



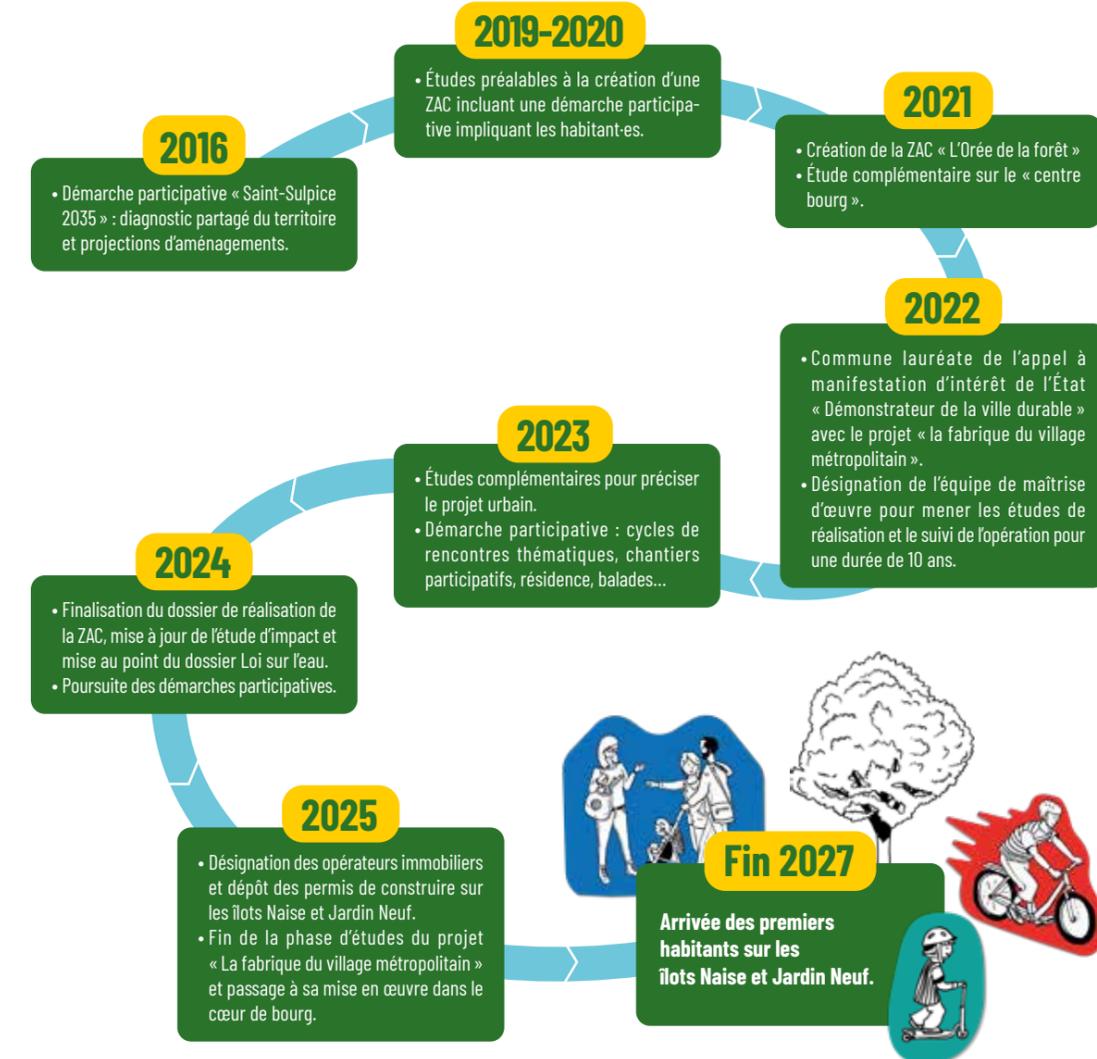
Qu'est ce qu'une ZAC ?
 Une Zone d'Aménagement Concertée est une opération d'urbanisme d'initiative et d'intérêt public. Ce mode d'opération permet d'assurer une cohérence d'ensemble entre les différents espaces et équipements communaux. Elle permet la discussion entre les acteurs concernés sur les éléments de programme et leur financement.

