

LÉGENDE

AMÉNAGEMENTS URBAINS & PAYSAGERS

- 01 Station de métro Cesson-ViaSilva et place ViaSilva
- 02 Parc relais de 800 places et gare-bus
- 03 Boulevard des Alliés réaménagé
- 04 Station de métro Atalante

BUREAUX, LOGEMENTS & BÂTIMENTS PUBLICS

- 05 Bureaux sur le secteur Champs Blancs (Capgemini, B-Com, Harmonic, Syrlinks, Technicolor, bâtiments Oxygène et Atrium, Pépinière Digital Square...)
- 06 Ateliers et locaux ESAT - ADAPEI
- 07 Bureaux Sopra Steria et Digital Park
- 08 Îlot "B8" : logements meublés jeunes actifs, bureaux en co-working, restaurants, Maison du projet ViaSilva
- 09 Îlot "B5" : environ 330 logements dont des programmes avec les opérateurs Groupe Arc, Argillon, Bati-Armor, Archipel Habitat, Habitation Familiale, Coop de Construction et des « lots libres »
- 10 Maison des Proximités
- 11 Groupe scolaire maternelle et primaire & pôle sportif et culturel
- 12 Îlot "D1" : environ 470 logements dont des programmes avec les opérateurs Giboire, Archipel Habitat, Habitation Familiale, Espacil Habitat et des « lots libres »

ÎLOTS MIXTES : LOGEMENTS & BUREAUX

- 13 Îlots mixtes logements et bureaux
- 14 Îlots mixtes logements et bureaux
- 15 Site OET en renouvellement urbain : îlot mixte logements et bureaux
- 16 Site Thomson en renouvellement urbain : îlot mixte logements et bureaux
- 17 Site Orange en renouvellement urbain : îlot mixte logements et bureaux - bureaux Orange



- ◊ Périmètres des opérations d'aménagement
- ◊ Espaces naturels
- ◊ Quartiers et hameaux existants
- ◊ Surfaces bâties et à bâtir
- ◊ Future ligne B du métro
- ◊ Espaces agricoles
- ◊ Trame verte et bleue ViaSilva

VUE GLOBALE ATALANTE VIASILVA & LES PIERRINS PARTIE OUEST D'ICI À 2030



VERS
Thorigné-Fouillard

VERS
Rennes

Cesson-Sévigné

VERS
Acigné

VIASILVA Le Guide



LES QUARTIERS
ATALANTE VIASILVA & LES PIERRINS

UNE AUTRE FAÇON DE PENSER L'AMÉNAGEMENT

Les Rencontres ViaSilva sont nées de l'intensité des concertations avec les habitants et de la volonté de poursuivre ces échanges à travers des groupes thématiques.

- UNE DÉMARCHE FONDÉE SUR DEUX CONVICTIONS :
- les projets se construisent mieux à plusieurs ;
 - un territoire est habité d'une certaine façon et, l'écouter et le regarder sont les premières nécessités...

LES RENCONTRES PHOTOGRAPHIQUES DE VIASILVA :
un processus déjà amorcé
« Nous proposons à des artistes d'accompagner le développement du nouveau quartier en partenariat avec la SPLA ViaSilva et les Éditions de Juillet. »
L'association Les ailes de Caïus.

Chaque année, des photographes proposeront un nouveau regard sur les métamorphoses du quartier, et un livre sera produit aux Éditions de Juillet, collectionnant au fil des années les témoignages du changement.

LES AILES DE CAÏUS
promotion d'artistes & mécénat
60 rue de la Rigourdière CS71705
35517 Cesson-Sévigné cedex
contact@ailesdecarius.fr

LES ÉDITIONS DE JUILLET
54 avenue André Bonnin
35135 Chantepie
contact@editionsdejuliet.com
www.editionsdejuliet.com

AU MILIEU DES ARBRES, L'ÉCOCITÉ VIASILVA

Ici, au cœur de la nature, on entend le bruissement des feuilles dans les arbres. Labellisé Ecocité en 2009, ViaSilva est un territoire où l'écologie prend tout son sens : douceur de vivre au quotidien, activité économique et respect de la nature sont les piliers de ce nouveau projet urbain. Autour de deux stations de métro et d'îlots mêlant logements et activités économiques, deux quartiers seront construits en harmonie avec le patrimoine existant et dans le respect de la biodiversité : Les Pierrins et Atalante ViaSilva.

