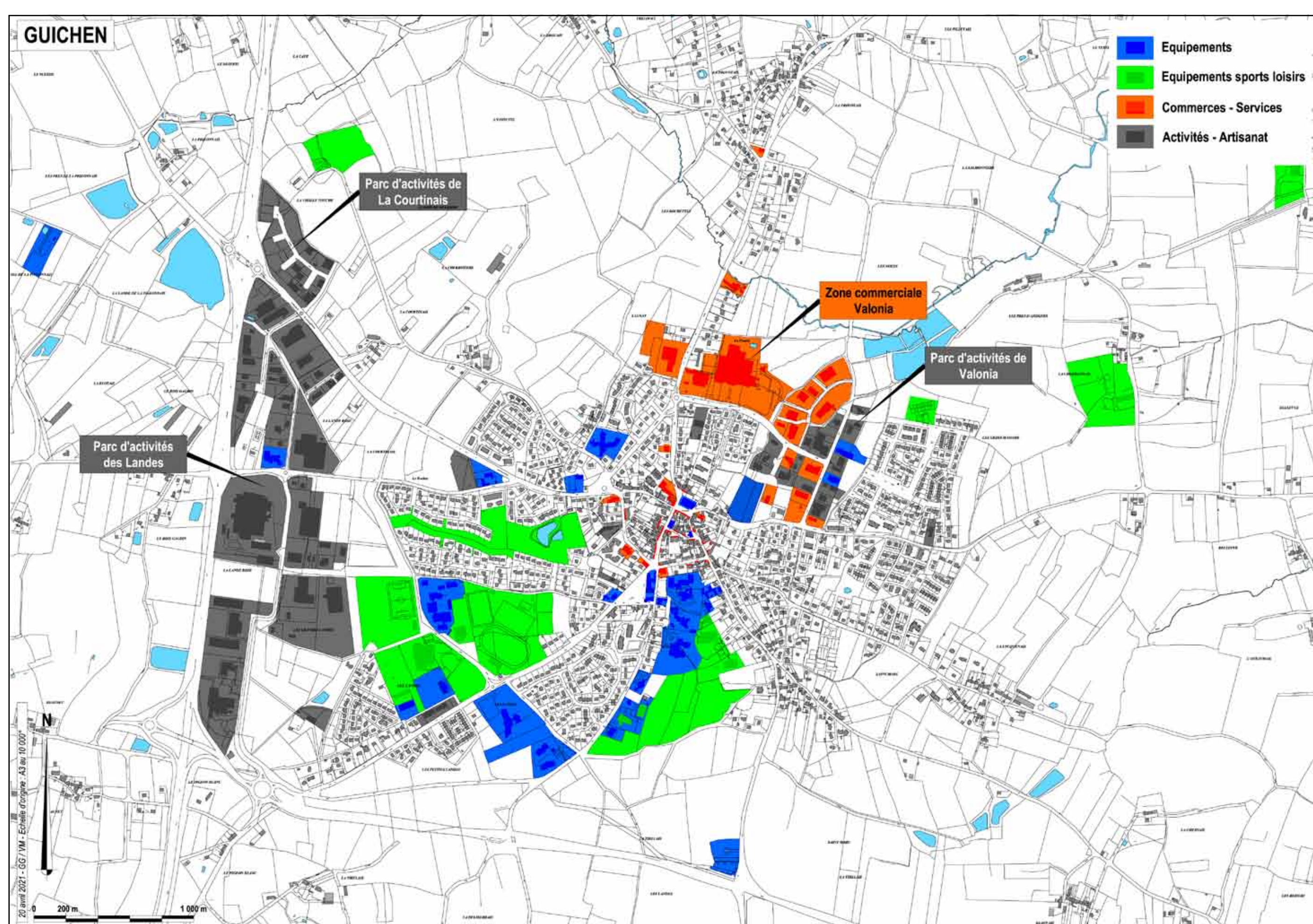
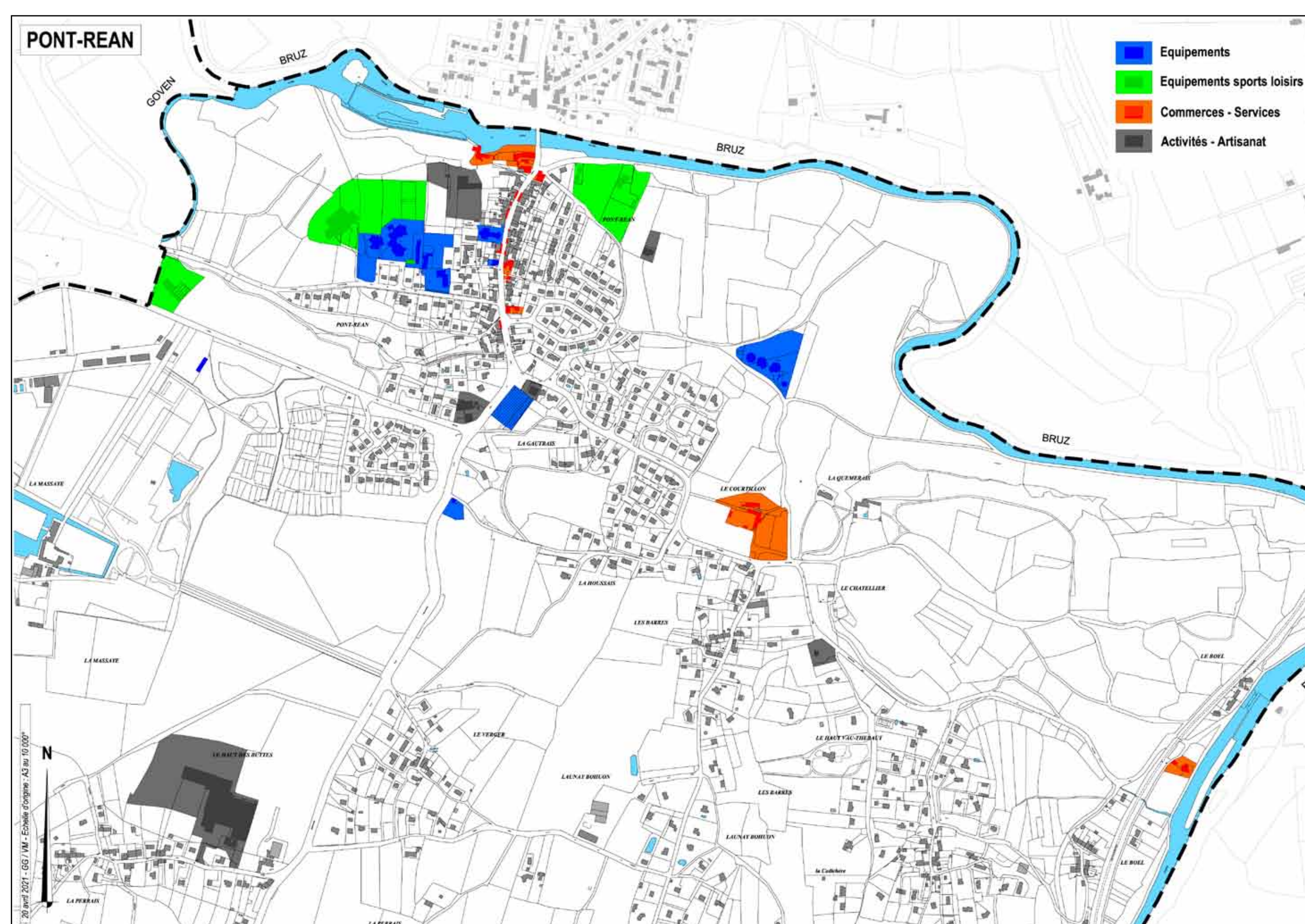