Une équipe pluridisciplinaire
 La commune s'est entourée d'une équipe pluridisciplinaire, qui participe aux temps de concertation pour rendre les ambitions collectives concrètes :

- **Johanne San** (architecte-urbaniste)
- **D'ici Là** (paysage)
- **SCOPIC** et l'association **Anime-et-Tisse** (participation et dynamique citoyenne)
- **Setur** (voirie-réseau)

Cette équipe est coordonnée par l'aménageur **Territoires Publics** aux côtés de l'équipe municipale.

Comment le projet est-il relié aux politiques publiques ?
 La ZAC s'inscrit dans les documents de planification territoriale portés à l'échelle nationale avec la loi zéro artificialisation nette (ZAN), à l'échelle du Pays de Rennes avec le schéma de cohérence territorial (SCoT) et à l'échelle de Rennes Métropole avec le plan local d'habitat (PLH), le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) et le plan climat-air-énergie (PCAET). Ces documents permettent d'avoir une planification juste et équitable en production de logements et d'équipements sur le territoire.



La commune de Saint-Sulpice-la-Forêt s'engage depuis plusieurs années à améliorer la qualité de vie de l'ensemble des Sulpicien-nés.
Avec le projet « l'Orée de la forêt », une nouvelle étape va être franchie : elle permettra de concrétiser les objectifs d'aménagement urbain et paysager de la commune, tout en confortant l'identité et la dynamique du village.



Ce projet accueillera des habitant-es en proposant des logements diversifiés, des petits collectifs et de l'habitat individuel, avec l'objectif de favoriser la mixité sociale et générationnelle.

Un projet collectif et partagé
 En cohérence avec les intentions et les besoins des Sulpicien-nés recueillis tout au long de la phase d'élaboration du projet, il est programmé de :

- faire du paysage historique un préalable à l'aménagement du village ;
- réorganiser le cœur de bourg pour favoriser la rencontre autour de nouveaux espaces publics ;
- accueillir de nouvelles activités commerciales et économiques ;
- rénover des équipements publics ;
- créer une continuité piétonne du nord au sud, à travers une grande promenade reliant les différents quartiers de la commune ;
- garantir des espaces sans voiture en cœur de bourg.

Un défi écologique
 Le défi est immense avec le dérèglement climatique et le déclin de la biodiversité. La commune fait donc des choix ambitieux :

- constituer une nouvelle trame de haies bocagères comme base à la composition des quartiers ;
- préserver les arbres existants, la biodiversité et la ressource en eau ;
- repenser les modes de déplacements pour favoriser et sécuriser les piétons et les cycles ;
- privilégier des constructions avec des matériaux biosourcés notamment en terre crue en cœur de bourg ;
- devenir un territoire producteur d'énergie renouvelable.

Saint-Sulpice-la-Forêt est un « village métropolitain » bénéficiant d'un cadre de vie très agréable, grâce à son patrimoine bâti et végétal, et profitant d'une dynamique territoriale élevée (démographie, emploi).

À travers le projet « l'Orée de la forêt », la commune accueillera progressivement de nouveaux habitants. Environ 330 logements seront construits d'ici 20 ans dans les secteurs identifiés avec un rythme de 15 à 20 logements par an.

En parallèle, le réaménagement du cœur de bourg sera engagé et permettra l'installation de nouveaux commerces et activités dans un cadre apaisé et convivial.

Le projet a également pour ambition de préserver et de renforcer les paysages naturels de la commune, grâce notamment à la promenade reliant le bois du Fayel au cœur de bourg et à des cœurs d'îlots paysagés.

Les partis pris d'aménagements ont été alimentés par la concertation avec les habitants. Ils continueront à être associés aux étapes clés du projet.



