

DAUH/SAO/PBx

Rapporteur : M. Gaudin

## Conseil du 2 mars 2017

# RAPPORT

### N° C 17.048

Opérations d'aménagement - Cesson-Sévigné - Rennes -  
«Les Champs Blancs» - Bilan de la concertation préalable -  
Bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact -  
Modification du dossier de création - Nouvelle  
dénomination de l'opération - «Atalante ViaSilva» -  
Approbation

#### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

La séance est ouverte à 18 h 48.

La séance est suspendue de 20 h 17 à 21 h 01.

**Présents :** M. Couet, Président, Mmes Andro, Appéré, Barbier, M. Bechara, Mme Bellanger, MM. Bernard, Berroche (jusqu'à 20 h 17), Besnard, Mmes Besserve, Blouin, M. Bohuon, Mme Bougeard, MM. Bouloux (jusqu'à 21 h 32), Bourcier, Mme Bouvet (à partir de 21 h 01), M. Breteau, Mmes Briand, Brossault (à partir de 18 h 59), MM. Caffin, Careil, Chardonnet, Chiron, Mme Coppin, MM. Cressard, Crocq, Crouzet, Mmes Danset, Daucé, MM. De Bel Air, De Oliveira, Mme De Villartay (à partir de 19 h 37), MM. Dehaese, Mmes Dhalluin (à partir de 18 h 55), Ducamin (jusqu'à 19 h 57), M. Duperrin, Mme Durand, M. Ech-Chekhchakhi, Mmes Eglizeaud, Fauchoux (à partir de 19 h 17), M. Froger, Mme Ganzetti-Gemin (à partir de 19 h 01), MM. Gaudin, Gautier, Geffroy, Gérard (à partir de 19 h 08), Goater, Guiguen (à partir de 18 h 56), Mme Guitteny, MM. Hamon, Hervé Marc, Hervé Pascal, Houssel (jusqu'à 20 h 17), Mmes Joalland, Jubault-Chaussé, MM. Kerdraon, Le Blond, Le Bougeant (jusqu'à 20 h 17), Le Brun (à partir de 20 h 00), Mmes Le Couriaud (à partir de 18 h 56), Le Galloudec, MM. Le Gargasson, Le Gentil, Mmes Le Men, Leboeuf (à partir de 18 h 55), M. Legagneur, Mme Letourneux (jusqu'à 20 h 17), MM. Louapre, Maho-Duhamel (à partir de 19 h 07), Marchal, Mmes Marchandise-Franquet (jusqu'à 20 h 17), Marie (à partir de 19 h 21), M. Monnier, Mme Noisette (jusqu'à 20 h 17), M. Nouyou, Mmes Pellerin, Pétard-Voisin, MM. Pinault, Plouhinec, Plouvier (jusqu'à 20 h 17), Puil, Mme Remoissenet (à partir de 19 h 19), MM. Renoux (*suppléant*), Richou, Ridard, Mme Rolandin, MM. Rouault, Roudaut, Mmes Rougier (à partir de 19 h 12), Roux, M. Ruello, Mmes Salaün (à partir de 19 h 05), Saoud, M. Sémeril, Mme Sohier, MM. Thébault, Theurier, Thomas, Yvanoff.

**Absents excusés :** Mme Briéro, MM. Caron, Chouan, Mme Condolf-Ferec, M. Dein, Mmes Desbois, Gautier, Gouesbier, M. Jégou, Mmes Jouffe-Rassouli, Krüger, MM. Lahais, Le Bihan, Le Moal, Letort, Mmes Lhotellier, Moineau, Parmentier, MM. Pelle, Prigent, Mmes Rault, Robert, Séven, M. Sicot.

**Procurations de votes et mandataires :** M. Bouloux à Mme Pétard-Voisin (à partir de 21 h 32), Mme Bouvet à Mme Dhalluin (à partir de 18 h 55 et jusqu'à 20 h 17), Mme Briéro à Mme Bougeard, M. Caron à M. Cressard, M. Chouan à Mme Guitteny, Mme Condolf-Ferec à Mme Pellerin, Mme Ducamin à M. Duperrin (à partir de 19 h 57), Mme Gautier à M. Richou, Mme Gouesbier à M. Rouault, M. Jégou à M. Hervé Marc, Mme Jouffe-Rassouli à Mme Rolandin, M. Kerdraon à Mme Danset, Mme Krüger à M. Berroche (jusqu'à 20 h 17), M. Lahais à M. Sémeril, M. Le Bihan à Mme Leboeuf (à partir de 18 h 55), M. Le Moal à Mme Saoud, M. Letort à M. Gaudin, Mme Letourneux à M. Besnard (à partir de 21 h 01), Mme Marchandise-Franquet à M. Le Gentil (à partir de 21 h 01), Mme Marie à M. Bourcier (jusqu'à 19 h 21), Mme Noisette à M. Goater (à partir de 21 h 01), M. Plouvier à Mme Dhalluin (à partir de 21 h 01), M. Prigent à Mme Bellanger, Mme Rault à M. Careil, Mme Robert à Mme Andro, Mme Séven à M. Nouyou.

M. Matthieu Theurier est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 23 février 2017) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 19 janvier 2017 est lu et adopté.

La séance est levée à 21 h 59.



