



Département d'Ille-et-Vilaine  
Ville de Rennes

## **PIVERDIERE 2**

### **Stade Rennais Football Club (SRFC)**



**Enquête publique**  
préalable à la délivrance du permis de construire comprenant un  
dossier ERP (accessibilité et sécurité) relatif à la

### **Construction d'un centre sportif et administratif**



## **ANNEXES**

**ANNEXE A**  
**Synthèse de la réponse du maître d'ouvrage aux observations du public**

L'original et ses 4 annexes de la réponse du maître d'ouvrage aux observations du public sont joints au registre d'enquête publique format papier.

A - Procès-verbal de synthèse des observations

B - Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

<b>Thème 1</b>	<b>Demande de permis de construire et annexes (observations générales non motivées)</b>
	<b>Dossier Urbanisme :</b> Formulaire CERFA : Demande de permis de construire (pièce 13409-07) Permis de construire : PC1 à PC27 (sauf PC11)
	<b>Dossier ERP :</b> Formulaires CERFA : Accessibilité et Sécurité incendie (pièce réf. 1) Accessibilité : PC39 Sécurité incendie : PC40
<u>Observations du public</u>	
<u>Avis globalement défavorables (non motivés)</u>	
- Opposé au projet. N'en veut pas. Suis contre. Non. Pas en faveur. Totalement contre. Contre toute extension. Ne pas poursuivre. Projet superflu. Projet inutile. (RD089, RD94, RD149, RD151, RD209, RD235, RD237, RD272, RD289, RD290, RD293, RD294, RD295, RD298, RD302, RD310, RD350, RD372)	
<u>Avis globalement favorables (non motivés)</u>	
- Totalement pour ce projet. Laissons le SRFC se développer. Je suis pour. Pour cet agrandissement. Projet cohérent. Le club en a besoin. Complètement pour. Doit absolument voir le jour. (RP001, RD100, RD102, RD103, RD104, RD105, RD106, RD107, RD108, RD109, RD111, RD112, RD113, RD116, RD117, RD119, RD121, RD122, RD124, RD127, RD128, RD129, RD132, RD133, RD139, RD141, RD148, RD150, RD152, RD153, RD154, RD155, RD156, RD157, RD160, RD162, RD251, RD252, RD253, RD320, RD330)	
<u>Autres observations</u>	
- Notice PC4 (p.1-2) : Le préambule dans la notice développe une justification très pauvre du projet au vu de l'investissement. Il s'étend (p.2 de l'annexe) sur surface de 14,71 ha alors que dans l'arrêté le projet concerne 15,8 ha (RD213, RD381).	
<u>Réponse du maître d'ouvrage</u>	
<b>Réponse 1 :</b>	
- <b>Sur les objectifs et enjeux du projet</b>	
Les infrastructures du club étant vieillissantes et limitées en possibilités de développement, le SRFC a engagé un projet d'évolution important, dont l'objectif est également de permettre l'unité du club en regroupant sur le site les fonctions déjà présentes, ainsi que l'hébergement et la scolarité des jeunes joueurs en formation, actuellement situés à proximité du Roazhon Park, dans des conditions peu satisfaisantes.	
Pour offrir aux joueurs professionnels et aux jeunes en formation des conditions d'évolution sportive optimales, le "projet Piverdière 2" aussi dénommé "projet de construction du centre sportif et administratif du SRFC" nécessite l'extension du périmètre du centre d'entraînement actuel, tout en restant attentif à limiter cette extension – notamment en utilisant un des terrains de football existants sur le site du Moulin du Comte – afin de préserver le site de la Piverdière, poumon vert situé aux portes de la ville.	
Le projet permet, en outre, de porter auprès des jeunes joueurs et joueuses comme des professionnels les valeurs universelles du sport et du football, telles que le plaisir (de jouer, de regarder, d'encadrer), le respect (de l'adversaire, de la différence ; c'est aussi s'écouter les uns et les autres, prendre soin du matériel et accepter les règles), l'engagement (sportif comme bénévole), la tolérance (envers les autres, mais aussi envers les évolutions de la société ; c'est encore accepter les différences, les décisions et les éventuelles erreurs d'arbitrage), la solidarité (dans la pratique d'un sport d'équipe).	
Le sport a le pouvoir d'offrir un cadre pour l'apprentissage de valeurs universelles, contribuant ainsi au développement des compétences personnelles nécessaires pour une citoyenneté responsable.	
Voir également la réponse 13 relative aux actions sociales du SRFC.	
- <b>Sur la surface du projet</b>	
La surface de 15,8 ha déclarée dans l'étude d'impact correspond à la surface du projet, sur le site de la Piverdière, au sens du Code de l'environnement (L.122-1). Il convient de la distinguer de la surface de projet déclarée dans le Permis de Construire (PC) (14,71 ha) qui correspond à l'emprise exacte dont le Stade Rennais a la jouissance à travers un Bail Emphytéotique administratif. Le site de la Piverdière, mis à la disposition du Stade Rennais par la	

Ville de Rennes au début des années 2000, représentait une surface de 11,5 ha. La surface du Bail Emphytéotique Administratif conclu en juin 2022 est de 14,7 ha, soit une extension limitée à **3,2 ha**.

La surface de projet Piverdière 2, qui fait l'objet de l'évaluation environnementale (15,8 ha), inclut la surface déclarée dans le PC à laquelle s'ajoute, essentiellement, la surface du chemin de la Piverdière sur lequel certains aménagements sont prévus tout en maintenant son caractère public et usage piétons cycles. Voir les pages 14 et suivantes de l'étude d'impact consacrées aux périmètres et à la dimension du projet (références de la pièce : sr-pc-pc11-etude-d-impact).

Sur le site Moulin du Comte, la ville de Rennes procédera à la rénovation du terrain de football existant situé le plus au sud, à proximité de la rue Jules Vallès. Le terrain de football aujourd'hui en stabilisé sera en gazon synthétique et éclairé répondant au classement T5 de la Fédération Française de Football. Voir à ce sujet les réponses 3, 7 et 17.

**Sur l'investissement** : voir réponse 14.

**Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)**  
**1 – Préambule** (El pages 15 à 22)  
**2 – Résumé non technique** (El pages 23 à 35) (pour mémoire)

Observations du public : Préambule

Les Porteurs de projet (El p15)

- Le SRFC est le maître d'ouvrage, pourquoi les élus soutiennent ce projet capitaliste (RD030)

Le contexte réglementaire (El p.18)

- Est-ce qu'une étude d'impact a pu être réalisée avant l'établissement d'un tel projet ? (RD041)
- Les installations actuelles du SRFC sont incluses dans le plan d'aménagement « Bords de la Vilaine ». Nous nous sommes opposés à ce plan parce qu'il ne faisait l'objet d'aucune enquête d'impact environnemental préalable, ce qui semble le cas encore aujourd'hui (RD377).

Réponse du maître d'ouvrage

**Réponse 2 :**

- **Sur le soutien de la ville de Rennes** - Réponse de la ville de Rennes

Par délibération du 27 juin 2022 (DCM 2022-0157 - voir annexe 3 du présent mémoire en réponse), la Ville de Rennes a conclu un bail emphytéotique administratif avec le Stade Rennais Football Club portant sur le site de la "Piverdière".

Comme le rappelle cette délibération, la conclusion de ce bail s'inscrit dans un intérêt général caractérisé par « l'intérêt pour la ville de Rennes de maintenir l'implantation du SRFC sur son territoire, de participer au rayonnement de la ville et de valoriser ainsi son patrimoine immobilier ».

L'implantation du SRFC sur son territoire participe en effet pleinement au rayonnement de la ville de Rennes et est indissociable de l'exploitation du Roazhon Park dont elle est propriétaire.

Outre les retombées économiques qu'elle induit pour la ville, la présence d'un club de football professionnel évoluant en Ligue 1 depuis de nombreuses années et disposant d'un rayonnement à l'échelle européenne constitue, pour la ville de Rennes, un enjeu de promotion sans équivalent.

Une telle opération s'inscrit également dans une démarche de promotion touristique de la ville de Rennes.

Le dossier de permis de construire contient en outre une notice réglementaire (référence de la pièce : 01-sr-pc-notice-reglementaire-au-titre-de-l'article-r-123-8-du-code-de-l-environnement) qui expose en détail le processus de l'évaluation environnementale appliqué au projet en vertu duquel le projet est soumis à étude d'impact.

- **Sur le plan d'aménagement "Bord de la Vilaine"** – Réponse de la ville de Rennes

Le projet du Stade Rennais ne fait pas partie du plan d'aménagement cité.

**Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)**  
**3 – Le projet**  
1 - Introduction (p. 36 à 37)  
2 - Le projet dans son ensemble (p.38 à 53) (pièce PC4, plans PC1, PC2.a, PC2.b)  
2.1 - Localisation géographique du projet  
2.2 - Périmètre et dimension du projet

Observations du public :

**Localisation, périmètres et dimension du projet**

- Le GIEC et l'IPBES recommandent des mesures fortes pour stopper l'artificialisation. Le SRFC doit se mettre à la sobriété et faire avec le vaste outil en place. Considérez-vous la Préalaye comme une réserve foncière artificialisable plutôt que comme un potentiel utile pour notre avenir commun ? L'artificialisation des terres n'est pas en accord avec les enjeux actuels. On est très loin du « zéro artificialisation net » fixé par l'Etat à l'horizon 2050. Projet qu'on a du mal à comprendre. Projet écocide, climaticide qui ravage les quelques terres naturelles restantes. Au vu de l'urgence climatique, il faut prioriser les actions.
- Oui au sport, mais aucun hectare supplémentaire au SRFC (sobriété foncière) :
  - Extension de 15 ha des pelouses, construction de bâtiments sur 15 ha, suppression de 15 ha de refuge.
  - Artificialisation de 5,2 ha qui va à l'encontre de nos ambitions communes (50% d'artificialisation à l'horizon 2030).
  - Périmètre qui va au-delà du chemin de la Taupinais.
  - Parcelle de maraîchage (classée en A), rachetée en 2021 par Rennes Métropole, se trouve dans l'emprise de l'extension. Nous demandons que ces terres soient sanctuarisées (conclusion CdGP)
  - Extension de 15 hectares sur les 150 hectares que compte la Préalaye, ce n'est pas rien.
  - Déraisonnable d'étendre les installations du SRFC en artificialisant 3,3 hectares.
  - Il y a des efforts de limitation mais pas assez en direction des jeunes agriculteurs.
- Remettre à plat le projet (y compris du Moulin du Comte), définir les besoins et restituer les parcelles inoccupées.  
(RP003, CO001, RD001, RD002, RD003, RD004, RD005, RD006, RD007, RD008, RD009, RD010, RD011, RD012, RD013, RD014, RD015, RD016, RD017, RD018, RD019, RD020, RD021, RD022, RD023, RD024, RD025, RD026, RD027, RD028, RD029, RD030, RD031, RD033, RD034, RD035, RD036, RD037, RD038, RD039, RD040, RD041, RD042, RD043, RD044, RD045, RD046, RD047, RD048, RD049, RD050, RD051, RD052, RD053, RD054, RD055, RD056, RD057, RD058, RD059, RD060, RD061, RD062, RD063, RD064, RD065, RD066, RD067, RD068, RD069, RD070, RD071, RD072, RD073, RD074, RD075, RD076, RD077, RD078, RD079, RD080, RD081, RD082, RD083, RD084, RD085, RD086, RD087, RD088, RD090, RD092, RD093, RD095, RD096, RD097, RD098, RD099, RD101, RD147, RD159, RD161, RD163, RD165, RD166, RD167, RD168, RD169, RD170, RD171, RD172, RD174, RD175, RD176, RD178, RD179, RD180, RD181, RD183, RD184, RD185, RD187, RD188, RD189, RD190, RD192, RD193, RD194, RD195, RD198, RD199, RD200, RD201, RD202, RD205, RD206, RD207, RD208, RD210, RD211, RD212, RD216, RD217, RD219, RD221, RD224, RD225, RD226, RD229, RD230, RD231, RD232, RD233, RD234, RD236, RD238, RD239, RD240, RD241, RD242, RD243, RD244, RD245, RD246, RD247, RD248, RD249, RD250, RD255, RD256, RD258, RD259, RD260, RD261, RD262, RD263, RD264, RD265, RD266, RD267, RD268, RD269, RD270, RD271, RD273, RD274, RD275, RD276, RD277, RD278, RD279, RD280, RD281, RD282, RD284, RD286, RD287, RD288, RD291, RD292, RD296, RD297, RD299, RD300, RD301, RD305, RD307, RD308, RD309, RD311, RD312, RD317, RD318, RD319, RD324, RD342, RD343, RD344, RD348, RD351, RD352, RD353, RD354, RD357, RD362, RD364, RD365, RD367, RD369, RD370, RD371, RD373, RD374, RD375, RD373, RD374, RD377, RD378, RD379, RD380, RD381, RD382, RD383, RD386, RD387, RD388, RD389, RD390, RD391, RD392, RD393, RD394, RD395, RD396, RD397, RD398, RD399, RD400, RD401)

#### Moulin du Comte

- Nous ne comprenons pas que la partie « Moulin du Comte » ait été exclue du présent projet. Est-ce pour l'exclure du dossier ICPE et Loi sur l'eau (< 1 ha). Réintégrer le Moulin du Comte dans le projet initial (RD381, RD383, RD399).
- Favorable au développement du Moulin du Comte avec partage des usages avec les associations du quartier (RD394)
- Conditions d'usage : Le Comité de quartier « Cleunay » demande que :
  - Les conditions de partage du terrain sud soient clairement établies
  - L'accès aux sanitaires, vestiaires, locaux matériel aux associations utilisatrices des terrains (RD383)

- Il est souhaitable que le centre d'entraînement se développe - Fabuleux secteur d'attractivité – Au final projet revu à la baisse. Bon projet au vu de l'écologie. Projet qui respecte un cahier des charges exigeant pour l'écologie. Ecologiste, je suis d'accord avec ce projet. L'écologie ne doit pas être vecteur de haine. Unis, nous pourrions remporter la grande bataille du réchauffement climatique. Des infrastructures sportives (herbe) c'est un bien pour notre ville. On est loin de manquer de terres agricoles. Il faut mieux trouver un compromis plutôt que d'avoir un avis manichéen pour ou contre sur ce projet. Il semble plus opportun d'agrandir le site actuel plutôt que de reconstruire sur un autre site qui serait une aberration écologique et économique. Le développement des sports de masse passe par des équipements. L'extension (de 11,5 à 15 ha) ne paraît pas irraisonnée. Il permettra au club d'optimiser ses ambitions sportives tout en répondant aux enjeux environnementaux. Les études de cabinets indépendants apportent les garanties nécessaires. L'extension de 4 ha n'est pas disproportionnée. Projet respectant la vie du site de la Préalaye. Volonté du SFRC de travailler avec tous les acteurs. Projet créant de nouveaux espaces de vie animale et protégeant les écosystèmes existants.  
(RD091, RD100, RD110, RD114, RD123, RD125, RD126, RD135, RD136, RD140, RD142, RD144, RD164, RD173, RD182, RD191, RD197, RD203, RD204, RD227, RD254, RD257, RD313, RD314, RD315, RD316, RD321, RD322, RD323, RD325, RD326, RD327, RD328, RD329, RD331, RD332, RD333, RD334, RD335, RD336, RD337, RD338, RD339, RD340, RD345, RD346, RD347, RD349, RD355, RD356, RD358, RD359, RD361, RD363, RD384, RD385)

#### Réponse du maître d'ouvrage

#### **Réponse 3 :**

- **Sur le Zéro Artificialisation Nette**

La loi Climat et Résilience a inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols dans les principes généraux du code de l'urbanisme, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette d'ici 2050.

Concrètement, l'objectif ZAN doit d'abord être intégré au niveau des documents de planification régionale (ici le SRADDET BRETAGNE), avant d'être ensuite décliné aux niveaux intercommunal (dans le SCOT du Pays de Rennes) puis communal dans les documents infrarégionaux (PLUI de Rennes Métropole).

En outre, le ZAN n'est pas immédiatement applicable puisque la loi instaure un mécanisme transitoire sur la trajectoire du « zéro artificialisation nette » des sols en 2050 en fixant, pour la première tranche de dix années (du 22 août 2021 au 22 août 2031), un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes.

Au niveau local, une fois les nouvelles dispositions de la loi inscrites dans le SRADDET (2024) et le SCOT (2026), le PLUI de Rennes Métropole devra être modifié ou révisé pour intégrer les objectifs de la loi au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la promulgation de la loi, soit le 22 août 2027.

- **Sur la vocation multifonctionnelle du secteur de la Préalaye affirmée par la ville de Rennes et son projet sur ce site – Réponse de la ville de Rennes**

Dans la délibération du 27 juin 2022 (DCM 2022-0154 – voir annexe 1 du présent mémoire en réponse), le Conseil Municipal de la Ville de Rennes a défini le projet de site de la Préalaye :

“La Préalaye est un site emblématique au sein du projet de valorisation de la Vallée de la Vilaine. Pour les Rennaises et les Rennais, elle ouvre vers le paysage de la vallée et constitue le point de départ de la voie des rivages. Le projet de valorisation de la Préalaye s'appuie sur un équilibre entre les différentes composantes du site et répond aux enjeux suivants :

- Un enjeu écologique, pour restaurer et préserver les milieux naturels et augmenter la biodiversité ;
- Un enjeu agricole, pour produire localement et développer les pratiques expérimentales, démonstratives et pédagogiques ;
- Un enjeu d'accessibilité, en favorisant l'accès par les modes actifs de déplacement et en se connectant au métro ;
- Un enjeu social, en ouvrant à tous les habitants cet espace naturel unique, aux portes de la ville, et en permettant des usages récréatifs ou sportifs de plein air autour de l'eau ;
- Un enjeu démocratique, en impliquant les habitants et les associations qui s'intéressent au site et s'investissent pour celui-ci.”