Une démarche toute naturelle : bordée par la Vallée de la Vilaine et la forêt de Rennes, ViaSilva est située en majorité sur la commune de Cesson-Sévigné et en partie sur les villes de Rennes et de Thorigné-Fouillard.

Les grands repères

LES PIERRINS L'ÉCOLOGIE AU CŒUR DU QUARTIER

Créer de nouveaux logements et services selon la trame verte et bleue qui relie les espaces naturels et les habitats écologiques, c'est l'esprit du quartier « Les Pierrins ».

S'étendant sur près de 107 hectares au sud de ViaSilva, c'est près de 2 850 logements qui verront le jour sur ce secteur. Des commerces, des locaux d'activités et des équipements publics ouvriront également leurs portes. Au total, environ 6 000 habitants et 1 400 emplois devraient être accueillis d'ici à 2023.

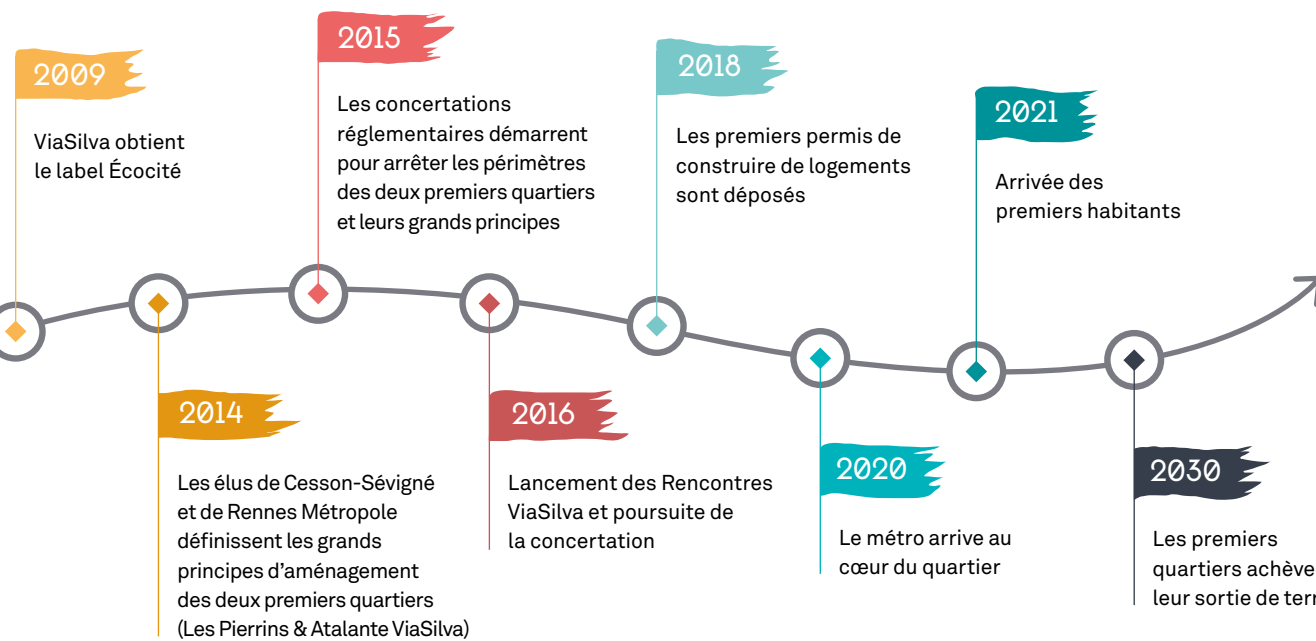
ATALANTE VIASILVA LE QUARTIER DES PROXIMITÉS

Jusqu'alors réservé aux activités économiques, le futur quartier s'apprête à accueillir de nouveaux logements, commerces et équipements publics.