## Conseil du 2 mars 2017

# RAPPORT (suite)

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 5211-57 et L 5217-2 ;*  
*Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 103-2, 300-1, 300-2, 311-1 et suivants, 331-7, R 311-1 et suivants, 331-6 ;*  
*Vu le Code de l'Environnement et notamment son article L. 122-1 et suivants ;*  
*Vu le décret n°2014-1602 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole «Rennes Métropole» ;*  
*Vu le décret n°2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement prévue à l'article L.122-1 du Code de l'Environnement ;*  
*Vu l'arrêté préfectoral du 21 avril 2015 portant statuts de la métropole «Rennes Métropole» ;*  
*Vu l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2004 déclarant d'utilité publique l'acquisition par Rennes Métropole ou son concessionnaire des terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC Les Champs Blancs ;*  
*Vu l'arrêté préfectoral du 6 novembre 2009 prorogeant pour une durée de cinq années la validité de l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2004 ayant trait à l'utilité publique de la réalisation de la ZAC «Les Champs Blancs» ;*  
*Vu l'arrêté préfectoral du 21 avril 2015 portant statuts de la métropole «Rennes Métropole» ;*  
*Vu la délibération n°244-2015 du Syndicat Mixte du Pays De Rennes du 29 mai 2015 approuvant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes ;*  
*Vu la délibération n°01-301 du 12 juillet 2001 classant la ZAC «Les Champs Blancs» d'intérêt communautaire au titre de la compétence «Développement économique» ;*  
*Vu la délibération n° 01.302 du 12 Juillet 2001 approuvant le bilan de la concertation préalable et le dossier de création de la ZAC des Champs Blancs ;*  
*Vu la délibération n° C 02.123 du 25 avril 2002 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Les Champs Blancs ;*  
*Vu la délibération n° C 06.193 du 24 mai 2006 fixant les modalités d'exercice de la compétence développement économique quant à la gestion et à l'entretien des zones d'intérêt communautaire ;*  
*Vu la délibération n° C 08.317 du 18 septembre 2008 portant redéfinition de l'intérêt communautaire en matière de zones d'activités et confirmant notamment l'intérêt à ce titre de la zone «Les Champs Blancs» ;*  
*Vu la délibération n° C 11.084 du 31 mars 2011, portant classement d'intérêt communautaire, au titre de la compétence «Aménagement de l'espace communautaire», du projet d'opération d'aménagement «ViaSilva Ouest» ;*  
*Vu la délibération n° C 12.401 du 25 octobre 2012, approuvant les objectifs de la ZAC «ViaSilva Ouest» et les modalités de la concertation préalable à sa création ;*  
*Vu la délibération n° C 15.473 du 19 novembre 2015 présentant un bilan de la première étape de la concertation sur le projet de ZAC «ViaSilva Ouest», confirmant et actualisant les objectifs de l'opération, annonçant son intention de le mettre en œuvre dans le cadre d'une modification de la ZAC «Les Champs Blancs» et faisant part de son intention de renommer de la ZAC ;*  
*Vu la délibération n° C 16.166 du 7 juillet 2016 précisant les modalités d'exercice de la compétence «zones d'activités économiques» par Rennes Métropole ;*  
*Vu la délibération n° C 16.187 du 7 juillet 2016 ayant notamment porté sur la reconnaissance au titre de la compétence «définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain» de l'intérêt métropolitain du projet de ZAC «Atalante ViaSilva» ;*  
*Vu la délibération n° C 17.047 du 2 mars 2017 décidant de la suppression de la zone d'activités économiques Les Champs Blancs ;*  
*Vu la délibération n° D 2 du Conseil municipal de Cesson-Sévigné en date du 23 novembre 2016 se prononçant sur la modification de la ZAC «Les Champs Blancs» ;*  
*Vu la décision n° B 16.127 du 31 mars 2016 définissant les modalités de la mise à disposition du public de l'étude d'impact du projet de modification de la ZAC Les champs Blancs ;*  
*Vu l'information de l'Autorité Environnementale en date du 16 août 2016 relative à son absence d'avis sur l'étude d'impact du projet de dossier de création modificatif de la ZAC Les Champs Blancs.*

### EXPOSE

#### **I - Caractéristiques initiales de l'opération**

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) «Les Champs Blancs» s'étend sur 46,7 hectares environ, à l'Est du boulevard des Alliés, sur le territoire de la commune de Cesson-Sévigné. Cette opération a pour fonction principale, dans le prolongement des ZAC de Coësmes et Saint-Sulpice, aujourd'hui achevées, d'accueillir des entreprises du secteur des technologies de l'information et de la communication, ainsi que les services d'accompagnement nécessaires.



## Conseil du 2 mars 2017

### RAPPORT (suite)

Le dossier de création de la ZAC des Champs Blancs a été approuvé par le Conseil Communautaire le 12 juillet 2001, le programme des équipements publics et le dossier de réalisation le 25 avril 2002.

L'autorité préfectorale a déclaré d'utilité publique l'acquisition par Rennes Métropole ou son concessionnaire des terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC Les Champs Blancs par arrêté en date du 9 novembre 2004, prorogé le 6 novembre 2009 pour une durée de cinq ans. Les terrains nécessaires à la réalisation de la première tranche de l'opération, situés au nord du site, ont été déclarés cessibles par arrêté préfectoral du 16 novembre 2006, et ceux de la seconde tranche, en partie sud, par arrêté préfectoral du 24 novembre 2009.

La ZAC des Champs Blancs permet la cession de 29 hectares de terrains environ et la construction de 350 000 m<sup>2</sup> de surface hors-œuvres nette au plus. Au 31 décembre 2016, 67 826 m<sup>2</sup> de terrains ont été cédés permettant la construction de 77 841 m<sup>2</sup> de surface hors-œuvre nette /surface de plancher.

## II – Évolution de l'opération

Rennes Métropole et les communes de Cesson-Sévigné, Rennes et Thorigné-Fouillard ont engagé en 2008 une réflexion prospective commune concernant le devenir du territoire inclus entre le quartier Atalante Beaulieu, la route d'Acigné et la rocade nord-est.

