

### ViaSilva, c'est où ?

ViaSilva est situé en majorité sur la commune de **Cesson-Sévigné**, et en partie sur **Rennes** et **Thorigné-Fouillard**.

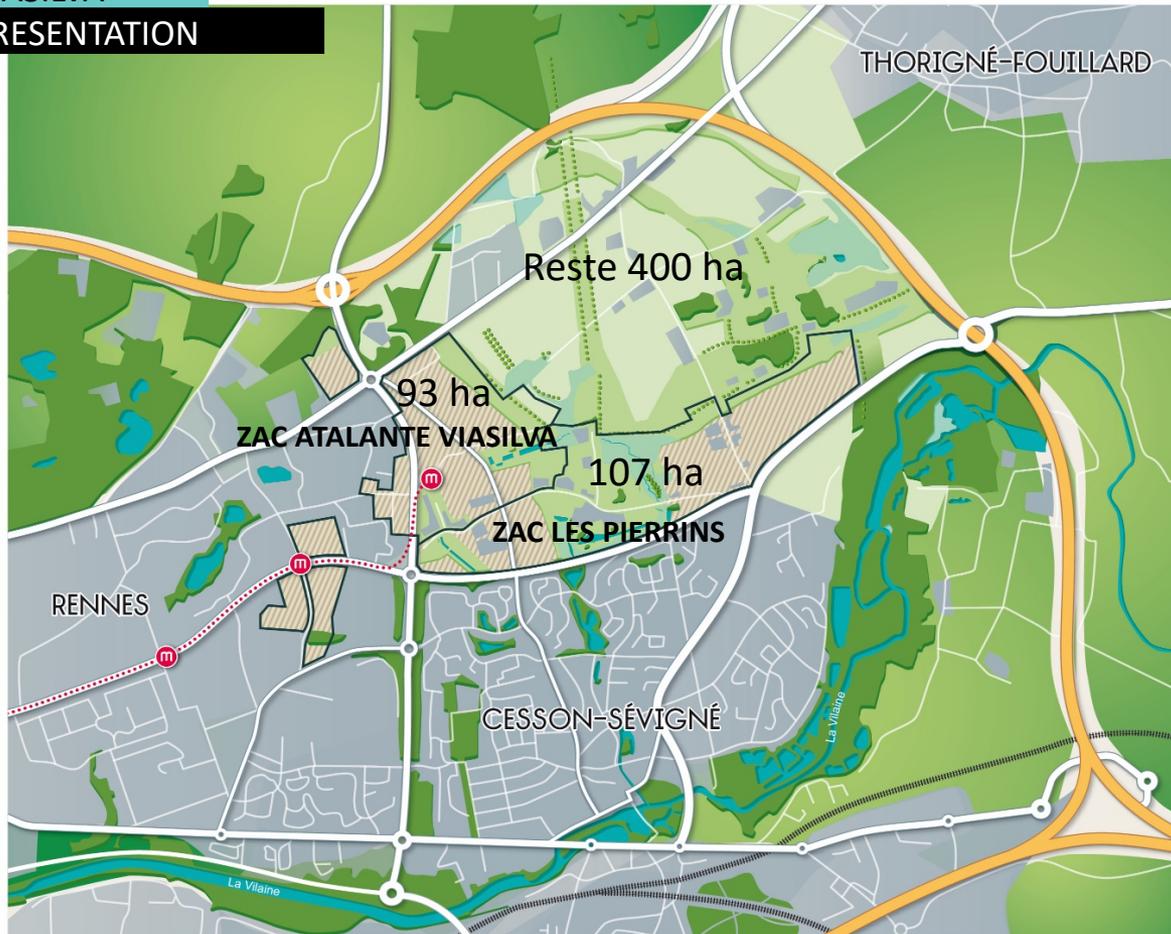
### ViaSilva, c'est quoi ?

ViaSilva est un **projet de développement urbain**, qui prend appui sur les grands espaces naturels

### ViaSilva = historique

Un plan directeur en 2012 (cabinet Devillers)  
= label Ecocité

Un nom ViaSilva = « le chemin vers la forêt »



## Comment ViaSilva sera-t-il mis en œuvre ?

Deux premières opérations d'aménagement, dites Zones d'aménagement concerté (ZAC) : 200 ha

- La ZAC Atalante ViaSilva
- La ZAC Les Pierrins.

