

# DESSINONS L'Orée de la Forêt



11 mai 2023 - Saint-Sulpice-la-Forêt

## RÉUNION PUBLIQUE SUR LE PROJET L'ORÉE DE LA FORÊT

Compte-rendu





Le 11 mai 2023, la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt a organisé une réunion publique à destination de l'ensemble des habitants.es pour partager l'état d'avancement du projet de ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) l'Orée de la Forêt. L'objectif de cette rencontre : comprendre les ambitions du projet et découvrir les sites concernés par le projet d'aménagement, rencontrer l'équipe-projet missionnée par l'aménageur Territoires et la commune et recueillir les premières attentes / idées des participants.es.

## LA RÉUNION PUBLIQUE, EN BREF



→ **La date et lieu de rencontre** : jeudi 11 mai 2023, à 20h30, à la salle polyvalente de Saint-Sulpice-la-Forêt.

→ **Les participants.es** : environ une centaine de participants.es se sont présentés.es à la réunion publique. Parmi les participants, 1/3 de la salle vivait dans la commune depuis plus de 30 ans.

→ **Les objectifs de la réunion publique** :

- Lancer publiquement cette nouvelle étape du projet de la ZAC L'Orée de la forêt avec l'attention d'inscrire cette démarche dans la continuité des étapes précédentes, tout en embarquant les personnes qui n'ont pas pris connaissance des phases préalables ;
- Assurer la compréhension par toutes et tous du projet de la ZAC L'Orée de la forêt, de la Fabrique du Village Métropolitain et du calendrier associé ;
- Présenter l'équipe projet qui est embarquée dans la démarche ;
- Assurer la compréhension par toutes et tous des modalités de participation pour prendre part au projet : ateliers participatifs, chantiers, etc. ;
- Recueillir des premiers questionnements sur les sites de la ZAC pour préparer la suite.



→ **Les prises de parole et éléments de présentation :**

- Rappel du mandat politique par M. le Maire Yann Huaumé
  - Un travail participatif commencé dès 2016 avec une réflexion sur Saint Sulpice 2035
  - Le choix de la ZAC comme outil administratif pour que la commune reste souveraine sur les choix d'évolution du territoire
  - La commune, lauréate du projet d'expérimentation de la Banque des Territoires, « France 2030 », consacré à l'aménagement de la place du cœur de bourg
  - Le projet ZAC L'Orée de la Forêt, pourquoi ?
    - 26 000 demandes de logement social sur la Métropole de Rennes, un chiffre qui montre la tension sur l'habitant dans la métropole. La commune doit donc contribuer à y répondre.
    - 23% des habitants.es habitent depuis moins de 10 ans la commune, un chiffre qui indique un renouvellement de populations sur la commune. C'est une chance pour renouveler l'offre d'habitats et faire perdurer les équipements publics et activités sur le territoire (école, etc.).
    - L'enjeu du projet est pluriel :
      - limiter les inégalités sociales en proposant une offre d'habitats variés
      - limiter l'impact écologique en construisant et proposant d'habiter autrement le territoire
      - préserver l'identité de la commune, pas seulement faite du bâti mais aussi des habitant.e.s qui la vivent, d'où l'importance de proposer une démarche participative pour penser la façon de vivre et faire vivre la commune.
- Présentation de l'équipe projet :
  - **l'aménageur Territoires Publics**, coordinateur du projet
  - **l'agence Johanne San**, urbanistes-architectes
  - **l'agence D'ici Là**, paysagistes
  - **le bureau SETUR**, en charge des voiries et réseaux
  - **l'agence SCOPIC**, qui accompagne la participation citoyenne
  - **Anime et Tisse**, qui accompagne l'expérimentation citoyenne sur la place du centre-bourg
- Intentions de l'équipe projet sur la ZAC l'Orée de la Forêt :
  - Une approche du groupement basée sur l'articulation entre le cap politique, les contributions citoyennes et le périmètre technique et réglementaire.
  - Un contexte paysager de zone rurale, des enjeux sociaux, écologiques et urbains à prendre en compte.
  - Des défis techniques et méthodologiques à combiner : penser le futur autour des usages, ce qui fait commun, de la rareté des ressources mais aussi faire avec l'histoire du paysage agricole et forestier, recréer un paysage bocager et préserver le vivant existant. Le tout en accueillant du logement et en construisant dans les années qui viennent (dans du tissu urbain existant et dans de nouveaux secteurs non construits).
- La démarche participative :
  - Une démarche pour assurer l'information continue, travailler les différents secteurs et sujets de concrétisation, favoriser la projection dans les changements à venir à travers le dialogue et l'expérimentation



- Une programmation riche : chantiers participatifs, ateliers de dialogue, ateliers de concertation, évènements festifs pour se rassembler
- Les premières dates... :
  - 13 juin : atelier sur le futur de la salle polyvalente
  - 1<sup>er</sup> juillet : atelier sur la place du centre-bourg avec l'équipe projet
  - 5 juillet : atelier sur la place des enfants et seniors avec l'équipe projet