POLARITÉS

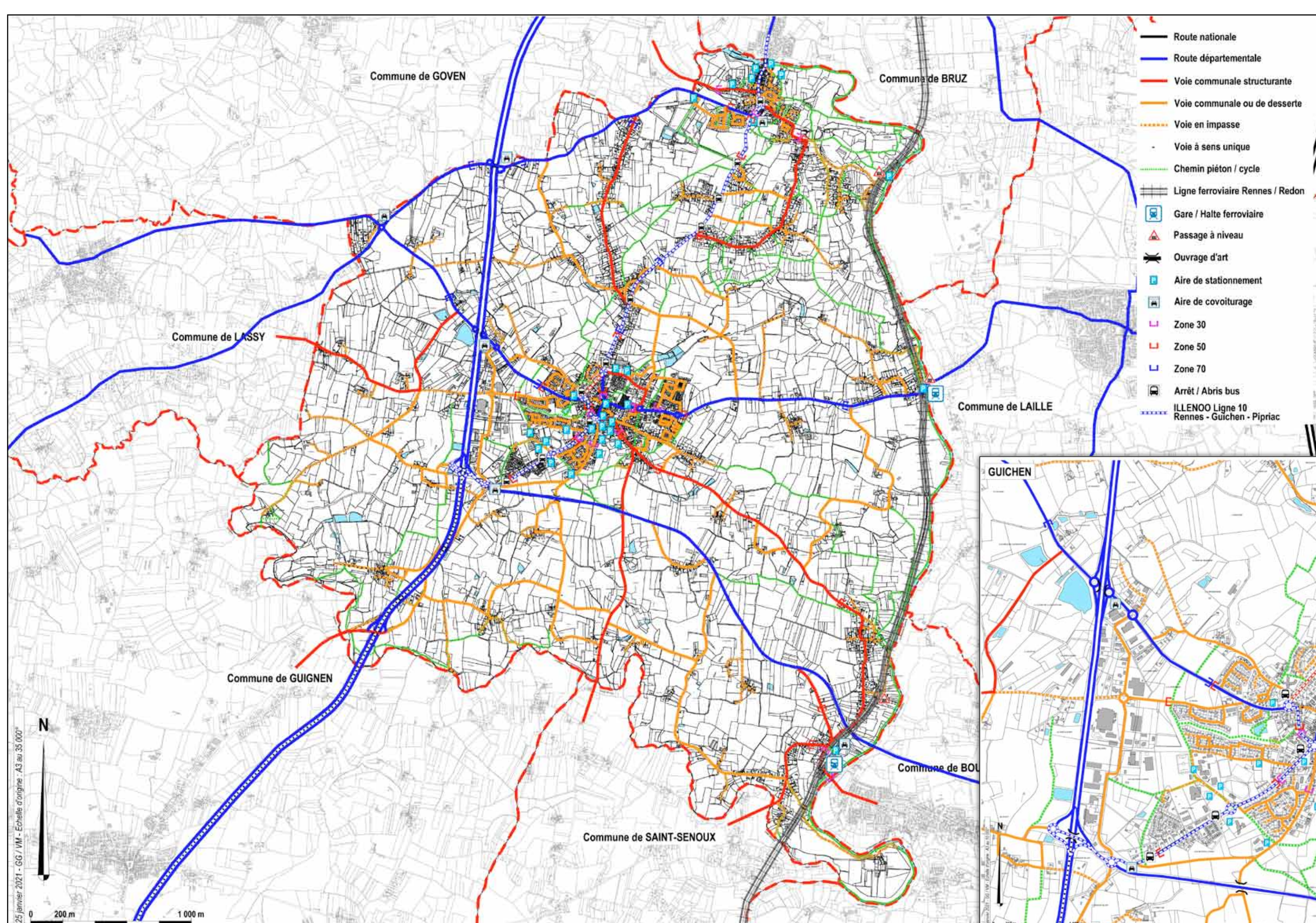


- Sur **Guichen**, on distingue :
- Des commerces de proximité bien développés dans le centre.
 - Un pôle d'équipements au sud-ouest du centre-ville.
 - La zone commerciale et la zone d'activités de Valonia, proche du centre.
 - Un important parc d'activités développé le long de la RD 177.

