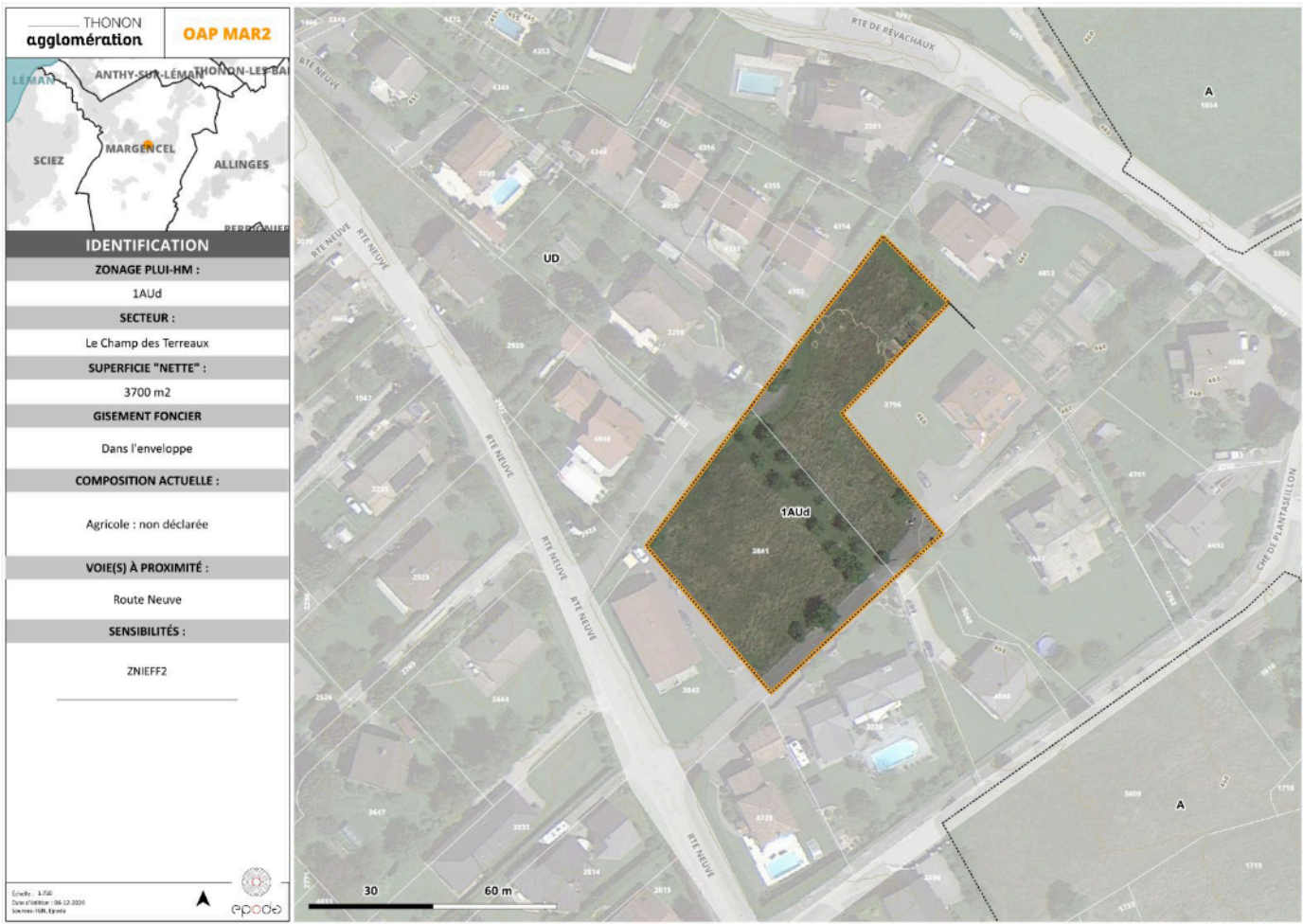


OAP MAR2

Caractéristiques du site



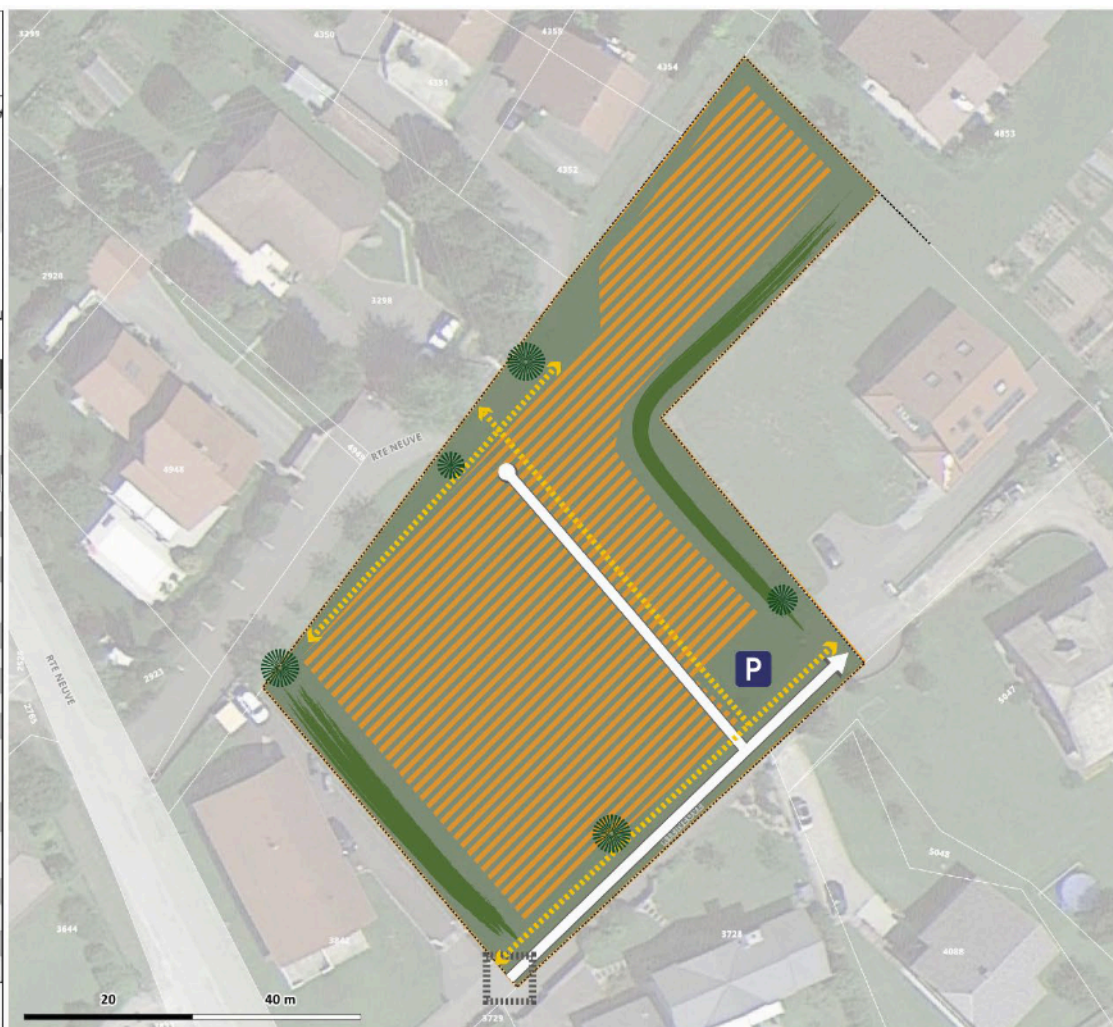
Vues depuis la Route Neuve



Principes d'aménagement

Programmation et schéma d'intentions

THONON agglomération	
OAP MAR2	
PROGRAMMATION	
VOCATION PRINCIPALE :	
Habitat	
DENSITÉ MOYENNE (NOMBRE DE LOGEMENTS PAR HECTARE) :	
15	
NOMBRE DE LOGEMENTS MOYEN :	
6	
FORMES URBAINES	
Groupés	
MIXITÉ SOCIALE MINIMALE :	
Non Concernée	
LOGEMENTS SOCIAUX MINIMUM :	
Non Concernée	
ACCÈS :	
Route Neuve via accès existant	
CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION :	
Opération d'Aménagement d'Ensemble	
TRANCHES FONCTIONNELLES :	
Oui	
PHASAGE :	
3	
<small>Échelle : 1/400 Date d'édition : 05-12-2024 Source : Mairie, Google</small>	



Principes de positionnement et d'aménagement (à optimiser)

Périmètre de l'OAP

Vocation principale et formes urbaines

Logements groupés

Mobilités

Accès à la zone

Voie de desserte interne

Voie de desserte interne avec aire de retournement

Stationnement

Liaison douce

Qualité paysagère et environnementale

Traitement paysager et/ou végétal des limites

Arbre à préserver

Vocation du site et programmation

Vocation du site et densité

Ce site, au sein de l'enveloppe urbaine du hameau de Revachaux, devra prévoir une opération favorisant l'implantation de logements.

Phasage et échéancier interne

Son urbanisation est programmée dans le temps : ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation à partir de 2031.

Il pourra s'ouvrir à l'urbanisation par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant se réaliser en une ou deux tranches.

Insertion architecturale et paysagère

Gabarit des constructions et implantations

Afin de prévoir une insertion dans le tissu principalement pavillonnaire, le programme prévoit des logements groupés, en R+1+c/att maximum.

Espaces libres, trame végétale, paysage et patrimoine

Les limites seront à paysager et à prévoir principalement en végétalisation.

Des arbres existants en limite d'opération le long de la voie existante seront à préserver.

Mobilités

Accès et desserte véhicules

Un seul accès sera à réaliser, sur la route Neuve via l'accès existant, une voie sera à créer en interne pour desservir la zone.

Stationnement

Les stationnements aériens nécessaires à l'opération devront s'implanter prioritairement proches de la voie existante en limite d'opération, et traités en matériaux perméables.

Modes doux

Le cheminement des modes doux doit être facilité en interne de l'opération, préférentiellement de façon indépendante de la voirie véhicules et en matériaux perméables. Les liens vers le maillage alentour doivent être prévus.