**Valorisation écologique des milieux et renaturation :**

*La « gestion écologique » du site permet de respecter les écosystèmes : eau, sol, faune, flore... et implique d'intervenir à la fois autant que nécessaire et aussi peu que possible.*

*Plusieurs sites ont été identifiés à la Préalaye pour accueillir les actions de valorisation des milieux dans le cadre des mesures compensatoires à réaliser pour le chantier de la ligne b du métro (25 ha au total). L'objectif est de restaurer les secteurs écologiquement dégradés en diversifiant les habitats. Plusieurs sites de plusieurs hectares ont été réalisés en vue de restaurer les milieux, recréer des zones humides et des mares, renforcer le bocage et planter des haies, reprendre des berges, en concertation étroite avec les associations environnementales.*

*Dans le cadre du nouveau Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) adopté en 2019, plusieurs hectares supplémentaires de zones naturelles ont été créés.*

**Développement de pratiques agricoles expérimentales :**

*Le projet est l'occasion de réactiver les pratiques agricoles qui étaient exercées par le passé, autour du maraîchage et des pratiques expérimentales innovantes, en lien avec des porteurs de projet.*

*L'enjeu est d'accompagner et de valoriser les pratiques respectueuses de l'environnement. Aujourd'hui, on recense des activités de maraîchage (avec le jardin des Millepas, PermaG'Rennes, les jardins familiaux de la Préalaye et de Sainte-Foix), d'élevage (avec la ferme du Gros-Chêne), agricoles et culturels (avec la Basse-Cour et la Maison des Semences Paysannes à Vieux-Ville). L'appel à projet "Préalaye Paysanne", sur 8 hectares situés au lieu-dit Sainte-Foix, viendra poursuivre le développement de ces activités agroécologiques.*

**Promenade et accessibilité :**

*La voie des rivages reliera la Préalaye à l'ensemble de la vallée et se raccordera au métro d'une part, et à la trame verte et bleue du cœur de métropole d'autre part.*

*Elle se compose, sur la partie rennaise à la Préalaye, d'une grande promenade et d'une piste multi-usages constituant deux itinéraires dédiés aux modes de transports actifs pour accéder aux étangs depuis les quartiers de Cleunay et de la Courrouze.*

*Ils bénéficieront très prochainement de la ligne b du métro, rendant accessible le site naturel de la Préalaye à l'ensemble des habitants de Rennes et de la métropole.*

### **Usages récréatifs, sportifs et culturels au bord de l'eau :**

*Pour que les Rennaises et les Rennais, comme les métropolitains, puissent découvrir ou redécouvrir la Prévalaye, différents usages ont été confortés ou développés, en lien avec les berges et la nature. Les aménagements correspondants sont prévus pour être de moins en moins nombreux à mesure que l'on s'éloigne de la ville-centre afin que leur impact soit moindre pour la biodiversité.*

*Aux étangs d'Apigné, la plage de sable a été réaménagée avec l'installation de nouveaux mobiliers, une aire de brumisateurs et de jets, des espaces ludiques et des jeux pour les enfants, des terrains de volley, des plages vertes avec pontons, des espaces sportifs et notamment un parc multi-activités offrant espaces de glisse et des jeux pour enfants.*

*En outre, les usages sportifs sont historiquement présents sur le site avec le centre d'entraînement du Stade Rennais FC, implanté à la Piverdière. Le Stade Rennais travaille depuis plusieurs mois, en concertation avec la Ville et les acteurs du comité de gestion de la Prévalaye, à un projet compact et vertueux d'amélioration de son centre d'entraînement. Le club doit pouvoir bénéficier d'infrastructures sportives de qualité, tout en restant en proximité du Roazhon Park, de la ville et de ses supporters.*

*Enfin, le MeM travaille à une nouvelle implantation à proximité de sa localisation actuelle, et à l'acquisition d'un nouveau chapiteau mieux insonorisé. Ce projet vise à répondre à la demande très forte des habitants, exprimée lors de la concertation Rennes 2030, de disposer de lieux culturels d'animation au bord de l'eau. D'autres projets culturels d'animation se développent ou ont vocation à se développer sur les sites de la ville traversés par le fleuve (Baud-Chardonnet, Quai St-Cast, Prairies St-Martin...)."*

(Délibération DCM 2022-0154 en date du 27 juin 2022 in extenso en annexe 1 du présent mémoire en réponse)

#### **- Sur le périmètre du projet**

Le site de la Piverdière, mis à la disposition du Stade Rennais par la Ville de Rennes au début des années 2000, représentait une surface de 11,5 ha. La surface du Bail Emphytéotique Administratif conclu en juin 2022 est de 14,7 ha, soit une extension de **3,2 ha**.

L'étude d'impact détaille l'occupation des sols et les usages de la zone d'étude aux pages 122 et suivantes dans sa partie 4 "Etat initial de l'environnement" ; elle y précise notamment l'usage actuel et futur des deux secteurs d'extension. Elle consacre également un développement spécifique à l'artificialisation (page 302) dans sa partie 5 "Incidences et séquence ERC".

Le périmètre du projet, à la suite des échanges au sein du Comité de gestion de la Prévalaye et de la démarche d'évitement et de réduction appliquée par le SRFC, ne s'étend pas au-delà du chemin de la Taupinais. Cette exclusion permet à la ville de favoriser le développement de projets agricoles dans le secteur de la Prévalaye. La Ville de Rennes a ainsi publié en juillet 2022 un appel à projet "pour une Prévalaye paysanne" sur les parcelles DX 27, DX24, DX26, DX25 et DX15 situées au sud du chemin de la Taupinais (voir la délibération DCM 2022-0155 en date du 27 juin 2022 en annexe 2 et le cahier des charges de l'AAP Pour une Prévalaye paysanne en annexe 4 du présent mémoire en réponse).

Voir également les réponses 7 et 12.

Concernant la parcelle DX88 (aujourd'hui cadastrée DX100), dénommée ci-avant "parcelle de maraîchage", elle est classée en zone Ne du PLUi (dédiées aux parcs, coulées vertes et équipements de plein air de faible constructibilité) et non en zone A. Elle a été acquise en juillet 2021 par la Ville. Lors de son acquisition, cette parcelle était à usage de pâturage pour des chevaux et, sur une petite partie, utilisée à usage de potager personnel par son propriétaire, Monsieur Gaudin. Postérieurement à l'acquisition, le service Immobilier de la ville l'a mise à disposition de Monsieur Gaudin du 8 juillet 2021 au 31 janvier 2022 à usage de pâturage pour ses chevaux. Voir également réponse 5.

#### **- Sur Moulin du Comte - Réponse de la ville de Rennes**

La rénovation d'un terrain de grand jeu du complexe sportif Moulin du Comte est bien intégrée à l'étude d'impact et analysée dans chacune de ses rubriques (description du projet, état initial, analyse des incidences...). L'étude d'impact explique précisément, page 358 notamment, que le partage d'usage d'un terrain situé sur le site de Moulin du Comte a été retenu dans le cadre d'une démarche de réduction du périmètre du projet. La rénovation d'un terrain de grand jeu du complexe sportif Moulin du Comte a également été intégrée au dossier de demande de déclaration "loi sur l'eau" ainsi que le précise notamment la page 16 de la notice réglementaire.

Par ailleurs, il doit être indiqué que le projet ne relève pas du régime des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement).

Le nouveau terrain en revêtement synthétique du Complexe Sportif Moulin du Comte sera en usage prioritaire du Stade Rennais FC (section féminine), mais non exclusif. Les associations sportives et établissements scolaires localisés en périphérie y auront également des créneaux pour développer leurs activités.

Les modalités d'utilisation du site (accès aux vestiaires, sanitaires, locaux matériel...) seront précisées dans les conventions que la ville de Rennes signera avec le Stade Rennais et d'autres utilisateurs.

**Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)**

**3 – Le projet**

2 - Le projet dans son ensemble (p.38 à 53) (pièce PC4, plans PC1, PC2.a, PC2.b)

2.3 – Situation cadastrale et maîtrise foncière

Observations du public :

**Situation cadastrale et maîtrise foncière**

- Pourquoi dépenser l'argent public pour l'achat des terrains et d'une maison alors que le SRFC a largement les moyens. La cession des terrains au profit du SRFC est une faveur accordée au SRFC. Ce serait une aberration de leur donner la propriété. Le SRFC est privé, il ne doit pas empiéter sur le bien public. Il va privatiser des espaces publics.
- L'association des résidents de Sainte-Foix refuse que l'accès public longeant le « le Piano Blanc » soit privatisé (accès vers les chemins de la Piverdière et de la Taupinai). Cela demanderait le sacrifice de beaux spécimens d'arbres. Il faut conserver l'intégralité de la voie publique. Le chemin de la Piverdière doit rester accessible aux piétons et aux vélos depuis la passerelle pétons vélos jusqu'à la route de Sainte Foix (Piano Blanc).  
(RD005, RD006, RD018, RD037, RD044, RD062, RD075, RD188, RD216, RD229, RD352, RD366, RD371, RD392, RD394, RD395, RD398, RD402).

Réponse du maître d'ouvrage

**Réponse 4**

**- Sur le domaine privé de la ville de Rennes**

L'actuel centre sportif et administratif du SRFC ainsi que les 2 zones d'extension de 3,2 ha correspondent à un foncier appartenant au domaine privé de la ville de Rennes. Dans le cadre d'un bail administratif emphytéotique approuvé par décision du conseil municipal de la ville de Rennes du 27 juin 2022, les parcelles ont été mises à disposition du SRFC. Cependant, la ville de Rennes demeure propriétaire.

En vertu du bail administratif emphytéotique et dans son périmètre, le SRFC est autorisé à réaliser des constructions et aménagements après obtention des autorisations d'urbanisme ad hoc.

**- Sur le chemin de la Piverdière**

Comme cela est précisé à plusieurs reprises dans l'étude d'impact (voir notamment page 75, page 341), le chemin de la Piverdière restera public et totalement accessible aux piétons ainsi qu'aux cycles.

L'entrée Ouest du chemin de la Piverdière sera modifiée pour permettre l'accès au parking des joueurs (50 places). Les modifications consisteront en l'aménagement d'un tronçon en enrobé clair d'une largeur de 2,5 mètres avec en parallèle l'aménagement d'une bande en stabilisé de 1,5 mètres de largeur. Les modifications seront effectuées sur une longueur de 61 mètres et 378 m<sup>2</sup>. Ces aménagements permettront d'assurer le respect de l'usage piéton cycle du chemin de la Piverdière. Une signalisation adaptée sera étudiée afin d'affirmer le caractère de cheminement Piéton-cycle du chemin de la Piverdière et signaler l'existence, sur une longueur limitée à 61 mètres, d'une zone de rencontre voitures/cycles réservée à certains véhicules et sur laquelle une allure au pas sera imposée.

Aucun arbre ne sera affecté par ces aménagements. Les fossés de part et d'autre de chemin ne seront pas impactés.

Voir également la réponse 36.

**Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)**

**3 – Le projet**

2 - Le projet dans son ensemble (p.38 à 53) (pièce PC4, plans PC1, PC2.a, PC2.b)

2.4 – Zonage réglementaire : Le PLUi

Observations du public :

**Zonage réglementaire : Le PLUi**

- Le changement de zonage (PLUi, amendé en 2019), permet l'artificialisation des sols, c'est une faveur accordée au SRFC. Le projet impacte la dernière parcelle classée en A. Il faut sanctuariser la parcelle agricole un temps revendiquée, par le SRFC (2,6 ha) et celle occupée par Perma G'Rennes en les classant en zone inconstructible au PLUi (il a été annoncé qu'elles ne seraient pas artificialisées)
- Projet futile et inutile sur espaces à protéger (classés en ZNIEFF, il y a 15 ans). Apparemment La Prévalaye n'est pas préservée.  
(CO001, RD006, RD049, RD066, RD207, RD245)

- Je suis pour le projet, le SRFC a revu sa copie à la baisse à plusieurs reprises (RD182, RD203, RD254)

## Réponse du maître d'ouvrage

### Réponse 5

#### - Sur les enjeux de la Prévalaye

Dans sa délibération du 27 juin 2022 DCM 2022-0154 (voir annexe 1 du présent mémoire en réponse), la Ville de Rennes a rappelé les enjeux du projet de valorisation de la Prévalaye :

Ce projet s'appuie sur un équilibre entre les différentes composantes du site et répond aux enjeux suivants :

- Un enjeu écologique, pour restaurer et préserver les milieux naturels et augmenter la biodiversité ;
- Un enjeu agricole, pour produire localement et développer les pratiques expérimentales, démonstratives et pédagogiques
- Un enjeu d'accessibilité, en favorisant l'accès par les modes actifs de déplacement et en se connectant au métro
- Un enjeu social, en ouvrant à tous les habitants cet espace naturel unique, aux portes de la ville, et en permettant des usages récréatifs ou sportifs de plein air autour de l'eau
- Un enjeu démocratique, en impliquant les habitants et les associations qui s'intéressent au site et s'investissent pour celui-ci

#### - Sur le PLUi

Le PLUi de Rennes Métropole approuvé le 19 décembre 2019 comporte une Orientation d'aménagement et de programmation (Doc C OAP C-1 échelle intercommunale et métropolitaine page 45) qui dispose :

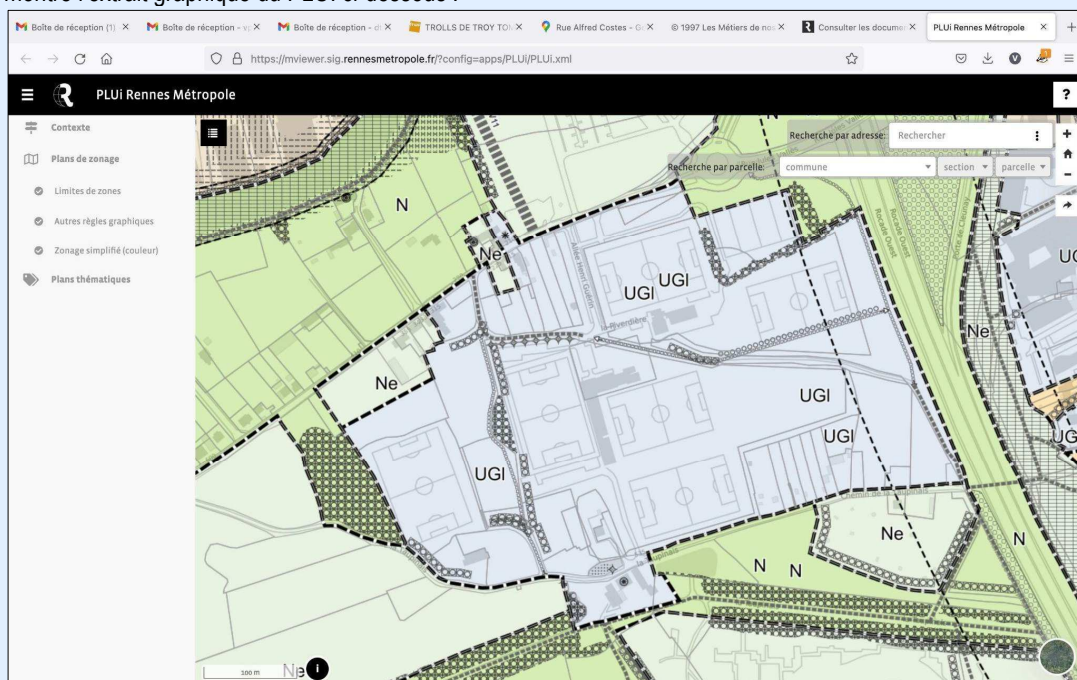
*"Secteur de la Prévalaye : le projet vise à conforter les différents équipements existants et en accueillir de nouveaux comme les hébergements de loisirs ou des aires sportives ainsi que de nouveaux équipements de loisirs. Le centre d'entraînement du Stade Rennais a vocation à y être conforté et étendu sur ses périphéries."*

#### - Sur l'observation relative à la "dernière parcelle classée en A"

Il s'agit, a priori, de la parcelle située au nord-ouest du site.

En 2016, cette parcelle était classée en zone AUL (zone correspondant à des secteurs naturels peu ou pas équipés destinés à accueillir essentiellement les activités de sports et de loisirs, ainsi que les équipements liés à la découverte de l'environnement, soit pour des équipements de superstructure, soit pour des équipements à dominante de plein air. L'utilisation du sol est conditionnée à la réalisation des équipements d'une capacité suffisante. Ce zonage permet le maintien et l'extension mesurée des constructions existantes, y compris celles à vocation d'habitation).

Au PLUi approuvé en 2019, la parcelle est classée en zone Ne (zone de protection des espaces naturels permettant "de protéger les parcs et coulées vertes tout en permettant des aménagements de loisirs, des équipements, etc. compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone") et non en A (voir également réponse 3), comme le montre l'extrait graphique du PLUi ci-dessous :



#### - Sur la Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 – Gravières du sud de Rennes.



La ZNIEFF fait partie de la Prévalaye et est située à environ 700 m à l'ouest du site de la Piverdière. De plus, les « milieux déterminants » de cette ZNIEFF sont liés aux eaux douces stagnantes et aux carrières, et les « autres milieux » sont des milieux principalement liés aux milieux humides. Ces milieux ne sont pas représentatifs du site de la Piverdière.

Voir également l'étude d'impact pages 160 et suivantes.

