

**SITE DE LA PIVERDIÈRE**  
**PROJET DE NOUVEAU MeM**

**PROJET DE DÉMONTAGE DE L'ACTUELLE STRUCTURE DU  
MEM ET DE SES ANNEXES AINSI QUE D'IMPLANTATION DE  
NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS DE CULTURE ET DE LOISIRS**

*Demande de permis de construire*  
*n° PC 35238 23 10221*

**ANNEXE ENVIRONNEMENTALE**

## **Préambule**

Selon l'article L. 424-4 du code de l'urbanisme : "Lorsque la décision autorise un projet soumis à évaluation environnementale, elle comprend en annexe un **document comportant les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement**".

Le présent document comporte l'ensemble des éléments prescrits par ces dispositions de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, aux termes desquelles :

"L'autorité compétente pour autoriser un projet soumis à évaluation environnementale **prend en considération** l'étude d'impact, l'avis des autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 ainsi que le résultat de la consultation du public (...).

La décision de l'autorité compétente est **motivée** au regard des incidences notables du projet sur l'environnement. Elle précise les **prescriptions** que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les **mesures et caractéristiques du projet** destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les **modalités du suivi** des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine."

Les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives notables du projet, à en assurer le suivi ou à les accompagner, figurent dans le résumé non technique de l'étude d'impact jointe au dossier de demande de permis de construire (Rubrique 7 "Incidences et mesures").

Le cas échéant, elles sont complétées par les prescriptions et mesures figurant dans la présente annexe, lesquelles auraient vocation à primer, en cas d'éventuelle contradiction.

## **I) Présentation générale du projet et du processus d'évaluation environnementale**

### **A) Rappel du contexte**

Depuis 2019, l'association du Centre de Production des Paroles Contemporaines (ci-après CPPC) exploite diverses installations sur le site du parking de la route de Sainte Foix, à la Piverdière. Elles comprennent une salle de spectacle, sous chapiteau de type "Magic Mirrors", ainsi qu'une guinguette. La salle de spectacle, appelée "Le MeM", est ouverte toute l'année et la guinguette, de mai à septembre.

Le projet objet de la présente annexe vise à créer un nouveau MeM.

Également sous maîtrise d'ouvrage du CPPC, il porte, d'une part, sur le démontage de l'actuelle structure du MeM et de ses annexes et implique, d'autre part, l'implantation plus à l'Est de nouveaux équipements culturels et de loisirs, tels qu'un nouveau chapiteau "Magic Mirrors" avec ses fonctions annexes (billetterie, sanitaires, stockage...), un espace réceptif doté d'un service de restauration (le jardin sous serre), etc.

### **B) Processus d'évaluation environnementale**

Le projet de nouveau MeM a été soumis à évaluation environnementale en vertu d'un arrêté préfectoral daté du 21 février 2023, édicté suite à une demande d'examen au cas par cas présentée par le CPPC conformément aux prescriptions de la rubrique 44 de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement (équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés), alors en vigueur.

Le III de l'article L. 122-1 du même code définit le contenu de ce processus destiné à favoriser la prévention des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine des projets : "L'évaluation environnementale est un processus constitué de l'élaboration, par le maître d'ouvrage, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé ci-après "étude d'impact", de la réalisation des consultations prévues à la présente section, ainsi que de l'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet, de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées et du maître d'ouvrage."

1. Dans le cadre de ce processus d'évaluation environnementale, le CPPC a, tout d'abord, élaboré une étude d'impact environnementale de son projet, qu'il a joint à son dossier de demande de permis de construire déposé en mairie.

2. En application du V de l'article L. 122-1 et de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, ce dossier a ensuite été adressé, pour avis :

- À la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Bretagne ;
- Aux deux collectivités et groupement intéressés : la Ville de Rennes et la métropole Rennes Métropole.

Par un avis délibéré n°2024-011468 du 7 juin 2024, la MRAe s'est prononcée sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée dans le dossier qui lui avait été transmis et sur la prise en compte des enjeux d'environnement et de santé humaine par le projet de nouveau MeM.

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe sont l'exposition à des risques sanitaires liés à la pollution des sols et la maîtrise des émissions sonores. Sa recommandation étant de compléter l'étude d'impact sur ces enjeux principaux.

La MRAe a également souligné que le projet présentait des enjeux secondaires en termes de biodiversité, paysage et déplacements, qui pourraient être ponctuellement complétés, les risques inondations et la gestion des eaux pluviales étant correctement pris en compte par le projet.

Dans un mémoire réceptionné par la Ville le 17 juin 2024, le **CPPC** a apporté des réponses aux différentes remarques et observations de la MRAe, ainsi que le prévoient les dispositions du V de l'article L. 122-1 du code de l'environnement.

Ce mémoire s'est concentré sur les sept thématiques suivantes :

- La gestion des sols pollués et maîtrise de l'exposition aux risques sanitaires ;
- La gestion des émissions sonores et la résorption des nuisances acoustiques pour les riverains ;
- La préservation et le renforcement des continuités écologiques et de la biodiversité ;
- L'intégration paysagère du projet ;
- La limitation des déplacements en véhicules individuels et la gestion du trafic routier ;
- La prise en compte du risque d'inondation et la gestion des eaux pluviales ;
- La justification environnementale des choix.

Dans un avis daté du 10 juin 2024, **Rennes Métropole** a émis un avis favorable au projet de nouveau MeM, notamment fondé sur le fait que ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs de développement et d'aménagement urbains poursuivis par la métropole, en étant notamment cohérent avec les dispositions de son Plan local d'urbanisme intercommunal et, plus précisément, son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et ses Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) "Vallée de la Vilaine" et "Trames verte et bleue".

Quant à la **Ville de Rennes**, elle n'a pas émis d'observation sur le projet dans le délai requis.

**3.** Postérieurement à ces consultations, le projet de nouveau MeM a été soumis à l'avis du public, dans le cadre de la procédure de **Participation du Public par Voie Électronique** (ci-après "PPVE") prévue à l'article L.123-19 du code de l'environnement.

Celle-ci s'est déroulée du 18 juin 2024 au 18 juillet 2024 inclus.

Les observations et propositions du public formulées pendant cette période ont porté principalement sur les questions des nuisances acoustiques du projet, de sa localisation dans un espace naturel et de son impact sur la circulation et le stationnement. Des remarques plus globales sur les procédures et la consultation du public ont également été formulées, de même que sur l'impact du projet sur la biodiversité et l'enjeu de préservation de la nature. Enfin, des remarques complémentaires du public ont porté sur l'intérêt culturel du projet, la prise en compte du risque inondation et la pollution des sols.

Le contenu précis des contributions du public – d'un point de vue quantitatif comme qualitatif – se trouve synthétisé dans le document intitulé "Synthèse des observations et propositions du public", joint à la présente annexe.

Dans un mémoire réceptionné par la Ville le 31 juillet 2024, le **CPPC** a répondu aux contributions du public, en s'appuyant essentiellement sur les éléments déjà exprimés dans son précédent mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.

4. À l'issue de la PPVE et, une fois la décision prise, les dispositions de l'article L.123-19-1 du code de l'environnement imposent d'indiquer et de rendre publiques "les observations dont il a été tenu compte (...) ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision."

La PPVE étant organisée dans le cadre d'une demande de permis de construire, ces éléments sont intégrés dans la présente annexe environnementale, jointe à l'arrêté municipal délivrant le permis de construire le projet de nouveau MeM et ses équipements annexes, conformément aux dispositions de l'article L.424-4 du code de l'urbanisme.

## **II) Prise en considération du processus d'évaluation environnementale, motivation, prescriptions et mesures "ERC", de suivi ou d'accompagnement**

L'article L. 424-4 du code de l'urbanisme, applicable en matière de permis de construire, dispose que :

"Lorsque la décision autorise un projet soumis à évaluation environnementale, elle comprend en annexe un document comportant les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement."

Le présent chapitre comporte donc, conformément à ces dispositions et celles des articles L.122-1-1 et L.123-19-1 du code de l'environnement :

- Une prise en considération de l'étude d'impact du projet de nouveau MeM, des avis émis par les autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 (MRAe et Rennes Métropole, au cas d'espèce), ainsi que du résultat de la consultation du public (PPVE) ;
- Les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, à assurer le suivi de ces incidences, ou à les accompagner ;
- Enfin, les motifs pour lesquels, au regard des incidences notables prévisibles du projet sur l'environnement et la santé humaine et des mesures et prescriptions permettant de les prévenir efficacement, la Ville de Rennes a pris la décision de délivrer le permis de construire de nouveau MeM.