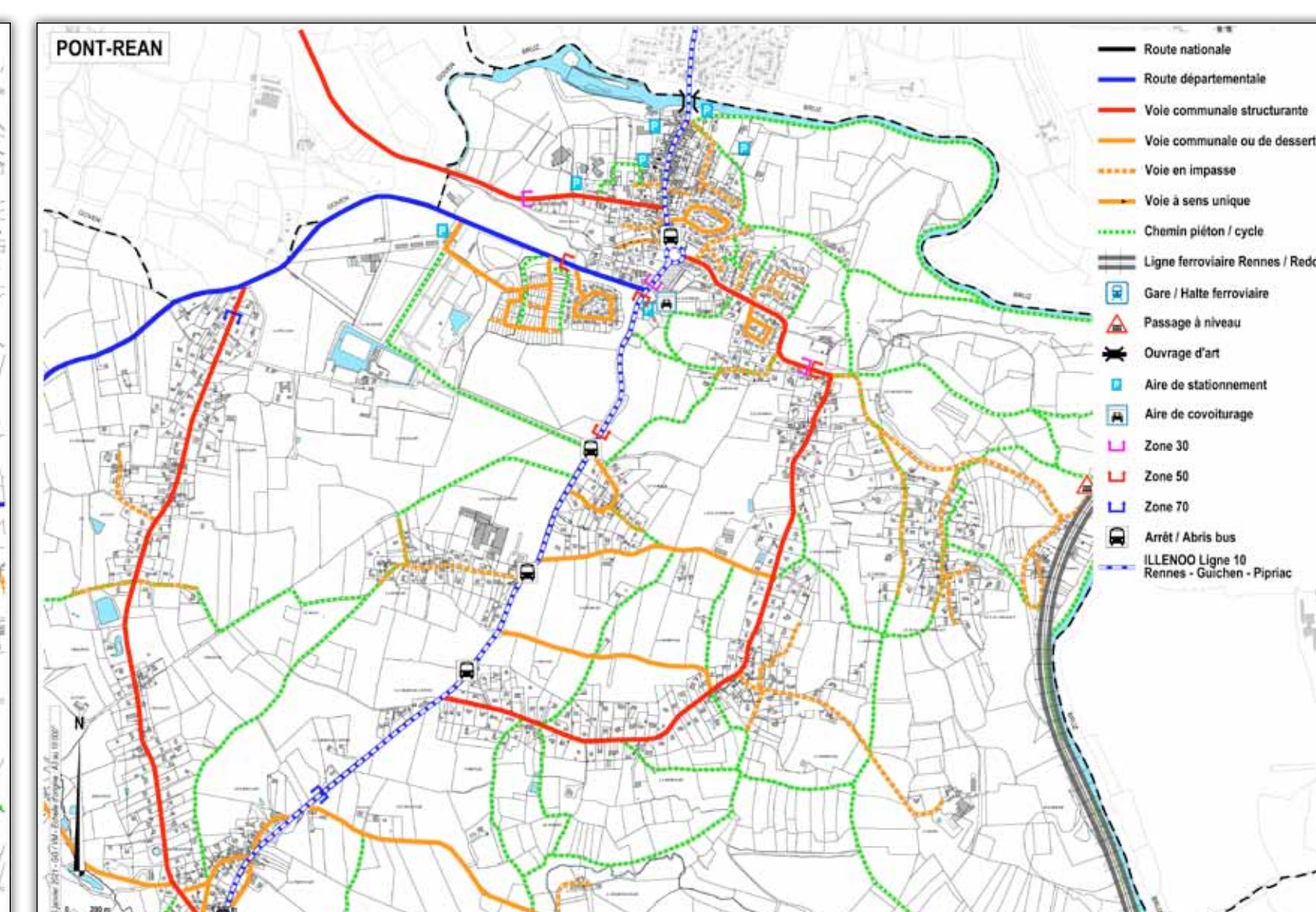
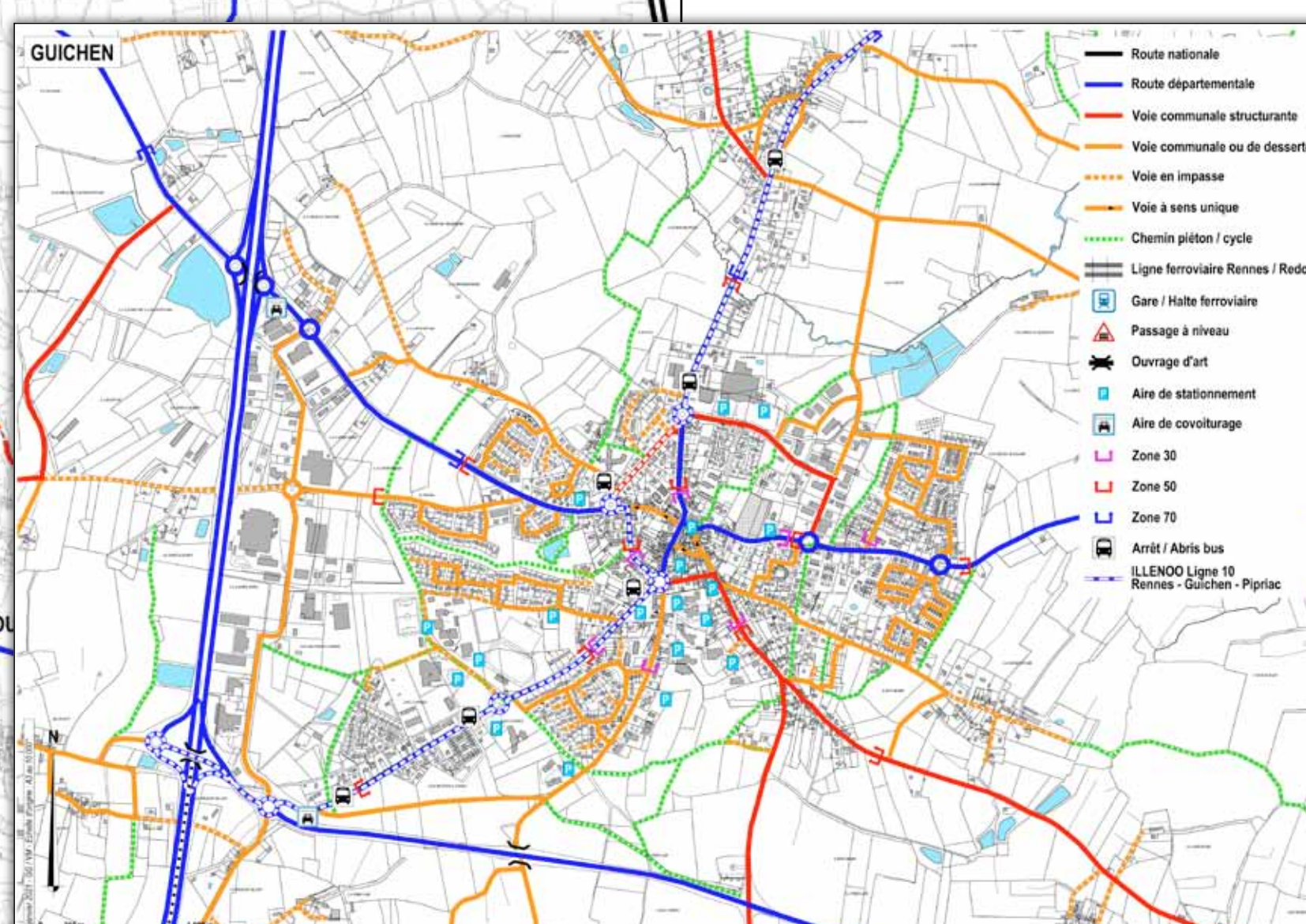
- Sur **Pont-Réan**, on distingue :
- Le linéaire de commerces le long de l'axe historique.
 - Un secteur d'équipements en deuxième rideau par rapport à la rue de Redon.
 - Une façade loisirs/tourisme autour du pont et du chemin de halage.



