

PLAN GUIDE GUICHEN PONT-RÉAN 2050

Cahier n°3 : Portrait de Guichen et perspectives

Pont-Réan

Guichen

PLAN GUIDE CULTUREL ET TERRITORIAL

Réalisé par Cuesta, Léa Muller, Alexandre Bastien et Guillaume Leclerc

Pour la ville de Guichen | Juillet 2023

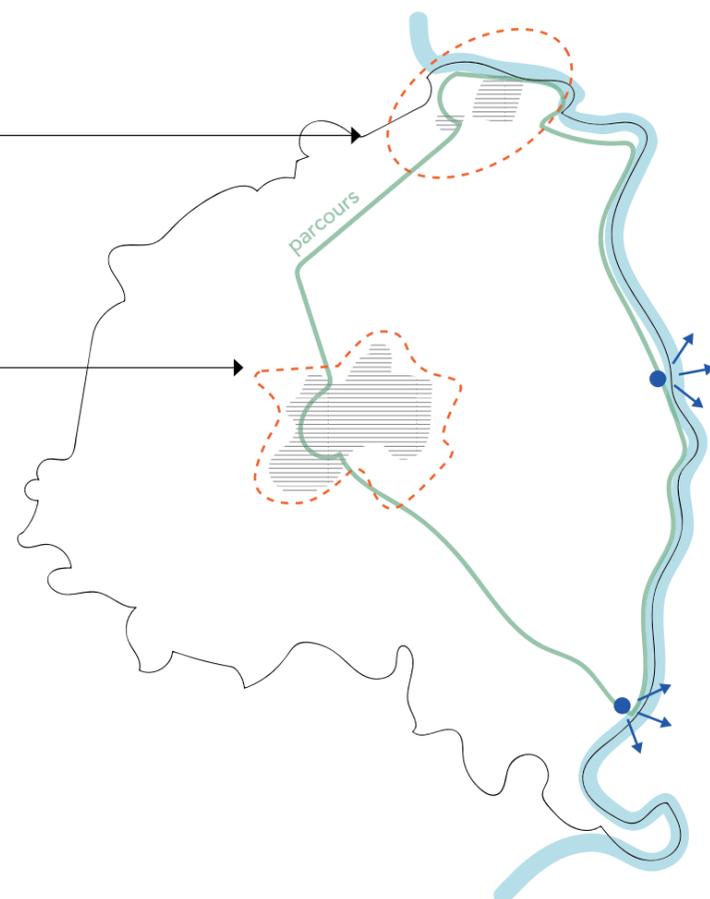


SOMMAIRE

Introduction	5
Partie 1 : portrait de Guichen	7
Guichen, centre-bourg d'un bassin de vie	8
Guichen perçu par ses habitant.es	22
Occupation d'un centre-bourg ancien	24
Diagnostic des mobilités	38
Enjeux environnementaux	40
Synthèse et enjeux	42
Partie 2 : schéma directeur	44
Un centre-bourg vivant	46
1/ Fabriquer un réseau de places	48
2/ Reconquérir les rues	68
3/ Dessiner un voie bis	86
Synthèse du schéma directeur de Guichen	94

PONT-RÉAN : tourné vers le fleuve
Attractif pour le tourisme et le sport de plein air

GUICHEN : centre vivant
un bassin de vie attractif



INTRODUCTION

Vous avez entre les mains, le cahier dédié à Guichen, le centre-bourg principal de la commune rassemblant avec ses hameaux environ 6 000 habitant.es.

Ce cahier s'organise en deux parties :

- La première pose un diagnostic complet du centre-bourg à partir de l'enquête Le Grand Déballage menée avec les habitant.es et acteur.rices du territoire, d'une analyse spatiale, urbaine et environnementale.
- La seconde pose le schéma directeur de l'aménagement du centre-bourg en indiquant les grandes orientations stratégiques pour valoriser et dynamiser le cœur de la commune.

Des fiches action sur des zooms spatiaux et/ou méthodologiques complètent ce document, (voir cahier N°4 - Fiches action).

Guichen Pont-Réan, la ville aux deux visages

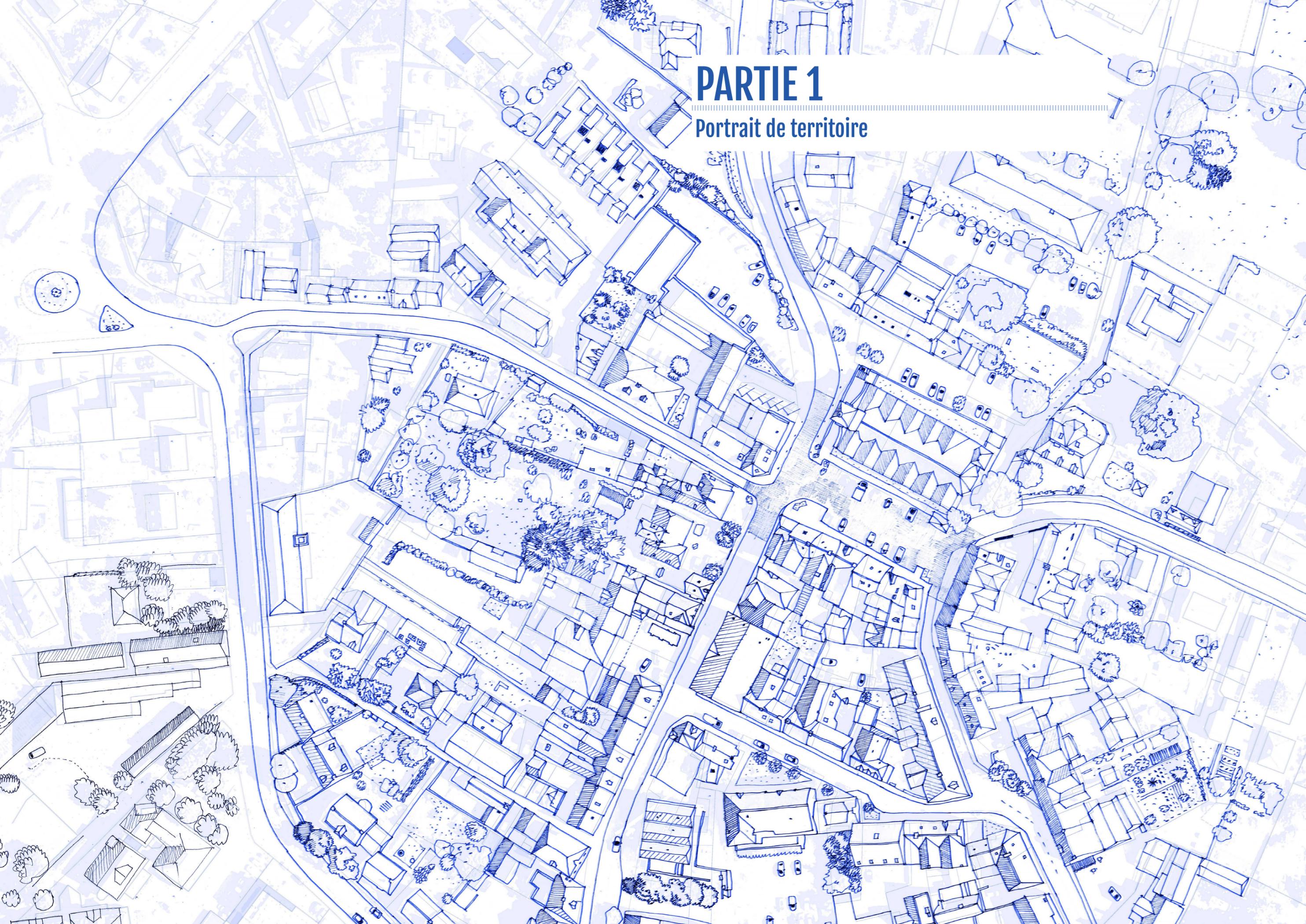
La particularité de la commune de se développer sur deux centres-bourgs créant un certain nombre de problématiques sur la répartition des équipements, la mobilité... est aussi une richesse exceptionnelle. Les deux centres-bourgs ont chacun des

caractéristiques propres que nous proposons d'accentuer à horizon 2 050 :

- Située dans un cadre remarquable et possédant des atouts et attraits en lien avec la présence du fleuve, Pont-Réan attire (les visiteurs) et attache (destination de loisirs pour les habitant.es de la commune et fort sentiment d'appartenance). À horizon 2050, Pont Réan est un centre-bourg remarquable dans un écrin de verdure et d'eau où il fait bon se promener et que l'on plaisir à découvrir dans un périple en Bretagne.
- Située sur les côteaux cultivés, Guichen est au cœur d'un bassin de vie attractif, on y trouve les commerces et équipements pour la commune mais aussi pour toutes les communes alentour. On y fait ses courses, on s'y rend pour des démarches administratives. À horizon 2050, Guichen devient un centre vivant et attractif aux nombreux commerces, utile pour tout le territoire et régulièrement animé. Un grand parcours piéton longeant la Vilaine permet de créer une grande boucle de promenade et de découvrir l'ensemble du territoire de la commune et ses remarquables atouts bâtis et naturels.

PARTIE 1

Portrait de territoire



Guichen, centre-bourg d'un bassin de vie

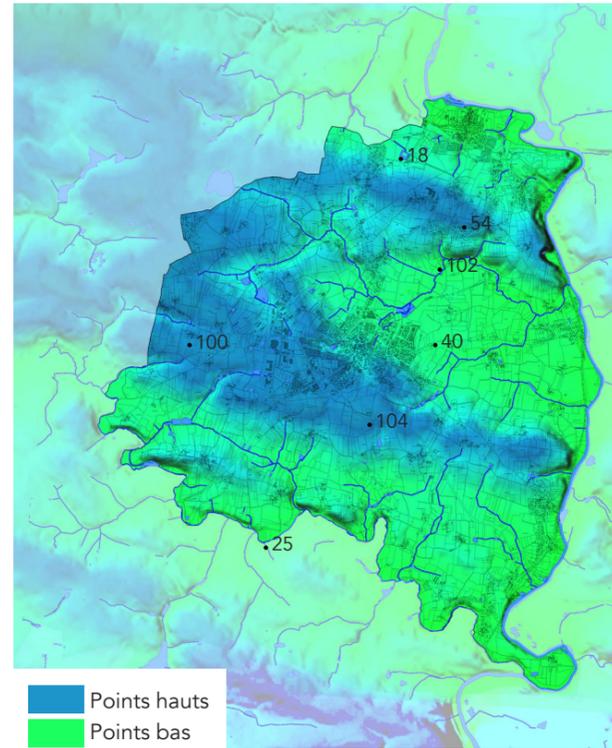
► Implanté sur un plateau cultivé

Le territoire communal, limité à l'Est et au Nord par la vallée de la Vilaine et au Sud par celle du Canut, montre un relief accentué très nettement corrélé à la nature et à l'orientation des formations géologiques.

De la limite communale ouest à la vallée de la Vilaine, le grès armoricain, roche particulièrement résistante, arme deux lignes de crêtes dont l'altitude maximale est de 110 mètres. Entre ces deux lignes de crêtes, les schistes d'Angers forment une dépression dans laquelle coule le ruisseau de Tréhélu qui se jette dans la Vilaine au nord du lieu-dit L'Orgeais.

Les deux lignes de crête ouest/est et la succession de coteaux produisent des microclimats contrastés et une alternance de vues courtes et lointaines. Le centre-bourg de Guichen est bâti sur un coteau exposé nord-est du vallon du Tréhélu, entre les deux lignes de crêtes. (carte 1 et 2)

Guichen s'inscrit dans l'ensemble « Massifs forestiers de Paimpont et Lanouée et leurs abords », identifié comme un réservoir régional de biodiversité (intégrant une partie du grand ensemble « plateau de Plumélec aux collines de Guichen et Laillé »).



Carte 1 - Topographie

Formation de Pont-Réan : membre de Montfort : schistes pourpres silteux et siltites micacées pourpres de type Le Boël, faciès de type Pomméniac («schistes pourpres») - Trémadoc à Arénig inf.

Formation du Grès Armoricain: quartzites blanches ou beiges massives et interlits argileux, psammites, siltites micacées («membre inférieur»), niveaux riches en fer - Arénig

Formation de Traveusot: Schistes ardoisiers chlorito-micacés sombres et grès noirs à lamines, méta-argilites chlorito-micacées à chloritoïde - Arénig sup. à Llandeilou

Formation de Traveusot : pélites et siltites subardoisiers, micacées gris-bleu à sombres à quartz, chlorite et séricite ; schistes subardoisiers - Lanvirn à Caradoc inf.

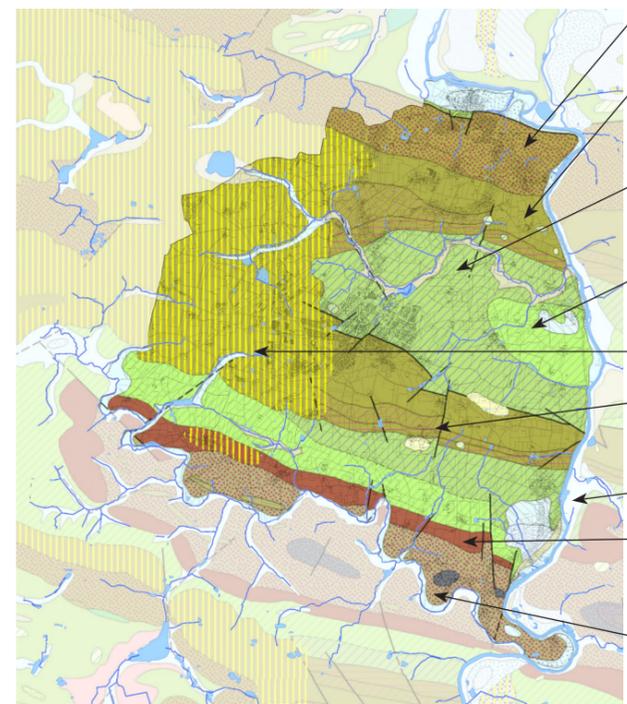
Altérites indifférenciées

Formation du Grès Armoricain: schistes subardoisiers grés-argileux micacés, bariolés à grés-calcaireux, et grés-psammites («schistes intermédiaires») ou «membre du Congrier») - Arénig

Alluvions fluviales : graviers, sables, limons et argiles - Holocène

Formation du Châtellier: grès verts micacés chlorito-feldspathiques et quartzites blancs micacés (réduits localement à des lentilles non feldspathiques) à interlits d'argiles sombres - Caradoc inf.

Formation de Riadan-Renazé: schistes silteux, micacés et chloriteux à niveaux de grès plus ou moins calcaireux («schistes à Trinucleus») - Caradoc sup. à Ashgill



Carte 2 - Géologie

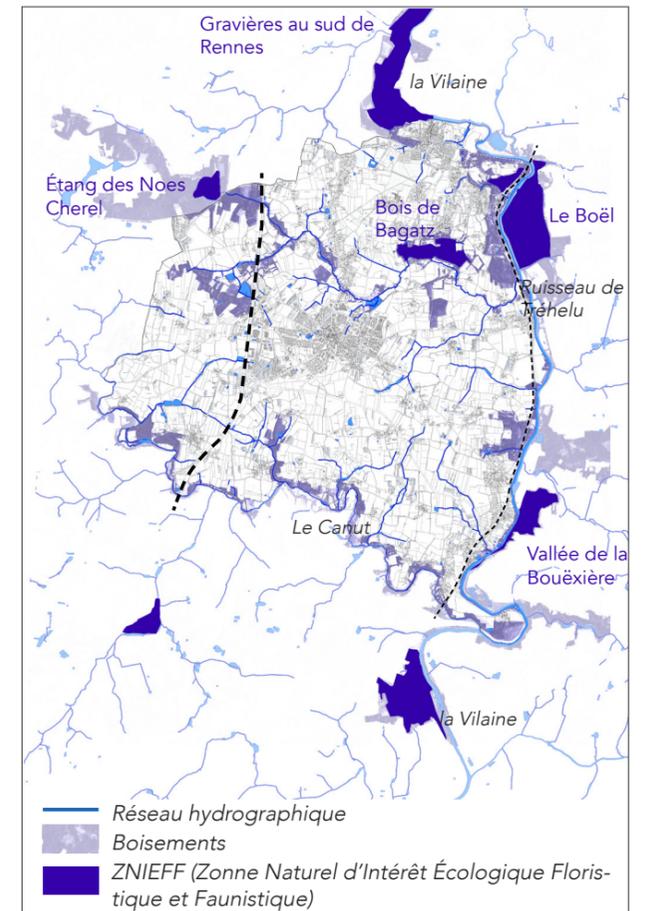
La ville présente

• Des écosystèmes remarquables, de part et d'autre du centre-bourg de Guichen, notamment aux franges du territoire communal, dans les vallées de la Vilaine et du Canut, qui constituent des réservoirs de biodiversité (le Bois de Bagatz, les pelouses des affleurements schisteux du Boël et les gravières proches de Pont-Réan).

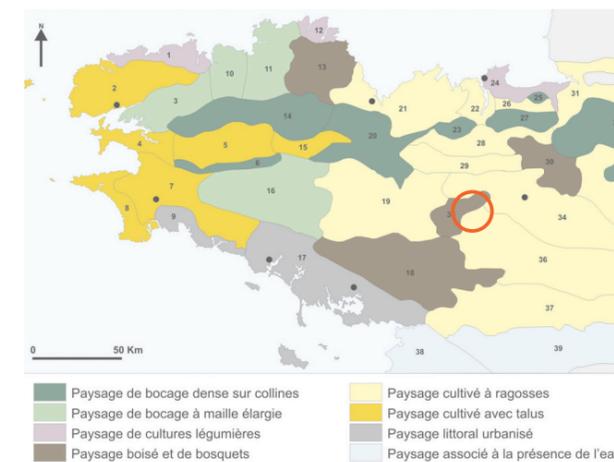
• Des écosystèmes d'intérêt local qui constituent des réservoirs secondaires : sur les coteaux et dans les fonds de vallée se trouvent des boisements et des zones humides, tandis que sur les plateaux, on retrouve quelques zones humides ainsi que des secteurs de bocage ayant conservé une trame dense.

• Deux infrastructures majeures traversant le territoire du nord au sud, qui sont des facteurs de fragmentation des écosystèmes : les voies de chemins de fer de la ligne Rennes/Nantes-Quimper, la RD 177.

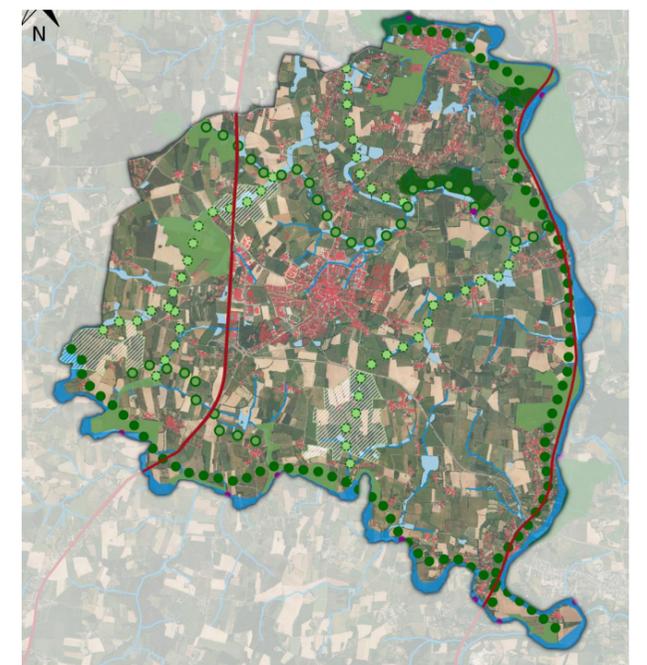
Les corridors écologiques empruntent la trame verte et bleue qui concerne essentiellement le réseau hydrographique (cours d'eau, étangs, zones humides...) et les bois. La trame bocagère joue un rôle important pour compléter ce dispositif puisque les espaces agricoles occupent la principale partie du territoire. (carte 3 et 4)



Carte 3 - Carte des réservoirs naturels



Carte des paysages - paysage cultivé à ragosse



Commune de Guichen Révision du PLU
TVB Synthèse
0 1 2 km

Carte 4 - Carte de synthèse de la Trame verte et Bleue (SCOTT)

Guichen, centre-bourg d'un bassin de vie

► Une explosion urbaine due à la proximité de Rennes

Dans les cinquante dernières années, la commune a connu des mutations considérables. Autrefois à forte identité rurale et vocation agricole, la commune de Guichen s'est considérablement urbanisée.

La population a été multipliée par 3 avec une urbanisation qui s'est faite au détriment des terres agricoles (passant de 83 % en 1990 à 79% en 2018). La carte ci-contre représente le caractère spectaculaire de l'étalement urbain.

L'influence et les liens à la métropole rennaise, qui constitue un très gros bassin d'emploi à l'échelle

du territoire, sont de plus en plus forts. La commune attire en effet de nombreuses familles qui travaillent sur la métropole rennaise et qui recherchent une maison et un jardin au calme. Cela crée plusieurs crispations et notamment :

- Celle de la cohabitation de deux populations, les personnes présentes depuis plusieurs générations et les nouveaux arrivants.
- Une crispation sur le foncier avec un débat de fond : ville dortoir-versus village et un enjeu sur l'accueil des plus fragiles (seulement 14% de logement social).



— Limite de l'urbanisation actuelle de Guichen
Photographie aérienne de Guichen en 1952

« Une ville qui a 15 ans de retard... car elle pourrait se développer bien plus vite que ça ! »

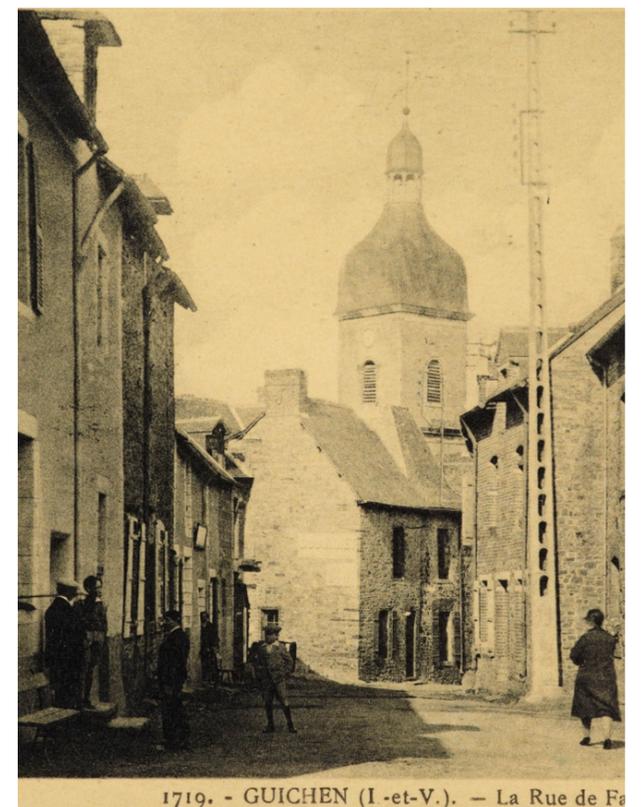
« Ne pas grandir trop vite, garder des prix raisonnables. Je ne sais pas si j'aurais les moyens de m'installer dans ma commune quand je voudrais mon chez moi, j'habite encore chez mes parents »



Cartes extraites du cahier de prescription du quartier Saint-Marc



Guichen (I.-et-V.) - Rue de la Poste



1719. - GUICHEN (I.-et-V.). - La Rue de Fa

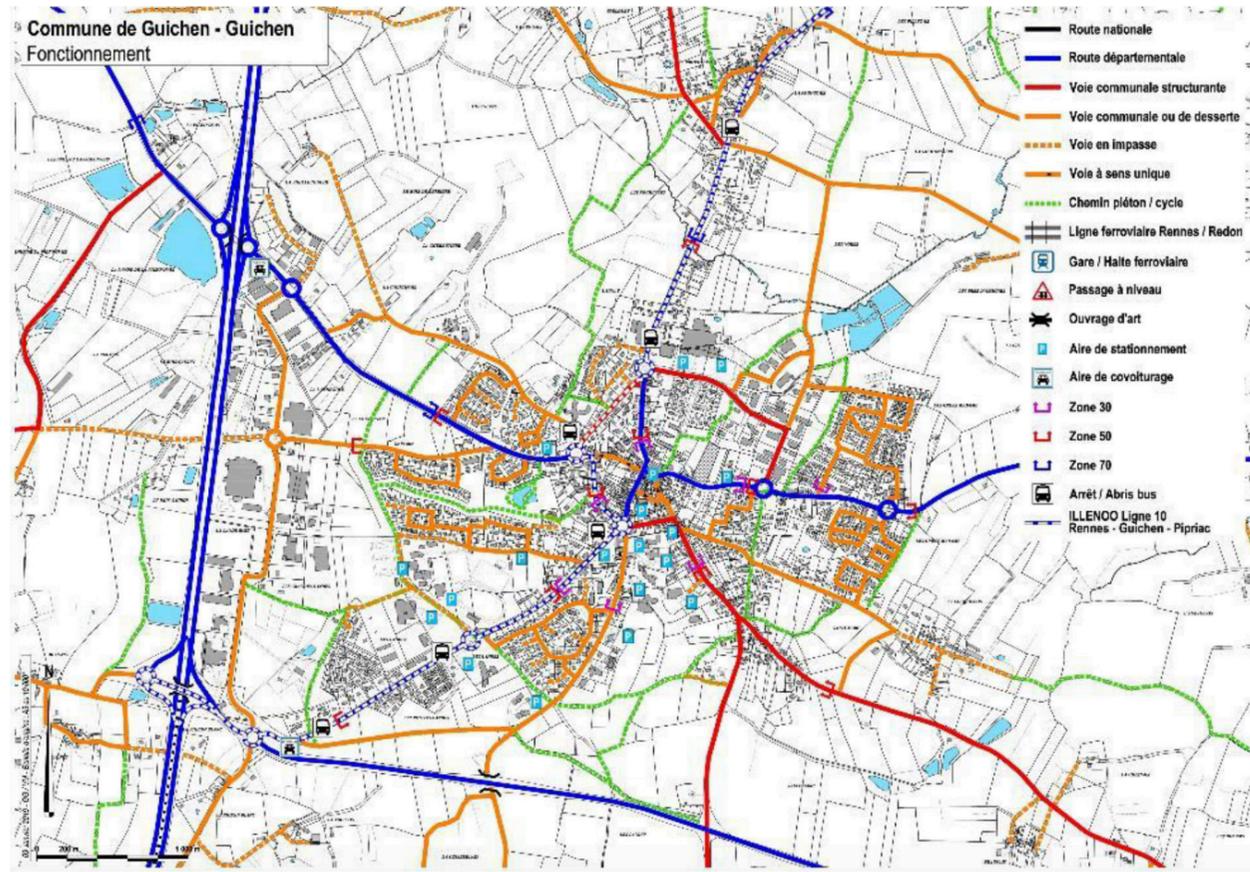
Carte postale ancienne de Guichen - présence d'un banc en pas de porte

Guichen, centre-bourg d'un bassin de vie

► Un réseau viare plus tourné vers la quatre voies que vers les gares

Une forte tension autour des enjeux de mobilités est causée d'une part, par la situation géographique de la commune répartie sur deux centres-bourgs et sur plusieurs hameaux, et d'autre part par le fait qu'une grande partie des habitants travaillent en dehors de la commune.

Guichen n'a pas de desserte directe en train, les deux haltes ferroviaires les plus proches sont la halte ferroviaire de Bourg-des-Comptes située à 5 km et celle de Laillé située à 3,5 km. Les habitants sont donc largement motorisés et les mobilités douces sont très peu développées. Le calme, la quiétude du cadre de vie recherchée en venant vivre à Guichen sont donc écornés par cette situation de mobilité quotidienne très stressante.

