



Commune de  
**Corps-Nuds**

# Plan Local d'Urbanisme

Projet  
d'Aménagement  
et de  
Développement  
Durable



Révision approuvée par DCM du 04/02/2005

Modifications n°1, 3 et 4 approuvées par DCM du 18/02/2008, 15/09/2010 et 15/04/2013



## SOMMAIRE

<b>Préambule .....</b>	<b>1</b>
<b>Chapitre 1 : Les objectifs de développement de la commune .....</b>	<b>3</b>
<b>Chapitre 2 : Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune .....</b>	<b>5</b>
▪ Objectif A : Protéger et valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti.....	5
▪ Objectif B : Préparer les mutations futures du centre-bourg.....	8
▪ Objectif C : Maîtriser et diversifier l'offre de logements afin d'accueillir une nouvelle population.....	10
▪ Objectif D : Conforter et diversifier le tissu économique local .....	12
▪ Objectif E : Favoriser les modes de déplacements « doux ».....	13



## Préambule

---

*Les orientations de la municipalité dans les domaines de l'aménagement, de l'urbanisme et du logement s'inspirent directement des principes fondateurs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, complétée et modifiée par la loi Urbanisme et habitat (dite loi UH).*

*La commune de Corps-Nuds, ayant déjà élaboré des études urbaines avant la révision de son PLU (contrat d'objectif : Plan de référence – Atelier JAM – 2000), a souhaité reprendre les grands principes d'extension de son bourg en cohérence avec cette étude.*

*Forte d'un patrimoine paysager riche, grâce à la vallée de l'Isère qui la traverse, Corps-Nuds bénéficie d'une qualité de vie, qu'elle souhaite préserver.*

*Dans ce contexte et au vu des caractéristiques particulières de son centre-bourg, la commune a mis en place un projet cohérent permettant d'anticiper les incidences de la 2X2 voies de l'axe Rennes-Angers et d'initier une logique de renouvellement urbain de son centre ancien, tout en intégrant de nouveaux quartiers dans la continuité du bourg. L'étude de définition engagée par la commune permet désormais de traduire concrètement les orientations générales du PADD.*

*La commune souhaite également, à travers ces grands enjeux, respecter les principes fondateurs du développement durable et de la loi SRU, à savoir : équilibre du territoire, diversification et mixité sociale (afin d'accueillir toutes catégories d'habitants) et gestion des modes de déplacements doux (en favorisant les parcours piétons et cycles...).*

*Autant d'objectifs qui permettront à Corps-Nuds de préserver son cadre de vie et de rester à taille « humaine », pour les années à venir.*



## Chapitre 1

### Les objectifs de développement de la commune

À l'issue du diagnostic réalisé à l'occasion de la révision de son PLU, la commune de Corps-Nuds a retenu 5 objectifs majeurs pour le développement de son territoire, dans le respect des objectifs de développement durable édictés à l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme.

Ils tendent principalement à proposer **un projet urbain global qui préserve au mieux l'environnement naturel et la qualité du cadre de vie.**

Les 5 objectifs majeurs retenus sont les suivants :

#### **A. Protéger et valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti**

- A-1 - en protégeant la vallée de l'Isse et les autres vallons de la commune,
- A-2 - en améliorant la qualité des paysages ruraux et du centre-bourg,
- A-3 - en renforçant les promenades piétonnes en zone rurale,
- A-4 - en protégeant le patrimoine bâti de caractère.

#### **B. Préparer les mutations futures du centre-bourg**

- B-1 - en confortant les pôles existants,
- B-2 - en améliorant les déplacements des cornusiens dans le bourg,
- B-3 - en créant une trame verte structurante,
- B-4 - en favorisant le renouvellement urbain.

#### **C. Maîtriser et diversifier l'offre de logements afin d'accueillir une nouvelle population**

- C-1 - en ayant un rythme régulier de production de logements sur la période 2004 - 2014,
- C-2 - en prévoyant des sites à urbaniser à court et à long terme qui permettront d'atteindre ces objectifs,
- C-3 - en diversifiant les types et les formes d'habitat,
- C-4 - en permettant des évolutions modérées de l'habitat en zone rurale.

#### **D. Conforter et diversifier le tissu économique local**

- D-1 - en permettant l'accueil de nouveaux locaux d'activités,
- D-2 - en renforçant et en développant la structure commerciale du centre-bourg,
- D-3 - en favorisant le maintien des exploitations agricoles existantes.