FONCTIONNEMENT

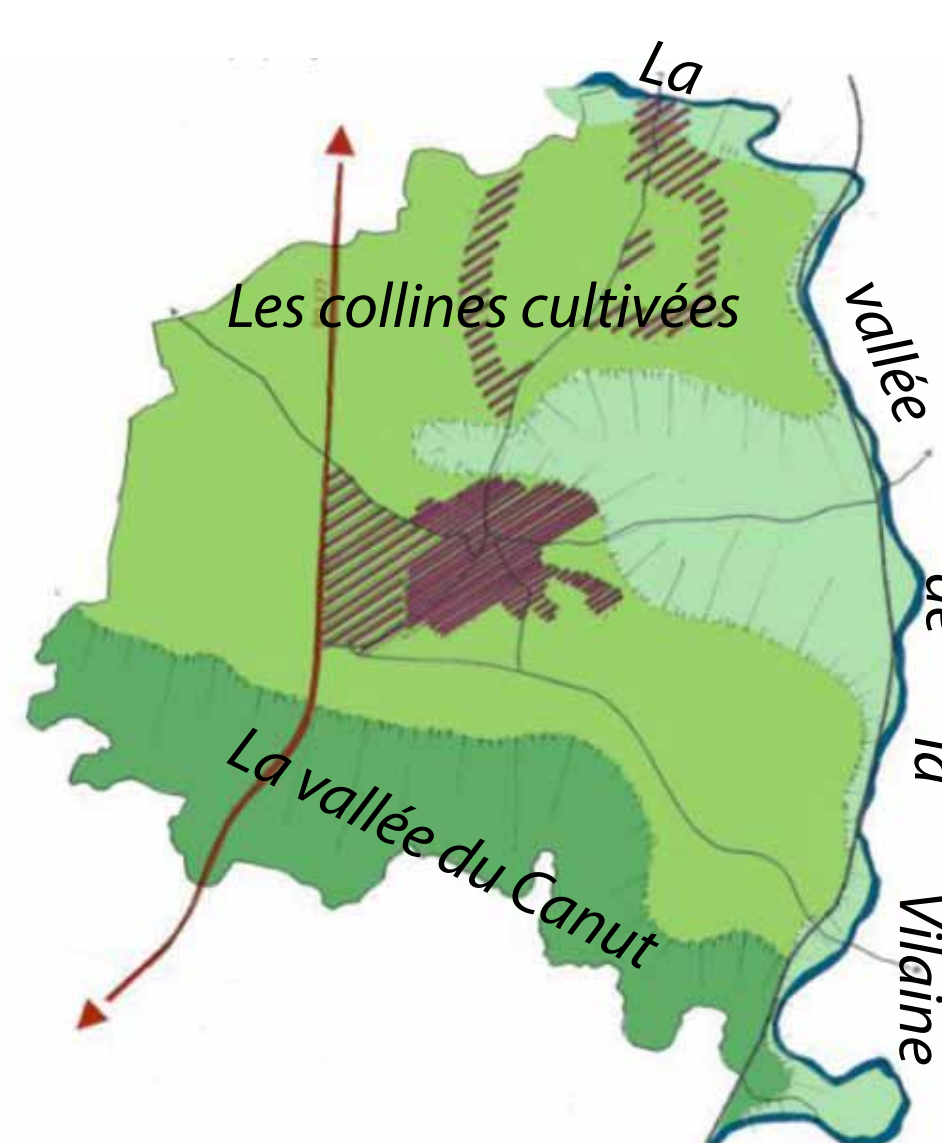


- Une voie structurante nord-sud (la RD 177).
- Peu de liaisons est-ouest.
- Un maillage de voies rurales bien structuré, avec peu d'impasses.
- Un réseau important de liaisons douces.
- De nombreux espaces de stationnement à Guichen et Pont-Réan.
- Des aires de covotage bien réparties sur le territoire.
- Une offre correcte de desserte en transports en commun (BreizhGo, 2 gares TER).
- La gare de Guichen/Laillé a un déficit de stationnements.
- Sur Guichen, peu de voies inter-quartiers.