Intégrant le secteur des Champs-Blancs, Atalante ViaSilva englobe également les hameaux de Belle Fontaine et Bourriande, une partie de la Technopole Atalante et du secteur du Pâtis Tatalin. Au total, 3 100 logements seront livrés sur 93 hectares. Environ 6 500 habitants et 7 000 emplois y sont attendus.



Les dates clés



VIASILVA, UN PAYSAGE PRÉSERVÉ

« Tout change, sauf la géographie »

Christian Devillers, urbaniste du projet



LA TRAME VERTE ET BLEUE

Entre la forêt de Rennes et la Vilaine, ViaSilva s'inscrit dans la trame verte et bleue, un réseau terrestre et aquatique qui préserve la biodiversité du territoire. Pour respecter cet écosystème existant, le projet urbain s'adapte à ces zones écologiques et naturelles, et non l'inverse !

Comment ? Grâce aux parcs qui mettront en relation les ruisseaux et les zones humides. Le but : favoriser la biodiversité, permettre une bonne gestion des eaux pluviales l'hiver et offrir des îlots de fraîcheur l'été.

"UN ARBRE DEPUIS MA FENÊTRE"

Avec des lieux d'habitat et de travail à proximité immédiate des parcs, les habitants et les salariés profiteront d'activités de loisirs et de détente, au grand air.

LA VILLE-JARDIN

Son patrimoine arboré, ses parcs et ses jardins publics font le charme de Cesson-Sévigné et lui valent sa renommée de « ville-jardin ». Pour conserver cet esprit, les nouvelles constructions seront bâties en harmonie avec les hameaux et le patrimoine bâti existants. Le long de « rues-jardins », des cheminements arborés relieront les différents quartiers au parc de Boudebois et au métro.

* Citation d'une habitante ayant participé à la concertation

PROXIMITÉ & MOBILITÉS

au croisement des usages

Faciliter la mobilité des habitants et des salariés est une composante fondamentale du projet ViaSilva. Les deux futures stations de la ligne B du métro (Atalante et Cesson-ViaSilva) assureront une accessibilité optimale des quartiers d'habitation et du site technopolitain. La gare-bus, le parc relais situé près de la station Cesson-ViaSilva, les places dédiées au covoiturage, les cheminements vélos et piétons feront la part belle aux mobilités douces et permettront à chacun d'utiliser et de croiser les modes de transport qui lui conviendront.



Créer du lien passe aussi par le partage d'équipements, de services et de commerces de proximité dont l'offre sera développée dans les quartiers. Ville à taille humaine, Cesson-Sévigné dispose déjà d'une vie animée, riche des initiatives et des projets de ses habitants. Les équipements publics centraux resteront donc les mêmes pour tous, situés en cœur de ville et au nord-est de Rennes. ViaSilva se construit ainsi en phase avec les usages réels de ses habitants et salariés tout en poursuivant la réflexion sur l'implantation progressive des services urbains.

UNE OFFRE D'HABITAT

en phase avec l'identité de la ville-jardin cessonnaise



Les hameaux existants, le patrimoine bâti et les nouvelles constructions cohabiteront le long des venelles et des zones de rencontre. Des « rues-jardins » relieront les différents quartiers au parc de Boudebois et au métro par des cheminements plantés et jardinés. Les premiers quartiers renouvelleront l'offre de logements proposée dans la commune avec :

- une densité plus ou moins importante en fonction de la proximité du métro,
- une diversité de logements adaptée aux demandes (équilibre entre les maisons individuelles, les maisons groupées, l'habitat en petits collectifs et en collectifs de moyenne hauteur),
- un habitat ouvert sur des espaces de respiration, lieux de nature et de rencontre.