Différents enjeux, sujets et problématiques ont été soulevés lors des étapes successives du processus d'évaluation environnementale du projet de nouveau MeM décrit supra.

Leur prise en considération et les prescriptions techniques et mesures ERC, de suivi ou d'accompagnement additionnelles en résultant, figurent dans les développements qui suivent.

## **A. Gestion des sols pollués et maîtrise de l'exposition aux risques sanitaires**

### **1. Prise en considération du processus d'évaluation environnementale**

La gestion des sols pollués et la maîtrise de l'exposition aux risques sanitaires a fait l'objet de nombreux développements dans l'**étude d'impact** jointe au dossier de demande de permis de construire du projet de nouveau MeM.

Ces enjeux sont notamment évoqués et synthétisés dans son résumé non technique (Rubrique 7 "Incidences et mesures", p.51 et suivantes).

Pour aboutir à un impact final après mesures qualifié de "non significatif", le porteur de projet s'est engagé à mettre en œuvre différentes mesures de réduction, telles que celles :

- "De réaliser un apport de terre végétale saine en surface sur une épaisseur de 30 cm, au droit des espaces verts prévus, en vue de supprimer la voie d'exposition potentielle par contact direct des travailleurs en phase pérenne avec les sols ;
- De demeurer vigilant lors de la réalisation des terrassements, et notamment surveiller tout indice organoleptique (odeurs, tâches, irisations ...) suspect. En cas d'anomalie, des prélèvements et analyses devront être réalisés ;
- En phase travaux, de respecter les bonnes pratiques inhérentes au chantier de construction : port d'EPI (gants, tenues de travail spécifiques, chaussures de sécurité, lunettes, si nécessaire masque à poussières type FFP3, etc.), mise en place d'EPC et de méthodes de travail adéquates (arrosage des pistes, bâchage des camion-benne, nettoyage des voiries, etc.) afin d'éliminer le risque induit sur les travailleurs en phase chantier lors du contact avec les sols ;
- D'installer un système de drainage de gaz en sous-face des bâtiments pour les biogaz, afin d'éviter leur percolation vers les futurs locaux ;
- D'assurer un débit de ventilation des locaux suffisant, au minimum de 0,5 volume / heure (correspondant à une ventilation naturelle), ceci afin d'assurer un renouvellement de l'air intérieur susceptible d'être impacté par les substances volatiles caractérisées dans les gaz du sol et éliminer les odeurs indésirables issues des Biogaz".

Dans son étude d'impact, le CPCC a également prévu : "De limiter au maximum les terrassements aux seules fondations (pieux, micropieux) et de surveiller tout indice organoleptique (odeurs, tâches, irisations ...) suspect. En cas d'anomalie, des prélèvements et analyses devront être réalisés" (mesure de réduction MR2 – p. 351).

Dans une **lettre d'engagement** datée du 26 février 2024 et qu'il a jointe à sa demande de permis de construire, le porteur de projet a réitéré ces mesures et, en fonction des cas, les a modifiées et complétées par les mesures spécifiques suivantes :

- "Garder la pérennité du recouvrement afin de couper toute éventuelle voie de transfert ; de plus, la plantation de végétation (non comestible) devra être envisagée dans le but principal de réduire l'envol de poussière de sol ;
- Réaliser une campagne de mesure une fois le projet mis en place, sur la base des fréquences suivantes : mesure à 3 mois, 6 mois, un an, puis en fonction des résultats : arrêt ou poursuite des mesures ;
- Toute utilisation éventuelle de la nappe d'eau souterraine (arrosage, espaces d'agrément, ...) est prohibée ;

- Aucune implantation d'arbre fruitiers et de végétation comestible ne sera prévue (à moins que ce ne soit une culture hors sol)".

Enfin, le CPPC a également analysé l'enjeu de qualité de l'air dans son **étude d'impact**, tant en phase projet (chantier) que d'exploitation future. Différentes mesures de réduction ont, là encore, été prévues, qui lui permettent d'aboutir à un impact final après mesures qualifié de "non significatif".

**La MRAe**, quant à elle, a identifié les sujets de la gestion des sols pollués et de la maîtrise de l'exposition aux risques sanitaires comme relevant des principaux enjeux du projet. Son analyse l'a conduit à formuler les recommandations suivantes :

- Concernant l'état initial de l'environnement, la MRAe a recommandé "de reprendre l'évaluation des enjeux en matière de pollution des sols, en renforçant le diagnostic aussi bien dans sa phase bibliographique et historique (caractéristiques de la décharge) que dans sa phase de mesure sur le terrain (installation de piézaires au niveau des principaux bâtiments accueillant du public et du personnel)";
- Concernant la prise en compte des risques induits par la pollution des sols, la MRAe a recommandé "de compléter l'étude d'impact concernant la gestion des risques associés à la présence de déchets dans le sous-sol, depuis l'analyse de l'état initial jusqu'à la définition de mesures d'évitement, de réduction et de suivi des incidences, en apportant les éléments nécessaires pour justifier l'absence de risque résiduel pour le public et les personnels."

Dans son mémoire en réponse, **le CPPC** a apporté des compléments à son étude d'impact :

- En précisant, s'agissant des éléments bibliographiques et historiques demandés, qu'il "a fourni les éléments en sa possession et qui sont issues des données de la Ville de Rennes. Compte tenu de ces éléments, le choix a été fait de prendre en compte les risques maxima";
- En détaillant les modalités selon lesquelles a été réalisée son Étude Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS), soulignant que, dans ce cadre, il a "sélectionné pour chaque paramètre étudié les concentrations les plus élevées afin de maximaliser les contraintes et, ainsi, maximiser la réduction du risque sanitaire";
- En précisant qu'en phase chantier, il sera imposé aux entreprises de terrassement d'utiliser des engins avec cabine pressurisée et de suivre les concentrations en CH<sub>4</sub> avec un capteur muni d'une alarme ;
- En précisant, enfin, le dimensionnement des systèmes de ventilation et de drainage des gaz de sol sous les futurs bâtiments, ainsi que les caractéristiques des fondations.

**Lors de la PPVE**, un contributeur s'est inquiété du fait que le projet soit construit sur une ancienne décharge, ce qui pourrait poser des risques sanitaires en raison de la pollution des sols, présentée comme une préoccupation majeure dans le rapport de la MRAE.

## **2. Prise de décision et prescriptions ou mesures préventives**

**2.1** La Ville de Rennes a bien pris note de l'ensemble des éléments évoqués au point précédent, fruits du processus d'évaluation environnementale du projet de nouveau MeM.

Les études historiques révèlent ainsi la présence passée sur le site d'installations/activités à risques ayant pu induire une pollution des sous-sol, dont principalement l'exploitation d'une décharge entre le milieu des années 1970 et la fin des années 1990.

*Pour faire suite notamment aux observations et recommandations de la MRAe, la Ville de Rennes a volontairement pris la décision de mandater un bureau d'études expert en sols pollués, Enviropol-Conseils, afin de compléter les études de sols déjà réalisées par le porteur de projet.*

*Les opérations sur site se sont déroulées au cours des mois de juillet à septembre 2024. Les rapports finaux se trouvent joints à la présente annexe (cf. Rapport n°R24-621-IV1 du 26/09/2024 et Compte rendu n°CR24-621c-IV1 du 27/09/2024).*

*En substance, le Bureau Enviropol-Conseils a mis en évidence un état global dégradé de la qualité du sous-sol dans l'emprise étudiée, mais ne remettant pas en cause l'entière faisabilité du projet d'aménagement tel qu'envisagé. Il a toutefois préconisé la mise en œuvre de mesures de gestion appropriée des écarts constatés.*

*Au final, l'ensemble des études de sols réalisées dans l'emprise du projet ont mis en évidence un état global dégradé de la qualité du sous-sol.*

*Le sol est constitué d'une succession de couches de remblais de recouvrement majoritairement sablo-graveleux à limoneux surmontant des remblais constitués de graves sableuses à sablo-limoneuses (matériaux de l'ancienne décharge), puis du terrain naturel alluvionnaire en place (sables graveleux).*