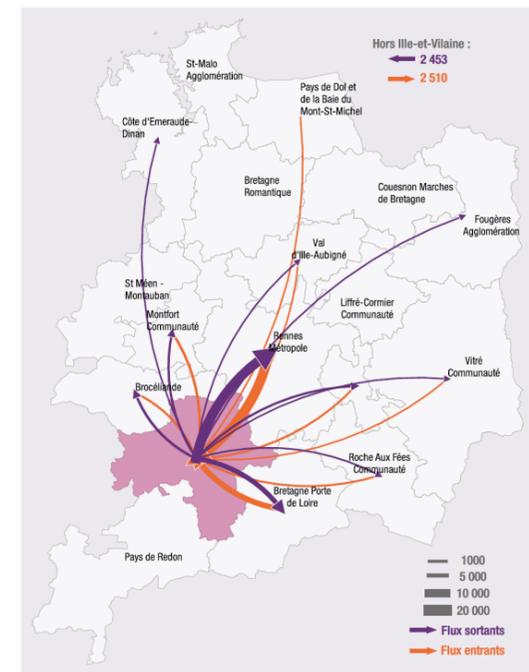


« Je pourrais prendre le vélo de Guichen à la gare s'il y avait une piste cyclable »

« J'utilise le train parfois, mais ce n'est pas adapté, la gare de Guichen est beaucoup trop loin. Il manque des navettes bourg-gare pour les jeunes, les personnes âgées et les personnes qui n'ont pas de moyen de locomotion. La gare de Laillé est plus proche du bourg mais moins bien desservie par le TER et très peu de stationnement. C'est un vrai casse-tête ! »

« Un train toutes les 30 minutes en heures de pointe. Toutes les 3 heures dans les heures creuses. Et que dire pour nos ados qui étudient à Redon. Alors que les groupes scolaires sont au pied de la gare, il est impossible d'y aller en train le matin et pour rentrer on est obligé de s'arrêter à Messac ou Bruz pour la correspondance. Aberrant ! »

GÉOGRAPHIE DES FLUX



FLUX INTRA EPCI



FLUX SORTANTS

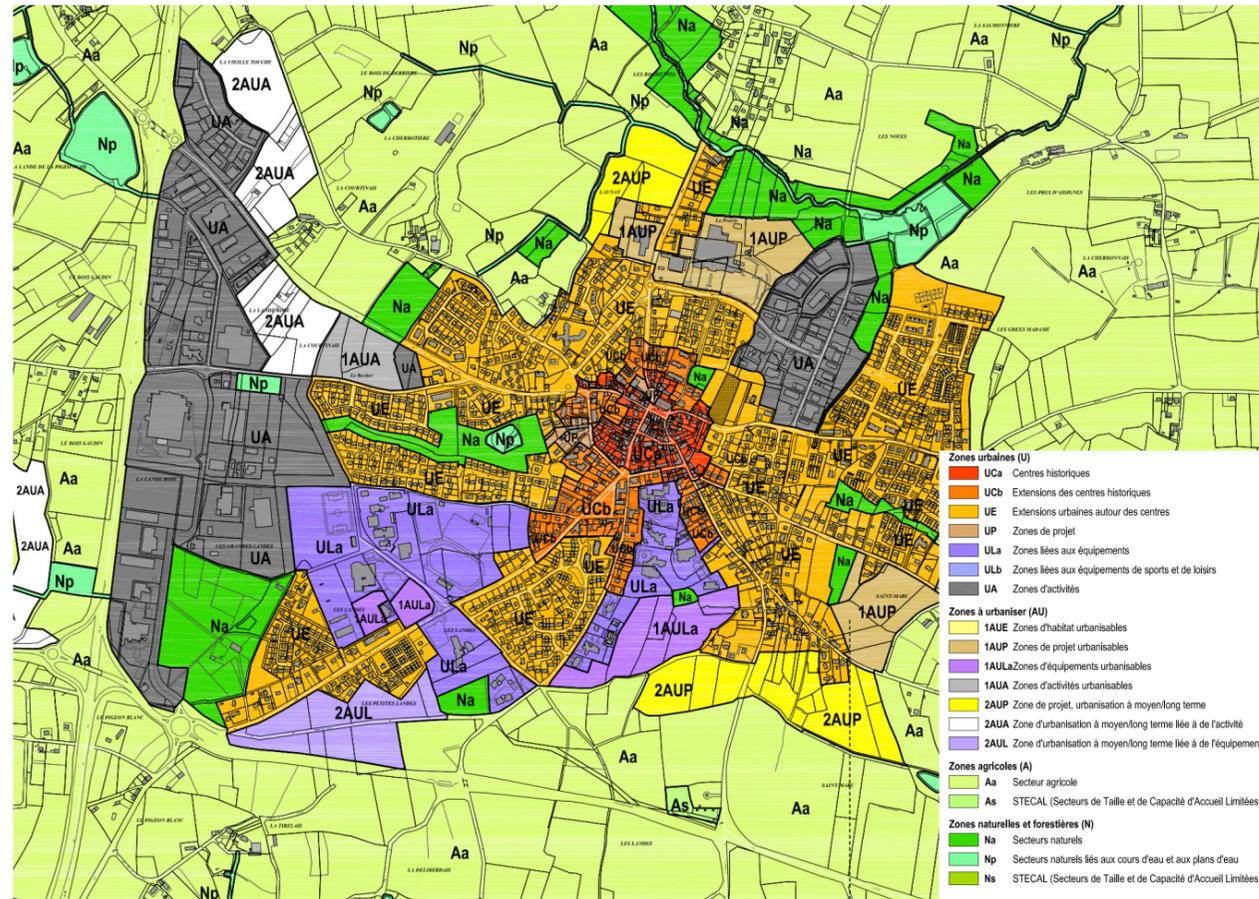


FLUX ENTRANTS



Guichen, centre-bourg d'un bassin de vie

► Occupation du sol et futures évolutions du tissu urbain



Plan des zones - PLU en vigueur - 2019

Le domaine de Saint-Marc, futur lotissement

Du fait de cette attractivité, la commune engage de nombreux projets pour accueillir ces nouveaux habitants. Sur une parcelle située sud-est de Guichen et à quelques centaines de mètres du centre-bourg, le nouveau lotissement du domaine Saint-Marc accueillera 300 habitant.es.

Il s'étendra sur 4,5 hectares et proposera 114 logements : une cinquantaine de lots libres, 2 collectifs de 25 logements environ, ainsi qu'un projet d'habitat participatif de 6 à 8 logements

La commercialisation des lots a débuté en 2022.



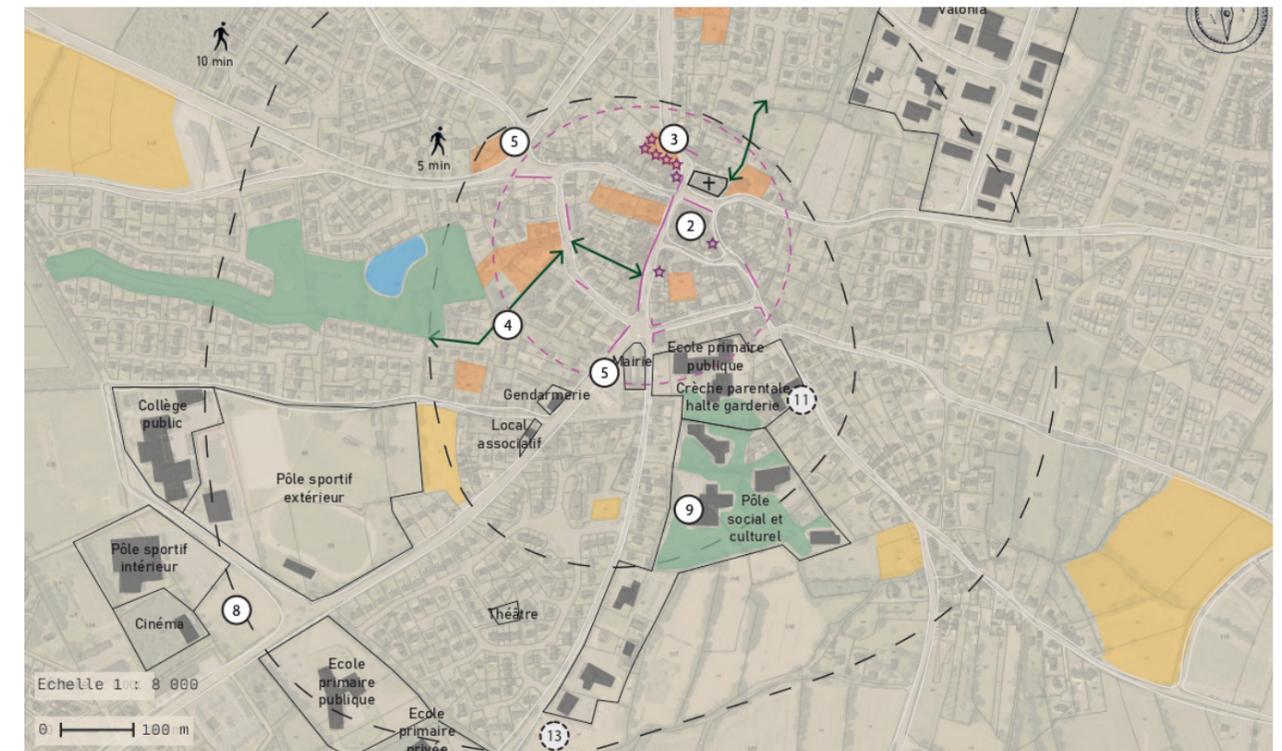
Commercialisation des lots réalisée en 2022

Des opérations d'aménagement mixte

Au-delà du logement, plusieurs projets d'aménagement sont en cours ou en programmation et vont considérablement transformer le centre-bourg. Deux de ces projets font l'objet de fiches action Petites villes de demain :

- L'opération des balcons : "face à l'attrait des nouveaux quartiers qui concentrent l'essentiel des nouveaux logements, le projet de la commune vise

à acquérir l'ilot localisé à l'entrée Nord de l'hyper centre, face à l'église, dans un tissu commercial existant et habité pour y développer une opération mixte de commerce et habitat s'intégrant dans un environnement bâti patrimonial tout en travaillant la requalification de l'espace public et en favorisant les déplacements doux" (extrait PVD).



LEGENDE

CONTEXTE	PLU	ETAT DES PROJETS	CO-FINANCEMENT INGENIERIE STRATEGIQUE
Plan d'eau	AU (orange) RU (rouge)	● Projet en travaux ○ Projet en étude ⊙ Projet à lancer	② Etude revitalisation des centres-bourgs de Guichen Pont-Réan 2050 >> Plan guide
I. Habitat			IV. Equipement - Patrimoine
③ Ilot Eglise ④ Maison inclusive			● Projet Nautique Intégré ⑧ Piscine ⑨ Espace Galatée ⑩ Extension école Marcel Greff et bibliothèque ⑪ Centre de loisirs ⑫ Chapelle ⑬ Réseau de chaleur ⑭ Ressourcerie
			III. Mobilités - Espace public
			● Parc ↔ Mobilités douces existantes ↔ Mobilités douces à créer ⑤ Réorganisation desserte pôle Mairie et Maison de santé ⑥ Réaménagement accès arrières Pont-Réan ⑦ Connexion rue de Louvain
			II. Commerce - Activité
			○ Pôle commercial — Linéaire commercial ☆ Lutte contre la vacance

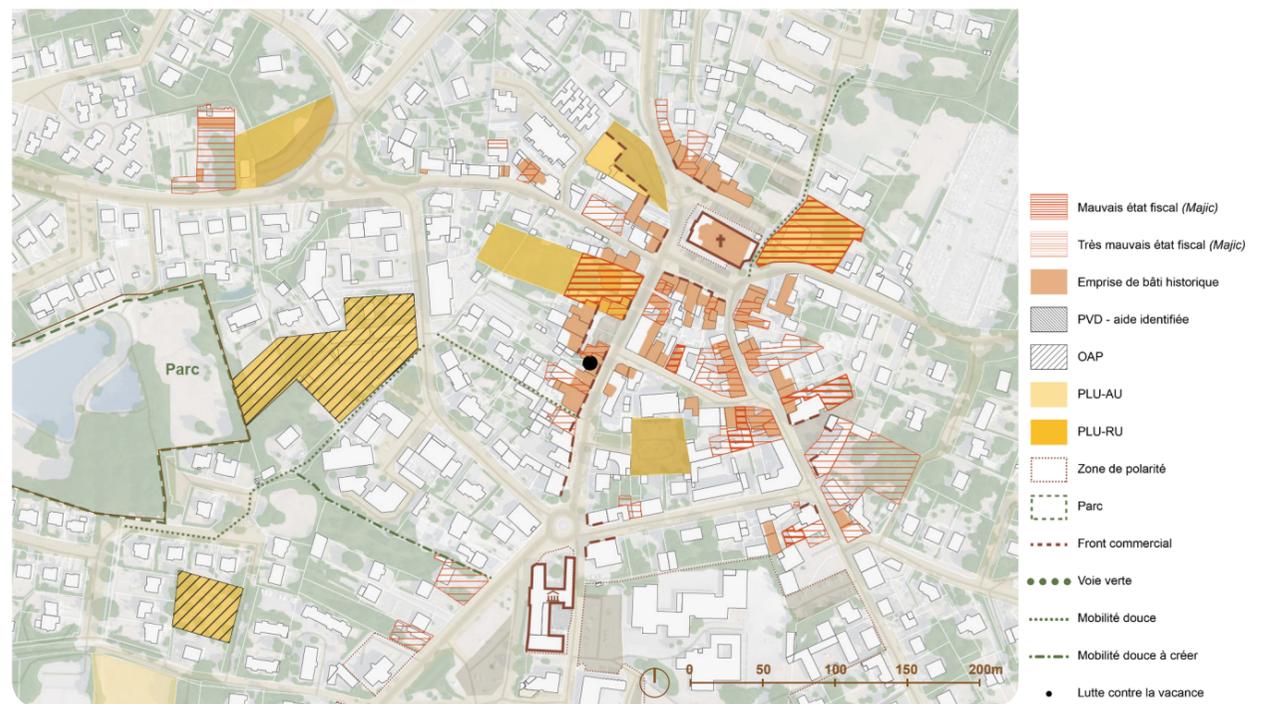
Carte des projets issu de l'étude "Petites villes de demain" (document du 24 mars 2022)

Guichen, centre-bourg d'un bassin de vie

► Occupation du sol et futures évolutions du tissu urbain

• L'opération de l'ancien cinéma et de la menuiserie : " ce secteur regroupe la friche de l'ancien cinéma et une future friche potentielle avec une menuiserie en plein cœur de ville. Le site connecte des sentes piétonnes qui permettent de relier le cœur de bourg à un parc avec un étang, aujourd'hui encore trop peu identifié par les habitant.es. L'objectif

est de faire une opération d'aménagement mixte avec du logement et des commerces afin de compléter le parcours marchand du centre-bourg tout en cherchant à mieux identifier et rendre visible le parc et à connecter la future opération au cœur de bourg via des sentes piétonnes et cycles." (Fiche action PVD)



Vallons de Haute Bretagne Communauté / Réalisation d'une étude pré-opérationnelle OPAH / VOLET URBAIN / FGN / TU-DU / SOLIHA / 6 DECEMBRE 2021 / page 14

Document de synthèse extrait de l'étude pré-opérationnelle OPAH - décembre 2021

Guichen, centre-bourg d'un bassin de vie

► Le cœur administratif, social et commercial de la cité

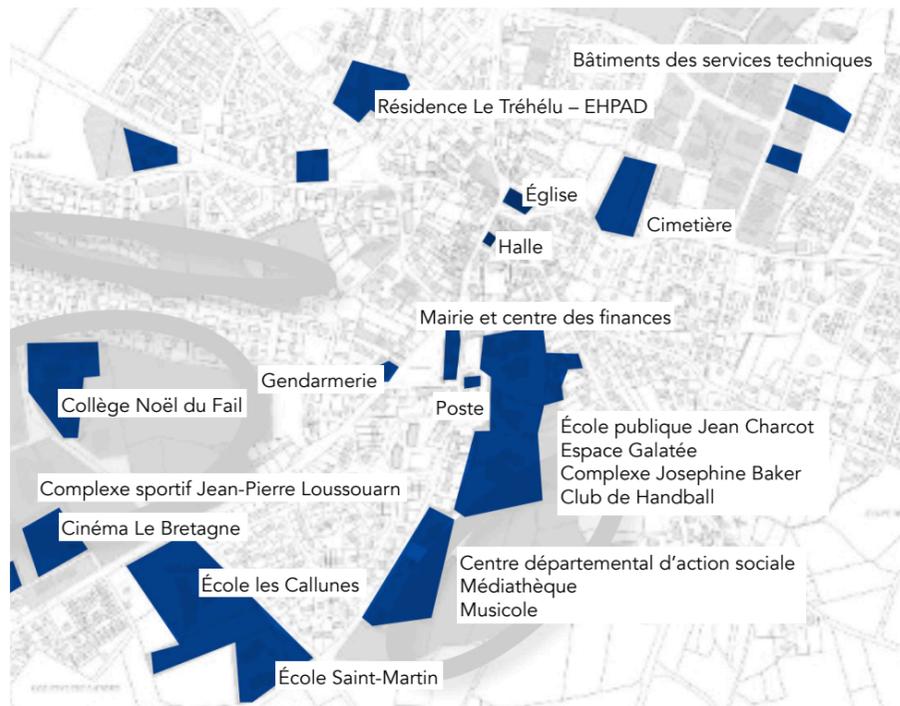
C'est dans le centre-bourg de Guichen que se concentre la majorité des équipements de la commune : le pôle administratif avec la présence de la mairie, le pôle culturel qui se déploie autour de Galatée, les équipements scolaires avec la présence des écoles et du collège Noël le Fail, les équipements sociaux et sportifs.

En termes d'équipements culturels et sportifs, le centre-bourg de Guichen compte :

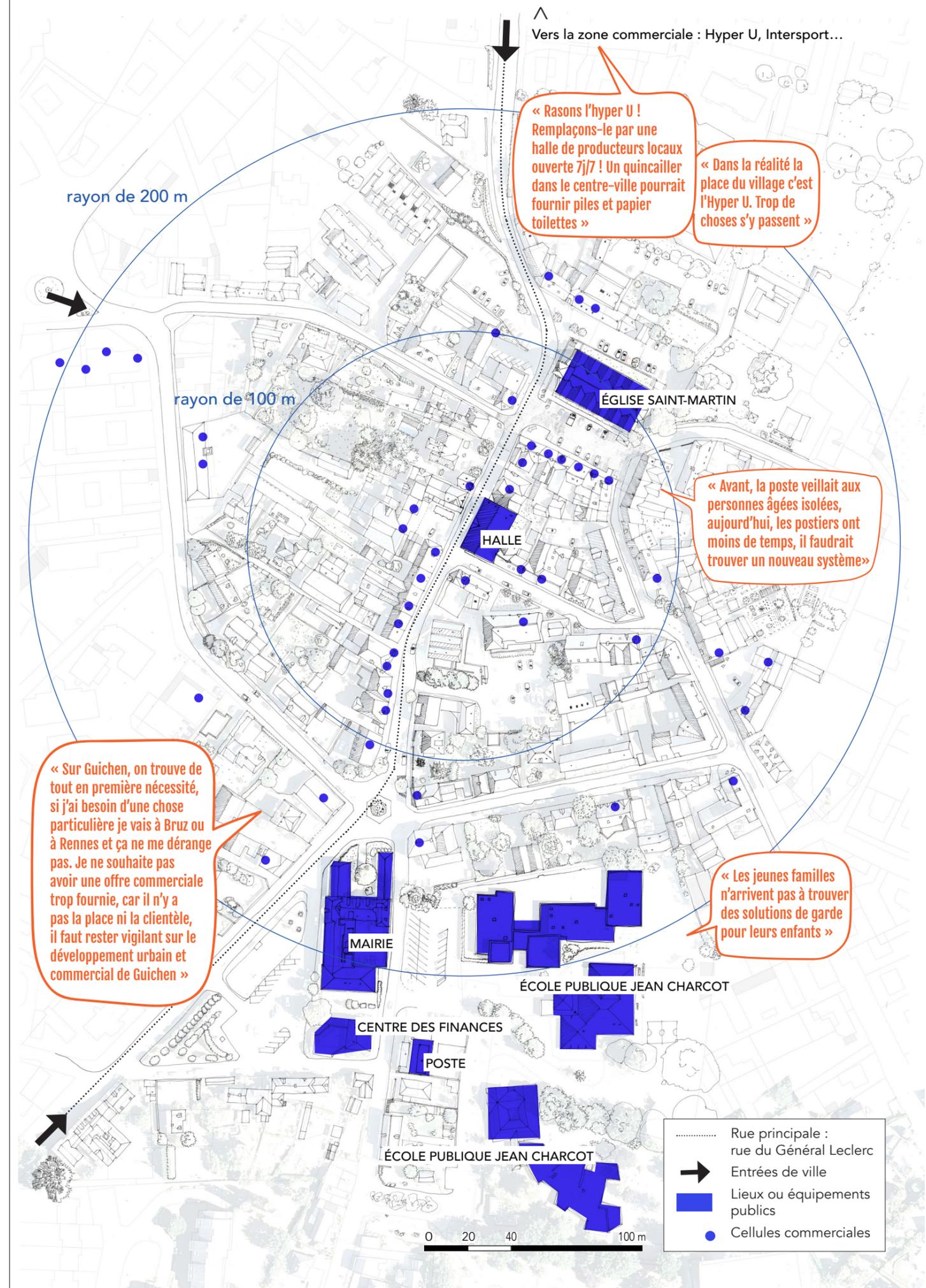
- Une médiathèque neuve et magnifique, la Chouette qui a été récompensée en 2022 par le prix d'innovation numérique (Grand Prix qui a pour ambition de promouvoir chaque année les initiatives particulièrement innovantes menées par les bibliothèques, quelle que soit leur spécialité ou leur taille, sur l'ensemble du territoire et à l'international)
- Une ludothèque de grande qualité attachée à cette médiathèque, la Ronde des Jeux.
- Un bâtiment pour les pratiques de danse, Joséphine Baker.
- Une école de musique dans un bâtiment dédié, Musicole Centre des Arts.

- Un cinéma associatif comptant 60 bénévoles, le Cinéma Le Bretagne.
- Une salle de spectacle municipale, l'espace Galatée, équipement culturel majeur de la commune accueillant une salle de spectacle et attirant des populations des communes des alentours mais actuellement un des équipements les plus vétustes qui fait l'objet d'un projet de rénovation et est inscrit comme une des actions PVD (Galatée 2.0)
- Un centre sportif avec un dojo, un mur d'escalade, un terrain de basket.
- Un espace jeunesse.
- Un espace d'arts plastiques Coloc'Art (associatif).
- En projet : une piscine intercommunale.

Ces équipements sont très fréquentés notamment par les enfants, mais il semble que ce soit surtout les mêmes enfants qui les fréquentent et que certaines personnes n'y vont pas ce qui pose la question de l'engagement dans la vie de la commune. L'offre culturelle et sportive de la commune est appréciée mais certains ne la trouvent pas assez variée, les horaires sont souvent un frein à la participation.



Carte des équipements de Guichen



Guichen, centre-bourg d'un bassin de vie

► Le cœur administratif, social et commercial de la cité

Une offre commerciale à deux échelles

Si le centre-bourg de Guichen est le cœur commercial de la commune, il l'est davantage par sa zone commerciale avec l'Hyper U utilisé par tout le bassin de vie alentour que par les commerces du centre-bourg qui sont peu nombreux (bien qu'en progression avec l'ouverture de la librairie en 2022).

L'action des balcons permettra de renforcer la polarité commerciale du centre-bourg. (voir fiche action n°12 "les balcons", Cahier n°4). Lors de l'enquête *Le grand déballage*, les habitant.es ont été interrogés sur l'offre commerciale jugée suffisante pour certains (notamment les commerces de bouche) et insuffisante pour d'autres qui disent avoir besoin de sortir de la commune pour trouver les commerces dont ils ont besoin. Les habitant.es ont aussi précisé qu'il est facile et possible de consommer bio avec le marché le *Goût du bio*, mais cette filière manque d'informations et de prix abordables.

Des équipements jeunesse

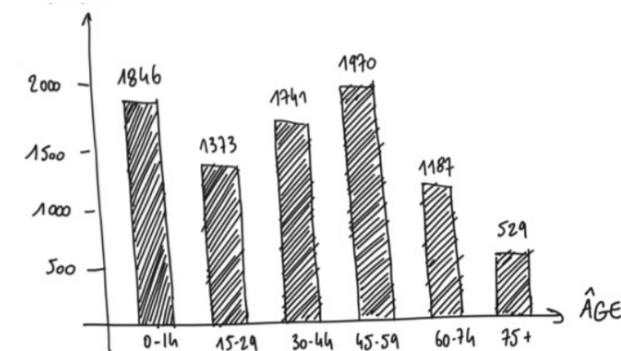
L'attrait de la ville en fait une commune jeune comptant une part importante d'enfants et de jeunes.

La ville doit pouvoir accueillir tout le monde dans des conditions confortables. Malgré une riche offre d'équipements scolaires et périscolaires, notamment culturels et sportifs, il y a une inquiétude des habitant.es sur la capacité de la commune à répondre au développement démographique du

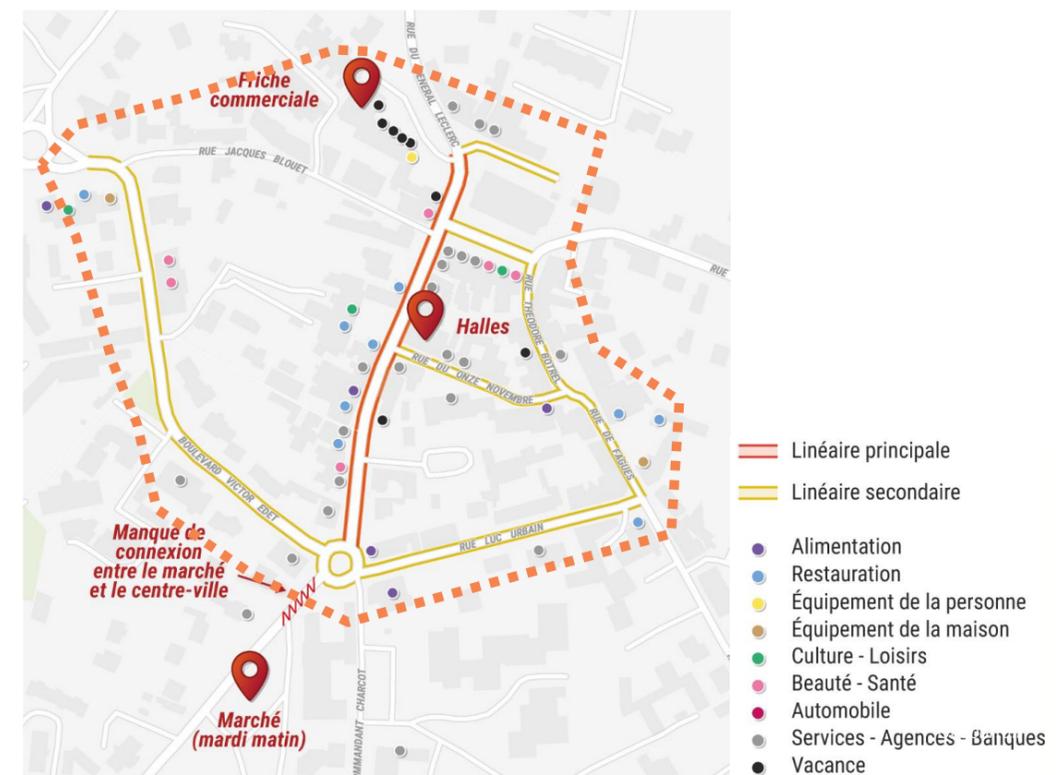
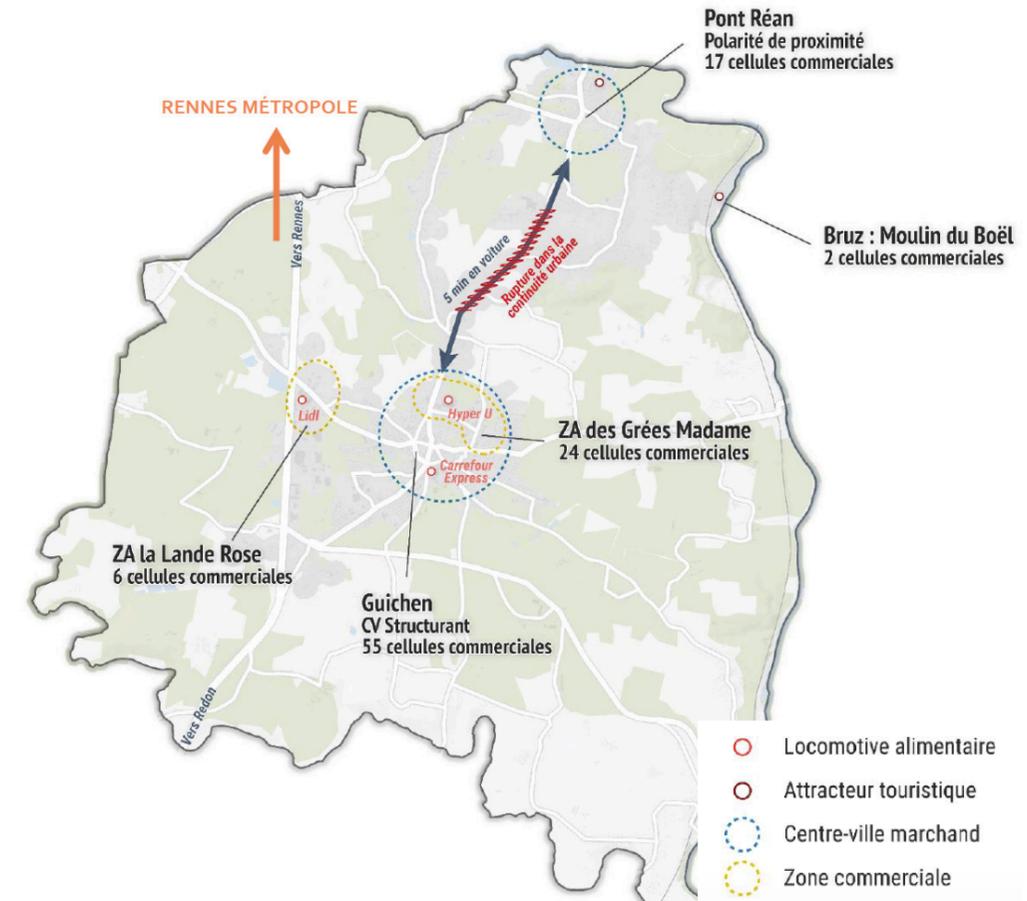
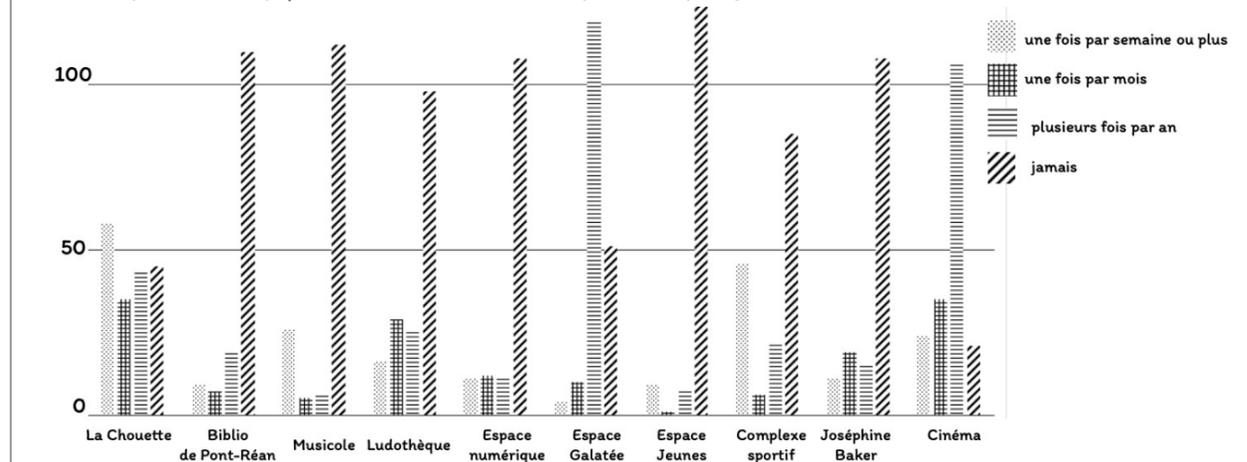
territoire, notamment pour l'accueil des tout petits. Les espaces publics se trouvent aussi impactés par cette jeunesse de la population et doivent pouvoir répondre autant aux attentes de sécurité qu'aux attentes de jeu et d'espaces des enfants comme des adolescents.

