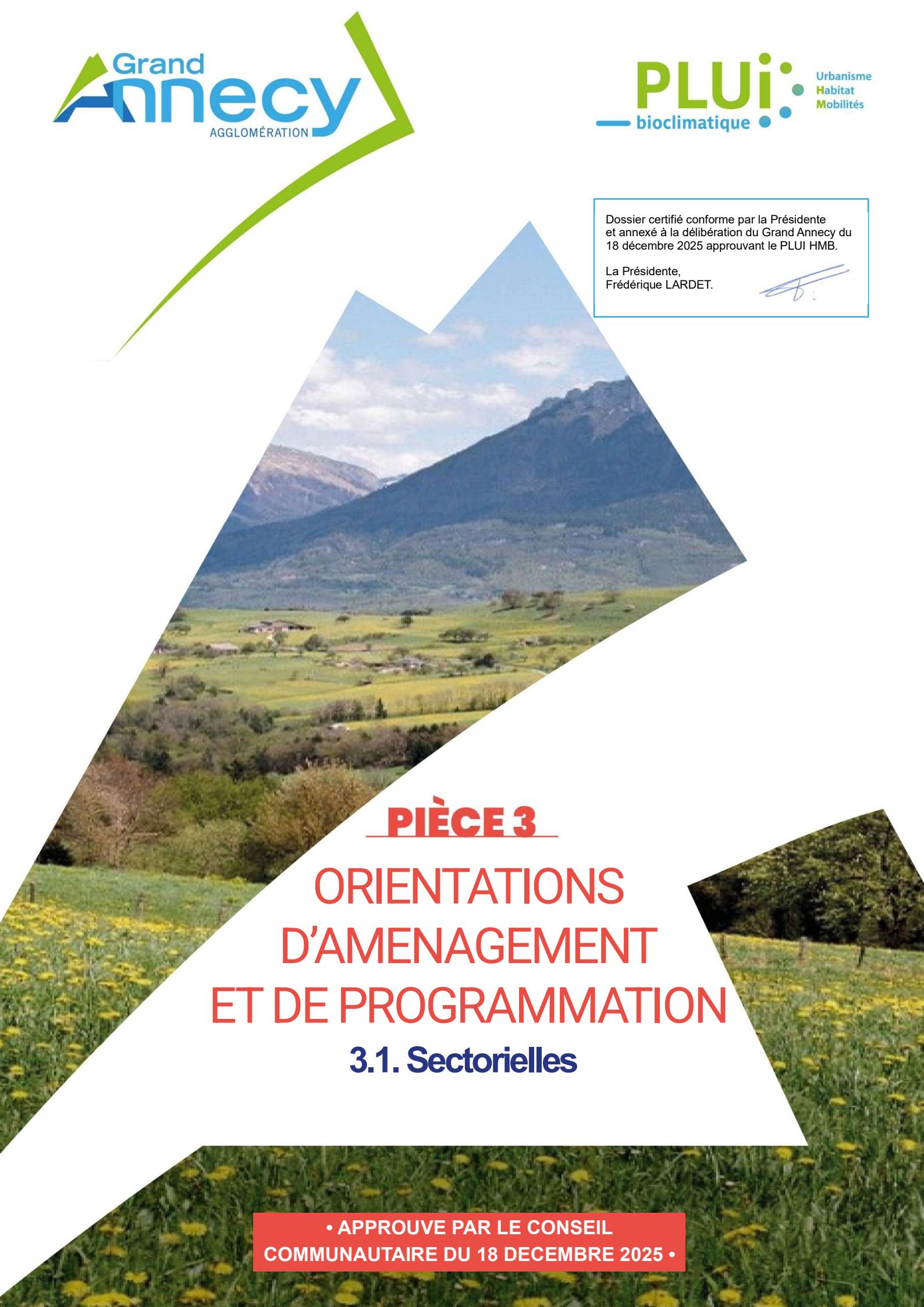


Dossier certifié conforme par la Présidente  
et annexé à la délibération du Grand Annecy du  
18 décembre 2025 approuvant le PLUi HMB.

La Présidente,  
Frédérique LARDET.