## CONTRIBUTIONS LORS DE LA DÉAMBULATION

**La seconde partie de la réunion publique a consisté en un temps de déambulation libre afin de permettre un temps d'échange plus précis sur les 6 sites clés de la ZAC. Les participants.es étaient invités.ées à déambuler autour des différents espaces consacrés aux 6 sites. Sur chaque site, un panneau présentait les intentions et enjeux, un visuel cartographique et une zone d'expression libre. Les éléments suivants présentent les contributions récoltées par l'équipe projet.**



### ZOOM SUR LE CHAMP THÉBAULT

- Quid du questionnaire proposé par Rennes Métropole concernant les habitants de la rue Naise ? Pas de réponse...
- Pourquoi prioriser le barreau nord avant le barreau sud ?

Mobilité et cheminements :

- Les accès interrogent : quelle sortie rue naise, quelles solutions techniques ?
- Craintes sur l'engorgement crée par ce nouveau quartier, par rapport au barreau nord.

Biodiversité et paysage :

- Important de préserver les perspectives sur le paysage à l'ouest (coucher de soleil)
- Il y a un enjeu important à apporter du végétal, car une crainte de l'îlot de chaleur que va créer la minéralisation sur ce site
- Pourront-mettre des arbres dans les noues ?



Insertion du bâti et programmation :

- Un « village dans un village » comme le Tronchay : penser des espaces communs
- Questions sur la forme et la hauteur des logements
- Respecter les distances entre les logements
- Pas de grands collectifs ! Volonté de préserver l'harmonie du bâti aux abords de l'existant

## ZOOM SUR LES SECTEURS SUD

Mobilité et cheminements :

- Interrogation sur une continuité viaire (référence à l'ancien projet d'une rocade sud)
- Mobilité des vélos à prendre en compte (en prenant la place des voitures sur l'espace public)
- Vigilance sur le nombre de véhicules à passer par le centre pour les habitants du secteur sud souhaitant aller à Rennes
- Lien avec la forêt vers l'est à améliorer

Biodiversité et paysage :

- L'espace vert commun dans le lotissement du Tronchay est très important : avoir des petits espaces communs qui créent l'identité de quartier

Insertion du bâti et programmation :

- Mettre les bâtiments collectifs au sud
- Veiller à une mixité sociale par secteur + par ilot/bâtiment
- Zone tampon au sud du lotissement du Tronchay

Équipements :

- Jeux pour les tout petits
- Mettre en évidence / améliorer la zone autour du city stade

## ZOOM SUR L'ÎLOT NAISE

Mobilité et cheminements :

- Cheminements aux abords de l'ilot naise sont peu sécurisés aujourd'hui, à repenser (éclairage) en lien avec l'arrêt de bus
- Repenser le parcours vélo vers Betton
- Le carrefour rue de la grange / rue Naise est dangereux, manque de visibilité et crée des conflits piétons/voitures. Les flux sont par ailleurs importants, il y a un enjeu de sécurité.
- Penser un parking relais aux abords de l'arrêt de bus, besoin de stationnements pour les visiteurs à la journée

Insertion du bâti et programmation :

- Penser une pharmacie relais en pied de logement ?

Patrimoine :

- Des tombes sont présentes sur le site

## ZOOM SUR LE CENTRE-BOURG SUD

Mobilité et cheminements :

- Pourquoi créer une route au nord et non au cœur du bourg ?



- Veiller à bien entretenir les espaces publics piétons dans le cœur du bourg et préserver les accès vers la forêt
- Conserver un accès piéton préservé pour se rendre à l'école
- Inquiétudes exprimées sur les nouveaux flux Sud>Nord

#### Biodiversité et paysage :

- L'idée d'un parc en cœur de bourg, plutôt que de construire des logements, ne serait-il pas plus écologique ?

#### Insertion du bâti et programmation :

- Quel impact ces nouveaux logements vont avoir sur la valeur des maisons riveraines ?
- Densité de 65 logements paraît très importante sur ce secteur, questionne

## ZOOM SUR LA PLACE DU CENTRE-BOURG

#### Équipements et usages :

- La salle polyvalente :
  - est-ce que la cantine sera déplacée demain ?
  - souhait de continuer à pouvoir accueillir dans cette salle polyvalente les événements de la commune et d'avoir de nouveaux événements (spectacles, etc.)
  - repenser les abords de la salle des fêtes (devant, derrière)
- La place publique : imaginer une place publique qui permette de favoriser le lien entre les habitants, qui facilite le jeu et la rencontre (notamment pour les enfants). Créer quelque chose de convivial et d'intergénérationnel.
- Étroitesse de la place.
- Aires de jeux / espaces pour les enfants qui viendraient compléter les espaces de jeux existants.
- Espace pour s'asseoir demain : banc, mobilier spécifique...