Elle s'est concrétisée dans l'émergence du projet de développement urbain «ViaSilva» qui, compte tenu de son échelle, constitue un des projets de développement majeurs de la métropole et requiert donc une vision d'ensemble et une prise en compte de la durée qui sera celle de sa concrétisation. Celle-ci est ainsi envisagée par étapes dans le cadre d'un phasage de long terme permettant d'effectuer, au fil du temps, les adaptations ou révisions nécessaires, compte tenu de l'évolution des besoins, des usages de la ville, qui interviendront au fil de sa mise en œuvre.

Le projet ainsi développé a été labellisé «EcoCité» en novembre 2009 par le Ministère de l'Écologie du Développement Durable, des Transports et du Logement.

Le périmètre sur lequel les études concernant le projet de ZAC «ViaSilva Ouest» ont été engagées en 2011 couvrait un territoire, d'une superficie globale de 228 ha environ, constitué principalement par :

- La ZAC «Les Champs Blancs», ainsi que ses franges Est et les emprises comprises entre sa limite sud et la limite nord-ouest de la ZAC «Les Pierrins».
- Le secteur dit du «Patis Tatelin», partie du territoire cessonais compris entre le parc d'activités communautaire «Saint Sulpice», la rocade nord et le Boulevard des Alliés.
- La partie nord du quartier Atalante Beaulieu, sur Cesson-Sévigné et Rennes, cœur de la technopole, dont l'aménagement constitua la première opération portée par le District Urbain de l'Agglomération Rennaise.

Ces trois entités sont bordées par deux axes viaires importants : la rue de Fougères, d'une part, et le Boulevard des Alliés, d'autre part, et reliées à la rocade nord (RN 136) par la Porte des Longchamps.

Les objectifs du projet de ZAC «ViaSilva Ouest», fixés par le Conseil communautaire en octobre 2012 et actualisés en novembre 2015, sont de :

- Poursuivre le développement économique du site technopolitain «Atalante Beaulieu – Saint Sulpice – Champs Blancs».
- Inscrire la desserte à venir du secteur par la ligne b du métro dans un projet d'ensemble en termes de mobilité et déplacements.
- Mettre en œuvre le projet urbain ViaSilva : des quartiers « mixtes », dans leurs formes et leurs usages, et des quartiers des proximités.
- Inscrire cette opération dans une démarche spécifique de développement durable.



## Conseil du 2 mars 2017

# RAPPORT (suite)

### III - Concertation

#### **A – Modalités**

Le 19 novembre 2015, le Conseil a tiré un bilan de la première étape de la concertation, conduite depuis octobre 2012. Lors de cette même séance, il a fixé les modalités de la poursuite de celle-ci, qui devait ainsi au moins comporter :

- l'organisation d'une ou plusieurs réunions publiques pour présenter les enjeux et les objectifs de l'aménagement du site ;
- l'organisation d'ateliers thématiques ouverts à tous ;
- une exposition publique avec mise à disposition d'un registre d'observations dans des locaux municipaux rennais et cessonais et à l'Hôtel de Rennes Métropole ; ces documents seront accessibles pendant toute la durée de la concertation à l'Hôtel de Rennes Métropole ;
- la mise à disposition du public des avis émis par les autorités concernées, dont celui de l'Autorité environnementale de l'Etat ;
- l'édition d'articles dans «Rennes Métropole Magazine», «Cesson-Sévigné Informations Municipales» et «Les Rennais» et de communiqués vers la presse ;
- une information sur les sites internet de Rennes Métropole, des villes de Cesson-Sévigné et de Rennes.

Compte tenu du contexte spécifique du projet urbain ViaSilva et de la proximité et de l'interrelation entre le territoire du projet ViaSilva Ouest et la ZAC cessonaise Les Pierrins, en cours alors de modification, les élus des deux collectivités concernées ont choisi de mener de concert et dans un cadre commun la concertation sur les deux opérations.

#### **B – Bilan**

##### 1. Rencontres, réunions publiques et ateliers

Deux réunions d'information ont précédé l'engagement de la seconde phase de la concertation, telle que définie par la délibération de novembre 2015 :

- rencontre, sur invitation, avec les résidents, les 23 septembre 2015 ;
- réunion publique, le 8 octobre 2015, lors de laquelle une présentation des grandes lignes du projet ViaSilva, des procédures et des échéances, ainsi que des modalités de concertation.

Le 14 décembre 2015, une première réunion publique faisant suite à la délibération métropolitaine de novembre 2015 s'est tenue, qui a permis, après un rappel des grandes lignes du projet ViaSilva et des enjeux propres à chacune des deux ZAC, de présenter les échéances et le déroulement de la concertation, dont l'organisation d'ateliers publics.

29 familles, propriétaires et habitants sur les territoires de l'une ou l'autre opération, ont été rencontrées individuellement d'octobre à novembre 2015.

Une réunion publique, à destination notamment des riverains du quartier rennais des Longchamps, s'est déroulée le 10 mars 2016 à l'Équipement Public Intégré (E.P.I.) situé dans le quartier.

Des réunions thématiques, par groupes (habitants et riverains, commerçants, professions libérales, artisans, agriculteurs, représentants des chambres consulaires, entreprises, associations, professionnels de l'immobilier,...) ont, au total, réuni 150 participants, de janvier à mars 2016.



## Conseil du 2 mars 2017 **RAPPORT (suite)**

En mars 2016 également, des ateliers participatifs se sont déroulés auxquels ont été conviés :

- les salariés de la Technopole : 10 personnes, le 1er mars 2016 ;
- des lycéens: 4 classes de 1<sup>ère</sup> des deux lycées cessonais, soit 100 lycéens environ au total, le 2 mars 2016 ;
- des personnes d'ores et déjà intéressées par le projet et des volontaires issus d'un panel représentatif de la population cessonaise : 150 personnes ont ainsi pris part au premier atelier, le 5 mars 2016 et 106 personnes au deuxième atelier, le 19 mars 2016.

