

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE SAINT SULPICE LA FORET  
Séance du 14 octobre 2026**

L'an deux mil vingt-six, le 14 octobre 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 Madame Odile BELHADE, 1<sup>ère</sup> Adjointe de Saint Sulpice la Forêt.

MEMBRES EN EXERCICE : 19  
MEMBRES PRESENTS : 13 (14 à partir du point n°3)  
MEMBRES VOTANTS : 18 (19 à partir du point n°3)  
Étaient présents : O. BELHADE, Y. PICARD, Q. VIVIER, H. LE PICHON, J. ABGRALL, A. DESNÉ (à partir du point n°3), A. DEVARIEUX, S. DOREL, G. GUINARD, H. LE BITTER, E. LIARD, L. LOYER, M-B. TIREAU, A. VAGNEUR formant la majorité des membres en exercice.  
Étaient absents excusés : Y. HUAUMÉ a donné pouvoir à O. BELHADE  
L. LEMARCHAND a donné pouvoir à H. LE PICHON  
A. ANGER a donné pouvoir à Q. VIVIER  
T. ANFRAY a donné pouvoir à E. LIARD  
F. LACOLLEY a donné pouvoir à Y. PICARD

Secrétaire de séance : H. LE PICHON  
Date de convocation : 8 octobre 2026  
Date d'affichage de la convocation : 9 octobre 2026  
Date de publication : 15 octobre 2026

**N°26-10-14/02**

Rapporteur Odile Belhade

**URBANISME / MODALITÉS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR  
VOIE ÉLECTRONIQUE POUR LA MISE À DISPOSITION DE L'ÉTUDE  
D'IMPACT ACTUALISÉE DE LA ZAC L'ORÉE DE LA FORÊT /  
DÉLIBÉRATION**

Afin de participer à la dynamique démographique du territoire métropolitain, la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt a décidé d'encadrer son développement urbain en mettant en place une procédure d'urbanisme opérationnel par une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multi-sites avec pour objectif de définir les conditions globales d'urbanisation des différents secteurs identifiés.

Par délibération n°21-06-23/04 en date du 23 juin 2021, le conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC et a créé la ZAC « l'orée de la forêt ».

Par délibération n°22-10-19/02 en date du 19 octobre 2022, la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt a confié à la Société Publique Locale d'Aménagement « Territoires Publics » la réalisation de la ZAC « l'orée de la forêt ».

Cette ZAC a vocation à se décliner de manière progressive et maîtrisée durant une vingtaine d'années en tenant compte de la maîtrise foncière et des contraintes du site, mais aussi des impératifs réglementaires, environnementaux et techniques.

Lors des études de mise au point du dossier de réalisation, notamment des investigations complémentaires menées en 2024, plusieurs zones humides ont été identifiées au sein du secteur sud-est de la ZAC. Le choix a été fait d'exclure l'urbanisation de ce secteur. La surface urbanisable a été arrêtée à 10,5 hectares, contre 14 hectares au stade du dossier de création, celle-ci se développant en

renouvellement urbain et en extension urbaine à l'ouest dans le secteur du Bas Champs Thébault et au sud de la commune.

En parallèle, le dossier de réalisation a fait l'objet d'une étude plus complète sur l'optimisation de la densité des constructions au sein de la ZAC. Au stade du dossier de création de ZAC en 2021, la programmation s'établissait à 370 logements avec une densité de 26,7 logements/hectare en cohérence avec l'objectif au SCoT du Pays de Rennes en vigueur à l'époque. Dans le respect de la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette) et conformément aux objectifs de densité inscrits dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), dans le Programme Local d'Urbanisme intercommunal et le Programme Local de l'Habitat 2023-2028 de la métropole, la densité a été portée dans le dossier de réalisation à 31 logements/hectare, soit à terme la construction de 330 logements.

Conformément à l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, le dossier de réalisation complète en tant que besoin l'étude d'impact du dossier de création. En application du III de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, l'étude d'impact a été actualisée pour tenir compte de la réduction des secteurs urbanisés et des évolutions de programmation et de densité.

L'étude d'impact de la ZAC a été déposée à la Mission Régionale d'Autorité environnementale Bretagne pour solliciter l'avis de l'autorité environnementale ; le récépissé de dépôt étant daté du 26 septembre 2025.

L'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Bretagne a été rendu le 25 novembre 2025.

A compter de la délivrance de l'avis de l'autorité environnementale, le dossier de l'évaluation environnementale doit être mis à disposition du public sur le site internet de la collectivité.

Aussi, préalablement à l'approbation du dossier de réalisation de ZAC, en vertu des articles L.122-1-1 et L.123-19 du Code de l'Environnement, il convient d'organiser la participation du public par voie électronique.

En conséquence, conformément aux dispositions susvisées, il est proposé de soumettre le dossier relatif au projet, comprenant les pièces visées à l'article R.123-8 du code de l'environnement et notamment l'étude d'impact à la participation du public par voie électronique, sur le site internet de la Commune de Saint-Sulpice-la-Forêt pendant une durée au moins égale à 30 jours.

Le dossier sera également consultable en version papier à la mairie de Saint-Sulpice-la-Forêt sur rendez-vous.

Quinze jours au moins avant le début de la mise à disposition par voie électronique, le public sera informé par un avis de participation mis en ligne sur le site internet de la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt, affiché en mairie et sur site, de la date à compter de laquelle le dossier comprenant les éléments susmentionnés sera mis en ligne, la durée pendant laquelle il peut être consulté, et pendant laquelle le public pourra émettre ses propositions et observations par voie électronique. L'avis sera en outre publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département d'Ille-et-Vilaine en application de l'article R.123-46-1.

A l'échéance de la procédure de participation du public une synthèse de la participation sera établie. Un délai d'au moins 4 jours sera respecté à cet effet si des observations ou propositions ont été formulées. Ce délai peut être inférieur à 4 jours si aucune observation ou proposition du public n'est formulée.

A sa suite, le dossier de réalisation de la ZAC « l'orée de la forêt » pourra être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Après délibération, le Conseil Municipal, par 18 voix pour :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.311-1 et R.311-7,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.122-1-1, L.123-2, L.123-19 et R.123-46-1,

Vu l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Bretagne du 25 novembre 2025.

**Décide :**

**Article 1 :** d'approuver les modalités de la participation du public par voie électronique du dossier comprenant l'étude d'impact de la ZAC « l'orée de la forêt » selon les modalités ci-dessus présentées.

**Article 2 :** La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales.

**Article 3 :** L'avis d'ouverture de la participation du public par voie électronique sera mis en ligne sur le site internet de la commune et fera l'objet d'un affichage en mairie et d'une publication dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département d'Ille-et-Vilaine 15 jours au moins avant l'ouverture de la procédure de participation du public conformément aux dispositions du code de l'environnement.

**Article 4 :** Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié  
Conforme au Registre,

La secrétaire de séance  
Hélène LE PICHON



Pour le Maire empêché  
La 1<sup>ère</sup> Adjointe  
Odile BELHADE

