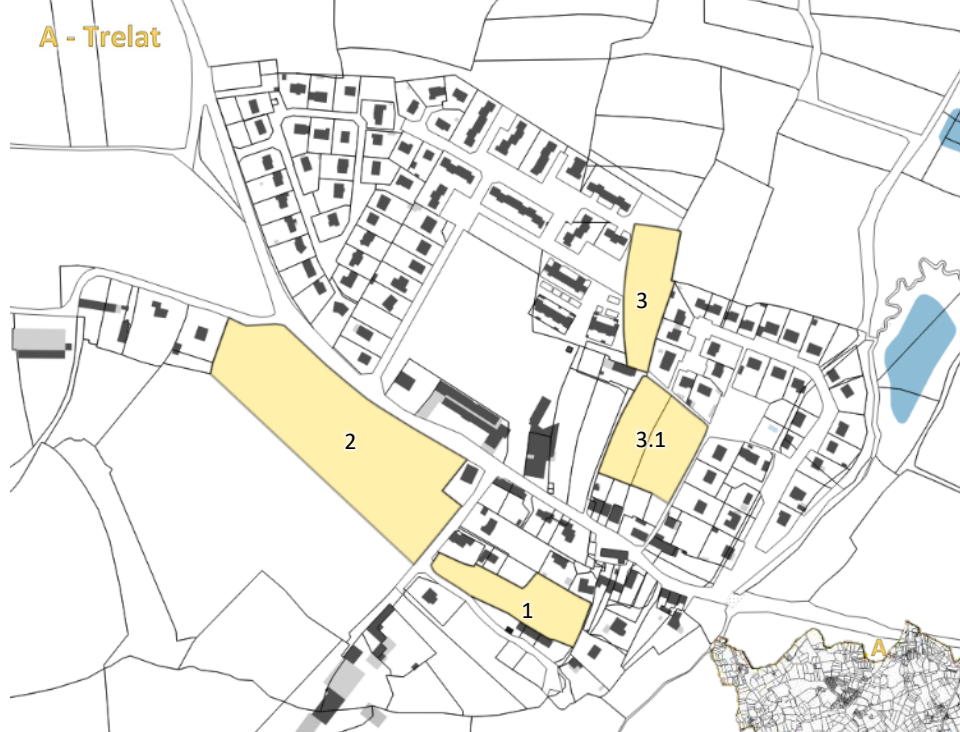




Taden- 22339

Emplacement des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

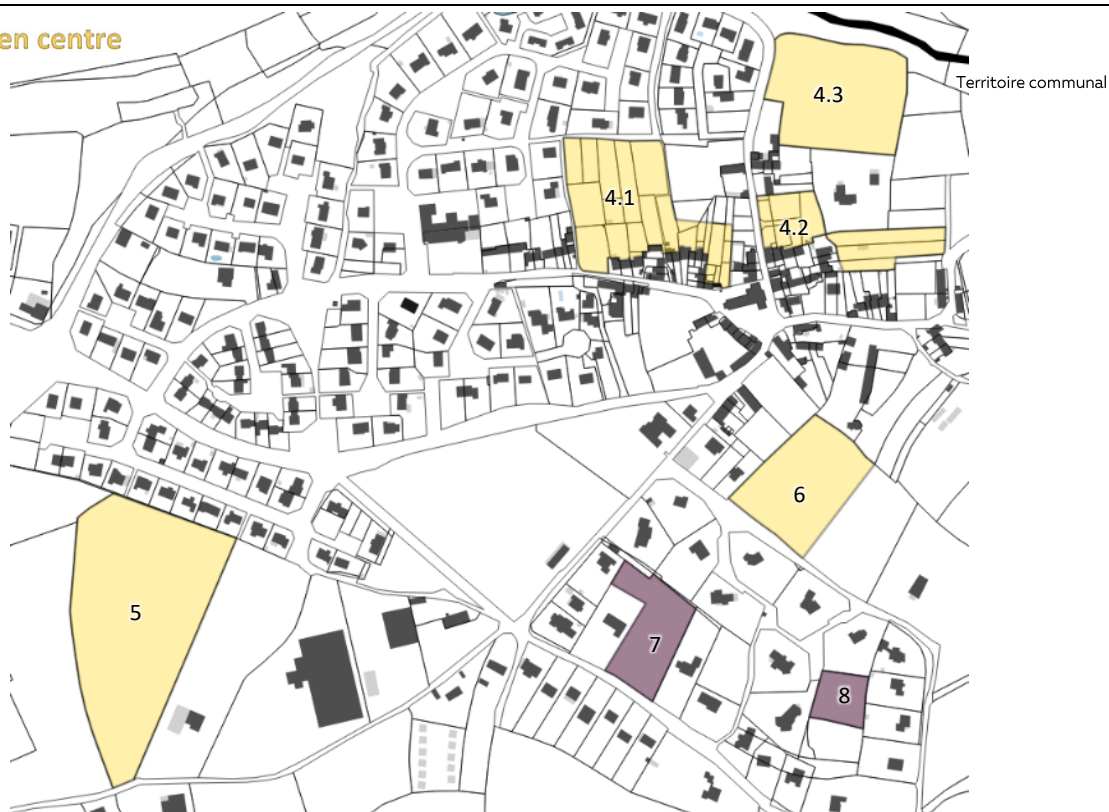
A - Trelat



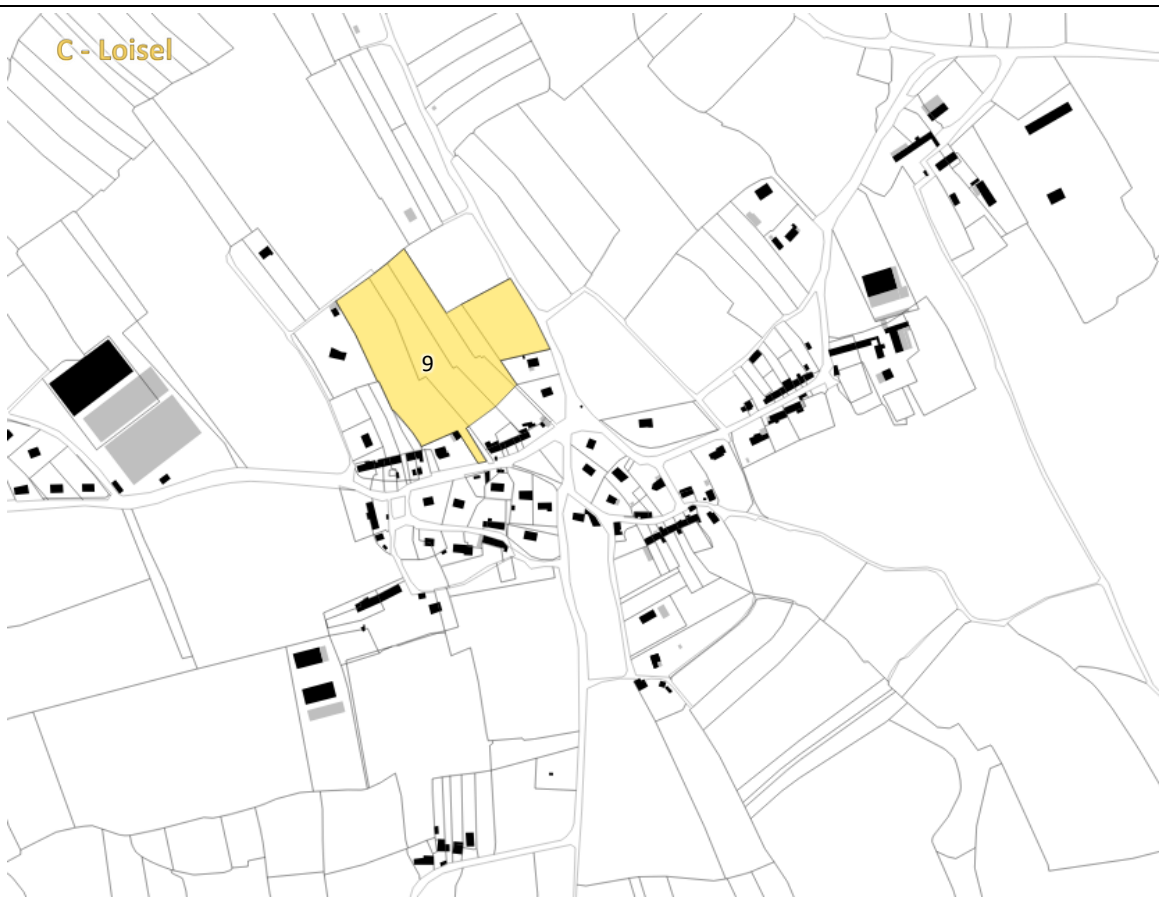
-  Secteurs avec orientations spécifiques (p.2 - 21)
-  Secteurs de densité (p.22)



B – Taden centre



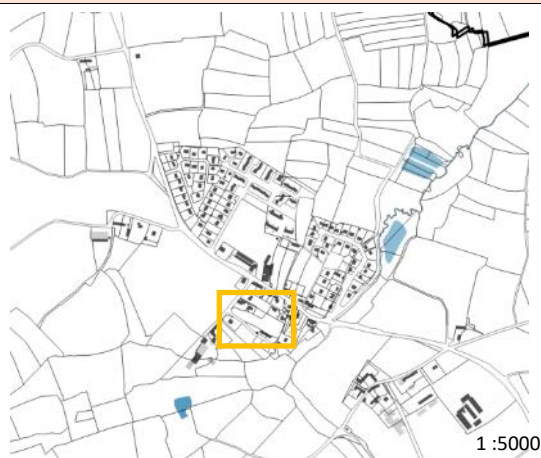
C - Loisel



Secteurs avec orientations spécifiques (6 Secteurs)

Taden – Trélat (A) – n°339-1

Zone UB



« Les Jardins de Trélat »

Superficie : 0.43 ha

Nombre de logements minimum : 10

Logements locatifs sociaux minimum : 3

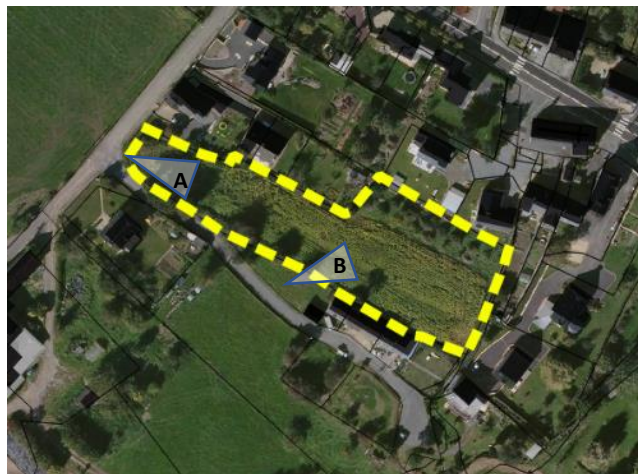
Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé dans le Sud de l'agglomération du Trélat. A proximité de l'école.

Il est inséré dans un tissu urbain de maisons pavillonnaires.

Le secteur est actuellement en partie cultivé

Site en densification



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est majoritairement à vocation d'**habitat**. L'urbanisation peut s'effectuer par une opération d'ensemble ou par le biais d'opérations individuelles successives. Dans le cas d'opérations individuelles, un plan d'aménagement d'ensemble devra être validé par la mairie. Les orientations retenues sont :

- Créer un accès groupé depuis l'impasse de la rabine afin de desservir l'est du secteur.
- Les accès aux logements situés à l'ouest s'effectueront individuellement sur la rue
- Créer une liaison douce sur la lisière est du secteur.