#### Question du commissaire enquêteur

##### PLUi

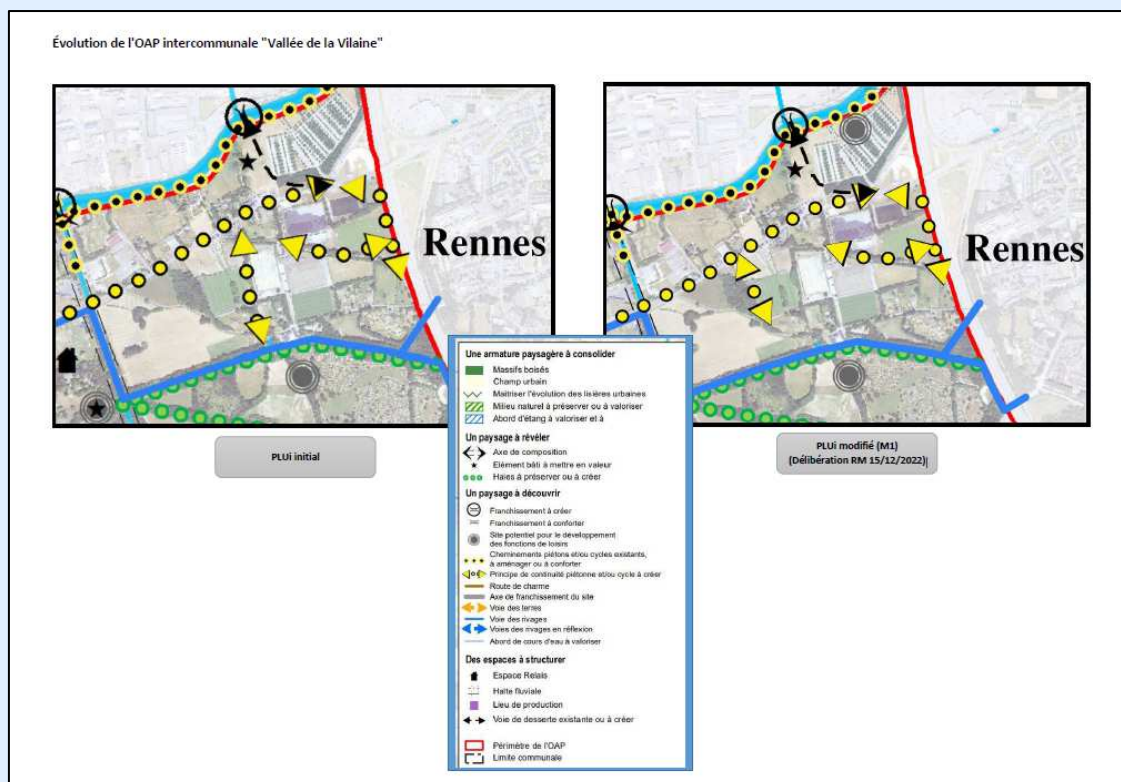
- L'extrait de plan de l'OAP « Vallée de la Vilaine » (El p.53) localise un principe de continuité piétonne et/ou cycle à créer entre le chemin de la Taupinais et la route de Sainte Foix. Le plan de masse général du projet soumis à enquête (PC2.A) déplace ce chemin en limite Ouest du site et hors du périmètre de projet. Ce déplacement est motivé par la nécessité d'isoler le site.  
Pour quelle raison le nouveau tracé est exclu du périmètre de projet, ce qui a pour conséquence de le positionner sur des parcelles cadastrales mises à la disposition d'autres utilisateurs, soit hors du programme des travaux à réaliser par le SRFC ?

#### Réponse du maître d'ouvrage

##### Réponse 6 :

L'OAP localise non pas un tracé mais un principe de chemin à réaliser par la ville de Rennes et qui n'est pas lié au projet du Stade Rennais.

A noter que la modification n°1 du PLUi approuvée le 15 décembre 2022 et opposable à compter du 12 janvier 2023 déplace ce principe de chemin sur des terrains de la ville de Rennes qui ne sont pas mis à disposition du Stade Rennais.



Les autorisations d'urbanisme délivrées à partir de cette date prendront en compte le PLUi modifié.

Le découpage parcellaire réalisé dans le cadre du projet permet la réalisation de cette continuité piétonne et/ou cycle sur des parcelles propriété de la Ville de Rennes, non mises à disposition d'autres utilisateurs (voir page 47 de l'étude d'impact).

#### Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)

##### 3 – Le projet

##### 3 - Un projet concerté (p.54 à 55) (Cf. Avis)

<u>Observations du public</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les citoyens qui ont naïvement participé à la « concertation », ont été biaisés dès le début. Les débats étaient tronqués lors du pseudo CdGP. Ce projet a été imposé par le club à la collectivité publique. Pas de concertation avec les habitants. Les élus se targueront d'avoir écouté en concédant sur des éléments marginaux. (CO001, RD004, RD188, RD207, RD281, RD394, RD400)</li> <li>- Je suis pour le projet. Le SRFC a revu sa copie à plusieurs reprises, il a été à l'écoute des opposants pendant la concertation (CdGP). Volonté du SRFC d'écouter et de travailler avec tous les acteurs en modifiant au fur et à mesure des études et des échanges (RD182, RD203, RD254, RD257, RD361, RD384).</li> </ul>
<u>Moulin du Comte (CPB Cleunay) :</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le CPB Cleunay a participé à la concertation entre le SRFC et la Ville (Au Moulin du Comte, un terrain synthétique et deux terrains en herbe étaient prévus). Le CPB refuse des enfants pour des questions de terrain. Il souhaite de nouveaux créneaux (RD303)</li> </ul>
<u>Réponse du maître d'ouvrage</u>
<p><b>Réponse 7</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Sur le projet concerté</b> Le Comité de gestion de la Prévalaye, dont le fonctionnement et l'activité ont été détaillés dans un développement spécifique de l'étude d'impact (page 54), a permis de faire évoluer le projet initial du Stade Rennais. Les échanges et contributions produits dans le cadre du Comité de Gestion ont conduit à faire évoluer la conception du projet et, en particulier, à revoir les besoins en termes de foncier et le nombre final de terrains (7 terrains de grand jeu contre 6 actuellement), grâce notamment aux possibilités offertes sur le site de Moulin du Comte. Ces échanges ont ainsi abouti à une réduction du périmètre du projet et à un engagement à ne pas s'étendre au-delà du chemin de la Taupinais sur les parcelles DX 27, DX24, DX26, DX25 et DX15 (voir réponse 3). Ils ont permis à la ville de Rennes de lancer un appel à projets, en juillet 2022, intitulé "Pour une Prévalaye paysanne" sur 7,2 hectares à la Prévalaye, avec l'objectif de mettre en valeur des terres cultivables de l'agglomération rennais. Il s'adresse à tous les porteurs de projets agroécologiques, maraîchage, polyculture, élevage, arboriculture, en cohérence avec les activités déjà établies. Les projets étaient à déposer auprès de la Ville de Rennes avant le 30 septembre 2022. L'alliance entre une extension limitée du projet de construction du centre sportif et administratif du SRFC et le développement du projet agricole de la Prévalaye constitue ainsi le résultat équilibré de la démarche de concertation conduite dans le cadre du Comité de gestion de la Prévalaye et s'inscrit en cohérence avec le caractère multifonctionnel du secteur de la Prévalaye. Voir également :  <ul style="list-style-type: none"> <li>- La réponse 3</li> <li>- Le cahier des charges de l'appel à projet en annexe 4 du présent mémoire</li> </ul> </li> <li>- <b>Sur Moulin du Comte - Réponse de la ville de Rennes</b> Le terrain rénové en revêtement synthétique du Complexe Sportif Moulin du Comte sera en usage prioritaire du Stade Rennais FC (section féminine) mais non exclusif. Les associations sportives et établissements scolaires localisés en périphérie y auront également des créneaux pour développer leurs activités.</li> </ul>

<p><b>Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)</b>  <b>3 – Le projet</b>  4 - Objectifs et enjeux d'aménagement du projet (p.56 à 63) (PC27-A1 et PC27-A2)  4.1 - Situation actuelle du centre d'entraînement et constat général (EI p.56)</p>
<u>Observations du public</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pourquoi attribuer de nouveaux terrains alors que ceux existants sont inoccupés, voire peu utilisés. (RD002, RD003, RD005, RD018, RD037, RD064, RD068, RD166, RD185, RD188, RD198, RD207, RD208, RD216, RD207, RD245, RD250, RD262, RD398)</li> </ul>
<u>Réponse du maître d'ouvrage</u>
<p><b>Réponse 8 :</b></p> <p>Le SRFC utilise actuellement 6 terrains de grand jeu (105 mètres x 68 mètres) pour ses différentes équipes, dont 1 terrain synthétique et 5 terrains en herbe. Le projet consiste à remplacer le terrain synthétique (en le déplaçant) et ajouter 1 terrain en herbe et des surfaces complémentaires d'entraînement.</p>

Le temps d'utilisation d'un terrain synthétique est très élevé, quasiment sans contrainte d'entretien. Cependant, l'apprentissage du football de haut niveau pour les jeunes (15-19 ans) et l'entraînement quotidien des joueurs professionnels se font sur des terrains en herbe, surface obligatoire dans les stades pour les matchs de Ligue 1 et Ligue 2.

Les terrains en herbe sont limités en temps d'utilisation : environ 1h30 à 2h00 par jour pour des terrains dits hybrides (pelouse naturelle, renforcée avec des brins synthétiques dans une très faible proportion) et environ 6h à 8h par semaine pour des terrains classiques hors période d'hiver (en hiver, l'utilisation peut descendre à seulement 1 match par semaine). Cette limitation est causée par la nécessité de maintenir en bon état la pelouse et d'effectuer des opérations d'entretien spécifiques.

Ainsi, les terrains de football sont utilisés chaque jour, au maximum 2 à 3 heures chacun, avec précaution, afin de ne pas les dégrader.

Le besoin futur du club en nombre de terrains a été établi au plus juste, sur la base du nombre de groupes de travail présents sur le site (le groupe de joueurs professionnels pourra s'entraîner sur 2,5 terrains ; il y a 5 groupes de travail de jeunes par catégorie d'âge qui bénéficient chacun d'un terrain, soit un total de 7,5 terrains), avec des terrains en herbe hybrides qui permettent une utilisation régulière tout au long de l'année.

Le terrain de Moulin du Comte accompagnera le développement de la section féminine.

#### Question du commissaire enquêteur

##### Situation actuelle du centre administratif et constat général

- Ce chapitre décrit les infrastructures existantes sur le site de la Piverdière avec des indications de surfaces de planchers. Aucune information n'est donnée sur les surfaces de plancher existantes sur le site de l'école Odorico, sur les salles de cours comprises dans l'enveloppe du Roazhon Park et autres endroits actuellement utilisés hors Piverdière (surfaces de plancher mises à disposition actuellement de la section féminine : école, internat).

#### Réponse du maître d'ouvrage

##### **Réponse 9 :**

En complément des surfaces du site de la Piverdière décrites page 56 de l'étude d'impact, le Stade Rennais dispose :

- D'un bâtiment internat, situé sur le parking ouest du Roazhon Park, loué depuis 1987 par l'association "Ecole Technique Privée Odorico", (ETP) à l'OPH de Rennes Métropole - Office Public de l'Habitat, dont le nom commercial est Archipel Habitat. L'association, créée en 1987, est rattachée au Stade Rennais via une convention d'assistance avec le SRFC qui donne mandat à l'ETP de se charger de l'enseignement scolaire, de l'hébergement et de la restauration des jeunes du centre de formation.

Ce bâtiment de deux niveaux sur 1 019 m<sup>2</sup> accueille les chambres de l'internat du centre de formation (440 m<sup>2</sup> environ), des salles de classe (215 m<sup>2</sup>) nécessaires au niveau lycée et des espaces de vie (restauration, salles de détente...). Un bail de 5 ans (fin en juin 2026) régit les relations entre l'association et Archipel Habitat, dans un schéma classique de Preneur / Bailleur.

De petites salles de classe, aménagées sous la tribune ouest du Roazhon Park pour une surface de 85 m<sup>2</sup>. Ces salles viennent compléter les salles de classe du bâtiment internat.

Ces différentes fonctions seront intégrées dans le projet de la Piverdière, permettant ainsi le regroupement des différentes entités du Stade Rennais sur un même site.

Il est à noter que la section féminine, dont le développement débute, ne dispose aujourd'hui que d'un chapiteau de 100 m<sup>2</sup> à la Piverdière à usage de vestiaires, qui sera démonté dans le cadre du projet, comme précisé page 294 de l'étude d'impact. La section féminine bénéficiera des vestiaires du site de Moulin de Comte selon les modalités de la convention à définir avec la ville de Rennes.

#### **Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)**

##### **3 – Le projet**

4 - Objectifs et enjeux d'aménagement du projet (p.56 à 63) (PC27-A1 et PC27-A2)

4.2 - Enjeux et contraintes pour le SRFC (EI p.60)

#### Observations du public

##### Enjeux sportifs :

- Projet lié au sport spectacle, au business, au poids de l'industrie du foot, il ne sert qu'à l'attractivité du club et au bénéfice d'une poignée de citoyens au détriment de l'écologie, de l'intérêt collectif et de l'argent public. Sport capitaliste. Le professionnalisme n'est plus dans l'air du temps. Attente du retour à l'amateurisme. Je supporte le Stade Rennais mais

pas à n'importe quel prix. Le foot doit être plus horizontal. Féministe, je suis étonnée qu'on dépense l'argent et l'espace pour des pratiques masculines. Projet patriarcal. Malgré la sobriété foncière (11,4 ha), le club est 2<sup>ème</sup> centre de formation français et 5<sup>ème</sup> européen. Le foot rassemble mais génère aussi des violences. Il est une forme ultime d'exploitation de l'être humain pour que certains se divertissent pendant que d'autres s'enrichissent.

(CO001, RD004, RD042, RD060, RD062, RD074, RD076, RD077, RD088, RD147, RD159, RD165, RD166, RD168, RD174, RD189, RD196, RD207, RD210, RD229, RD230, RD236, RD242, RD245, RD250, RD268, RD274, RD275, RD277, RD282, RD293, RD296, RD299, RD306, RD307, RD308, RD309, RD348, RD351, RD367, RD371, RD374, RD379, RD386, RD387, RD393, RD396, RD397, RD400)

- Nouveaux terrains et constructions nécessaires. Développement du stade important pour son équipe masculine mais aussi féminine. Militant écologiste (et pas fervent du ballon rond), ce projet a du sens. Le football est un vecteur de partage entre toutes les classes sociales. Très fier de voir le Stade Rennais se développer. Projet qui va permettre de pousser le club vers de meilleures performances. Dommage de perdre le centre d'entraînement au sein de notre Ville. Le SRFC accueille 30 000 personnes plusieurs fois par mois. Projet qui consolide l'excellence du centre de formation et d'optimiser ses ambitions. Il profitera à un grand nombre de Rennais. Il respecte la RSE (Responsabilité Sociale des Entreprises) dans laquelle il est engagé par le programme « BOUGE ». Important pour l'académie « Rouge et Noir ». Le club promeut « Le sport pour tous ». Espaces partagés avec les Rennais, création d'un terrain à 5 ouvert au grand public. Ne pas se laisser avoir par l'argument « foot business »

(RD110, RD136, RD141, RD173, RD197, RD227, RD254, RD313, RD314, RD315, RD316, RD321, RD322, RD323, RD326, RD327, RD330, RD332, RD333, RD335, RD338, RD339, RD340, RD345, RD346, RD355, RD361, RD364, RD384)

- Le Cercle Paul Bert rappelle le rôle éducatif joué par sa section football avec le concours de 30 bénévoles (RD303)

#### Réponse du maître d'ouvrage

##### **Réponse 10 :**

- **Sur les enjeux sportifs** : voir la réponse 1.
- **Sur la section féminine**

L'étude d'impact consacre un développement à la section féminine (page 62). En 2021, le SRFC a annoncé la création d'une section féminine. Le club a la volonté de permettre aux jeunes filles de la région de pouvoir exploiter au maximum leur potentiel sportif et de bénéficier des infrastructures ainsi que de l'expérience et la qualité de son centre de formation. La création d'une section féminine, menée en étroite collaboration avec la Ligue de Bretagne de football, le district d'Ille-et-Vilaine et les clubs amateurs breilliens, permettra d'accompagner l'essor du football féminin sur le territoire tout en accélérant sa professionnalisation.

La section féminine bénéficiera notamment du nouveau terrain en revêtement synthétique du Complexe Sportif Moulin du Comte qui sera en usage prioritaire mais non exclusif du Stade Rennais FC.

#### Enjeu d'unité du club et professionnalisation des différents services

- Le projet permettrait une meilleure organisation et gestion du centre en regroupant tout sur un même site (RD363)

#### Réponse du maître d'ouvrage

##### **Réponse 11 :**

Alors que le SRFC est régulièrement très bien classé au niveau national et européen, ses infrastructures vieillissantes (internat, installations sportives...) ne garantissent pas la pérennité d'un tel succès dans les années à venir.

De plus, le centre d'entraînement n'offre pas une unité de lieu puisque l'hébergement et la scolarité des jeunes se déroulent à l'extérieur du site, à proximité du stade, dans des conditions non satisfaisantes ; celui-ci n'est pas adapté à la stratégie d'attractivité des professionnels de haut niveau et des joueurs des équipes de jeunes.

Le projet regroupe sur le même site l'ensemble des installations permettant aux jeunes joueurs du centre de formation de s'entraîner, d'étudier et de vivre pleinement au sein du centre du Stade Rennais, ce qui est un critère essentiel de réussite. En outre, il offre des installations de qualité à l'équipe professionnelle et aux équipes du centre de formation afin d'optimiser les conditions d'entraînement, de soins et de récupération des joueurs, de favoriser les passerelles et la proximité entre les différents groupes sportifs et de créer des conditions de vie collective renforçant la cohésion des groupes de travail.

L'étude d'impact présente en détail la situation actuelle du centre d'entraînement, dans ses pages 56 et suivantes.