### ZAC LES PIERRINS

**300 000 m<sup>2</sup> de surface de planchers.**

- 212 000 m<sup>2</sup> SP logements soit environ 2 850 logements ou 6 000 habitants environ ;
- 58 000 m<sup>2</sup> SP activités, environ 1 400 emplois « nouveaux »
- 3 000 m<sup>2</sup> de SP commerces
- 27 000 m<sup>2</sup> SP équipements, soit

### ZAC ATALANTE VIASILVA :

**575 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher**

- 215 000 m<sup>2</sup> SP logements soit environ 3 100 logements (selon renouvellement urbain) ou 6500 habitants environ,
- 356 000 m<sup>2</sup> SP activités et équipements (soit environ 7 000 emplois nouveaux)
- 4 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de commerces

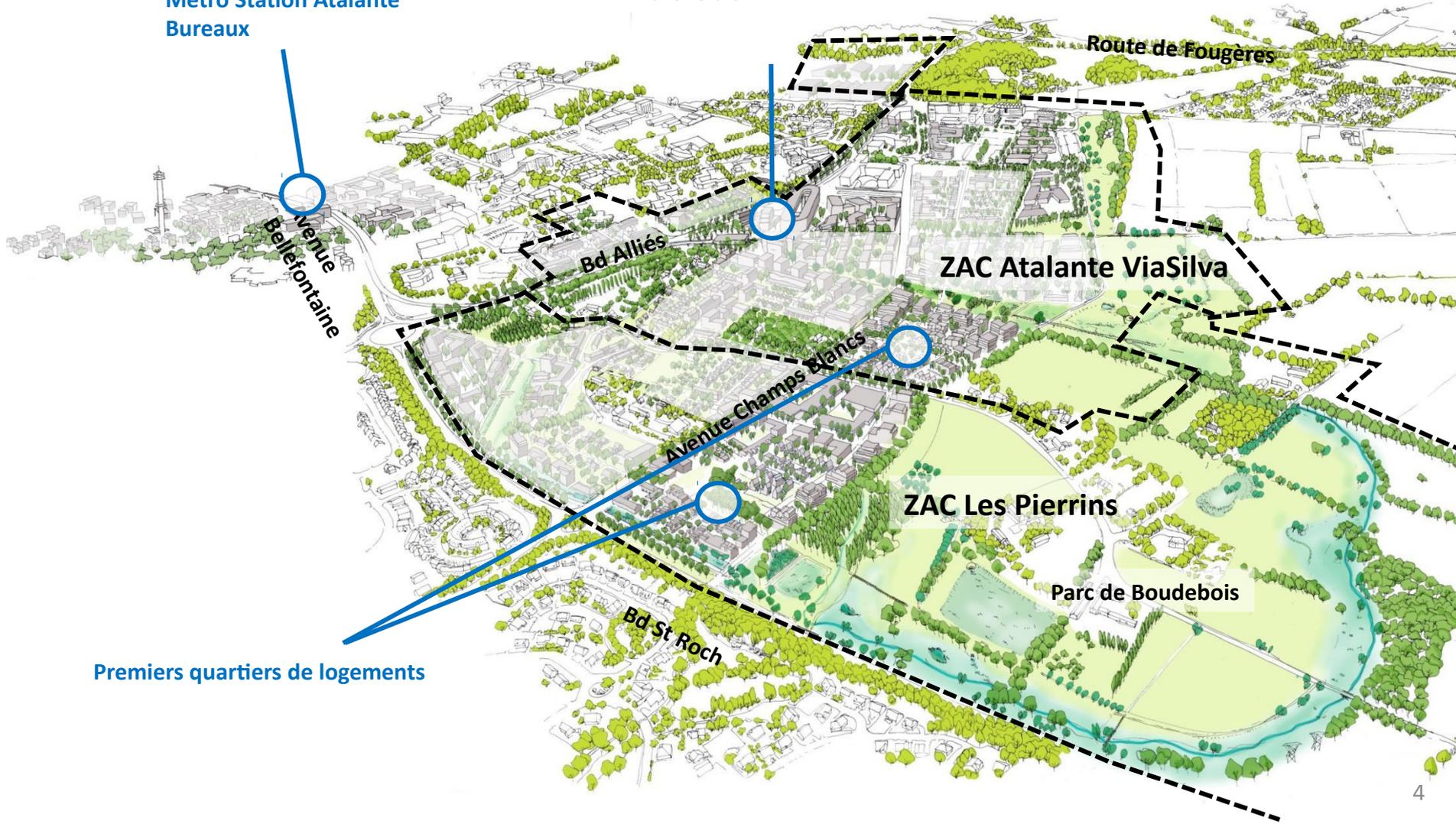
Nord



## Phasage partie ouest

Métro Station Atalante  
Bureaux

Métro Station Cesson ViaSilva  
Parc relais



Premiers quartiers de logements

Nord



Rennes

Métro Station Atalante

Bureaux

Métro Station Cesson ViaSilva

Parc relais

Bd Allés

Avenue Champs Blancs

Parc de Boudebois

Bd St Roch

Cesson Sévigné





- **2014 élection : changement politique, changement d'orientation, changement de slogan**
- **Avril à décembre 2014 : 8 mois d'ateliers avec les élus pour comprendre, apprendre, partager, décider des orientations**
- **Janvier à juin 2015 : reprise des études urbaines, de programmation, de déplacements, étude d'impact pour proposer un nouveau projet**  
(= compléments financiers nécessaires pour les études aux tiers et la rémunération SPLA)
- **Octobre 2015 : restitution en réunion publique des ambitions : ce qui a été confirmé / ce qui a évolué**

### ViaSilva AVANT

LE PROJET INITIAL : « 2040, 40 000 habitants, 25 000 emplois »

- ⇒ Ce slogan proposait un projet trop rapide, trop dense, excessif
- ⇒ Cela a eu pour conséquence de créer une peur chez les cessonais avec la perte des valeurs de la commune et de la notion de « ville jardin »

### LE NOUVEAU PROJET VIASILVA

#### EVOLUTIONS :

- ⇒ dans le sens d'un **développement plus raisonnable** et plus en phase avec le Cesson existant,
- ⇒ dans la conservation du caractère de **ville jardin**,
- ⇒ dans une **programmation plus étalée dans le temps**,
- ⇒ dans une programmation nettement **plus réaliste** de progression de la population correspondant à la progression passée de Cesson-Sévigné,

