

# EcoCité ViaSilva – Métropole de Rennes – Cesson-Sévigné, Rennes et Thorigné-Fouillard (35)

## ~ Fiche d'identité du projet ~

**Lieu :** Cesson-Sévigné, Rennes et Thorigné- Fouillard (Ille et Vilaine).

**Taille de la ville / commune :**

Cesson-Sévigné, 17 934 habitants (en 2014).

**Taille du territoire de référence :**

Rennes Métropole, 426 502 habitants (Insee 2013).

**Echelle du projet et type de projet :**

Il s'agit d'un projet de développement urbain des communes de Cesson-Sévigné, de Rennes et de Thorigné- Fouillard. La volonté est d'accueillir de nouveaux habitants ainsi que développer des activités économiques dans un espace situé dans la continuité des communes.

Label EcoCité reçu en 2009.

**Surface de l'opération :** Projet de développement urbain de 600 hectares (deux ZAC :107 hectares + 93 hectares).

**Mode opératoire :**

Procédure de ZAC.



**Principaux Acteurs**



Figure 1 : future station de metro sur viaduc (crédit : SPLA ViaSilva)

**Maîtrise d'ouvrage :**

SPLA ViaSilva (depuis 2013).

**Equipes de maîtrise d'oeuvre :**

Agence Devillers & Associés, Artelia, Setur, Aubépine, ETC, ON.



Figure 2 : Atelier de concertation (crédit : C. Simonato)

## Sommaire

### Fiche d'identité du projet

<b>Plan de situation</b>	<b>3</b>
<b>Description du projet</b>	<b>4</b>
<b>Principes d'aménagement</b>	<b>5</b>
<b>Rappel des évolutions du projet</b>	<b>5</b>
<b>Programmation</b>	<b>6</b>
<b>Les acteurs du projet : un focus sur la concertation</b>	<b>7</b>
<b>Les partenaires</b>	<b>9</b>
<b>Enseignements à propos de la concertation</b>	<b>9</b>
<b>Les pistes d'amélioration et de réflexion</b>	<b>10</b>
<b>Contacts clés et sources</b>	<b>10</b>