#### Enjeu environnemental

- Les jardins (Taupinai, Sainte Foix) sont plus utiles que les terrains de foot stériles du SRFC. Est-il judicieux de favoriser le sport face à l'environnement (non-sens écologique et financier, qualité de l'air et de l'eau préoccupante, chauffage des piscines limité). Le sport de haut niveau ne contribue pas à la préservation de l'environnement.
- (RD001, RD005, RD018, RD020, RD028, RD037, RD039, RD043, RD049, RD052, RD058, RD063, RD069, RD072, RD075, RD077, RD080, RD081, RD085, RD099, RD165, RD172, RD183, RD188, RD195, RD198, RD205, RD207, RD216, RD218, RD226, RD228, RD229, RD233, RD240, RD241, RD245, RD246, RD249, RD255, RD256, RD262, RD266, RD268, RD275, RD351, RD354, RD392, RD398),
- Le changement face à l'évolution écologique passe par l'éducation. Il y a un enjeu écologique indéniable mais le club respecte un cahier des charges écolo. J'estime que ce projet ne serait pas un drame écologique. L'écologie ne doit pas être vecteur de haine et de jusqu'au-boutisme. En empêchant ce projet, les « écologistes » dégoûtent la population d'une écologie solidaire et réfléchie. Nous n'avons nullement besoin de nous diviser pour remporter la grande bataille du réchauffement climatique. Le projet répond aux enjeux environnementaux. Entre le SRFC en ligue des champions et une satanée salamandre le choix est vite fait. La nature est un écosystème qui a besoin d'intervention humaine pour être équilibrée et variée.  
(RD044, RD114, RD136, RD140, RD142, RD204, RD313, RD314, RD316, RD325, RD329, RD332, RD336, RD337, RD347, RD349, RD361)

#### Réponse du maître d'ouvrage

#### Réponse 12 :

- **Sur les jardins** - Réponse de la ville de Rennes

La Prévalaye est un espace historiquement partagé entre plusieurs destinations. Il s'agit d'un quartier particulier de Rennes, situé hors rocade. Il constitue un site multifonctionnel comportant à la fois des zones d'habitat en hameaux, une zone d'activités (entreprises, carrières, etc.) et d'équipements avec notamment la station d'épuration de Beaurade, un parc de loisirs, un site de manifestations événementielles (Fête du cheval, Cirques, Sandball, Sweatlodge, Rencontres Alternatives, etc.) ainsi que le centre d'entraînement du SRFC. Il présente également des parcelles agricoles ainsi que des jardins familiaux.

La Prévalaye accueille deux sites de jardins familiaux gérés par l'association des jardins familiaux, celui dit "La Prévalaye", ouvert en 1982, hébergeant 229 parcelles (de 100 m<sup>2</sup> à 200 m<sup>2</sup>) sur 3,8 ha (38 000 m<sup>2</sup>), et celui dit "Sainte Foix", ouvert en 2014, hébergeant 74 jardins (de 50 m<sup>2</sup> à 230 m<sup>2</sup>) sur 0,8 ha (8 000 m<sup>2</sup>).

Le projet impacte 9 parcelles situées sur les hameaux de la Gaudine et de Sainte-Foix, au nord et à l'est de son périmètre :

- Les jardins du hameau de Sainte-Foix, situés au nord du périmètre du projet, représentent environ 0,4 ha.
- Les jardins du hameau de la Gaudine, situés à l'est du périmètre du projet, représentent 0,478 ha dont 0,278 ha en zone humide qui sera préservée par le SRFC.

Ces jardins, bénéficiant jusqu'alors à 9 jardiniers, n'étaient pas rattachés aux sites "la Prévalaye" et "Sainte-Foix" gérés par l'association des jardins familiaux. Ils relevaient d'une réserve foncière gérée par le service immobilier de Rennes Métropole dans le cadre de conventions d'occupation précaires n'ouvrant juridiquement pas de droits à renouvellement ou réinstallation. Ce mode de gestion des "jardins ouvriers du service Immobilier" est présent sur différents terrains en réserve foncière sur la ville de Rennes.

La ville de Rennes a cependant fait le choix de proposer aux 9 jardiniers concernés, la mise à disposition de nouveaux jardins, à proximité, au lieu-dit la Maugerais, sur 0,4 ha de la parcelle agricole DZ13 à usage de prairie. Les jardiniers intéressés ont été invités par la Ville de Rennes à former une demande. Les 7 jardiniers ayant effectué une demande se sont vu attribuer des jardins.

Ces jardins sont desservis par la route de la Maugerais et disposent d'un espace de stationnement empierré. Ils sont entourés de haies bocagères. Chacun des jardins présente une surface de 500 m<sup>2</sup>. Les jardins sont clôturés et équipés de cabanons ainsi que de 4 récupérateurs d'eau. Un puits à usage domestique sera également réalisé. Le montant des travaux sera de 85 000€.

Voir également les réponses 7 et 26.



#### - Sur l'intégration des enjeux environnementaux au sein du projet

Le Stade Rennais a retenu, dès la conception du projet, une démarche ambitieuse dans la prise en compte des enjeux environnementaux. Cela s'est traduit dans de nombreux choix de définition et conception du projet, comme :

- L'abandon d'une implantation du centre d'entraînement du club sur des sites extérieurs à la Piverdière, au regard des enjeux conséquents de consommation et d'artificialisation de terres agricoles et naturelles (voir page 356 de l'étude d'impact) ;
- Une évolution à la baisse du périmètre du projet afin de diminuer les conséquences potentielles du projet en matière de consommation d'espaces agricoles et d'artificialisation des sols, avec une prise en compte des terrains existants du site de Moulin de Comte (voir page 358 de l'étude d'impact) ;
- L'abandon d'un projet de terrain sur une zone identifiée au cours des études comme zone humide (voir page 360 de l'étude d'impact) ;

Voir également les réponses 17, 47, 48.

#### - Sur la prise en considération de l'environnement par le sport de haut niveau

De récents ou futurs événements sportifs internationaux ainsi que la crise énergétique générée par la guerre en Ukraine ont contribué à examiner la prise en compte par le sport de haut niveau des enjeux de transition écologique et climatique. Même s'il dépasse le champ de l'analyse des incidences du projet de construction du centre administratif et sportif du Stade Rennais sur la zone d'étude, ce sujet est primordial et le secteur du sport de haut niveau national comme international se doit de l'intégrer pour perdurer, d'autant que par ses vertus fédératrices il est également essentiel aux équilibres sociétaux.

Le 13 octobre 2022, Amélie Oudéa-Castéra, Ministre des Sports, publiait un « plan de sobriété énergétique du Sport » (<https://www.sports.gouv.fr/media/1477/download>), rappelant que, si, à l'échelle du pays, le secteur sport représente moins de 1% de la consommation énergétique totale, le poids économique et, peut-être plus encore, la visibilité médiatique et symbolique du secteur, lui confèrent une responsabilité toute particulière. Afin d'engager le monde du sport dans une vraie culture de la sobriété, 40 mesures ont été, à ce stade, priorisées dans ce plan de sobriété énergétique pour le sport ; parmi les mesures très concrètes et opérationnelles déployées, on retrouve la réduction de la température de chauffage d'au moins 2°C dans les gymnases et dans les salles privées de sport, ou encore la réduction et l'optimisation de l'éclairage dans les équipements sportifs. Le chauffage et l'éclairage constituent en effet les deux principaux postes de consommation énergétique dans le sport, pesant respectivement 43% et 18%.

Outre les mesures et caractéristiques du projet retenu pour éviter les incidences négatives notables et réduire celles qui ne peuvent être évitées, ledit projet de construction du centre administratif et sportif a permis au Stade Rennais

d'accélérer une prise de conscience de ces enjeux et d'engager un projet de club axé sur les principes du développement durable en collaboration avec ses parties prenantes.

Voir également les réponses 2 et 3.

### **Enjeu d'image**

#### **Enjeu de visibilité**

- Le seul but est l'image et l'aura du club, il renverrait au contraire une image négative du club. Il rate l'occasion de casser la désastreuse image du foot professionnel. Projet qui ne peut apporter de bien au monde du sport (monde de valeurs et de morales). Sport à 1000 km du fair-play. Le club a revendiqué un besoin de 25 à 30 ha par pure comparaison d'image avec les concurrents. Le foot est un vecteur de lien social mais il brasse trop d'argent. Enjeu de prestige et de démesure (RD004, RD039, RD180, RD207, RD245, RD247, RD296, RD379).

- On ne peut pas ralentir l'extension d'une métropole comme Rennes. Il faut se donner les moyens de Briller. Le club porte tous les 5 ans les couleurs de la Bretagne aux quatre coins de l'Europe. Le SRFC est important pour la ville de Rennes. Le site de la Piverdière a également une forte symbolique à ne pas sous-estimer. (RD204, D227, RD254, RD322, RD315, RD316, RD326, RD327, RD332, RD333, RD335, RD336, RD349, RD355, RD390)

### **Réponse du maître d'ouvrage**

#### **Réponse 13 :**

##### **- Sur les valeurs et les engagements sociaux du club**

Outre l'aspect sportif qui entoure la sphère Rouge et Noir et s'appuie sur des valeurs universelles de respect, d'engagement, de tolérance, de persévérance, le Stade Rennais FC assure un rôle d'acteur social important sur le territoire rennais tant dans le domaine de l'insertion professionnelle qu'au travers d'actions caritatives menées en partenariat avec des organismes reconnus tel que l'Association Européenne contre les Leucodystrophies (ELA). En 2021, le programme « Bouge ! » a vu le jour pour lutter contre la sédentarité.

Voir également la réponse 1 ainsi que les pages 15 et suivantes de l'étude d'impact.

##### **- Sur le périmètre du projet et les enjeux environnementaux**

Le Stade Rennais a grandement conscience des enjeux environnementaux et de l'urgence climatique. Il a ainsi fait le choix de ne pas déplacer le centre d'entraînement pour éviter, par une création complète ex-nihilo, une consommation d'espaces naturels de plusieurs dizaines d'hectares (voir sur ce point les pages 356 et suivantes de l'étude d'impact) et a réduit considérablement son projet sur le site de la Piverdière pour arriver, après concertation, à un projet adapté et respectueux des enjeux environnementaux (démarche ERC, protection des zones humides, développement des espaces de transition pour la faune, plantation de plus de 480 arbres et 4 000 arbustes d'essences locales sur le site...).

L'étude d'impact (pages 284 et suivantes) indique les mesures ER(C) mises en œuvre par le SRFC dans le cadre de son projet. Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe et le présent mémoire en réponse apportent, en outre des précisions sur ces mesures.

Voir également les réponses 12, 31, 38, 48.

### **Enjeu de sécurité** (pour mémoire)

### **Enjeu de calendrier** (pour mémoire)

### **Enjeu financier et économique**

- Pas d'aspect prévisionnel des engagements financiers et des impacts pour le contribuable. Spéculation foncière et activité qui brassent une économie folle au bénéfice de quelques-uns. Comment se fait-il que le stade Rennais puisse payer un projet de 35 millions d'euros. Capitaux importants qui seraient utiles ailleurs. Le foot coûte énormément d'argent. Projet guidé par des enjeux financiers (contrats d'athlètes, de sponsoring, sommes vertigineuses). L'argent prime sur le monde du vivant. Le SRFC n'est pas à jour de sa contribution financière et de ses dépenses d'énergie. Investissement réalisé au détriment de l'argent public. Pourquoi faire subir le coût de ces travaux aux Rennais, argent public gaspillé. Pillage de ressources. Projet non soumis à la concurrence. Les élus cèdent pour maintenir une bonne relation avec le SRFC. (RD004, RD023, RD062, RD077, RD087, RD097, RD101, RD143, RD180, RD183, RD188, RD198, RD207, RD214, RD223, RD226, RD229, RD236, RD245, RD247, RD264, RD268, RD269, RD278, RD284, RD296, RD299, RD307, RD352, RD370, RD394).

- Le développement du stade est important pour l'économie, les emplois et les activités Rennaises. Militant écologiste, j'estime que ce projet a du sens au niveau économique. Le club a été très attentif aux enjeux économiques, cela apportera

à la ville, à ses commerçants et au SRFC. Le coût est assumé par des fonds privés. Le SRFC est un réel moteur économique et social. Très belle opportunité pour faire vivre/revivre, dynamiser le quartier. (RD110, RD113, RD136, RD204, RD227, RD254, RD361, RD385)

#### Réponse du maître d'ouvrage

#### Réponse 14 :

##### - Sur le financement du projet

Le projet d'extension du Stade Rennais est entièrement financé par le club, sans apport public. Les aménagements nécessaires sur l'espace public sont également pris en charge par le SRFC.

Les retombées financières des activités du Stade Rennais sont réelles (restauration, hôtellerie, commerces, transports, taxes locales, contributions sociales et fiscales...) pour la ville de Rennes et ses habitants, notamment les jours de match de Ligue 1 ou de Coupe d'Europe (voir par exemple l'article de Ouest France du 15 février 2019 : "Stade Rennais en Europa League. La ville a marqué des points" / référence internet (accès libre à l'article) :

<https://www.ouest-france.fr/bretagne/rennes-35000/stade-rennais-en-europa-league-la-ville-marque-des-points-6225466>).

##### - Sur la mise en concurrence

Dans le cadre d'un bail administratif emphytéotique approuvé par décision du conseil municipal de la ville de Rennes du 27 juin 2022, les parcelles ont été mises à disposition du SRFC.

La signature du bail emphytéotique administratif (BEA) n'a pas été soumise à une procédure de mise en concurrence. Les biens objets du BEA appartiennent au domaine privé de la Ville de Rennes. Or la conclusion d'un BEA portant sur des biens du domaine privé ne constitue pas une autorisation pour l'accès à une activité de service ou à son exercice au sens du 6) de l'article 4 de de la directive 2006/123/CE du 12 décembre 2006.

En conséquence, elle n'est pas soumise à l'obligation de publicité et de mise en concurrence résultant de l'article 12 de la même directive, et ce, conformément à la jurisprudence récente du Conseil d'État (CE, 2 décembre 2022, n460100).

#### Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)

##### 3 – Le projet

4 - Objectifs et enjeux d'aménagement du projet (p.56 à 63) (PC27-A1 et PC27-A2)

4.3 – Définition des besoins (EI p.61)

#### Observations du public

- Le dossier de présentation est creux du point de vue de sa justification. Le préambule dans la notice ne justifie pas les besoins. Les seuls besoins considérés sont ceux du Stade Rennais. Il possède déjà beaucoup de terrains, il a largement de quoi subvenir à ses besoins. Le club n'a jamais démontré l'objectivité de ses nouveaux besoins au-delà de la rénovation des bâtiments existants. Il existe déjà de nombreux terrains de foot à Rennes. Le centre est assez grand. (RD081, RD083, RD091, RD101, RD198, RD207, RD212, RD213, RD223, RD247, RD264, RD280)

- Le Club a besoin de développer son centre d'entraînement, de continuer de grandir et faire la fierté de ses fans. Sa demande (passer de 11,5 à 15 ha) ne paraît pas irraisonnée. (RP001, RD091, RD111, RD254, RD257, RD356, RD363)

#### Réponse du maître d'ouvrage

#### Réponse 15 :

- Voir les réponses 8 et 11.
- L'étude d'impact présente en détail la situation actuelle du centre d'entraînement, dans ses pages 56 et suivantes.

#### Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)

##### 3 – Le projet

5 - Les caractéristiques techniques du projet (p.64 à 93)

1 - Préambule (p.64)

2 - Les grands principes du projet (PC2.a, PC2.b, PC6)

#### Observations du public : Pas d'observation

#### Réponse du maître d'ouvrage : Sans objet

#### Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)



