT : 0,3 CBS : 0,5	10m max.

## Programmation

▶ Aménager un secteur résidentiel de l'ordre de 50 à 75 logements au travers de typologies individuelles et individuelles groupées, éventuellement complétées de formats intermédiaires / petits collectifs. L'aménagement de la zone sera organisé en deux temps, avec en première phase les terrains à l'Est du chemin des Varennes et en deuxième phase les terrains à l'Ouest.

## Intentions d'aménagement

▶ Desservir l'opération par le chemin des Varennes requalifié pour améliorer ses conditions de circulation.

▶ Limiter le nombre d'accès des nouvelles voies ainsi que les accès directs aux constructions depuis le chemin des Varennes. Il conviendra de restituer l'aspect champêtre de la voie par la plantation de haies arbustives à ses abords.

▶ Prévoir un maillage entre le chemin des Varennes et l'allée de Champcourt (voie apaisée ou sens unique...).

▶ Desservir l'ensemble de l'opération par des voies apaisées. Prévoir des poches de stationnements mutualisés (résidents et visiteurs) au sein du site. Ménager des possibilités ultérieures de prolongement des voies sur la façade Ouest du site ainsi qu'une accessibilité agricole et de création de cheminements.











▶ Reconstituer une frange paysagère arbustive et arborée en limite de site le long de la RM2. Cette lisière paysagère aura une épaisseur minimale de 10m.

▶ Aménager un espace vert de proximité au cœur du site en lien avec le chemin des Varennes et un réseau interne de cheminements.





▶ Maintenir des retraits végétalisés (espaces communs ou privatifs de fond de jardin) sur les pourtours du site à l'interface avec les tissus pavillonnaires adjacents.

▶ Positionner les éventuelles constructions intermédiaires/petits collectifs au Sud Ouest ou en cœur de site et les constructions plus basses, individuelles ou individuelles groupées, au contact des franges agri-naturels et des tissus pavillonnaires existants.



-  Accès et voies principales
-  Principe de maillage par des voies apaisées
-  Principe de cheminements doux
-  Possibilité de maillage à préserver
-  Accessibilité agricole à préserver
-  Boisements à préserver ou reconstituer
-  Lisières paysagères à aménager
-  Interfaces paysagères / espaces verts à préserver ou à créer
-  Aménager un espace vert de proximité
-  Stationnements mutualisés

Typologies bâties à privilégier :

-  Individuel
-  Individuel groupé
-  Intermédiaire / petit collectif
-  Volumétries souhaitées