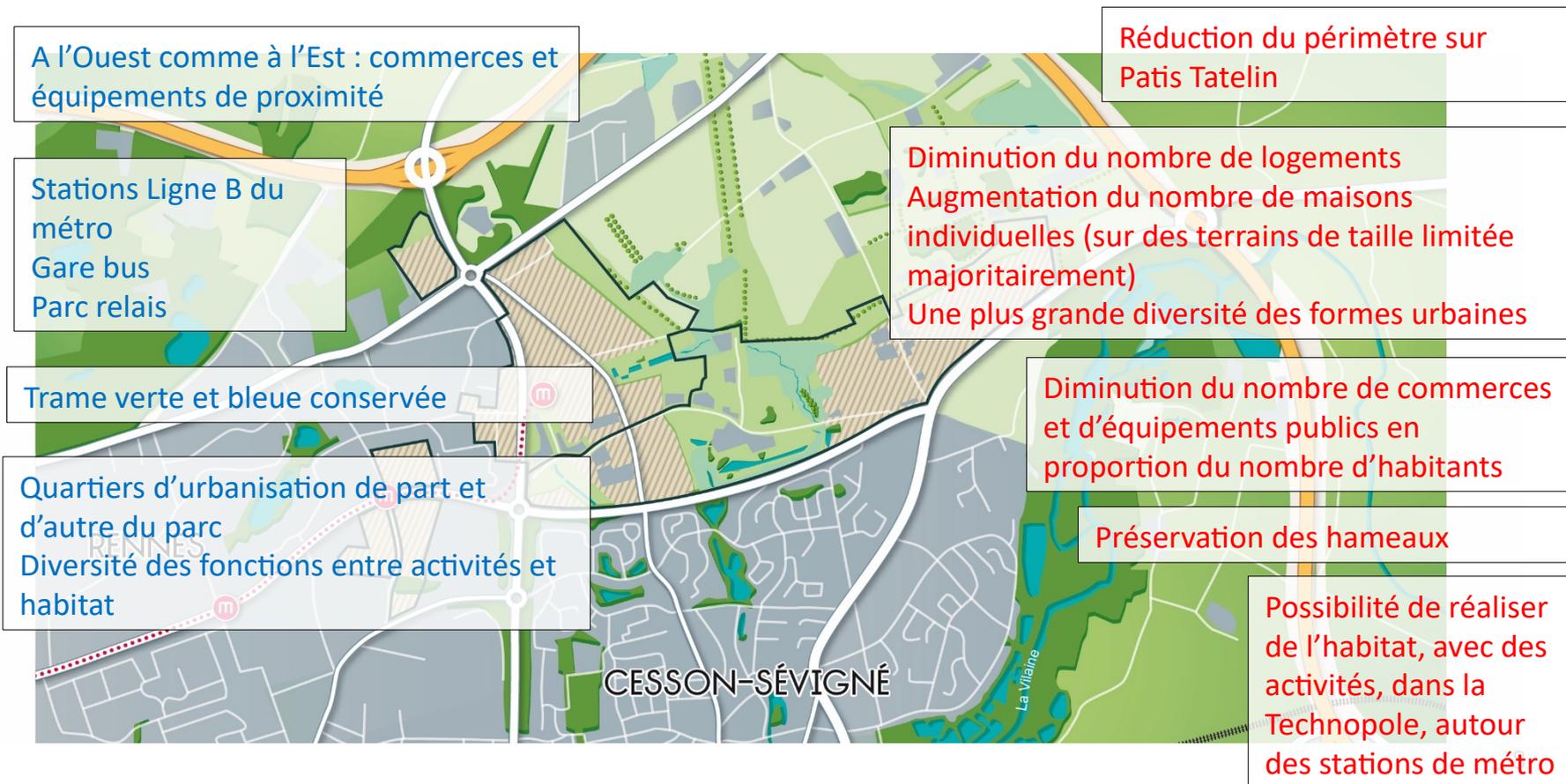
### ViaSilva AVANT – APRES

*ViaSilva : ce n'est plus une « ville nouvelle »*

*C'est un ensemble de nouveaux quartiers*



➤ ce qui a été confirmé / ce qui a évolué



### Atalante ViaSilva

**Entre le projet étudié en 2013 et celui mis en concertation en 2015 : *Entre - 12% de logements et – 32% de logements***

*2013 : Périmètre initial d'étude : 200 ha – entre 4 800 et 6 200 logements*

*2015 : Périmètre validé : 93 ha - 3 100 logements*

### Les Pierrins

**Entre le projet étudié en 2013 et celui mis en concertation en 2015 : *- 52% de logements***

**Projet approuvé en 2011 :**

*2013 : Périmètre : 105 ha - 6 000 logements*

*2015 : Périmètre : 107 ha – 2 850 logements*



**Décembre 2015 : lancement de la concertation (450 participants)**

**Juin 2016 : conclusion de 6 mois de concertation**

**2016-2017 : mise à jour des dossiers et dépôts pour avis et mise à disposition du publique**

**2017 : dossiers créations modificatifs et réalisation modificatif**

**2018 dépôt avis AEU (obtenu début 2019)**

## Rappel de la démarche 2015-2018

ViaSilva, c'est un projet qui :

- se construit avec les habitants et les usagers actuels et futurs
- associe les citoyens pour les faire participer à la conception du projet



La concertation 2015-2016 :  
450 participants



Les Rencontres 2016-2017 :  
70 participants

- Groupe Nature
- Groupe Espaces publics
- Groupe Mémoire et Noms
- Groupe Tranquillité publique
- Groupe Ligne à Très Haute Tension

Les Rencontres 2018 :  
165 participants

- Groupe Mémoire et Noms
- Groupe Ligne à Très Haute Tension
- Groupe Habitat
- Groupe Maison des proximités



## Concrétisation opérationnelle 2019-2021

Cette **période participative** s'est concrétisée par la mise en œuvre opérationnelle des premiers quartiers et de la centralité autour du métro :

- Le **plan masse et les orientations dans le PLUi**
- Les **dossiers réglementaires** de ZAC dont l'Autorisation Environnementale Unique
- Les **bilans d'aménagement**, le **CPAUE**
- **La conception du parc** :  
dimensions écologiques et hydrauliques du parc
- **La conception des espaces publics** et la place laissée aux modes doux
- **La conception des bâtiments de logement** des premiers quartiers et les innovations que les opérateurs souhaitent
- Les **noms** des rues
- Les **services** à développer en proximité (Maison des proximités)