*Des indices de pollution sont présents au sein des sols/remblais traversés, associés principalement à l'ancienne décharge. Les résultats d'analyses de sols confirment la présence d'impacts en lien avec celle-ci, avec pour les sols de surface/recouvrement et les sols en profondeur :*

- *La présence de teneurs notables à marquées en Éléments Traces Métalliques (ETM : Cadmium, Cuivre, Plomb, Mercure, Zinc et dans une moindre mesure Nickel, Arsenic et Chrome) et en Hydrocarbures Totaux (HCT) ;*
- *La présence plus ou moins récurrente de dépassements des seuils d'admissibilité des terres impactées dans des Installations de Stockage de Déchets Inertes définis dans l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014 relatif à la gestion des déchets inertes.*

*Concernant les mesures effectuées in situ, il est noté la présence notable à marquée de substances polluantes volatiles (COV, Méthane et Hydrogène sulfuré).*

*En 2023, des analyses, effectuées en laboratoire, des gaz du sol prélevés en deux points, avaient mis en évidence pour l'un d'entre eux une teneur en méthane supérieure à la LIE (Limite Inférieure d'Explosivité). Les dernières teneurs analysées en laboratoire, portant sur 5 points localisés au droit des futurs bâtiments, sont toutes inférieures à cette LIE.*

*Pour les autres paramètres recherchés, les analyses d'air du sol soulignent :*

- *La présence ponctuelle marquée d'Hydrogène sulfuré dans la partie ouest ;*
- *La détection notable d'Hydrocarbures volatils, de Benzène et/ou de Xylènes (et très ponctuellement de Chlorure de Vinyle) au droit de l'ancienne décharge. Ces teneurs demeurant modérées en considérant un facteur de dilution (a minima) de 10 entre l'air du sol et l'air ambiant.*

*Enfin, le diagnostic effectué note l'absence d'impact sur la qualité des eaux souterraines.*

**2.2 En complément des engagements pris par le CPPC dans l'étude d'impact et sa lettre d'engagement du 26 février 2024, la Ville de Rennes entend imposer au porteur de projet de respecter les prescriptions suivantes :**

- En phase travaux, en complément des équipements de protection individuels et collectifs prévus, incluant la mesure des teneurs en CH<sub>4</sub> par détecteur muni d'alarme, la surveillance des teneurs en H<sub>2</sub>S devra également être mise en œuvre (détecteur multigaz ou équivalent muni d'alarme) ;
- La zone accueillant le chapiteau actuel devra faire l'objet d'une remise en état, comprenant une évacuation des matériaux importés (avec gestion dans les filières adaptés) et recouvrement par 30 cm de terre végétale saine ;
- Pour la zone identifiée dans la MR10 (R2.2.k, p.383 de l'étude d'impact), les terres excavées devront être gérées en filière adaptée et faire l'objet d'une traçabilité ;
- Dans les zones restant en pleine terre (espaces verts) sur le périmètre du STECAL (zone de guinguette incluse) : en cas de maintien en place de matériaux impactés et/ou de réutilisation sur site de matériaux faiblement impactés par des hydrocarbures et/ou par des métaux lourds en surface du sol à des teneurs potentiellement non compatibles avec les usages futurs prévus, prévoir la substitution ou le recouvrement de ces sols par des terres saines (minimum 30 cm), ou par une couche minéralisée. Il ne devra par la suite pas être porté atteinte à ce recouvrement de surface et tout remaniement des sols sera à éviter. Si tel était le cas, le recouvrement de surface devrait être remis en état.
- Concernant plus spécifiquement l'espace guinguette, les études ont conclu à la présence, sur une superficie de l'ordre de 500m<sup>2</sup>, de matériaux faiblement impactés par des hydrocarbures et/ou par des métaux lourds en surface du sol à des teneurs potentiellement non compatibles avec les usages futurs prévus, il est donc nécessaire de prévoir la substitution de ces sols par des terres saines (minimum 30 cm d'épaisseur), à la charge du pétitionnaire.
- Afin d'éviter la pénétration et l'accumulation des polluants volatils et biogaz dans les futurs bâtiments, des dispositions constructives devront être mises en œuvre. Aussi, concernant les bâtiments construits sur dalle, le système de drainage des gaz sous dalle proposé par le CPPC devra être conçu selon les règles de l'art. À ce titre, le site <https://selecdepol.fr/mesures-constructives/drainer-les-gaz-sous-dalle-sdsd> pourra être consulté par le pétitionnaire. Concernant les espaces en containers, une même vigilance relative aux polluants volatils du sol devra être apportée.
- Concernant les mesures constructives liées aux sols pollués, pour les constructions sur dalle comme pour les installations en containers, un rapport précisant les principes techniques détaillés (dimensionnement, épaisseur, évacuation des gaz, contrôle en phase réalisation, réception et fonctionnement...) et attestant de leur efficacité sera communiqué à la Ville de Rennes avant réalisation des travaux ;
- Les canalisations d'eau potable devront faire l'objet de mesures de protection vis-à-vis des sols environnants, afin d'éviter tout risque de percolation des polluants dans les canalisations. En phase chantier, et notamment lors des terrassements, une vigilance quant à la protection de ces canalisations sera apportée ;
- Toute utilisation éventuelle de la nappe est prohibée (arrosage, espace d'agrément...);

- Un plan de gestion devra être réalisé précisant les modalités de gestion des terres excavées lors des travaux et prenant en compte les spécificités du projet de réaménagement de l'emprise étudiée (configuration, typologie de l'aménagement futur et contraintes spécifiques de mise en œuvre). Ce dernier consolidera, au besoin, les prescriptions constructives et d'usages relatives à la qualité des sols ;
- Une Analyse des Risques Résiduels (ARR) de fin de travaux sera à réaliser ;
- Les terres excavées devront être gérées en filière adaptée et faire l'objet d'une traçabilité. En cas de réutilisation sur site de matériaux impactés en surface ou en profondeur, mise en œuvre de façon adaptée selon les consignes du plan de gestion, il conviendra de conserver cette situation dans la mémoire du terrain, incluant une cartographie de localisation des matériaux ;
- L'ensemble des travaux relatifs à la problématique sols pollués devra faire l'objet d'un suivi et d'un contrôle par un bureau d'études spécialisé dans les sites et sols pollués. Un rapport de fin de travaux et de bonne exécution sera communiqué dès réception à la Ville de Rennes ;
- Une fois le projet achevé, des campagnes de mesures dans l'air ambiant des bâtiments et des gaz du sol devront être réalisées, à réception, puis à 3 mois, 6 mois et un an. Elles seront ensuite à adapter (temporalité, polluants suivis) en fonction des résultats et conclusions des trois premières campagnes. Les premières campagnes de mesures porteront a minima sur la surveillance des polluants suivants : BTEX, COHV, HAP, HCT, biogaz (H2S, CH4...)) ;
- La mémoire des pollutions résiduelles et des restrictions d'usage devra être gardée et notamment portée aux actes notariés et aux hypothèques.

## **B. Gestion des émissions sonores et résorption des nuisances acoustiques pour les riverains**

### **1. Prise en considération du processus d'évaluation environnementale**

La gestion des émissions sonores du projet et la résorption des nuisances acoustiques pour les riverains a également fait l'objet de nombreux développements dans **l'étude d'impact** jointe au dossier de demande de permis de construire.

Ces enjeux sont notamment évoqués et synthétisés dans son résumé non technique (Rubrique 7 "Incidences et mesures", p.51 et suivantes).

Le porteur de projet y précise que : "La phase chantier est susceptible de générer des nuisances sonores. En phase exploitation, la conception technique de la nouvelle salle de spectacle permettra de respecter la réglementation."

Pour aboutir à un impact final après mesures qualifié de "non significatif", le CPPC s'est engagé à mettre en œuvre différentes mesures de réduction :

- "Les engins respecteront la réglementation en vigueur ;
- Les travaux seront réalisés pendant des plages de travail autorisées. En cas de travaux exceptionnels en dehors de ces plages, ceux-ci seront réalisés sous réserve d'un accord de la préfecture".

