

Ce projet, c'est aussi celui d'un cap ambitieux porté par l'équipe municipale pour la commune :

Proposer des **logements diversifiés** : habitat individuel, collectif ou léger, favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle.

Étendre la **continuité piétonne du nord au sud**, à travers un chemin arboré, **et relier les différents secteurs de la commune.**

Repenser le **cœur de bourg**, en limitant la place de la voiture et en améliorant **le confort des piéton-nes.**

Offrir un cadre de vie respectueux de la **biodiversité**, qui préserve et enrichisse la faune et la flore locale.

Privilégier des **constructions/ réhabilitations écologiques**, notamment en terre crue, et faire résonner le **patrimoine bâti** de la commune.

S'inscrire dans un **territoire à énergie positive** qui invite l'engagement citoyen autour de la production et consommation d'énergie renouvelable.

Redynamiser l'activité sur la commune en diversifiant les offres et en accueillant de nouveaux acteurs économiques qui contribuent à la vie locale.

Favoriser le **vivre ensemble** et la rencontre en confortant une **identité de village** qui fédère la commune.



DESSINER ENSEMBLE LE PROJET : COMMENT S'IMPLIQUER ?

Pour réfléchir et tester collectivement des usages sur les différents sites du projet, l'équipe engage une nouvelle étape de participation citoyenne, avec vous !

Les objectifs de la démarche participative :

Assurer l'information continue autour du projet urbain, ses contraintes réglementaires, techniques et financières, qui sont des éléments essentiels pour comprendre son évolution dans le temps.

Se concerter autour des différents secteurs et sujets au cœur de la concrétisation du projet urbain.

Favoriser la projection dans les futurs changements de la commune, à travers le dialogue et l'expérimentation.

La participation citoyenne est une clé de réussite de ces évolutions, car un projet réussi, c'est avant tout un projet souhaité et partagé par celles et ceux qui vivent et vivront la commune au quotidien ! Vous qui habitez et connaissez Saint-Sulpice-la-Forêt, vos contributions sont donc précieuses pour penser cette nouvelle étape du projet.

Une diversité de façons de participer vous sera proposée dans les prochains mois et au fil des prochaines années, afin de prendre part au projet comme vous le souhaitez :

• Des ateliers de concertation sur les secteurs du projet, afin de nourrir le travail des équipes d'urbanistes et paysagistes ;

• Des ateliers de dialogue et d'expérimentations sur la place du centre-bourg ;

• Des chantiers participatifs, pour petits et grands ;

• Des événements festifs et conviviaux pour se rassembler autour de l'évolution du territoire : conférences, balades, festivals, etc.



DESSINONS L'Orée de la Forêt

DÉMARCHE PARTICIPATIVE SAINT-SULPICE-LA-FORÊT

COMPRENDRE L'AMBITION DU PROJET URBAIN, DÉCOUVRIR LES FAÇONS DE S'IMPLIQUER DANS LA DÉMARCHE !

Quel est ce projet qui se dessine sur ma commune ?

Comme puis-je contribuer à l'élaboration du projet ?

DÉMARCHE PARTICIPATIVE SAINT-SULPICE-LA-FORÊT



© SCOPIC



SCOPIC



d'ici là



Pour en savoir plus, contactez-nous :
concertation@scopic.fr ou 06 70 87 53 51

Durant les prochaines années, la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt va se transformer ! Un nouveau projet se dessine pour les Sulpicien·nes d'aujourd'hui, et de demain. L'objectif est de réaliser un projet porteur d'une ambition partagée pour le territoire mais aussi d'une responsabilité face aux enjeux écologiques. C'est surtout un projet humain et vivant, pensé pour et par les personnes qui habitent, traversent et vivent la commune au quotidien.



UNE ÉQUIPE MUNICIPALE ENGAGÉE POUR LE FUTUR DE LA COMMUNE

Depuis plusieurs années, la commune de Saint-Sulpice fait face à deux défis :

- **L'attractivité du territoire métropolitain**, qui nécessite d'accueillir de nouvelles et nouveaux habitant·es avec une offre diversifiée de logements ;
- **Les pressions sur le climat et la biodiversité**, qui demandent de repenser les modes de vie mais aussi l'aménagement du territoire, pour tendre vers une commune plus sobre, adaptée à la hausse des températures et respectueuse du vivant.

La commune a donc initié une démarche participative dès **2016** pour réfléchir à l'horizon urbain vers lequel tendre. En **2019**, ce dialogue s'est poursuivi autour d'études urbaines et d'un travail collectif autour d'un scénario d'aménagement, pour donner lieu à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de plusieurs secteurs en **2021** : c'est la formalisation du projet de « **L'Orée de la Forêt** ».

Cette année, le projet entre dans une nouvelle étape : la concrétisation ! Le dossier de réalisation du projet sera rendu en **décembre 2023**, et avec lui, des précisions concrètes sur les **opérations d'aménagement**.