#### **E. Favoriser les modes de déplacements « doux »**

- E-1 - en renforçant le réseau de cheminements piétons-cyclables en cohérence avec les objectifs de développement durable,
- E-2 - en améliorant l'efficacité du réseau de transport en commun.



Source ELLIPSE

Le plan directeur 2013



## Chapitre 2

### Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune

Les objectifs du projet communal exposés au chapitre 1 se déclinent en orientations générales d'aménagement et d'urbanisme. Ces dernières sont développées ci-après.

#### ▲ Objectif A : Protéger et valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti

Orientation A-1 : protéger la vallée de l'Isse et les autres vallons de la commune

La commune a véritablement souhaité mettre l'environnement naturel au cœur de son projet d'aménagement.

##### **La vallée de l'Isse : un ensemble à protéger**

Elle constitue un ensemble naturel majeur pour la commune. Elle accueille les principaux milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE).

Déjà soumise aux risques d'inondations, l'objectif est de la protéger et de favoriser les continuités piétonnes vers les autres vallons et vers le centre-bourg, afin de faire profiter les cornusiens de sa richesse paysagère.

Ainsi, afin de la protéger, il a été décidé de :

- classer cet ensemble en NP et y interdire toute construction,
- privilégier le classement en Espace Boisé Classé (EBC) des boisements présents dans la vallée,
- favoriser le développement de l'offre de promenades, en prévoyant des continuités de cheminements piétons depuis les franges du bourg,
- privilégier les extensions urbaines en dehors de cet ensemble naturel majeur, en périphérie immédiate de la zone agglomérée actuelle.

##### **Les autres vallons : des zones de connexions à privilégier**

Ils constituent les zones de connexions biologiques vers l'Isse, puisqu'ils en sont les affluents.

Ce sont principalement :

- les ruisseaux de la Sauvagère et de la Huberdière qui assurent une limite naturelle au bourg actuel (vallon du Chéron),
- les ruisseaux de Chavigné, du Pabot, de la Halleraie, du Pâtis-Landelinois et du Belardon,
- le vallon de Launay – Chauvel (au Nord-Est de la commune).

Ils sont très souvent limités ou bordés de petits bois, bosquets et haies bocagères de qualité.

Parfois en limite du bourg ou intégrés aux futures extensions urbaines (c'est le cas de la Sauvagère et de la Huberdière), ils deviendront l'armature naturelle formant un « écriin » autour du bourg, bordé par ces ensembles naturels.

##### **Connexions et corridors biologiques**

Pour assurer la pérennité sur le territoire des milieux naturels sensibles que sont les vallons, il faut que ces derniers soient connectés entre eux pour assurer les échanges biologiques nécessaires au bon fonctionnement des écosystèmes.

C'est pourquoi la protection des connexions et des corridors écologiques constitue un enjeu majeur pour permettre leur survie à long terme. Ceci est particulièrement vrai pour les vallons de la Sauvagère et de la Huberdière, qui jouxtent des zones d'extension urbaine.

Pour se faire, la commune a décidé de :

- Protéger les continuités biologiques et les milieux sources de ces vallons par un zonage adapté (N, NP) ou Ne sur les vallons de la Sauvagère et de la Huberdière, où l'on souhaite favoriser ponctuellement des activités de loisirs.

- Préserver au maximum les boisements et les haies bocagères de qualité, en les classant soit en espace boisé classé (EBC), soit en haie ou boisement à conserver.

### ***La qualité de l'eau : une ressource à préserver***

Comme on vient de le décrire, l'objectif communal est de préserver au maximum les espaces naturels liés à un cours d'eau.

L'eau constitue souvent une ressource à la fois fragile et précieuse, que menacent de nombreux risques d'origine chimique, biologique, agricole ou industrielle.

Afin de préserver la qualité de ce bien collectif, la commune a opté pour la mise en place d'actions de protection :

- favoriser le classement en espace boisé classé (EBC) des haies bocagères situées en rive des vallons de l'Isse, de la Sauvagère, de la Huberdière...;
- privilégier l'utilisation de modes d'assainissement alternatifs pour la gestion des eaux pluviales dans les nouvelles zones d'extension urbaine (ex : noues), notamment sur le futur quartier résidentiel de la Huberdière qui sera ouvert à l'urbanisation à long terme (classé en 2AU).