Dans son avis daté du 7 juin 2024, la **MRAE** a identifié ce sujet comme le second des deux principaux enjeux du projet et a recommandé de compléter l'étude d'impact en ce sens et, notamment :

- En versant à l'état initial de l'environnement les résultats du suivi des mesures prises pour limiter les nuisances sonores du MeM actuel ;
- En demandant des précisions et compléments sur les données de l'étude acoustique de modélisation, ainsi que sur les améliorations acoustiques apportées à l'enveloppe du nouveau chapiteau ;
- En intégrant l'analyse de localisation alternative du chapiteau ;
- En détaillant les mesures de suivi des incidences du projet sur l'environnement.

**Dans le cadre de la PPVE**, les contributions du public sur le thème des nuisances sonores ont mis en évidence les éléments suivants :

- Des inquiétudes face au risque d'aggravation des nuisances sonores lié à l'agrandissement du MeM et à la multiplication des événements et lieux festifs dans le secteur (concerts, guinguettes), avec un rappel de la situation existante, la zone concernée étant déjà exposée au bruit routier de la rocade ;
- Une demande de garanties à long terme sur la baisse des nuisances sonores et des précisions sur les effets réels des mesures d'isolation phonique du nouveau chapiteau ;
- Des questions sur les données des études ;
- Des inquiétudes sur l'absence de plage horaire précise concernant les concerts à l'air libre de la guinguette du MeM, ainsi que sur l'effet du déplacement du chapiteau quant à la diffusion du son lors de ces concerts ;
- Des observations sur les effets néfastes de ces nuisances sonores sur la santé et le bien-être, aussi bien des populations exposées que des milieux et du vivant.

Dans ses mémoires en réponse à la MRAE puis aux observations du public, le **CPPC** a apporté les éléments suivants :

- Des précisions sur les mesures prises pour limiter les nuisances sonores du MeM actuel et les enregistrements du limiteur (dont les données ont été transmises par le CPPC à la Ville de Rennes) ;
- La transmission d'un tableau de synthèse du résumé non technique et d'un tableau de synthèse des enjeux liés au milieu humain, tous les deux complétés concernant l'environnement sonore du projet. Le niveau d'enjeu y est rehaussé de "moyen" à "fort" et le commentaire complété de la précision selon laquelle "L'activité du MeM génère des nuisances sonores qui font l'objet de mesures spécifiques. Ce sujet fait également l'objet d'un suivi régulier et d'une vigilance particulière par la maîtrise d'ouvrage." ;
- Des précisions sur la méthodologie de l'étude acoustique réalisée par le CPPC et sur le choix de la configuration "fenêtre fermée" pour apprécier l'impact du projet ;
- L'amélioration de l'enveloppe acoustique du nouveau chapiteau "Magic Mirrors nouvelle génération", conçu et reconnu pour ses performances acoustiques et thermiques (description de la constitution de la toiture et des parois verticales et calcul de l'affaiblissement acoustique) ;
- La pertinence de la localisation du projet, choisie au regard de la sensibilité environnementale du site, des risques d'inondation, des risques technologiques, notamment liés à l'ancienne décharge, et pour prévenir ses nuisances (nuisances sonores et qualité de l'air).

## **2. Prise de décision et prescriptions ou mesures préventives**

Comme le public a notamment pu l'exprimer lors de la PPVE, le projet de nouveau MeM s'inscrit dans un contexte historique particulier, l'actuel MeM et sa guinguette ayant pu être à l'origine de certaines nuisances sonores pour son voisinage.

Concernant les nuisances émises par l'équipement actuellement exploité, la Ville de Rennes et la Préfecture ont demandé au CPPC de mettre en œuvre des actions visant à limiter l'impact du niveau sonore émanant du chapiteau et de la guinguette et des mesures de bruit ont été réalisées par la Ville. Le CPPC a mis en œuvre des actions telles que l'arrêt des concerts à 22h, la pose de rideaux acoustiques, etc.

Concernant le projet de nouveau MeM, il est constaté que le nouveau chapiteau bénéficiera d'une isolation acoustique, ce qui n'est pas le cas du chapiteau actuel. Une Étude d'impact prédictive des nuisances sonores du projet a été réalisée par modélisation. Néanmoins, conformément à la réglementation, une EINS (Étude d'Impact des Nuisances Sonores) devra, en outre, être réalisée en condition normale d'exploitation, préalablement au démarrage de l'activité, pour le chapiteau et la guinguette. Ainsi que l'a recommandé la MRAe dans son avis précité, cette étude devra notamment inclure les deux configurations (fenêtre fermée et fenêtre ouverte), afin de retenir la configuration identifiée comme étant la plus sensible et impactante.

De manière générale, la réglementation relative aux lieux diffusant de la musique amplifiée devra être respectée par le CPPC (respect des émergences pour les riverains, respect des niveaux sonores pour le public, zone de repos auditif...).

Pour prévenir efficacement toutes nuisances sonores à venir, la Ville de Rennes entend édicter les prescriptions et mesures suivantes, que le porteur de projet sera tenu de respecter :

### **a) En phase chantier**

Toutes les dispositions utiles devront être prises pour préserver la tranquillité du voisinage au cours du chantier, conformément aux articles R1336-5 et R1336-10 du Code de la Santé Publique.

Par ailleurs, les travaux devront être interrompus entre 20h00 et 7h00, conformément à l'article 6 de l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2000 portant réglementation des bruits de voisinage dans le département d'Ille-et-Vilaine.

### **b) En phase exploitation**

#### **➤ Diffusion de musique amplifiée**

En tant qu'établissement diffusant de la musique amplifiée, l'établissement (guinguette et chapiteau) est soumis aux dispositions du Code de la Santé Publique (art. R1336-1 à R1336-11) et du Code de l'Environnement (art. R571-25 à R571-28). Toutes ces dispositions devront être strictement respectées. Notamment, la mise en place de zones de repos auditif devra être assurée ou, à défaut, l'aménagement de périodes de repos auditif, au cours desquels le niveau sonore ne dépassera pas la règle d'égalité d'énergie fondée sur la valeur de 80 dB(A) sur 8 heures.

Une Étude d'Impact des Nuisances Sonores (EINS) prédictive, intégrant le nouveau positionnement géographique du nouveau chapiteau et les caractéristiques techniques de celui-ci, a été réalisée. La modélisation effectuée montre, en théorie, un respect des émergences réglementaires. Néanmoins, comme prescrit par l'article R 571-27 du Code de l'Environnement, une EINS

(concernant à la fois le chapiteau et la guinguette) en condition réelle d'exploitation devra être réalisée avant le début de l'exploitation du site. Bien que les émergences sur la bande de fréquence de 63Hz ne soient pas à ce jour réglementées, les études à venir devront les prendre en compte, suivant les préconisations de la MRAe. Cette EINS devra être transmise à la Ville de Rennes dès réception.

Dans son fonctionnement actuel, le CPPC s'est engagé à ce que les concerts sous le chapiteau prennent fin à 22h, afin de limiter les nuisances sonores pour les riverains. Une fin de sonorisation des soirées à 3h (horaires maximum d'exploitation projetée dans l'EINS prédictive) sous le nouveau chapiteau, sera assujettie à l'application de l'ensemble des dispositions précédentes, dont le strict respect des émergences sonores réglementaires.

La sonorisation de la guinguette devra s'achever à 22h, conformément aux éléments indiqués par le CPPC dans son étude d'impact.

➤ Bruit des équipements

Les équipements (dispositif d'extraction, centrale de traitement de l'air...) devront être installés de telle façon que leur fonctionnement respecte les émergences sonores, en niveau global et par bande d'octave, fixées par le Code de la Santé Publique (articles R1336-4 à R1336-11).

## **D. Accessibilité au site et impacts sur la circulation et le stationnement**

### **1. Prise en considération du processus d'évaluation environnementale**

Les questions de l'accessibilité au site et des impacts du projet sur la circulation et le stationnement ont été traitées dans **l'étude d'impact** jointe au dossier de demande de permis de construire.

Ces enjeux sont notamment évoqués et synthétisés dans son résumé non technique (Rubrique 7 "Incidences et mesures", p.51 et suivantes). Le porteur de projet y précise que : " Le site est bien desservi pour les différents modes de transports".