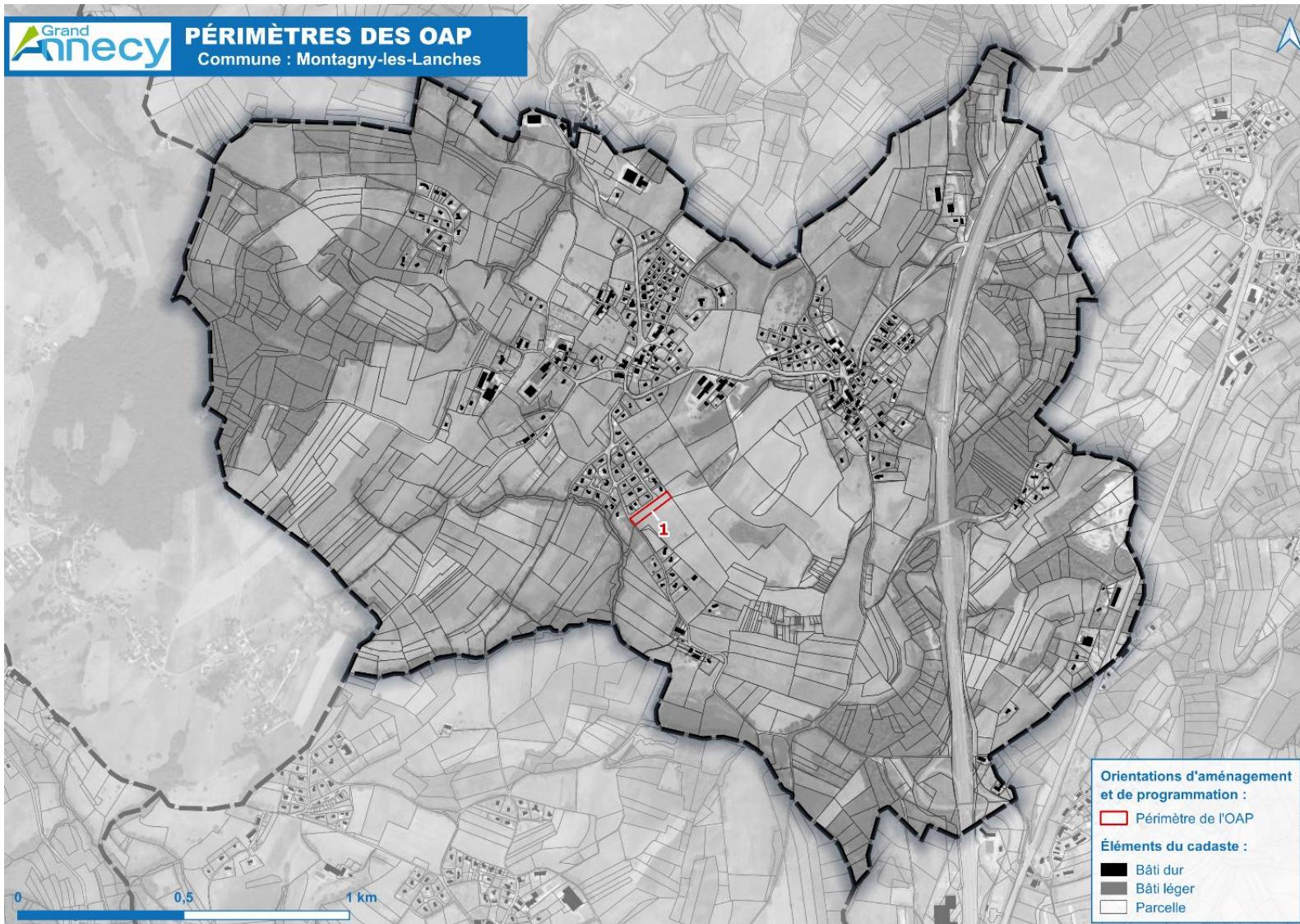
**PIÈCE 3**

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## 3.1. Sectorielles

• APPROUVE PAR LE CONSEIL  
COMMUNAUTAIRE DU 18 DECEMBRE 2025 •

# COMMUNE DE MONTAGNY-LES-LANCHES



## OAP n°1 – ALLÉE DES CHENES

### ENJEUX ET OBJECTIFS

- Organiser une densification, extension en cohérence avec le tissu existant et les nouvelles opérations à proximité (lotissement du chêne)
- Assurer l'insertion paysagère de l'opération

### ADAPTATION ET TRANSITION ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

#### Participation à la trame verte et bleue

Les aménagements du projet participent à la mise en valeur des continuités écologiques.

Les espaces de surface en pleine terre et les espaces libres devront être aménagés en veillant à assurer les continuités écologiques du secteur.

### PRESCRIPTIONS, ORIENTATIONS ET RECOMMANDATIONS

#### Programmation

##### Vocation principale : Habitat

L'aménagement proposera la réalisation de 6 logements.

#### Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

#### Composition urbaine

##### Formes urbaines, volumétrie :

- Densité intermédiaire avec des formes urbaines de type habitat individuel-groupé ou éventuellement de l'habitat collectif
- Volumétries simples et harmonieuses

##### Hauteur :

- Hauteur maximale des constructions en R+1+C

#### Desserte et stationnement

##### Accès :

- Les accès à chacun des lots se feront sur l'allée des chênes

**Stationnements :**

- Prévoir deux places de stationnement par lot couvert ou extérieur. Si extérieur le stationnement doit être perméable.

**Composition paysagère et environnementale**

**Insertion paysagère :**

- Le nord de la parcelle doit être réservé à un espace vert de pleine terre
- Une transition végétale paysagère est à assurer en limite des parcelles agricoles (haies, arbres).

**Eau et assainissement**

**Assainissement - Orientations générales :**

- Il conviendra de s'assurer de la faisabilité du raccordement de la zone au réseau d'eaux usées. Pour cela, des autorisations de passage en terrain privé peuvent être nécessaires.
- Dans le cas d'urbanisation au coup par coup avec des permis de construire successifs, il conviendra de définir une répartition cohérente entre les différents aménageurs des infrastructures du réseau d'eaux usées (exemples : PUP, autre dispositifs...).
- L'aménageur favorisera l'implantation du réseau des eaux usées gravitaire public sous les futures voiries ou chemins d'accès. Les réseaux privés ne doivent pas se retrouver sous voirie publique si celles-ci sont rétrocédées.
- En cas de nécessité d'un poste de relevage, ce dernier sera implanté sous le domaine privé et géré par une association syndicale libre ou une copropriété en cas d'ouvrage commun.

**Gestion des eaux pluviales applicable au projet :**

Le projet doit respecter la gestion des eaux pluviales telles que prescrite dans les annexes sanitaires "eaux pluviales" (06 ANNEXES > 6.2 Annexes sanitaires > 6.2.2 Assainissement > Volet eaux pluviales).



COMMUNE DE **Montagny-les-Lanches**  
**OAP 1 - ALLÉE DES CHENES**

Superficie de l'OAP : 0,32 ha  
Nombre de logements : 6  
Densité : 20 logements/ha



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
  - Principe d'accès (positionnement indicatif)
- Vocation et composition urbaine**
  - Habitat individuel-groupé et/ou collectif
  - R+X Hauteur
- Composition paysagère**
  - Espace vert de pleine terre
  - Transition paysagère végétale à assurer