Des équipements sénior

Cependant la ville compte aussi beaucoup d'anciens qui sont de plus en plus isolés (près de 20% de la population de la commune - chiffres Insee 2019). Comme partout en France, ces personnes se retrouvent souvent isolées parfois dans des situations critiques, accentuées par la récente crise sanitaire. Certaines personnes ne bénéficient pas des aides disponibles, soit par manque de ressource humaine ou de ressources financières et craignent la perte d'autonomie qui conduirait à une hospitalisation (voir fiche action n°20 "Vieillir vivant", Cahier n°4).



Si vous fréquentez les équipements de la commune, lesquels et à quel rythme ?



Carte extraite de l'étude "Petites villes de demain" (octobre 2021)

Guichen perçu par ses habitant.es

► Traversée - diagnostic en marchant (février 2022)

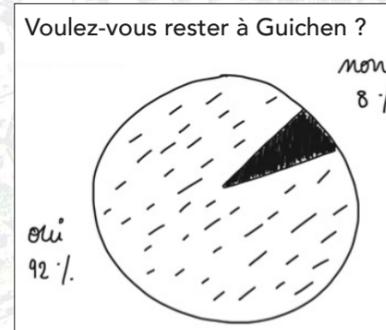
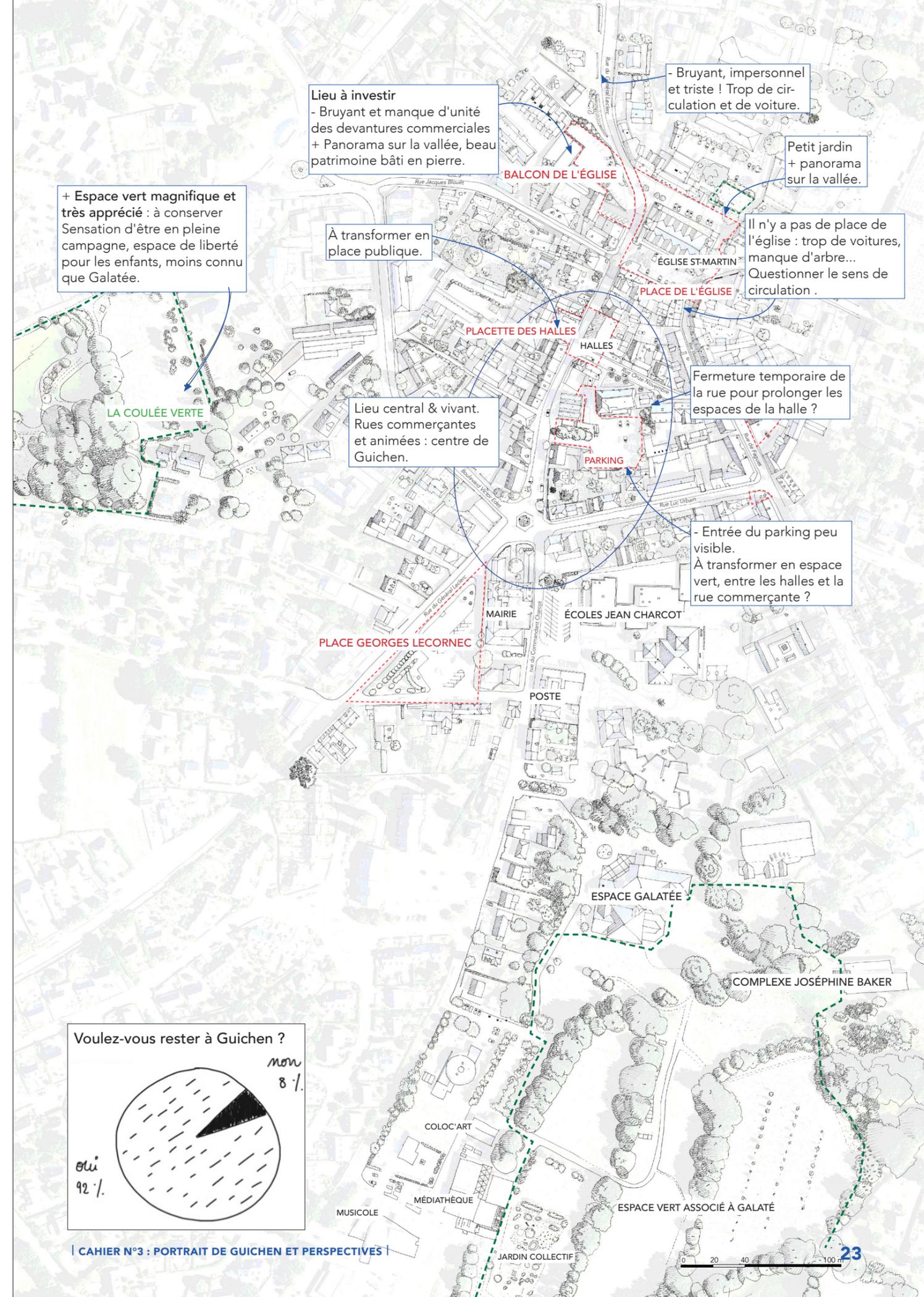


Ce qu'on retient :

- Les espaces verts sont très appréciés : les arrières de Galatée mais aussi la coulée verte.
- Des difficultés à circuler à pied (trottoirs étroits, passages piétons difficiles).
- Un environnement extrêmement bruyant rue

du Général Leclerc, notamment à proximité de l'église.

- Une envie partagée d'avoir un centre-bourg plus animé et vivant (développement du commerce, places publiques, animations).



Occupation d'un centre-bourg ancien

► Architecture vernaculaire

La ville de Guichen ne comporte pas de bâtiment classé ou inscrit au titre des monuments historiques. Néanmoins, le centre-bourg ancien représente un fort intérêt patrimonial qui est actuellement peu mis en valeur et identifié des habitant.es.

L'intérêt réside surtout dans la continuité et la présence de plusieurs îlots dont l'architecture traditionnelle a été conservée. Quelques maisons de maîtres ponctuent le paysage urbain. La morphologie des îlots, la continuité du front de rue, la pré-

sence de la pierre en façade ainsi que les appareillages de maçonnerie ornementaux et les linteaux remarquables donnent un cachet certain au centre-bourg.

Une de ses caractéristiques est également la présence de sentes qui sont parfois publiques, parfois privées et qui sont actuellement peu entretenues. Mise en valeur, elles constitueraient un maillage piéton efficace et complémentaire aux grands axes.



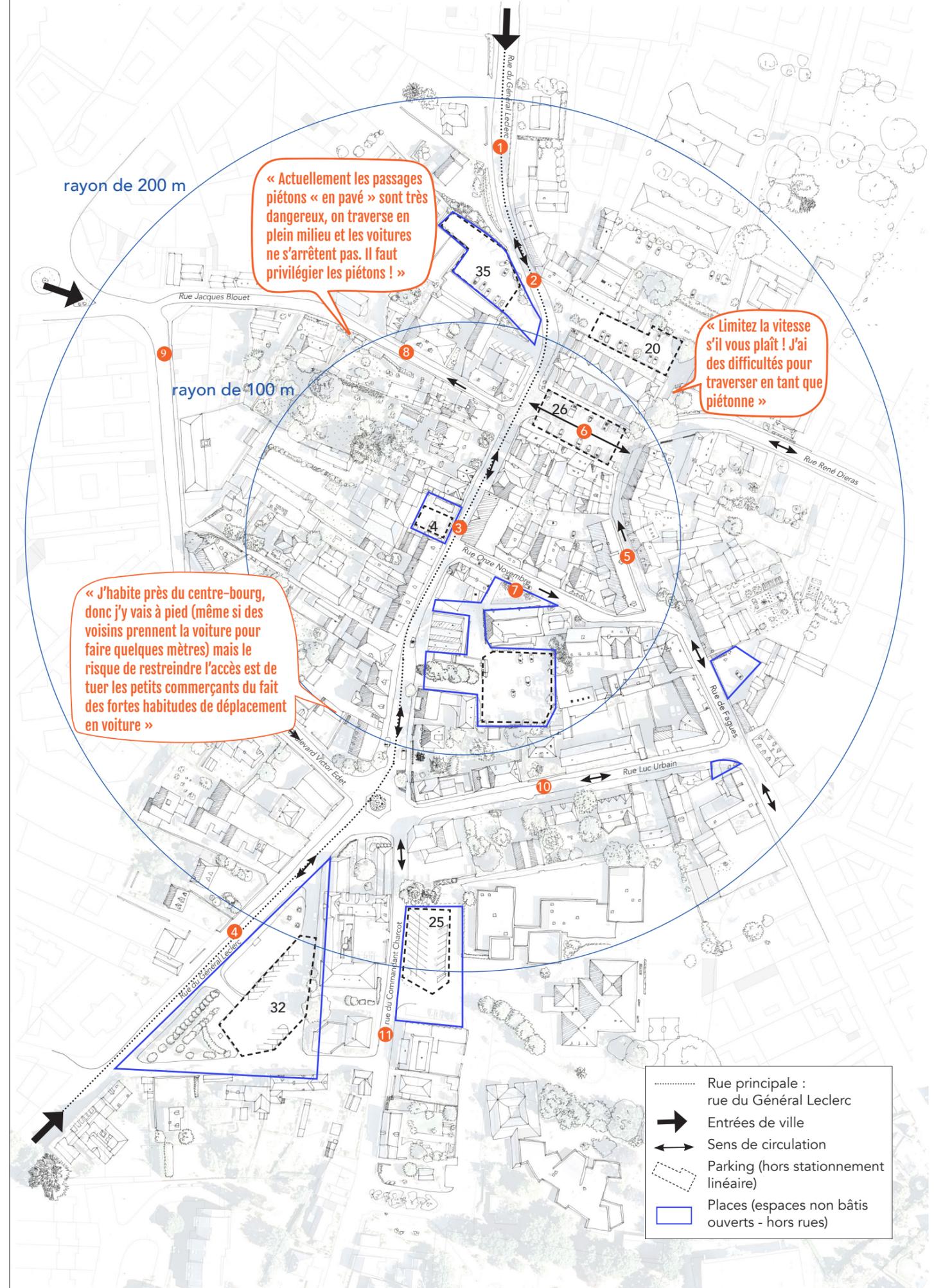
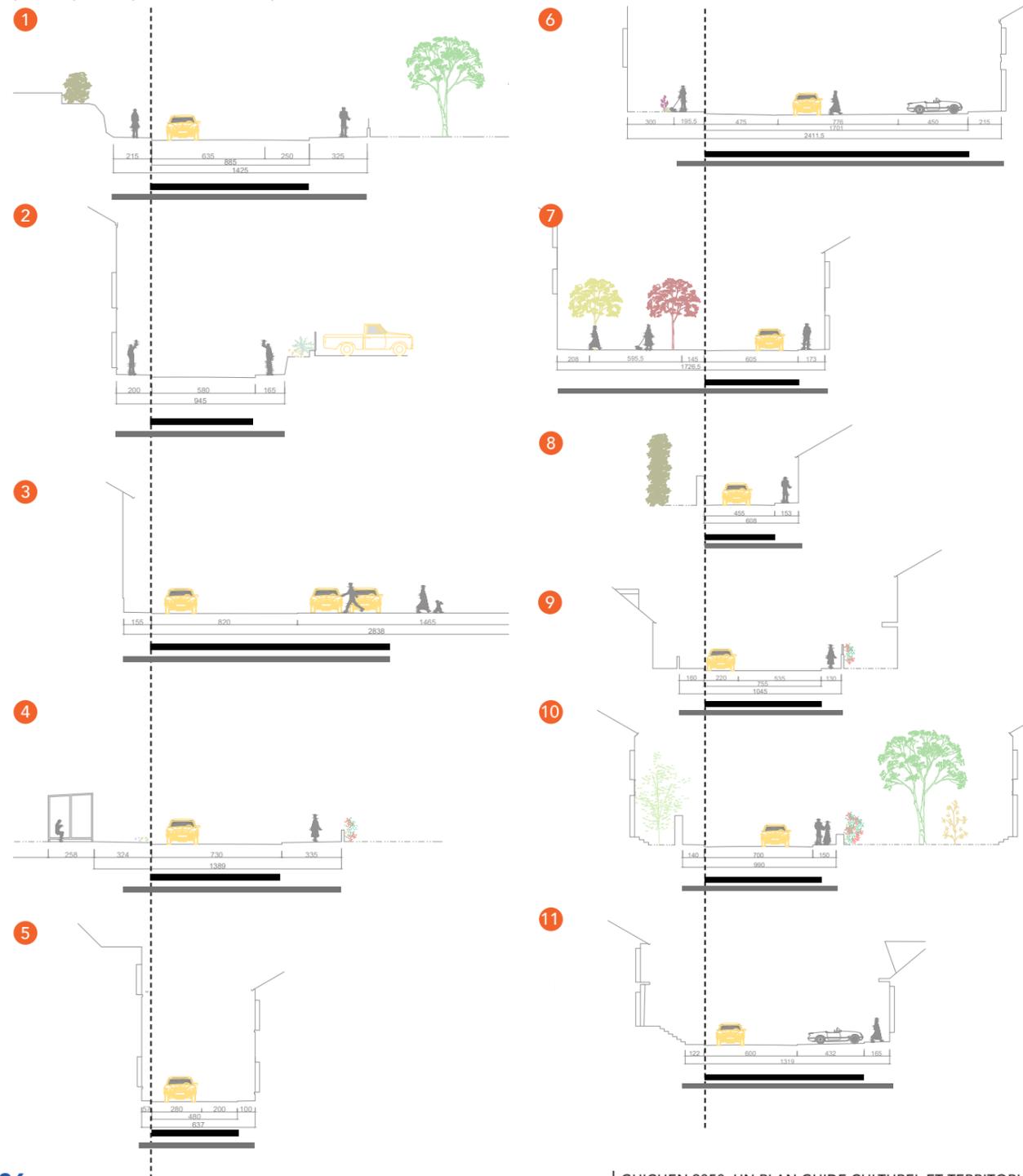
Occupation d'un centre-bourg ancien

► Un centre-ville pour la voiture

La voiture occupe une place très importante dans le centre-bourg de Guichen. Au cours des dernières décennies, les espaces publics et leurs usages ont disparu au profit de ce mode de déplacement.

La carte ci-contre décrit de manière assez parlante la façon dont l'ensemble des espaces non-bâties sont occupés par du stationnement. Il n'y a pas de place publique à Guichen pour se rencontrer ou se

poser. Les profils ci-dessous, expriment la part dédiée à la voiture sur les différentes rues du centre-bourg. Sous les coupes, la barre noire représente la part dédiée à la voiture ; la barre grise désigne la part totale de l'espace public. Le constat est sans appel : les espaces dédiés aux cycles, piétons et plantations sont réduits à peau de chagrin.



« Actuellement les passages piétons « en pavé » sont très dangereux, on traverse en plein milieu et les voitures ne s'arrêtent pas. Il faut privilégier les piétons ! »

« Limitez la vitesse s'il vous plaît ! J'ai des difficultés pour traverser en tant que piétonne »

« J'habite près du centre-bourg, donc j'y vais à pied (même si des voisins prennent la voiture pour faire quelques mètres) mais le risque de restreindre l'accès est de tuer les petits commerçants du fait des fortes habitudes de déplacement en voiture »

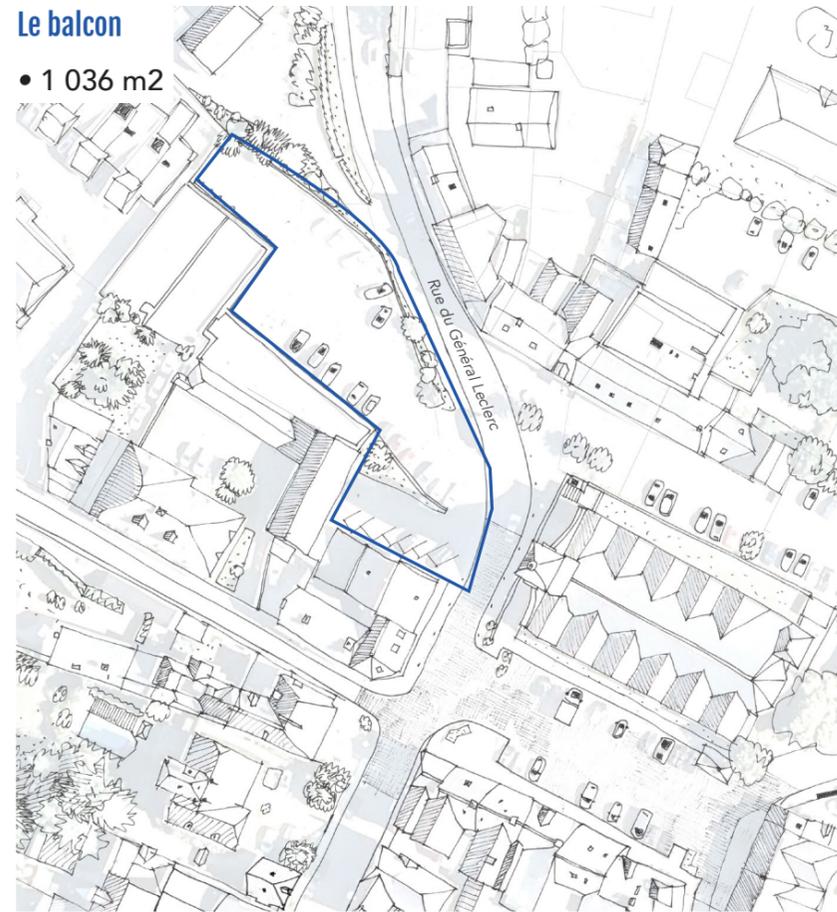
Occupation d'un centre-bourg ancien

► Analyse des espaces non bâtis

Les pages suivantes s'attachent à décrire un à un les espaces non-bâtis du centre-bourg en précisant leurs avantages et inconvénients respectifs ainsi qu'en évaluant approximativement le taux d'imperméabilisation et de végétalisation de chacun d'entre eux.

Le balcon

• 1 036 m²



Imperméabilisation : 100%
Végétalisation : 0%

Les - :

- Des espaces commerciaux vacants
- Une imperméabilisation totale des sols
- Une destination de parking uniquement

Les + :

- Une situation en balcon sur la vallée
- Une toute proximité à la place de l'église



Le jardin de l'église

• 1 500 m²



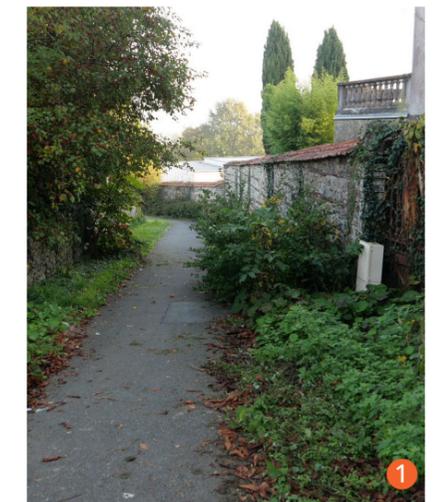
Imperméabilisation : 60%
Végétalisation : 40%

Les - :

- L'accessibilité
- Espace considéré comme un arrière
- Usage principal : stationnement

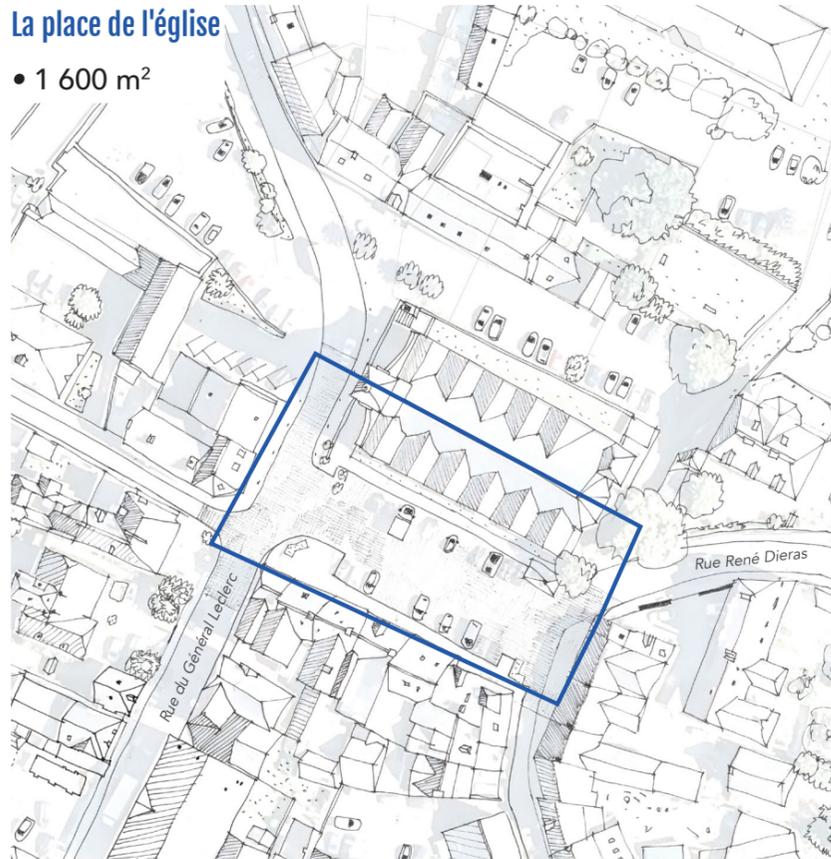
Les + :

- Les murs est et nord présentent un appareillage rencontré sur les bâtiments romans au tout début du XIII^e siècle dans cette partie de l'Ille-et-Vilaine
- La présence d'une venelle piétonne
- Les jardins en terrasse



La place de l'église

• 1 600 m²



Imperméabilisation : 100%
Végétalisation : 5%

Les - :

- Pas de parvis pour l'église
- Une imperméabilisation totale des sols
- Une destination de parking uniquement
- Un espace qui contribue fortement à l'îlot de chaleur

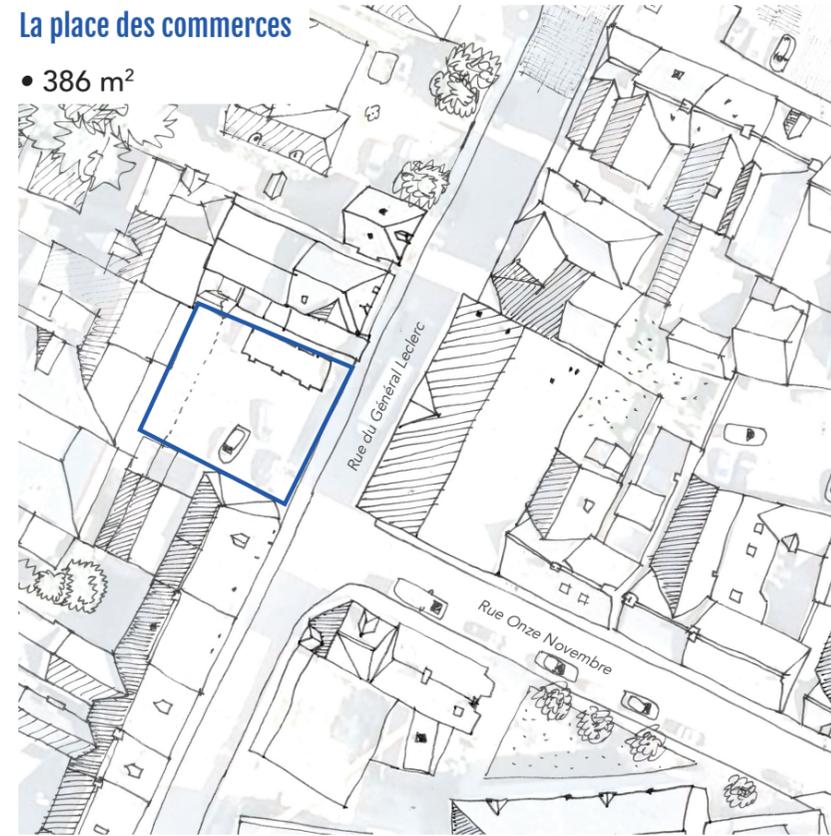
Les + :

- Une situation en balcon sur la vallée
- Une toute proximité à la place de l'église
- Un potentiel confort climatique l'été grâce à l'ombre de l'église et les quelques arbres



La place des commerces

• 386 m²



Imperméabilisation : 100%
Végétalisation : 0,2%

Les - :

- Des terrasses peu engageantes et limitées dans l'espace
- Présence de stationnement devant les terrasses
- La qualité des devantures
- Absence de végétation
- Selon les endroits, faible confort climatique l'été (endroits ensoleillés) et l'hiver (peu de soleil)

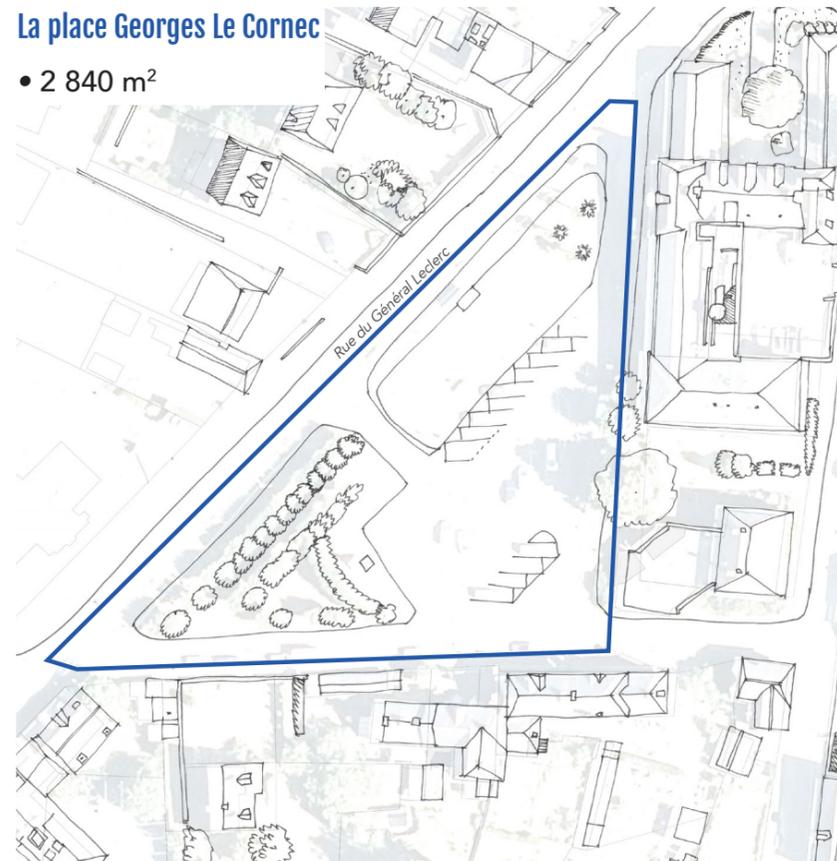
Les + :