Orientation A-2 : améliorer la qualité des paysages ruraux et du centre-bourg

### ***Un patrimoine paysager riche en zone rurale***

Très riche et diversifié, le paysage de la commune, en partie lié à la présence de l'Isse et des vallons, se doit d'être un élément structurant, support de qualité.

Ainsi, pour se faire, la commune a choisi de :

- Protéger les espaces présentant une forte sensibilité paysagère par un zonage adapté NP, N ou Ne. Ces espaces sont ainsi mieux identifiés dans l'armature agricole de la zone rurale (zonage A) ;
- Préserver les structures végétales existantes (haies ou boisements) en les classant soit en espace boisé classé (EBC) soit en haie ou boisement à conserver ;

- Densifier le maillage bocager dans les espaces agricoles à préserver et ce notamment en accompagnement des cheminements à créer ou à conserver ;
- Maintenir une coupure verte entre la zone d'activités des Grands Sillons et celle de Brie/Janzé ;
- Protéger les chemins creux remarquables ;
- Créer de nouveaux cheminements.

### ***Des entrées de villes et lisières urbaines à structurer par le végétal***

Les entrées de ville et les lisières urbaines, étant les premiers éléments perçus par le visiteur extérieur, conditionnent ainsi fortement l'image de Corps-Nuds. Afin d'améliorer leur qualité et de créer des éléments de transition visuelle entre la campagne et le tissu urbain, la commune a souhaité :

- Prévoir des plantations (haies, alignements d'arbres, bandes végétalisées...) afin d'affirmer les transitions douces entre les secteurs urbains et les espaces naturels (surtout sur l'entrée Nord du bourg – RD 163),
- Réutiliser au maximum le vocabulaire du verger qui constitue l'un des éléments majeurs de l'identité de Corps-Nuds : des plantations de pommiers pourraient être privilégiées aux entrées du bourg (RD 163 et RD 41),
- Préserver les vues remarquables du bourg depuis les axes structurants.

### ***Une trame verte paysagère à organiser en centre-bourg***

La vallée de l'Isse et ses vallons attenants forment un écrin naturel du centre-bourg de la commune.

Au cœur de la zone agglomérée, une « coulée verte », connectée au ruisseau de la Sauvagère au droit de l'espace de loisirs de l'étang, pénètre dans le centre pour devenir le support des différents équipements de la commune. Elle relie du sud au Nord l'étang de la Huberdière, l'école Cousteau et les futurs équipements sportifs de la zone des Grands Sillons.

Cette « coulée verte » permettra aussi de :

- Favoriser les points de vue et les transparences visuelles existantes (notamment vers l'église),

- Raccorder les espaces verts de lotissements et du centre ancien aux espaces naturels périphériques (vallée de l'Isère, vallons de la Sauvagère et de la Huberdière).

En accompagnement de cette « coulée verte » qui sera bordée de logements, d'autres aménagements paysagers d'espaces publics sont également souhaités par la commune afin de :

- Préserver l'identité du centre ancien (volumétrie et implantation du bâti, matériaux de construction...),
- prévoir la requalification des axes majeurs (boulevard de la Gare, rue des Loisirs, RD 41 et 163),
- Réaménager à terme l'aire de stationnement de la supérette (place Kildare) et les espaces publics situés aux abords des équipements sociaux et des écoles.

Orientation A-3 : renforcer les promenades piétonnes en zone rurale

Les espaces naturels situés à proximité immédiate du bourg (vallée de l'Isère, vallons de la Huberdière et de la Sauvagère) constituent non seulement un atout majeur pour la qualité du cadre de vie, mais aussi une opportunité pour le développement d'activités de loisirs verts (promenades, randonnées...). C'est pourquoi le projet communal prévoit :

- la création de nouveaux cheminements piétons en zone rurale (un premier au Nord du secteur Launay-Chauvel, un second au sud-ouest de l'Isère et un troisième à l'Ouest (vers les étangs de Venon et de Vélobert),
- des liaisons entre les réseaux de cheminements urbains et de chemins de randonnée traduits dans le PLU par des emplacements réservés ou par des « principes de cheminements piétonniers »,
- la mise en place de boucles de promenade à partir des petites voiries communales et des chemins creux existants.

Orientation A-4 : protéger le patrimoine bâti de caractère

Le patrimoine bâti est un des éléments structurants et marquants de Corps-Nuds. C'est pourquoi la commune le protège.