PAYSAGE

ENTITÉS PAYSAGÈRES

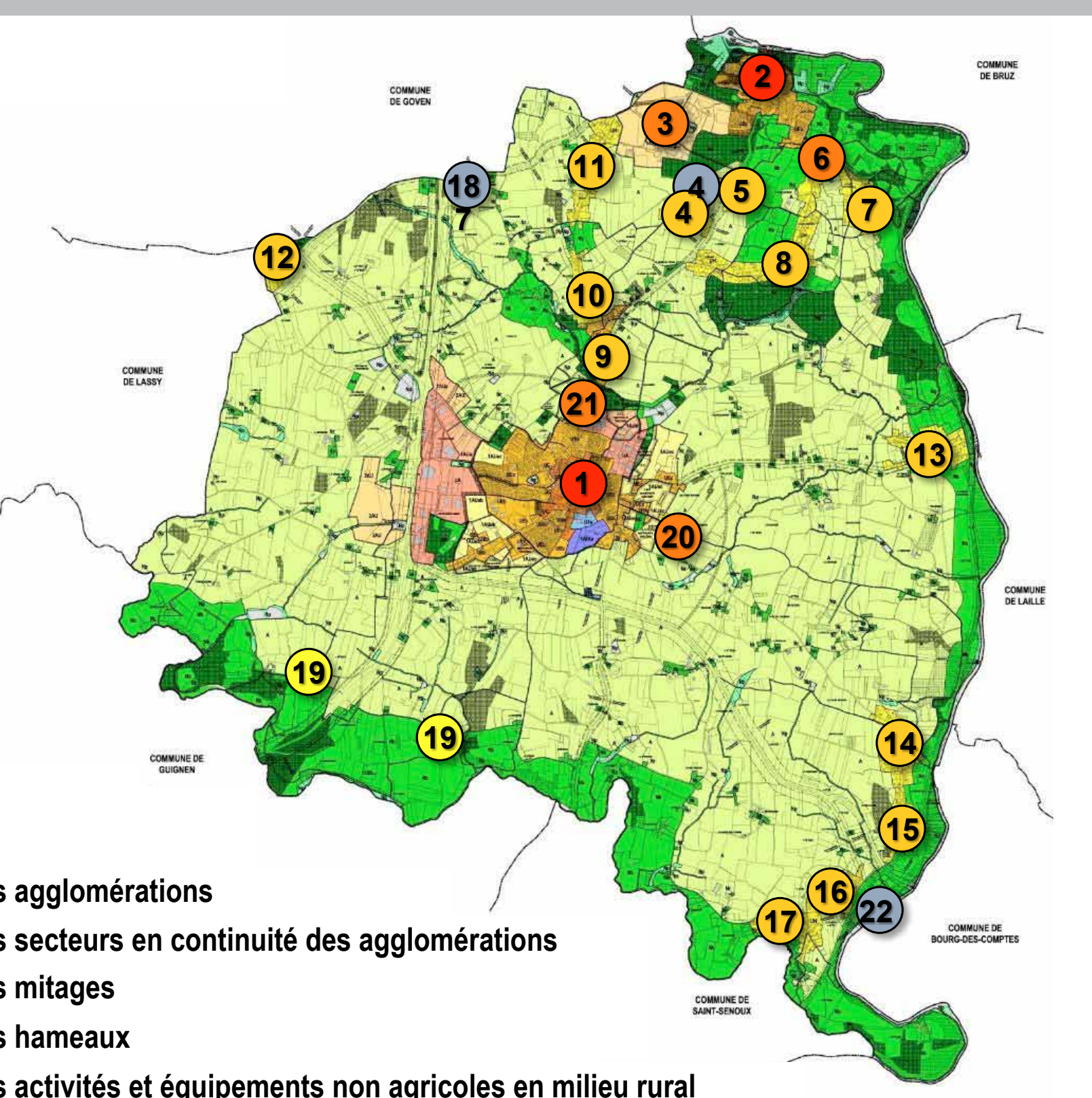


- **3 entités paysagères majeures :**
 - la vallée de la Vilaine,
 - la vallée du Canut,
 - les collines cultivées.
- Une succession de différents plans du fait du caractère vallonné, créant autant de paysages à découvrir.
- Des paysages emblématiques, pittoresques et protégés.