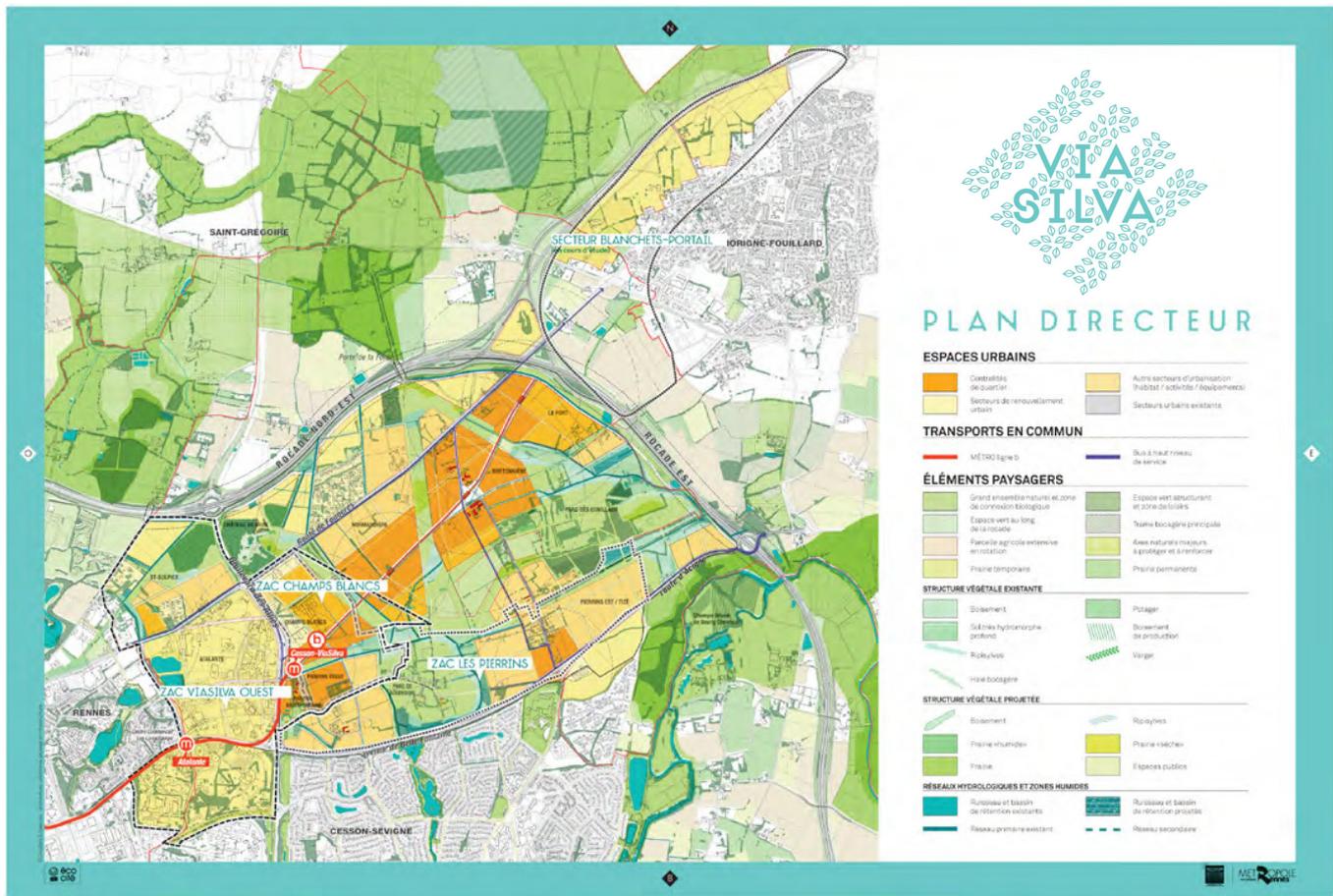
## ~ Plan de situation ~



Plan large et simplifié du projet ViaSilva

## ~ Description du projet ~

À l'Est de l'agglomération rennaise, le projet ViaSilva s'étend sur les communes de Cesson-Sévigné, Rennes et Thorigné-Fouillard. Le projet urbain a l'ambition de développer un espace comprenant à la fois des logements ainsi que des activités économiques. Il s'agit pour l'agglomération rennaise d'une opération d'envergure étant donnée sa taille et le désir d'en faire un quartier exemplaire sur le plan du développement durable.



Le projet urbain d'EcoCité est partagé en deux ZAC : « les Pierrins » et « Atalante ViaSilva » (auparavant dénommée ZAC « ViaSilva Ouest »).

En tout, 5 950 logements et 8 400 emplois nouveaux sont envisagés sur les 200 hectares. Il faut signaler que ces deux ZAC ne sont que des parties du projet ViaSilva plus vaste qui comporte en tout 600 hectares. Les deux ZAC, respectivement de 107 hectares et de 93 hectares, répondent à l'objectif principal qui est d'urbaniser cet espace en commençant par poursuivre la trame urbaine déjà existante. En outre, l'État a donné le Label EcoCité en novembre 2009 à ce projet.

La ZAC « les Pierrins » se situe au Sud du projet ViaSilva. La ZAC de 107 hectares se situe dans la continuité des quartiers de Bellevue et de La Boulais (Cesson-Sévigné) le long de la route d'Acigné. La maîtrise d'ouvrage relève de la commune tandis que la SPLA ViaSilva en est l'aménageur.

La ZAC « Atalante ViaSilva » (93 hectares) est située à l'Ouest du projet ViaSilva le long de l'Avenue des Champs-Blancs. Elle est issue de modifications de la ZAC « Les Champs-Blancs ». Les évolutions apportées comprennent la programmation de logements dans une zone auparavant dominée par les activités tertiaires. Rennes Métropole est en charge de la maîtrise d'ouvrage et la SPLA ViaSilva en est l'aménageur.

## ~ Principes d'aménagement ~

La volonté des collectivités est d'assurer un aménagement basé sur la présence d'une trame verte et bleue tout en protégeant les zones humides et écologiques. L'aspiration générale pour le projet ViaSilva est de créer un quartier d'habitation, d'activités économiques et de loisirs qui s'appuie sur les innovations environnementales et technologiques. Le principe des « rues jardins » et la préservation des hameaux existants s'inscrit dans la protection du patrimoine bâti et paysager qui sont des éléments structurants du projet.

