Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le
ID : 035-213502388-20221019-A_2022_4415-AR

VILLE DE RENNES

Arrêté - 2022 - 4415

DAUH-DS - 2022 - Urbanisme – Site de la Piverdière – Projet de centre administratif et sportif du Stade Rennais Football Club - Demande de permis de construire et de démolir - Ouverture et organisation d'une enquête publique environnementale

LA MAIRE DE RENNES,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L122-1 à L.122-3-4 R122-1 à R.122-14, L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-27 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R* 423-57 ;

Vu la demande de permis de construire et de démolir n° PC 35238 22 00142 déposée le 28 juin 2022 à la mairie de Rennes par le Stade Rennais Football Club, en vue de la construction d'un centre sportif et administratif, à la Piverdière, le long de la route de Sainte Foix ;

Vu les pièces du dossier de demande de permis de construire et de démolir ;

Vu l'étude d'impact du projet sur l'environnement ;

Vu l'avis du 19 septembre 2022 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale ;

Vu le mémoire en réponse des maîtres d'ouvrage à l'avis de la MRAe ;

Vu l'absence d'observation de la Ville de Rennes et de Rennes métropole sur le projet ;

Vu le courrier de saisine de la Collectivité Eau du Bassin Rennais du 17 octobre 2022 ;

Vu la décision n° E22000119/35 du Président du Tribunal Administratif de Rennes en date du 16 août 2022 désignant M. Jean-Charles Bougerie en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté municipal n°2022-4283 en date du 11 octobre 2022 portant délégation de fonction à M. Marc Hervé, adjoint délégué à l'urbanisme ;

ARRETE :

Article 1 - Objet et durée de l'enquête

Le projet soumis à enquête publique environnementale porte sur le projet d'extension du centre sportif et administratif du Stade Rennais Football Club, à Rennes.

Sous maîtrise d'ouvrage du Stade Rennais Football Club, la demande de permis de construire et de démolir, portant le processus d'évaluation environnementale et donnant lieu à l'enquête publique environnementale concerne, sur le site de la Piverdière, la démolition des bâtiments existants, la construction de trois nouveaux bâtiments et l'aménagement des espaces extérieurs.

Sur le site de la Piverdière également, sous maîtrise d'ouvrage du Stade Rennais Football Club, la création de nouvelles installations sportives extérieures, fera l'objet d'une demande ultérieure de permis d'aménager.

La surface totale utilisée par le Stade Rennais Football Club sur le site de la Piverdière est de 15,8 hectares.

Sur le site de Moulin du Comte à Rennes, le projet prévoit, en outre, le réaménagement d'un terrain de football, celui situé le plus au sud, à proximité de la rue Jules Vallès, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Rennes et pour lequel elle déposera une déclaration préalable. Le Stade Rennais Football Club en sera l'un des usagers.

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le
ID : 035-213502388-20221019-A_2022_4415-AR

L'enquête publique environnementale sera organisée pendant 32 jours consécutifs, **du mardi 8 novembre au vendredi 9 décembre 2022 inclus**, sur le territoire de la ville de Rennes, siège de l'enquête.

Article 2 – Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comporte notamment la demande de permis de construire et de démolir, l'étude d'impact relative au projet, l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale en date du 19 septembre 2022, le mémoire en réponse des maîtres d'ouvrage à l'avis de la MRAe, l'information selon laquelle la Ville de Rennes et Rennes Métropole n'ont pas émis d'avis dans le délai de 2 mois prévu à l'article R.122-7 du code de l'environnement et, à réception, l'avis de la Collectivité Eau du Bassin Rennais.

Article 3 – Désignation du commissaire enquêteur

Par décision susvisée du Président du Tribunal Administratif de Rennes, Monsieur Jean-Charles BOUGERIE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Article 4 - Modalités de consultation du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête sera consultable :

- **Sur support papier** au "Point Info" de l'Hôtel de Rennes Métropole, situé au 4 avenue Henri Fréville, à Rennes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de ce lieu (9h30 – 12h30 / 14h – 17h), du mardi 8 novembre 2022 au vendredi 9 décembre 2022 inclus, sauf les jours fériés.