<b>3 – Le projet</b> 5 - Les caractéristiques techniques du projet (p.64 à 93) 3 - Le projet architectural (coupes, toitures et façades PC3.a-PC3.b3, PC5.a1-PC5.b3). 4 - Terrassements (pièces complémentaires : Plan nivellement, terrain naturel et projet).
<u>Observations du public</u>
<u>Projet architectural</u> - Béton = CO2 dans l'atmosphère qui ne disparaît pas. Cesser l'expansion par le béton, la bétonisation des surfaces agricoles et autres espaces naturels (jardins et îlots de verdure). Il faut enlever les îlots de chaleur (béton, bitume, minéral), imposer la construction de bâtiments à énergie positive (1000Kw demandés). Bâtiments existants qualifiés de modernes par le club alors pourquoi les démolir. (RD047, RD071, RD176, RD183, RD228, RD244, RD275, RD362, RD391). - Le centre sera moins énergivore grâce à une architecture bio climatique : façades en ossature bois, toitures végétalisées, matériaux biosourcés, stores des façades sud positionnés à l'extérieur pour combattre l'impact solaire sur le bâtiment et limiter l'usage de la climatisation ou chauffage et système de récupération de l'eau des toitures (RD240)
<u>Réponse du maître d'ouvrage</u>
<b>Réponse 16 :</b> - L'usage du béton a été réduit autant que possible, grâce à l'emploi de façades en ossature bois. - De plus, le développement des toitures végétalisées permet de récupérer les eaux de pluie, de créer des îlots de verdure en toiture et d'apporter une isolation au bâtiment limitant ses besoins en chauffage ou en climatisation. - Les stores extérieurs présents en façade sud combattent très efficacement les apports solaires, limitant ainsi considérablement l'usage de la climatisation dans les bureaux. - Le projet permettra la plantation de plus de 480 arbres et 4 000 arbustes d'essences locales. - Sur l'artificialisation : voir réponse 3.
<b>Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)</b> <b>3 – Le projet</b> 5 - Les caractéristiques techniques du projet (p.64 à 93) 5 - Le projet paysager (PC2.a, PC3 à PC8)
<u>Observations du public</u>
<u>Histoire</u> : La Prévalaye est un vaste territoire, historiquement agricole (RD004), <u>Patrimoine et paysage</u> : - Ce serait une erreur d'autoriser cette extension. Le projet condamne cet endroit magnifique. La Prévalaye est un lieu magnifique constituant la ceinture verte de la ville (réservoir naturel à protéger). Ce projet détruit des espaces verts partagés, des îlots de verdure. Conservons des espaces verts en ville, ce projet détruirait le cadre de vie des riverains. La Prévalaye a déjà été bien exploitée (pistes cyclables bitumées, MeM, infrastructure des étangs), ne bétonisons pas les espaces verts. Planter des arbres = absorption du CO2. La destruction d'un paysage n'a pas de sens. L'abattage des grands arbres d'alignement est la ligne rouge qu'il ne faudra pas franchir. L'extension des infrastructures du SRFC va renforcer l'appel d'air à l'urbanisation. Un terrain de foot ce n'est pas de la nature mais un espace de monoculture. L'aménagement de la Prévalaye n'a pas besoin du Stade Rennais pour être dynamisé. A l'heure des restrictions d'énergies, le SRFC éclaire ses pelouses pour que l'herbe pousse bien. (CO001, RD004, RD007, RD010, RD012, RD013, RD04,, RD016, RD017, RD023, RD025, RD033, RD039, RD040, RD042, RD044, RD046, RD047, RD048, RD053, RD060, RD061, RD074, RD078, RD079, RD084, RD092, RD093, RD095, RD096, RD097, RD101, RD147, RD159, RD161, RD163, RD165, RD168, RD171, RD172, RD175, RD176, RD178, RD180, RD183, RD188, RD190, RD194, RD198, RD207, RD216, RD221, RD225, RD230, RD232, RD240, RD244, RD245, RD246, RD247, RD255, RD259, RD261, RD263, RD264, RD265, RD266, RD267, RD269, RD270, RD271, RD276, RD277, RD280, RD281, RD282, RD285, RD296, RD301, RD304, RD306, RD307, RD312, RD315, RD342, RD353, RD357, RD362, RD365, RD369, RD370, RD371, RD374, RD377, RD386, RD387, RD388, RD389, RD390, RD391, RD394, RD396, RD401) (cf. mesures ERC). - La pièce PC6 ne semble pas conforme : elle devrait présenter les vues du projet dans son environnement proche et lointain, afin d'appréhender l'impact visuel et paysager de projet pour les personnes étant en dehors du site : vue depuis la route de Sainte Foix, depuis les chemins piétonniers qui entoure et traverse le site (RD376). - Les espaces naturels et boisés du Moulin du Comte vont-ils être impactés (lieux de convivialité ces espaces sont appréciés de la population environnante) (RP002)
<u>Patrimoine et paysage</u> - Enjeu écologique indéniable mais le club respecte un cahier des charges écolo bien exigeant. Ecologiste de la première, je suis en accord avec ce projet qui semble allier sport de haut niveau et écologie. Bon projet pour l'écologie, il ne détruit

pas l'environnement. Militant écologiste (pas fervent du ballon rond), ce projet a du sens. Soyons honnête, ce ne serait pas un drame écologique. En empêchant ce projet, les « écologistes » dégoûtent la population d'une écologie solidaire et réfléchie. Des infrastructures sportives (donc avec de l'herbe) est un bien pour notre ville. Le projet est respectueux des enjeux environnementaux. Il a fait l'objet d'études environnementales (étude capacitaire, inventaires faune et flore, étude hydraulique, étude d'impact). Un lieu de vie développé pour les Rennais, un nouveau parc vert (hors du centre-ville)  
(RD123, RD125, RD126, RD136, RD140, RD144, RD203, RD204, RD257, RD328, RD340, RD358, RD362, RD384).

#### Réponse du maître d'ouvrage

#### Réponse 17 :

##### - Sur les caractéristiques du secteur de la Préalaye

La Préalaye est un espace partagé entre plusieurs destinations et non exclusivement réservé à l'agriculture urbaine. Voir les réponses 2, 3, 7 et 12 ainsi que le cahier des charges de l'appel à projet en annexe 4 du présent mémoire.

Des aménagements ont été réalisés en 2019-2020 dans le cadre du projet de valorisation de la Vallée de la Vilaine : réalisation de chemins de promenade et continuité de la rocade jusqu'aux étangs (Voie des Rivages), une piste multi-usage, des espaces de sports et jeux, des aménagements paysagers, notamment autour des étangs d'Apigné et la restauration de milieux écologiques.

##### - Sur les effets du projet sur les espaces naturels

Le projet de centre sportif et administratif du SRFC comporte, par rapport à l'emprise actuelle du site de la Piverdière, une extension limitée à 3,2 ha comprenant deux zones. L'une sur des parcelles situées au nord ainsi qu'à l'ouest et l'autre des parcelles situées à l'est. Ces 2 zones correspondent à des parcelles en herbe, à usage de pâture pour des chevaux et de jardins potagers.

Voir les réponses 3 et 12, l'étude d'impact pages 122 et suivantes, pages 302 et suivantes.

Par application de la séquence ERC, le projet a été conçu de manière impacter le moins possible la trame bocagère et, pour les impacts inévitables, à prévoir des mesures de réduction fondées sur un renforcement très conséquent des strates arborées et arbustives ainsi que des mesures de suivi destinées à garantir leur fonctionnalité à tous les stades de développement des sujets. Comme l'a relevé la MRAe, « *Les aménagements réalisés devraient permettre de limiter les impacts sur les espèces faunistiques en présence, après application des mesures ERC. D'une manière générale, les éléments structurants de la trame verte et bleue locale seront faiblement modifiés à terme, mais les nouvelles plantations nécessiteront du temps avant de pouvoir avoir un rôle réellement intéressant pour la faune.* »

Voir l'étude d'impact (pages 75 et suivantes ainsi que 312 et suivantes) et le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe (partie 3 et annexe 2).

##### - Sur les abattages d'arbres d'alignement

Le projet prévoit l'abattage de 63 arbres et la plantation au total de plus de 480 arbres et 4 000 arbustes d'essences locales. Parmi les 63 sujets impactés, 31 appartiennent à des alignements le long du chemin de la Piverdière et de l'allée Henri Guérin.

En raison de ces coupes 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 va être transmise au préfet du département d'Ille et Vilaine en application des dispositions de l'article L. 350-3 du code de l'environnement.

Le long du chemin de la Piverdière, de l'allée Henri Guérin et le long du chemin de la Taupinais, 67 arbres seront plantés sur l'espace public. Le renforcement des alignements d'arbres du chemin de la Piverdière se fera également par des plantations à l'intérieur du périmètre du bail emphytéotique administratif. Ces plantations permettront de densifier et de pérenniser les alignements existants autour du site du projet (voir carte de la strate arborée ci-après intégrant les engagements pris par le SRFC dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe).

Voir également l'étude d'impact, pages 312 et suivantes.



- **Sur la luminothérapie**

Au Roazhon Park, comme dans la plupart des autres stades de football, le SRFC est contraint d'utiliser des rampes de luminothérapie pour apporter de la lumière naturelle à la pelouse du stade car elle en est en partie privée de septembre à avril en raison de l'ombre portée par les tribunes.

Cependant, le site de la Piverdière n'est pas équipé d'un tel dispositif et le projet de centre sportif et administratif ne sera pas davantage dès lors que les pelouses reçoivent toute l'année un ensoleillement suffisant.

- **Sur l'urbanisation**

Le site de la Piverdière existant (11,4 hectares) est déjà un site anthropisé puisqu'il est occupé comme centre d'entraînement et centre administratif du Stade Rennais depuis 2000.

Il prend place dans le secteur de Sainte-Foix qui accueille déjà des activités commerciales, culturelles, de loisirs et sportives (restaurants, MeM, parc de stationnement...) et le hameau de Sainte-Foix actuellement urbanisé.

Le projet de centre sportif et administratif du SRFC comporte, par rapport à l'emprise actuelle du site de la Piverdière, une extension limitée à 3,2 hectares. Le périmètre de l'extension accueillera exclusivement de nouvelles installations sportives extérieures (demi-terrain 1 bis, piste d'accélération, terrain 8 et bande d'échauffement 8 bis).

La réalisation des équipements de superstructure prend place, au nord, à l'intérieur du site existant puisque la construction des trois nouveaux bâtiments est prévue de façon compacte sur l'emprise et dans le prolongement des bâtiments existants qui seront démolis.

En outre, l'extension limitée des infrastructures du SRFC ne constituera pas un appel d'air à l'urbanisation puisque le site de la Piverdière est ceinturé par des zones N et Ne (espaces naturels à protéger) au PLUI de Rennes Métropole.

- **Sur la pièce PC6 du Permis de construire**

La pièce PC6 correspond au document graphique visé à l'article R.431-10 c) du code de l'urbanisme permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain.

En l'occurrence, trois vues sont produites et représentent le bâtiment projeté sous trois angles différents dans son environnement. Les dispositions précitées n'imposent pas que le document graphique joint au dossier de demande d'un permis de construire fasse apparaître l'insertion du projet depuis les constructions environnantes.

La pièce PC7 correspond au document photographique visé à l'article R.431-10 d) du code de l'urbanisme permettant de situer le terrain dans son environnement proche. 5 vues photographiques sont produites alors que le code de l'urbanisme n'exige qu'une vue photographique du terrain dans son environnement proche.

La pièce PC 8 correspond au document photographique visé à l'article R.431-10 d) du code de l'urbanisme permettant de situer le terrain dans son paysage lointain. 7 vues photographiques sont produites alors que le code de l'urbanisme n'exige qu'une vue photographique du terrain dans le paysage lointain.

Aussi, bien que le dossier de demande de permis ne souffre aucune insuffisance, le Stade Rennais versera spontanément en cours d'instruction de la demande de permis de construire, et comme l'y autorise la jurisprudence administrative, une pièce complémentaire figurant le projet dans son environnement lointain en vue de prendre en compte la remarque formulée par le commissaire-enquêteur.

Il est aussi rappelé que des insertions du projet dans le lointain sont bien présentes dans l'étude d'impact aux pages 73 et 74 ainsi que 337 et 388.

- **Sur le site de Moulin du Comte** - Réponse de la Ville de Rennes

Pour rappel, le complexe sportif du Moulin du Comte est situé rue Jules Vallès à Rennes. Créé en 1982, il est composé de 3 terrains de football et vestiaires. Les équipements actuels sont vétustes.

Sur le terrain existant situé au sud du site, le long de la rue Jules Vallès, la ville de Rennes va aménager un terrain de football en gazon synthétique éclairé répondant au classement T5 de la Fédération Française de Football. Le programme a été présenté au Conseil Municipal du 27 juin 2022 (DCM 2022-0158). Aucun espace naturel et boisé du site n'est impacté (voir page 324 de l'étude d'impact).

Cette transformation de terrain de football en gazon synthétique autorise une utilisation soutenue.

Le terrain rénové sera en usage prioritaire du Stade Rennais FC (section féminine), mais non exclusif. Les associations sportives et établissements scolaires localisés en périphérie y auront également des créneaux pour développer leurs activités.

Le terrain devrait être livré pour le démarrage de la saison 2023-2024.

L'aire de jeu (100x60m) reste de dimension identique. La zone de sécurité périphérique de 2,50 m obligatoire est délimitée par une clôture en panneaux de 2 m de hauteur, celle-ci étant complétée par un pare-ballon derrière les 6 buts (à 11 et à 8) pour protéger l'installation et aussi les promeneurs.

Les circulations périphériques sont améliorées. Les branches à proximité immédiate de l'aire de jeu et clôtures - pare ballons seront élaguées de manière sélective et sans atteinte aux arbres, dans le respect de la Charte de l'arbre de la Ville de Rennes.

Les espaces naturels et boisés du Moulin du Comte ne seront pas impactés. La plaine de jeux restera accessible et traversante pour les promeneurs et les joggeurs. Les cheminements doux ainsi que les agrès du parcours santé demeureront.

En outre, les 2 terrains de grand jeu en gazon naturel resteront accessibles pour le plus grand nombre, sans réservation préalable.

**Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)**

**3 – Le projet**

5 - Les caractéristiques techniques du projet (EI p.64 à 93)

6 - Les terrains (EI p.86 - PC27-A1, PC2.a) (EI annexe 2, 3 et 5)

Observations du public

- Ce ne sont pas des terrains d'entraînements supplémentaires mais deux demi-terrains pour les gardiens et du bâti (centre VIP). Pourquoi l'extension est prévue pour un seul terrain de taille similaire à ceux de la compétition. Le SFRC acquiert dans le même temps trois terrains de taille réglementaire au Moulin du Comte. Ces terrains n'apporteront rien. Certains terrains actuels sont le plus souvent inutilisés. Une réorganisation de l'existant pourrait s'avérer bénéfique. Le stade principal n'est utilisé que pour les matchs, pas pour les entraînements. Commencez par l'utiliser. Il est important de s'inspirer des projets vertueux, tel le golf du Bois Guy près de Fougères. (RD014, RD052, RD053, RD057, RD066, RD068, RD166, RD185, RD187, RD188, RD196, RD198, RD216, RD234, RD245, RD252, RD261, RD275, RD398).

- Favorable à la réalisation de nouveaux terrains. Ce site accueille aussi des stages et compétitions pour les jeunes. Dommage s'il n'est pas agrandi, il y a beaucoup de place disponible autour (RP001, RD132, RD197)

Section foot du Cercle Paul-Bert Cleunay : (Moulin du Comte)

- Le CPB rappelle le rôle (éducatif et sportif) joué par le club au sein du quartier depuis de nombreuses années, les effectifs actuels (260 licenciés et 30 bénévoles) et les équipements dont il dispose (terrain synthétique à rénover en 2024). Le club a participé à la concertation entre le SRFC et la Ville (Au MDC, un terrain synthétique et deux terrains en herbe étaient prévus). Le club refuse des enfants pour des questions de terrain. Il souhaite de nouveaux créneaux (RD303)

Réponse du maître d'ouvrage

### Réponse 18 :

- **Sur l'utilisation des terrains** - Voir réponse 8.

La pelouse du Roazhon Park est une pelouse de compétition et non d'entraînement. Elle est fragile car elle ne bénéficie pas d'un ensoleillement important en raison de l'ombre portée par les tribunes. Pour son usage de surface de compétition, elle nécessite des efforts d'entretien importants afin de garantir la qualité nécessaire aux joueurs ainsi qu'aux spectateurs et aux médias télévisuels et numériques. Il est donc nécessaire d'en limiter l'utilisation aux matchs de compétitions nationales et internationales.

Par ailleurs, de nombreuses fonctionnalités développées au centre d'entraînement sont indispensables à l'organisation des séances d'entraînement et à la récupération (salle de musculation, salle de physiothérapie, balnéothérapie...), mais ne sont pas présentes au Roazhon Park.

- **Sur « l'inspiration des projets vertueux »**

Le SRFC s'est engagé à mener une étude sur la qualité et la quantité des eaux en sortie des systèmes de drainage afin d'évaluer la possibilité de réutiliser ces eaux pour l'arrosage (voir page 114 de l'étude d'impact).

Voir également réponse 47.

- **Sur le CPB Cleunay et le site de Moulin du Comte** - Réponse de la ville de Rennes

Le terrain de Moulin du Comte dont le sol sportif va être rénové en revêtement synthétique sera en usage prioritaire mais non exclusif de la section féminine du Stade Rennais FC. Les établissements scolaires et associations sportives situés à proximité y disposeront également de créneaux pour développer leurs activités.

Les deux terrains en herbe du site de Moulin du Comte resteront en accès libre.

Il est à noter que, à ce stade des arbitrages, la Programmation Pluriannuelle d'investissement Sports de la ville de Rennes prévoit une dépense de 580 000 € en 2025 pour une rénovation du terrain de football synthétique De Lesseps situé dans le quartier de Cleunay.

## Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)

### 3 – Le projet

5 - Les caractéristiques techniques du projet (EI p.64 à 93)

7 - Les stationnements (EI + Notice PC4 p.38, PC2.a)

#### Observations du public

- Pourquoi de nouveaux parkings à proximité du métro. Le projet annihile les capacités d'absorption des eaux de pluie (accès et parkings). Il est question de 147 places à terme mais seulement 132 dans d'autres pièces du PC. La construction de parkings imperméabilisés aura pour conséquence une moindre absorption des eaux pluviales. (RD207, RD234, RD376, RD397)
- Très beau projet ! Et pourquoi pas un immense parking afin de stationner plus facilement les soirs de matchs (RD127)

#### Réponse du maître d'ouvrage

### Réponse 19 :

- **Sur le stationnement propre au projet et la station de métro Cleunay**

La station de Métro Cleunay (ligne B) se situe à 1200 mètres de l'entrée du site de la Piverdière. A partir de cette station, les usagers doivent passer par le Pont des sourires (situé au sud-est du site) puis le chemin de la Piverdière pour rejoindre le centre sportif et administratif.

Un certain nombre de salariés et de jeunes pensionnaires du centre pourront facilement utiliser les transports en commun.

Cependant, pour les membres du SRFC qui se trouvent en dehors de Rennes ou ne peuvent utiliser facilement le métro, des places de stationnement sont prévues (97 pour les besoins du personnel administratif et du centre de formation, 50 places pour les joueurs professionnels).

Le projet prévoit la réalisation de 147 places de stationnement en lieu et place de 133 places actuellement, soit une augmentation de 14 places. Ces places de stationnement répondent aux besoins du projet. Elles ne pourront pas être utilisées les soirs de match.

En revanche, le parking situé au nord du site et de la route de Sainte-Foix, à proximité du MEM, est activé par le SRFC pour les besoins de stationnement les soirs de match.

- **Sur la gestion pluviale des zones de parking**

Le principe retenu vise à infiltrer les eaux pluviales en totalité pour une pluie trentennale. Il a été fait le choix d'aménager des zones de parkings par revêtement imperméable et de diriger le ruissellement vers des noues végétalisées créées ou étendues, plutôt que d'avoir recours à un revêtement poreux avec structure poreuse. Ce choix permettra notamment d'assurer une alimentation en eau des végétaux présents autour de ces zones. Les objectifs hydrauliques annoncés dans l'étude d'impact visant à l'infiltration seront assurés (les détails de la gestion des eaux de ruissellement des parkings sont repris en page 9 du Mémoire en réponse à la MRAe).