L'ORÉE DE LA FORÊT : UN PROJET URBAIN QUI COMPREND 8 SECTEURS

À travers ce projet urbain, la commune accueillera donc progressivement de nouvelles et nouveaux habitant·es en proposant des logements conçus écologiquement. Il repensera la circulation et fera évoluer le cœur de bourg pour qu'il soit plus apaisé, plus vivant, plus arboré. Ce cœur de bourg réaménagé invitera tous les Sulpicien·nes à se rencontrer, à mieux se retrouver, à "faire Cité". Concrètement, quels sites seront concernés ?

L'Orée de la forêt c'est :

- **8 secteurs** en transformation : 6 secteurs à urbaniser et 2 secteurs d'équipements à vocation de loisirs, de continuité paysagère et de mobilités
- **18,8 ha** de surface totale
- **4,5 ha** en renouvellement urbain
- **3,4 ha** de continuité paysagère pour les mobilités douces
- **2 zones humides** préservées
- **Environ 400 logements** sur un rythme de livraison entre 17 et 20 logements par an.

Le Champ Thébault & l'Îlot naise
un nouveau quartier de vie, aux offres diversifiées de logements



Le secteur sud
un nouveau quartier de vie, aux offres diversifiées de logements

La coulée verte
une continuité paysagère pour traverser la commune du nord au sud en toute sécurité

La rue de la Madeleine
une nouvelle voie au nord pour réduire le trafic routier sur la rue de la grange

Le Jardin neuf
des petits logements collectifs possiblement dédiés à une offre de logements intergénérationnels

Le cœur de bourg nord
une nouvelle place de village autour de la salle polyvalente et de la rue de la grange pour permettre la rencontre et accueillir de nouveaux usages et activités

Le cœur de bourg sud
des nouveaux logements dans un cadre arboré

* la vocation des différents sites a été explorée lors de la démarche participative « Saint Sulpice 2035 » et présentée dans le dossier de création de la ZAC.

ZOOM SUR LA « FABRIQUE DU VILLAGE MÉTROPOLITAIN »



Expérimentons ensemble sur la future place du centre-bourg !

L'ambition sur l'identité et les usages de la place du centre-bourg sont centraux au projet urbain. Cette place va donc faire l'objet d'une démarche spécifique, dans le cadre d'un projet d'expérimentation financé en partie par la Banque des Territoires (France 2030). C'est le projet « **La Fabrique du Village métropolitain** ».

Ce projet met en pratique la sobriété à travers la rénovation et la construction des bâtiments en terre crue, l'économie du foncier, le développement de dispositifs d'énergies renouvelables, ou encore la valorisation de la biodiversité qui contribue à l'identité de la commune. **Il invitera au dialogue et à l'expérimentation sur les usages à imaginer sur la place**, la programmation des bâtiments en terre existants et de la salle polyvalente, etc.

► **Contact** : lafabriqueduvillage@saint-sulpice-la-foret.fr

LES MEMBRES DE L'ÉQUIPAGE, AVEC QUI EMBARQUER !

Une équipe est missionnée pour accompagner la commune dans la concrétisation du projet :

- **L'aménageur Territoires Publics**, à la coordination du projet urbain aux côtés de l'équipe municipale de Saint-Sulpice-la-Forêt
- **L'agence Johanne San**, urbanistes-architectes du projet urbain
- **L'agence D'ici Là**, paysagistes du projet urbain
- **SETUR**, bureau d'étude en charge des voiries et des réseaux

Deux structures sont également mobilisées sur le volet participatif du projet :

- **SCOPIC**, qui accompagne la participation citoyenne sur l'ensemble du projet urbain, en vue de nourrir le travail des urbanistes-architectes et paysagistes.
- **Anime et Tisse**, qui accompagne tout particulièrement le projet de « La Fabrique du Village métropolitain » sur la place du centre-bourg pendant trois ans.

Enfin, ce projet c'est aussi tous les **partenaires** aux rôles et aux expertises variées, qui contribuent à rendre le projet pertinent et qualitatif : Rennes Métropole, la Banque des Territoires, la SEM EnergiV, l'IAUR, BRUDED, les Terreux Armoricaïns, le Guibra.

Qu'est-ce qu'une Zone d'Aménagement Concertée ? C'est une procédure d'urbanisme d'initiative et d'intérêt public pour aménager et équiper des terrains. Ce mode d'opération permet d'assurer une cohérence d'ensemble entre les différents secteurs qui feront l'objet d'aménagements.

- **2016** réalisation d'un diagnostic partagé
- **2019** études préalables et démarche participative autour d'un scénario de synthèse
- **2021** création de la ZAC *L'Orée de la forêt*
- **2023** on passe à sa réalisation !