Légende





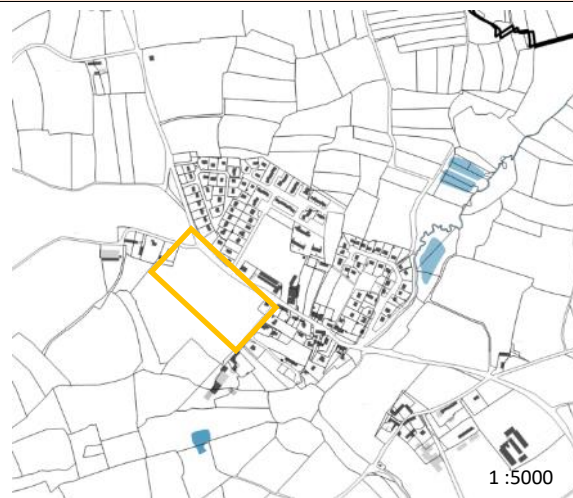
-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès groupé
-  Possibilité d'accès direct sur voirie
-  Liaison douce à créer

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°339-1



Taden – Trélat (A) – n°339-2

Zone 1AUh1



« Route de Becherel à Ploubalay Sud »

Superficie : 1.88 ha

Nombre de logements minimum : 45

Logements locatifs sociaux minimum : 20%

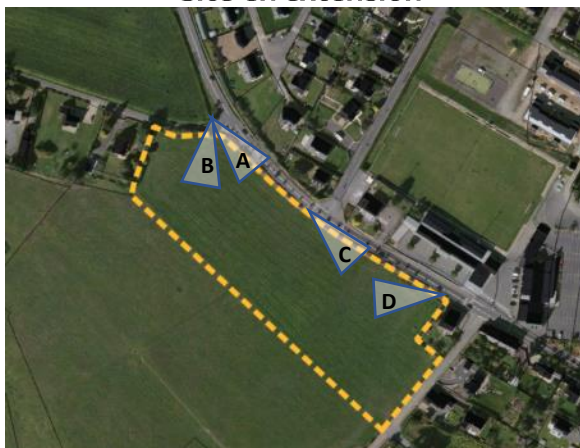
Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé dans l'agglomération du Trélat au Nord de la commune.

Il est inséré entre une voie départementale bordant l'école, des terres agricoles et quelques maisons pavillonnaires.

Le secteur est actuellement cultivé.

Site en extension



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

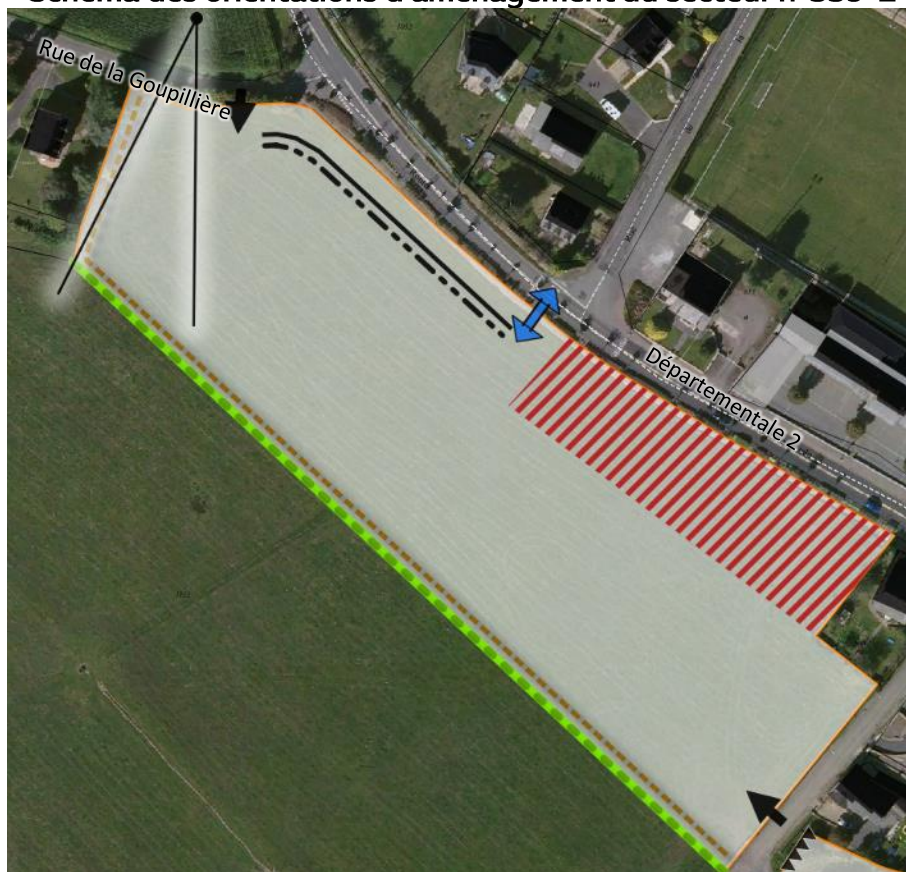
Ce secteur est majoritairement à vocation d'**habitat**. Il est situé à l'entrée de l'agglomération de Trélat, il est stratégique au vu de son emplacement et de sa configuration. Les orientations retenues sont :

- La création de deux accès, le premier sur la rue de la Goupillière au Nord, le second au Sud-Est. Les deux accès seront reliés par une voie de desserte ou secondaire.
- Connecter le secteur à l'école en créant plusieurs liaisons douces sécurisées en direction de celle-ci.
- Créer un chemin piéton le long de la lisière du secteur au Sud, ce chemin sera accompagné de la création d'une haie de façon à mieux intégrer le projet dans le paysage.
- Conserver une percée visuelle au Nord-Ouest du secteur
- Créer une accroche urbaine à l'entrée du secteur afin de marquer l'entrée du bourg
- L'aménagement de la zone située face à l'école (à l'Est du secteur) devra être effectué de façon qualitative. Cet aménagement recherchera à créer un aspect urbain, la relation entre la rue, l'école et l'aménagement du secteur devra être explicité. Un espace public peut être réalisé sur ce secteur.
- L'aménagement de ce secteur ne pourra se réaliser qu'à la suite de la réalisation d'une opération d'ensemble sur au moins l'une des parties (Nord ou Sud) du secteur 339-3, ou du secteur 339-1.

