

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

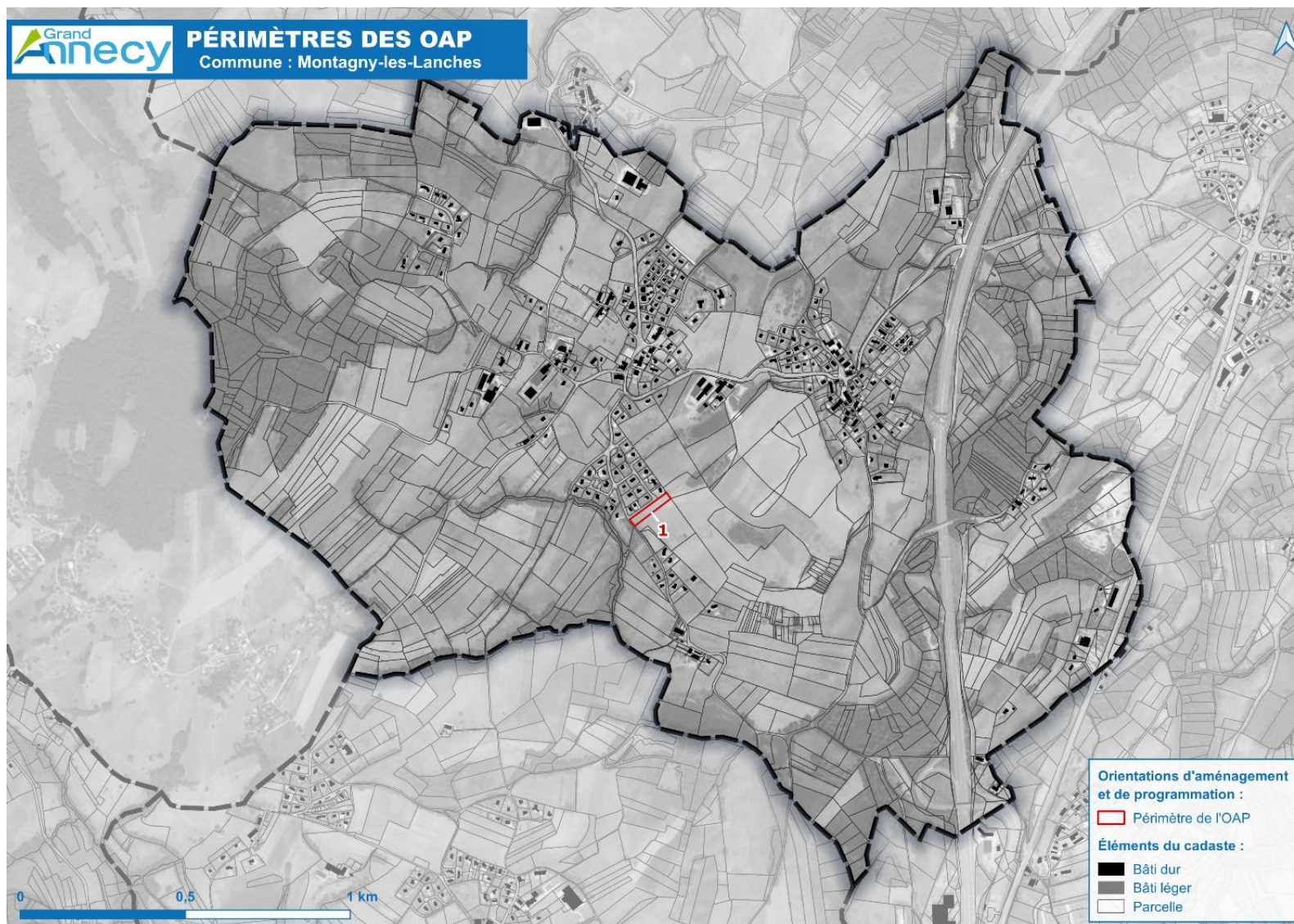
La Présidente,
Frédérique LARDET.



PIÈCE 3
**ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**
3.1. Sectorielles

• APPROUVE PAR LE CONSEIL
COMMUNAUTAIRE DU 18 DECEMBRE 2025 •
MIS A JOUR LE 26 MARS 2026

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-goupé et/ou collectif

 Hauteur

Composition paysagère

 Espace vert de pleine terre

 Transition paysagère végétale à assurer