

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE de MONTAGNAT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

2 - Mise en compatibilité du PLU 2e. Orientation d'Aménagement et de Programmation après la mise en compatibilité

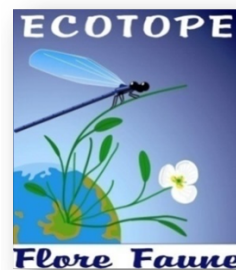
Vu pour rester annexé à
ma délibération du 29/01/2021

Le maire,
Y. Chichoux

PLU approuvé le 26 août 2005

Mise en compatibilité le 17 mars 2008
Révision simplifiée le 2 septembre 2009
Modification simplifiée n°1 le 23 avril 2010
Modification et révision simplifiée le 28 septembre 2012
Mise en compatibilité le 4 avril 2014
Modification simplifiée n°2 le 2 décembre 2016
Modification simplifiée n°3 le 28 septembre 2018

Mise en compatibilité le



Article L151-6 du code de l'urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

Le dossier du PLU de 2005 ne comporte pas cette pièce.

Les OAP permettent de présenter les principes que l'on veut faire respecter dans les futurs projets, et d'illustrer ces principes par des schémas. Elles n'ont aucune forme imposée par la loi.

Les principes peuvent concerner les déplacements, la forme urbaine, le paysage, la trame verte à respecter ...

L'OAP nouvelle de Montagnat concerne la nouvelle zone UE réservée à des équipements publics créé en 2022.

Principes à respecter

• Respect de la zone rouge du PPRi

Le ou les bâtiments ne pourront être envisagés dans la zone rouge. Ils seront implantés au-delà et/ou le plus près de la caserne des pompiers.

Et dans le respect du Règlement du PPRi, ne pourront être envisagés en zone rouge, que les constructions ouvertes, espaces de stationnement, accès aux équipements, clôture et haie dans le respect du Règlement du PPRi.

• Maintien de la côtière boisée

La bande boisée est un important corridor écologique pour la commune. Il conviendra donc de le maintenir en l'état et il ne doit pas être coupé, ni défriché.

• Réaliser un projet viable pour les effets indirects sur les zones humides

Etant donné la proximité de zones humides et au vu du projet projeté sur cette parcelle, être particulièrement attentif aux effets indirects sur les zones humides par exemple en cas de pollution. Ainsi le projet devra prévoir dans sa conception même les aménagements permettant de traiter les effluents (type huile de vidange, bassin de rétention des eaux polluées, kites antipollution etc).

• Création de haies naturelles

Les haies et les lisières sont très utilisées par les chauves-souris comme guides lors de leurs déplacements. La constitution de plantations arbustives et arborescentes permettra de constituer un maillage cohérent de haies et de bosquets de façon à offrir aux espèces volantes des routes de vol tout aussi diversifiées et variées. Ces plantations, créant un maillage permettront de guider la faune volante vers les milieux environnants.

• Création d'un accès unique

La création d'un accès unique limitera les risques en termes de sécurité routière sur la RD23.

• Préservation du cheminement piéton existant


Le cheminement piéton qui longe la parcelle et qui est utile à de multiples usagers (scolaires, promeneurs) doit être préservé et sécurisé là où les circulations nouvelles des véhicules liés à la nouvelle vocation de la parcelle circuleront.



• Intégration dans le paysage

Volumétrie et teintes sont importantes. Le projet devra s'intégrer dans le paysage bâti et naturel, à l'image de la caserne de pompiers dont les façades ont privilégié un camaïeu de gris.


Schéma illustratif


Principes à respecter :

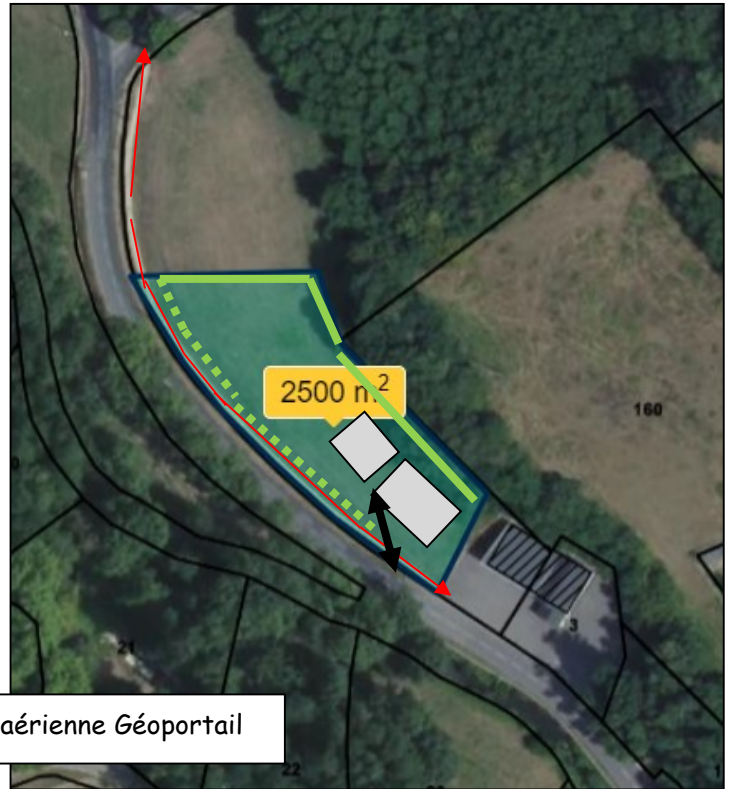
Préservation du cheminement piéton 

Haies sur le pourtour de la parcelle 


Valeur indicative :

Positionnement de la ou des constructions 

Positionnement de l'accès unique 



Support : photo aérienne Géoportail

Support : plan de zonage 2022