#### Question du commissaire enquêteur

- L'implantation des bâtiments 1 et 2 peut se faire après démolition du bâti existant et en s'étendant grâce à des espaces épars occupés actuellement par des stationnements, lesquels sont déplacés et rassemblés sur deux parkings dans la partie Nord à proximité de la route de Sainte-Foix (deux accès).  
Pour quelle raison il n'a pas été possible d'implanter ces nouveaux parkings en position de Rez-de-Chaussée ouvert sur l'extérieur sous les bâtiments n°1 et 2 ?

#### Réponse du maître d'ouvrage

##### **Réponse 20 :**

Le centre d'entraînement du SRFC accueille les joueurs professionnels et les jeunes de l'académie avec l'objectif principal de leur proposer les conditions de travail les plus performantes possibles tant sur les terrains de football que dans les locaux sportifs mis à leur disposition et indispensables à leur réussite (vestiaires, salle de musculation, balnéothérapie, locaux médicaux...).

Les cheminements entre les terrains et ces locaux doivent être rapides et efficaces dès lors que les allées et venues sont constantes entre les 2. De même, les locaux sportifs ont été pensés pour être de plain-pied, en liaison fonctionnelle directe avec les terrains d'entraînement.

Les locaux sportifs représentent la grande majorité des surfaces développées en rez-de-chaussée, ce qui ne permet pas d'implanter des stationnements sous les bâtiments 1 et 2.

De plus, ce choix aurait conduit à rehausser les bâtiments d'un niveau, accentuant ainsi leur impact visuel dans le paysage, et posant des difficultés considérables en termes de sécurité incendie (accès secours complexifié lorsque le dernier plancher accessible est situé à plus de 8 mètres du sol, prise en compte du risque de diffusion de flammes vers les locaux superposés en cas de départ de feu dans le parking...).

Les emprises des terrains, des bâtiments, des zones boisées et des zones humides ont conduit les concepteurs à positionner les stationnements dans la partie nord du projet dès lors que cette zone présentait moins d'enjeux environnementaux et se trouvait proche de l'entrée principale du site.

#### **Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête) (PC39 et PC40 du dossier accessibilité et sécurité incendie) 3 – Le projet**

5 - Les caractéristiques techniques du projet (p.64 à 93 et annexe 4)

8 - Sécurité Incendie (PC39-40 : pièces 1 à 10) (9 plans des niveaux bâtiments 1 à 3)

Observations du public : Néant

Réponse du maître d'ouvrage : Sans objet

#### **Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête) 3 – Le projet**

5 - Les caractéristiques techniques du projet (p.64 à 93)

9 - Les grandes étapes de l'opération (EI p.93, PC2.a) (travaux 37 mois)

Observations du public

- Les travaux prévus pour une durée de deux ans vont créer des nuisances pour les riverains et pour la biodiversité (RD005, RD018, RD037, RD075, RD186, RD188, ED198, RD207, RD216, RD233, RD241, RD377)

Réponse du maître d'ouvrage

##### **Réponse 21 :**

Le SRFC s'est engagé à mettre en œuvre une charte de "chantier vert" (voir page 288 de l'étude d'impact), pour un chantier à faible impact environnemental. Voir mesures MA1, MR1, MR2 et MR3.

Plus spécifiquement, le SRFC a conçu les mesures dans le but de réduire l'impact du chantier pour les riverains (page 290 de l'étude d'impact) et pour la biodiversité (page 291 de l'étude d'impact).

<b>Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)</b> <b>3 – Le projet</b> 6 - Diagnostic énergétique et environnemental (p.94 à 111) (plans toitures et façades PC5.a1-PC5.b3, (vues perspectives du projet PC6, prise en compte de la réglementation thermique PC16-1)
<u>Observations du public</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le dossier de présentation est creux sur la justification des besoins en énergie (1000 KW demandés : 110 maisons individuelles). Il faudrait exiger que ce projet soit totalement autonome. Il pourrait servir d'exemple de bonnes pratiques (panneaux solaires). Imposer la construction de bâtiments à énergie positive. Le cahier des charges devrait prévoir pour les stades éclairés, une obligation d'être équipés de panneaux solaires en mesure (autonomie énergétique) (RD218, RD183, RD196, RD215, RD218, RD223, RD228, RD396)</li> </ul>
<u>Réponse du maître d'ouvrage</u>
<p><b>Réponse 22 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Sur les bâtiments</b>            La puissance électrique du projet est issue d'un bilan de puissance établi par le bureau d'études fluides. Du fait des dimensions et des caractéristiques du projet et notamment des diverses utilisations (restauration, vestiaires, piscine, postes de travail, éclairage, ...), le projet présente un besoin de puissance électrique de 920 kVA et intègre une réserve de puissance de 120 kVA pour les recharges futures de véhicules électriques.             Cette puissance électrique intègre notamment les besoins pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire car elle est obtenue à l'aide de systèmes de pompe à chaleur (système très performant) qui utilisent l'énergie électrique (énergie à faible impact carbone) (voir les pages 94 et suivantes de l'étude d'impact).             Il est aujourd'hui très difficile de rendre ce type de bâtiment autonome sur le plan énergétique, pour les mêmes raisons que l'éclairage des terrains (voir ci-après).</li> <li>- <b>Sur l'éclairage des terrains</b>            Le projet d'éclairage prend en compte à la fois les enjeux de biodiversité et d'énergie (voir les pages 330 et suivantes de l'étude d'impact).             Aucune obligation liée à une autonomie énergétique n'est imposée pour ce type de projet.             Il doit être précisé que l'électricité produite par des panneaux solaires ne peut être aisément stockée. Les excédents de production sont injectés dans le réseau public. La mise en réserve dans un appareil de stockage (de type batterie) n'est pas encore une solution technologiquement aboutie et adaptée aux caractéristiques du projet de centre sportif et administratif du SRFC.             L'éclairage des terrains se faisant de nuit, le SRFC ne peut donc recourir à l'électricité produite par des panneaux solaires et doit solliciter l'électricité du réseau. En conséquence, il n'est pas encore possible d'atteindre l'autonomie énergétique concernant l'éclairage des terrains de jeu.             En outre, obtenir l'équilibre entre l'énergie produite en journée par des panneaux solaires et celle nécessaire à l'éclairage nocturne conduirait, en l'état actuel des rendements photovoltaïques, à une surface de panneaux solaires préjudiciable aux espaces naturels et au paysage du site.</li> </ul>

<b>Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)</b> <b>3 – Le projet</b> 7 - Le projet de l'eau (p.112 à 114) (PC2.a, PC2.c)
<u>Observations du public</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'imperméabilisation des sols n'a que trop duré. L'artificialisation n'est pas en accord avec le ruissellement des eaux. L'augmentation de l'emprise détourne des cours d'eau, annihile les capacités d'absorption des eaux de pluie et la recharge des nappes. Le cahier des charges devrait prévoir que chaque toiture de tribune, de vestiaires et locaux administratifs soit équipée d'un système de collecte et de récupération des eaux de pluie.</li> <li>- Il va falloir arroser à tout va ces terrains. Au regard des difficultés pour l'alimentation en eau, ce projet ne semble ni raisonnable, ni équitable. Il augmente de manière inconsidérée la pression sur la ressource (potable ou non). Ceci quelle que soit la modernité du système (irrigation en sous-surface donc invisible). L'été, l'arrosage des terrains ne devrait pas être programmé en plein soleil. Une consommation d'eau de 30 à 40 000 m3 par an n'est pas soutenable. Le projet prévoit 28350 m3 (pour 23240 aujourd'hui). Démarche de gestion de l'eau non aboutie selon la MRAe. Le projet sacrifie des terres nécessaires à la captation d'eau. Que le SRFC se conforme à l'interdiction des produits phytosanitaires.</li> <li>- Des mesures de récupération d'eaux pluviales sont prévues (usage des sanitaires) mais la démarche n'est pas assez aboutie concernant l'arrosage des terrains.</li> <li>- La construction de parkings imperméabilisés aura pour conséquence une moindre absorption des eaux pluviales.</li> </ul>

### Incidences hydrauliques et hydrogéologiques

L'imperméabilisation réelle (parking, bâtiments, terrains synthétiques, compactage) aura automatiquement une incidence sur la capacité d'infiltration globale de la zone.

- Le dossier mentionne une infiltration des eaux par des noues, sans aucun dimensionnement des noues et vérification du fonctionnement théorique (absence d'étude quantitative de l'infiltration).
- Aucun plan ne montre le réseau hydrique réel. L'étude hydraulique semble faire croire qu'il y a qu'un unique exutoire.
- Le calcul des coefficients de ruissellement est incohérent avec les plans (1000m<sup>2</sup> de parking en plus c'est tout). Les 1000m<sup>2</sup> supplémentaires d'emprise au sol du bâti ne sont donc pas repris le dossier hydraulique.  
(CO001, RD023, RD025, RD188, RD190, RD196, RD207, RD234, RD242, RD245, RD275, RD307, RD369, RD371, RD374, RD377, RD378, RD381, RD391, RD394, RD395, RD396, RD397, RD399, RD401).

### Réponse du maître d'ouvrage

#### **Réponse 23 :**

##### **- Sur l'imperméabilisation des sols**

L'étude hydraulique de la gestion des eaux pluviales du projet fait partie intégrante du Dossier loi sur l'eau déposé en préfecture d'Ille-et-Vilaine en janvier 2023. Le dimensionnement est conforme aux prescriptions du PLUi puisqu'il prévoit une infiltration des eaux pluviales pour une occurrence trentennale. Cette étude hydraulique tient compte des surfaces imperméabilisées par le projet (parking, bâtiments, etc.).

L'aménagement du projet permet une réorganisation des usages et une modification des techniques, le calcul du coefficient de ruissellement tient compte notamment des espaces imperméabilisés actuels qui seront végétalisés et de la création de toitures végétalisées. La gestion des eaux de ruissellement des parkings est reprise en page 9 du Mémoire en réponse à la MRAe (écoulement de surface vers des noues d'infiltration).

Les principes de gestion des eaux pluviales (hors terrains) permettront de gérer des pluies d'occurrence trentennale par infiltration dans des ouvrages aménagés à cet effet. Cette gestion par infiltration permettra d'assurer une alimentation des nappes souterraines.

Aucun cours d'eau n'étant présent au sein de la zone d'étude, le projet n'aura pas d'impact direct sur un cours d'eau.

A noter qu'une analyse détaillée des exutoires et bassins versants et des écoulements est présentée en page 157 et 160 de l'étude d'impact.

- **Sur l'arrosage des terrains** : voir réponse 47.

##### **- Sur l'utilisation de produits phytosanitaires**

Le Stade Rennais se conformera aux dispositions réglementaires qui interdiront l'usage de produits phytosanitaires pour les terrains de sport à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 (Loi Labbé).

Aujourd'hui, les solutions de remplacement sont encore à l'état de recherche et développement. Le Stade Rennais poursuit ses efforts en la matière et a déjà réduit par 4 le nombre d'applications de fongicides sur les terrains de la Piverdière.

### **Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)**

#### **3 – Le projet**

##### **8 - Les types et quantités de résidus et d'émission attendus (p.115) (PC27-A1, PC27-A2)**

### Observations du public

- Le projet aggrave les mauvaises pratiques constatées tout sur tout le périmètre : déchets sauvages permanents (emballages d'alimentation et de boisson) (RD207)

### Réponse du maître d'ouvrage

#### **Réponse 24 :**

Le SRFC a prêté une attention particulière à la conception environnementale des abords du projet : traitement des cheminements, renforcement de la trame bocagère (plantations d'arbres, d'arbustes et de couvre-sols...).

L'entretien prévu dans le cadre des mesures de suivi inclura la surveillance d'éventuels dépôts sauvages de déchets aux abords du site de la Piverdière.

Par ailleurs, le SRFC veillera à sensibiliser les différents utilisateurs du site au respect des lieux et notamment à la gestion de leurs déchets.

### **Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)**

#### **4 – Etat initial de l'environnement**



- 1 : Histoire de la zone d'études (p.117 à 120)  
 2 : Patrimoine et paysage (p.121) (PLUi 2.4 ci-dessus)

Observations du public

Histoire : La Prévalaye est un vaste territoire, historiquement agricole (RD004),

Patrimoine et paysage :

- La Prévalaye est un lieu magnifique constituant la ceinture verte de la ville qu'il faut protéger. Ce projet détruirait le cadre de vie des riverains. La Prévalaye a déjà été bien exploitée (pistes cyclables bitumées, MeM, infrastructure des étangs), ne bétonisons pas les espaces verts. Planter des arbres = absorption du CO2. L'abattage des grands arbres d'alignement est la ligne rouge qu'il ne faudra pas franchir. L'extension du SRFC va renforcer l'appel d'air à l'urbanisation. A l'heure des restrictions d'énergies, le SRFC éclaire ses pelouses pour que l'herbe pousse bien. (Contributeurs cf. 2.3.5.5)

Patrimoine et paysage

- Il y a un enjeu écologique indéniable mais le club respecte un cahier des charges écolo. Ecologiste de la première, je suis en accord avec ce projet qui semble allier sport de haut niveau et écologie. Militant écologiste (pas fervent du ballon rond), ce projet a du sens. Soyons honnête, ce ne serait pas un drame écologique. En empêchant ce projet, les « écologistes » dégoûtent la population d'une écologie solidaire et réfléchie. Le projet est respectueux des enjeux environnementaux. Il a fait l'objet d'études environnementales (étude capacitaire, inventaires faune et flore, étude hydraulique, étude d'impact). (Contributeurs cf. 2.3.5.5)

Réponse du maître d'ouvrage

**Réponse 25 :**

- **Sur la destination de la Prévalaye** : voir réponses 1, 2, 3, 7, 12 et 17.
- **Sur les arbres** : voir la réponse 17.
- **Sur la luminothérapie** : voir la réponse 17.

**Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)**

**4 – Etat initial de l'environnement**

3 - Occupation du sol et usages (p.122 à 135) (PC27-A1, PC27-A2)

Observations du public

Occupation du sol et usages : Usages actuels (EI p.122) et destinations projetées (EI p.128)

Terres agricoles

- La Prévalaye est une zone agricole qui doit permettre la culture de légumes et autres agricultures (permaculture urbaine, maraîchage, pratiques innovantes), sans produits nocifs. Le projet menace les terres agricoles à valeur agronomique profitable à tous. Il va fermer Perma G'Rennes. Il s'agit d'un enjeu social et économique primordial. L'agriculture permet de nourrir la population, laissez-nous nos terrains maraîchers où des projets ont été mis en place. C'est triste d'utiliser des terres agricoles pour être piétinées par des chaussures à crampon alors que les activités en place jouent un rôle social.  
 Il faut respecter les espaces et leurs usages. La pression de l'urbanisation sur les terres agricoles est déjà trop importante. Une alternative pourrait être mise en place (installation d'un maraîcher, voire d'une ferme pédagogique). Nous agriculteurs avons besoin de ces terres.  
 « La ville de Rennes semble avoir compris et pris en compte les enjeux environnementaux (métro, piste cyclables, alimentation, habitat, soutien de l'ESS etc.). Ce qui s'est développé sur la Prévalaye est remarquable (Ferme Perma G'Rennes, Jardins des milles pas, La Basse-cour) ». Alors pourquoi envisager le projet du Stade Rennais à la Prévalaye. (Oppression environnementale inadmissible sur « Perma G'Rennes »).  
 D'excellentes terres agricoles de l'ancienne ferme maraîchère route de Sainte Foix, seraient, elles aussi, menacées de disparition. Projet en contradiction avec la quasi-totalité des autres usages passés et présents de la Prévalaye. Nous exigeons la cohérence des usages.  
 (CO001, RD001, RD004, RD005, RD006, RD010, RD011, RD013, RD014, RD015, RD016, RD018, RD019, RD020, RD021, RD022, RD023, RD024, RD025, RD027, RD028, RD029, RD031, RD033, RD036, RD037, RD039, RD040, RD042, RD044, RD045, RD046, RD048, RD049, RD050, RD051, RD052, RD053, RD056, RD057, RD060, RD061, RD062, RD063, RD066, RD067, RD068, RD071, RD073, RD074, RD077, RD078, RD079, RD080, RD081, RD083, RD086, RD087, RD088, RD090, RD093, RD096, RD099, RD098, RD099, RD101, RD147, RD159, RD161, RD163, RD165, RD167, RD169, RD170, RD178, RD179, RD184, RD188, RD189, RD190, RD192, RD198, RD201, RD204, RD207, RD226, RD232, RD233, RD234, RD236, RD240, RD241, RD244, RD245, RD250, RD258, RD259, RD262, RD263, RD266, RD267, RD273, RD274, RD275, RD276, RD277, RD278, RD281, RD286, RD287, RD291, RD309, RD311, RD362, RD364, RD365, RD374, RD375, RD377, RD380, RD387, RD390, RD391, RD393, RD394, RD395, RD401)

#### Jardins

- Le projet supprime les jardins potagers (ouvriers, familiaux) de la Taupinais et de Sainte Foix dans un contexte économique et social connu. Raser ces jardins est inconcevable. Attribuer des jardins potagers à plus de Rennais. (CO001, RD001, RD005, RD018, RD037, RD051, RD056, RD053, RD057, RD060, RD061, RD068, RD069, RD071, RD072, RD075, RD077, RD081, RD083, RD086, RD090, RD092, RD161, RD165, RD188, RD198, RD205, RD216, RD226, RD229, RD233, RD234, RD239, RD241, RD259, RD260, RD262, RD274, RD275, RD277, RD285, RD312, RD371, RD374, RD389, RD392)

#### Terres agricoles et Jardins

- Il est opportun d'agrandir le centre. En contrepartie, il faudrait compenser la perte par d'autres terres pour répondre au besoin grandissant. En Ille-et-Vilaine on est loin de manquer de terres agricoles (jachères), il reste de la marge. Le SRFC a la volonté de privilégier les circuits courts pour la restauration en s'appuyant sur les acteurs locaux de la Prévalaye. (RD164, RD191, RD340).