Les logements doivent être diversifiés dans une logique de mixité sociale. Les commerces, les équipements de proximité et les différents types d'espaces publics attendus doivent créer une vie pour les nouveaux quartiers. De plus, la mobilité a été prise en compte avec la création d'un parc relais, d'une gare de bus, ainsi que de deux stations de métro. Des travaux sur les voiries structurantes doivent permettre l'adaptation au trafic.



Figure 4 : projection venelle piétonne (crédit : SPLA ViaSilva)

## ~ Rappel des évolutions du projet ~

Le projet en cours a évolué par rapport au projet lancé en 2009. En effet, le changement de majorité pour la commune de Cesson-Sévigné a provoqué des changements dans la programmation du projet. Le nombre de logements a baissé et dans le même temps le nombre de maisons individuelles a augmenté. L'idée est de garantir une plus grande mixité de formes urbaines. La préservation des hameaux participe à la volonté de mettre en valeur le patrimoine bâti afin que le projet ViaSilva ne soit pas uniquement un projet composé de nouvelles constructions. La seconde version du projet est aussi basée sur une trame verte et bleue qui serait l'identité du projet. La question d'urbaniser le parc de part et d'autre avec de l'habitat et des activités a aussi été avancée. Autour de la station de métro « Atalante » de l'habitat a été programmé. On peut également noter que le nombre de commerces et d'équipements de proximité a baissé en proportion du nombre d'habitants attendus qui a lui aussi été abaissé.

En revanche, des éléments programmatiques ont été confirmés avec des commerces et des équipements de proximité à l'Ouest et à l'Est du projet. Le terminus de la ligne B du métro se trouve à l'Ouest comme le parc relais et la gare de bus.

La programmation a donc évolué comme suit :

- pour la ZAC « Les Pierrins » le projet qui a été approuvé en 2011 avec un périmètre d'étude initial de 105 ha pour 50 ha constructibles est passé à 107 ha pour 50 ha constructibles en ce qui concerne le périmètre validé. Le nombre de logement est passé de 6000 à 2850 soit une baisse de 52 % pour les surfaces de planchers.
- pour la ZAC « Atalante ViaSilva », le périmètre d'étude initial de 200 ha pour 75 ha constructibles en 2013 est passé à 93 ha pour 55 ha constructibles en ce qui concerne le périmètre validé. Le nombre de logements qui devait être compris entre 4800 et 6200 logements est passé à 3100 logements en 2015 soit une baisse comprise entre 12 % et 32 % pour les surfaces de planchers.

## Déroulé de l'opération

- 2008** Réflexion commune entre Rennes Métropole et les communes de Cesson-Cévigné, Rennes et Thorigné- Fouillard
- 2009** Lancement par Rennes Métropole du projet « ViaSilva 2040 »  
Label « ÉcoCité »
- 2011** Constitution d'un groupement de commande intercommunal
- 2012** Livraison des premiers locaux d'activités
- 2013** Création Société Publique Local d'Aménagement ViaSilva
- 2014** Adaptation du projet par les nouveaux élus
- 2015** Lancement de la concertation
- 2016** Synthèse et bilan de la concertation
- 2017** Dossier de réalisation PLU et dossier loi sur l'eau  
Consultation promoteurs
- 2018** Lancement des chantiers
- 2020** Mise en service Métro Ligne B  
Premières livraisons de logements
- 2023** Poursuite livraison logements
- 2025** Livraison École

## ~ Programmation ~

La ZAC « Les Pierrins » prévoit environ 300 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec comme répartition des constructions :

- 212 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les logements (environ 2850 logements pour 6000 habitants)
- 58 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les activités
- 3 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les commerces
- 27 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les équipements

Cette ZAC doit accueillir 1 400 emplois « nouveaux ».

La ZAC « Atalante ViaSilva » prévoit environ 575 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec comme répartition des constructions (500 000 nouveaux et 75 000 en cours de construction) :

- 215 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les logements (environ 3100 logements pour 6500 habitants)
- 356 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les activités et les équipements
- 4 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les commerces

Cette ZAC doit accueillir 7 000 emplois « nouveaux ».