Pour aboutir à un impact final après mesures qualifié de "non significatif", le CPPC s'est engagé à mettre en œuvre différentes mesures de réduction :

- " Afin de favoriser l'usage des transports en commun, la maîtrise d'ouvrage encouragera l'utilisation de ces modes. Dans ce cadre, une demande a été faite auprès de la ville de Rennes afin d'étudier la possibilité de créer un arrêt de bus supplémentaire pour la ligne API'BUS qui dessert la Prévalaye en période estivale afin d'améliorer l'accessibilité du site.
- Afin de favoriser l'usage des mobilités actives, le projet prévoit la mise en place d'un nombre importants de stationnements vélo."

Dans son avis, **la MRAe** a demandé des compléments sur la problématique des déplacements et les enjeux en termes de limitation des pollutions, des risques et nuisances, de santé (activité physique) et de cadre de vie (saturation des infrastructures). Elle a recommandé d'augmenter la capacité d'accueil des cycles sur le site, à un niveau au moins égal à celui mentionné dans le PLUi ainsi que de compléter l'étude d'impact par une analyse des incidences du projet sur la saturation des infrastructures routières et les éventuelles mesures d'évitement et de réduction adaptées.

Dans son avis favorable daté du 10 juin 2024, **Rennes Métropole** a notamment pris en compte l'accessibilité au site via des modes de transports décarbonés, en relevant, à ce titre, que des

aménagements cyclables structurants sont présents à proximité immédiate du projet, avec notamment la liaison entre le centre-ville et les étangs d'Apigné.

**Dans le cadre de la PPVE**, de nombreuses contributions du public ont porté sur l'impact du projet en terme d'augmentation du trafic routier dans le secteur et comme source d'aggravation des problèmes de stationnement déjà existants, notamment les soirs de matchs du Stade Rennais Football Club (SRFC).

Les problèmes de sécurité des piétons et des vélos, principalement route de Sainte Foix, les difficultés d'accès en modes de transports doux et l'insuffisance des transports en commun, ont également été signalés, de même que la crainte d'effets cumulés avec le potentiel agrandissement du Roazhon Park.

**Le CPPC** a précisé dans ses mémoires en réponse que le secteur d'implantation du projet n'étant pas soumis aux règles chiffrées en matière de stationnement de vélos, le maître d'ouvrage a choisi de s'appuyer sur les règles applicables à la zone voisine (secteur S3) en retenant un nombre de stationnements trois fois supérieur à cette règle (une trentaine), soit 104 places de vélos.

Il a en outre apporté des précisions sur les incidences du projet liées à la saturation des infrastructures routières et les éventuelles mesures d'évitement et de réduction adaptées en fournissant des éléments sur la desserte en transports en communs du secteur et en rappelant que la seule exploitation du MEM 2 ne comporte pas de risque de congestion de la voirie et des stationnements.

Il est indiqué que le CPPC mettra également l'accent, dans la communication à l'attention du public, sur les possibilités de covoiturage, d'utilisation des mobilités douces et d'intermodalités.

Il n'est pas attendu d'augmentation globale du flux de circulation après la réalisation du projet et les conditions de circulation devraient rester relativement similaires à la situation actuelle.

## **2. Prise de décision et prescriptions ou mesures préventives**

La Ville de Rennes a bien pris note de l'ensemble des remarques et observations formulées sur les incidences du projet de nouveau MeM en matière de déplacements et de stationnement.

### **Sur les déplacements**

Les problématiques de saturation de la voirie et, notamment de la rocade sur ce secteur de la métropole, sont identifiées de longue date et ont donné lieu à des mesures visant à la réduction des congestions sur la rocade dans le cadre du Schéma Directeur d'Agglomération et de Gestion de Trafic. Ce programme partenarial entre les services de l'Etat, la Région, le Département et Rennes Métropole, prévoit la réalisation des mesures :

- De régulation d'accès à la rocade Sud-Ouest extérieure, par la mise en place de feux sur les bretelles d'accès, en amont de la rocade ;
- D'aménagement de la Porte de Cleunay, en augmentant la capacité de la bretelle de sortie de la rocade, Porte de Cleunay, pour ainsi limiter le risque de remontées de files sur la rocade.

Le projet de nouveau MeM, avec un effectif total de l'équipement (public plus personnel) porté à plus de 2000 personnes, pourrait impliquer une augmentation du flux vers ce secteur, mais limitée et ponctuelle.

En effet, l'enquête de mobilité montre que, même si le taux de venue en voiture est encore important (60 à 90% selon la météo), le taux de voitures partagées est également très important

(60 à 75%). Les flux relativement concentrés, pour l'accès et en sortie de concert, peuvent en effet générer un supplément de congestion au niveau du secteur Porte de Cleunay.

Le porteur de projet devra donc poursuivre l'accompagnement de sensibilisation de ses clients et usagers aux modes alternatifs à la voiture, ainsi qu'en faveur du déploiement du covoiturage. Des démarches permettant également de rassurer les usagers venant à pied ou à vélo, notamment en soirée, pourraient également être organisées par le porteur de projet, particulièrement dans le cadre des accès aux transports en commun (bus ou métro), types vélobus / pedibus.

Avec un futur trambus métropolitain et la ligne b du métro (station Cleunay), le taux de venue en transport en commun doit pouvoir augmenter très fortement, en passant de 6% à plus de 20%. Par ailleurs, Rennes métropole va mettre en place au 1<sup>er</sup> janvier 2025 un outil de mise en relation de covoiturage permettant, encore, d'augmenter le taux de remplissage des véhicules.

Enfin, s'agissant des effets cumulés du projet de nouveau MeM avec le potentiel agrandissement du Roazhon Park, évoqués par le public lors de la PPVE, la présente annexe ne peut aucunement se prononcer sur ce point, ce dernier projet étant purement théorique et hypothétique.

### **Sur le stationnement des automobilistes**

La Ville de Rennes, la Police Municipale et la Police Nationale travaillent de concert sur la mise en place d'outils permettant de gérer au mieux le stationnement anarchique constaté dans la zone.

En ce qui concerne les allées privées, chaque propriétaire est responsable de son allée et peut, à tout moment, en empêcher l'accès aux véhicules extérieurs. Des équipes sont chargées, en amont de chaque match du SRFC, de repérer et de prévenir les automobilistes de ne pas stationner anarchiquement sur les trottoirs et les bretelles (l'accès principal du parking étant fermé les jours de match, afin de limiter les remontées de files sur la bretelle d'accès Porte de Cleunay).

Enfin, depuis quelques mois, des drones équipés de haut-parleur sont déployés permettant de signifier aux automobilistes qu'ils ne peuvent pas stationner aux emplacements non autorisés. Les voitures en stationnement anarchique, notamment route de Sainte-Foix, sont verbalisées durant le match.

### **Sur le stationnement des vélos**

Le projet de nouveau MEM prévoit dans son emprise environ 50 supports vélos réservés à ses seuls usagers, soit un total de 100 places.

Ce nombre d'emplacements dédiés aux déplacements cyclables est adapté aux besoins du projet.

À l'échelle plus globale du secteur, la Ville de Rennes et Rennes Métropole ont, par ailleurs, pour projet de poursuivre le déploiement d'arceaux vélos, pour que ces stationnements servent à l'ensemble des usagers du site, ceux du MeM, mais aussi ceux du chemin de halage et, plus largement, pour qu'ils soient profitables aux usagers de l'ensemble du site de la Prévalaye.

Dans un courrier daté du 10 octobre 2024 (joint à la présente annexe), ces deux collectivités publiques ont, à ce sujet, acté la réalisation de 250 nouvelles places de stationnement vélos sur le site du parking de la Route de Sainte Foix, dans le courant de l'année 2025.

Autour du Roazhon Park, pour accompagner la poursuite des déplacements en mobilités douces, la mise en place de nouveaux parcs vélo est en réflexion, avec un objectif de l'ordre de 200 places supplémentaires.

Enfin, lors de grands évènements, des dispositifs de stationnement temporaires peuvent être mis en place par l'exploitant de l'évènement, pour assurer une plus grande capacité de stationnement.

Au regard de ces éléments, la Ville n'entend pas édicter de prescriptions complémentaires à celles prévues au dossier.

## **C. Préservation et renforcement des continuités écologiques et de la biodiversité**

### **1. Prise en considération du processus d'évaluation environnementale**

Les enjeux de préservation et de renforcement des continuités écologiques et de la biodiversité ont, eux aussi, fait l'objet de nombreux développements dans l'**étude d'impact** jointe au dossier de demande de permis de construire.