#### ***Le patrimoine bâti en milieu urbain, protégé grâce à l'église Saint Maximilien Kolbe***

La préservation du patrimoine bâti d'intérêt local constituera un des enjeux essentiels dans les différentes opérations de renouvellement urbain prévues en centre-bourg.

Les éléments bâtis identifiés sont d'ores et déjà protégés, compte tenu qu'ils sont situés dans le périmètre de protection des monuments historiques entourant l'église Saint Maximilien Kolbe et sont soumis à ce titre au permis de démolir, obligatoire.

#### ***Le patrimoine bâti en milieu rural, un intérêt architectural local à mettre en valeur***

La commune a fait réaliser un dossier « Recensement du patrimoine rural bâti de caractère »<sup>1</sup> :

- qui dresse un inventaire de l'ensemble des éléments bâtis présentant un intérêt architectural à l'échelle locale ;
- qui édicte des principes d'aménagement et d'architecture à respecter, permettant leur entretien ainsi que leur évolution dans le respect de leur caractère originel, y compris par voie de changement de destination des bâtiments agricoles lorsque cela est précisé sur la fiche et/ou au règlement.

De plus, au sud de la commune, un grand ensemble architectural « Le château du Châtellier » est également classé monument historique.

---

<sup>1</sup> Ce dossier constitue une annexe du règlement du PLU.

## ▲ Objectif B : Préparer les mutations futures du centre-bourg

Le centre-bourg est au cœur du projet urbain de la commune. Il concentre l'ensemble des équipements publics et est le support des connexions de la vie sociale et commerciale.

Le projet urbain vise à améliorer la circulation en favorisant la meilleure intégration possible des nouveaux quartiers et des secteurs qui peuvent muter dans le centre ancien.

Les objectifs fondamentaux sont de permettre :

- le réaménagement et les extensions du centre ancien, tout en privilégiant de meilleures liaisons entre les différents lotissements et nouveaux « quartiers »,
- l'implantation de nouveaux équipements, en fonction des besoins de la commune.

### Orientation B-1 : conforter les pôles existants

La commune concentre la plupart de ses pôles existants en centre-bourg : afin de conforter ces équipements, Il a donc été décidé de :

- maintenir les équipements de superstructures existants (terrain de football, école Cousteau...) à leur emplacement actuel,
- créer un nouveau pôle d'équipements dans la ZAC des « Grands Sillons » dont la vocation reste à définir,
- permettre la délocalisation des services techniques,
- valoriser les espaces publics du centre-bourg (place Kildare et boulevard de la Gare, aménagement du carrefour des rues de Janzé et de Châteaubriant),
- réserver à long terme un espace à de prochains équipements (extension maison de retraite, cimetière...) à l'Ouest du bourg.

Orientation B-2 : améliorer les déplacements des cornu-siens dans le bourg

### ***Un renforcement des voies en centre-bourg***

Avec la mise en 2x2 voies de la RD 163/RD 41 et les nouvelles extensions urbaines à favoriser en limite Sud-Est du bourg, des modifications du réseau de voiries sont à prévoir.

Ainsi le schéma de voiries présenté propose :

- le maintien et le renforcement du réseau primaire (avec le boulevard des activités – axe Est-Ouest dans la ZAC des Grands Sillons) et l'aménagement d'un nouveau carrefour au droit de la gare,
- le renforcement du réseau de voiries secondaires sous forme de boucles en « anneaux » autour du centre ancien,
- le réaménagement à prévoir de certains axes (notamment le boulevard de la Gare et la rue des Loisirs),
- la mise en place d'un réseau hiérarchisé au sein du nouveau quartier Sud-Est (Huberdière-Chéron) :
  - o une nouvelle liaison Nord/Sud de la route de Janzé au boulevard de la Gare,
  - o des liaisons Est/Ouest, dont la principale permettra de désenclaver l'impasse de la Sauvagère.

### ***Le réseau piétons-cycles du bourg conforté***

Afin d'être en cohérence avec le projet de renouvellement du centre-bourg, une réflexion a été menée pour améliorer la structure viaire et le réseau de cheminements.

Les objectifs ne sont pas de favoriser l'utilisation de la voiture, mais bien de :

- limiter la concentration du trafic sur certains axes,
- instaurer des continuités et des liaisons inter-quartiers, afin de limiter la circulation sur la place de l'église,
- améliorer la lisibilité des axes routiers,
- améliorer la sécurité des piétons et des cycles.