- Une situation en lien avec la grande halle
- Une configuration du front bâti propice à l'accueil d'une place



La place Georges Le Cornec

• 2 840 m²



Imperméabilisation : 60%
Végétalisation : 40%

Les - :

- La présence du maché ? Pourquoi n'est il pas dans la halle ?
- La grande pelouse qui pourrait être plus riche en biodiversité

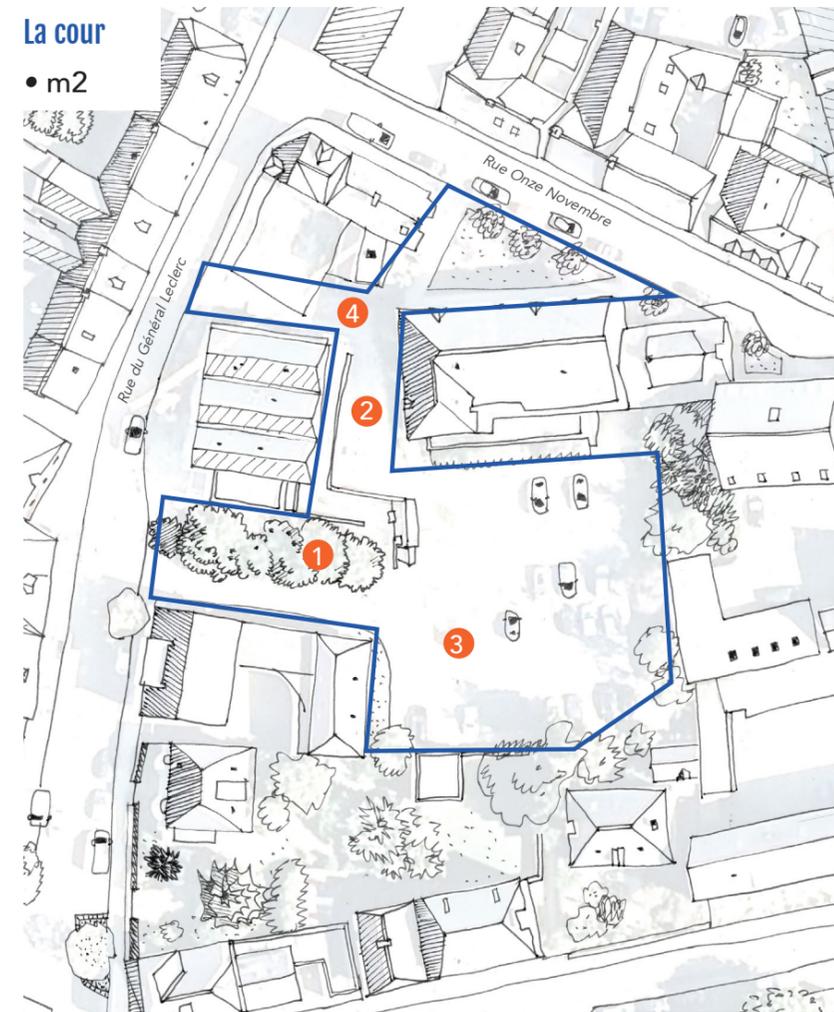
Les + :

- L'allée de tilleuls
- Présence de stationnement en entrée de centre-ville



La cour

• m²



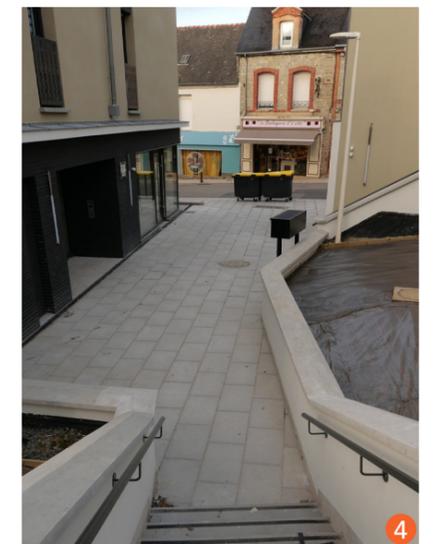
Imperméabilisation : 100%
Végétalisation : 0,2%

Les - :

- La fragmentation des espaces
- L'hétérogénéité des traitements

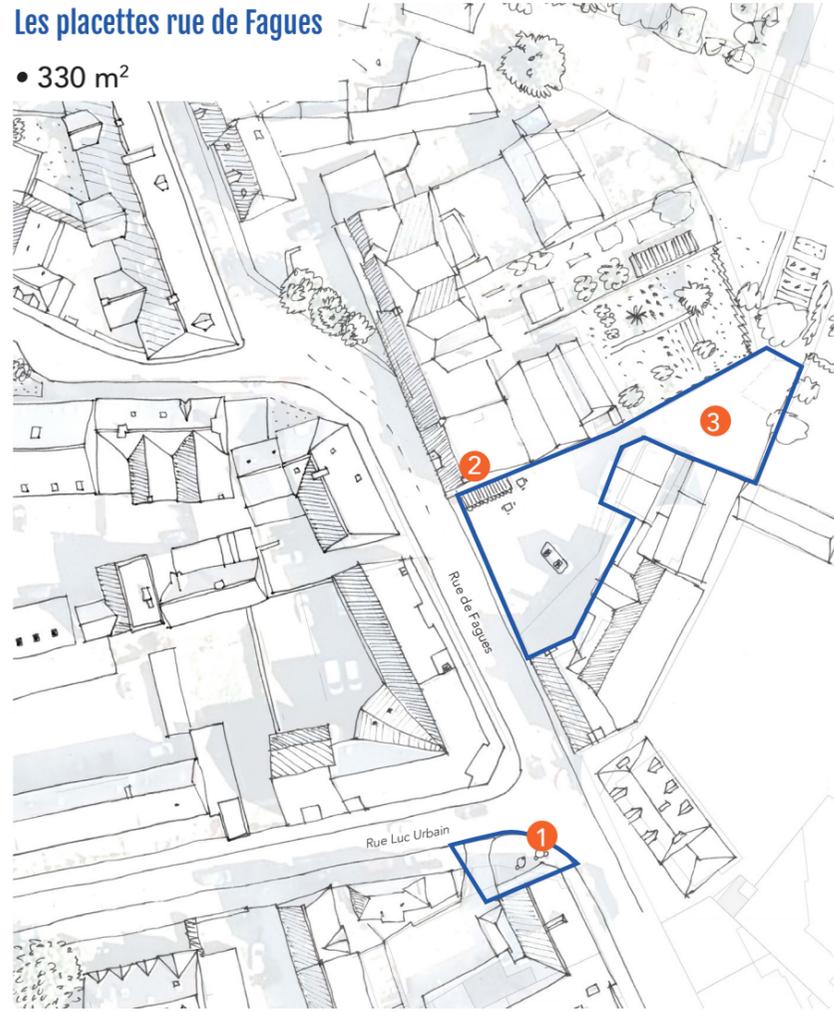
Les + :

- La treille de muriers (?)
- La situation en cœur de parcelle du stationnement



Les placettes rue de Fagues

• 330 m²



Imperméabilisation : 100%
Végétalisation : 0%

Les - :

- Aucun traitement de l'espace public
- Pas de mise en valeur des terrasses

Les + :

- La présence des deux bars

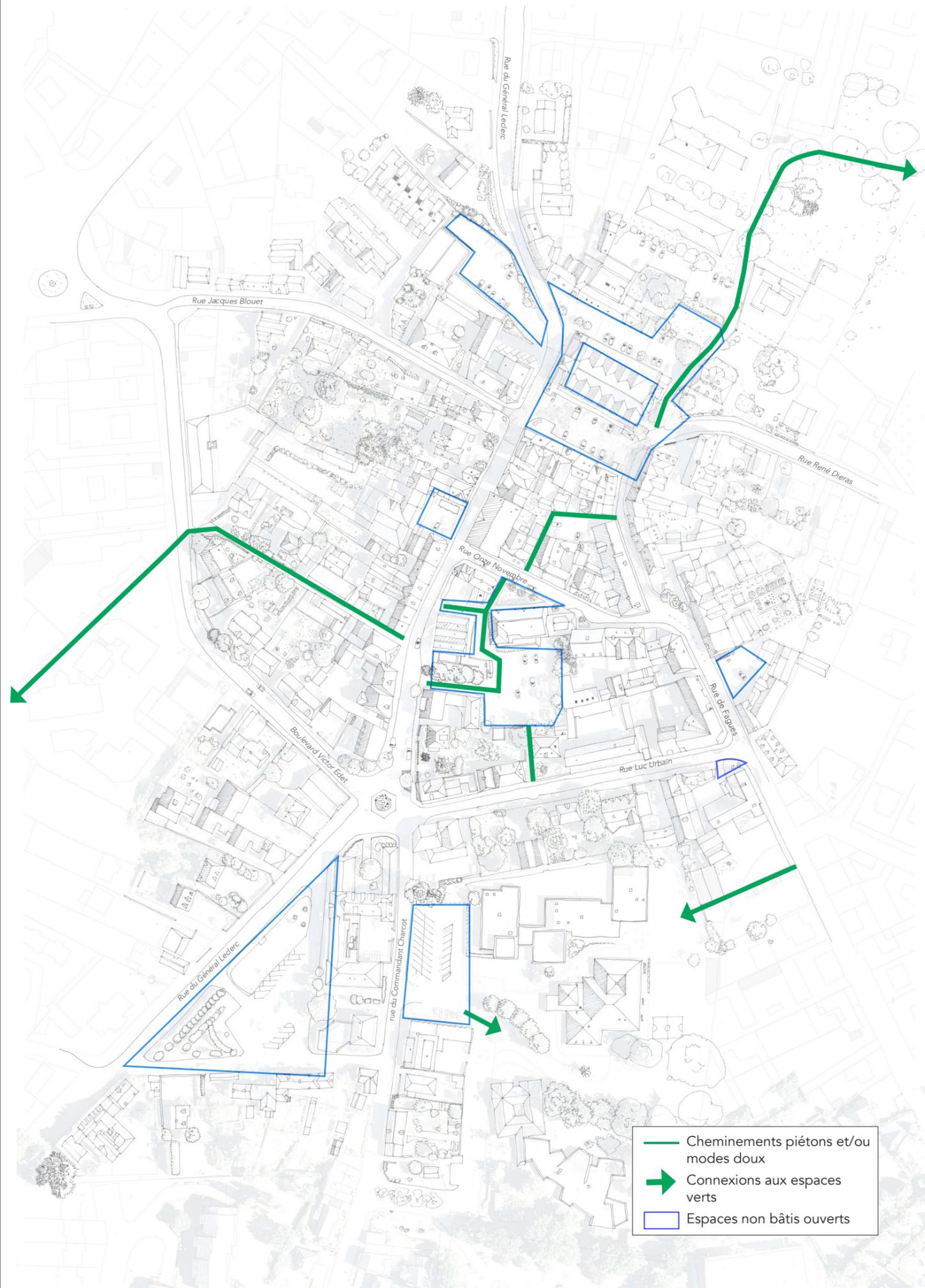
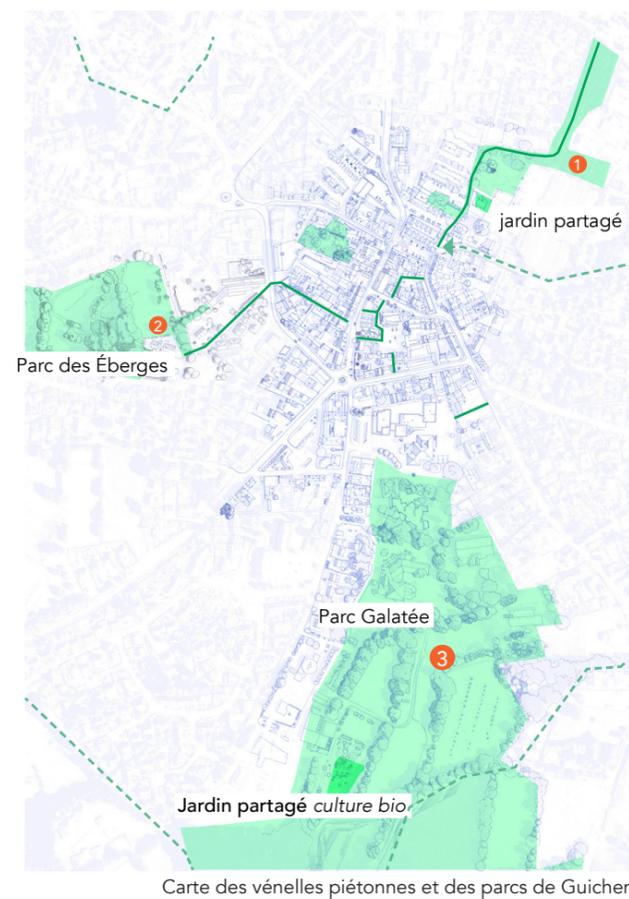
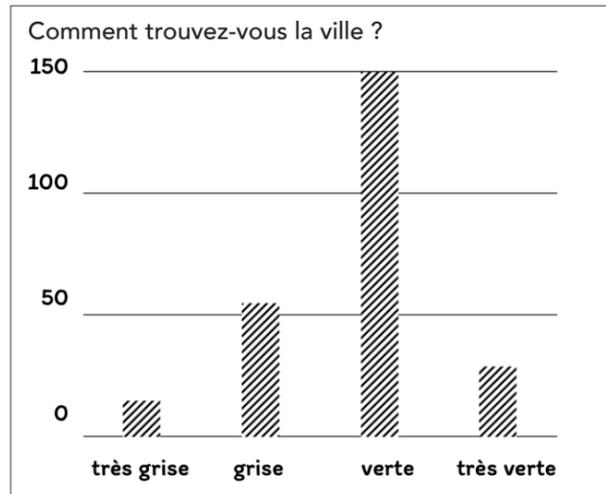


Occupation d'un centre-bourg ancien

► Mode doux et espaces verts

Si la voiture occupe une place importante des espaces publics, au sein des îlots bâtis du centre-bourg, des venelles piétonnes ont été maintenues. Elles offrent des alternatives à la rue. Par ailleurs, deux parcs principaux structurent le tissu urbain : le parc de Galatée et le parc des Éberges. Ils représentent un atout majeur pour la qualité de vie du centre-bourg. Galatée est particulièrement remarquable dans sa façon de ménager des équipements publics au sein d'un espace vert, à la manière d'un campus. Les connexions au centre-bourg de ces deux parcs restent cependant soit confidentielles (pour le parc des Éberges notamment) soit insuffisantes.

Enfin, un parcours piéton balisé, connecté à d'autres boucles, plus larges, permet de faire le tour complet du centre-bourg. Cette dimension nature est bien identifiée des habitants qui trouvent majoritairement la ville verte (voir diagramme).



Diagnostic des mobilités

► Circuler dans un bourg ancien

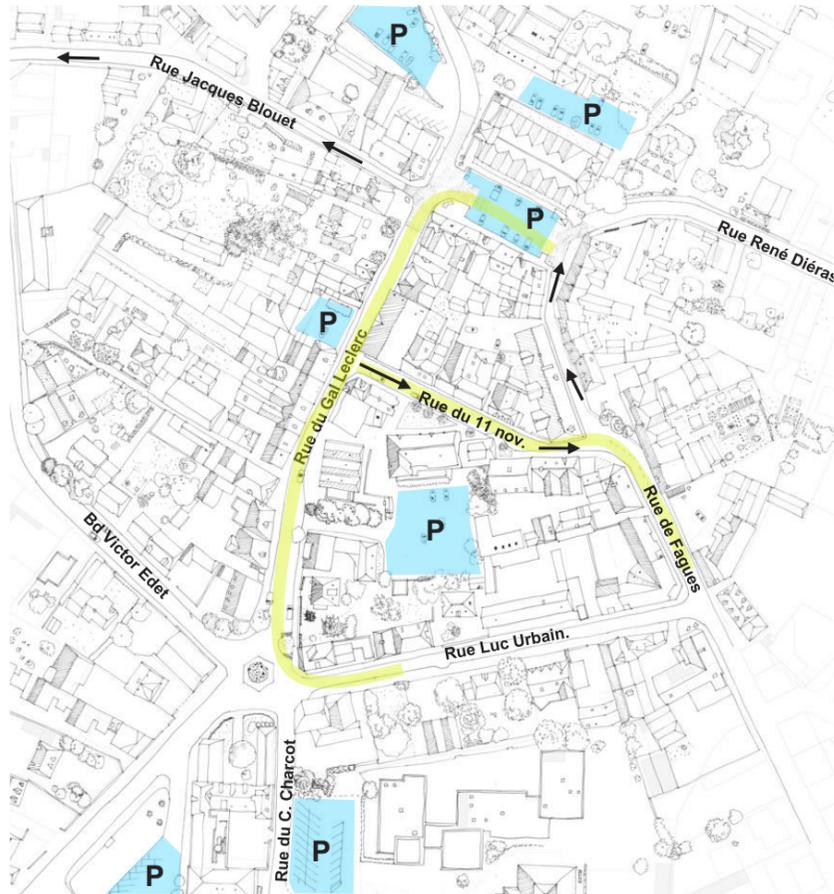
Les circulations

Carte 1 : Le centre-bourg de Guichen s'organise autour de la rue du Général Leclerc, cœur commerçant de la commune. Actuellement en double sens, l'organisation des circulations ne permet pas d'envisager le développement de nouveaux stationnements ou l'intégration des modes actifs. Ce double sens appuie le caractère routier de cet axe au détriment du cadre de vie et de la convivialité. Les places de cœur de bourg sont monopolisées par le stationnement et l'espace piéton réduit.

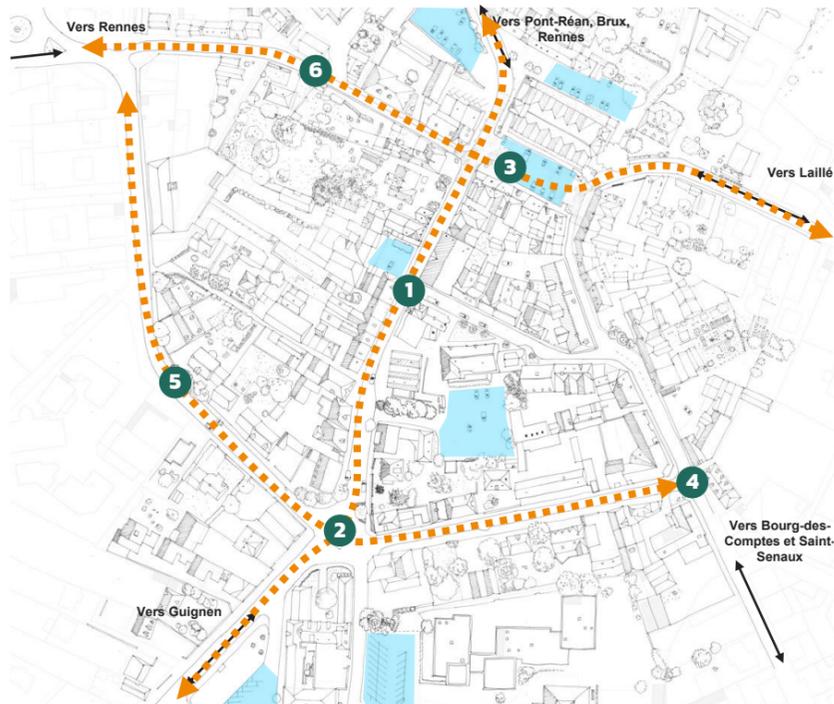
Carte 2 : Par son caractère de centralité commerciale, Guichen attire des flux de mobilité des communes voisines. Deux principaux flux traversent le cœur de bourg : Est-Ouest et Nord-Sud (et sens inverse).

Un axe complémentaire par le Boulevard Victor Édet (passage des cars scolaires) et la rue Luc Urbain complètent cette structuration des circulations.

Les principaux axes sont numérotés dans la carte ci-contre et détaillés dans l'étude de mobilité réalisée par Alter.Mob (juillet 2023).

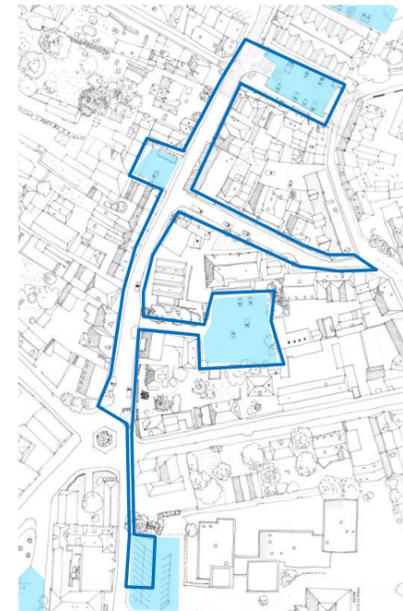


Carte 1 : Circulations et stationnements du centre-bourg de Guichen



Carte 2 : Principaux flux de circulation

Les stationnements

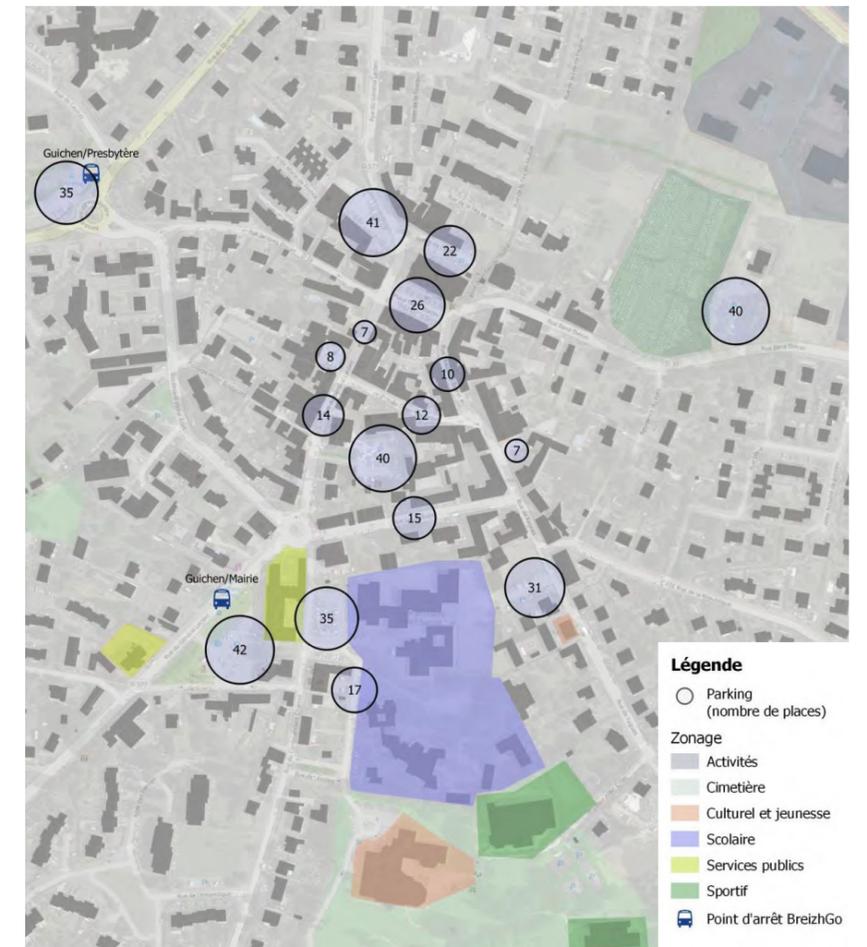


Une zone bleue a été récemment étendue pour intégrer une partie du parking Charcot au sud du Carrefour Market. Sur cette zone, le stationnement est limité à 1h30 entre 9h et 19h sauf dimanche et jours fériés.

Zoom sur

Le carrefour du Super U, giratoire au Nord de Guichen est particulièrement complexe et peu lisible malgré un flux quotidien important de véhicules. Il mériterait d'être simplifié.

- Régime de priorité peu claire
- Les bordures empêchent l'entrée vers la dent-creuse
- Voies d'insertion surdimensionnées



Enjeux environnementaux

► Des initiatives communales

De nombreuses initiatives existent déjà à l'échelle de la commune pour faire avancer les enjeux environnementaux. Les quelques exemples ci-dessous ont été choisis car ils s'intègrent dans les actions proposées dans le cadre du plan guide.

La médiathèque de Guichen

La médiathèque de Guichen préfigure bien ce que pourrait être l'avenir de la construction neuve : isolation en bottes de paille, utilisation du bois, enduit à la terre...

Tous ces matériaux pourraient de plus être produits localement, créant ainsi des retombées économiques positives pour le territoire (Fiche action "100 % bas carbone", Cahier n°4).



La gestion différenciée

La commune s'est dotée d'un programme de gestion différenciée dès 2010. Il propose 5 niveaux d'intervention dans la gestion des espaces verts :

Code 1 : jardins structurés et très fleuris

Code 2 : jardins structurés

Code 3 : jardins d'accompagnement

Code 4 : jardins champêtres

Code 5 : jardins de nature

Chaque espace vert de la commune est recensé sur le guide en fonction du niveau d'intervention, également décrit (fréquence de tonte, de tailles, fertilisation, arrosage, paillage, etc.).

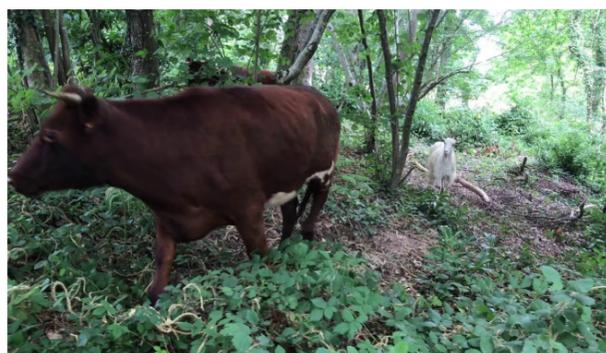


La contribution du jardinier au développement durable

L'écopâturage

La commune expérimente également l'écopâturage, c'est-à-dire l'entretien des espaces verts par des animaux (quartiers des Eberges et de Bellevue, ainsi qu'autour de la station d'épuration de Pont-Réan).

Ces deux expériences sont très riches et doivent essaimer plus largement sur le territoire de la commune dans la perspective de réduire notre impact sur la biodiversité et de s'adapter au changement climatique (Fiche action "Habiter avec la salamandre", Cahier n°4).



La collecte des biodéchets et le compostage

La collecte des biodéchets et leur valorisation dans la centrale de compostage de Guichen est une démarche que peu de territoires ont mis en place. Elle témoigne de la capacité du territoire à être moteur sur cette action.

10 000 tonnes de déchets arrivent chaque année dans la plateforme mais seulement 6000 sont utilisés, le reste devant être exporté.

De plus, l'impact environnemental de déplacer des matériaux qui pourraient être broyés sur place n'est pas neutre.

Si cette plateforme est donc utile et nécessaire au territoire, elle doit venir en complément de démarches de broyage et compostage au plus proche des lieux de tonte et de taille (Fiche action n°21 "Zéro déchet, 100 % circulaire", Cahier n°4).

Aide à l'achat d'un vélo à assistance électrique

Après avoir mis en place un service de location de vélo à assistance électrique, Vallons de Haute Bretagne Communauté propose maintenant une aide à l'achat d'un vélo à assistance électrique, de 100€ à 200€ selon les revenus.

La ville de Guichen propose également une aide de 100€.

Ces aides sont limitées à 1 aide par foyer et nécessitent d'acheter son vélo sur le territoire.

Un coup de pouce utile pour contribuer à développer cette mobilité bas carbone sur le territoire (Fiche action n°8 "Toutes et tous en selle", Cahier n°4).

Naveteo, le système de transport à la demande de VHBC

Navétéo est le système de transport à la demande de la communauté de communes. En réservant au préalable, les navettes permettent de voyager dans les bourges de Vallons de Haute Bretagne, à un tarif de 4€ le voyage, 2€ pour les demandeurs d'emploi et bénéficiaires des minimas sociaux (Fiche action n°9 "Micro-navettes de proximité", Cahier n°4).



Synthèse et enjeux

► Schéma directeur

Le diagnostic paysager et urbain de Guichen ainsi que l'analyse des usages et pratiques des habitants révèlent des atouts certains pour revitaliser le centre-bourg et renforcer son rôle de cœur d'un bassin de vie pour la commune mais aussi les communes alentours (Bourg-des-comptes, Laillé).

L'offre culturelle et sportive est un atout considérable de la commune qu'il est nécessaire de maintenir. L'offre de services à la personne et administrative également. En revanche, la dynamique commerciale pourra être renforcée.

Au-delà des équipements, un centre-bourg vivant c'est un centre-bourg où l'on prend plaisir à se promener car son patrimoine est mis en valeur et que la végétation est largement présente. Un centre-bourg vivant, c'est aussi un espace où l'on peut assister à des animations dans l'espace public et des lieux informels. L'un des grands enjeux, renforcé par deux années de crise sanitaire, est celui de l'investissement de l'espace public comme lieu de rencontres et de croisements.

