

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## SAINT-JEAN-SUR-COUESNON

SITADIN Urbanisme et Paysage  
18, avenue Louis Barthou  
BP 30 333  
35 103 RENNES CEDEX 3

Catherine LE HERISSE  
Urbanisme  
16, rue du Père Bourdon  
35 700 RENNES

### ORIENTATIONS PARICULIERES D'AMENAGEMENT

Pièce n°3

## LES ORIENTATIONS PARTICULIERES DU PADD

Les orientations particulières du PADD concernent les 3 zones 1AU du PLU, zones destinées à recevoir un développement d'urbanisation à court ou moyen terme.

Ces 3 zones sont repérées au plan page suivante.

### **Secteur 1 :**

**Objectif général :** L'aménagement de ce secteur a pour objectif d'une part de permettre une urbanisation en continuité du bâti ancien du bourg de par sa forme et sa densité et d'autre part, de remettre en forme l'espace de la place de l'église jugée aujourd'hui surdimensionnée et peu valorisée en lui constituant de nouvelles limites.

#### **Orientations d'aménagement :**

- constituer un front bâti qui donne forme à la place de l'église.
- préserver et valoriser les points de vue qui, du haut de la place, se dirigent vers les constructions situées en bordure de la rue du moulin et de la rue du moulin, mettent en valeur l'église. Le secteur de point de vue indiqué au plan des orientations d'aménagement devra impérativement rester dégagé de toute construction.
- travailler l'implantation des constructions et leur volumétrie dans l'esprit de l'îlot qui le jouxte à l'ouest.
- volumétrie : R+I+C.
- typologie du bâti : habitat groupé, maison de ville.
- logements locatifs
- **Zonage :** 1 AUc : ouverture à l'urbanisation possible dans les conditions définies au zonage, au règlement et conformément aux orientations d'aménagement.

### **Secteur 2 :**

**Objectif général :** L'aménagement de ce secteur a pour objectif de densifier le centre bourg, de faire de la rue du Stade une véritable rue et de valoriser par une opération de qualité l'espace public situé à l'est de la mairie.

#### **Orientations d'aménagement :**

- les constructions devront respecter un alignement cohérent sur la rue du stade.
- les constructions devront respecter un alignement cohérent sur la rue de la mairie.
- les indications portées au plan des orientations d'aménagement permettent de rappeler visuellement les principes énoncés aux 2 alinéas précédents. Elles ne sont pas des impératifs en ce qui concerne les marges de recul entre construction et espace public.
- volumétrie : R+I+C.
- typologie du bâti : habitat groupé, maison de ville.
- mixité entre logements locatifs et accession à la propriété.
- **Zonage :** 1 AUc : ouverture à l'urbanisation possible dans les conditions définies au zonage, au règlement et conformément aux orientations d'aménagement.

### **Secteur 3 :**

**Objectif général :** Organiser l'aménagement de ce secteur de manière à sécuriser les déplacements sans voiture dans la commune de St Jean.