Lors de chacune de ces réunions, les éléments fondamentaux du projet d'ensemble étaient rappelés et les participants invités à s'exprimer. Lors de l'atelier salariés, ces derniers ont été invités à faire émerger les critères d'un « bon » projet et les critères d'un « mauvais » projet. L'atelier lycéens a permis aux jeunes de choisir les images des habitations et des espaces publics qu'ils préféreraient, et des innovations qu'ils souhaitaient. Le premier atelier habitants a permis, suite à une visite collective du site, à faire, là encore, émerger les critères d'un « bon » projet et ceux d'un « mauvais » projet. Enfin, lors du dernier atelier, les participants ont été invités, sur la base des attendus des réunions et ateliers précédents, à formuler, par équipes, des propositions par thématiques: espaces publics, parcs, organisation des îlots d'habitat, mobilités.

Il a été rendu compte des questionnements et propositions résultant de ces ateliers participatifs et, plus globalement, de la démarche de concertation conduite depuis octobre 2015, lors d'une rencontre avec les résidents, le 9 juin 2016, puis dans le cadre d'une réunion publique, le 16 juin 2016.

Enfin, le 7 septembre 2016, une réunion publique a permis de présenter les grands traits des deux projets de ZAC modifiées tels qu'ils allaient être mis à disposition du public et d'évoquer les prolongements de la concertation, vis-à-vis de laquelle la mise en place de groupes de travail thématiques a été proposée.

### 2. Exposition, medias

Une exposition constituée de six panneaux (dont quatre communs à l'exposition concernant la modification de la ZAC Les Pierrins), accompagnée d'un registre pour le recueil des observations du public, a été présentée, de janvier 2016 au début novembre 2016 :

- à l'Hôtel de Rennes Métropole,
- à Cesson-Sévigné, dans le hall de la mairie annexe,
- à Rennes, dans le hall de l'Équipement Public Intégré (E.P.I.) des Longchamps.

Aucune observation n'a été portée sur aucun des trois registres.

Outre une information préalable sur les réunions publiques et la parution d'articles en rendant compte dans la presse quotidienne locale, le projet d'ensemble et ceux des ZAC ont fait l'objet d'articles de fond dans divers mensuels, spécialisés ou non. Le n°1 d'un « journal de projet » a été largement diffusé.

Les sites internet des collectivités concernées et celui dédié spécifiquement au projet ViaSilva piloté par la Société publique locale d'aménagement (SPLA) « ViaSilva » ont accueilli (et continuent de le faire) une présentation du projet, à échelle d'ensemble mais aussi de chacune des ZAC, l'annonce des réunions publiques, un retour sur celles-ci et les ateliers de concertation.

### 3. Synthèse qualitative

Les personnes qui se sont exprimées ont très majoritairement validé le parti général d'aménagement à l'échelle globale de ViaSilva, l'articulation entre la trame verte et les quartiers.



## Conseil du 2 mars 2017 **RAPPORT (suite)**

L'objectif de mixité visant à associer habitat et activités au sein d'une même opération a été bien accueilli, tant par les entreprises et salariés de la Technopole que par les autres personnes s'étant exprimées, notamment, pour ce qui concerne l'habitat, compte tenu du souci d'éviter un « quartier-dortoir ». Cependant, l'opportunité d'une mixité à l'échelle de l'ilot a été plus débattue.

En termes de formes urbaines et architecturales, la diversité proposée a été plébiscitée, le panachage à l'échelle de l'ilot moins, compte tenu notamment des questions de vues. La forme de l'ilot ouvert, ménageant des vues entre espace publics et cœur d'ilot vert, sans voitures, a été mise en avant pour ce qui concerne les secteurs denses, renouvellement urbain et/ou abords du métro notamment.

Globalement, les perspectives exprimées ont convergées vers l'attente d'un quartier (de quartiers) respectueux de l'environnement mais aussi moderne, dynamique, innovant et convivial, où les différentes catégories d'usagers se côtoient et trouvent des réponses à leurs attentes en termes d'offre commerciale, résidentielle, de loisirs de proximité. Par ailleurs, il a été souvent souhaité que le projet urbain ne constitue pas un cadre figé mais conçu de façon à tirer les leçons du temps, s'adapter et se construire « chemin faisant ».

Par contre, conscients du coût important d'un projet urbain, les participants aux ateliers ont majoritairement proposé des aménagements modestes, souhaitant un quartier financièrement accessible à tous, tant en termes de logement, notamment pour les jeunes, que d'activités, avec un souci de ne pas exclure les entreprises en devenir.

La demande vis-à-vis de la mise en place de relations et de communications fonctionnelles entre les nouveaux développements urbains et les quartiers existants, cœur de la Technopole et centre-ville de Cesson-Sévigné en particulier, a été souvent exprimée, tant en termes de liens physique que de complémentarités entre les équipements.

Les participants aux ateliers ont proposé, aux abords des futures stations du métro, outre une densité plus élevée, une localisation prioritaire des commerces et des services, ainsi que la création d'espaces de rencontre.

Parallèlement, le lien à la nature, récurrent dans les visions du futur quartier, s'est traduit dans l'ambition, exprimée notamment par les lycéens, d'un quartier écologique et moderne ou encore dans l'attrait pour la création de « rues-jardin ».

La proposition de ne pas enfouir de la ligne de transport électrique à très haute tension située en limite Est de la ZAC a fait débat et conforté, à tout le moins, le projet de l'inscrire dans un corridor non urbanisé.

