

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT SULPICE LA FORET
Séance du 13 novembre 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le 13 novembre à 20h35, le Conseil Municipal de la commune de Saint Sulpice la Forêt, légalement convoqué en séance ordinaire, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Yann HUAUMÉ, Maire de Saint Sulpice la Forêt.

MEMBRES EN EXERCICE : 14
MEMBRES PRESENTS : 12
MEMBRES VOTANTS : 14

Étaient présents : Y. HUAUMÉ, A. PINÇON, N. POUNEMBETTI, A. LORET, Y. PICARD, T. ANFRAY, S. DOREL, T. GALLE, F. LACOLLEY, L. LEMARCHAND, V. PIQUET, B. VAGNEUR formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents excusés : M-H. FINET a donné pouvoir à S. DOREL
C. WEISS a donné pouvoir à A. PINÇON

Secrétaire de séance : F. LACOLLEY

Date de convocation : 7 novembre 2024

Date d'affichage de la convocation : 8 novembre 2024

Date de publication : 18 novembre 2024

N 24-11-13/01

Rapporteur Madame Annaïg Pinçon

**URBANISME / PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
(PLUi) / MODIFICATION N°2 / AVIS DE LA COMMUNE DE SAINT
SULPICE LA FORÊT SUR LE PROJET DE MODIFICATION
AVANT OUVERTURE À ENQUÊTE PUBLIQUE / DÉLIBÉRATION**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé en conseil métropolitain le 19 décembre 2019 définit le projet d'aménagement et de développement durables du territoire métropolitain à l'horizon de 2035. Ce document de planification permet la mise en œuvre du projet communal en cohérence avec les enjeux métropolitains.

Une deuxième modification du PLUi est en cours. Après une phase de concertation préalable du public fin 2023/début 2024 qui a permis d'expliquer les enjeux et objectifs communaux et métropolitains de cette procédure, le projet s'est précisé en collaboration entre les communes et Rennes Métropole.

Les enjeux métropolitains de cette modification visent à :

- Mettre en œuvre les orientations du nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) de Rennes Métropole 2023-2028 ;
- Mettre en application le Programme Local d'Aménagement Économique (PLAE) ;
- Ouvrir à l'urbanisation certaines zones 2AU (zones à urbaniser) ;
- Répondre aux besoins de mobilité à l'intérieur de la métropole tout en limitant la place de la voiture ;
- Renforcer l'adaptation et l'atténuation au changement climatique ;
- Mettre en œuvre la stratégie eau et biodiversité de Rennes Métropole ;

Commune de Saint Sulpice la Forêt
Séance du 13 novembre 2024

- Encadrer le développement des constructions en campagne ;
- Améliorer la prise en compte du patrimoine bâti ;
- Accompagner l'évolution des projets d'échelle métropolitaine ;
- Procéder à des ajustements divers.

Le dossier comprend aussi des modifications à l'échelle communale :

- 1) Ouvrir et cadrer l'urbanisation du secteur sud de la ZAC de l'Orée-de-la-Forêt :
 - Création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) communale ;
 - Et modification du zonage de 2AU à 1AU01.
 -
- 2) Mettre en cohérence le secteur des deux îlots Rue Naise par rapport au périmètre de la ZAC de l'Orée-de-la-Forêt. L'îlot Naise Nord, dans le périmètre de ZAC, sera séparé de l'îlot Naise Sud, hors périmètre de ZAC et correspondant au projet d'habitat participatif, dans deux OAP distinctes.
- 3) Permettre la réalisation du secteur de renouvellement urbain en cœur de bourg, toujours dans le périmètre de ZAC :
 - Évolution du plan des hauteurs de R+1+A/C à R+2+A/C ;
 - Et évolution de l'OAP correspondante.
- 4) Permettre la réalisation d'un futur équipement communal au 13 Route de Saint-Denis à côté du groupe scolaire, en modifiant le zonage actuel de UE2c à UG2a.
- 5) Permettre la création de la Route de la Madeleine au nord du bourg en adaptant l'emplacement réservé existant au projet.
- 6) Mettre en cohérence les éléments littéraux des OAP de quartiers du cœur de bourg, du Champ-Thébault, du Jardin Neuf, de l'îlot Naise et du sud de la commune, au regard des éléments du dossier de réalisation et du projet urbain de la ZAC de l'Orée-de-la-Forêt.
- 7) Adapter les éléments de projets pour le secteur de ZAC du Champ-Thébault :
 - Évolution de l'OAP correspondante, notamment sur les principes de déplacement à créer (cheminements doux, dessertes et voies structurantes) ainsi que la composition paysagère sur les points de vue ;
 - Et adaptation du plan de hauteur de R+1+A/C à R+2+A/C.
- 8) Mettre en cohérence les objectifs du PLAE au niveau de la zone d'activités du Tronchay :
 - Modification du zonage UIIc en UIIa afin de préserver la vocation productive de la ZA et en UIIb sur quelques parcelles pour permettre l'accueil d'activités de service.

Le projet de modification a été notifié par Rennes Métropole aux personnes publiques associées (Préfet, Région, Département, chambre de commerce et d'industrie, chambre des métiers, chambre d'agriculture, syndicat mixte du Pays de Rennes et SNCF) et chacune des 43 communes membres de la métropole pour avis avant d'être soumis à enquête publique fin 2024/début 2025. Ce dossier faisant l'objet d'une évaluation environnementale, la mission régionale de l'autorité environnementale a également été saisie pour avis.

Commune de Saint Sulpice la Forêt
Séance du 13 novembre 2024

L'enquête publique sera organisée concomitamment à la procédure de suppression de certains plans d'alignement sur les communes de Bruz et Rennes et de création ou modification de périmètres délimités des abords (PDA) autour de monuments historiques sur 8 communes. La commune de Saint-Sulpice-la-Forêt n'est pas concernée par ces modifications.

Au terme de l'enquête publique, le conseil métropolitain prendra une délibération pour approuver cette modification n°2 du PLUi, ainsi que la suppression des plans d'alignements, et le Préfet prendra un arrêté pour approuver les nouveaux périmètres délimités des abords des monuments historiques. Des évolutions, par rapport au dossier soumis à enquête publique, seront éventuellement décidées par le conseil métropolitain pour la modification du PLUi et la suppression des plans d'alignement ou par le Préfet pour les périmètres délimités des abords au vu des observations formulées par le public lors de l'enquête, par les personnes publiques associées et consultées, par les communes membres ou par la commission d'enquête publique.

L'article L153-39 du Code de l'Urbanisme prévoit que, préalablement à l'approbation du dossier par Rennes Métropole, les communes concernées donnent un avis sur le projet de modification dès lors que des règles ont pour objet ou pour effet de modifier les règles applicables à l'intérieur des périmètres de ZAC créées à l'initiative des communes. Le dossier de modification tel que Rennes Métropole l'a préparé en collaboration avec notre commune correspond globalement aux besoins formulés par la commune. Les modifications des règles qui s'appliquent collectivement sur l'ensemble du territoire (mixité sociale, zones d'activités, énergie-climat, stationnement, biodiversité et eau, ...) n'appellent pas d'observation particulière.

Après délibération, le Conseil Municipal, par 14 voix pour :

↳ Émet un avis favorable aux règles modifiées applicables à l'intérieur du périmètre de la ZAC de l'Orée-de-la-Forêt à l'initiative de la Ville, en application de l'article L153-39 du Code de l'Urbanisme.

↳ Émet un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLUi.

Pour extrait certifié
Conforme au Registre,

Le secrétaire de séance
Ferdinand LACOLLEY



Le Maire
Yann HUAUMÉ