Ainsi, bien que disposant déjà d'un réseau de cheminements piétons-cycles en zone agglomérée, la commune souhaite poursuivre sa densification, pour améliorer les liaisons entre le centre-bourg, les quartiers périphériques, les pôles d'équipements et les espaces verts.

Pour y parvenir, les options retenues sont de :

- prévoir des aménagements spécifiques (piste, bande cyclable...) le long des voies principales,
- favoriser des cheminements piétons spécifiques, complémentaires au réseau de voiries, en accompagnement de la trame verte structurante du bourg : la coulée verte qui se poursuivra par les espaces naturels et de loisirs de l'étang et du vallon Chéron/Huberdière et Sauvagère,
- créer de nouveaux cheminements qui s'inscrivent dans la mesure du possible, en continuité de ceux existants et en connexion aux cheminements pédestres en place et à créer.

#### Orientation B-3 : créer une trame verte structurante

Pour relier les pôles d'équipements existants et futurs<sup>2</sup>, « accrocher » les futures extensions urbaines<sup>3</sup> aux quartiers existants mais aussi améliorer la qualité paysagère du bourg, le projet communal prévoit la création d'une importante « coulée verte » entre le vallon de la Huberdière et la RD 41, axe Rennes-Angers qui est mis en 2x2 voies par le Conseil Général d'Ille-et-Vilaine, au Nord du bourg.

#### Orientation B-4 : favoriser le renouvellement urbain

Sachant que le renforcement du bourg passe notamment par sa densification et que le diagnostic urbain a fait apparaître l'existence de plusieurs secteurs propices au renouvellement urbain<sup>4</sup>, la commune a souhaité :

- densifier l'habitat en centre-bourg afin de créer des conditions qui favorisent l'implantation de commerces de proximité ;
- mettre en place des dispositions réglementaires pour favoriser et encadrer le renouvellement urbain « spontané » ;

---

<sup>2</sup> Terrains de football, gymnase, maison des jeunes, salle des fêtes, site de l'étang de la Huberdière, école Cousteau...

<sup>3</sup> Lotissement du « Chêne Hervé », ZAC des « Grands Sillons » et secteur Sud-Est.

<sup>4</sup> Îlot du Presbytère, secteur Gare, place Kildare, îlot de la Poste...

## ▲ Objectif C : Maîtriser et diversifier l'offre de logements, afin d'accueillir une nouvelle population

Orientation C-1 : avoir un rythme régulier de production de logements sur la période 2004 - 2014

La commune souhaite poursuivre sa croissance démographique dans les années à venir, notamment en raison du risque de vieillissement de la population.

Pour rentabiliser les investissements consentis en matière d'équipements communaux (écoles, salle de sport...), et pour jouer pleinement son rôle au sein de l'agglomération rennaise qui se doit d'accueillir dans de bonnes conditions les nouveaux habitants, la commune doit assurer une croissance démographique régulière.

Pour ce faire, la commune s'est fixée un rythme de construction de logements pour les dix années à venir de **60 logements par an**.

Son ambition est de pouvoir permettre la construction de nouveaux logements sur la période 2005-2015 afin de mettre en œuvre le PLH de l'agglomération et répondre au devoir d'accueil des nouvelles populations. Sur cette base, la population de Corps-Nuds pourrait ainsi atteindre environ 3 800 habitants à l'horizon 2015.

Afin de préparer l'avenir, les réserves envisagées dans le PLU dépassent largement cet objectif à 10 ans, compte tenu des capacités en centre-bourg et des densités des futures opérations. Ces capacités permettront à la commune d'anticiper sur sa production en logements, en alternant entre renouvellement urbain et extension urbaine.

Orientation C-2 : prévoir des sites à urbaniser qui permettront d'atteindre ces objectifs

Les secteurs prévus comme futurs quartiers de Corps-Nuds sont intégrés dans le tissu aggloméré ou dans sa continuité.

Ainsi, les zones qui recevront du logement sont :

- La ZAC des Grands Sillons<sup>5</sup>: les secteurs dédiés à l'habitat intègrent la seconde tranche du Chêne Hervé, en bordure de la coulée verte, et

<sup>5</sup> ZAC des Grands Sillons – Cf. Orientations d'aménagement, chapitre 2, projet 2D.

un secteur de requalification urbaine devant la gare : environ 8 ha réservés à l'habitat,

- Une petite zone résidentielle<sup>6</sup>, à proximité du boulevard de la Gare et de l'étang de la Huberdière : 1 ha, qui accueillera des logements individuels,

- Le secteur du Val Chéron/Huberdière à l'Est du centre, bordant les ruisseaux de la Huberdière et de la Sauvagère : globalement 22 ha,

- Des emprises foncières pourront également muter au centre-bourg : elles répondront à un programme mixte logements-commerces et équipements.