## ~ Acteurs du projet : un focus sur la concertation ~

La **SPLA ViaSilva, Rennes Métropole** et les communes de **Cesson-Sévigné, Rennes et Thorigné-Fouillard** sont les acteurs institutionnels de ce projet, mais il faut insister sur la volonté de mettre au centre du projet les acteurs qui ne sont pas des professionnels de l'urbanisme et de l'aménagement. Nous pouvons faire un focus à propos de la concertation. Pour les deux ZAC, une concertation commune a été organisée puisqu'il est apparu évident que chacune allait avoir un impact sur l'autre. Pour autant, la SPLA ViaSilva s'est appliquée à mener les dossiers des deux ZAC en parallèle pour respecter les obligations réglementaires induites par la procédure. Un partenariat constant est obligatoire pour lier les deux ZAC qui font partie d'un même projet plus important. Un comité de pilotage avec Rennes Métropole et Cesson-Sévigné se réunit pour traiter des deux ZAC.



Figure 5 : Atelier de concertation (crédit : SPLA ViaSilva)

La concertation s'est déroulée entre décembre 2015 et juin 2016. Cette dernière a été encadrée par les agences **Respublica** et **Palabréo**, spécialisées dans la concertation publique, la SPLA ViaSilva et par l'**Agence Devillers & Associés**.

Cette concertation intervient après un changement de majorité pour la commune de Cesson-Sévigné. La première formulation du projet n'a pas été acceptée par

les habitants qui ne semblaient pas prêts à accueillir 40 000 habitants et 25 000 emplois d'ici 2040. La perspective d'une évolution forte et rapide pour la commune a sans doute effrayé une partie de la population. L'aménagement de ViaSilva a donc été modifié comme nous l'avons vu avec la volonté d'intégrer les participants à la concertation à l'élaboration du projet.

Avant le début de la concertation et le début des réunions publiques thématiques, des ateliers, des rencontres individuelles de 29 familles de propriétaires d'habitants de ViaSilva ont eu lieu d'octobre à novembre 2015. Ces rencontres avaient pour but d'expliquer le projet aux personnes qui habitaient déjà sur place dans des maisons regroupées en hameaux.

La concertation a été lancée le 14 décembre 2015 lors d'une réunion publique avec des habitants, des lycéens et des salariés volontaires. De janvier à février, 2016 les premières

réunions de concertation ont eu lieu avec les acteurs invités comme les organismes, les institutions, les chambres consulaires, les associations, les riverains, les professionnels, commerçants, les professions libérales. En mars 2016, une nouvelle phase de la concertation a débuté avec la mise en place d'ateliers de concertation. Un travail de synthèse a été effectué en mai 2016. La réunion de restitution auprès des habitants a eu lieu en juin 2016.

**Les conditions de la réussite de la concertation ont été fixées, il s'agit de :**

- la connaissance du site, c'est pourquoi au début de chaque réunion une présentation du projet a été effectuée
- la présence de prestataires spécialisés dans la concertation pour accompagner la SPLA ViaSilva
- l'établissement par les participants des critères d'un « bon » et d'un « mauvais » projet
- l'association d'acteurs à la démarche de concertation, peu consultés d'habitude, comme les salariés et les lycéens
- l'implication des habitants dans un 2ème atelier avec des propositions d'évolution du projet
- un soin apporté à la logistique, l'accueil, l'animation des réunions et des ateliers en fixant un cadre mais aussi en laissant de la liberté aux participants.

La concertation s'est établie sur 6 mois grâce à différentes formes de dialogue et d'échanges (rencontres individuelles, réunions thématiques, ateliers). Elle a permis de créer l'intelligence collective nécessaire à ce projet qui s'est appuyée sur l'implication des habitants, lycéens et salariés afin de le co-construire. En effet, les ateliers ont été l'occasion pour les urbanistes de comprendre les attentes des participants et d'enrichir le projet avec des idées nouvelles ou bien d'adapter les premières propositions.