Ces enjeux sont notamment évoqués et synthétisés dans son résumé non technique (Rubrique 7 "Incidences et mesures", p.51 et suivantes).

Concernant la thématique "Milieu naturel", le CPPC y relève que : "Le projet s'implante sur un espace accueillant des espèces faunistiques patrimoniales et/ou protégées et des espèces communes."

Pour aboutir à un impact final après mesures qualifié de "non significatif", le porteur de projet s'est engagé à mettre en œuvre différentes mesures d'évitement, de réduction, de suivi ou d'accompagnement :

- "Réduction au maximum des zones représentant des enjeux écologiques dans la conception et l'implantation du projet (R1.2 b) ;
- Balisage et mise en défens d'habitats d'espèces (R1.1 c) ;
- Limitation des emprises des travaux (R1.1.a/b) ;
- Respect des périodes de reproduction et de nidification des espèces pour la réalisation des travaux impactant (R3.1a) ;
- Mise en place d'une clôture favorisant le passage de la faune (R2.2.j) ;
- Éradication des espèces exotiques envahissantes (R2.1.f) ;
- Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité (R2.2.l) ;
- Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet (R2.2.o) ;
- Prise en compte des risques de collision pour l'avifaune (R2.2.d) ;
- Plantations pour renforcer les continuités écologiques (R2.2.k) ;
- Absence d'utilisation de produit phytosanitaire pour la gestion des espaces (E3.2a) ;
- Mise en place d'un éclairage prenant en compte la limitation des nuisances sur la faune (R2.2.c) ;
- Accompagnement du chantier par un écologue coordinateur environnement (A6.1b) ;
- Suivis écologiques".

Dans son avis daté du 7 juin 2024, **la MRAe** a recommandé de compléter l'état initial figurant dans l'étude d'impact du projet et son résumé non technique, par une évaluation conclusive des enjeux associés aux fonctionnalités du site en matière de continuités écologiques.

Elle y a également recommandé, le cas échéant, de mettre en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et, si nécessaire, de compensation, sur la base d'une meilleure identification des enjeux et des incidences en matière de continuités écologiques, notamment pour ce qui concerne l'axe est-ouest et le franchissement par la faune urbaine de la barrière constituée par la rocade.

Enfin, elle a recommandé de "revoir la classification des impacts bruts en matière de biodiversité, pour mieux calibrer les définitions d'enjeux décrits dans l'état initial".

L'avis favorable émis par **Rennes Métropole**, quant à lui, s'est appuyé notamment sur le fait :

- "Que le projet prévoit la plantation de plus de 6 000 m<sup>2</sup> de haies et boisement bocagers en rive Ouest du projet, ainsi que la création de massifs végétalisés et d'espaces de biodiversité au sein des alignements d'arbres conservés ;
- Que ces plantations visent à compenser la suppression de 38 arbres et d'environ 1200 m<sup>2</sup> de haies bocagères, correspondant à une surface globale impactée par le projet de l'ordre de 5200 m<sup>2</sup> ;
- Que ces plantations sont de nature à diversifier la mosaïque d'habitat du site, en recherchant une végétation en plusieurs strates tout en conservant un milieu prairial ouvert ;
- Que le parti pris du projet est de s'inscrire dans le contexte naturel des bords de Vilaine avec une orientation nord-sud des bandes boisées favorisant l'accès aux abords du fleuve pour la faune locale" ;
- Et, enfin, "que l'ensemble de ces mesures est ainsi de nature à permettre le maintien des espèces présentes sur site, voire d'en accueillir de nouvelles, appréciant notamment les abords du fleuve".

**Lors de la PPVE**, l'impact du projet sur la biodiversité a été soulevé, de même que l'urbanisation des bords de Vilaine induite par ce projet, la destruction d'une partie de la haie bocagère, l'abattage d'arbres, ainsi que la question de la compatibilité du projet avec l'environnement naturel du site.

Dans ses **mémoires en réponse**, le **CPPC** a complété l'état initial et précisé les enjeux et incidences en matière de continuité écologique aux différentes échelles (du secteur, du site de projet, de la Vilaine...).

Il y a précisé que des mesures d'évitement et de réduction vis-à-vis de la continuité écologique sont prévues afin d'assurer un maintien de ces continuités à l'échelle du site et en périphérie : clôtures transparentes pour la faune, mis en défens d'espaces de biodiversité, gestion de l'éclairage nocturne du site, raisonnée et adaptée à l'environnement périphérique... À une échelle plus large, le projet se positionnant en retrait par rapport à la Vilaine, les continuités écologiques de la Vilaine et ses berges sont préservées.

Concernant la recommandation de la MRAe de revoir la classification des impacts bruts du projet en matière de biodiversité, le CPPC a précisé, en réponse, que : "Les populations d'espèces qui fréquentent le site projet sont très communes et largement réparties sur le territoire. Au regard de l'emprise du projet initial, des effectifs des populations présentes et de l'usage qu'elles ont du site, les impacts bruts sont qualifiés de très faibles. Le projet, sans mesures d'atténuations, n'est pas susceptible de générer un impact notable sur les populations à une échelle autre que locale (aire de projet)".

## **2. Prise de décision et prescriptions ou mesures préventives**

La Ville de Rennes prend acte des observations et propositions formulées sur les enjeux de préservation et de renforcement des continuités écologiques et de la biodiversité entourant le projet de nouveau MeM, ainsi que des réponses et compléments apportés par le porteur de projet suite aux avis émis.

Ces enjeux ne sont pas nouveaux et ont, justement, conduit les services de la Ville compétents dans ce domaine (Direction des jardins et de la biodiversité) à accompagner sur ce point le CPPC

*pendant l'élaboration de son projet, avec toute la vigilance requise. Dans son avis, la MRAe a d'ailleurs souligné la qualité du travail conduit sur l'habitat et la cohérence des mesures proposées.*

*C'est dans ce contexte que le constat qui suit peut être dressé.*

*Une étude d'impact approfondie a été réalisée pour identifier les habitats présents, adapter le projet pour en réduire l'impact et compenser ce qui serait réellement impacté.*

*Ainsi, s'il est raisonné en termes d'habitat, une surface de l'ordre de 5200 m<sup>2</sup> sera impactée du fait du projet. Pour autant, ce patrimoine est considéré comme récent (planté en 2002/2003) et concerne un site fortement anthropisé, puisqu'il s'agit d'une ancienne décharge.*

*6100 m<sup>2</sup> de haies et boisements bocagers seront plantés en rive ouest du projet, en accompagnement des stationnements et en pourtour de la prairie adjacente. Le parti-pris est de s'inscrire dans le contexte naturel des bords de Vilaine. Les espaces végétalisés seront de type bocager avec pour objectif de créer des perméabilités biologiques et des continuités écologiques.*

*Un courrier de la Ville de Rennes daté du 12 septembre 2024 et joint à la présente annexe, rappelle les modalités prévues dans l'étude d'impact de réalisation, de gestion et de suivi des mesures de compensation et d'accompagnement que le porteur de projet sera tenu de mettre en œuvre, directement ou en lien avec les services municipaux compétents. Des mesures complémentaires attendues, à la charge du CPPC, y sont également précisées.*

*La Direction des Jardins et de la Biodiversité de la Ville de Rennes (ci-après "DJB") s'assurera de la bonne qualité de l'ensemble des aménagements réalisés dans le cadre de la mesure MR10 (R2.2.k) de l'étude d'impact, ceux-ci ayant vocation, à terme, à être gérés par son service Maintenance.*

*Dans ce cadre, elle accompagnera le CPPC dans la finalisation des études techniques de conception et de suivi des travaux. Ceci se traduira par des réunions de travail et une présence de ses agents aux étapes clefs du chantier.*

*Des mesures de protection du patrimoine pendant toute la durée des travaux sont d'ores et déjà prévues par le porteur de projet, notamment dans son étude d'impact (par exemple, la mesure MR2 : Balisage et mise en défens d'habitats d'espèces (R1.1.c)). Celles-ci sont de nature à prévenir les risques d'atteintes au patrimoine présent sur site, en phase travaux.*

*La DJB accompagnera le CPPC pour optimiser leur efficacité et en affiner les détails de mise en œuvre concrète.*

*Tout atteinte devra être évitée par une organisation de chantier spécifique comprenant, entre autre, la mise en place de mesures de protections durant la totalité des travaux et l'adaptation des modes de travaux.*

*Les mesures de protections seront formalisées dans un Plan d'Implantation de Chantier, qui sera soumis pour validation préalable à la DJB, avant sa mise en œuvre.*

*Celui-ci devra respecter les prescriptions suivantes :*

- Les protections groupées seront à privilégier ;*

- Sur les zones enherbées, la fiche de protection des arbres en milieux non contraint s'appliquera (fiche jointe à la présente annexe) ;
- Sur les zones minérales, la fiche de protection des arbres en milieu contraint s'appliquera (fiche jointe à la présente annexe) ;
- L'ensemble de la chambre bocagère devra être protégée par une clôture fixe pendant la durée des travaux.