#### **Orientations d'aménagement :**

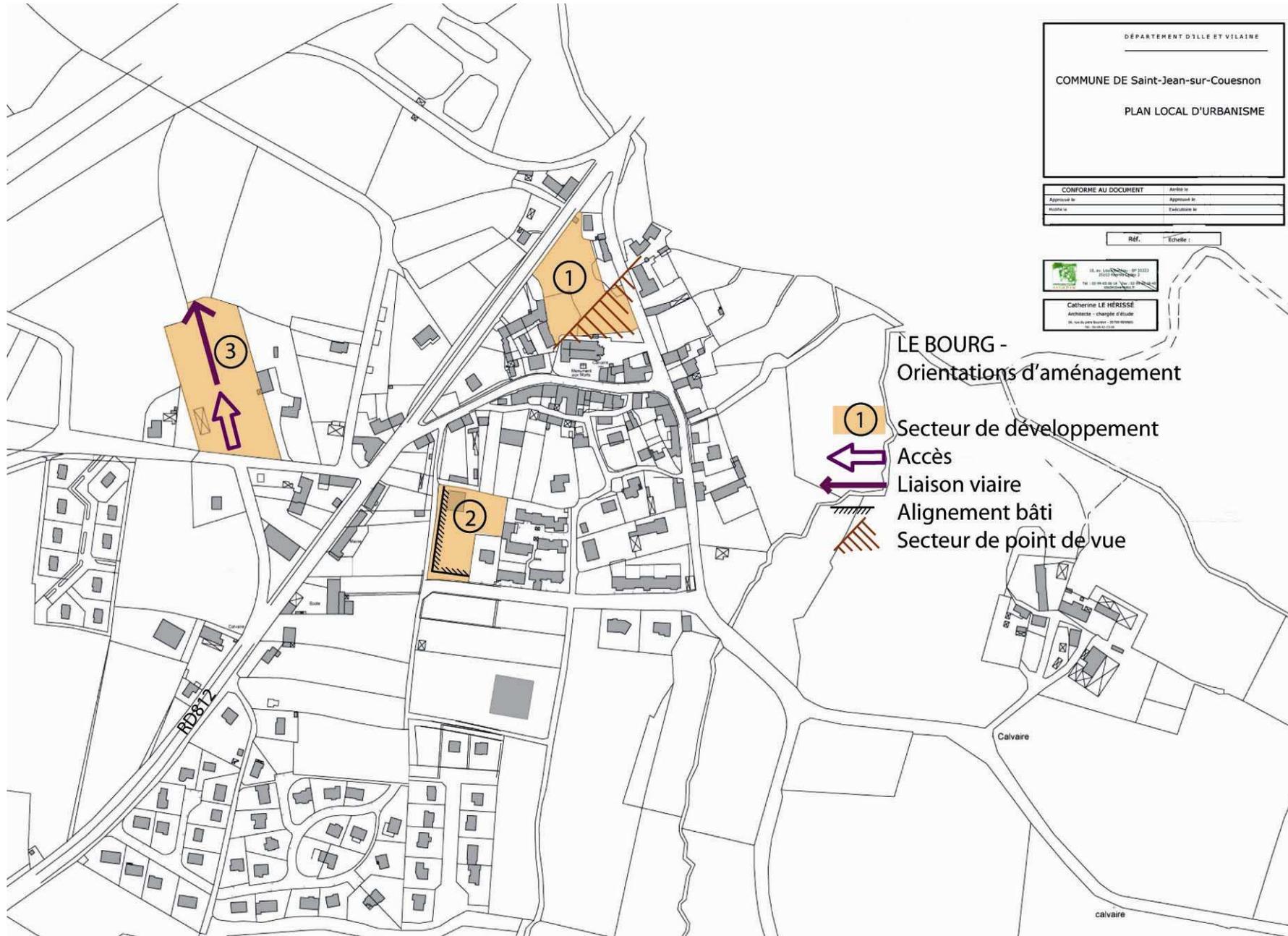
- les principes d'accès indiqués au plan des orientations d'aménagement seront respectés. Ces orientations d'accès valent pour des liaisons mixtes automobiles et piétons et 2 roues. L'aménagement de la voirie devra veiller à sécuriser les cheminements piétons et 2 roues. Les indications portées au plan des orientations d'aménagement sont indicatives de principes de liaison et non de leur dimensionnement ni de leur positionnement exacte.
- la desserte interne de la zone doit se poursuivre jusqu'à sa limite nord-nord-ouest.
- **Zonage :** 1 AUe : ouverture à l'urbanisation possible dans les conditions définies au zonage, au règlement et conformément aux orientations d'aménagement.

CONFORME AU DOCUMENT	
Approuvé le	Arrêté le
Voie n°	Publication le

RM. Echelle :



Catherine LE HÉRISSE  
Architecte - chargée d'étude  
10, rue de la République - 35000 RENNES



LE BOURG -  
Orientations d'aménagement

- ① Secteur de développement
- ↔ Accès
- ↔ Liaison viaire
- ↔ Alignement bâti
- ↔ Secteur de point de vue