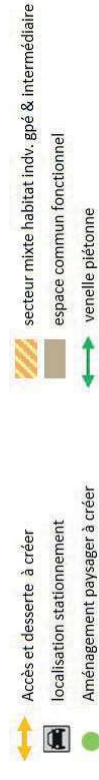
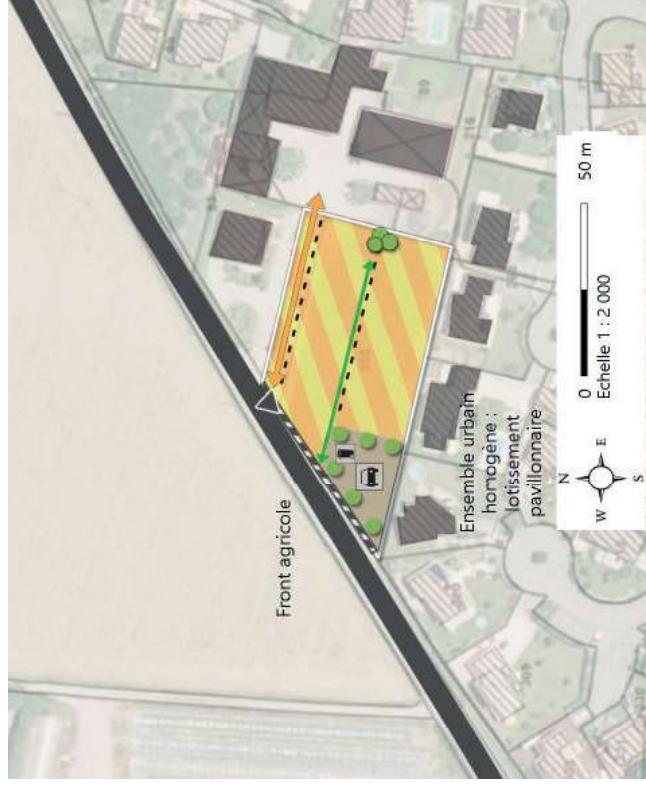


OAP N°7 - Godanger, route de Saint-Marcel

Localisation: route de Saint-Marcel, Godanger
Zone : Ub



État des lieux: terrain agricole de forme rectangulaire cerclé de maisons individuelles au nord et au sud (lotissement pavillonnaire) et d'une ancienne ferme à l'est. Terrain à proximité immédiate de la route de Saint-Marcel, aspect plan.

Vocation de la zone: dominante habitat

Densité minimale: 37 logements/ha

Nombre minimum de logements à créer: 10 logements locatifs abordables

Forme urbaine: habitat individuel groupé et/ou habitat intermédiaire

Organisation fonctionnelle:

- Mutualisation de l'allée existante située au nord, ajustée à 4,50 m ;
- Accès aux logements par l'allée existante et une venelle piétonne paysagère non accessible aux voitures ;
- Création d'une aire de stationnement mutualisée et végétalisée + collecte ordures ménagères.

Aménagement urbain et paysager:

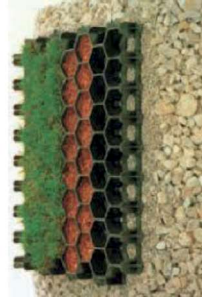
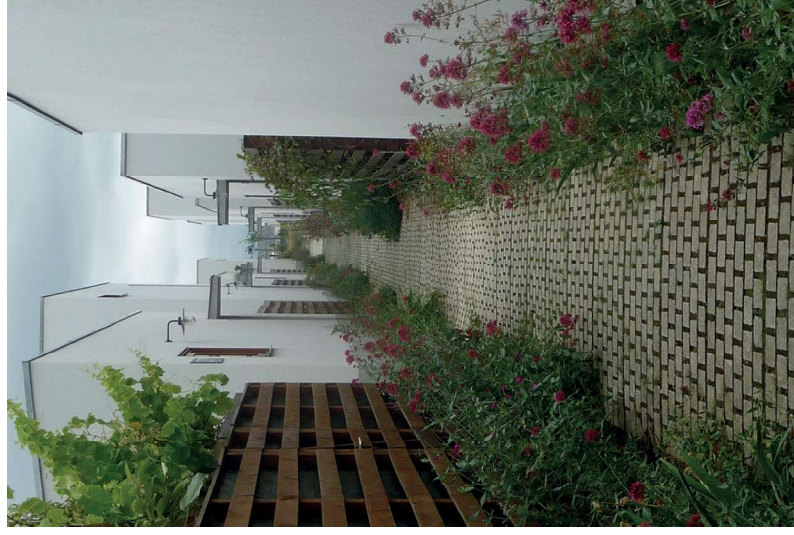
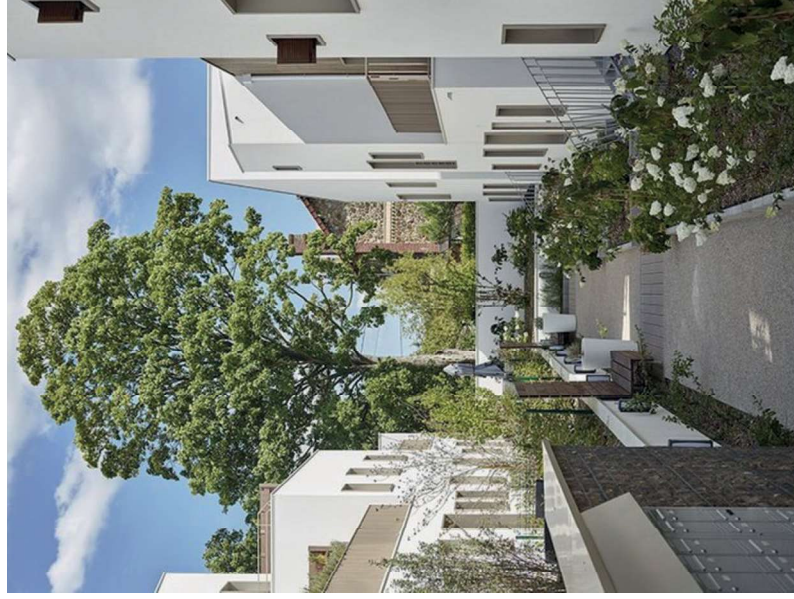
- Urbanisation sous réserve d'une opération d'ensemble ;
- Habitat intermédiaire ou groupé en R+1 minimum ;
- Conserver des cônes de vues vers le front agricole ;
- Préservation du bouquet végétal à l'est selon état phytosanitaire ;
- Aménagement de la venelle comme une courée végétalisée, non accessible aux voitures.

Superficie: 2 693 m²

OAP N°7 - Godanger, route de Saint-Marcel

Références : aire de stationnement mutualisée donnant sur venelle intérieure desservant les logements

Habitat intermédiaire sur venelle à Reignier-Esery (à gauche) à Ivry et Saint-Jacques-de-la-Lande (à droite)



Caillebotis enherbé pour stationnement