Tout en restant accessible pour les habitants de la commune et les usagers, le centre-bourg doit laisser de la place à d'autres usages que celui de la voiture. Car ce que révèle cette enquête, c'est

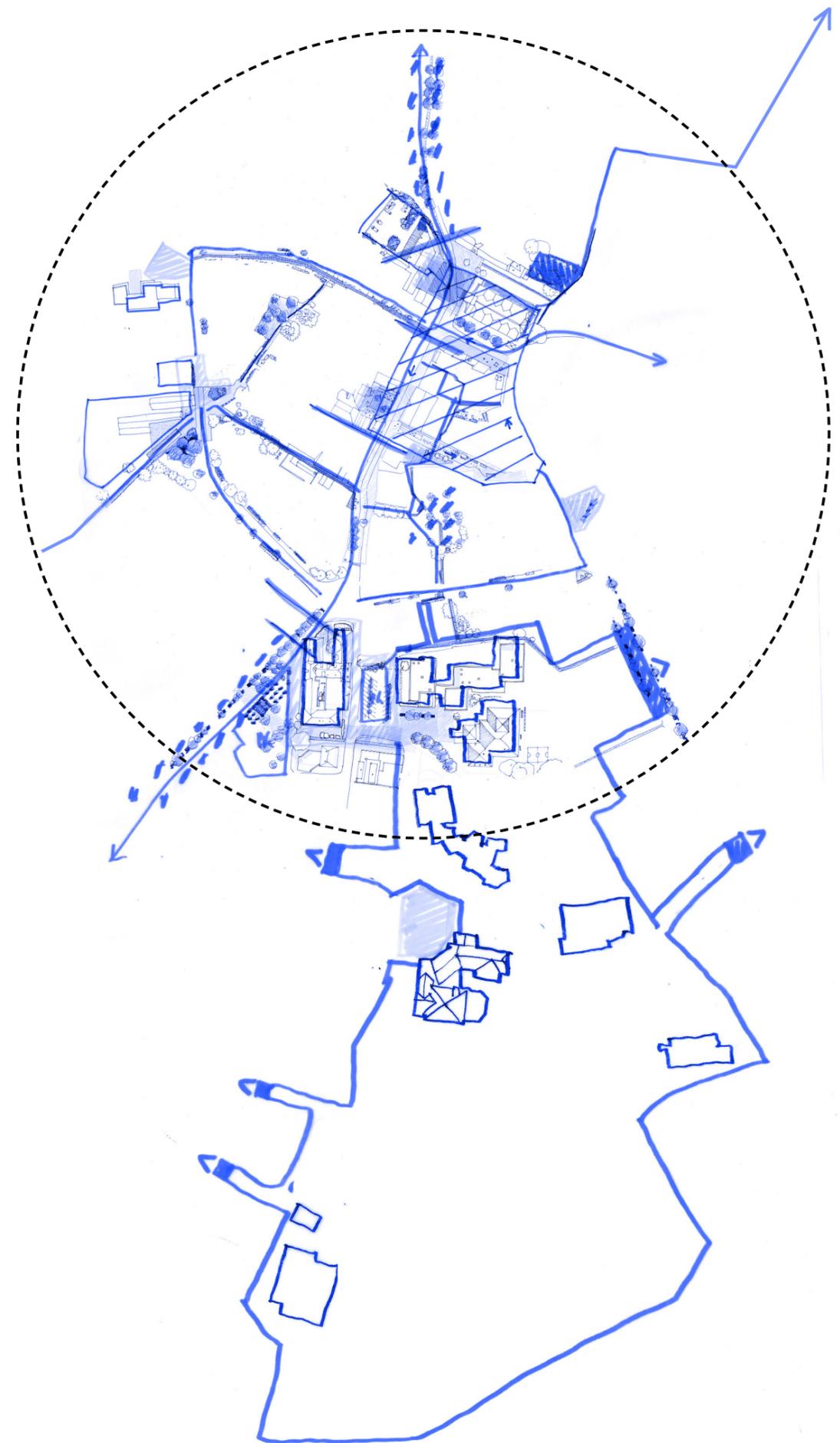
bien cette tension immense sur les mobilités qui ne peuvent actuellement s'envisager en dehors de la voiture même lorsqu'il s'agit de courts déplacements effectuables à pied.

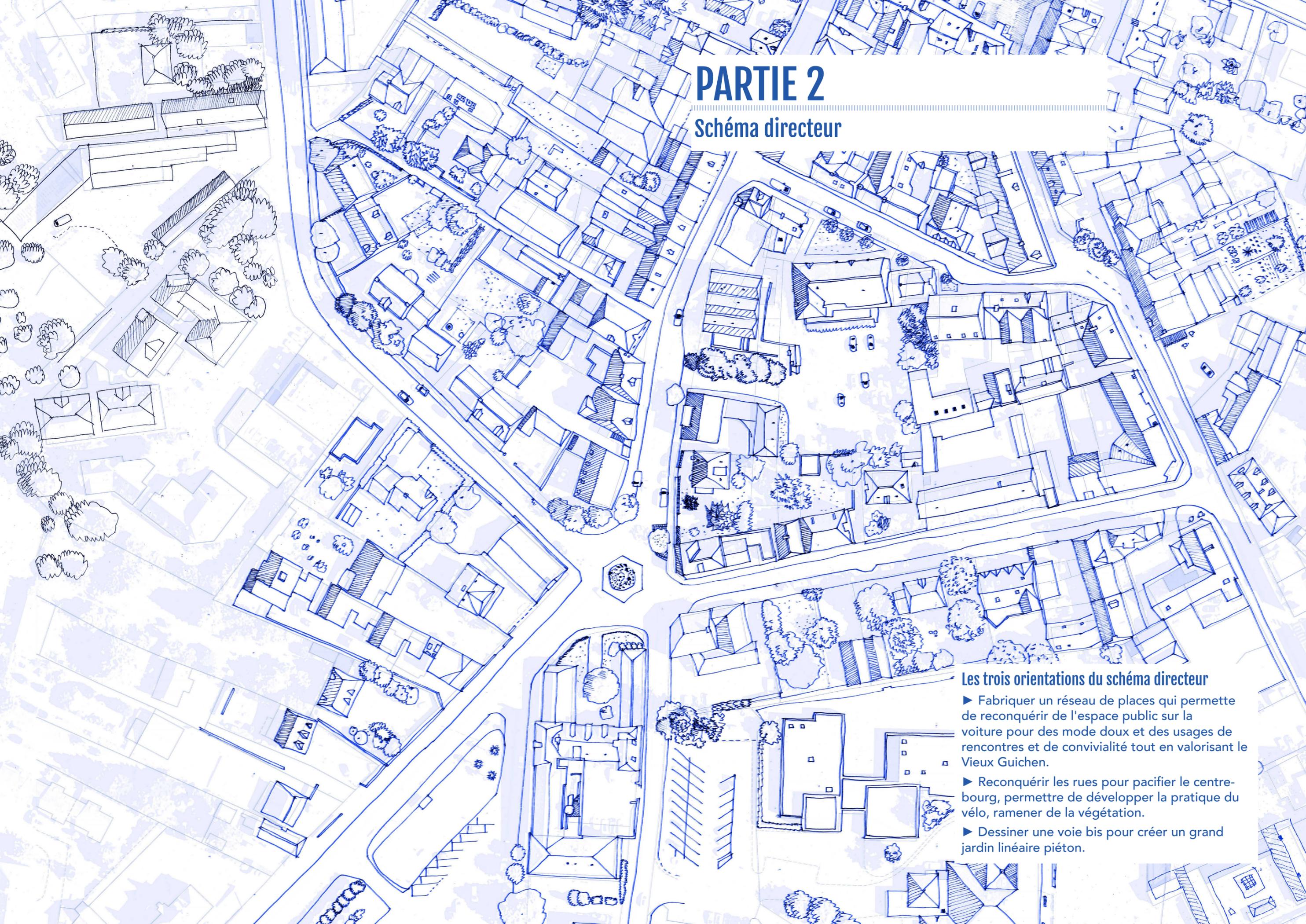
Limiter la voiture dans le centre-bourg fait craindre une perte de vitalité alors même que c'est cette limitation qui permettra l'émergence de nouveaux usages dans un environnement plus calme et sécuritaire. **Pour aller dans cette direction, il faut embarquer les habitants et se donner collectivement le pouvoir de faire levier et de changer des habitudes extrêmement ancrées.**

L'autre grand enjeu du schéma directeur est de casser cette coupure aujourd'hui très nette entre une nature environnante très agréable et un centre-bourg très minéralisé.

Pour résumer, les objectifs du plan guide sont donc les suivants :

- Apaiser le centre-bourg
- Impliquer les habitants
- Améliorer le cadre de vie
- Valoriser le patrimoine





PARTIE 2

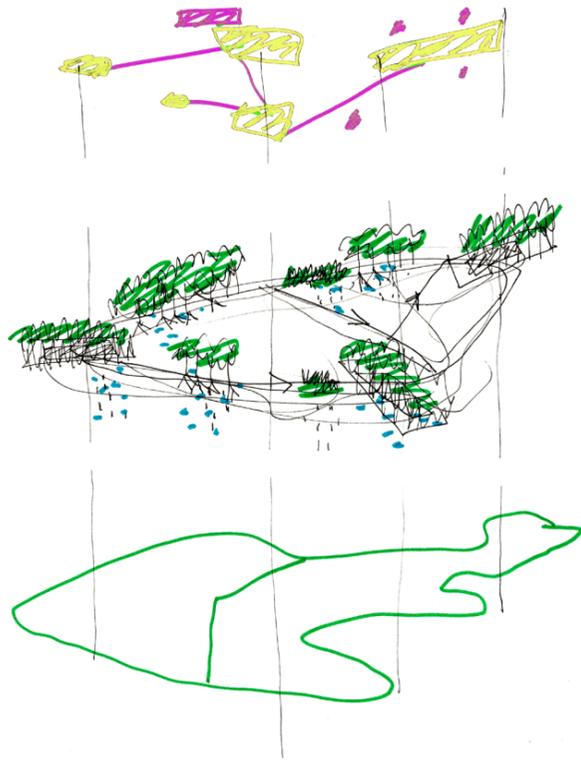
Schéma directeur

Les trois orientations du schéma directeur

- ▶ Fabriquer un réseau de places qui permette de reconquérir de l'espace public sur la voiture pour des mode doux et des usages de rencontres et de convivialité tout en valorisant le Vieux Guichen.
- ▶ Reconquérir les rues pour pacifier le centre-bourg, permettre de développer la pratique du vélo, ramener de la végétation.
- ▶ Dessiner une voie bis pour créer un grand jardin linéaire piéton.

Un centre-bourg vivant

► Trois interventions



1/ Fabriquer un réseau de places

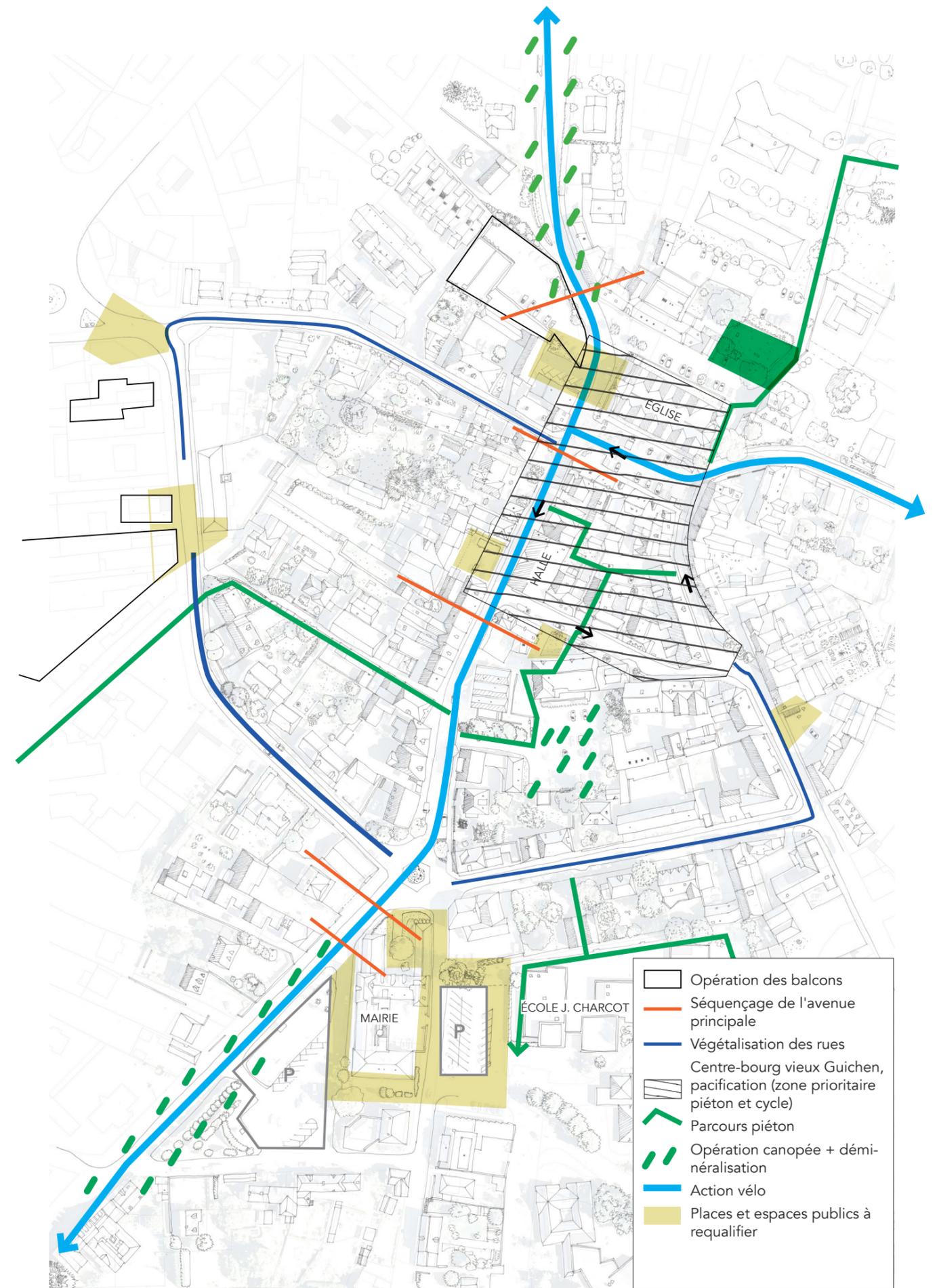
- Requalifier les espaces publics
- Valoriser le vieux Guichen

2/ Reconquérir les rues

- Pacifier le centre-bourg
- Encourager la pratique du vélo
- Installer une canopée

3/ Dessiner une voie bis

- Proposer un jardin linéaire piéton



1/ Fabriquer un réseau de places

La première intervention majeure que nous identifions est la création d'un réseau de places pour transformer et valoriser les parkings en places ouvertes et propices à d'autres usages.

La transformation progressive du centre-bourg de Guichen est à l'image de l'évolution des centres-bourgs ruraux qui, depuis les trentes glorieuses, ont vu la généralisation des aménagements routiers au détriment des espaces piétons.

Rendre les places aux piétons, c'est valoriser les commerces qui donnent sur une place en leur offrant plus de possibilité, en leur permettant d'investir leur pas de porte (bancs, tables, vente de marchandises : fleurs, cartes postales...). Aujourd'hui, les commerçants voient le non accès à leur commerce en voiture comme une catastrophe économique, il faut les accompagner dans une projection positive du centre-bourg qui redonneraient de la place aux usages piétons.

C'est aussi agir sur les places publiques pour redonner vie au bâti ancien, peu valorisé. Enfin, créer un maillage de places permettra de répondre aux demandes des citoyen.es soucieux d'avoir davantage d'espaces extérieurs pour se rencontrer et socialiser.

Quatre places peuvent être rapidement investies : la place des commerces, baptisée place Madeleine Desroseaux, la place du Presbytère, la place de la rue du Onze Novembre, la place de la Mairie, de l'école et de la Poste (ces deux dernières doivent être pensées en lien avec la fiche action n°11 "Marché Bon matin-Bon Soir" et le potentiel déménagement du marché du mardi matin sur la place du Onze novembre et dans les Halles).

Trois autres places sont également identifiées, leur investissement dépendant d'opérations connexes : la place de l'église en lien avec l'opération des balcons, la place de l'ancienne menuiserie en lien avec l'opération du cinéma et de la menuiserie, la place de l'embuscade qui est aujourd'hui sur du foncier privé.

Le balcon et la place de l'église

Espace public à réfléchir en lien avec la programmation de l'opération immobilière
enjeux : qualifier l'entrée de bourg - mettre en valeur la topographie

Place du presbytère

Ancien cinéma / menuiserie

Espace public à réfléchir en lien avec les orientations programmatiques et avec les continuités piétonnes du parc des Eberges au centre-bourg

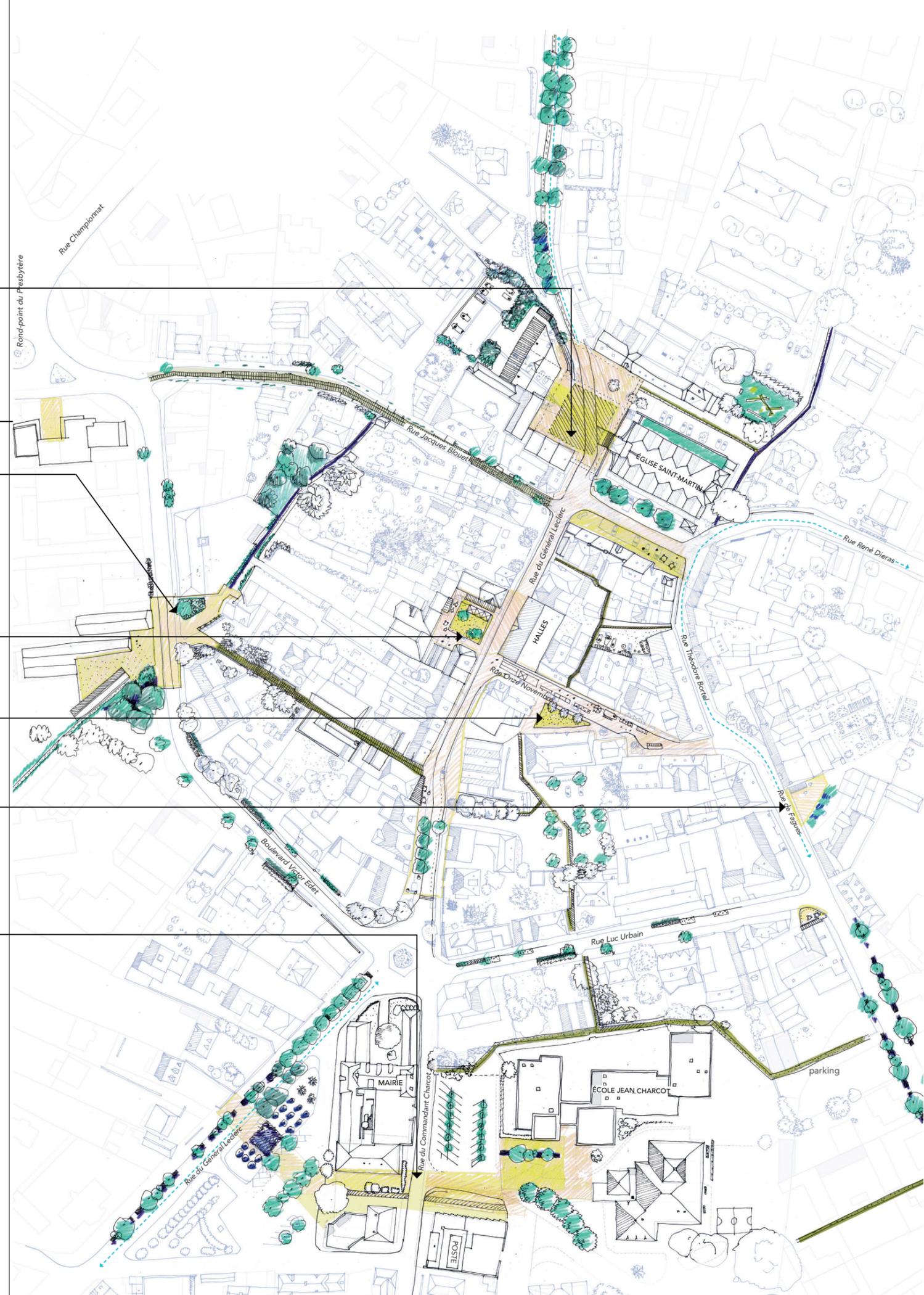
Place Madeleine Desroseaux

Place de la rue du onze novembre

Place de l'embuscade

acquisition foncière préalable

Place de la mairie, de l'école et de la poste



1/ Fabriquer un réseau de places

► La place Madeleine Desroseaux et la place du 11 novembre

Requalification de la place Madeleine Desroseaux en placette pour des terrasses et pour des animations ponctuelles

Désimperméabilisation de la place du 11 novembre



Vue aérienne (c) Vallon de Haute Bretagne Communauté



1/ Fabriquer un réseau de places

► La place Madeleine Desroseaux



Vue avant l'expérimentation



Projection d'un aménagement pérenne

La place des commerces, rebaptisée Madeleine Desroseaux lors de l'expérimentation menée au printemps 2023 (voir fiche action n°10 "Place aux places" à suivre), est actuellement occupée par du stationnement qui empêche tout autre usage de l'espace public par les habitants. Par ailleurs, elle représente une capacité de stationnements très limitée (8 places). Les qualités spatiales du lieu, son échelle et sa localisation très centrale et face aux halles invite à penser, comme une évidence, sa requalification en espace public.

Plusieurs paramètres devront être pris en compte pour le dessin de cette nouvelle place :

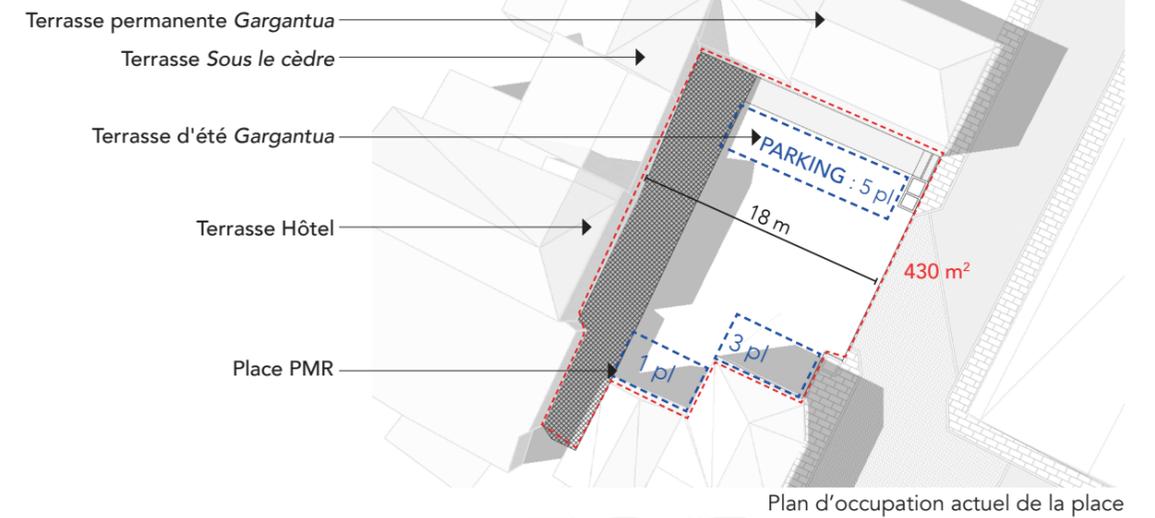
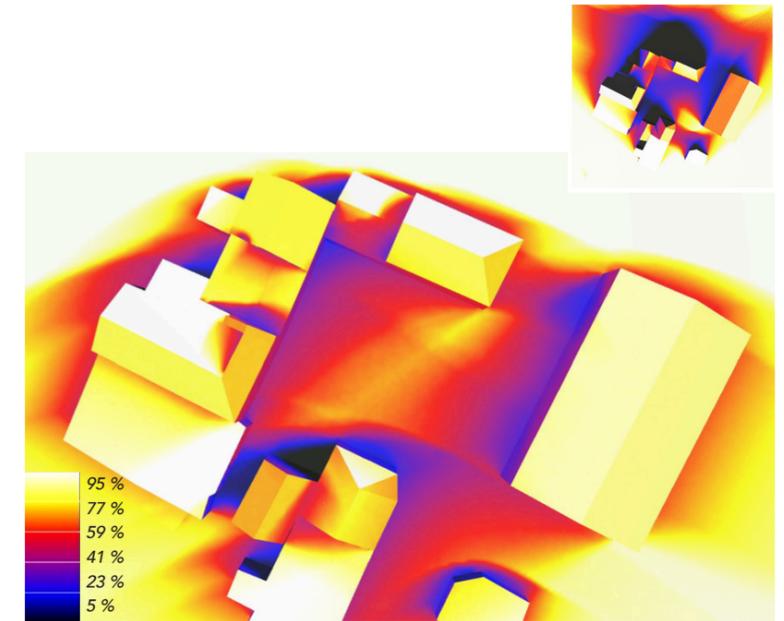
- La visibilité de tous les commerces qui la borde et les besoins et usages des terrasses de chacun d'entre eux.
- La continuité du parcours piéton depuis le trottoir de la rue Général Leclerc et la desserte des pas de portes.
- La prise en compte des accès pompiers et la relocalisation (ou intégration) de la place PMR existante.
- L'ensoleillement de la place et la création d'ombre par la plantation d'un ou plusieurs arbres.
- La désimperméabilisation ponctuelle du sol.

Images de référence



Dans le schéma d'intention ci-contre, il est suggéré la mise en œuvre d'un espace de terrasses centrales et partagées pour que l'occupation des terrasses profite à l'ensemble des commerçants et pour ménager un espace de circulation le long du bâti.

L'espace central pourrait être traité avec un revêtement perméable, quant à elle, la circulation pourrait être pavée et délimitée à l'aide d'un motif au sol (ce qui pourrait faire l'objet d'une intervention artistique participative).



Plan d'occupation actuel de la place

- Circulation le long des façades
- Revêtements en pavés (pierres naturelles)
- Plantation de plusieurs petits arbres ou d'un arbre central
- Espace de terrasse commun central
- Revêtement perméable

Plan : proposition d'un aménagement pérenne

Place aux places !

Fiche action n°10



culture



transition



aménagement

- ▶ Où : Centre-bourg Guichen
- ▶ Combien : Expérimentation 3000 € (matériaux et accompagnement artistique) // Aménagement définitif dans le marché de MOE (>200 00 €)
- ▶ Quand : Expérimentation 2023 et aménagement définitif à court terme

Qu'est ce que c'est ?

L'action vise à créer des places publiques dans des centres-bourgs qui n'en comptent aucune actuellement, toutes les places existantes ayant une fonction de parking. Elle répond à une demande des habitant.es de plus de convivialité et d'espaces communs en ville et aux enjeux de la transition écologique de limiter la place de la voiture en centre-bourg.



Les principes fondateurs

- Limiter la place de la voiture dans les centres-bourgs, déplacer les parkings en périphérie, créer du stationnement minute.
- Choisir collectivement les espaces à transformer en mettant en place des ateliers, chantiers participatifs et en faisant vivre les places par des animations régulières.
- Favoriser de nouveaux usages piétons, créer des assises, créer des jeux pour enfants, installer des poubelles
- Limiter l'imperméabilisation des sols et soigner les choix de revêtement.

Fiche action complète à retrouver dans le Cahier n°4

Marché bon matin bon soir

Fiche action n°11



culture



transition



aménagement

- ▶ Où : Centre-bourg Guichen
- ▶ Combien : €
- ▶ Quand : Court terme

Qu'est ce que c'est ?

Historiquement, le marché se tenait dans les Halles et sur la place du 11 novembre. Depuis quelques temps, la ville met en place un marché bio dans les halles le jeudi soir et expérimente aux beaux jours, une fois par mois un déploiement sur la rue du Onze novembre, fermée à la circulation, avec beaucoup de succès. L'action consiste à rassembler les deux marchés au même endroit en communiquant sur leur dimension locale et en axant sur des horaires mixtes, le marché du mardi matin revenu à sa place historique et le marché du jeudi soir pour les personnes qui travaillent.



Les principes fondateurs

- Le marché du mardi matin déménage aux Halles et s'étend jusqu'à la rue du 11 novembre et la rue du Général Leclerc.
- Le marché du jeudi soir devient un marché «local» qui s'ouvre sur l'extérieur 1 fois par mois en format augmenté avec marché à manger et stand pour les associations locales.

Lors de périodes festives, notamment l'été, une scène ouverte prendra place sur la place de l'église pour faire jouer les associations locales.

Fiche action complète à retrouver dans le Cahier n°4

1/ Fabriquer un réseau de places

► Le balcon et la place de l'église

- Ménager des espaces de stationnement en fond de parcelle
- Requalifier le talus : enmarchement et balcon sur l'horizon lointain
- Avancer le front bâti pour créer la sensation de place
- Valoriser les façades en pierres
- Agrandir le parvis de l'église en dévoyant et réduisant légèrement la rue du Général Leclerc
- Plantation d'arbres devant l'église
- Réduction de l'emprise de la voirie rendu possible par le passage en sens unique
- Élargissement du trottoir devant les commerces - maintien des places de stationnement à intégré au dessin de l'espace public (Fiche action n°7, MOE des espaces publics de Pont-Réan)



1/ Fabriquer un réseau de places

► Le balcon et la place de l'église

Aujourd'hui, l'église, l'un des lieux forts du centre-bourg n'a pas de parvis et encore moins de place. L'environnement immédiat est extrêmement bruyant et désagréable.