Enfin, la question des déplacements et, plus centralement, de la place de l'automobile et de l'accessibilité de la Technopole aux heures de pointe a été un sujet permanent d'échanges. La perspective présentée au public d'accompagner la mise en service de la ligne b du métro d'un réaménagement du Boulevard des Alliés en « boulevard urbain » afin de permettre notamment de réelles connexions multifonctionnelles entre ses deux rives a fait débat, la crainte exprimée par certains étant que cela n'accentue les difficultés actuelles. La nécessité de porter une attention particulière à l'accueil des modes doux a été tout autant soulignée. Au final, les échanges ont convergé vers la demande d'une hiérarchisation pertinente et lisible sur le plan fonctionnel du réseau piétons - cycles - automobiles - transports publics, cohérente vis-à-vis des formes urbaines et de la programmation spatiale des logements et des activités.



## Conseil du 2 mars 2017 **RAPPORT (suite)**

### **IV – Caractéristiques de la ZAC Les Champs Blancs modifiée**

#### **A – Nouvelle dénomination de l'opération**

Le 19 novembre 2015, le Conseil, après avoir tiré un premier bilan de la concertation et actualisé la formulation des objectifs de la modification de la ZAC, a fait part de son intention de modifier la dénomination de l'opération d'aménagement.

Aujourd'hui, au vu du nouveau périmètre de la ZAC et du bilan de la concertation tels qu'exposés ci-après, la nouvelle dénomination qu'il est proposé de donner à l'opération est : « Atalante ViaSilva ».

#### **B – Le nouveau périmètre de la ZAC**

La ZAC couvrira désormais 93 ha environ sur les communes de Cesson-Sévigné (88 ha environ) et Rennes (5 ha environ), selon le périmètre du dossier de création ci-annexé, correspondant à une partie du territoire sur lequel les études et la concertation ont été conduites.

Le territoire inclus dans ce périmètre est constitué par :

- L'actuelle ZAC les Champs Blancs, ainsi que quelques parcelles complémentaires à l'est et au sud-est de la ZAC.
- Une partie du secteur du Patis Tatelin, à proximité du rond-point de Vaux et de la section nord du Boulevard des Alliés.
- Une partie du secteur Atalante Beaulieu, autour des stations de métro Atalante et Cesson-ViaSilva.
- Le secteur des hameaux de Bouriande et de Belle Fontaine, jusqu'en limite de la ZAC «Les Pierrins».
- Une section du Boulevard des Alliés où des adaptations de son emprise sont nécessaires à la réalisation du projet urbain.

#### **C – La nouvelle programmation prévisionnelle**

L'objectif de mixité des fonctions urbaines se traduit dans le programme de constructions, qui est d'environ 575 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher :

- 215 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher logements, soit 3 100 logements environ,
- 356 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher activités et équipements, incluant les droits à construire déjà cédés dans le cadre de la ZAC Les Champs Blancs,
- 4 000 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher pour l'accueil de commerces et services marchands.

La capacité d'accueil en termes d'activités de la ZAC initiale est globalement conservée, afin de permettre la poursuite du développement de la technopole : accueil d'entreprises à dominante imagerie, technologies de l'information et de la communication (TIC) et autres technologies à haute valeur ajoutée. Complémentairement, les besoins fonciers ou immobiliers d'autres types d'activités et de services pouvant trouver place dans un quartier mixte (professions libérales, service marchands divers, activités artisanales,...) seront également pris en compte.

La création d'un pôle commercial de proximité - petite surface alimentaire, boulangerie, pharmacie, salon de coiffure, etc. - est prévu autour du pôle d'échange de la station Cesson ViaSilva. Des restaurants, notamment à destination des salariés, trouveront également leur place sur ce site.

Pour ce qui concerne les équipements publics de superstructure, les études puis la programmation spatiale ont été menées conjointement pour la ZAC Atalante ViaSilva et la ZAC Les Pierrins, sur le territoire de laquelle ils seront, pour des raisons urbanistiques et fonctionnelles, localisés.



## Conseil du 2 mars 2017 **RAPPORT (suite)**

### **D – Le projet urbain et paysager**

La ZAC Atalante ViaSilva est composée de plusieurs sites aux caractéristiques initiales distinctes. L'aménagement de la ZAC visera à constituer une identité urbaine cohérente, nouvelle et forte mettant en avant des ambiances urbaines reconnaissables et propres à ViaSilva, qui se déclinera suivant plusieurs principes :

- Atalante ViaSilva est conçue comme une « ville passante dont la trame est un jardin ». L'habitant et l'utilisateur des espaces publics évolueront dans un environnement où les modes doux constitueront le mode principal de déplacement à l'intérieur des quartiers. De Patis Tatelin à Champs Blancs, les quartiers s'organiseront en fonction de la proximité de parcs, de prairies ou de boisements par un système de voies et venelles parallèles à la pente.
- L'intégration des patrimoines architectural (hameau de Belle Fontaine), paysager et naturel (mares, haies bocagères, ruisseaux,...) au projet contribuera à fonder et différencier l'identité des territoires d'Atalante ViaSilva.
- Le tissu urbain sera mixte et dense aux abords des pôles d'attractivité et de centralité vis-à-vis des secteurs environnants.

Le projet urbain a été défini avec le souci de hiérarchiser le territoire en sous entités cohérentes et décliner les échelles, du quartier jusqu'à la parcelle, avec une volonté de « porosité » pour faciliter les modes doux pour les déplacements de proximité :

- Les quartiers, délimités par les infrastructures viaires ou paysagères (parcs et corridors) principales : Atalante, Champs Blancs, Belle Fontaine et Patis Tatelin.
- Les îlots, au nombre de 20 environ, d'une superficie variant de 5 et 8 ha, comprendront à la fois des secteurs en extension urbaine et d'autres en renouvellement urbain.
- Chaque îlot est composé, quand il s'agit de logement, d'« unités résidentielles », composées de plusieurs bâtiments ou de lots.