#### Réponse du maître d'ouvrage

##### **Réponse 26 :**

- **Sur la destination de la Prévalaye et l'usage agricole ainsi que les jardins :** voir réponses 2, 3, 7, 12, 17 et 27.
- **Sur le modèle d'agriculture urbaine de la Ville de Rennes** et ses actions en faveur de la biodiversité, il convient de se référer à la présentation de ses politiques sur les pages suivantes de son site internet :  
<https://metropole.rennes.fr/rennes-cultive-son-jardin>  
<https://metropole.rennes.fr/rennes-ville-durable>

#### Question du commissaire enquêteur

- **Usage agricole :** Le projet a pour conséquence d'artificialiser des terres qui actuellement appartiennent à la commune mais ont une destination agricole. Pourriez-vous me dire où en est l'usage de ces terres. Notamment est-il exact que des terres de la ferme de permaculture « Perma G'Rennes » vont lui être retirées. Des propositions visant à maintenir et/ou étendre cette activité ont-elles été proposées ?
- **Usage en jardins potagers :** Le projet localise les jardins devant être déplacés sur un autre site en indiquant leur superficie globale. Pourriez-vous donner le nombre global de jardins mis à la disposition de la population (quelque-soit le type de gestion) sur le secteur « Prévalaye-Cleunay-Apigné ». Le nombre initial de ceux qui sont impactés et de ceux pour lesquels la relocalisation n'a pas pu aboutir à ce jour ?

#### Réponse du maître d'ouvrage

##### **Réponse 27 – Réponse de la ville de Rennes**

- **Sur la ferme PermaG'Rennes :**  
Le site de la micro-ferme de PermaG'Rennes n'est pas impacté par le projet du Stade Rennais. En conséquence, l'exploitant, Monsieur Mikaël HARDY, n'a jamais été contraint de délocaliser ses activités.  
Au contraire, la ville de Rennes avait, à sa demande, étudié, de manière inédite, la possibilité de conclure avec sa société agricole un bail rural cessible afin de lui permettre de valoriser le fond ultérieurement si nécessaire. Monsieur HARDY a finalement décliné cette proposition.  
Le choix d'une réinstallation en dehors du secteur de la Prévalaye relève de son désaccord sur le caractère multifonctionnel de ce secteur à vocation à la fois agricole, récréatif, sportif...  
La mise à disposition du terrain au collectif "Les ami.e.s de PermaG'Rennes" est actuellement en cours de discussion avec les élus concernés. Une rencontre a eu lieu sur ce projet le 24 novembre 2022. Un projet hybride de ferme participative avec bail rural est ainsi à l'étude.
- **Sur les jardins :** voir la réponse 12.

#### **Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)**

##### **4 – Etat initial de l'environnement**

4 - Artificialisation des sols (p.136) (PC2.a) (pièce complémentaire notice hydraulique).

#### Observations du public

##### Piverdière

- L'artificialisation des terres n'est pas en accord avec les enjeux actuels (GIEC et IPBES). On est très loin du « zéro artificialisation net » fixé par l'Etat à l'horizon 2050. Oui au sport, mais aucun hectare supplémentaire au SRFC :

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Extension de 15 ha des pelouses, construction de bâtiments sur 15 ha, suppression de 15 ha de refuge.</li> <li>▪ Artificialisation de 5,2 ha qui va à l'encontre de nos ambitions communes (50% d'artificialisation à l'horizon 2030).</li> <li>▪ Périmètre qui va au-delà du chemin de la Taupinai.</li> <li>▪ Parcelle de maraîchage (classée en A), rachetée en 2021 par Rennes Métropole, se trouve dans l'emprise de l'extension. Nous demandons que ces terres soient sanctuarisées (conclusion CdGP)</li> <li>▪ Extension de 15 hectares sur les 150 hectares que compte la Prévalaye, ce n'est pas rien.</li> <li>▪ Déraisonnable d'étendre les installations du SRFC en artificialisant 3,3 hectares.</li> <li>▪ Il y a des efforts de limitation mais pas assez en direction des jeunes agriculteurs.</li> </ul> <p>- Remettre à plat le projet (y compris du Moulin du Comte), définir les besoins et restituer les parcelles inoccupées. (Contributeurs cf. 2.3.2)</p>
<p><u>Moulin du Comte</u></p> <p>- Réintégrer le Moulin du Comte dans le projet initial (RD381, RD383, RD399).</p>
<p><u>Piverdière et Moulin du Comte</u></p> <p>- Favorable au développement du Moulin du Comte avec partage des usages avec les associations du quartier (RD394)</p> <p>- Il semble plus opportun d'agrandir le site actuel plutôt que de reconstruire sur un autre site qui serait une aberration écologique et économique. L'extension (de 11,5 à 15 ha) ne paraît pas irraisonnée. L'extension de 4 ha n'est pas disproportionnée. Projet respectant la vie du site de la Prévalaye, volonté du SFRC de travailler avec tous les acteurs. Projet créant de nouveaux espaces de vie animale et protégeant les écosystèmes existants. (Contributeurs cf.2.3.2)</p>
<p><u>Réponse du maître d'ouvrage</u></p>
<p><b>Réponse 28 :</b></p> <p>- <b>Sur le "ZAN", le périmètre du projet ainsi que le site de Moulin du Comte</b> : voir les réponses 3 et 27.</p>

<p><b>Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)</b>  <b>4 – Etat initial de l'environnement</b>  5 - L'environnement physique (p.137 à 160) (PC3.a) (Cf. Compléments : Notice hydraulique).</p>
<p><u>Observations du public</u></p> <p>- Les politiques publiques clament le principe de sobriété pour résister au réchauffement climatique. Notre système alimentaire est menacé, il faut freiner le dérèglement du climat. Au regard du contexte climatique actuel, ce projet n'a aucun sens écologique. Les canicules grandissantes ne suffisent pas à la prise de conscience. Le projet de Rennes Métropole (Plan Climat) visant à « Développer la résilience du territoire face au changement climatique » ou « Préserver et restaurer les écosystèmes et les ressources » doit être suivi d'effets.</p> <p>Cf. autres observations en 2.3.7 : Le projet de l'eau  (RD004, RD034, RD043, RD045, RD047, RD058, RD063, RD065, RD074, RD076, RD078, RD083, RD087, RD099, RD171, RD172, RD174, RD183, RD184, RD188, RD190, RD193, RD207, RD211, RD217, RD242, RD245, RD258, RD259, RD261, RD271, RD280, RD282, RD284, RD287, RD288, RD292, RD299, RD301, RD305, RD308, RD319, RD342, RD343, RD353, RD369, RD371, RD379, RD388, RD390, RD391, RD395, RD396, RD397, RD401).  Et autres contributeurs en 2.3.7</p>
<p><u>Réponse du maître d'ouvrage</u></p>
<p><b>Réponse 29 :</b> voir les réponses 1, 3, 26 et 27.</p>

<p><b>Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)</b>  <b>4 – Etat initial de l'environnement</b>  6 - Le cadre biologique (El p.161 à 168 et annexe 1 : liste des espèces végétales présentes)</p>
<p><u>Observations du public</u></p> <p>- Ce genre de projet aujourd'hui apparaît futile et inutile, surtout sur des espaces à protéger. Il y a 15 ans, c'était une zone verte classée en ZNIEFF, apparemment cela ne préserve pas la Prévalaye. Surprenant d'être prêts à supprimer plusieurs ha d'espaces naturels préservés. L'augmentation de l'emprise du SRFC se fait sur un site naturel (+ 45% !!!), "poumon vert" partiellement classé et en mitoyenneté d'un bois classé (EBC). (RD049, RD066, RD168, RD207, RD216)</p> <p>- Le club respecte un cahier des charges écolo bien exigeant. Ecologiste de la première, je suis en accord avec ce projet. Militant écologiste, ce projet a du sens. Soyons honnête, ce ne serait pas un drame écologique. Le projet est respectueux des enjeux environnementaux. Il a fait l'objet d'études environnementales (étude capacitaire, inventaires faune et flore, étude hydraulique, étude d'impact) (cf. mesures ERC)</p>

(Contributeurs cf. 2.3.5.5)

#### Réponse du maître d'ouvrage

##### Réponse 30 :

###### - Sur la ZNIEFF

Le périmètre de la ZNIEFF Gravières du sud de Rennes a été ajusté en excluant les zones urbanisées et les secteurs de cultures et de prairies réensemencées (voir site de l'INPN – Fiche ZNIEFF 530009899 - Commentaires). En effet, ces types de milieux ne sont pas déterminants pour cette ZNIEFF. Le projet Piverdière 2 n'est donc pas dans le périmètre de cette ZNIEFF et n'en présente pas de milieux caractéristiques.

Voir également la réponse 5.

###### - Sur la destination de la Prévalaye

Le projet de construction de centre sportif et administratif du SRFC s'implante au sein de milieux qui sont, pour l'essentiel, déjà artificialisés (terrains de sports et bâtiments existants) ou agricoles/cultivés (jardins potagers et prairies). Les boisements situés à proximité ne sont pas concernés par des aménagements.

Voir également les réponses 7, 12, 17 et 27.

#### Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)

##### 4 – Etat initial de l'environnement

7 - Evolution de la biodiversité (p.169 à 170, annexe 1 : liste des espèces végétales présentes)

#### Observations du public

- Projet qui menace et détruit une biodiversité importante et riche. Les pelouses devront être entretenues, plantées, traitées, tondues et re-semées régulièrement (matériel mécanique et produits phytosanitaires). L'érosion de la biodiversité est tout aussi grave et importante que le réchauffement climatique (nombreuses conséquences économiques, sociales et systémiques). Le projet détruit et fragmente les habitats. Réservons des espaces de biodiversité, revégétalisons les centres-villes. Aberration écologique, projet écocide. Opposé au projet d'extension également sur le Moulin du Comte, possédant une riche biodiversité, suppression de haies bocagères, de zones de prairies, de zones humides, d'arbres. Je soutiendrai le SRFC s'il réinventait ses installations existantes dans un objectif de décarbonation.

(CO001, RD004, RD007, RD010, RD011, RD013, RD014, RD017, RD020, RD022, RD023, RD027, RD031, RD032, RD033, RD035, RD038, RD039, RD040, RD042, RD044, RD046, RD047, RD052, RD053, RD054, RD057, RD059, RD060, RD061, RD062, RD063, RD065, RD067, RD068, RD072, RD074, RD078, RD081, RD086, RD096, RD097, RD143, RD147, RD158, RD159, RD161, RD168, RD169, RD172, RD175, RD179, RD180, RD184, RD186, RD188, RD194, RD198, RD202, RD211, RD216, RD219, RD229, RD232, RD233, RD234, RD236, RD240, RD241, RD244, RD245, RD247, RD249, RD250, RD258, RD259, RD261, RD262, RD263, RD266, RD270, RD271, RD273, RD275, RD277, RD278, RD285, RD287, RD291, RD301, RD305, RD307, RD308, RD309, RD343, RD357, RD364, RD365, RD367, RD371, RD377, RD379, RD386, RD388, RD389, RD393, RD394, RD395, RD398, RD401)

- Il est nécessaire que le Stade Rennais puisse développer son centre d'entraînement, il est important que la nature du site soit prise en compte. L'installation d'espace d'entraînement pourra être compatible avec les enjeux environnementaux. Il y a un enjeu écologique indéniable mais le club respecte un cahier des charges écolo exigeant. Le club a été très attentif aux enjeux écologiques. Je suis en accord avec ce projet qui semble allier sport de haut niveau et écologie. Ce projet a du sens, tant au niveau économique que social. En empêchant ce projet, les « écologistes » dégoûtent la population d'une écologie solidaire et réfléchie. La diversité de la Piverdière est faible contrairement à d'autres zones. Il protège les écosystèmes existants

(RD091, RD114, RD125, RD126, RD140, RD203, RD204, RD316, RD328, RD331, RD347, RD384)

#### Réponse du maître d'ouvrage

##### Réponse 31 :

Le projet s'est développé en priorisant l'évitement (voir la démarche ERC page 285 de l'étude d'impact). Les zones humides identifiées lors des inventaires ne seront pas aménagées. Des mesures de gestion sont également prises au niveau de la prairie humide centrale (voir pages 317 et 318 de l'étude d'impact et page 56 du mémoire en réponse à la MRAe).

Une attention particulière a été apportée au maintien des continuités écologiques identifiées au sein de la zone d'étude.

Les habitats à enjeux identifiés font l'objet de mesures d'évitement et/ou de réduction pour éviter ou limiter les impacts sur la faune dépendant de ces milieux. La principale mesure réside dans l'évitement de certains secteurs à enjeux

forts ou, le cas échéant, la réalisation des travaux sur des périodes favorables (évitant les périodes de reproduction de l'avifaune nicheuse, entre-autres).

Pour plus de détails, se référer aux pages 312 à 326 de l'étude d'impact. Un complément a été joint au Mémoire en réponse à la MRAe (pages 40 à 56).

Voir également la réponse 17.

## **Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)**

### **4 – Etat initial de l'environnement**

#### **8 - Inventaires Faune et Flore (p.171 à 243)**

##### Observations du public (cf. 2.4.7 ci-dessus)

- Le projet détruit un espace où la faune prospère (insectes, oiseaux, petits mammifères), espèces protégées au niveau national (salamandre tachetées, crapauds épineux, tritons palmés, tritons crêtés) (17 espèces d'oiseaux protégées, le Grand Capricorne par exemple), même les hérissons disparaîtront. Il faut que le SRFC cesse les faux coups de fusil pour effaroucher les oiseaux.
- Les aménagements et constructions dégraderont les habitats. Laissez la Prévalaye libre de faire fleurir ses milliers de plantes sauvages (orchidées nourrissant les insectes). Le projet conduirait à la destruction irréversible d'habitats à la Piverdière et au Moulin du Comte.  
(CO001, RD004, RD007, RD010, RD011, RD014, RD021, RD040, RD041, RD046, RD047, RD053, RD054, RD067, RD087, RD161, RD178, RD188, RD189, RD194, RD198, RD207, RD232, RD234, RD242, RD245, RD266, RD269, RD275, RD311, RD340, RD377, RD389, RD391, RD401)
- Le SRFC pourrait proposer des projets éducatifs (sport et nature, entretien physique et entretien des terres) et renouer les liens entre football professionnel et préservation de la biodiversité. Le projet crée de nouveaux espaces de vie animale. Entre le SRFC en ligue des champions et une satanée salamandre le choix est vite fait.  
(RD053, RD142, RD384, RD385).

##### Réponse du maître d'ouvrage

#### **Réponse 32 :**

- La plupart des habitats à enjeux forts identifiés lors des inventaires sont conservés par le projet. Les habitats détruits le seront aux périodes où les espèces concernées (avifaune nicheuse essentiellement) ne sont pas présentes ou en dehors de leurs périodes de reproduction.
  - Le projet s'implante au sein de milieux qui sont, pour l'essentiel, déjà artificialisés (terrains de sport et bâtiments existants) ou agricoles/cultivés (jardins potagers et prairies).
  - A noter la préservation de certains secteurs favorables aux Hérissons d'Europe ainsi que l'aménagement de « passages petite faune » au niveau des clôtures/grillages (voir page 52 du Mémoire en réponse MRAe).
- Pour plus de détails, se référer aux pages 312 et suivantes de l'étude d'impact.

## **Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)**

### **4 – Etat initial de l'environnement**

#### **9 - Les zones humides (p.244 à 251)**

##### Observations du public

- La Prévalaye est une zone humide (bassin tampon). Le terrain le plus au nord est inutilisé car trop humide. En quoi les jardins aussi humides qui jouxtent ce terrain seraient-ils appropriés pour une extension. Non au sport au détriment des ZH. Le projet impacte des parcelles de zones humides, boisées. Il est inconcevable de continuer à artificialiser des sols de ZH à l'aide moquettes en plastique. Il serait préférable d'installer des maraîchers sur les ZH afin de préserver la biodiversité et l'équilibre écologique tout en approvisionnant les cantines des écoles de Rennes. La conservation des ZH est primordiale.  
(CO001, RD004, RD005, RD008, RD018, RD023, RD037, RD066, RD070, RD159, RD188, RD198, RD207, RD216, RD234, RD241, RD275, RD286, RD308, RD364, RD389, RD395, RD396, RD398)

##### Réponse du maître d'ouvrage

#### **Réponse 33 :**

##### **Sur les zones humides**

Les inventaires de zones humides réalisés dans le cadre du développement de ce projet ont permis d'identifier la présence de zones humides au sein de la zone d'étude. Ces zones humides sont cartographiées à la page 248 de l'étude d'impact. La prairie humide centrale (au sud du Chemin de la Piverdière) ne sera pas aménagée et sera

entretenu pour la rendre plus fonctionnelle (voir pages 6 et 7 du Mémoire en réponse MRAe). Les poches de zones humides identifiées au niveau des jardins potagers actuels seront également préservées (pas d'aménagement des zones humides).

Pour plus de détails, se référer aux pages 244 et suivantes ainsi que 317 et suivantes de l'étude d'impact.

- **Sur la remarque relative aux parcelles boisées**

Il doit être indiqué que le projet n'intervient sur aucune parcelle boisée (boisement).

La plupart des arbres (haies et arbres isolés) sont conservés. Le projet prévoit l'abattage de 63 arbres et la plantation au total de plus de 480 arbres et 4 000 arbustes d'essences locales. Parmi les 63 sujets impactés, 31 appartiennent à des alignements le long du chemin de la Piverdière et de l'allée Henri Guérin. Les arbres abattus le seront lors des périodes propices pour la faune potentiellement directement impactée. Des plantations d'arbres (avec suivis et mesures correctrices) sont prévues à la suite de ces abattages.

Voir également la réponse 17.

- **Sur les enjeux du projet** : voir la réponse 1.