Leur capacité dépendra largement des choix de formes urbaines (collectifs, intermédiaires, individuels) à mettre en œuvre.

Orientation C-3 : diversifier les types et les formes d'habitat

Afin de préserver un équilibre démographique et avoir une gestion plus économe de l'espace, la commune souhaite poursuivre la diversification de la production de logements qu'elle a commencée à engager avec la 1<sup>ère</sup> tranche du lotissement du Chêne Hervé<sup>7</sup>, notamment à l'occasion :

- de l'urbanisation de la seconde tranche du lotissement du Chêne Hervé,
- de l'urbanisation des autres zones d'extensions urbaines (ZAC des Grands Sillons, zones 2AU du Chéron – secteur Huberdière et Sauvagère),
- des opérations de renouvellement urbain (place Kildare, îlot de la Poste et du garage Citroën, îlot du Presbytère et secteur Gare).

Cet objectif communal s'inscrit dans le PLH en vigueur.

Pour atteindre cet objectif, la commune a souhaité mettre en place des dispositions réglementaires qui permettent la réalisation de for-

<sup>6</sup> Futur quartier résidentiel de La Sauvagère, Cf. Orientations d'aménagement, chapitre 2, projet 2B.

<sup>7</sup> 171 logements répartis en 91 logements en collectif (53 %), 10 en individuel groupé et 70 en individuel isolé (47 %).

mes d'habitat plus diversifiées et plus denses, dans les futures opérations et les secteurs de renouvellement urbain (zonages UA, UD et UO).

Orientation C-4 : permettre des évolutions modérées de l'habitat en zone rurale

L'objectif est de permettre des évolutions modérées en zone N des habitations déjà présentes sur le territoire rural de la commune, tout en permettant un changement de destination des constructions implantées en zone N (habitations et autres), dès lors qu'il ne constitue pas une gêne pour l'agriculture et qu'il ne soit possible que lorsque les constructions présentent un certain intérêt architectural (possibilité de création de ferme-auberge, chambre d'hôtes, salle de réception...).

En complément de toutes ces orientations d'aménagement concernant l'accueil de nouveaux habitants, la commune a également prévu dans son PLU une aire pour l'accueil des gens du voyage : Celle-ci est prévue en bordure de la RD 41, route de Janzé et le long de la voie qui mène à la gare à l'Est du bourg, à proximité d'une future zone d'habitat. Cette aire devrait permettre l'aménagement de 4 à 5 places de caravanes. L'aménagement sera réalisé par Rennes Métropole.

## ▲ Objectif D : Conforter et diversifier le tissu économique local

### Orientation D-1 : permettre l'accueil de nouveaux locaux d'activités

Actuellement, le marché de l'immobilier d'activités est encore peu développé sur la commune. Cependant le passage à 2x2 voies de l'axe Rennes/Angers pourrait générer une demande plus importante.

C'est pourquoi, la commune a prévu l'extension de la zone d'activités des « Grands Sillons » en bordure Sud de cet axe, complétée par deux autres zones qui bordent également cet axe d'agglomération :

- A court terme, la création de lots d'activités (à dominante artisanale), dans la continuité de la zone d'activités des Grands Sillons. Ces lots seront commercialisés dans le cadre de la ZAC<sup>8</sup>, et seront desservis à partir du boulevard des Activités, connecté à la 2x2 voies en deux endroits (échangeur Nord à l'entrée de Corps Nuds vers Rennes et franchissement en double ronds-points au centre de la ZAC, pour assurer les entrées/sorties vers Janzé et Angers).
- A court et moyen terme, deux autres petites zones<sup>9</sup> :
  - La première (zone d'activités de la Lande de Feu) située au carrefour de la 2x2 voies et de la route de Janzé, (RD 41) qui pénètre dans le bourg ;
  - et la seconde, (zone d'activités de la Houzais), située à l'arrière de l'établissement commercial WELDOM, implantée au sud de la commune et qui fait partie de la zone d'activités du Bois de Teillais (Brie/Janzé).