Enfin, le projet urbain a été conçu en vue d'être compatible avec différents scénarii programmatiques, permettant une évolution au fil de la durée de la réalisation de l'opération et au-delà. Pour ce faire, quelques principes simples ont été pris en compte :

- Un réseau viaire maillé, afin que le plan de circulation et la place accordée à la voiture puissent évoluer dans le temps. Seules les voies primaires (boulevards des Alliés, route de Fougères, rue Saint Roch) et secondaires (rue du Chêne Germain, avenue des Champs Blancs, rue du Clos Courtel) présenteront des caractéristiques de voie urbaine classique. Ailleurs, les voies seront traitées en zone 30 ou de rencontre afin de favoriser le partage de l'espace public. Ce réseau de voiries est conçu pour s'adapter à une évolution des usages, essentielle dans le cadre d'un projet qui se veut durable.
- Une trame parcellaire simple et adaptable. Le découpage du parcellaire marque fortement les ambiances d'une ville, son identité. Par ailleurs il doit offrir la capacité de s'adapter à différents programmes. Pour cela, le parcellaire sera relativement régulier en s'inspirant d'un principe de grille modulé en fonction de la topographie et des polarités voisines (parc, centralité, liaisons majeures).
- Accueillir la poursuite du développement de la technopole avec une offre foncière adaptée à la diversité des besoins des entreprises. Sur le site des Champs Blancs, le développement du pôle tertiaire sera poursuivi, pour maintenir une offre foncière diversifiée adaptée aux différents besoins de la technopole. Il sera prolongé de l'autre côté du carrefour de Vaux, face à l'IRT B Com, sur une partie de terrains du Patis Tatelin, structurant ainsi cette entrée de ville. Autour des stations de métro, dans les secteurs inclus dans la ZAC, le renouvellement urbain sera orienté vers une mixité fonctionnelle associant, dans des proportions maîtrisées, habitat et activités.





## Conseil du 2 mars 2017 **RAPPORT (suite)**

- Création d'une « centralité » autour de la station de métro Cesson ViaSilva. L'aménagement d'un quartier mixte crée les conditions de la constitution de centralités d'échelles variées. Le choix est de la développer la principale autour du pôle d'échanges de la station terminus du métro « Cesson ViaSilva ». Ce site a en effet vocation à constituer le point d'accès majeur aux quartiers de ViaSilva, à la fois porte d'entrée d'Atalante depuis le métro et le boulevard des Alliés, du réseau des parcs depuis Atalante. Il participera aussi de la transition entre les secteurs à dominante technopolitaine d'une part et ceux principalement résidentiels d'autre part. Dans ce contexte, la préservation et la mise en valeur des patrimoines bâti et végétal du site voisin de Belle Fontaine lui conférera une identité singulière.

### **E – L'étude d'impact**

L'étude d'impact a traité successivement, conformément aux dispositions du Code de l'environnement, des aspects suivants :

- Contexte réglementaire et description du projet.
- Analyse de l'état initial et de l'environnement du projet.
- Principales solutions examinées et justifications du projet au regard de ses effets sur l'environnement et la santé humaine, mesures d'évitements.
- Analyse des effets positifs et négatifs, directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement et la santé et des effets cumulés.
- Effets négatifs résiduels, mesures compensatoires et suivis.
- Compatibilité du projet avec les documents de cadrage, de planification et les documents d'urbanisme réglementaires dans lesquels s'inscrit l'opération.
- Évaluation préliminaire des incidences Natura 2000.
- Méthodologie de rédaction du résumé non technique de l'étude d'impact sur l'environnement, difficultés rencontrées, auteur(s) de l'étude d'impact.

#### *État initial du site pour ce qui concerne le milieu naturel*

Une grande partie du territoire d'Atalante ViaSilva est composée de milieux artificiels et exploités par l'agriculture. Le maillage bocager est plutôt déstructuré et composé pour l'essentiel de haies discontinues comportant des arbres âgés, principalement des chênes pédonculés taillés en ragosses. Ces haies présentent peu d'intérêt hydraulique mais ont un intérêt pour les oiseaux et les insectes saproxylophages. Le patrimoine arboré est dans l'ensemble en bon état sanitaire. Aucune espèce floristique d'intérêt patrimonial ni aucun habitat naturel d'intérêt patrimonial fort n'ont été identifiés au sein de la ZAC.

Seules des zones humides d'intérêt faible, car fortement remaniées, ont été identifiées, localisées au sud des Champs Blancs, au niveau de la future place du métro et dans Belle Fontaine, pour 1,5 ha au total. Par contre, la présence de mares à proximité de ces milieux accueillant des espèces protégées (batraciens) présente un intérêt écologique à prendre en compte dans les futurs aménagements.

Une espèce de coléoptère saproxylophage est très bien représentée sur la ZAC : le Grand capricorne (protégé au niveau national et inscrit à l'Annexe II et IV de la Directive « Habitats ») ; cette espèce loge dans les troncs d'arbres vieillissants, plus particulièrement les chênes. Les enjeux concernant les amphibiens sont localisés dans les secteurs de Belle Fontaine et des Champs Blancs Sud. Quatre espèces dont l'habitat est protégé sont présentes : Triton crêté, Grenouille agile, Alyte accoucheur et Rainette arboricole. Les secteurs ont été jugés à enjeux forts pour Belle Fontaine et les Champs Blancs. Le Lézard des murailles et la Couleuvre à collier sont présents dans le périmètre ; bien que protégées, ces espèces sont très communes dans la région. Les enjeux concernant les oiseaux sont relativement localisés et limités sur le site d'étude ; de même concernant les chiroptères. Parmi les autres mammifères observés sur la zone d'étude, seul l'Ecureuil roux, observé de part et d'autre du Boulevard des Alliés, est protégé, mais s'avère être une espèce très commune au niveau local. Les habitats d'espèces protégées sont répartis sur trois secteurs distincts : Belle Fontaine, sud Champs Blancs et le secteur autour de la station de métro.