LA PROMENADE PAYSAGÈRE

Le parti pris d'aménagement est de créer une grande liaison entre le nord et le sud de la commune, en prolongeant et en améliorant le chemin existant. Ce chemin, colonne vertébrale du projet urbain, permettra de relier les différents quartiers et de faciliter la circulation des Sulpiciens et des Sulpiciennes.

De nouveaux équipements et mobiliers enrichiront ceux déjà en place et seront à destination de toutes les générations. L'extrémité sud comprendra un vaste espace paysager qui reste à étudier en préservant les zones humides et les espaces naturels.



@streetlife @baseland les prairies St Martin



LE CŒUR DE BOURG (2025-2045)

La route de la Madeleine (2025 - 2026)
La route de la Madeleine est une nouvelle voie qui permettra de traverser la commune d'est en ouest. Les voitures en transit et les véhicules lourds seront contraints d'emprunter cette route. Cela apaisera la rue de la Grange très fréquentée aujourd'hui.



@Atelier Phileas et La Compagnie du Paysage

Jardin Neuf (2025 - 2027)
Un îlot à proximité de l'église et de la mairie, desservi par la ruelle aux Chevaux. Il accueillera une trentaine de logements dans plusieurs petits bâtiments collectifs, dont certains dédiés aux seniors. Ce site intergénérationnel donnera la part belle à des espaces communs : espaces mutualisés, jardins partagés, salle d'activité...



@BLP associés architectes

Îlot Naise (2025 - 2027)
Un site à proximité de la rue de la Grange qui accueillera demain une dizaine de logements dont la réhabilitation de la maison au 4 rue Naise.



@aspect studios : metcalfe park

Côté Nord (2025 - 2032)
Une place de village conviviale, animée et sécurisée !
L'objectif est de créer une place publique dédiée aux piétons en cœur de bourg pour permettre de nouveaux usages : déambuler, se retrouver, jouer, contempler... L'espace étant contraint et la topographie marquée, il s'agit de ne pas surcharger cette place pour garder une polyvalence des pratiques et faciliter son appropriation par chacun-e.

La nouvelle place permettra toujours au marché et aux festivités de s'installer. Le jardin sera préservé pour continuer à accueillir des rassemblements (spectacles, barbecues, goûter...) et sera agrémenté d'un nouveau kiosque. Le dénivelé entre les 2 parties de la place - la partie basse au niveau de la rue de la Grange et la partie haute autour de la salle polyvalente - permettra l'installation de gradins.

Côté Sud (2035 - 2045)
De nouveaux logements collectifs se construiront entre les arbres conservés dans les grandes parcelles existantes. La desserte de ces logements se fera par la rue Naise ou la route de Saint-Denis. Ce nouveau quartier sera traversé par la grande promenade nord-sud.

BAS CHAMP THÉBAULT (2027 - 2035)

Un site qui se positionne en limite avec la commune de Chasné-sur-Illet. Le futur quartier du Bas Champ Thébault accueillera environ 80 logements.

Les caractéristiques de ce site sont :

- une trame de haies bocagères et de noues qui structurent des îlots habités ;
- une nouvelle façon d'aménager un quartier en repensant la place de la voiture vis-à-vis de sa maison par des regroupements de stationnements équipés d'ombrières photovoltaïques ;
- plusieurs types d'habitats, de la maison individuelle au petit collectif, en passant par de l'habitat léger ;
- des espaces publics qualitatifs et appropriables en cœur d'îlot.



QUARTIER SUD (2035 - 2045)

Dernier secteur à être aménagé, il accueillera une centaine de logements à terme.

L'objectif est de proposer différentes formes d'habitations, à la fois des maisons individuelles et des petits bâtiments collectifs en habitat participatif, intégrés dans une trame de haies bocagères. Le principe de parkings déportés par rapport à l'implantation des maisons est également retenu. Ce parti pris permettra de desservir les maisons par des venelles piétonnes et ainsi de créer une ambiance arborée et plus apaisée.



@Pollard Thomas Edwards architectes