Légende

	Délimitation du secteur		Liaison douce à sécuriser
	Aménagement qualitatif à réaliser		Accroche urbaine à créer
	Principe d'accès groupé		Haie à créer en lisière du secteur
	Chemin à réaliser		Percée visuelle à conserver

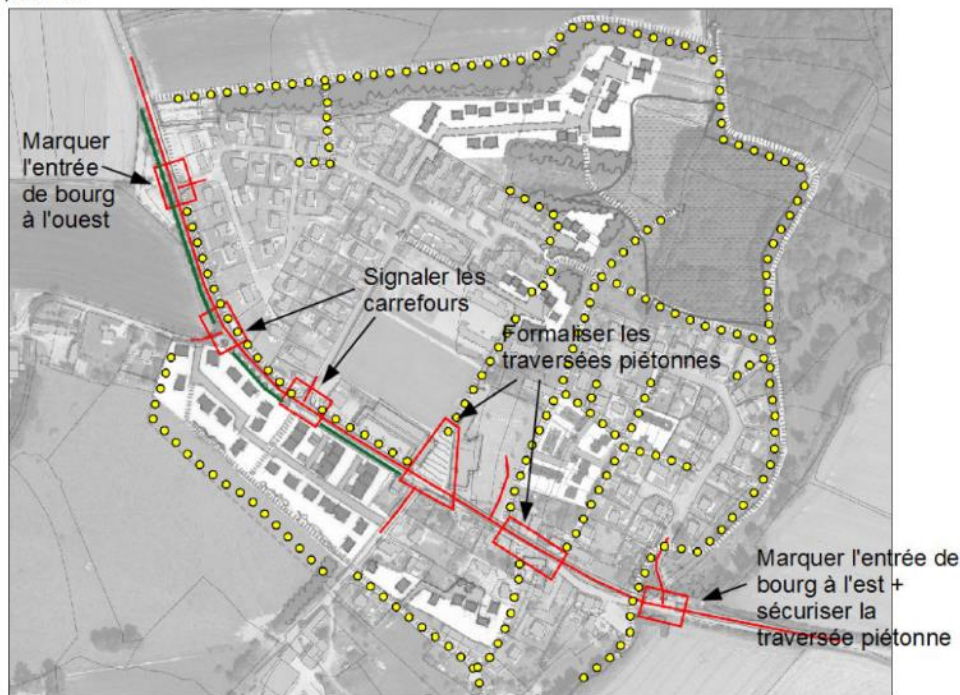
Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°339-2



Extraits de l'étude urbaine du Centre-Bourg – Synthèse Juillet 2017 (à titre indicatif)

Aménagement des abords de la RD 2

Ce plan global identifie les espaces publics le long de la RD 2 devant faire l'objet d'un aménagement, afin de séquencer la traversée du village pour réduire la vitesse des véhicules et sécuriser les dessertes automobiles et les traversées piétonnes.



Taden_ Document final

180

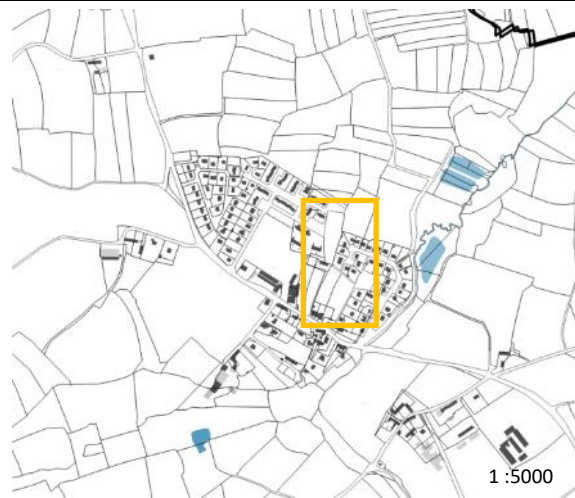
Esquisse de l'aménagement de la rue (à titre indicatif)





Taden – Trélat (A) – n°339-3

Zone UCb (nord)
-1AUh1 (sud)



« Route de Becherel à Ploubalay Nord »

Superficie : 1 ha

Nombre de logements minimum : 24

Logements locatifs sociaux minimum : 0

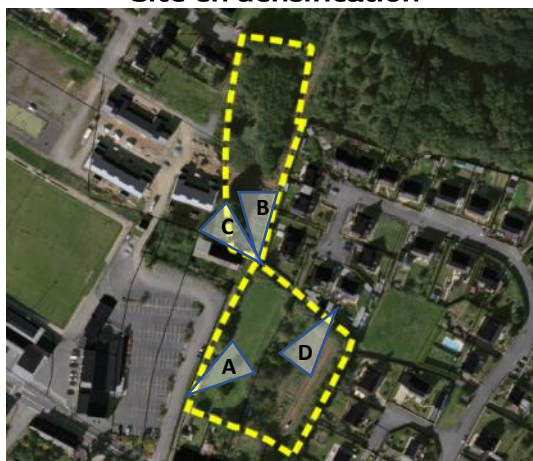
Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé au cœur de l'agglomération de Trélat.

Il est inséré entre un tissu de maisons pavillonnaires et collectifs, un espace boisé et un parking.

Le secteur est actuellement utilisé comme jardin au Sud, et inutilisé au Nord.

Site en densification



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation d'**habitat**. Le secteur se délimite en deux zones, celles-ci peuvent s'urbaniser indépendamment l'une de l'autre par des opérations d'ensemble distinctes. Les orientations retenues sont :

- La création de deux accès au secteur, le premier au Nord sur la rue du Bosquet, le second au Sud-Ouest.
- Des accès groupés supplémentaires peuvent être créés dans la zone Nord.
- Les haies inscrites au schéma sont à conserver.
- Relier le secteur Sud au chemin existant et prolonger celui-ci jusqu'au Nord.