## Conseil du 2 mars 2017 **RAPPORT (suite)**

A l'échelle plus large, des corridors écologiques plus ou moins fonctionnels sont présents sur l'aire d'étude d'Est en Ouest. Les connexions Nord-Sud sont par contre très limitées du fait de la fragmentation par les axes routiers.

Le secteur de Belle Fontaine, situé au sein de la ZAC, qui est une zone à enjeux pour la faune, est actuellement en grande partie déconnecté du reste du site. Un des enjeux du projet sera donc de maintenir, voire de renforcer, le lien entre Belle Fontaine et les autres foyers de biodiversité.

### *Les raisons pour lesquelles le projet a été retenu*

Dès l'origine, l'équipe de Devillers et Associés a pris en compte un certain nombre d'enjeux répondant aux objectifs d'une ville durable : respect de la géographie et du relief du site, lien écologique privilégié Nord/Sud pour rejoindre la vallée de la Vilaine, préservation des fonds de vallons et des zones humides dans un système de parcs permettant une gestion gravitaire et à ciel ouvert des eaux de pluie.

L'équipe de maîtrise d'œuvre n'a pas présenté différents scénarios d'aménagement à grande échelle comme cela se fait pour certains projets, car le présent projet résulte du choix entre plusieurs options urbaines intervenu à l'issue d'études de définition initiées en 2007 à l'échelle globale de ViaSilva. Les résultats des diagnostics et des études conduites par des bureaux d'études spécialisés ont alimenté la finalisation du projet urbain afin d'intégrer les exigences réglementaires environnementales en vigueur et de limiter autant que faire se peut les impacts du projet sur le milieu naturel. Les aménagements de la ZAC découlent en partie des évolutions de la trame verte et bleue ainsi réalisées pour la prise en compte des enjeux biologiques du territoire de ViaSilva.

### *Synthèse des effets du projet sur l'environnement et la santé humaine et mesures d'évitement, de réduction et compensatoires*

Pour ce qui concerne les milieux physique et naturel :

- L'intégrité des cours d'eau est préservée par leur intégration dans la trame verte. Les impacts sur la qualité et la quantité de la ressource sont réduits par la mise en place de zones tampons autour des cours d'eau, par la préservation des zones humides et des sources, par la circulation des eaux pluviales au sein de réseaux végétalisés à ciel ouvert. Les sources ne seront pas non plus impactées, compte tenu de leur intégration dans la trame verte et du maintien des connexions entre ces milieux et le réseau hydrographique associé.
- Les impacts sur les espèces protégées et leur habitat sont évités ou réduits, avec toutefois la nécessité de prévoir de procéder à des déplacements qui donneront donc lieu au dépôt d'un dossier d'autorisation.
- Les espaces naturels de qualité ne sont pas impactés, compte tenu de leur intégration dans la trame verte, de même pour ce qui concerne le réseau bocager.
- Les impacts sur les zones humides sont réduits et les mesures compensatoires ont été anticipées dans le projet.
- Les corridors écologiques ne sont pas impactés.

Pour ce qui concerne le milieu urbain :

- Le paysage est mis en valeur au sein du tissu urbain et de la trame verte.
- Le patrimoine bâti et culturel ne seront pas impactés du fait de leur conservation.
- Le site archéologique de la voie romaine des Champs Blancs est intégré dans le prolongement de la voirie.

Enfin, vis-à-vis du milieu humain :

- Les impacts sur la santé liés à l'augmentation du trafic automobile seront réduits par le développement de modes alternatifs : transports en commun (nouvelle ligne de métro, bus en site propre, nouvelles lignes de bus), déplacements doux, et par l'optimisation de la place de la voiture (sites de partage, services de proximité,...).



## Conseil du 2 mars 2017 **RAPPORT (suite)**

- Les impacts potentiels sur la santé de la ligne à très haute tension seront réduits par son intégration au sein d'un corridor écologique (distance de la ligne avec les futures habitations supérieure à 50 m).
- Les impacts sur les eaux pluviales et la pollution de l'air seront maîtrisés en limitant les apports par la création d'espaces verts ou enherbés, l'aménagement de « rues-jardins » et la préservation de secteurs naturels.

### *Avis de l'Autorité environnementale*

En application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement a été sollicité en date du 15 juin 2016.

Le 16 août 2016, l'Autorité environnementale a informé Rennes Métropole qu'elle n'a pas formulé d'avis sur ce dossier.

### **Mise à disposition du public de l'étude d'impact**

Conformément aux dispositions définies au Code de l'environnement, le Bureau métropolitain a fixé le 31 mars 2016 les modalités de mises à disposition du public de l'étude d'impact.

Ainsi, un dossier a été constitué, comprenant l'étude d'impact, les autres pièces constitutives du projet de dossier de création modificatif de la ZAC «Les Champs Blancs» et le courrier de l'Autorité environnementale de l'Etat informant Rennes Métropole qu'elle n'avait pas formulé d'avis sur ladite étude d'impact.

Plus de huit jours avant le début de la mise à disposition, un avis a été publié par Rennes Métropole :

- fixant la période pendant laquelle le dossier en question a été mis à la disposition du public, soit du 14 octobre 2016 inclus au 4 novembre 2016 inclus ;
- indiquant les jours et heures d'ouverture au public des lieux où le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur les registres ouvert à cet effet : Hôtel de Rennes Métropole, mairie-annexe de Cesson-Sévigné, mairie-annexe nord-est de la ville de Rennes.
- indiquant les personnes auprès desquelles peuvent être obtenus des renseignements sur le projet, en l'occurrence les agents du service Aménagement Opérationnel de la Direction l'Aménagement Urbain et de l'Habitat de Rennes Métropole et de la Société Publique Locale d'Aménagement « ViaSilva » en charge du dossier.