L'organisation de chantier spécifique consiste principalement en des modes de terrassements et de construction en élévation adaptés en proximité des arbres, de manière à préserver leur système racinaire et aérien.

Le CPPC devra solliciter la DJB pour un état des lieux préalable aux travaux, le contrôle de la bonne mise en œuvre des protections à différentes étapes clefs des travaux et, de manière générale, dès que nécessaire, au regard des conditions édictées dans les fiches de protection jointes en annexe.

## **D. Intégration paysagère et localisation du projet**

### **1. Prise en considération du processus d'évaluation environnementale**

Les enjeux d'intégration paysagère et de localisation du projet ont fait l'objet de développements dans l'**étude d'impact** jointe au dossier de demande de permis de construire.

Ces enjeux sont notamment évoqués et synthétisés dans son résumé non technique (Rubrique 7 "Incidences et mesures", p.51 et suivantes).

Concernant la thématique "Paysage", le CPPC y relève que : " Le projet s'implante sur un espace artificialisé. L'aménagement va modifier la perception du site dans l'environnement immédiat."

Pour aboutir à un impact final après mesures qualifié de "modéré", le porteur de projet s'est engagé à mettre en œuvre :

- Au titre des mesures de réduction : de mettre à distance le projet avec la Vilaine et ses abords et de préserver des sujets d'arbres ;
- Au titre des mesures de compensation spécifiquement requises au titre de la législation relative aux arbres d'alignements (article L.350-3 du code de l'environnement) : des plantations d'arbres à l'ouest de la zone du projet.

Dans son avis daté du 7 juin 2024, la **MRAE** a demandé des précisions sur les incidences paysagères du projet, ainsi que sur les éléments qui ont conduit le maître d'ouvrage au choix de la localisation de son projet. Elle a, par ailleurs, recommandé au CPPC de réaliser des simulations d'insertion de son projet et considéré comme insuffisante l'étude des variantes.

**Rennes Métropole**, quant à elle, a relevé que le projet a pleinement été pris en compte dans les documents de son PLUi régissant l'organisation du territoire métropolitain, qu'il s'agisse notamment de son PADD, ou de l'OAP dédiée, intitulée "Vallée de la Vilaine".

**Lors de la PPVE**, certaines contributions du public ont néanmoins estimé qu'un projet tel que le nouveau MeM n'était pas adapté en raison du caractère naturel du secteur, ou en raison des nuisances déjà signalées concernant l'exploitation de l'actuel MeM et de sa guinguette. À l'inverse,

plusieurs contributions se sont félicitées de la localisation du projet à proximité du centre-ville et dans un cadre très attrayant.

Deux contributeurs ont souligné, en outre, que la localisation du nouveau MeM entraînait la privatisation d'un espace actuellement ouvert au public.

Dans ses mémoires en réponse à l'avis de la MRAe aux observations du public, le CPPC a rappelé l'insertion du projet dans un site largement arboré et a détaillé les choix architecturaux (matériaux de façade...) et le traitement paysager (clôtures végétalisées...) en vue de l'intégration paysagère des installations dans le site. Il a par ailleurs produit des simulations et développé des éléments concernant l'étude des variantes (antériorité des scénarios envisagés par rapport à la définition du périmètre du STECAL, notamment).

Concernant le choix de la localisation du projet, le CPPC a souligné que le site d'implantation est situé sur un espace déjà anthropisé et a apporté des éléments sur l'articulation entre l'étude des scénarios de localisation et la définition du secteur STECAL dans lequel il s'inscrit. Il a rappelé également la synthèse intégrée à l'étude d'impact, qui explique que le positionnement du site a été choisi au regard des paramètres suivants :

- L'éloignement vis à vis des riverains les plus proches (route de Sainte Foix) ;
- La préservation maximale du patrimoine naturel ;
- La prise en compte de la zone d'exclusion à l'est et au sud en lien avec la Rocade et la bretelle de sortie n°9.

## **2. Prise de décision et prescriptions ou mesures préventives**

La recherche d'emplacement d'un nouveau chapiteau s'est effectuée en concertation avec les services de la Ville de Rennes, afin de limiter les impacts sur l'environnement et la paysage de cet équipement.

Ainsi, ce chapiteau actuellement implanté le long de la Vilaine sera déplacé sur un espace déjà largement modifié par la présence humaine et les aménagements successifs (le parking de la Piverdière ou "de la Route de Ste Foix"). Le site actuellement utilisé par le chapiteau sera renaturé en prairie.

Par ailleurs, une recherche sur le territoire métropolitain a montré que ce site présentait le meilleur compromis : terrain artificialisé (parking), accessibilité en mode doux pour les rennais, capacité de stationnement existante, impact limité sur la biodiversité au regard des enjeux du Schéma de Cohérence Aménagement lumière (SCAL) et des enjeux de sécurité liés aux usages de l'équipement culturel.

Enfin, concernant la critique du public tenant à la privatisation de l'espace public liée au projet de nouveau MeM, il convient de relever que ce dernier devrait être, à terme, réalisé sur une partie du parking de la Route de Sainte-Foix préalablement désaffectée, puis déclassée.

Par ailleurs, la réalisation de ce site d'accueil culturel est constitutive d'une opération d'intérêt général en lien avec la compétence culturelle de la Ville de Rennes.

En outre et, comme déjà précisé, ce projet s'inscrit dans les orientations générales du PADD du PLUi de Rennes Métropole, qui visent à reconquérir son fleuve, la Vilaine et, plus précisément, à valoriser ses berges en développant des lieux d'animation et d'évènements au bord de l'eau.

Enfin, le financement, la conception, la réalisation, le renouvellement, la maintenance des terrains, ouvrages et installations se feront sous la maîtrise d'ouvrage et la responsabilité exclusive des sociétés preneuses.

Lors de la PPVE, certains contributeurs ont d'ailleurs exprimé leur satisfaction vis-à-vis du projet de nouveau MeM, au regard de son offre culturelle grandissante et de son impact positif sur l'attractivité de Rennes. Ont notamment été appréciés l'offre culturelle diversifiée, la convivialité du site, le cadre exceptionnel du lieu, mais également la proximité du centre-ville et l'accessibilité du site par tous les habitants de la Métropole.

Pour les motifs qui précèdent, la Ville de Rennes n'entend pas émettre de prescription, mesures ni recommandations particulières relatives à l'intégration paysagère du projet de nouveau MeM, ni tenant à sa localisation, les mesures mentionnées dans l'étude d'impact étant en tous points satisfaisantes.

## **E. Risque d'inondation et gestion des eaux pluviales**

### **1. Prise en considération du processus d'évaluation environnementale**

Les enjeux afférents aux risques d'inondation et à la gestion des eaux pluviales ont fait l'objet de développements dans **l'étude d'impact** jointe au dossier de demande de permis de construire.

Ces enjeux sont notamment évoqués et synthétisés dans son résumé non technique (Rubrique 7 "Incidences et mesures", p.51 et suivantes).

Concernant la thématique "Inondation", le CPPC a, bien évidemment, relevé que son projet s'implantera à proximité de la Vilaine. Mais, pour aboutir à un impact final après mesures qualifié de "non significatif", il a prévu la mesure d'évitement suivante : "La cote PPRI retenue au droit du projet est de 23.97 NGF. La totalité des équipements seront aménagés au-dessus de la cote 25.02 NGF".

Concernant la thématique "Hydrologie", le CPPC identifie comme impacts potentiels de son projet :

- "L'augmentation des débits pluviaux de ruissellement ;
- Le transport de matières en suspension et possibilité de pollution par les métaux lourds et hydrocarbures ;
- Le risque de déversement accidentel de matières dangereuses (essentiellement lors du chantier) ;
- L'infiltration des eaux pluviales et possibilité de pollution des eaux souterraines".