Ces deux zones sont également classées en 1AUI.

### Orientation D-2 : renforcer et développer la structure commerciale du centre-bourg

Si les perspectives de croissance de population se confirment, un développement de l'appareil commercial actuel pourrait alors être envisageable. Pour se faire, il est prévu de :

- Restructurer l'îlot de la place Kildare afin d'améliorer la visibilité commerciale ;
- Permettre l'installation de commerces de proximité notamment, au rez-de-chaussée des futurs immeubles de logements collectifs qui pourront être construits lors des opérations de renouvellement urbain.
- Favoriser l'attractivité commerciale par la recomposition d'espaces publics (aménagement de places, placettes, aires de stationnement...).

### Orientation D-3 : favoriser le maintien des exploitations agricoles existantes

L'agriculture, outre le fait d'être une activité économique encore bien présente sur le territoire communal, contribue fortement à la qualité de vie. C'est pourquoi la commune souhaite maintenir les exploitations agricoles existantes. Pour atteindre cet objectif, il a été décidé de :

- protéger les terres et favoriser l'activité agricole (zonages A ou N) ;
- protéger les sièges d'exploitation existants par un zonage adapté (zonage A), qui permettra de gérer des changements de destination « compatibles » avec l'activité agricole (chambre d'hôte, gîte rural...), du fait de leur recensement au patrimoine bâti rural de caractère<sup>10</sup>.

---

<sup>8</sup> Cf. : orientations d'aménagement, chapitre 2, projet 2D – ZAC des Grands Sillons.

<sup>9</sup> Cf. : orientations d'aménagement, chapitre 2, projets 2C et 2D.

<sup>10</sup> Cf. page 11.



## ▲ Objectif E : Favoriser les modes de déplacements « doux »

Orientation E-1 : renforcer le réseau de cheminements piétons-cycles en cohérence avec les objectifs de développement durable

Afin de répondre à des préoccupations de développement durable (économie d'énergie, réduction de la pollution, ...), l'un des enjeux primordiaux sur une commune à l'échelle de Corps Nuds est de favoriser au maximum l'utilisation des modes doux pour les déplacements quotidiens : à savoir les déplacements à pied et en vélo.

L'objectif est donc de permettre aux cornusiens de bénéficier d'un réseau de cheminements et d'espaces sécurisés pour les vélos au cœur du centre bourg, afin d'éviter l'utilisation systématique de la voiture. Les espaces prévus pour ces cheminements favorisent les parcours entre les zones d'équipements. Est également prévue, à long terme, la requalification du boulevard de la gare, dans un but de privilégier les liaisons vers la halte des personnes qui doivent se déplacer vers Rennes, Janzé ou d'autres communes, pour leurs besoins journaliers.

L'ensemble du réseau de cheminements confortés en centre bourg est articulé avec le réseau de promenades pédestres (existant et à créer) prévu en zones naturelles.

Ainsi, on constate que la cohérence des cheminements est réfléchie à l'échelle globale de la commune et permet ainsi de faire profiter à tous les cornusiens du cadre de vie qualitatif dont ils bénéficient : proximité des espaces naturels à partir du centre bourg grâce aux réseaux des chemins.

Orientation E-2 : améliorer à terme l'efficacité du réseau de transport en commun

### **Réseau SNCF**

Souhaitant favoriser l'utilisation du mode de transport « alternatif » qu'est le train, la commune a retenu les options suivantes à savoir :

- La restructuration des espaces publics afin de faciliter et d'encourager les échanges inter-modaux (aménagement d'un parking prévu pour la halte ferroviaire) ;
- La densification des secteurs situés à proximité immédiate de la halte (logements collectifs prévus dans la ZAC sur le secteur Gare) ;
- L'aménagement plus sécurisé de cheminements piétons-cycles entre la halte, les quartiers périphériques et les pôles d'équipements...

### **Réseau de bus**

Le projet communal vise à :

- Renforcer, à court terme, le tracé de la ligne de bus et/ou la localisation des arrêts afin d'accompagner le développement urbain (nouveaux arrêts à long terme à prévoir pour le secteur d'urbanisation Sud-Est) ;
- Créer des aires de stationnement pour les vélos à proximité de certains arrêts ;
- Articuler le maillage piétons-cycles avec les arrêts actuels et futurs.
- A long terme : Modifier éventuellement le tracé pour desservir le secteur Sud-Est.