Cet avis a été affiché à l'Hôtel de Rennes Métropole, en mairies de Cesson-Sévigné et de Rennes (mairie de quartier nord-est), sur les lieux du projet, soit, au vu du périmètre de l'opération, aux abords des arrêts STAR «Clos Courtel», « Champs Blancs» et «Chêne Germain» et publié dans deux journaux régionaux et locaux diffusés dans le Département : Ouest-France et 7 jours - Les petites affiches.

Des observations ont été faites sur un des trois registres, en mairie de Cesson-Sévigné, ayant trait :

- au projet, mentionné à l'étude d'impact, de modifications des conditions de franchissement du boulevard Saint Roch (ex - route d'Acigné); l'aménagement en question étant lié à l'articulation entre les quartiers existants au nord de Cesson-Sévigné et la Zac Les Pierrins, les suites appropriées seront données, le moment venu, par les autorités concernées : la ville de Cesson-Sévigné, d'une part, et Rennes Métropole, en tant qu'autorité compétente pour les voiries, d'autre part.
- à la prise en compte du « réservoir de biodiversité » de Belle Fontaine; le pétitionnaire déplore l'absence d'un corridor écologique, ce qui est inexact, puisqu'il est fait expressément mention d'un aménagement correspondant à cet objectif dans le cadre des mesures compensatoires (p. 58 et 59 du résumé non technique).
- à l'impact de la station de métro Cesson-ViaSilva ; la ligne b du métro a fait l'objet d'une étude d'impact spécifique antérieurement, laquelle a été prise en compte lors de l'élaboration de celle concernant le projet de modification de la ZAC Les Champs Blancs, comme l'exige le Code de l'environnement vis-à-vis de la problématique des effets cumulés.



## Conseil du 2 mars 2017 **RAPPORT (suite)**

### **F - Financement de l'aménagement**

Le régime de participation est maintenu pour assurer le financement des équipements publics de la ZAC.

La Taxe d'Aménagement (part métropolitaine) continuera donc à ne pas être exigible au sein de la ZAC « Atalante ViaSilva », conformément aux dispositions définies aux articles L 331-7 et R 331-6 du Code de l'urbanisme.

### **V – Avis de la commune**

En application des dispositions de l'article L. 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal de Cesson-Sévigné s'est prononcé, favorablement, sur le projet de modification de la ZAC Les Champs Blancs ainsi que sur sa nouvelle dénomination « Atalante ViaSilva » lors de sa séance du 23 novembre 2016.

### **VI – Mesures de publicité**

Conformément à l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois à en mairies de Cesson-Sévigné et Rennes ainsi qu'au siège de Rennes Métropole. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département en précisant les lieux où le dossier pourra être consulté.

Cette délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Après avis favorable du Bureau du 9 février 2017, le Conseil est invité à :

- approuver le bilan de la concertation préalable ;
- approuver le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact ;
- approuver le dossier de création modificatif de la zone d'aménagement concerté métropolitaine «Les Champs Blancs» à Cesson-Sévigné et, désormais, Rennes, qui définit les modalités opérationnelles suivantes :
  - o le périmètre de la ZAC, d'une superficie de 93 hectares environ ;
  - o la réalisation d'un programme prévisionnel de 575 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
  - o l'exonération du champ d'application de la part métropolitaine de la Taxe d'Aménagement des constructions qui seront édifiées dans la ZAC.
- approuver la nouvelle dénomination de cette opération d'aménagement : «Atalante ViaSilva» ;
- autoriser Monsieur le Président, ou toute autre personne dûment habilitée à cette fin en application des articles L.5211-9 ou L.2122-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

o O o

**Après en avoir délibéré, le Conseil,  
Par 112 voix pour et 1 abstention,**

- approuve le bilan de la concertation préalable ;
- approuve le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact ;
- approuve le dossier de création modificatif de la zone d'aménagement concerté métropolitaine «Les Champs Blancs» à Cesson-Sévigné et, désormais, Rennes, qui définit les modalités opérationnelles suivantes :
  - o le périmètre de la ZAC, d'une superficie de 93 hectares environ ;
  - o la réalisation d'un programme prévisionnel de 575 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;



Envoyé en préfecture le 09/03/2017

Reçu en préfecture le 09/03/2017

Affiché le

ID : 035-243500139-20170302-C17\_048-DE

## Conseil du 2 mars 2017 **RAPPORT (suite)**

- l'exonération du champ d'application de la part métropolitaine de la Taxe d'Aménagement des constructions qui seront édifiées dans la ZAC.
- approuve la nouvelle dénomination de cette opération d'aménagement : «Atalante ViaSilva» ;
- autorise Monsieur le Président, ou toute autre personne dûment habilitée à cette fin en application des articles L.5211-9 ou L.2122-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur Général des Services

**SIGNÉ**

Joël BOSCHER

ZONE

D'AMÉNAGEMENT

CONCERTÉ

ATALANTE VIASILVA



VIASILVA

## Dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

de la Zone d'Aménagement Concertée  
« ATALANTE VIASILVA »



### 2.9 BILAN DES PROCEDURES PARTICIPATIVES PREALABLES A L'ENQUETE

RENNES MÉTROPOLE  
COMMUNES DE CESSON-SÉVIGNÉ ET RENNES

Aménageur : SPLA VIASILVA – 1, rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz  
CS 50726 – 35207 RENNES Cedex 2 – Tél. : 02.99.35.15.15

- Approbation du bilan de la concertation préalable, du bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact, de la modification n°1 du dossier de création et de la nouvelle dénomination de la ZAC par Rennes Métropole (nouveau nom : ZAC ATALANTE VIASILVA) le 2 mars 2017 (annexe 2.9.1).