Pour aboutir à un impact final après mesures qualifié de "non significatif", le porteur de projet s'est notamment engagé à mettre en œuvre les mesures de réduction suivantes :

- "La mise en place d'une gestion pluviale en plusieurs ouvrages en cascade, possédant chacun un regard amont et aval, permet la décantation des MES, avant rejet. Les structures enterrées seront équipées d'un regard de trop-plein aval avec décantation, dégrillage, et d'une vanne manuelle avec clapet à double fixation en cas de pollution accidentelle ;
- Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront imperméabilisés par la mise en place de géomembrane ou d'une couche d'argile ;

- Afin de filtrer le fort taux de MES présent dans les eaux de ruissellement, des bottes de pailles associées à un géotextile seront placées en sortie de l'espace vert creux pour améliorer la sédimentation des particules".

Dans son avis daté du 7 juin 2024, la MRAE a souligné que : "Le projet prend correctement en compte le risque d'inondation en maintenant l'ensemble des infrastructures à une cote supérieure au minimum fixé par le PPRI du bassin rennais, Ille et Illet. / Le projet induit une diminution de l'imperméabilisation à l'échelle du site (par la suppression d'espaces de stationnement), et fait l'objet de mesures adaptées de gestion des eaux pluviales. Celles-ci tiennent notamment compte de la pollution des sols, ce qui proscrit une gestion par infiltration."

La question des risques d'inondation a également été évoquée lors de la PPVE, trois contributeurs ayant indiqué que des remblais illégaux auraient été effectués sur le site d'exploitation de l'actuel MeM, dans une zone inondable. Ces remblais n'ayant, selon eux, pas été retirés malgré les mises en demeure, leur présence pourrait accroître le risque d'inondation pour les quartiers situés en amont.

## **2. Prise de décision et prescriptions ou mesures préventives**

Les terrassements et empierrements réalisés par l'actuel exploitant du MeM dans les emprises du chapiteau "Magic Mirrors" et du platelage de l'espace "guinguette" n'ont pas eu pour effet d'augmenter l'altimétrie des zones exposées aux inondations : n'augmentant pas les risques afférents, y compris pour les quartiers situés en amont, ils sont donc neutres, de ce point de vue.

En 2021, le CPPC a néanmoins été contraint par la Ville de Rennes à enlever l'empierrement présent dans l'emprise dédiée à la guinguette du MeM et à y remettre une couche de terre arable. Cette opération a été réalisée en janvier 2022.

Le démontage du chapiteau, prévu en 2025 dans le cadre du projet de nouveau MeM, permettra de réaliser la même opération dans cette seconde zone. Pour rappel, une prairie champêtre y est prévue, à terme, dans le cadre de l'opération de remise en état des lieux (cf. p.80 de l'étude d'impact – Figure n°10).

Pour ces motifs, la Ville de Rennes n'entend pas émettre de prescription, mesures ni recommandations particulières relatives à la prise en compte du risque d'inondation, ou relative à la gestion des eaux pluviales, au-delà des mesures prévues par l'étude d'impact.

## **F. Thèmes divers**

### **1. Prise en considération du processus d'évaluation environnementale**

*Lors de la PPVE, des contributeurs se sont interrogés sur les effets et le calendrier de la consultation du public, ainsi que sur des travaux engagés sur le site.*

*Concrètement, les observations sur ce point ont porté sur les effets de cette consultation du public et les perspectives de prise en compte de leurs observations par l'administration. Leur crainte étant accentuée par la constatation de travaux, notamment de clôture sur le site, réalisés avant que la consultation du public ne soit terminée et qui a été perçue comme une atteinte à la philosophie des procédures de consultation des citoyens, en principe préalables à la prise de décision.*

*Des contributeurs ont par ailleurs estimé que le nouveau projet était précipité et que des réponses devaient d'abord être apportées à la situation existante.*

*Une confusion a fréquemment été faite entre la procédure de PPVE et la procédure d'enquête publique, certains contributeurs s'adressant à un commissaire enquêteur, pourtant non requis lors d'une PPVE.*

*Enfin, un contributeur a considéré que l'organisation des procédures pendant l'été était peu propice à la mobilisation du public.*

### **2. Prise de décision et prescriptions ou mesures préventives**

*Il convient, tout d'abord, de souligner que les opérations engagées sur le site pendant l'été n'ont pas porté sur la construction du projet objet du permis de construire, mais sur la réalisation de diagnostics des sols complémentaires conduits par la Ville de Rennes.*

*Quant à la fermeture partielle du site du parking de la route de Ste Foix par un grillage et des merlons, celle-ci est uniquement liée à la procédure de déclassement de l'emprise du projet, procédure indépendante de la délivrance du présent permis de construire, car liée à la délivrance d'un bail emphytéotique administratif, sollicité par le porteur de projet.*

*Au cas d'espèce, la délivrance de l'autorisation de construire a donné lieu à une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) et non à une enquête publique environnementale.*

*Cela s'explique par des motifs juridiques indépendants de la volonté de la Ville de Rennes.*

*En effet, la mise en œuvre d'une procédure de PPVE sur le projet de nouveau MeM résulte des dispositions de l'article L.123-2 du code de l'environnement.*

*Selon ces dernières, **par dérogation à l'obligation d'organiser une enquête publique environnementale**, les dossiers de demandes de permis de construire portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas prévu au IV de l'article L. 122-1 du code de l'environnement "font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19".*

Comme le projet de nouveau MeM a été soumis à évaluation environnementale à l'issue d'une demande d'examen au cas par cas (arrêté préfectoral précité, en date du 21 février 2023), c'est bien une PPVE qu'il convenait d'organiser.

Pour des contraintes matérielles et calendaires, cette procédure ne pouvait se dérouler que pendant la période retenue, du 18 juin au 18 juillet 2024.

Enfin, la présente annexe atteste que cette procédure participative a pleinement été prise en compte par la Ville et qu'elle a bien eu un effet utile.

Il doit être relevé, par ailleurs, que le projet de nouveau MeM, avec son nouveau chapiteau mieux insonorisé, favorise notamment une meilleure prévention des éventuelles nuisances sonores constatées avec l'équipement actuel.

### **III) Prise de décision**

Après examen de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact relative au projet de nouveau MeM, des informations reçues dans le cadre des consultations effectuées (MRAe, collectivités et groupements intéressés et PPVE) et, enfin, des informations reçues du maître d'ouvrage, ce projet n'apparaît pas de nature à emporter des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

L'atteinte de cet objectif implique toutefois pour le CPPC la mise en œuvre concrète et, dans les délais prévus, de l'ensemble des mesures et prescriptions destinées à éviter ou réduire ces incidences, à assurer leur suivi dans le temps, ou à les accompagner.

Les mesures compensatoires liées à la législation relative à la protection des arbres d'alignement et à la protection des EIPE identifiés au PLUi de Rennes Métropole devront également être mises en œuvre.

Ces mesures et prescriptions sont décrites dans l'étude d'impact jointe à la demande de permis de construire, ou évoquées dans la présente annexe. En cas d'éventuelle contradiction entre ces documents, les dispositions de cette annexe auraient vocation à primer.

C'est, dans ce contexte et, au regard de ces prescriptions et mesures, qu'il peut être donné une suite favorable à la demande de permis présentée par le CPPC pour la construction d'un nouveau MeM et de ses équipements annexes.

RENNES, le 11 octobre 2024

Pour la Maire,

L'Adjoint délégué à l'Urbanisme,

Marc HERVÉ

**Pièces jointes :**

- *Synthèse de la PPVE et son annexe ;*
- *Etude Enviropol-Conseils initiale (Rapport n°R24-621-1V1 du 26/09/2024) ;*
- *Etude Enviropol-Conseils complémentaire (Compte rendu n°CR24-621c-1V1 du 27/09/2024) ;*
- *Courrier de la Ville de Rennes en date du 12 septembre 2024, relatif aux plantations liées au projet ;*
- *Courrier de la Ville de Rennes et de Rennes Métropole en date du 10 octobre 2024, relatif à la réalisation de 250 emplacements vélos sur le parking de la route de Sainte Foix ;*
- *Fiche de protection des arbres en milieux non contraint ;*
- *Fiche de protection des arbres en milieu contraint.*