

WORKSHOP IAUR 2019

Note de synthèse

I/ Diagnostic des opportunités et vulnérabilités

Corps-Nuds, commune péri-urbaine située à 18km de Rennes, fait partie des 12 territoires d'étude du Workshop organisé par l'IAUR cette année.

Il y a actuellement sur la commune 3 **fermes en agriculture biologique**. On peut noter que l'agriculture est l'une des activités principales de la commune et donc la plus consommatrice et dépendante de la **ressource en eau**.

D'autre part, Corps-Nuds possède 13 **industries** qui sont liées à l'agriculture, aux transports et aux travaux publics. On peut observer que la commune a mis en place une **ZAC** au nord du territoire afin de développer les emplois et les activités. Cependant, cette zone reste une source importante de **nuisance** et de **pollution**. Il y a actuellement sur la commune 1330 logements dont 5,3 % de ces derniers sont des **logements vacants**. Le logement individuel est majoritaire sur le territoire et est densément réparti dans le centre-ville et dispersé sous forme de hameaux dans le reste de la commune.

En termes de mobilités la commune présente une **offre modale variée**. Tout d'abord par la D41 qui relie Corps-Nuds à Rennes en 20 minutes. En effet, **94%** des ménages possèdent au moins une **voiture**. Néanmoins, la commune est aussi connectée à la métropole grâce aux **trains** (au rythme de 3/jours en semaine) et au réseau de **bus** (22 navettes par jours).

L'urbanisation de la commune est surtout à caractère **pavillonnaire** avec la ZAC des Hauts Sillons et est encadrée par deux cours d'eau, notamment l'**Ise** affluent de la Vilaine, et des **champs urbains** à l'ouest. La commune est aussi caractérisée par un relief marqué, un maillage bocager important ainsi que la présence de **8 MNIE**. Enfin une partie importante de la population est définie comme **vulnérable** (42 %), notamment dans un scénario de catastrophe naturelle. Les enfants représentent 22 % de la population, favorisant la **propagation de maladies infectieuses**. Néanmoins, malgré l'absence d'établissements de santé, la commune est à proximité des différents **services de santé rennais**.

ATOUTS

- > Agriculture biologique et circuits courts
- > Présence d'une gare ferroviaire
- > Tissu associatif dynamique et équipe municipale volontariste
- > Un cadre de vie agréable et reposant tout en restant à proximité d'une métropole
- > Vallée de l'Ise : espace de loisirs, de promenade et de biodiversité
- > Présence Grand Ensemble Naturel (GEN)

FAIBLESSES

- > Mobilités douces peu développées et ancrées dans les usages
- > Agriculture intensive et paupérisation de l'activité agricole
- > Forte imperméabilisation des sols en milieu urbain
- > 42% de la population est vulnérable en matière de santé (maladies...)
- > Dynamique d'étalement urbain à caractère pavillonnaire

OPPORTUNITÉS

- > Réseau de transport en commun varié pour une commune rurale
- > Proximité des services de la métropole (administratifs, médicaux, enseignements...)
- > Possibilité de favoriser les énergies renouvelables
- > Aménagement du centre-bourg en hauteur, favorable en cas d'inondation
- > Réseau d'agriculture et d'alimentation propre et dynamique
- > Gestion de la ressource en eau

MENACES

- > Métropolisation de Rennes
- > Risque de migration des populations & création d'un déséquilibre sociétal
- > Dynamique légère d'étalement urbain
- > Une ressource en eau précieuse
- > Risque de crue de l'Ise (3 secteurs à risque identifiés dans le PLU) avec déjà plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles dans le passé