Légende


- | | | | |
|---|-------------------------|---|--------------------------|
|  | Délimitation du secteur |  | Liaison douce existante |
|  | Principe d'accès groupé |  | Liaison douce à réaliser |
|  | Haie à conserver | | |
|  | Chemin à réaliser | | |

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°339-3

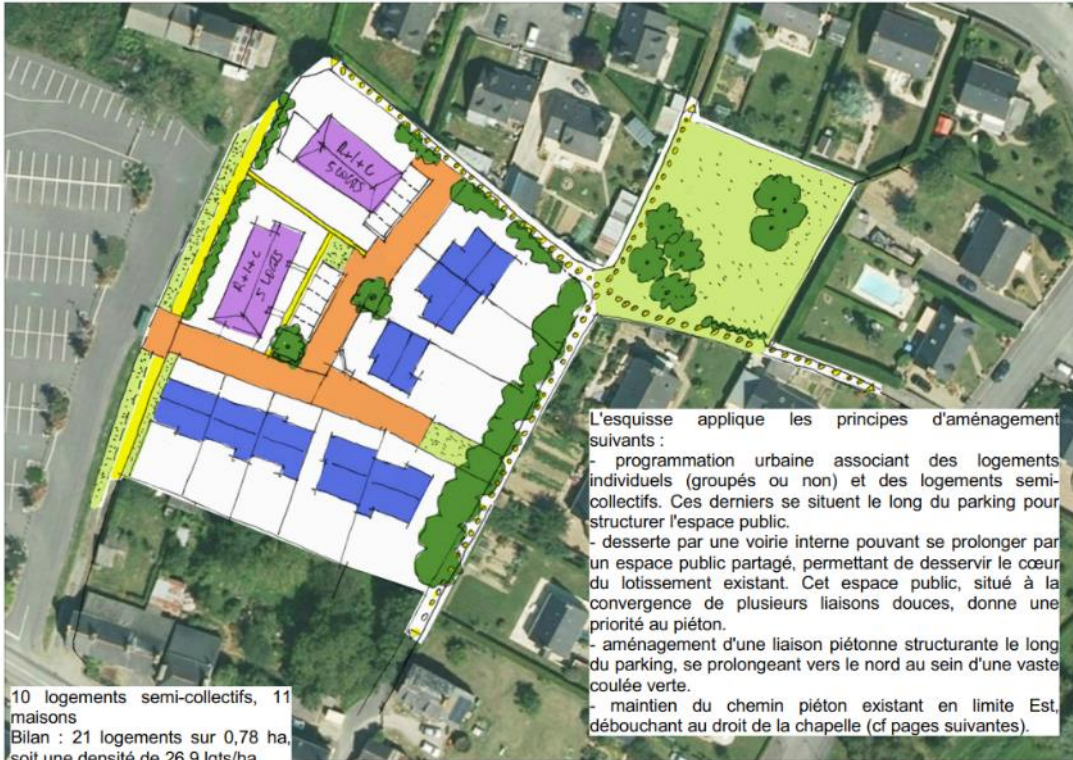


Extraits de l'étude urbaine du Centre-Bourg – Synthèse Juillet 2017 (à titre indicatif)



2.2. Projet d'aménagement détaillé par secteur et estimation financière des aménagements :

Esquisse d'aménagement sur le terrain en rive Est du parking



L'esquisse applique les principes d'aménagement suivants :

- programmation urbaine associant des logements individuels (groupés ou non) et des logements semi-collectifs. Ces derniers se situent le long du parking pour structurer l'espace public.
- desserte par une voirie interne pouvant se prolonger par un espace public partagé, permettant de desservir le cœur du lotissement existant. Cet espace public, situé à la convergence de plusieurs liaisons douces, donne une priorité au piéton.
- aménagement d'une liaison piétonne structurante le long du parking, se prolongeant vers le nord au sein d'une vaste coulée verte.
- maintien du chemin piéton existant en limite Est, débouchant au droit de la chapelle (cf pages suivantes).

10 logements semi-collectifs, 11 maisons
Bilan : 21 logements sur 0,78 ha, soit une densité de 26.9 lgts/ha





Taden – Centre (B) – n°339-4

Zone UA – Uca
– 1AUh1



« Rue Guerault »

Superficie : 2.26ha
0.93 ha (4.1) 0.89 (4.2)
0.44 ha (4.3)
Nombre de logements
minimum : 12 (4.1)
21 (4.2)
6 (4.3)

Logements locatifs
sociaux minimum :
50% (4.1)
30% (4.2)

Caractéristiques des Sites

C'est un secteur stratégique pour la commune par sa proximité avec le centre-bourg.

Ce secteur est situé à proximité directe du centre de Taden, il est entouré par la centralité au Sud et des maisons pavillonnaires au Nord et à l'Ouest.

Il est actuellement occupé par des fonds de jardin et des friches.

Ce secteur est le sujet d'une étude urbaine.

Sites en densification



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site 339-4.1

Ce secteur à vocation **mixte** pourra accueillir de l'habitat ainsi que des commerces et services. Les orientations retenues sont : **12 logements** au minimum sur le secteur


- La conservation d'un maillage piétonnier en direction de la place de l'église.
- Deux accès seront créés :
 - . Un accès viaire sera créé au Nord-Ouest dans le prolongement de la résidence des Lavandières.
 - . Unj accès au sud, à l'Ouest sur la Rue Guerault
 Ces accès seront reliés par une voie de desserte.
- Les murs et murets inscrits seront conservés.
- L'alignement d'arbres présent au nord-ouest du site sera conservé.
- Un redécoupage parcellaire devra être effectué au sud du secteur dans l'optique d'optimiser les espaces extérieurs privatifs des bâtiments anciens.
- Un espace boisé de taille réduite sera conservé ou recréé au sein du secteur.


