

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU se présentent sous la forme de schémas d'aménagement accompagnés d'un texte explicatif qui fournissent les informations relatives à la compréhension des intentions d'aménagement. Ces orientations traduisent les principaux choix arrêtés par la Commune de Guichen. Elles définissent un cadre permettant de maîtriser l'évolution de ces secteurs. Ce document est établi en cohérence avec les orientations générales du PADD. Chaque action ou opération contribue à la mise en œuvre des objectifs de solidarité et de développement durable que se fixe la Commune en matière d'aménagement urbain.



1 - LE CENTRE-VILLE :

- Conforter l'armature urbaine du centre-ville et du boulevard Victor Edet.
- Rendre plus lisible la liaison douce entre le centre-ville et la coulée verte, et sécuriser le franchissement du boulevard Victor Edet ; créer un nouvel itinéraire vers la rue du Général Leclerc.
- Renforcer le lien doux entre le centre-bourg et le pôle Valonia via la rue de la Fée de l'Aulne.
- Définir un espace public devant l'église.
- Renforcer le niveau de sécurité au droit de l'église.

2 - LES LANDES :

- Conforter le caractère urbain de l'entrée de ville.
- Valoriser les accès aux équipements.
- Permettre l'accueil d'un lycée en lui assurant une bonne desserte et un niveau d'équipements locaux qui puisse répondre à ses besoins.
- Concilier besoin de développement et continuité du parcours du PDIPR.

3 - GUICHEN SUD-EST :

- Conforter le pôle d'équipements.
- Comblent les espaces non urbanisés le long des voies pour renforcer la rue du commandant Charcot et l'entrée de ville rue de Fagues.
- Conforter les cœurs d'îlots, notamment dans la continuité du lotissement du Domaine Saint-Marc.
- Poursuivre la coulée verte du pôle d'équipements vers le sud.
- Assurer un maillage de liaisons douces cohérent entre équipements, et entre le pôle d'équipements et les secteurs d'habitat.
- Développer un nouveau quartier d'habitations et conforter le secteur entre Saint-Marc et la Locquenais.
- Poursuivre la voie inter-quartiers.
- Participer à la qualité de l'entrée de ville.
- Maintenir un corridor écologique entre le bois au sud de la rue de la République, et le milieu agricole à l'est du CR 20.
- Prendre en compte la présence de la tête du cours d'eau situé au sud-est de Saint-Marc d'un point de vue environnemental et paysager.

4 - LAUNAY / VALONIA :

- Permettre le réaménagement et le confortement de la zone commerciale Valonia / Launay pour renforcer son unité et offrir des possibilités d'extension pour permettre l'accueil de nouvelles enseignes.
- Renforcer le lien entre le pôle commercial ouest de Valonia et le pôle mixte est de Valonia.
- Développer une voie principale entre les entrées de ville nord et ouest tout en prenant en compte le site d'exploitation agricole à la Cherbotière.
- Conforter l'entrée de ville nord tout en maintenant une coupure d'urbanisation avec le hameau de la Provostais ; participer à la qualité de l'entrée de ville.
- Prendre en compte la présence du Tréhélu d'un point de vue environnemental et paysager.
- Assurer la reconversion du site désaffecté en cœur d'îlot.

5 - LA COURTINAIS :

- Renforcer la cohérence urbaine autour de l'entrée de ville ouest, en prenant en compte les sites d'exploitation agricole existants et le hameau de la Courtinais.
- Développer le pôle d'activité autour de l'entrée de ville ouest pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises.
- Poursuivre l'accueil d'activités artisanales.
- Poursuivre l'amorce de la voie principale passant par la Courtinais pour permettre la connexion à terme entre les entrées de ville nord et ouest.
- Accueillir au sud de la RD 38 de l'activité compatible avec de l'habitat et conforter l'habitat le long de la rue du Rocher en face du lotissement.
- Valoriser l'entrée de ville ouest et sécuriser le franchissement de la RD 38 pour les modes doux.
- Assurer la continuité de la coulée verte dans le projet d'aménagement.

6 - BOURG DE PONT-RÉAN - SUD :

- Guider le renouvellement urbain en entrée de Pont-Réan.
- Définir un programme compatible avec le PPRI.

7 - BOURG DE PONT-RÉAN - NORD-OUEST :

- Valoriser les bords de la Vilaine en renforçant le niveau d'équipements/activités sports, loisirs, nature, et en développant l'activité.
- Valoriser les arrières ouest de Pont-Réan et développer l'animation locale.
- Renforcer le lien entre le pôle d'équipements, le bourg de Pont-Réan et la Vilaine.
- Conforter l'offre en stationnement à proximité de la Vilaine.

8 - BOURG DE PONT-RÉAN - LA MASSAYE :

- Permettre la reconversion du site du château.
- Mettre en valeur les éléments de patrimoine les plus remarquables.
- Poursuivre la zone d'habitat à partir de Pont-Réan.
- Développer une zone d'activités tertiaires.
- Compléter l'offre d'équipements de Pont-Réan.
- Mettre en valeur les éléments naturels majeurs.

9 - LA HALTE / LE DOMAINE :

- Favoriser l'usage de la halte ferroviaire.
- Développer l'intermodalité.
- Répondre aux besoins en stationnement engendrés par la halte de Guichen/Laillé.
- Renforcer le niveau de sécurité le long de la RD 39.

10 - CROTIGNÉ :

- Permettre une forme d'expérimentation alternative à visée écologique.
- Garder l'activité agricole présente sur le secteur.
- Préserver les qualités environnementales des bois et du Canut.
- Prendre en compte les occupations existantes à proximité du site.

Documents provisoires sans caractère contractuel