Au cours des ateliers, les participants ont été invités à participer au « Jeu de l'aménageur » qui consistait entre autre à choisir des images pour les logements et les espaces publics. Les 4 groupes ont émis des propositions à propos des dessins d'ensemble, des noms pour les quartiers ainsi que des slogans (« ViaSilva, vert le futur », « ViaSilva vert le chemin du futur », « Un arbre de ma fenêtre », « L'agora Silva »). Les groupes ont effectué des rendus sur des plans et ont travaillé à partir des plans réalisés par l'urbaniste. Les travaux des groupes ont été présentés par équipe et une synthèse des remarques a été faite dans un document nommé l'Abécédaire avant le dernier atelier. Ce document a permis de prendre en compte tout ce qui avait été dit dans les différents ateliers. Ce document regroupe des éléments à propos de l'identité, les valeurs, les critères de qualité du projet, de l'habitat, des espaces publics, des activités, des équipements, des espaces verts, des milieux naturels, de la dimension écologique du projet, des déplacements, de la mobilité, du phasage et du chantier.

Différents avis et requêtes à propos des aménagements prévus ont été formulés. Les participants à la concertation ont notamment travaillé sur les liens entre les quartiers avec des voies cyclables et des aménagements pour les piétons (passerelles, tunnels, aménagement pour le boulevard urbain). Ils ont aussi réfléchi à l'aspect paysager des quartiers avec une unanimité à propos du besoin d'enterrer la ligne à Haute Tension qui traverse le projet pour des raisons esthétiques. À propos de la place du métro, ils souhaitent qu'elle soit animée ce qui apparaît comme une condition d'acceptation de la densité à proximité de

celle-ci. Les participants ont aussi été invités à donner leur avis sur les types et les formes des commerces.

Au sein des ateliers, les participants ont aussi dessiné les îlots envisagés. Ils sont basés sur la mixité urbaine avec le mélange d'habitat collectif et individuel, des cœurs d'îlots pour les enfants et les grands parents, l'utilisation de matériaux durables et des RDC animés. Les déplacements en modes doux sont favorisés. Le sujet du parc a aussi été abordé avec l'envie d'en faire un lieu animé par plusieurs thèmes : les jeux, le sport, les événements (exemple : cinéma plein air). L'aménagement d'un parking, d'une halle pour que les personnes puissent venir au-delà de la commune et puissent y rester.

On peut également signaler que la SPLA ViaSilva a créé des panneaux d'expositions afin de montrer les futurs aménagements au public. Ces expositions se sont déroulées à la maison de Rennes Atalante et à la mairie annexe de Cesson-Sévigné et les panneaux sont également disponibles sur le site du projet <http://viasilva.fr/>.

Le 16 juin 2016, les élus ont restitué le résultat de la concertation en rappelant les règles du jeu. Ils ont ensuite présenté leurs engagements et ce qu'ils avaient décidé de retenir ou non. L'urbaniste a également présenté les adaptations apportées au projet. En septembre 2016 s'est tenue une réunion publique d'information pour faire savoir aux habitants que les dossiers de création et d'études d'impacts allaient être mis à disposition du public.

Pour la suite du projet, une autre phase de concertation a été ouverte avec 5 groupes de travail identifiés afin de poursuivre la réflexion entre octobre 2016 et avril 2017. Les groupes de travail se sont orientés vers les espaces publics. Il y a eu 70 inscrits pour approfondir ce qui a été abordé au cours de la concertation décrite plus haut. Le niveau de détails a été plus important.

De la même manière, les élus souhaitent poursuivre ce modèle de concertation pour les années suivantes et ce jusqu'en 2020 date des premières livraisons de logements. Les groupes de travail devraient réfléchir sur les usages des logements.



Figure 6 : «Jeu de l'aménageur» (crédit : SPLA ViaSilva)

## ~ Les partenaires ~

L'État par l'intermédiaire de la **Caisse des dépôts et consignations** et de son programme d'Investissements d'avenir « **Villes de demain** » soutient le projet qui se situe dans le cadre d'un nouveau modèle urbain.