#### Insertion du bâti et programmation :

- Difficulté à imaginer la construction en hauteur sur cette nouvelle place : être attentif aux hauteurs pour que les immeubles ne soient pas trop hauts, s'intègrent au mieux dans l'existant.
- Difficulté à imaginer autant de logements à arriver dans un si petit espace : 46 logements, mais combien de ménages en tout ? quel type de logement ?
- Envie de voir des familles s'installer ici, de jeunes couples > des personnes qui vont s'inscrire dans la ville dans le temps long.
- Créer du logement en harmonie avec le centre bourg (terre, bois...) : quelque chose de beau, qui s'intègre le mieux possible dans l'existant.
- Programmation de logements en lien avec du foncier privé : certaines personnes directement impliquées car propriétaires de maisons sur/à proximité de ce secteur. Souhait de connaître le calendrier, les temporalités, etc. Crainte pour certaines personnes de devoir quitter leur domicile.
- Les commerces en cœur de bourg : boulangerie, pharmacie...
- Le fonctionnement des commerces qui arrivent. Par exemple, le Guibra est un phare pour la commune qui mélange plein de services différents (restauration, bar, accueil de concert et d'événement, petite épicerie, possibilité de retirer des sous, etc.) mais modèle associatif qui n'a pas les mêmes horaires d'ouverture qu'un bar ou une boulangerie « classiques ».

#### Mobilité et cheminements :

- Ne déplace-t-on juste pas le problème de la circulation ?
- La circulation de la rue de la Grange : opportunité forte pour certains d'abaisser la circulation en cœur de bourg et créer un centre-bourg plus sécurisant VS crainte pour d'autres que les habitants délaissent le cœur de bourg parce que moins accessible en voiture qu'avant.



- Si grande suppression du stationnement ici, il serait intéressant de donner d'autres espaces pour se garer en proximité (exemple : place de la mairie)

#### Biodiversité et paysage :

- Espace entretenu VS espace non entretenu par la collectivité : certains parents n'osent pas emmener les enfants dans des endroits non entretenus par crainte des tiques.
- Un cœur de ville qui soit vert, fleuri.

## ZOOM SUR LE JARDIN NEUF

#### Mobilité et cheminements :

- Positif de désengorger la rue de la grange en créant une voie au nord, mais celle-ci doit rester en sens unique, et non bloquer la circulation, déplacer trop de flux ailleurs...
- Crainte sur la création d'une nouvelle voie au nord > ne risque-t-elle pas au contraire de doubler les flux si la rue de la grange reste circulable ?
- La création de la rue de la madeleine doit absolument être corrélée à la réflexion sur la gestion des flux dans les nouveaux quartiers sud, sinon cela risque de créer énormément de congestion.
- Comment conserver un passage piéton sur le jardin neuf pour les personnes qui traversent cette parcelle du nord vers l'école ou le centre-bourg ?
- Grande crainte sur le croisement/carrefour à la sortie du jardin neuf côté rue de la Chesnais : comment ce carrefour va-t-il être géré demain, avec l'arrivée du nouveau quartier ?

#### Biodiversité et paysage :

- Que va-t-il arriver aux arbres existants sur la parcelle du jardin neuf et jusqu'au cimetière ? Comment les conserver en parallèle de la rue de la Madeleine ? Avec leurs racines, comment imaginer construire autour ?
- La vue sur l'abbaye depuis ce secteur avait scellé le fait que cette parcelle ne serait pas touchée... comment se fait-ce que cela soit accepté aujourd'hui ? Comment cette vue sera-t-elle préservée ?

#### Insertion du bâti et programmation :

- Qui décide du choix des matériaux ? Comment s'assurer que les écomatériaux seront bien privilégiés ?
- Interrogation sur la programmation des logements sur cette parcelle, a-t-on prévu de la mixité ?
- Sur la programmation senior / intergénérationnelle : si le choix est fait de créer de la mixité intergénérationnelle, l'accompagnement de la communauté habitante est prioritaire car les jeunes n'ont pas les mêmes modes de vie (besoin d'une voiture, heures tardives etc.). L'idéal serait de créer quelques foyers regroupés autour d'une structure commune qui pourrait bénéficier de services communs (cantine, soins etc.)

#### Équipements et usages :

- De l'énergie photovoltaïque va-t-elle être installée sur les bâtiments du jardin neuf ? Volonté de certain.e.s riverain.e.s d'en installer également, mais l'ABF l'avait proscrit jusqu'aujourd'hui. Peuvent-ils « devancer » ce qui sera fait sur jardin neuf en la matière ?

# DESSINONS L'Orée de la Forêt

DÉMARCHE PARTICIPATIVE  
SAINT-SULPICE-LA-FORÊT