- **Sur le registre dématérialisé sécurisé** accessible, soit depuis le site internet de la Ville de Rennes (http://metropole.rennes.fr/), soit directement à l'adresse suivante du mardi 8 novembre 2022 au vendredi 9 décembre 2022 inclus : https://www.registre-dematerialise.fr/4286

-**Un poste informatique sera mis à disposition du public pour consulter le registre dématérialisé sécurisé, au** "Point Info" de l'Hôtel de Rennes Métropole au "Point Info" de l'Hôtel de Rennes Métropole, situé au 4 avenue Henri Fréville, à Rennes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de ce lieu (9h30 – 12h30 / 14h – 17h), du mardi 8 novembre 2022 au vendredi 9 décembre 2022 inclus, sauf les jours fériés.

Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique à l'adresse suivante : Hôtel de Rennes Métropole, Service Droit des Sols, 4 avenue Henri Fréville, CS 93111, 35031 Rennes Cedex.

Article 5 – Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public au "Point Info" de l'Hôtel de Rennes Métropole, situé 4 avenue Henri Fréville à Rennes, les :
- Mardi 8 novembre, de 9 h 30 à 12 h 30
- Mercredi 23 novembre, de 14 h 00 à 17 h 00
- Jeudi 1er décembre, de 14 h 00 à 17 h 00
- Vendredi 9 décembre, de 14 h 00 à 17 h 00

Article 6 - Informations complémentaires

Des informations complémentaires relatives à ce projet pourront être demandées auprès :

De Monsieur Pierre JUHEL du Stade Rennais Football Club, par voie postale à l'adresse suivante : Centre d'entrainement Henri-Guérin, La Piverdière, 35039 Rennes.

De Monsieur Marc DELAUNAY de la Ville de Rennes, par voie postale à l'adresse suivante: Palais Saint Georges, 2 rue Gambetta, 35000 Rennes.

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le
ID : 035-213502388-20221019-A_2022_4415-AR

Article 7 – Observations et propositions du public

Le public pourra formuler ses observations et propositions dans les conditions suivantes :

- **Toute correspondance écrite pourra être adressée par voie postale au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête publique** à l'adresse suivante : Hôtel de Rennes Métropole – Service Droit des sols et accompagnée de la mention : À l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur – Projet du Stade rennais Football Club sur le site de la Piverdière.
Ces correspondances seront annexées au registre d'enquête papier et tenues à la disposition du public à l'Hôtel de Rennes Métropole, siège de l'enquête.

- **Les observations et propositions pourront être adressées par voie électronique**, à enquete-publique-4286@registre-dematerialise.fr, accompagnées de la mention : « à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur – Projet du Stade Rennais Football Club sur le site de la Piverdière ».
Elles pourront également être déposées sur le registre numérique dématérialisé accessible à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/4286.
Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables par tous sur le registre dématérialisé.

- **Les observations et propositions pourront être consignées par écrit sur le registre d'enquête,** établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenu à la disposition du public aux horaires d'ouverture au public du lieu d'enquête mentionnés à l'article 4.

- **Les observations et propositions écrites et orales pourront être reçues, auprès du commissaire enquêteur**, lors de ses permanences au Point Info de l'Hôtel de Rennes Métropole évoquées à l'article 5.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur seront consultables aux horaires d'ouverture au public du lieu d'enquête mentionnés à l'article 4.

Les observations et propositions du public seront communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations et propositions réceptionnées après la date de clôture de l'enquête ne pourront pas être prises en considération par le commissaire enquêteur.

Article 8 – Clôture de l'enquête

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, sous huitaine, les responsables du projet et leur communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Les responsables du projet disposeront d'un délai de quinze jours pour produire leurs observations éventuelles.

Article 9 – Rapport et conclusions d'enquête

Sauf demande de délai supplémentaire, le commissaire enquêteur établira, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont "favorables", "favorables sous réserve" ou "défavorables" au projet.

Article 10 – Transmission du rapport et des conclusions de l'enquête

Le commissaire enquêteur transmettra à Madame la Maire de Rennes l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexées, avec le

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le
ID : 035-213502388-20221019-A_2022_4415-AR

rapport et les conclusions motivées. Il adressera simultanément une copie de ces deux derniers au président du Tribunal Administratif de Rennes.

Dès réception, la Maire de Rennes adressera une copie du rapport et des conclusions aux responsables du projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées sera également disponible à l'Hôtel de Rennes Métropole, ainsi qu'à la Préfecture d'Ille-et-Vilaine, pour y être tenue sans délai à la disposition du public pendant un an à dater de la clôture de l'enquête. Ces documents seront également publiés pendant un an sur le site internet : https://www.registre-dematerialise.fr/4286.