## ~ Les enseignements à propos de la concertation ~

### Ce qui a marché

Les retours des participants et des élus sont très positifs. La concertation a permis aux habitants, aux lycéens et aux salariés qui ont participé d'être impliqués dans le projet au-delà de la simple information et des questionnements à propos du projet. Ils ont apporté leur vécu et leurs envies pour ces nouveaux quartiers ce qui doit permettre une acceptation très large du projet par les habitants. Et un succès pour les deux ZAC

Les participants à la concertation ont apprécié la possibilité de pouvoir faire évoluer le projet au cours de son avancement tout en rappelant la nécessité de respecter l'esprit du projet. Ils ont insisté sur différents points comme la volonté d'un quartier mixte avec une volonté d'intégration de l'ensemble des habitants comme des quartiers entre eux. La maîtrise financière du projet a été un des grands critères formulés par les participants pour définir un « bon » projet. Ainsi, les participants ont semblé très attentifs à ces questions tout en réfléchissant ensemble à l'élaboration du projet. De plus, le projet doit permettre un rajeunissement de la commune de Cesson-Sévigné. Les participants ont accordé une importance à cette dimension ainsi qu'à celle du développement durable du projet avec un quartier vert mais aussi connecté et innovant.

Il est à noter que le rôle des prestataires extérieurs a été

crucial afin de mener au mieux les groupes de travail réunis en ateliers. Le bon fonctionnement notamment des groupes de travail à propos de la nature, des espaces publics et de la tranquillité publique est en grande partie dû aux prestataires.

Les élus ont été heureux de constater la bonne participation à cette concertation. Les propositions issues des ateliers leur ont semblé cohérentes et intéressantes. Ils ont pris l'engagement devant les participants de faire de ViaSilva un quartier dynamique, respectueux de l'environnement, une ville jardin. Ils souhaitent prolonger la collaboration avec les participants. Ils sont revenus sur différents points comme la qualité architecturale, la mixité, les espaces verts, les modes doux (pistes cyclables, cheminements piétons). Ils ont également évoqué leur volonté d'exercer un travail de mémoire sur le projet.

De manière générale, la réussite de la concertation est due à la volonté et à l'adhésion à la démarche et à la méthode par l'ensemble des acteurs impliqués. La volonté politique est forte pour promouvoir la concertation, l'urbaniste a accepté de faire évoluer son projet, les prestataires ont animé les groupes de travail et les habitants ont participé de manière large et en respectant le cadre établi.

### Ce qui à moins marché

La question de la ligne à Haute Tension qui traverse le projet n'a pas été réglée du fait de la lourdeur technique. Des réunions sont prévues avec RTE (Réseau de Transport d'Électricité) afin de trouver une solution pour satisfaire l'ensemble des acteurs. Ce sujet est donc à suivre puisqu'il a suscité de nombreuses réactions au cours de la concertation.

Le groupe de travail sur la mémoire et les noms de la voirie a été mené sans prestataire ce qui a constitué une difficulté pour la SPLA Via Silva qui en tant qu'aménageur n'est pas forcément le plus à même pour mener un travail de recherches historiques. Ceci nécessite sans doute le travail de personnes compétentes dans le domaine afin de produire des propositions de qualité aux élus.

## ~ Les pistes d'amélioration et de réflexion ~

Il faudra être attentif à la programmation pour la suite de l'aménagement. ViaSilva ne va pas se limiter à ces deux ZAC et il sera nécessaire de penser à la manière dont les futurs aménagements vont s'intégrer même si le temps de réalisation de ces deux ZAC (environ 20 ans) laisse le temps à une future réflexion pour la suite du projet ViaSilva.

Le fait d'avoir débuté le projet ViaSilva par l'établissement de deux ZAC avec une concertation publique importante constitue sa force. En effet, le projet s'établit sur un temps long (horizon 2040) et l'ambition est de créer un nouveau modèle urbain. Il sera nécessaire de garantir

la bonne tenue des futures concertations. Un tel travail de concertation, qui implique la coordination entre les groupes de travail, a énormément occupé les services de la SPLA ViaSilva. Il serait sans doute nécessaire d'avoir une ingénierie plus importante et plus de moyens pour poursuivre ce travail.

La SPLA ViaSilva est en train de réfléchir à des moyens pour faire vivre le quartier avant l'arrivée des nouveaux habitants. Le but est que le projet ViaSilva n'attende pas les premières livraisons de logements pour qu'il devienne un quartier vivant au sein de la Métropole rennais.

## ~ Contacts clés et sources ~

Nom	Structure	Adresse mail	Téléphone
Soizic NUE	SPLA ViaSilva	soizic.nue@territoires-rennes.fr	02.99.35.21.18

### Sources

Site web du projet – <http://viasilva.fr/>

Entretien téléphonique SPLA ViaSilva