ENTITÉS URBAINES

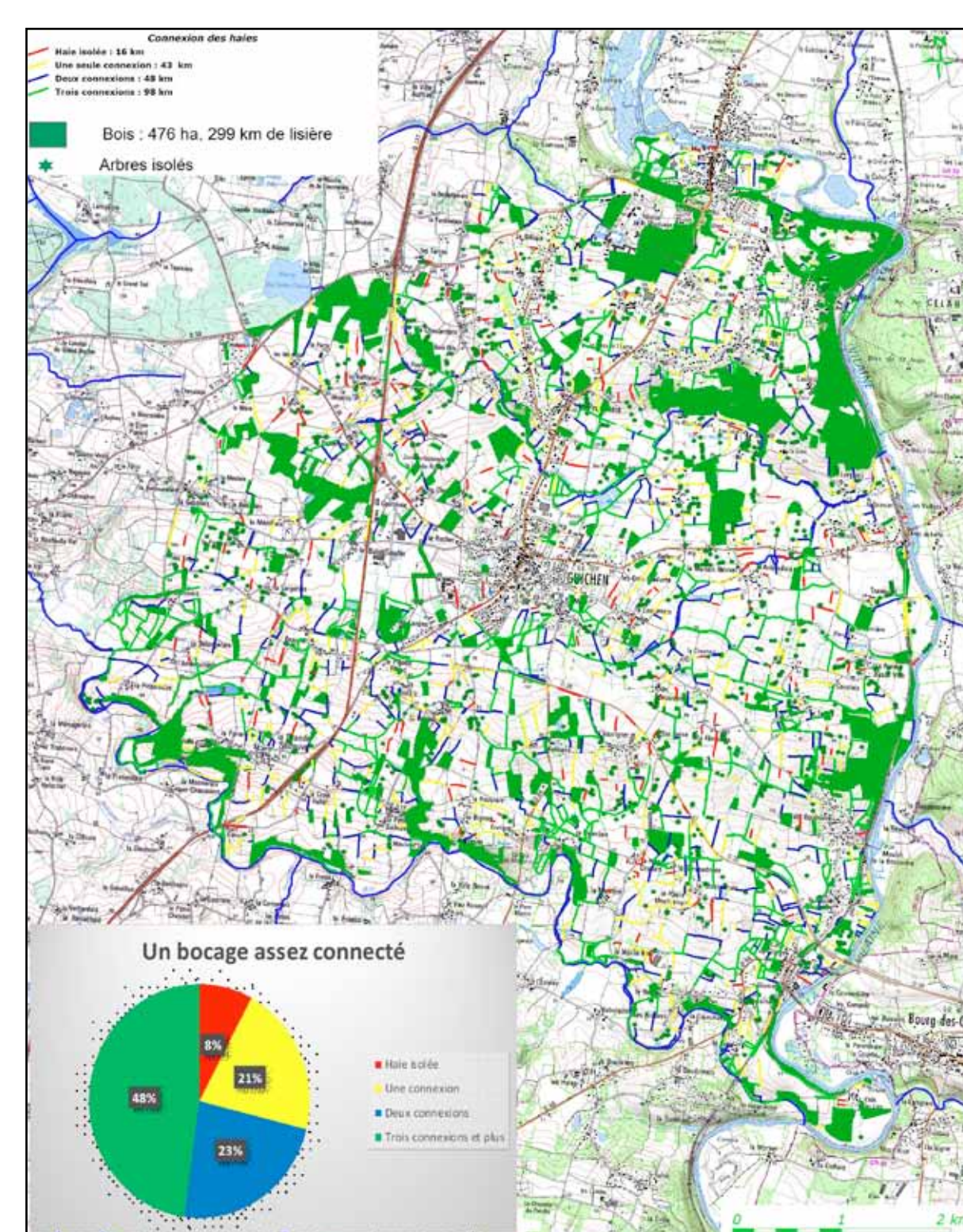
1. Guichen
2. Pont-Réan
3. La Massaye
4. La Perrais
5. Le Verger
6. Les Barres
7. Le Haut-Vau-Thébault
8. La Morinais
9. La Provotais
10. Tréouet
11. Péguin
12. La Taupinais
13. La Saudrais
14. La Haute-Bouëxière
15. La Basse-Bouëxière
16. La Gare
17. La Houssinais
18. Les Terres
19. La Grande Sadouve
20. La Petite Sadouve
21. La Prairie
22. Glanret

- Les agglomérations
- Les secteurs en continuité des agglomérations
- Les mitages
- Les hameaux
- Les activités et équipements non agricoles en milieu rural