La proposition est de se saisir de l'opportunité de l'opération mixte qui va être menée avec l'EPF sur la parcelle en face de l'église pour redessiner une place en reconfigurant le front bâti (aujourd'hui très distendu et reculé en fond de parcelle). Alors, les stationnements prendraient place en fond de parcelle. Un accès serait ménagé par un porche. Un léger dévoiement vers l'ouest de la rue du Général Leclerc permettrait également d'éloigner la voie de la porte principale de l'église et de reconfigurer son parvis.

Sur le côté sud de l'église, la rue passée en sens unique (cf partie suivante : reconquérir les rues) libère de l'espace. Les stationnements peuvent être conservés au pied de l'église, ils prendront place sous un nouvel alignement d'arbres. De l'autre côté de la rue, les trottoirs peuvent être élargis et ménager des espaces pour les stationnements minutes de manière plus aléatoire et plus intégrée qu'ils ne le sont actuellement pour les commerces attenants.

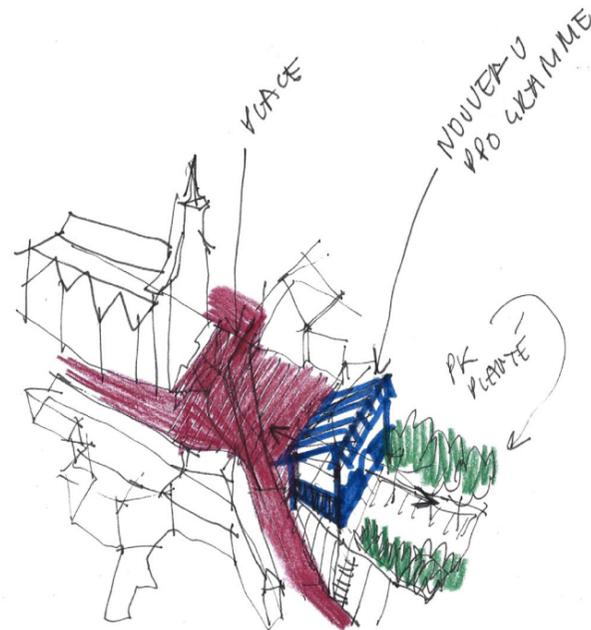


Schéma / axonométrie de principe



Carte postale ancienne de Guichen - occupation de l'espace public



La rue du Général Leclerc lèche le parvis de l'église. L'église n'a pas de place (dans les deux sens du terme).

Les balcons

Fiche action n°14



ZOOM SUR

- Où : Centre-bourg Guichen, parvis de l'église
- Combien : Acquisition de la parcelle (> 200 000 €)
- Quand : Court et moyen terme

Qu'est ce que c'est ?

La commune voit l'attractivité de son centre-bourg s'affaiblir avec le départ de commerces de proximité en périphérie. Le centre-bourg est touché par de la vacance commerciale concentrée à l'entrée nord de l'hyper centre, face à l'église. Ce terrain sert aujourd'hui de stationnement et est qualifié de placette. Face à l'attrait des nouveaux quartiers qui concentrent l'essentiel des nouveaux logements, le projet de la commune vise à acquérir l'îlot pour y développer une opération mixte de commerce et habitat s'intégrant dans le bâti patrimonial tout en requalifiant l'espace public et en favorisant les déplacements doux.



Les principes fondateurs

- Saisir l'opportunité de l'opération menée avec l'EPF sur l'ancien centre commercial pour redessiner le front bâti de l'avenue du général Leclerc et créer un vrai parvis pour l'église.

Faisabilité rapide de l'opération mixte

Programmation : habitat (12 logements) et commerces / 25% de logement locatif social.

$$\left(\frac{\text{SHAB moyenne / logement (T1/T2/T3/T4)} = 52,25 \text{ m}^2}{0,85} \times 12 \text{ logements} \right) = 295 \text{ m}^2 \text{ d'emprise au sol}$$

3,5 niveaux - 1 niveaux (RDC dédié aux commerces et activités) = 2,5 niveaux

Fiche action complète à retrouver dans le Cahier n°4

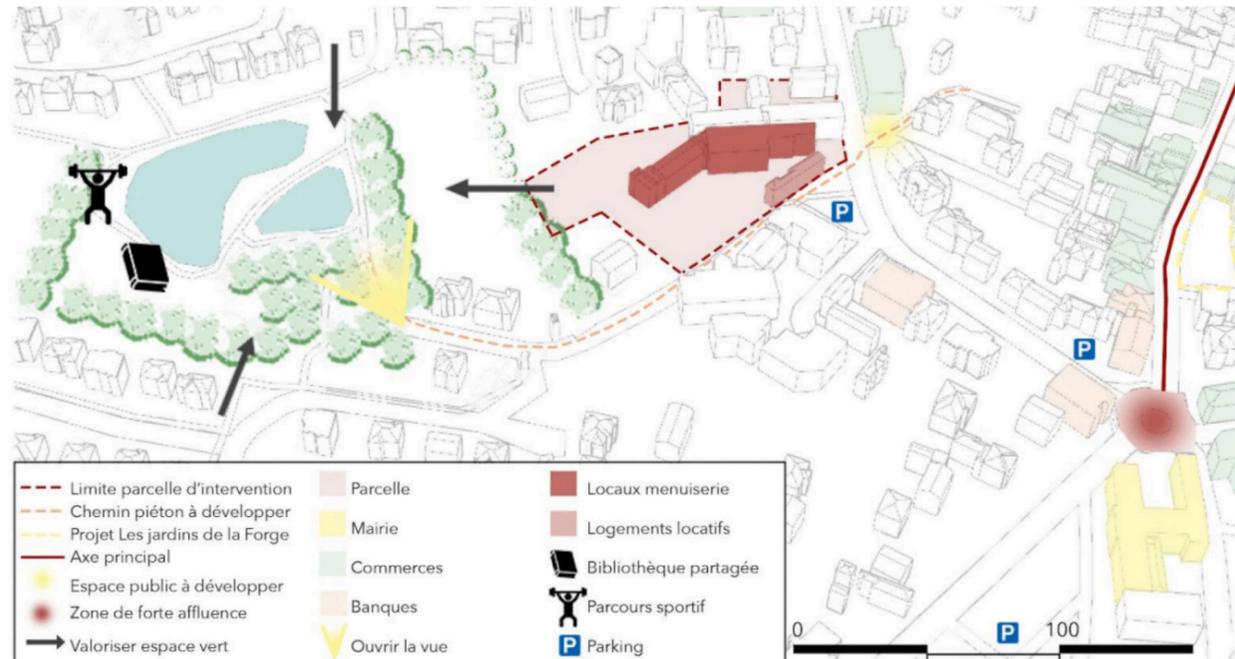
1/ Fabriquer un réseau de places

► Place de la menuiserie

Ce secteur regroupe la friche de l'ancien cinéma et une future friche potentielle avec une menuiserie en plein cœur de ville.

Ce secteur fait l'objet d'une OAP et d'une fiche actions PVD. En lien avec l'opération de réaménagement du secteur qui vise à créer du logement

et des commerces, nous pointons la nécessité de créer une place publique qui se connectera d'une part sur les sentes permettant de rejoindre à pied le centre-bourg et de l'autre sur les espaces de respiration autour de l'étang.



Axonométrie extraite de l'étude Guichen, ville verte et productive, réalisée par les étudiants de l'ENSAB en 2019-2020

AXE 1. CONFORTER, DYNAMISER ET ANIMER LES CENTRALITES

Enjeu 3. Faire des centre-bourgs des lieux habités, riches de mixité sociale et démographique

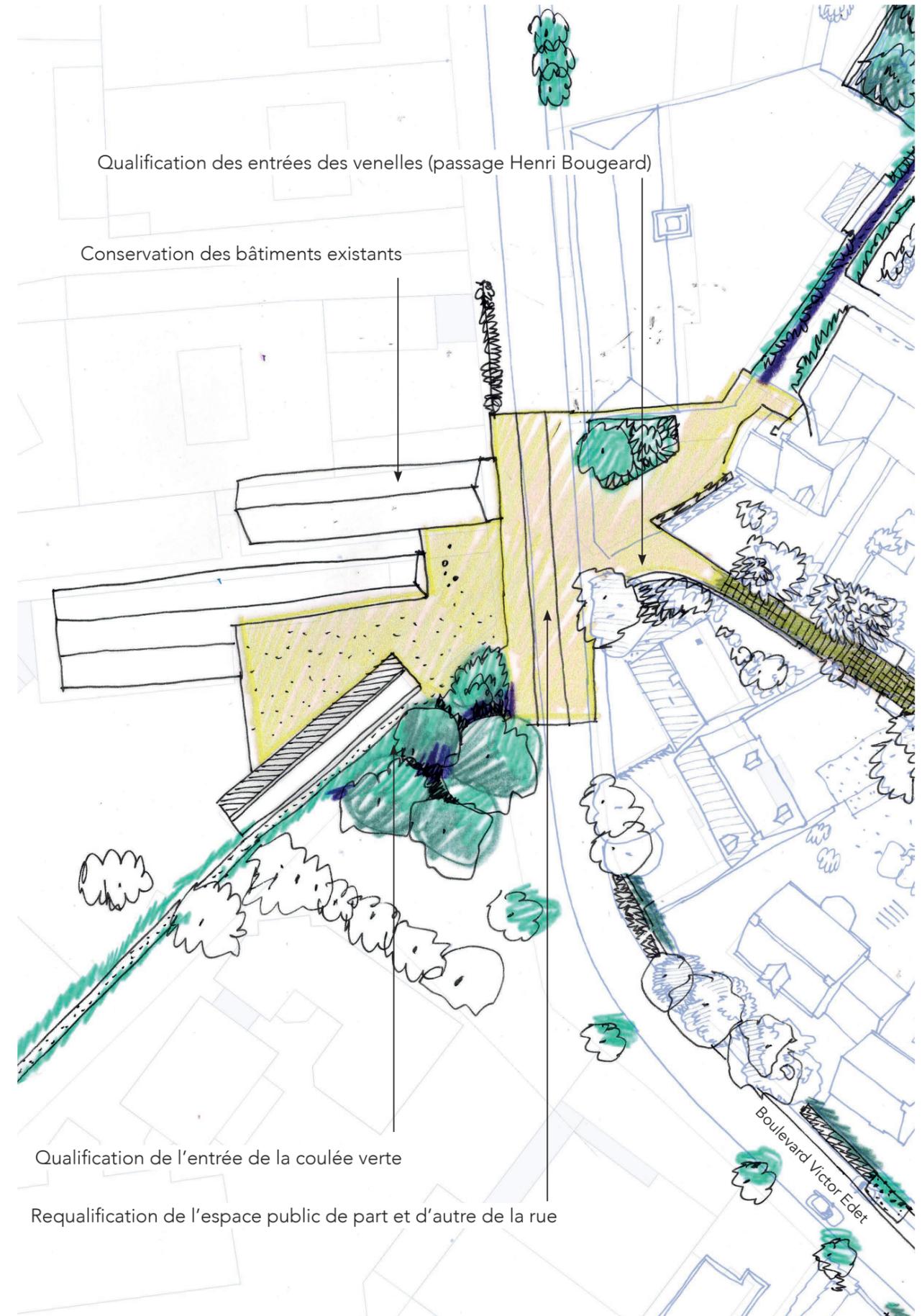
ACTION 13. HABITE TON CINEMA



CONTEXTE ET DESCRIPTION

Ce secteur regroupe la friche de l'ancien cinéma et une future friche potentielle avec une menuiserie en plein cœur de ville. Le site connecte des sentes piétonnes qui permettent de relier le cœur de bourg à un parc avec un étang, aujourd'hui encore trop peu identifié par les habitants. L'objectif est de faire une opération d'aménagement mixte avec du logement et des commerces afin de compléter le parcours marchand du centre-bourg tout en cherchant à mieux identifier et rendre visible le parc et à connecter la future opération au cœur de bourg via des sentes piétonnes et cycles.

ZOOM SUR : fiche action "habite ton cinéma" de l'étude Petite ville de demain - septembre 2022



1/ Fabriquer un réseau de places

► Place de la mairie, de l'école et de la poste



Le sud du centre-bourg concentre des équipements publics majeurs : la mairie, la poste, le centre des finances et les écoles. La qualification des espaces attenants donne l'impression qu'ils sont excentrés et qu'ils n'appartiennent plus à l'entité du noyau historique, comme s'il s'agissait d'un arrière. Les sols sont très fortement imperméabilisés et la végétalisation quasi-inexistante. C'est ici que se trouve la première entrée du Parc Galatée depuis le centre-bourg. Elle apparaît cependant de façon assez confidentielle et n'est pas reliée à une connexion piétonne plus large.

Le schéma directeur suggère qu'une réflexion globale ait lieu sur la requalification de cet espace :

non seulement de la place de la mairie mais aussi du lien aux autres équipements et à Galatée. Le traitement des seuils et la continuité des parcours piétons seront au centre de l'attention.

Le déplacement de l'arrêt de la Mairie desservi par la ligne 10 Breizhgo et sa mise aux normes d'accessibilité PMR devra être intégré au plan (fiche action Prends le bus à la Mairie - Petites Villes de demain page 65).

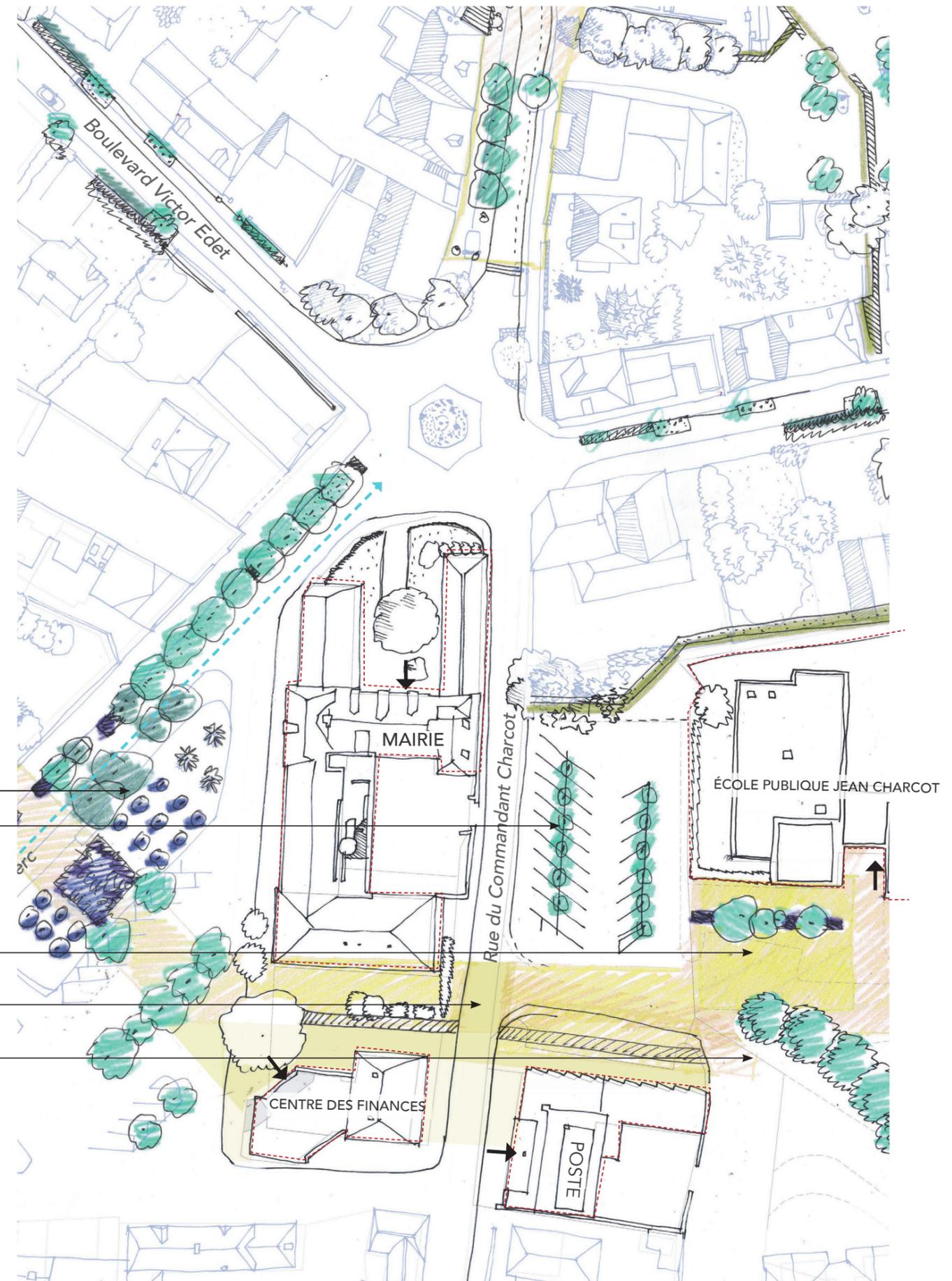
L'ensemble des espaces de stationnements pourrait accueillir des plantations d'arbres pour créer de l'ombrage et permettre l'infiltration des eaux de ruissellement.

Plantation d'arbres
Végétalisation du parking

Requalification, végétalisation et conservation des stationnements, intégrés au traitement de l'espace public

Qualification de l'entrée de la coulée verte

Traitement des accès au parc Galatée



Galatée 2.0

Fiche action n°12



- ▶ Où : Centre-bourg de Guichen
- ▶ Combien : €€
- ▶ Quand : Court et moyen terme

Qu'est ce que c'est ?

Galatée a été un équipement culturel majeur de la commune pendant des années. Déshabillé en 2022 par le départ de la médiathèque et de la ludothèque, Galatée se devait de se réinventer en bien plus qu'une salle de spectacles. À terme, Galatée 2.0 ce serait tout à la fois une radio de territoire ; une maison des associations ouverte 7j/7, 24/24h pour stocker son matériel, faire des activités et des réunions ; un espace de transmission de savoirs et de savoirs faire ; un café avec une grande terrasse ET une salle de spectacle ouverte à une large programmation : spectacles de compagnies comme de fin d'année.



Les principes fondateurs

- Limiter la place de la voiture dans les centres bourgs, déplacer les parkings en périphérie, créer du stationnement minute.
- Choisir collectivement les espaces à transformer en mettant en place des ateliers, chantiers participatifs et en faisant vivre les places par des animations régulières.
- Favoriser de nouveaux usages piétons, créer des assises, créer des jeux pour enfants; installer des poubelles
- Limiter l'imperméabilisation des sols et soigner le choix de revêtement.

Fiche action complète à retrouver dans le Cahier n°4

AXE 3. ASSURER LES TRANSITIONS

Enjeu 4. Faciliter les déplacements alternatifs à la voiture et la « démobilité »

ACTION 51. PRENDS LE BUS A LA MAIRIE



CONTEXTE ET DESCRIPTION

Aujourd'hui, l'arrêt de transport en commun de la « Mairie » à Guichen est situé en plein coeur de la commune, sur l'axe stratégique de desserte de la rue Général Leclerc. Cet arrêt est desservi par la ligne 10 BreizhGo de la Région Bretagne. On retrouve un arrêt de chaque côté de la rue pour la montée et la descente des voyageurs. La localisation actuelle de cet arrêt n'est pas efficiente et ne respecte pas les normes PMR avec une rue avec une forte pente à certains endroits.

Pour y remédier et en lien avec l'action 50 « bouge jusqu'à l'espace santé », l'action prévoit le déplacement et la mise en accessibilité de cet arrêt de car des deux côtés de la rue et en les rapprochant de la mairie de la commune. Une réflexion en lien avec l'action 6 « Place aux places ! » est prévue pour la place Georges le Cornec située derrière l'arrêt de car et la mairie.



OBJECTIFS

- Déplacer l'arrêt de la Mairie et le rendre accessible aux normes PMR
- Changer l'ensemble du mobilier lié aux arrêts de transport en commun
- Favoriser un aménagement en encoche par rapport à la voirie pour le stationnement des cars et la sécurité des voyageurs pour l'arrêt en direction de Rennes
- Encourager l'usage des transports en commun

ZOOM SUR : "Galatée 2.0" de l'étude Petite ville de demain - septembre 2022

1/ Fabriquer un réseau de places

► Avec un souci de la ressource et de la mise en œuvre

La requalification des espaces publics peut être très consommatrice de ressources et énergivore.

Plusieurs recommandations sont faites ici pour limiter au maximum ces écueils :

- Partir de l'existant, conserver au maximum et agir en finesse par touches / faire moins mais mieux.
- Partout où cela est possible, utiliser des revêtements perméables ou orienter les eaux de ruissellement vers des espaces tels que des noues pour favoriser au maximum l'infiltration de l'eau le plus directement possible.
- Opter pour des matériaux locaux issus de filières durables.
- Végétaliser en optant pour des fosses de plantations continues et en étagant les strates végétales (herbacées, arbustives, arborées) pour créer des continuités écologiques favorables à la biodiversité (voir fiche action n°18 "Habiter avec la Salamandre" à suivre).



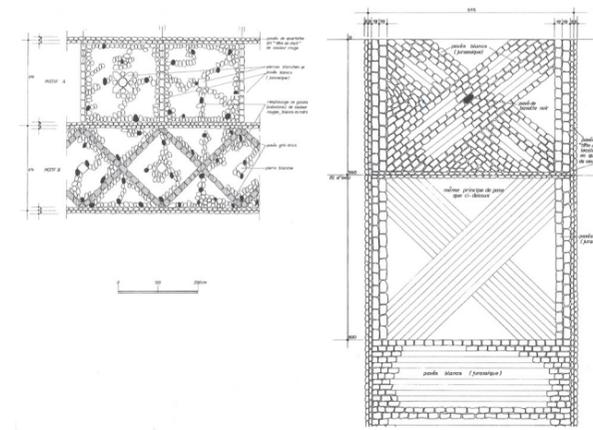
Présence de bancs interface privé/public (Vermeer)



Traitement de sol en pierre naturelle - pose alternée (architecture vernaculaire bretonne)



Traitement de sol - revêtements différenciés (Hansemuseum à Lubeck)



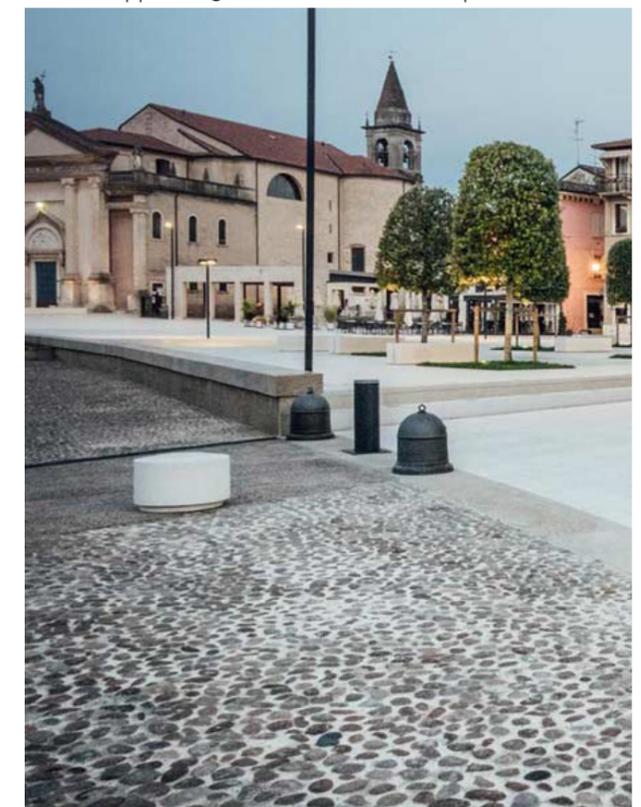
Revêtements perméables (pavés enherbés et stabilisés)



Appareillage à motifs et calades en pierres naturelles



Traitement de sol - revêtements différenciés (Palma del Rio)



Traitement de sol - revêtements différenciés (Savoia square)

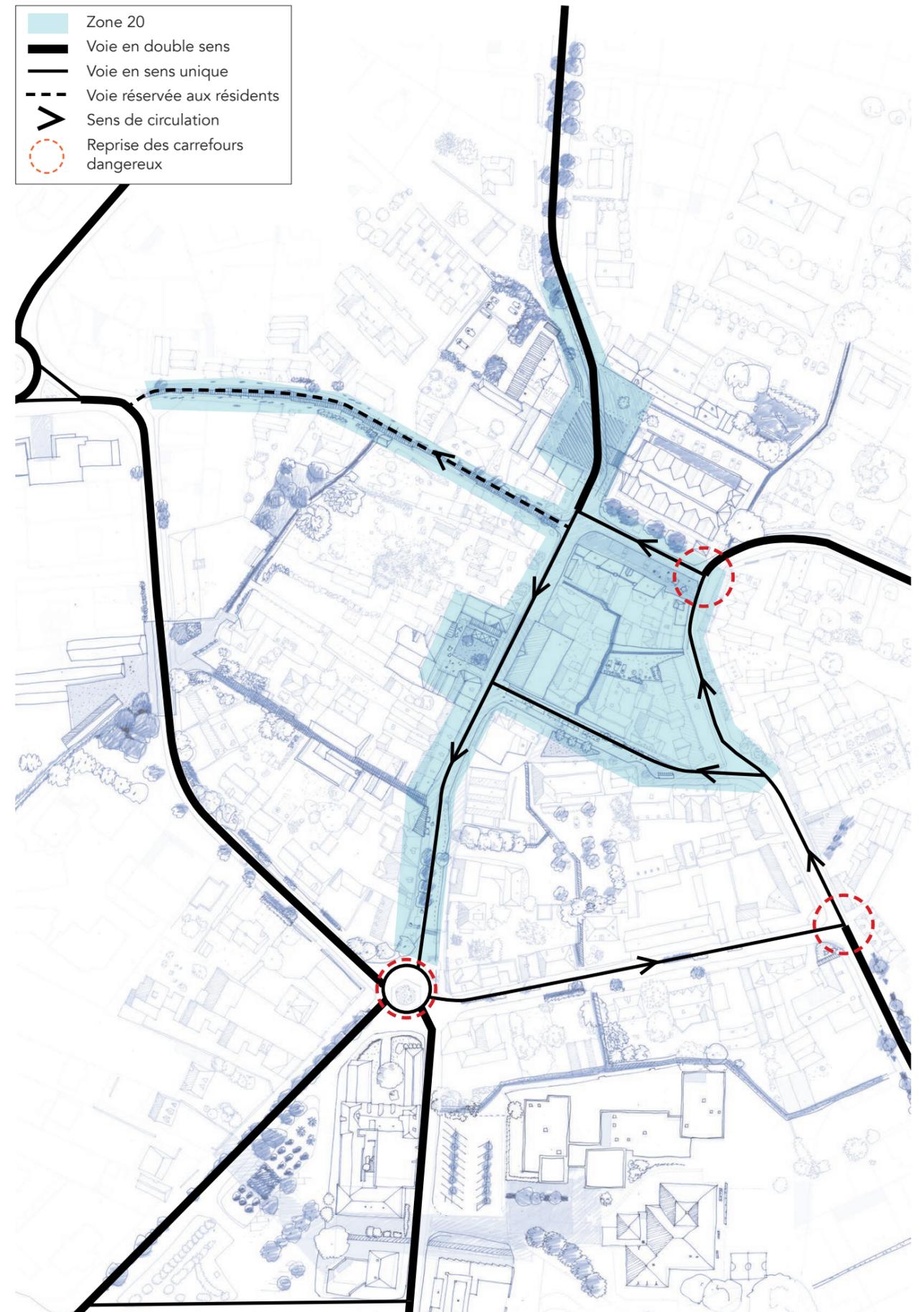
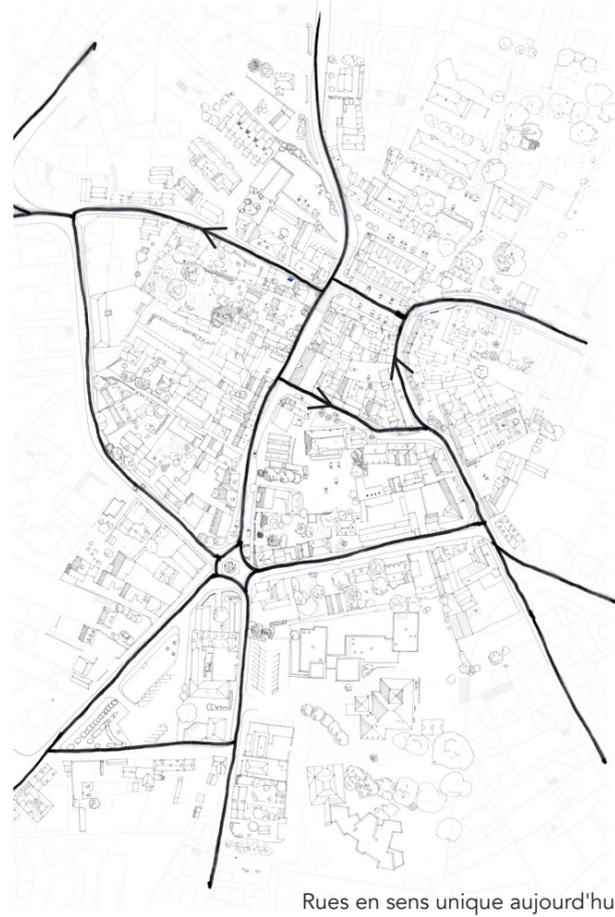
2/ Reconquérir les rues

► Pacifier le centre-bourg

La pacification du centre-bourg est un enjeu principal pour permettre l'appropriation du centre ville par d'autres modes que ceux motorisés et améliorer le cadre de vie (voir fiche action n°15 "Apaiser la circulation en cœur de bourg" à suivre).