Légende

 Délimitation du secteur

 Principe d'accès groupé

 Liaison douce à créer

 Liaison douce existante à conserver

 Alignement d'arbres à conserver

 Voirie à réaliser (à titre indicatif)

 Mur ou muret à conserver

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°339-4.1



Objectifs généraux d'aménagement du site 339-4.2

Ce secteur est à vocation d'habitat. L'urbanisation du secteur pourra s'effectuer par une opération d'ensemble, ou en faire partie. Elle pourra également s'effectuer par le biais d'opérations individuelles successives, dans ce cas, un plan d'aménagement d'ensemble devra être validé par la mairie. Les orientations retenues sont :

- 6 logements au minimum seront créés sur le secteur.
- Créer une liaison douce reliant la Rue de Souquet à la Rue des Marières.
- Les accès peuvent s'effectuer de façon individuelle ou groupée.
- Chaque zone devra comprendre au minimum 3 logements.
- Un redécoupage parcellaire devra être effectué sur le secteur dans l'optique d'agrandir l'espace extérieur des bâtiments anciens.

Légende





-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès groupé
-  Zone de redécoupage parcellaire (à titre indicatif)
-  Liaison douce à réaliser

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°339-4.2



Objectifs généraux d'aménagement du site 339-4.3

Ce secteur est à vocation d'habitat. Les orientations retenues sont :

- 21 logements au minimum seront créés sur le secteur.
- Créer un accès groupé à l'Ouest du secteur sur la voie de la Robardais à l'étang
- Les arbres présents en lisière Nord du secteur seront conservés.

Légende




-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès groupé
-  Arbres à conserver

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°339-4.3



Extraits de l'étude urbaine du Centre-Bourg – Synthèse Juillet 2017 (à titre indicatif)



Extraits du modèle 3D : Vues proches



Un modèle 3D a été réalisé sur la base de l'esquisse précédente, permettant de mieux visualiser les enjeux d'intégration urbaine et paysagère des constructions futures dans la volumétrie des constructions anciennes du bourg.

Extraits de l'étude urbaine du Centre-Bourg – Synthèse Juillet 2017 (à titre indicatif)

Secteur central : estimation financière des travaux d'aménagement.

Document servant de base à l'estimation financière.

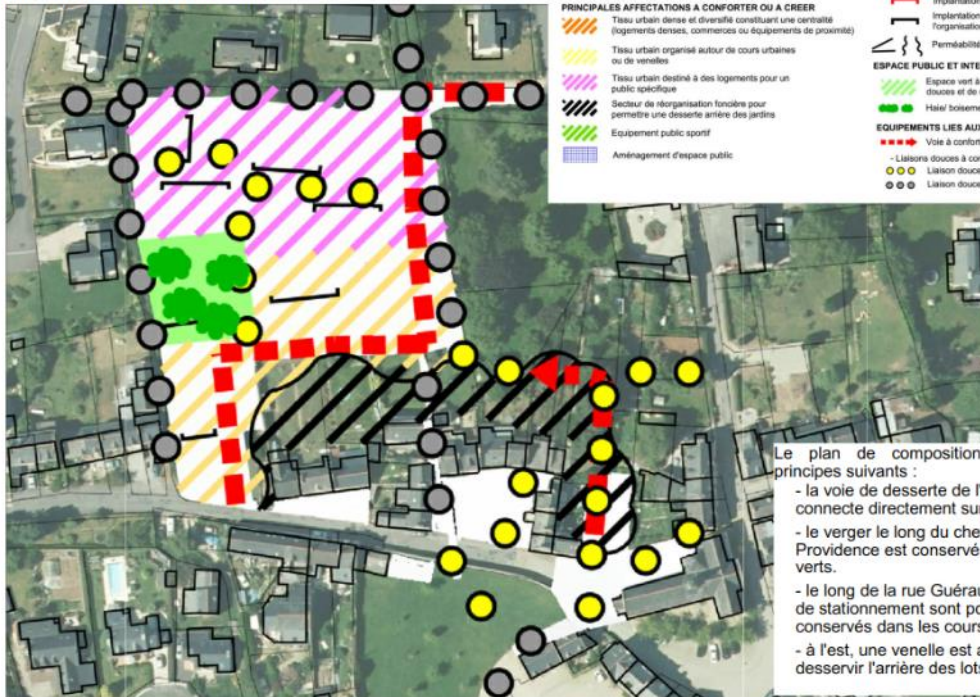


Taden_Document final

150

1.2. Projet d'aménagement détaillé par secteur et estimation financière des aménagements :

* Secteur central : schéma de composition (Orientations d'Aménagement et de Programmation).



Le plan de composition retranscrit les principes suivants :

- la voie de desserte de l'opération se connecte directement sur la rue Guéault.
- le verger le long du chemin de la Providence est conservé en espaces verts.
- le long de la rue Guéault, des espaces de stationnement sont ponctuellement conservés dans les cours.
- à l'est, une venelle est aménagée pour desservir l'arrière des lots.

Taden_Document final

142

Extraits de l'étude urbaine du Centre-Bourg – Synthèse Juillet 2017 (à titre indicatif)

Secteur à l'Est de la rue Souquet : Orientation d'Aménagement et de programmation



- PRINCIPALES AFFECTATIONS A CONFORTER OU A CREER**
- Tissu urbain dense et diversifié constituant une centralité (logements denses, commerces ou équipements de proximité)
 - Tissu urbain organisé autour de cours urbaines ou de venelles
 - Tissu urbain destiné à des logements pour un public spécifique
 - Secteur de réorganisation foncière pour permettre une desserte arrière des jardins
 - Equipement public sportif
 - Aménagement d'espace public
- LES PRINCIPES D'ORDONNANCEMENT**
- Implantation de bâti qualifiant l'espace public ou la voie
 - Implantation des nouvelles constructions s'inspirant de l'organisation du bâti ancien
 - Permissibilité pour conserver des vues sur le grand paysage
- ESPACE PUBLIC ET INTEGRATION DANS LE PAYSAGE**
- Espace vert à créer pouvant être le support de circulations douces et de dispositifs de régulation des eaux pluviales
 - Haier botanème à conserver ou à créer
- EQUIPEMENTS LIES AUX DEPLACEMENTS**
- Vies à conforter ou à créer
 - Liaison douce à conforter ou à créer
 - Liaison douce piétons-cycles à aménager ou à créer
 - Liaison douce piétons-cycles existante

Taden_ Document final

147

Extraits du modèle 3D : Vues lointaines



Taden_ Document final

146



Taden – Centre (B) – n°339-5

Zone 1AUh1



« Voie de la Robardais »