Article 11 – Décisions prises au terme de l'enquête

La première décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure d'enquête sera une décision de la Ville de Rennes d'octroi, ou de refus, du permis de construire et de démolir sollicité par le Stade Rennais Football Club. En cas d'octroi, le permis de construire vaudra également permis de démolir et autorisation de travaux au titre des établissements recevant du public.

Le présent projet nécessitera également les autorisations suivantes :

Un permis d'aménager sera sollicité, par le Stade Rennais Football Club, en vue de la création de nouvelles installations sportives extérieures (demi-terrain 1 bis, piste d'accélération, terrain 8 et bande d'échauffement 8 bis). L'autorité compétente pour instruire la demande de permis d'aménager est également la Ville de Rennes. Celle-ci décidera ou non de délivrer le permis à l'issue d'un délai maximal de trois mois.

Sur le site Moulin du Comte, la ville de Rennes procédera à la rénovation du terrain de football. Assurant la maitrise d'ouvrage des travaux de transformation du sol sportif de ce terrain, la ville de Rennes déposera une déclaration préalable pour cette rénovation. Le silence gardé par la Ville de Rennes à l'expiration du délai d'instruction indiquera tacitement qu'elle ne s'oppose pas au projet et que la déclaration préalable est acceptée.

Un dossier de déclaration Loi sur l'eau portant sur le site de la Piverdière et le site de Moulin du Comte sera déposé, par le Stade Rennais Football Club, auprès du préfet d'Ille et Vilaine. Le préfet d'Ille et Vilaine pourra décider de ne pas s'opposer à la déclaration. Le silence gardé pendant plus de deux mois par ce dernier vaudra acceptation.

Le projet prévoyant la coupe d'arbres d'alignement le long de chemin de la Piverdière et de l'allée Henri Guérin, une demande d'autorisation d'abattage d'arbres d'alignement sera donc déposée, par le Stade Rennais Football Club, auprès du préfet d'Ille et Vilaine. A l'issue de la procédure, un arrêté d'autorisation sera délivré par le préfet, assorti, le cas échéant, de prescriptions destinées à garantir l'effectivité des mesures de compensation.

Conformément aux dispositions de l'article L. 113-2 du code de la voirie routière, des permissions de voirie seront sollicitées, par le Stade Rennais Football Club, pour la réalisation des aménagements sur les emprises du domaine public routier. Ces permissions seront accordées par Rennes Métropole, gestionnaire de la voirie métropolitaine.

Le projet nécessitera la réalisation de travaux sur le domaine public communal en concertation avec la Ville de Rennes. Ces travaux feront l'objet de demandes préalables d'occupation du domaine public, par le Stade Rennais Football Club, auprès de la ville de Rennes, conformément aux dispositions des articles L. 2122-1 et R. 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques. Les autorisations seront délivrées par la Maire de la Ville de Rennes.

Article 12 – Publicité de l'enquête

L'avis annonçant l'ouverture de l'enquête mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement sera porté à la connaissance du public dans les conditions suivantes :

Envoyé en préfecture le 19/10/2022
Reçu en préfecture le 19/10/2022
Affiché le
ID : 035-213502388-20221019-A_2022_4415-AR

- **Par affichage :** à l'Hôtel de Ville de Rennes, en mairie de quartier Cleunay et à l'Hôtel de Rennes Métropole, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, les responsables du projet procèderont à l'affichage du même avis sur les lieux, prévus pour la réalisation du projet, désignés par la Ville.

- **Par mise en ligne :** sur le site internet de la Ville de Rennes (http://metropole.rennes.fr/) et sur le site du registre dématérialisé (https://www.registre-dematerialise.fr/4286), quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

- **Par publication presse :** l'avis sera inséré en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 13 – Exécution

Madame la Maire, Monsieur l'Adjoint délégué à l'Urbanisme, Madame la Directrice Générale des Services de la Ville de Rennes sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée à Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes et au commissaire enquêteur.

Cet arrêté sera affiché à l'Hôtel de Rennes Métropole ainsi qu'en Mairie de Rennes durant un mois et publié sur le site internet de la Ville de Rennes.

A Rennes, le 19 OCT. 2022

VILLE DE RENNES (Ille-et-Vilaine)

Pour la Maire,
L'adjoint délégué à l'Urbanisme

Marc HERVÉ