Le schéma directeur suggère :

- La mise en place d'un sens unique giratoire autour du centre ancien ainsi que la mise en place d'une zone 20 étendue (zone de rencontre) sur le tronçon de la rue du Général Leclerc qui traverse le centre historique et qui dessert la rue commerçante. À terme, le reprofilage de la rue permettrait l'installation d'un double sens cyclable.
- La requalification des tronçons nord et sud de la rue du Général Leclerc en diminuant les largeurs de voiries.
- La requalification de la rue Jacques Blouet qui absorbe aujourd'hui des flux traversant mais qui sera à terme, réservée aux résidents. Il est proposé que le déport des flux se fasse par le boulevard Victor Edet, mieux dimensionné pour l'accueillir.
- Reprise de certains carrefours problématiques tels que l'amélioration du carrefour entre la rue de Fagues et la rue Luc Urbain (il est suggéré d'aménager un plateau ralentisseur) et l'aménagement du giratoire de la mairie pour l'adapter aux nouveaux sens unique (rue Luc Urbain et rue du Général Leclerc).



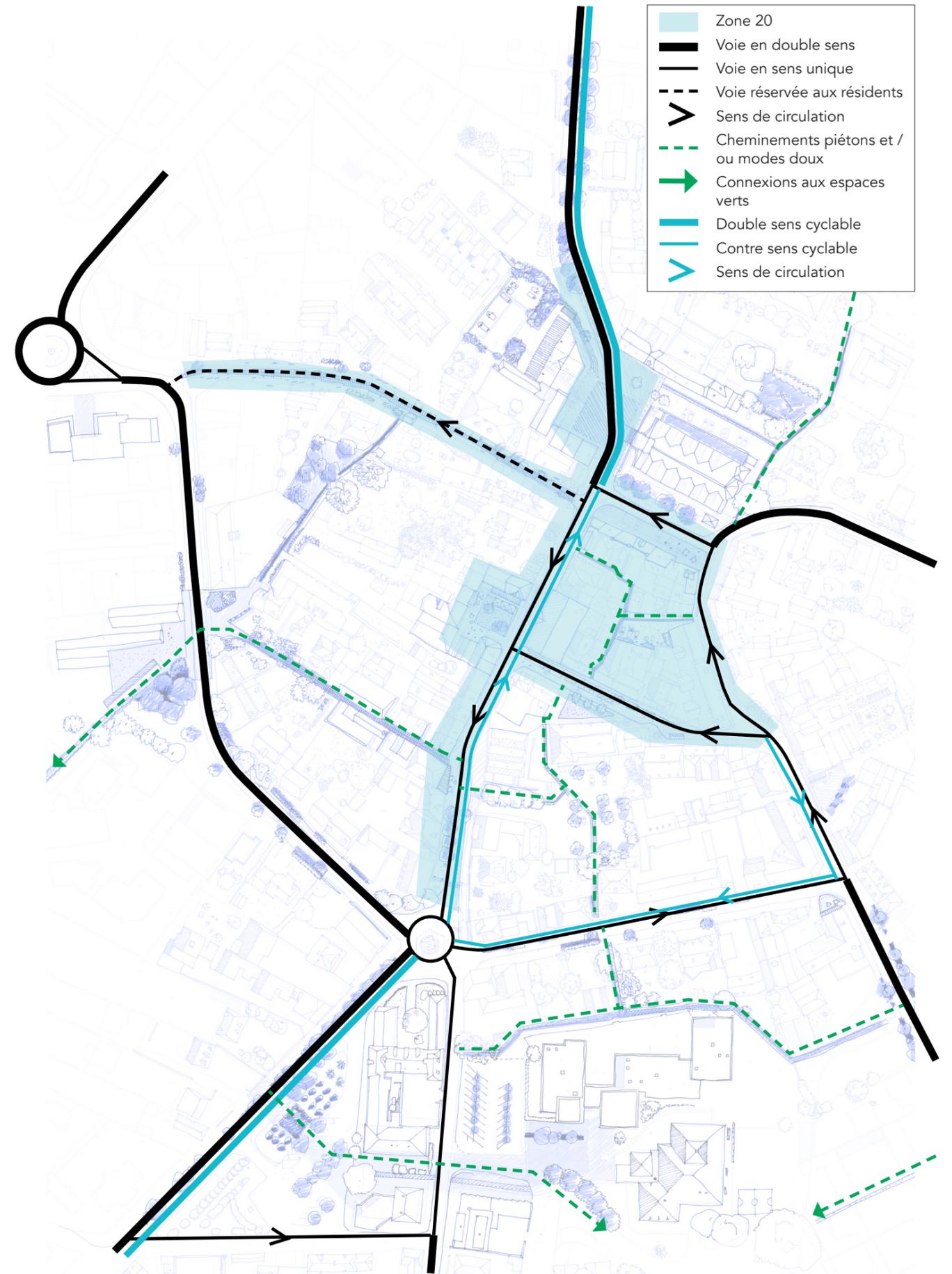
2/ Reconquérir les rues

► Encourager la pratique du vélo

Le passage en sens unique libère de l'espace disponible sur la chaussée et permet d'imaginer des dispositifs pour favoriser l'usage du vélo. Le schéma directeur suggère notamment :

- La création d'une bande cyclable sur les tronçons nord et sud de la rue Général Leclerc.
- La mise en place de contre sens cyclable.

La continuité des parcours cyclables doit être réfléchi à grande échelle en prenant en compte les trois liaisons à fort enjeux, à savoir : la liaison centre de Guichen/centre de Pont-Réan, la liaison centre de Guichen/gare de Guichen-Bourg-des-Comptes et la liaison centre de Guichen/halte de Lailé.



Toutes et tous en selle

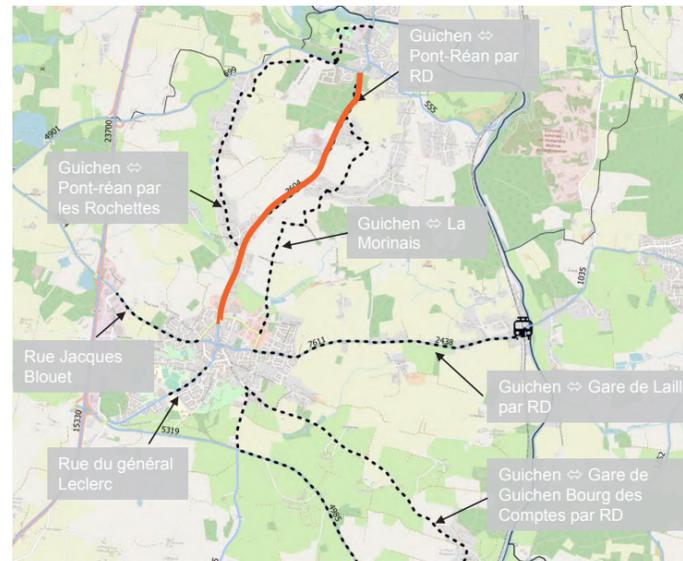
Fiche action n°8



- Où : Guichen, Pont Réan, entre les bourgs et vers les gares
- Combien : moyen à fort
- Quand : 2024 pour de premières expérimentations

Qu'est ce que c'est ?

La raréfaction de l'énergie fossile va bouleverser nos modes de déplacements. Sur le territoire, la voiture représente 86% des déplacements hors de la commune. La mobilité électrique va aider à rendre la voiture moins polluante, mais ne suffira pas à réduire suffisamment nos émissions de CO2. Le vélo doit donc (re)devenir un outil de déplacement du quotidien, d'autant plus que l'émergence du vélo électrique a rendu ce mode de transport très efficace et adapté à la commune et ses nombreuses montées / descentes !



Les principes fondateurs

- Créer des espaces dédiés au vélo partout (pistes cyclables, zone 30 avec partage de l'espace...), pour permettre un usage sécurisé du vélo partout sur la commune.
- Améliorer le stationnement vélo sur l'ensemble de la commune.
- Continuer à œuvrer à des solutions pour faciliter l'acquisition ou la location de vélos électriques.

Fiche action complète à retrouver dans le Cahier n°4

Apaiser le centre-bourg

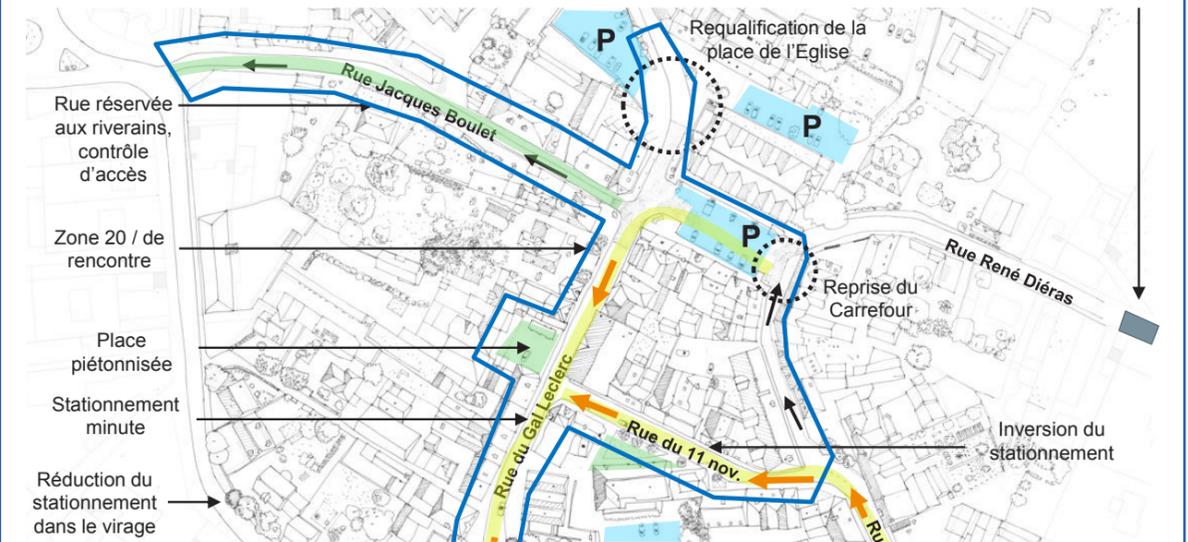
Fiche action n°16



- Où : Rue du Général Leclerc, Guichen
- Combien : Elevé (>200 000 €)
- Quand : Moyen terme (2026) par étapes

Qu'est ce que c'est ?

Le centre-bourg de Guichen s'organise autour de la rue du Général Leclerc. Actuellement en double sens, l'organisation des circulations ne permet pas d'envisager le développement de nouveaux stationnements ou l'intégration des modes actifs. Une expérimentation menée sur les circulations en cœur de bourg a permis d'évaluer l'intérêt d'un sens unique sur cet axe structurant. La requalification de la rue du général Leclerc doit permettre de profiter de la mise en sens unique, souhaitable dans la durée, pour développer de nouveaux aménagements : arrêts minutes devant les commerces, voie apaisée (zone 20), double sens cyclable...



Fiche action complète à retrouver dans le Cahier n°4

2/ Reconquérir les rues

► Installer une canopée

Le passage en sens unique libère de l'espace disponible sur la chaussée et permet d'imaginer la végétalisation des rues, avenues et boulevards. Trois

modes opératoires sont proposés en fonction des profils existants et projetés, illustrés un à un sur les prochaines planches.

(A) boiser les entrées de bourg

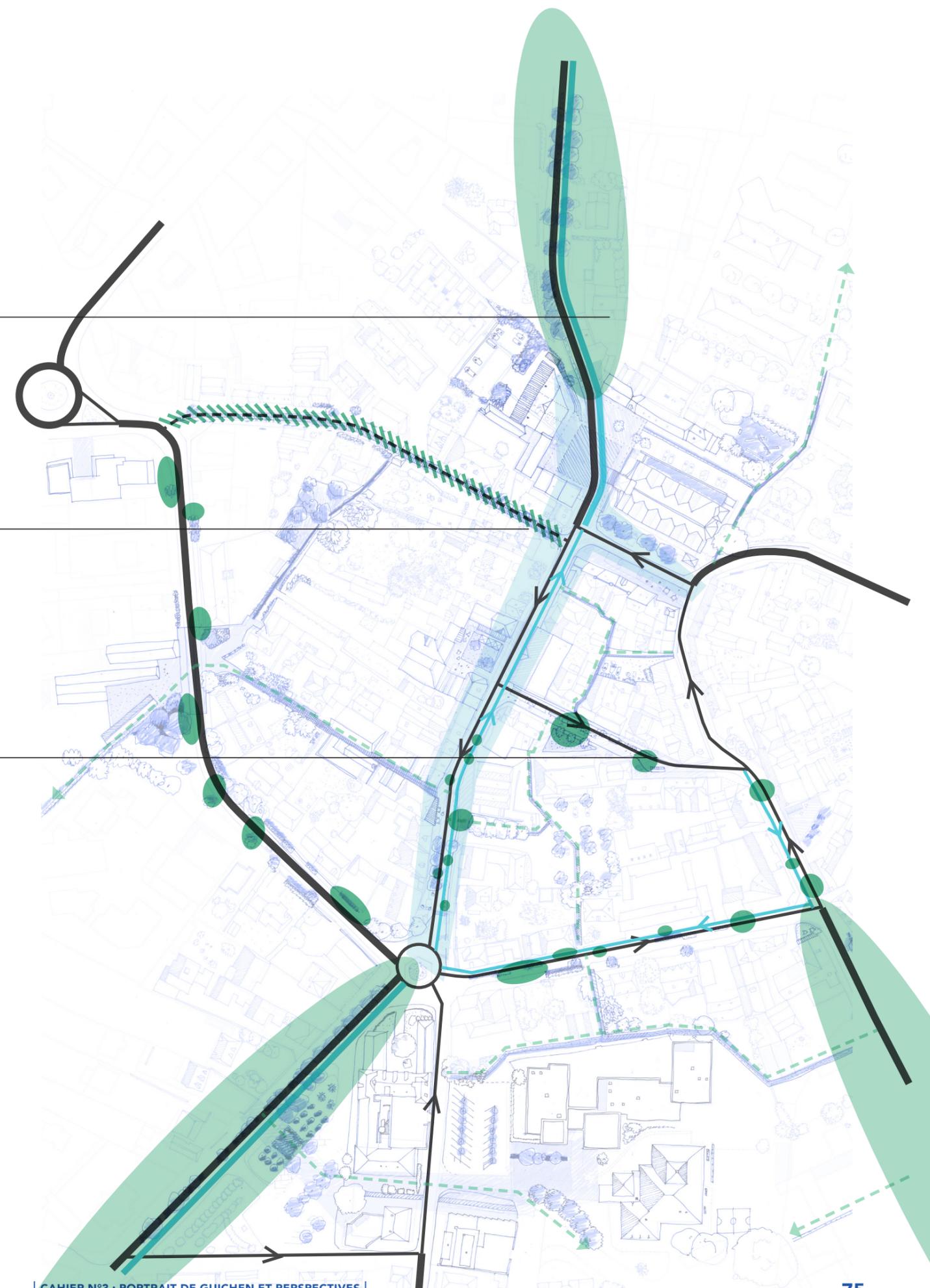
Les entrées de bourg sont très minérales et très peu valorisées, elles n'invitent pas à d'autres modes de déplacements que des déplacements en voiture. Boiser ces entrées permettrait de favoriser des circulations piétonnes et vélo dans un cadre qualitatif et apaisé.

(B) saisir les opportunités pour végétaliser

En observant finement le centre-bourg, il s'agit de se saisir de toutes les opportunités pour ramener la nature en ville en favorisant des végétalisations de pleine terre.

(C) jardiner la rue

Un des constats qui ressort de l'enquête est le sentiment d'un centre-bourg très minéral et mal entretenu avec des plaintes sur les parterres notamment mais aussi sur la saleté. La fiche action *Pimp ta ville* (voir Cahier 4, fiche action n°13) propose d'embellir l'espace public en visant un objectif qualitatif partagé.

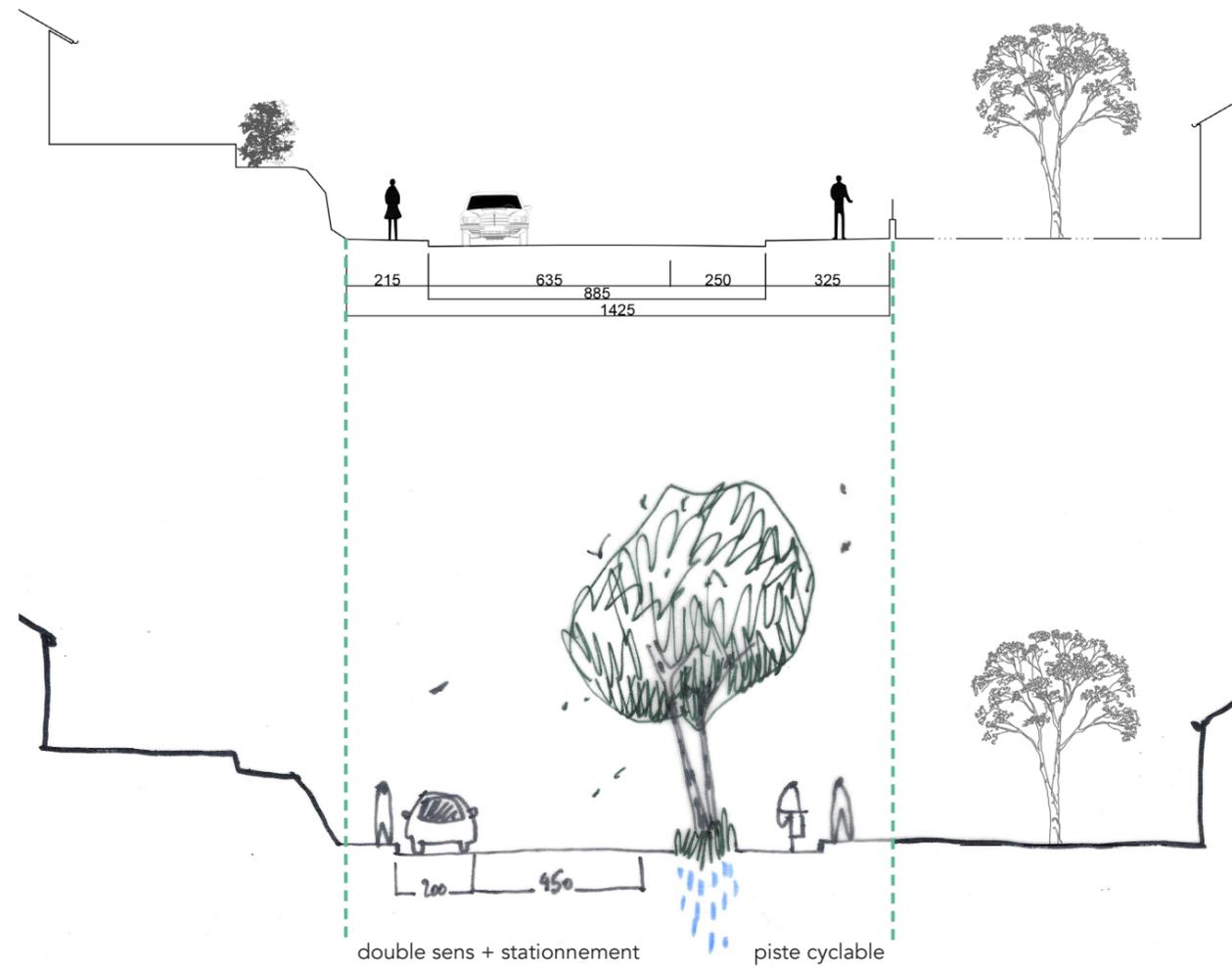


2/ Reconquérir les rues

► Installer une canopée

(A) boiser les entrées de bourg

Exemple de la rue du Général Leclerc - tronçon nord



Nantes



Quartier de la Courrouze, Rennes



Quartier de la Courrouze, Rennes

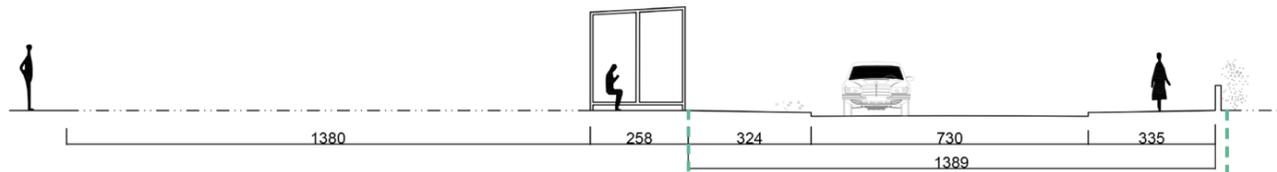


2/ Reconquérir les rues

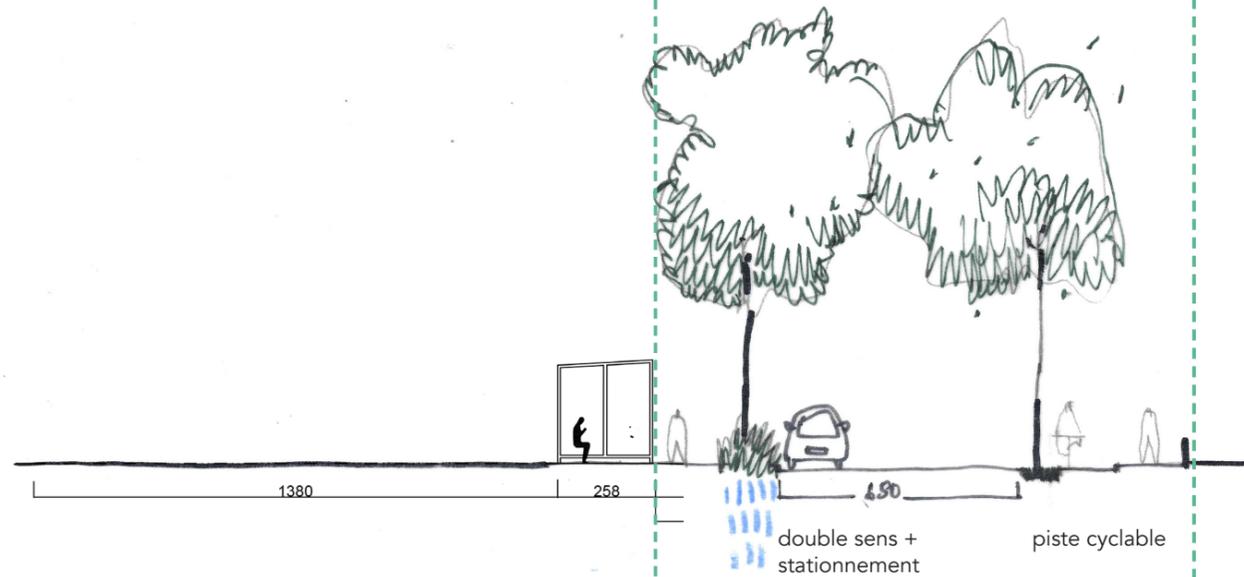
► Installer une canopée

(A) boiser les entrées de bourg

Exemple de la rue du Général Leclerc - tronçon sud



PROFIL EXISTANT



PROFIL POSSIBLE

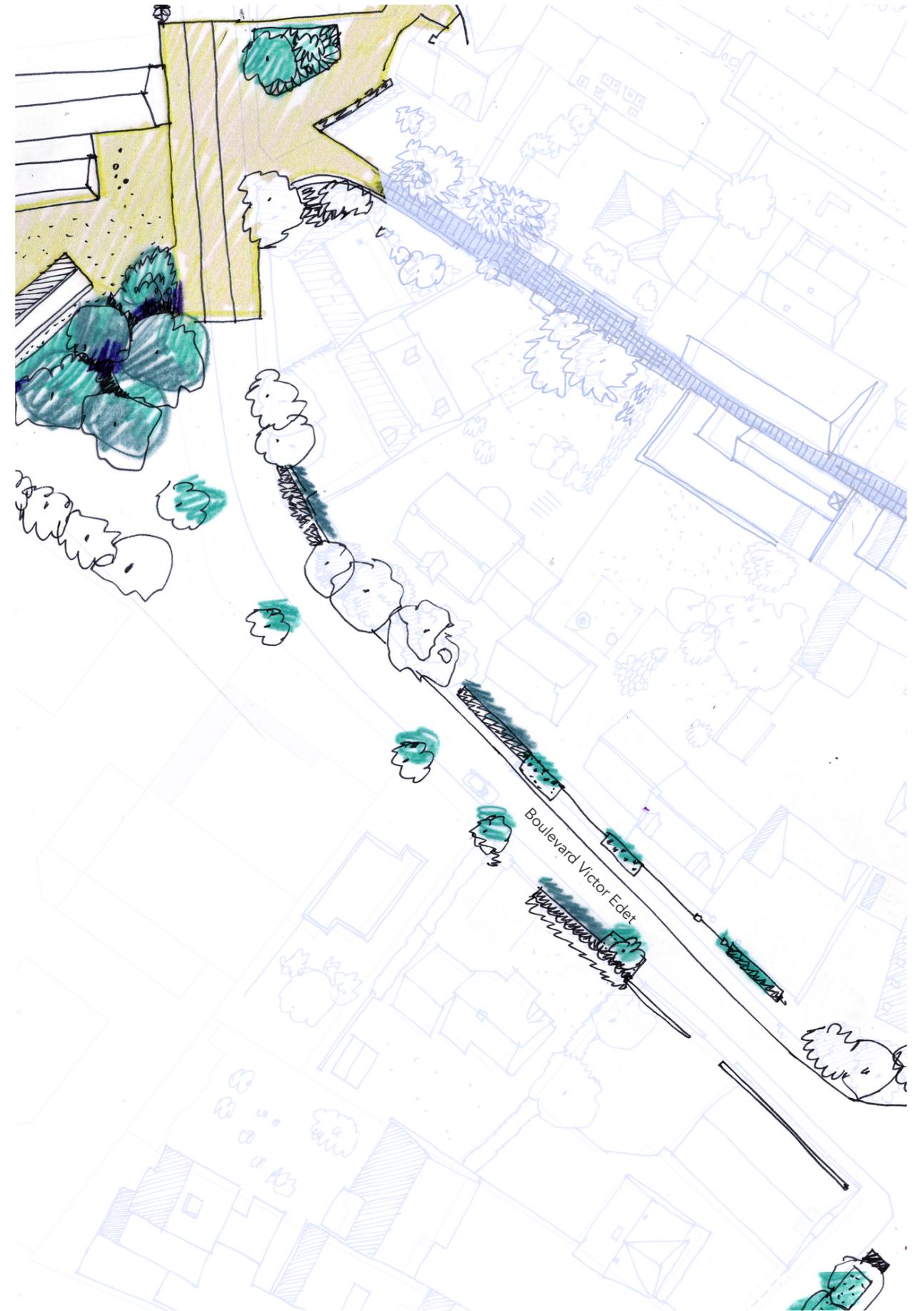
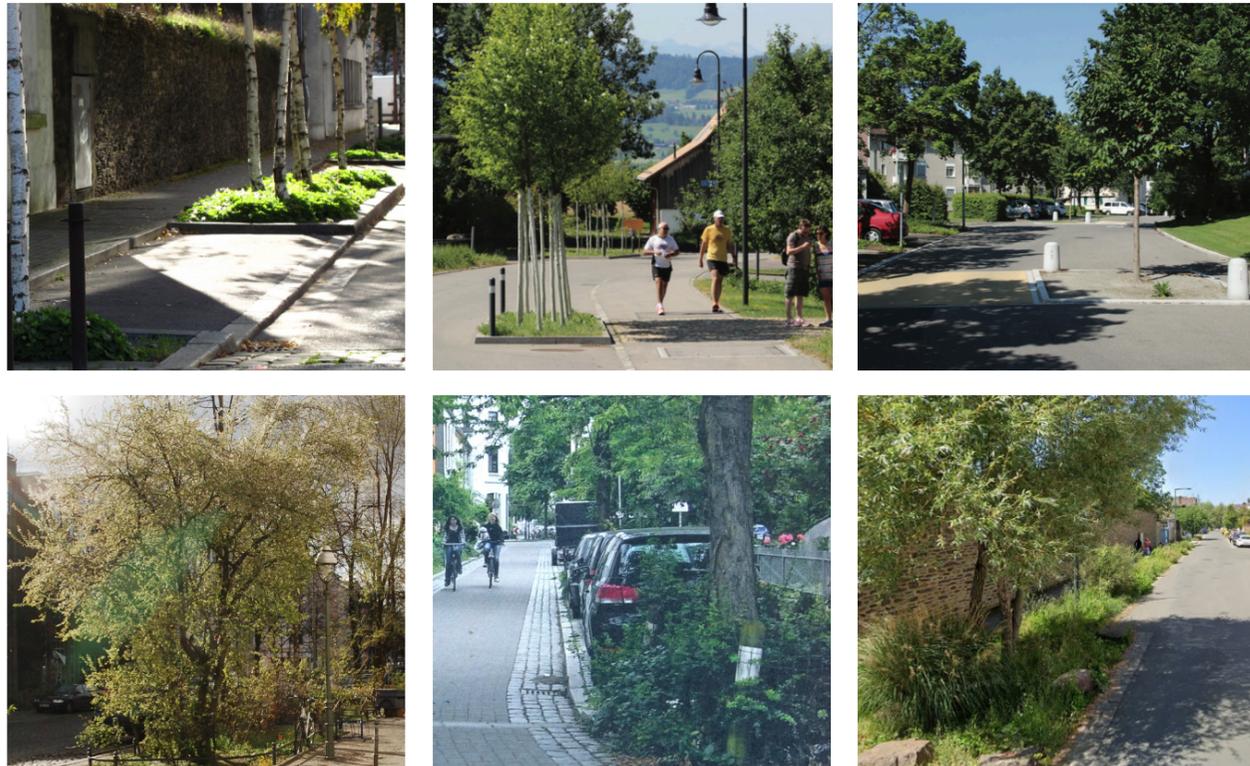
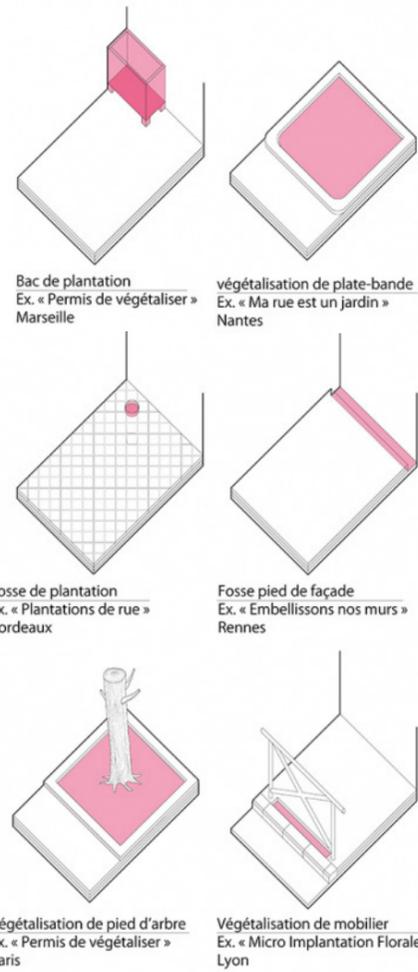
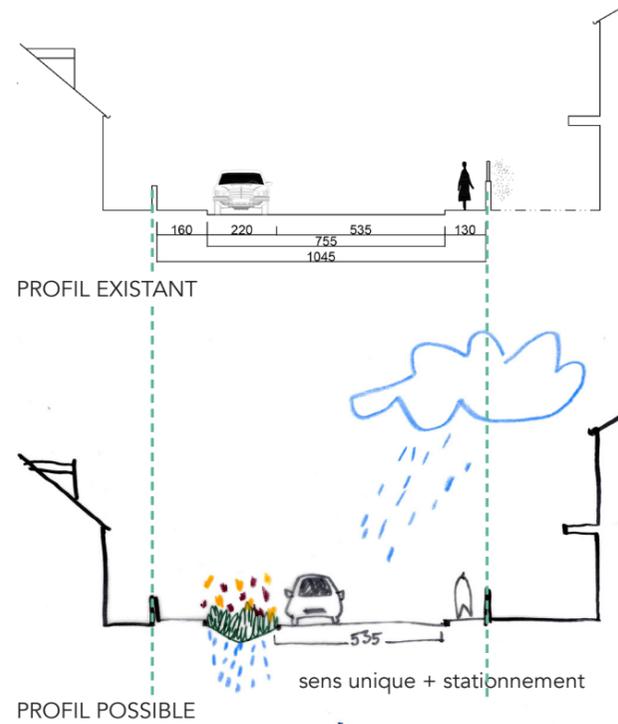