Superficie : 1.87ha

Nombre de logements minimum : 45

Logements locatifs sociaux minimum : 20%

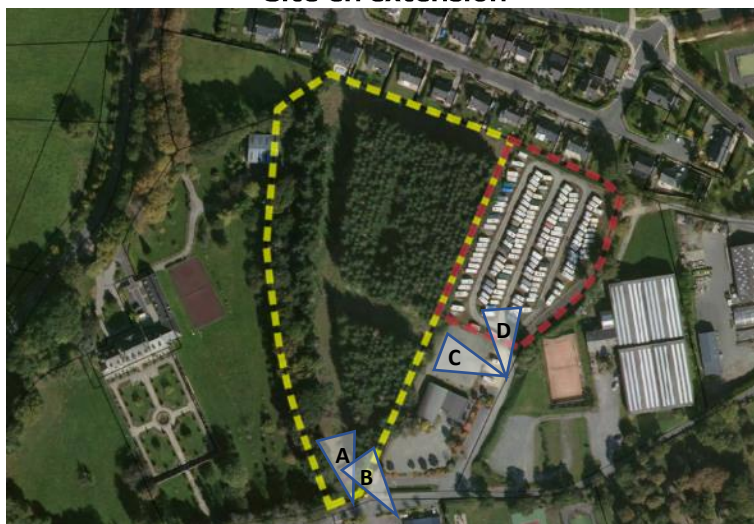
Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe au Sud-Ouest du centre-bourg de Taden.

Il est inséré entre un manoir à l'Ouest, une zone de stationnement de caravanes à l'est et du bâti de maisons individuelles au Nord.

Le secteur est actuellement boisé.

Site en extension



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

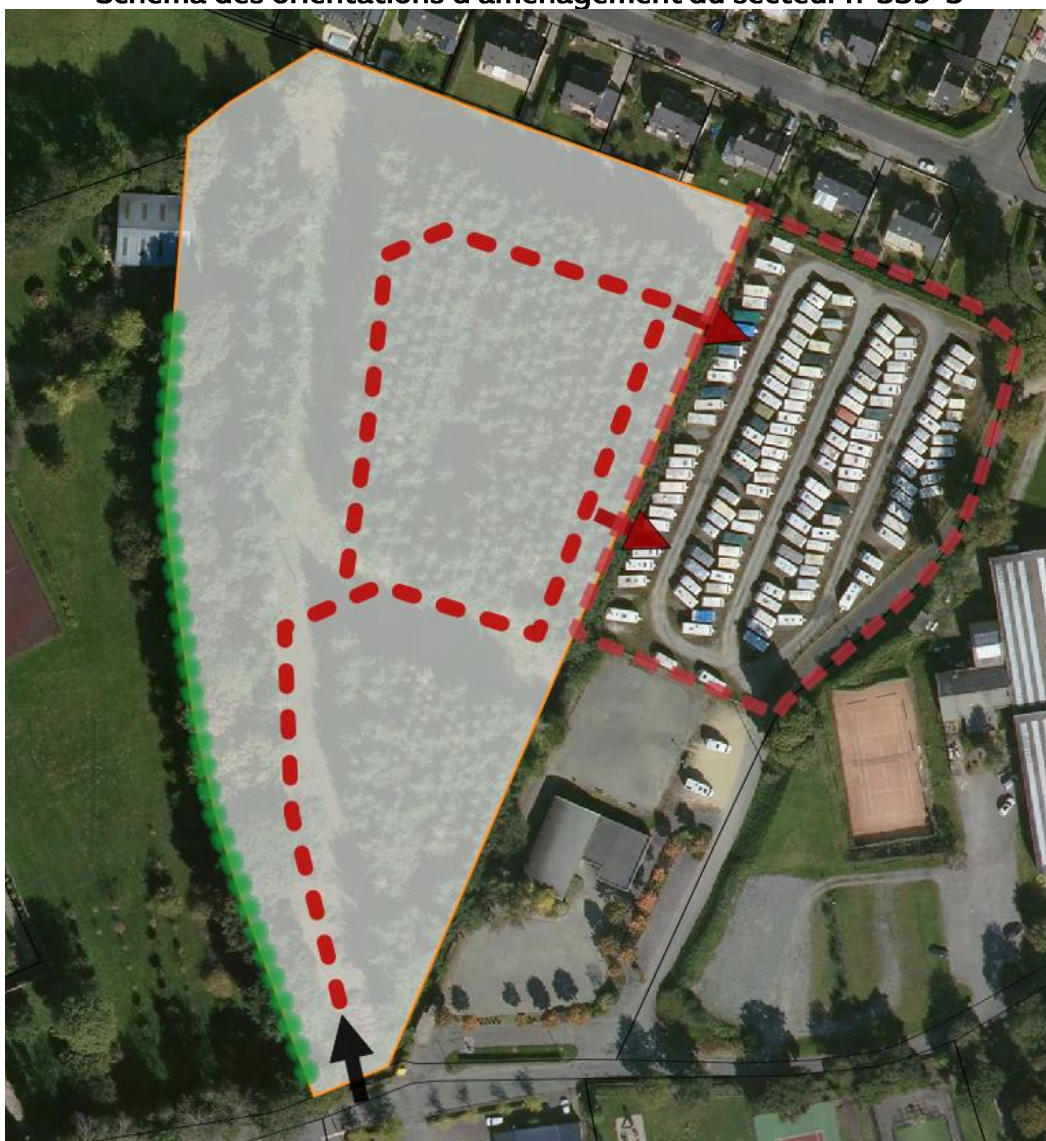
Ce secteur à vocation d'habitat pourra accueillir de l'habitat ainsi que des commerces et services. Les orientations retenues sont :

- La création d'un accès groupé au sud du secteur sur la Voie communale de la Robardais.
- La haie existante à l'ouest du secteur sera conservée, une marge paysagère sera conservée avec celle-ci.
- Prévoir l'extension future du secteur par la conservation de deux accès à la zone 2AUh à l'est

Légende

- | | | | |
|---|-------------------------|---|-------------------------------|
|  | Délimitation du secteur |  | Tracé de la voirie |
|  | Délimitation zone 2AUh |  | Extension future de la voirie |
|  | Haie à conserver | | |
|  | Principe d'accès groupé | | |

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°339-5



Extraits de l'étude urbaine du Centre-Bourg – Synthèse Juillet 2017 (à titre indicatif)

Secteur sud-ouest : esquisse d'aménagement actualisée.