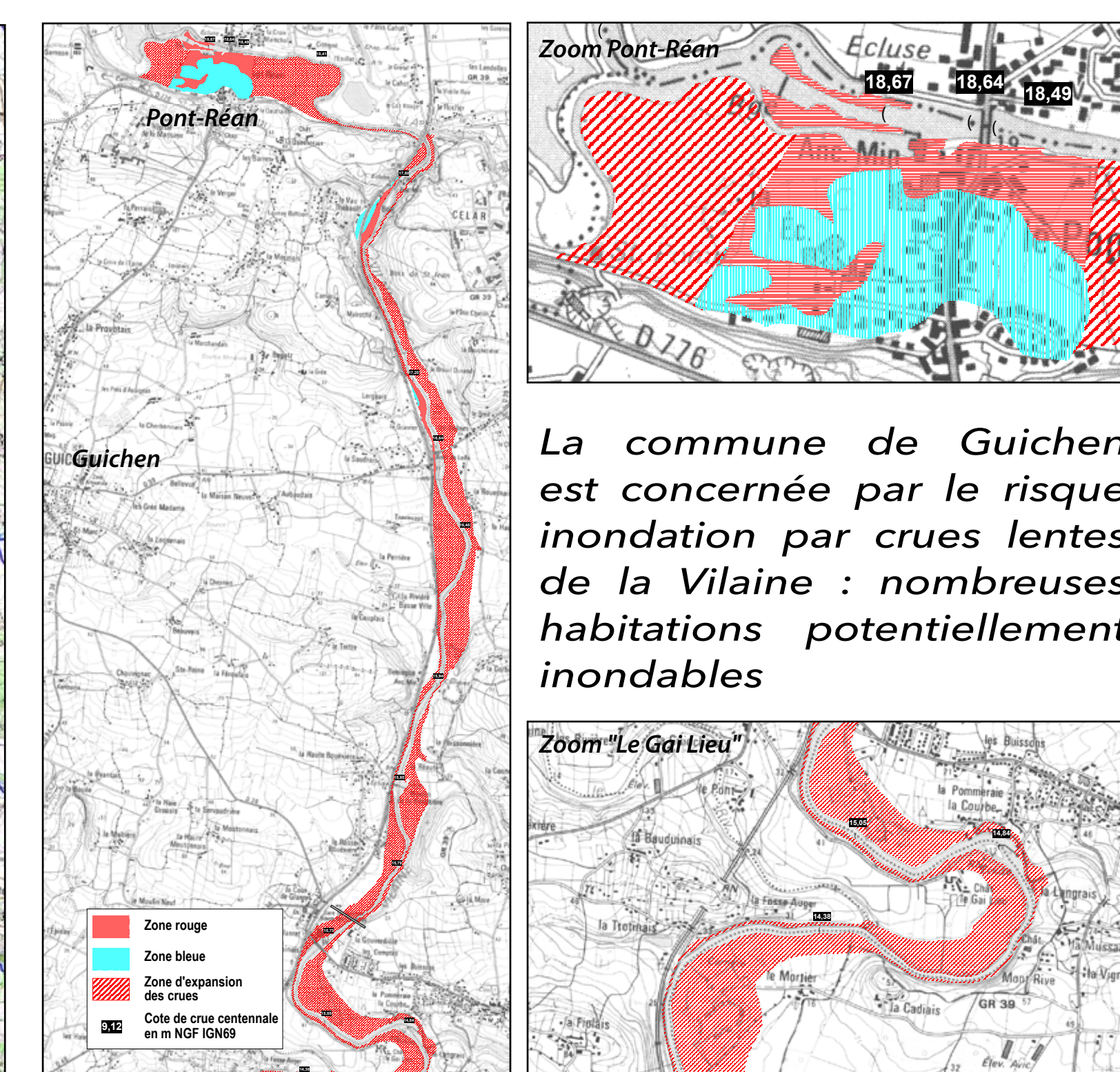


ENVIRONNEMENT

BOCAGE & TRAMES VERTES



RISQUE INONDATION (PPRI)



La commune de Guichen est concernée par le risque inondation par crues lentes de la Vilaine : nombreuses habitations potentiellement inondables

- Un site Natura 2000 " Les Landes Blanches " à 2 kms du territoire de Guichen : des interactions possibles, mais pas d'impacts directs.
- Des corridors écologiques s'appuyant sur les Zones Naturelles Écologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) et les réseaux hydrauliques au nord et à l'est. Des discontinuités hydrauliques liées à la présence d'obstacles.
- Une trame bocagère intéressante mais inégale.
- Une biodiversité classique en dehors des corridors nord et est, mais intéressante.
- Une qualité des eaux non satisfaisante.
- Des potentialités bioclimatiques contrastées (versants ensoleillés, bois...).
- Une diminution du nombre d'exploitations agricoles et une professionnalisation des structures agricoles.

DIAGNOSTIC