UN TERRITOIRE D'AVENIR...

Le secteur des Champs Blancs et la Technopole Atalante accueillent déjà de nombreuses entreprises et organismes de recherche tournés vers les nouvelles technologies de l'image, de l'information et du numérique. Des entreprises de renom telles que Syrlinks, Technicolor, B-Com, Orange ou Capgemini ainsi que leurs salariés y sont déjà bien installés.

Demain, des PME, des startups (accueillies notamment dans la pépinière Digital Square) et des professions libérales y prendront aussi leur envol. À terme, 8 400 emplois pourraient être accueillis sur les quartiers des Pierrins et d'Atalante ViaSilva.



... AU SERVICE DE L'EXCELLENCE DURABLE

En offrant à la Technopole Atalante un aménagement urbain mixte, riche et structuré, ViaSilva favorise l'épanouissement de filières d'avenir, créatrices d'emplois et génératrices d'activités nouvelles à forte valeur ajoutée. Labellisée Ecocité en 2009, ViaSilva se construit selon des principes de gestion urbaine durable (utilisation raisonnée et optimisée des ressources communes,

solutions innovantes du point de vue énergétique, d'assainissement, de services à la mobilité...).

Biodiversité, écologie, diversité des usages, mixité des logements et des activités : ViaSilva déploie ainsi de nombreuses facettes et s'enrichit de jour en jour grâce à l'implication des habitants à sa co-construction.

Une biodiversité préservée

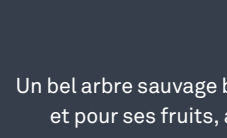
Le saviez-vous ? Autrefois, de grands vergers couvraient les terres de Cesson-Sévigné. Ils ont progressivement disparu à partir des années 1950. Retour aux sources : un verger conservatoire composé de pommes à cidre, ainsi qu'un verger participatif et un verger multifrutiers vont être plantés à ViaSilva.

AU GRÉ DE VOS PROMENADES, VOUS POURREZ ADMIRER :

DES ARBRES REMARQUABLES & DES ESPÈCES REMARQUABLES



LE CHÊNE PÉDONCULÉ
Familiier du bocage rennais



LE MERISIER
Un bel arbre sauvage bien réputé pour son bois et pour ses fruits, au bois de Belle Fontaine



L'ALISIER TORMALIN
Connu pour sa relative rareté et son beau feuillage



L'AUBÉPINE
Un arbuste buissonnant et épineux, qui abritera des abeilles et des oiseaux



LA ROSE VIASILVA
Une rose a été créée pour la Villa de Cesson-Sévigné par Michel ADAM



LA GRENOUILLE AGILE
Un petit batracien de couleur brune



LA COULEUVRE À COLLIER
Longue (de 65 cm à 1 m 40) mais inoffensive !



LE GRAND CAPRICORNE
Un insecte de la famille des coléoptères, qui vit sur les vieux chênes pédonculés



LA PIPISTRELLE COMMUNE
La plus petite chauve-souris d'Europe

SANS OUBLIER

Les abeilles solitaires, indispensables à la pollinisation, ainsi que l'écureuil roux, qui fait partie des espèces protégées, et dans les mares, les tritons alpestres et palmés.

Focus sur une démarche innovante

VIASILVA, C'EST D'ABORD EUX !

De 2015 à 2016, 450 personnes ont participé à la démarche de concertation. Parmi eux : 100 lycéens ! Pendant 6 mois, tous ont participé à des séances et à des ateliers pour échanger sur le projet global des deux quartiers et le faire évoluer. Forts de ce succès, les élus de Cesson-Sévigné ont décidé de poursuivre la démarche de co-construction en créant les « Rencontres ViaSilva ». Entre 2016 et 2017, 70 personnes ont rejoint 5 groupes thématiques pour travailler et partager leur point de vue sur les espaces publics et les parcs, la tranquillité publique, la ligne à très haute tension et la mémoire des lieux pour nommer les rues.