2/ Reconquérir les rues

► Installer une canopée

(B) saisir toutes les opportunités pour végétaliser

Exemple du boulevard Victor Edet



2/ Reconquérir les rues

► Installer une canopée

(C) **Jardiner la rue** : Rue Jacques Blouet

La commune a engagé il y a quelques années l'action *Jardiner ma rue* qui a eu peu de succès. Cette action qui engage les citoyens à embellir leur pied de porte peut pourtant s'avérer très porteuse. Pour engager les habitant.es de la commune à mettre en place cette démarche, nous proposons un premier

investissement par les services des espaces verts à travers des micro-actions de végétalisations des espaces. À noter que le corollaire de cette action est une action d'entretien de la commune avec de nombreuses réactions sur des espaces jugés sales et mal entretenus (les sentes et les parkings en particulier).



Brema



Nantes



Raperswil - Jona



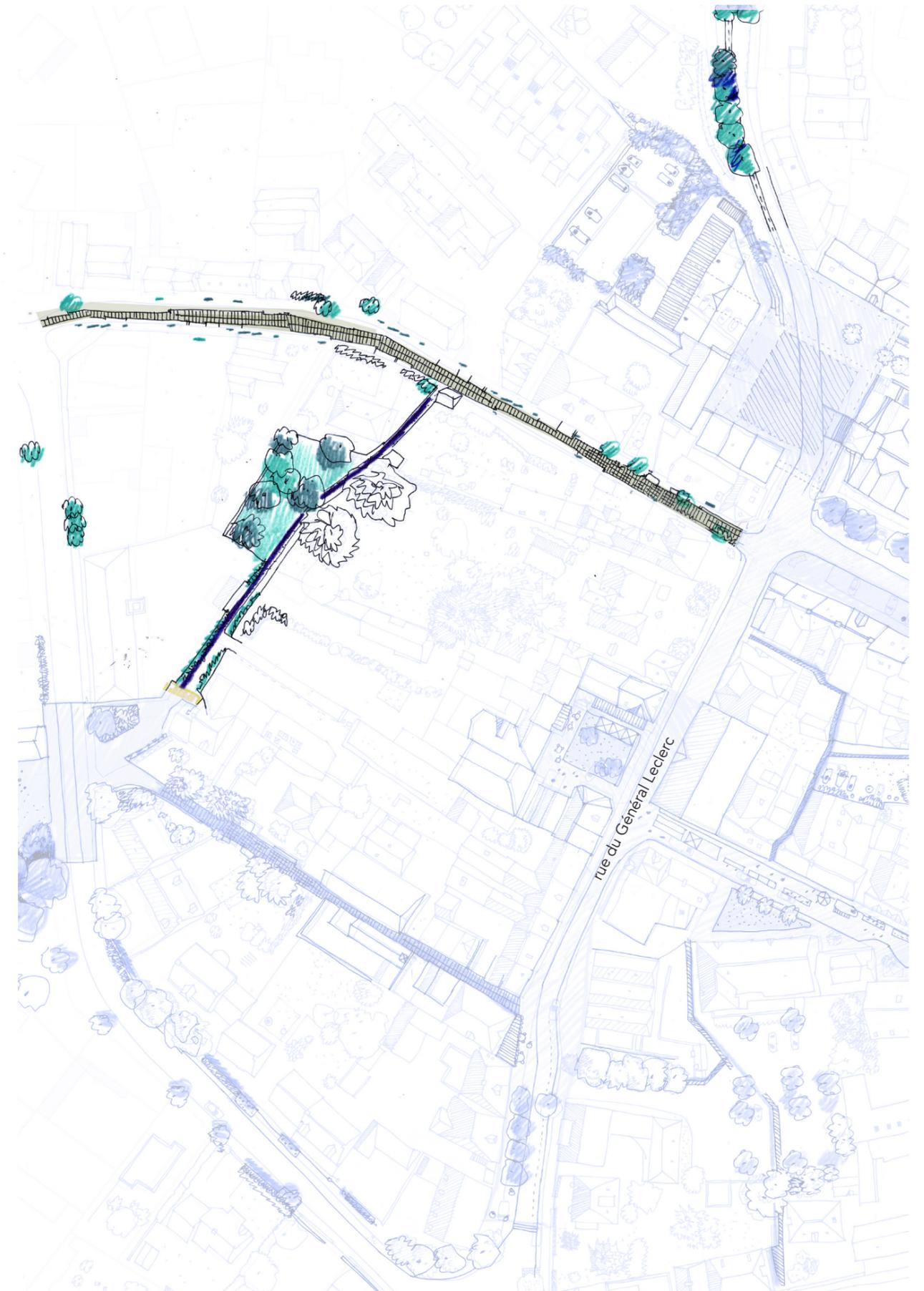
Rue Alphonse Guerin, Rennes



Brema



Turin



Pimp ta ville

Fiche action n°13



culture



transition



aménagement

- ▶ Où : Centre-bourg de Guichen (déployable à Pont-Réan)
- ▶ Combien : €
- ▶ Quand : Court et Moyen terme

Qu'est ce que c'est ?

Les habitant.es de Guichen jugent leur centre-bourg minéral, triste et peu entretenu. Pimp ta ville vise à embellir le cadre de vie par des actions de végétalisation et d'entretiens pouvant associer les riverain.es.



Les principes fondateurs

- Pour rendre les espaces communs propres, il faut faire plus que balayer devant sa porte. La mise en place d'une journée de nettoyage citoyen, c'est l'occasion de faire collectivement disparaître les déchets. Enfin, c'est 50/50 pour les habitant.es et les services municipaux, tout le monde participe !
- Au pied des arbres ou sur des places de parking, proposer aux habitant.es de cultiver des carrés potagers, des plantes aromatiques ou tout simplement des fleurs.
- Proposer aux habitant.es que les services techniques débitent partiellement les trottoirs pour installer des fleurs et des végétaux en échange d'un engagement de leur part à entretenir ces espaces.

Fiche action complète à retrouver dans le Cahier n°4

3/ Dessiner une voie bis

► Proposer un jardin linéaire piéton

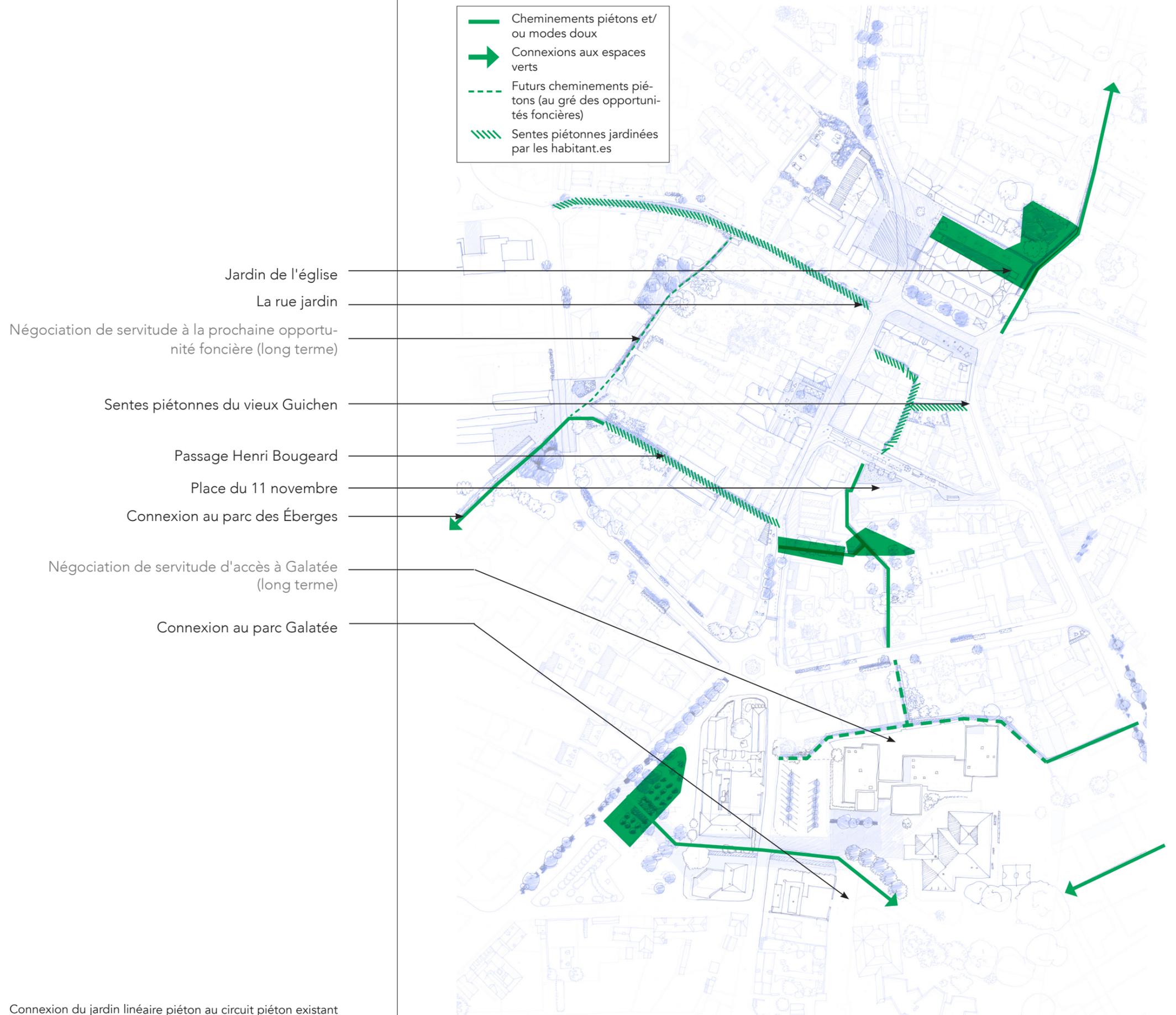
La proposition de jardin linéaire piéton s'appuie sur la présence de venelles existantes dans le centre-bourg de Guichen. L'idée est de les mettre en valeur, de les connecter entre elles et de créer de nouveaux tronçons.

La carte ci-contre représente aussi les tronçons de ce parcours sur lequel il paraît intéressant de mettre en place une dynamique citoyenne impliquant les habitant.es dans la végétalisation de leur passage. Des initiatives spontanées existent déjà. Une impulsion par la commune pourrait permettre de fédérer et amplifier ces initiatives.

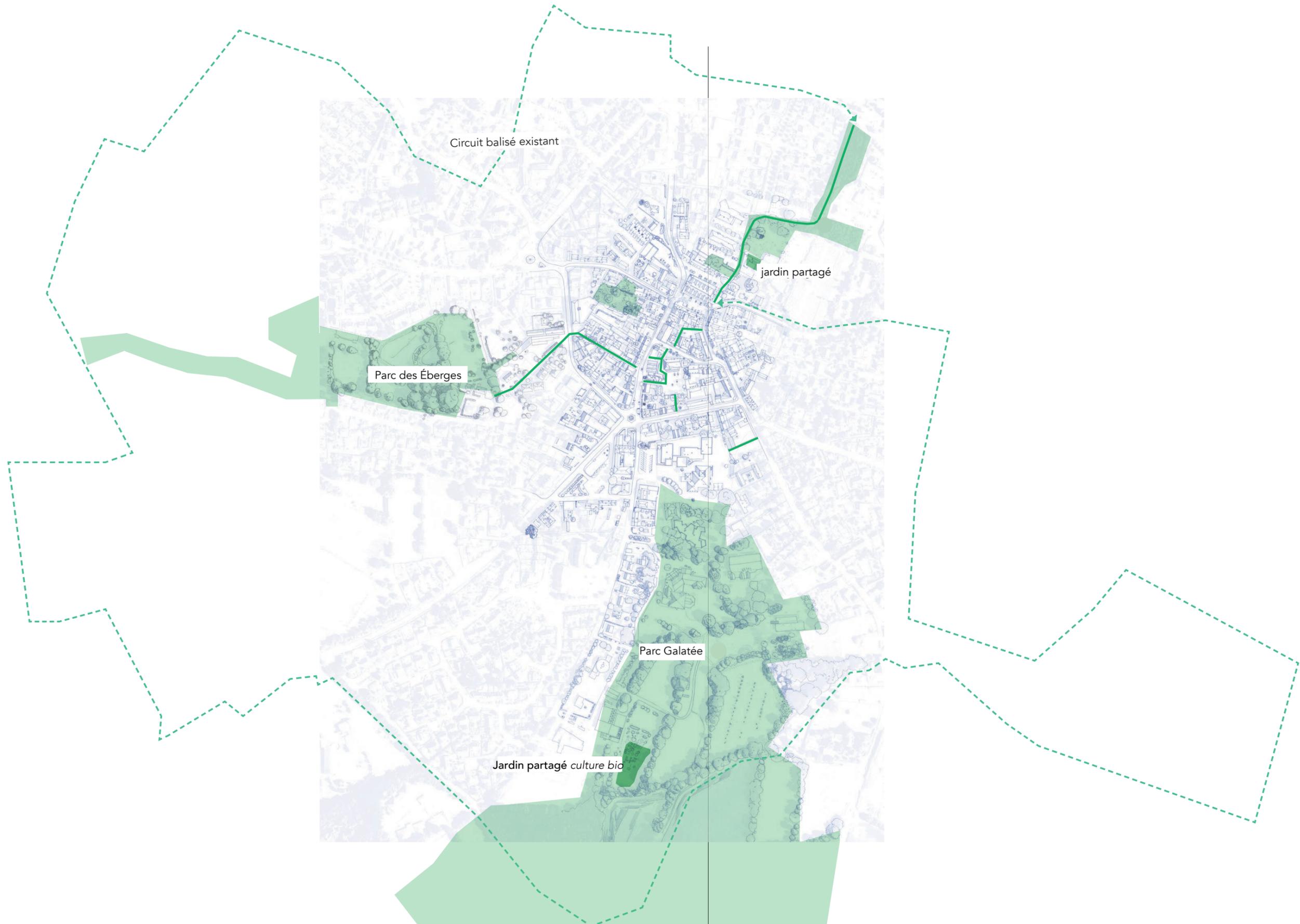
Ce parcours permettrait également de mieux connecter les parcs existants au centre ville.

Focus sur "bande passante", de l'étude Petites villes de demain :

"Aujourd'hui, beaucoup de cheminements doux traversent et relient les différentes polarités du centre-bourg de Guichen : parc, équipements sportifs, écoles, services publics, commerces, mais ils sont mal identifiés et donc peu connus pour certains de ses habitant.es. Cette action a pour but de travailler une signalétique au sol afin de faire des circuits (nommée « séquences ») pour permettre aux habitant.es de mieux identifier et connaître cette richesse et à la parcourir à pied ou en vélo. Pour la première séquence, il est prévu de mettre l'accent sur les deux parcs du centre-bourg de Guichen : celui à l'arrière de l'espace Galatée et le parc des Eberges avec pour objectif de faire une boucle en passant par le coeur du bourg et ses commerces et le pôle d'équipements sportifs, culturels et des écoles pour introduire les prochaines séquences."



► Un itinéraire piéton autour de la ville connecté aux espaces verts



Références pour les sentes piétonnes jardinées par les habitant.es

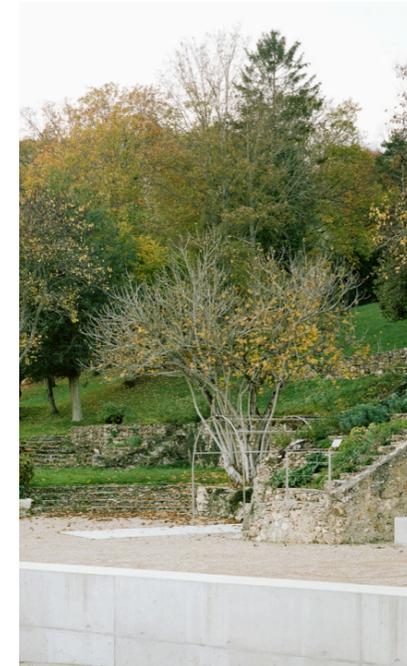


Photomontage du passage Henri Brouillard

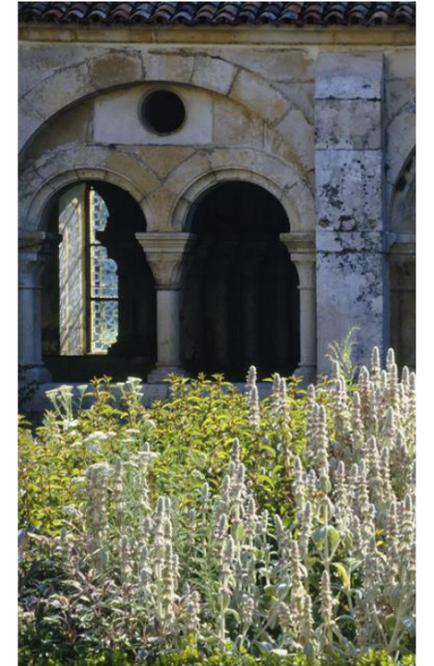
Références pour le jardin de l'église



Parc Pierre Cheval, Hautvillers



Parc Pierre Cheval, Hautvillers



Abbaye de Fontenay



Parc du château de Canon



Sente piétonne en Champagne



Abbaye Mont Saint-Michel

Habiter avec la salamandre

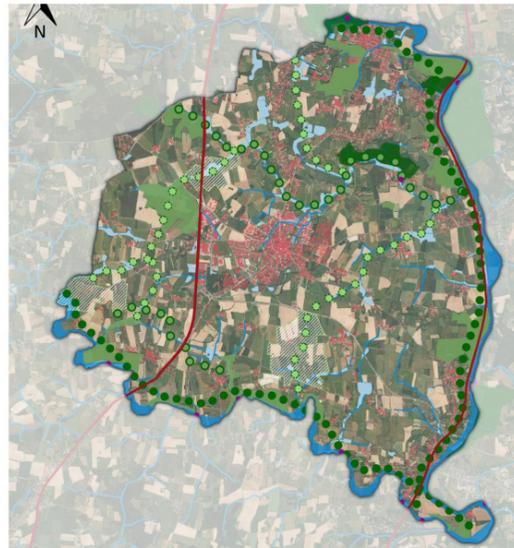
Fiche action n°18



- ▶ Où : Partout
- ▶ Combien : Faible impact économique
- ▶ Quand : Dès maintenant

Une vision pour l'aménagement de la commune

On pourrait imaginer que la trame verte et bleue soit devenue une priorité pour la commune. Des actions environnementales seraient mises en œuvre pour maintenir et reconstituer des continuités écologiques favorables à la faune et la flore. De larges bande enherbées seraient maintenues à proximité des cours d'eau, des zones humides seraient classées en réserve intégrale, des bosquets laissés en libre évolution, des haies plantées,... La qualité des cours d'eau évoluerait considérablement. Cette action vise à accélérer cette prise en compte de la biodiversité à toutes les échelles.



Les principes fondateurs

- Aménagements de trames dédiés à la biodiversité : trame verte, trame bleue, trame brune et trame noire.
- Renaturation et désimperméabilisation des centres-bourgs.
- Développement de modes de gestion respectueux de la biodiversité (gestion extensive et sans pesticide ni engrais, maintien des haies, bandes enherbées, mares...).
- Restauration, préservation et plantation de haies bocagères.

Fiche action complète à retrouver dans le Cahier n°4

AXE 2. RENFORCER UNE ARMATURE URBAINE ET TERRITORIALE AU SERVICE D'UN DOUBLE ENJEU D'ATTRACTIVITE ET DE SOLIDARITE

Enjeu 2. Améliorer l'offre de mobilité active pour une réelle proximité des usages vers et à l'intérieur des centre-bourgs

ACTION 28. BANDE PASSANTE



CONTEXTE ET DESCRIPTION

Aujourd'hui, beaucoup de cheminements doux traversent et relient les différentes polarités du centre-bourg de Guichen : parc, équipements sportifs, écoles, services publics, commerces, mais ils sont mal identifiés et donc peu connus pour certains de ses habitants. Cette action a pour but de travailler une signalétique au sol afin de faire des circuits (nommée « séquences ») pour permettre aux habitants de mieux identifier et connaître cette richesse et à la parcourir à pied ou en vélo.

Pour la première séquence, il est prévu de mettre l'accent sur les deux parcs du centre-bourg de Guichen : celui à l'arrière de l'espace Galatée et le parc des Eberges avec pour objectif de faire une boucle en passant par le cœur du bourg et ses commerces et le pôle d'équipements sportifs, culturels et des écoles pour introduire les prochaines séquences.



OBJECTIFS

- Travailler une signalétique instinctive
- Identifier les cheminements doux existants
- Encourager l'usage des mobilités douces
- Favoriser l'appropriation des parcs de la commune
- Inciter à consommer dans les commerces des centre-bourgs

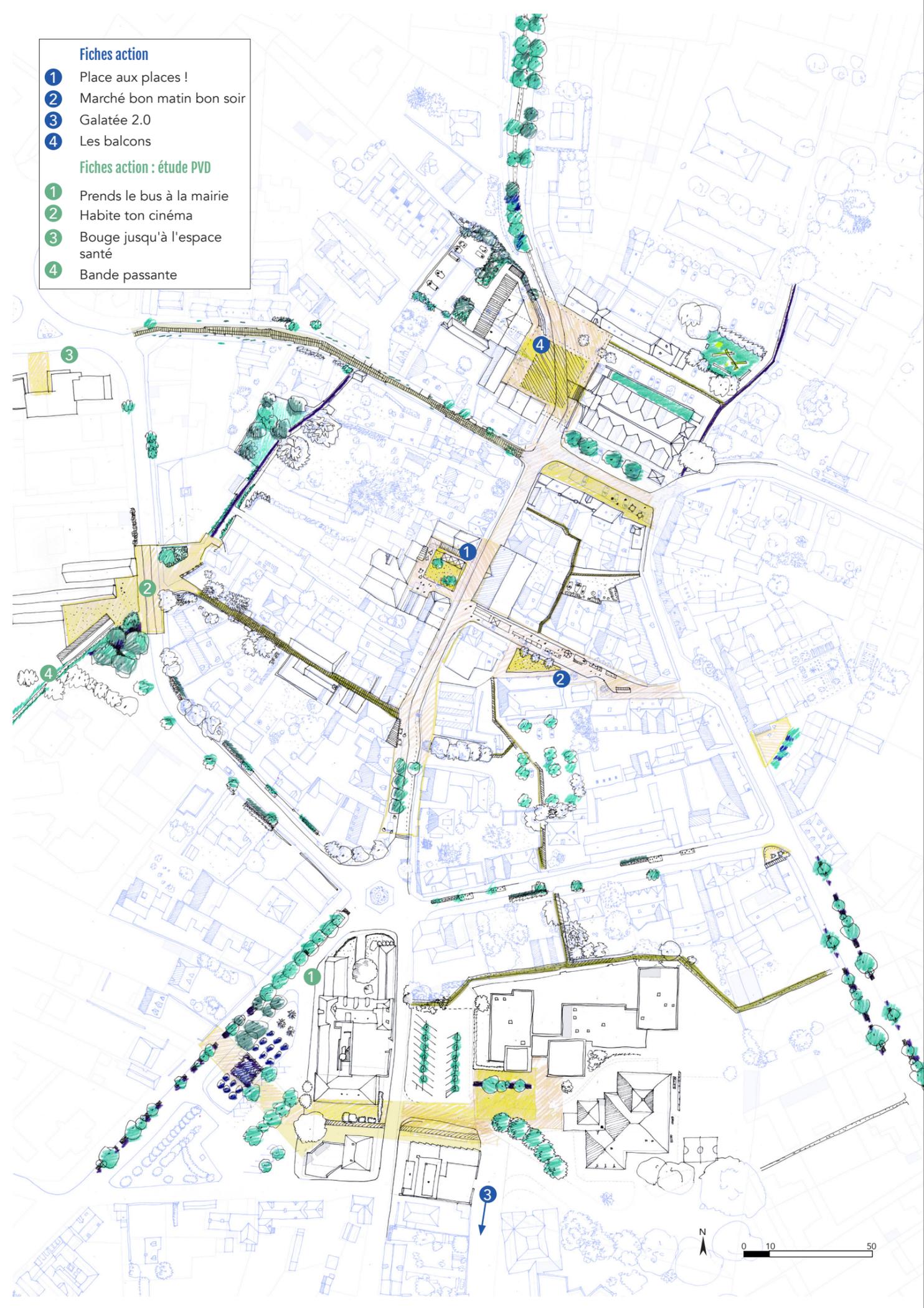
ZOOM SUR : "Bande Passante" de l'étude Petite Ville de Demain - septembre 2022

Fiches action

- 1 Place aux places !
- 2 Marché bon matin bon soir
- 3 Galatée 2.0
- 4 Les balcons

Fiches action : étude PVD

- 1 Prends le bus à la mairie
- 2 Habite ton cinéma
- 3 Bouge jusqu'à l'espace santé
- 4 Bande passante



PLAN GUIDE CULTUREL ET TERRITORIAL

.....
**Réalisé par Cuesta [Mandataire], Léa Muller,
Alexandre Bastien et Guillaume Leclerc**

Étude menée d'octobre 2021 à juillet 2023
pour la ville de Guichen.