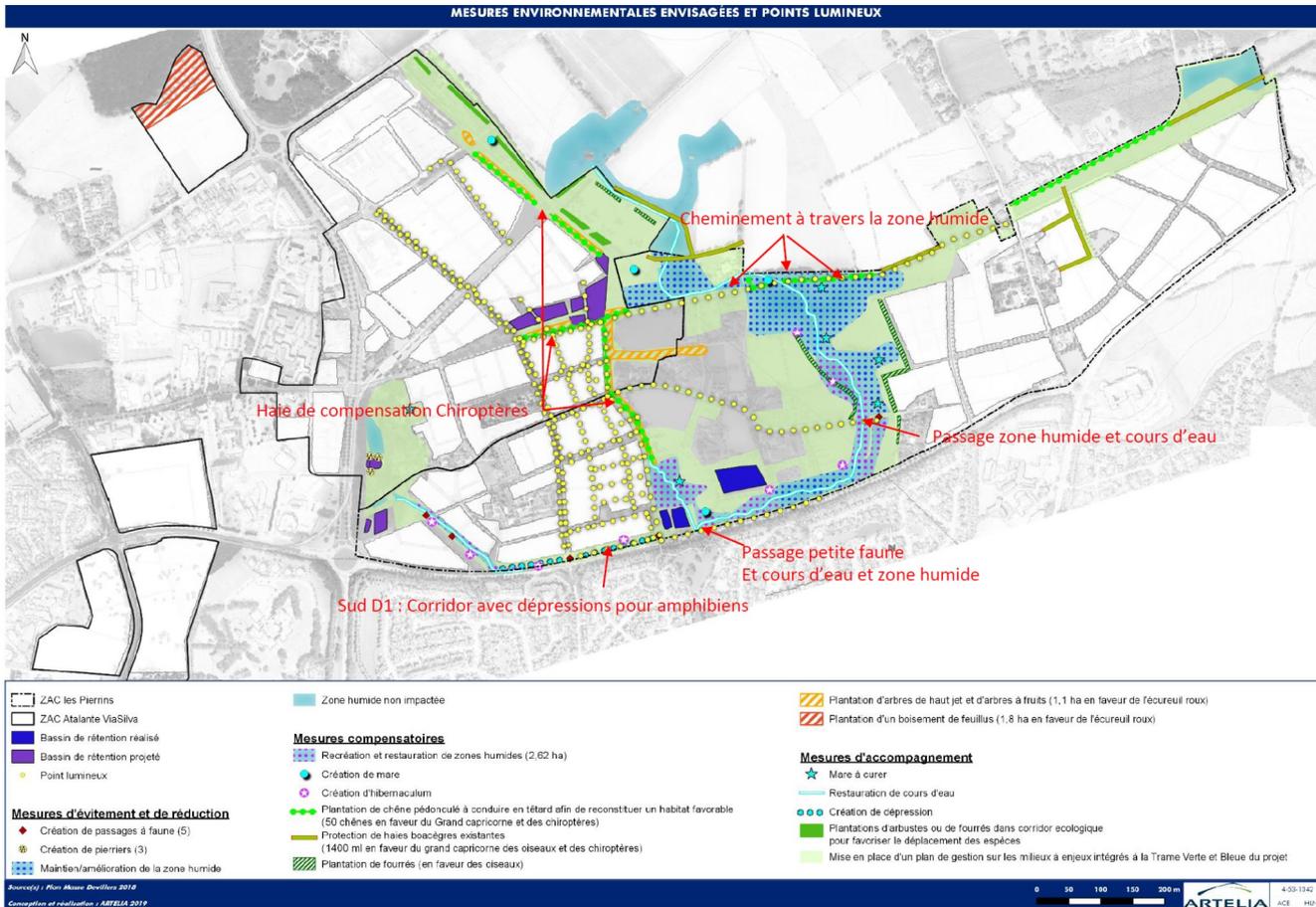
*Première étape opérationnelle :*



- ✓ Dossiers créations modifiés (2017)
- ✓ Dossiers de réalisations modifiés (2017)
- ✓ Etudes d'impact (2017)
- ✓ Autorisation environnementale unique (arrêté janvier 2019)

## Particularités = menés conjointement sur les deux ZAC

Points de vigilance  
lumière et  
biodiversité



ZAC Secteur parcs :  
bassins tampons,  
Renaturation du ruisseau,  
réalisation de mares



## Suivi écologique du projet :

- Préparation de la protection des arbres, de la faune et de la flore
- Gestion des nids d'écureuil avant abattage
- analyse de l'eau et suivi scientifique des espèces
- Suivi de chantier : protection des espèces et alertes



ruissellement



Photo 6 : Barrières de protection en géotextile installée et pêche de sauvegarde

Découverte d'une **espèce végétale protégée** au niveau national, *Pilularia globulifera* espèce pionnière jamais été identifiée sur Cesson Sévigné



➤ Reprise travaux  
Ruisseau reméandré

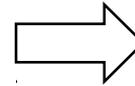
AVANT

APRES

2019-09-12



2020-09-03



2019-09-12



2020-09-10