En 2018, lors d'une nouvelle saison des Rencontres ViaSilva, 165 personnes ont planché de concert avec les opérateurs et les architectes sur les usages de l'habitat et sur une future Maison des Proximités. Une classe de 1^{ère} S a également intégré la dynamique de réflexion sur cet équipement d'un nouveau genre !



UNE RENCONTRE INÉDITE

Dès fin 2017, une dizaine d'architectes et opérateurs se sont réunis pour élaborer le visage des premiers îlots du quartier. En comparant leurs projets, ils ont pu harmoniser les formes, le choix des matériaux ou encore rectifier les vis-à-vis.

En parallèle, bailleurs, architectes et promoteurs (Bati-Armor, Groupe Arc, Aiguillon construction, Habitation Familiale, Coop de construction, Giboire, Espace Habitat, Archipel Habitat) ont rejoint la concertation avec les habitants pour maquetter ensemble les 800 premiers logements répartis sur 3 îlots. Une démarche novatrice et inédite !

LA MAISON DES PROXIMITÉS

Des Rencontres ViaSilva a émergé le projet d'un lieu imaginé par et pour les habitants, la Maison des Proximités. Ce lieu partagé sera géré par une ASL (Association Syndicats Libre), elle mettra à disposition des salles communes et une conciergerie de quartier. Il sera possible d'y gérer ses encombrants, de faire du tri, de la recyclerie, des ateliers de réparation, et bien plus encore !

Chiffres clés des quartiers

ATALANTE VIASILVA

93 HECTARES
3 100 LOGEMENTS

7 000 EMPLOIS

2 STATIONS DE MÉTRO
1 PARC RELAIS GARE-BUS

DES COMMERCES AUTOUR DE LA STATION DE MÉTRO CESSON-VIASILVA

LES PIERRINS

107 HECTARES
2 850 LOGEMENTS

1 400 EMPLOIS

2 PARCS (BOUDEBOIS & BELLE FONTAINE)
LES HAMEAUX EXISTANTS PRÉSERVÉS

GROUPES SCOLAIRES & PÔLES SPORTIFS

ACTEURS

- CESSON-SÉVIGNÉ** : à l'initiative de la ZAC des Pierrins, la ville de Cesson-Sévigné est actionnaire de la SPLA ViaSilva.
- RENNES MÉTROPOLE** : à l'initiative de la ZAC Atalante ViaSilva, Rennes Métropole est elle aussi actionnaire de la SPLA ViaSilva.
- SPLA VIASILVA** : entreprise publique locale d'aménagement, elle a été créée pour accompagner le projet ViaSilva depuis les études préalables jusqu'à l'arrivée des derniers habitants et entreprises dans les quartiers inscrits dans ce périmètre.
- L'ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE** : la conception urbaine et paysagère des quartiers Atalante ViaSilva et Les Pierrins a été confiée à un groupement réunissant l'Agence d'architecture et d'urbanisme Devillers et associés, des bureaux d'études et des écologues (Artelia, Setur, Aubépines, ETC, ON).

CONTACTS

VILLE DE CESSON-SÉVIGNÉ	SPLA VIASILVA	RENNES MÉTROPOLE - VILLE DE RENNES
Service urbanisme 02 99 83 52 00 urbanisme@ville-cesson-sevigne.fr	Chef de projet : Soizic Nué Responsable d'opérations : Valérie Lucas Assistante d'opérations : Céline Picard 02 99 35 67 00 celine.picard@territoires-rennes.fr	Service aménagement opérationnel Direction de l'aménagement urbain et de l'habitat 02 99 86 60 60

Conception : L'Unique Équipe & Mr. Plum
Crédits iconographiques : Devillers associés - Christophe Simonato - Richard Volante - Loukat & Lylo - Rennes Métropole
Mairie de Cesson-Sévigné - MRW Zeppeline