Les élus du conseil municipal choisissent de conserver le terrain de football à court et moyen termes, le terrain des caravanes reste toutefois un site stratégique pour la commune, mais plutôt dans une optique de

production de logements. Dans le cadre de l'étude, il est proposé d'élargir les réflexions à la zone 1AUB1 située à l'ouest ainsi qu'au site des ateliers municipaux situés à l'Est.

Bilan : 84 lgts sur 3,20 ha, soit une densité de 26,3 lgts/ha



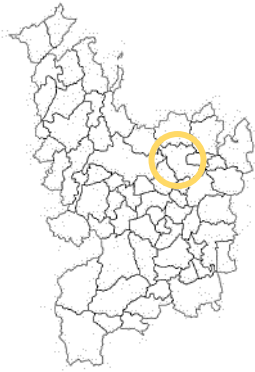
L'esquisse ci-contre propose une urbanisation associant des maisons individuelles, en lots libres ou bien groupées, ainsi que des logements semi-collectifs. Une voie structurante est créée entre la rive nord et la rive sud, avec un tracé sinueux au cœur du projet dissuadant la circulation de transit. La trame urbaine est orientée favorablement par rapport à la course du soleil (faîtages Est-ouest). Une coulée verte support de liaisons piétonnes est conservée au cœur du projet, à l'interface avec le club de tennis. Ces cheminements se prolongent vers le cœur du bourg. A l'ouest, une vaste coulée verte est aussi conservée pour collecter et réguler les eaux pluviales.





Taden – Centre (B) – n°339-6

Zone 1AUh1



« Rue de la Providence »

Superficie : 0.71 ha

Nombre de logements minimum : 17

Logements locatifs sociaux minimum : 20%

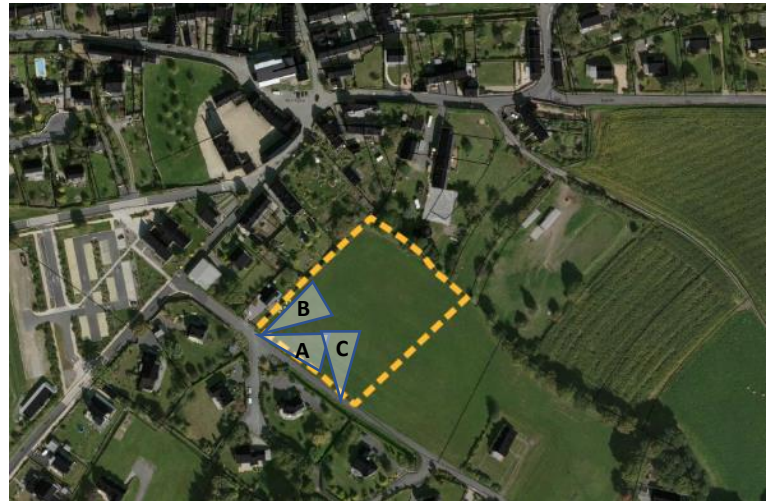
Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe à proximité du centre-bourg, dans le Sud-Est du territoire communal.

Il est inséré entre du bâti ancien et des terres agricoles.

Le secteur est actuellement cultivé.

Site en extension



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation d'habitat. Les orientations retenues sont :

- La création d'un accès groupé sur la Rue de la Providence.
- Des accès individuels sont réalisables sur la Rue de la Providence.
- Aménager un chemin piéton depuis le secteur jusqu'à l'impasse des Grèves.
- Créer un aménagement paysager ou un alignement d'arbre à la lisière est du secteur afin de mieux intégrer le projet dans le paysage.
- Conserver une percée visuelle sur la Rance.
- Rechercher une qualité architecturale des constructions sur l'ensemble du secteur afin de mieux intégrer l'extension urbaine au centre-bourg voisin.

Légende

- | | | | |
|--|-----------------------------------|---|---|
|  | Espace vert avec puit à préserver |  | Alignement d'arbres ou aménagement paysager à créer |
|  | Principe d'accès groupé |  | Cône de vue à préserver |
|  | Liaison douce à créer | | |

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°339-6



Secteurs avec objectif de densité (2 Secteurs)

Taden – Centre (B)

Zone UCa



n°339-7
n°339-8
n° 339-10
n° 339-12



Secteur n°339-7 : 5 logements minimum sur 4000m²
Secteur n°339-8 : 2 logements minimum sur 1600m²



Secteur n°339-10 : 5 lgts minimum sur 2600m²

Secteur n°339-11: 12 lgts minimum sur 8300m²



Taden – Loisel (C) – n°339-9

Zone 1AUh1



« Loisel »

Superficie : 2.20 ha

Nombre de logements minimum : 53

Logements locatifs sociaux minimum : 0

Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe dans le village de Loisel.

Il est inséré entre le village au Sud et des espaces agricoles au Nord et à l'Est.

Le secteur est actuellement cultivé.

Site en extension



Photographies du site

Photographies manquantes



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation d'habitat. Les orientations retenues sont :

- Créer deux accès groupés. Le premier à l'Est et le second au Sud.
- Un accès piéton sera créé au Sud-Est du secteur.
- Les haies bocagères inscrites sur le schéma seront à conserver.
- La lisière urbaine au Nord du secteur sera traitée par la plantation d'une haie afin d'intégrer le projet dans le paysage.

Légende






- | | | | |
|--|-------------------------|---|-----------------------------|
|  | Délimitation du secteur |  | Haies bocagères à conserver |
|  | Principe d'accès groupé |  | Lisière urbaine à traiter |
|  | Liaison douce à créer | | |

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°339-9