- **Sur le modèle d'agriculture urbaine de la ville** et ses actions en faveur de la biodiversité, il convient de se référer à la présentation de ses politiques sur les pages suivantes de son site internet :

<https://metropole.rennes.fr/rennes-cultive-son-jardin>

<https://metropole.rennes.fr/rennes-ville-durable>

- **Sur la conception des terrains synthétiques** : voir la réponse 52.

Voir également les pages 339 et 340 de l'étude d'impact.

**Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)**

**4 – Etat initial de l'environnement**

10 - Les risques majeurs (p.252 à 253)

11 - La qualité de l'air (p.254 à 258)

Observations du public

Qualité de l'air

- L'artificialisation des terres en ville n'est pas en accord avec la limitation des îlots de chaleur. La biodiversité améliore la qualité de l'air en réduisant la pollution. Les prairies permettent de stocker autant de carbone que les forêts, les remplacer par des infrastructures sportives n'est pas justifiable. Il faut en revenir à la base : béton = CO2 qui s'envole dans l'atmosphère alors que planter des arbres = absorption de CO2 dans les sols. Que dirons-nous à nos enfants ? (CO001, RD023, RD043, RD047, RD052, RD207, RD188, RD244, RD268, RD270, RD390, RD395)

Réponse du maître d'ouvrage

**Réponse 34 :**

- **Sur l'artificialisation et l'urbanisation** : voir les réponses 3 et 17.

- **Sur le phénomène d'îlot de chaleur ainsi que les mesures relatives aux espaces naturels et à la biodiversité**

Comme cela est précisé à la page 353 de l'étude d'impact, les matériaux prévus dans le projet (revêtements clairs, utilisation de bardages en bois, etc.) limiteront au maximum le phénomène d'îlot de Chaleur Urbain (ICU) pouvant être induit par l'artificialisation/urbanisation.

Il est prévu de planter plus de 480 arbres et 4 000 arbustes d'essences locales au sein du site et sur ses abords, ainsi que d'installer des toitures végétalisées.

Le type de gestion des eaux pluviales retenu participera aussi à réduire le risque d'ICU, via l'évapotranspiration des espaces tels que les noues.

Voir également les réponses 17 et 32.

**Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)**

**4 – Etat initial de l'environnement**

12 - Contexte acoustique (p.259 à 261)

13 - La pollution lumineuse (p.262)

Observations du public

Contexte acoustique

- Riverains, nous pourrions profiter du bruit des tondeuses, des hurlements des joueurs et des hauts parleurs à fond (matches ouverts au public). Cela s'ajoutera aux nuisances acoustiques existantes (guinguettes du MeM, de la Basse-Cour, Stade Rennais, Moto-cross, Rave sauvages...)  
(RD066, RD066, RD188, RD207, RD245)

#### Pollution lumineuse

- Le cahier des charges devrait prévoir pour les stades éclairés, une obligation d'être équipés de panneaux solaires (autonomie énergétique) (RD196)

#### Réponse du maître d'ouvrage

#### **Réponse 35 :**

- **Sur les nuisances sonores de la Prévalaye** – Réponse de la ville de Rennes  
La ville de Rennes est vigilante à la question des nuisances sonores de la Prévalaye et pourra engager, le cas échéant, les procédures réglementaires adaptées.
- **Sur les nuisances sonores du centre d'entraînement**  
Le nombre de joueurs présents et le nombre de matches qui seront joués sur site ne seront pas modifiés dans le cadre du projet d'extension. Le contexte acoustique ne devrait donc pas être modifié par rapport à la situation actuelle.  
Voir également les pages 290 et 291 de l'étude d'impact.
- **Sur l'éclairage**  
Voir la réponse 22 ainsi que les pages 330 et suivantes de l'étude d'impact.

#### **Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)**

##### **4 – Etat initial de l'environnement**

14 - Les déplacements (p.263 à 268)

15 - Etude de circulation 2022 (p.269 à 278)

#### Observations du public

- Les allées et venues des camions risquent de perturber le trafic. Très bien si les joueurs viennent en voiture électrique. Le cahier des charges devrait imposer des véhicules de fonction non thermiques. Le chemin de la Piverdière doit rester accessible aux piétons et aux vélos depuis la passerelle jusqu'à la route de Sainte Foix (Piano Blanc). Que sera-t-il envisagé route de Sainte Foix pour assurer les déplacements sécurisés à pied et à vélo des habitants et des usagers. Cesser de favoriser la circulation de véhicules de grand luxe et diminuer la fréquentation via le chemin de la Taupinais.
- Le comité de quartier (Cleunay) demande de préserver l'intégralité de la voie douce (entre Cleunay et La Vilaine) et d'améliorer les liaisons douces entre le centre de la Taupinais et la route de Sainte Foix.
- L'association des résidents de Sainte-Foix refuse la privatisation de l'accès public longeant le « Piano Blanc » et le bitumage de la parcelle attenante (accès piéton vers la Piverdière et de la Taupinais). L'entrée des joueurs peut se faire par l'allée Henri Guérin. Les riverains ne veulent pas que le déplacement de l'accès « pro » détériore leur qualité de vie. (CO001, RD005, RD018, RD037, RD139, RD145, RD196, RD207, RD366, RD377, RD383, RD402)

#### Réponse du maître d'ouvrage

#### **Réponse 36 :**

- **Sur la phase de travaux** : voir la réponse 21.
- **Sur l'accessibilité du chemin de la Piverdière**  
Ainsi que cela est précisé à plusieurs reprises dans l'étude d'impact (voir notamment page 75, page 341), le chemin de la Piverdière restera public et totalement accessible aux piétons ainsi qu'aux cycles.  
L'entrée Ouest du chemin de la Piverdière sera modifiée pour permettre l'accès au parking des joueurs (50 places). Les modifications consisteront en l'aménagement d'un tronçon en enrobé clair d'une largeur de 2,5 mètres avec en parallèle l'aménagement d'une bande en stabilisé de 1,5 mètres de largeur. Les modifications seront effectuées sur une longueur de 61 mètres et 378 m<sup>2</sup>. Ces aménagements permettront d'assurer le respect de l'usage piéton cycle du chemin de la Piverdière. Une signalisation adaptée sera étudiée afin d'affirmer le caractère de cheminement Piéton-cycle du chemin de la Piverdière et signaler l'existence, sur une longueur limitée à 61 mètres, d'une zone de rencontre voitures/cycles réservée à certains véhicules et sur laquelle une allure au pas sera imposée.  
Côté est, le tracé du chemin de la Piverdière sera légèrement modifié pour permettre l'implantation du terrain 8 sans changement de l'usage dudit chemin (voir page 341 de l'étude d'impact). La période des travaux occasionnera un impact temporaire. Les tracés seront ponctuellement modifiés, principalement pour la sécurité des promeneurs au regard des engins de chantier.

- **Sur les aménagements de la route de Sainte-Foix** – Réponse de la ville de Rennes

La direction de la voirie a étudié un projet de plateau surélevé au niveau du carrefour avec l'Allée Henri Guérin et la sortie ouest du parking de la Piverdière. Un plateau surélevé est un aménagement d'infrastructure de modération de la vitesse en agglomération comportant une surélévation de la chaussée. Cet aménagement sera réalisé à court terme par la collectivité.

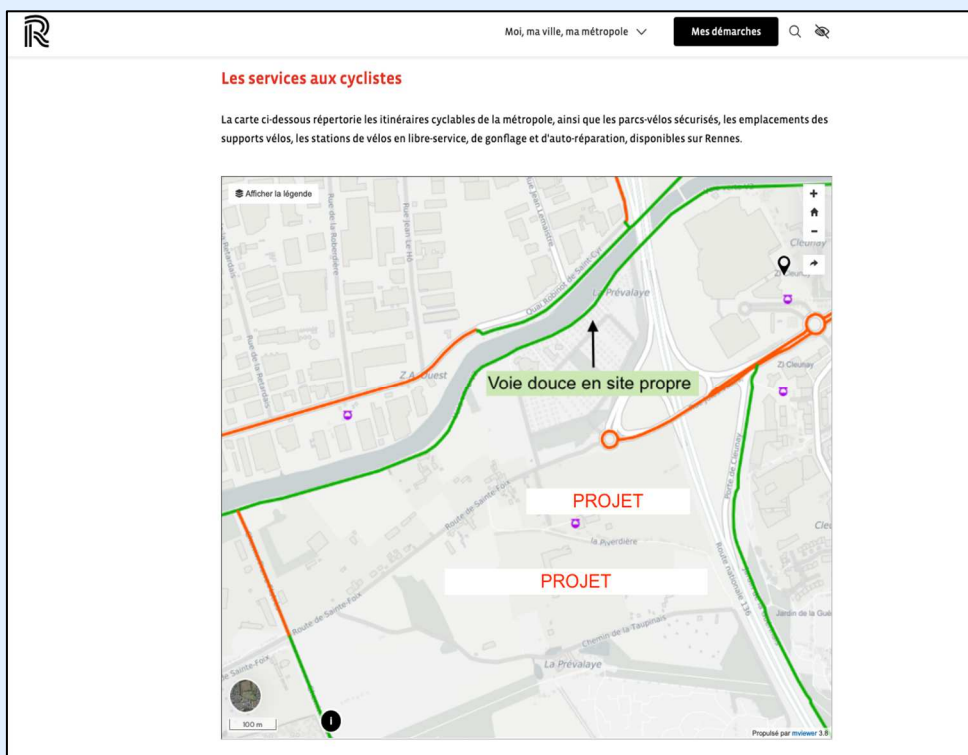
- **Sur le chemin de la Taupinais**

Le trafic sur le chemin de la Taupinais diminuera drastiquement avec la relocalisation de l'entrée principale du site au nord, accessible depuis la route de Sainte-Foix. Il demeurera des entrées techniques au sud du site (et nécessitant donc l'emprunt du chemin de la Taupinais), utilisées ponctuellement.

Voir les pages 341 et suivantes de l'étude d'impact.

- **Sur les liaisons douces entre le centre de la Taupinais et la route de Sainte-Foix** : voir réponse 6.

- **Sur la préservation de l'intégralité de la voie douce entre Cleunay et la Vilaine** : celle-ci se trouve totalement hors du périmètre du projet (voir plan ci-après issu du site internet de Rennes Métropole, et sa légende).





 Moi, ma ville, ma métropole Mes démarches

**Les services aux cyclistes**

La carte ci-dessous répertorie les itinéraires cyclables de la métropole, ainsi que les parcs-vélos sécurisés, les emplacements des supports vélos, les stations de vélos en libre-service, de gonflage et d'auto-réparation, disponibles sur Rennes.



Réponse de la ville de Rennes :

La ville de Rennes a pris connaissance de la demande de l'association des résidents de Sainte-Foix le projet, relative à l'amélioration des liaisons douces entre le centre de la Taupinais et la route de Sainte Foix.

<p><b>Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)</b>  <b>4 – Etat initial de l'environnement</b>  16 - Réseaux divers (p.279)  17 - La gestion des déchets (p.280)</p>
<p><u>Observations du public</u></p> <p>- Projet qui aggrave les mauvaises pratiques constatées sur tout le périmètre : déchets sauvages permanents (emballages d'alimentation et de boisson) (RD207)</p>
<p><u>Réponse du maître d'ouvrage</u></p> <p><b>Réponse 37</b> : voir la réponse 24.</p>

<p><b>Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)</b>  <b>4 – Etat initial de l'environnement</b>  18 - Perspectives d'évolution de l'environnement (p.281 à 283)</p>
<p><u>Observations du public</u> : observations traitées aux thèmes précédents</p>
<p><u>Réponse du maître d'ouvrage</u> : Cf. thèmes précédents</p>

<p><b>Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)</b>  <b>5 – Incidences et séquence ERC</b>  5.1 - Introduction : Le contexte de la séquence ERC (p.285 à 286)  5.2 - Synthèse des enjeux principaux et de la démarche ERC du projet (p.287)</p>
<p><u>Observations du public</u></p> <p>- 80% des programmes de compensation écologique...étant inefficaces, les éléments valorisés de ce dossier n'apportent donc qu'une garantie de papier. La valeur immobilière des maisons voisines va irrémédiablement baisser (contraintes d'usage). Quelles compensations financières pour les voisins ? (RD005, RD018, RD062, RD037, RD188, RD204, RD207)</p>
<p><u>Réponse du maître d'ouvrage</u></p> <p><b>Réponse 38</b> :</p>

Les mesures d'évitement et de réduction prises par le SRFC et la Ville de Rennes sont jugées suffisantes pour ne pas avoir recours à des mesures de compensation.

Voir les pages 287 et suivantes de l'étude d'impact.

A noter que des suivis (notamment par un écologue) sont prévus pendant les travaux et dans les années qui suivent les travaux afin de s'assurer de la bonne mise en place des mesures ER(C) et de leurs effets. Sur les mesures de suivis, voir l'étude d'impact pages 291 et suivantes ainsi que les pages 51 et suivantes du mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.

Des mesures correctrices seront également mises en place, le cas échéant (voir page 56 du Mémoire en réponse MRAe).

**Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)**  
**5 – Incidences et séquence ERC**

5.3 - Phase chantier (p.288 à 293)

5.3.1 – Charte « Chantier Vert »

Observations du public

- Les travaux prévus pour une durée de deux ans vont créer des nuisances (route de Sainte-Foix déjà saturée). (Contributeurs cf. 2.3.5.9)

Réponse du maître d'ouvrage

**Réponse 39 :**

Les mesures ERC liées à la phase de chantier et les nuisances potentielles occasionnées aux riverains et autres utilisateurs du site sont détaillées en pages 290 et suivantes de l'étude d'impact.

**Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)**  
**5 – Incidences et séquence ERC**

5.3 : Phase chantier (p.288 à 293)

5.3.2 - Mesures globales pour un chantier à faible impact environnemental

3.2.1 - Installation de chantier

3.2.2 - La circulation

3.2.3 - La gestion des déchets

3.2.4 - La propreté et le rangement

3.2.5 - Les usagers de l'espace public et les riverains

Observation du public

- Avez-vous prévu des compensations pour les préjudices causés aux riverains (Contributeurs cf. 2.3.5.9)

Réponse du maître d'ouvrage

**Réponse 40 :**

Des mesures d'évitement et de réduction des incidences en phase de chantier sur l'espace public et les riverains sont prévues (pages 290 et suivantes de l'étude d'impact). Le SRFC n'a donc pas prévu pas d'indemnisation.

**Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)**  
**5 – Incidences et séquence ERC**

5.3 : Phase chantier (p.288 à 293)

5.3.2 - Mesures globales pour un chantier à faible impact environnemental

3.2.6 - Impact des travaux sur les réseaux

3.2.7 - Impacts des interventions sur les réseaux

3.2.8 - La biodiversité durant les travaux

3.2.9 - Limitation des risques sur la santé du personnel

3.2.10 - Formation et information du personnel

Observations du public

- Les travaux prévus pour une durée de deux ans vont créer des nuisances sur la biodiversité, quelles mesures ?
- La sensibilisation du personnel à l'environnement et aux économies d'eau n'est qu'une mascarade. (Contributeurs cf. 2.3.5.9)

Réponse du maître d'ouvrage

**Réponse 41 :****- Sur les mesures d'évitement et de réduction des incidences du projet sur la biodiversité en phase de travaux**

Les mesures ERC liées à la biodiversité sont détaillées dans l'étude d'impact aux pages 291 et 312 et suivantes ainsi que dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe page 40 et suivantes.

Afin de s'assurer que l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction sont bien mises en œuvre, les chantiers travaux des différentes phases de suppression de végétation seront accompagnés par un écologue qui assurera le rôle d'expert et de coordinateur environnement. Ce dernier sera présent au moment des réunions de lancement chantier, afin de présenter aux équipes travaux les enjeux sur le site et les mesures associées (voir pages 51 et suivantes du mémoire en réponse à l'avis de la MRAe).

Le respect par le maître d'ouvrage des prescriptions, caractéristiques et mesures d'évitement, de réduction, de suivi et d'accompagnement est placé sous le contrôle du Préfet de département.

**- Sur la sensibilisation du personnel à l'environnement et aux économies d'eau**

Comme indiqué en réponse 12, outre les mesures et caractéristiques du projet retenues pour éviter les incidences négatives notables et réduire celles qui ne peuvent être évitées, ledit projet construction du centre administratif et sportif a permis au SRFC d'accélérer la prise de conscience de ces enjeux et d'engager un projet de club axé sur les principes du développement durable en collaboration avec ses parties prenantes.

La sensibilisation du personnel à l'environnement et aux économies d'eau fait ainsi partie intégrante du plan d'action RSE en cours d'élaboration du SRFC.

**Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)****5 – Incidences et séquence ERC**

5.3 : Phase chantier (p.288 à 293)

5.3.3 - Mesures mises en œuvre

5.3.4 - Estimation des dépenses des mesures ERC en phase chantier

Observations du public

- Avez-vous prévu des compensations financières pour les préjudices causés. (Contributeurs cf. 2.3.5.9)

Réponse du maître d'ouvrage**Réponse 42 :**

Des mesures d'évitement et de réduction des incidences en phase de chantier sur l'espace public et les riverains sont prévues (pages 290 et suivantes de l'étude d'impact). Le SRFC n'a donc pas prévu pas d'indemnisation.

**Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)****5 – Incidences et séquence ERC**

5.4 - Travaux de démolition (p.294 à 299)

Observations du public

- Dito ci-dessus en 2.5.3 (Contributeurs cf. 2.3.5.9)

Réponse du maître d'ouvrage**Réponse 43 :**

Des mesures d'évitement et de réduction des incidences en phase de chantier sur l'espace public et les riverains sont prévues (pages 290 et suivantes de l'étude d'impact). Le SRFC n'a donc pas prévu d'indemnisation.

**Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)****5 – Incidences et séquence ERC**

5.5 - Etude d'optimisation de la densité des constructions (p.300)

Observations du public

- Opposé à la construction de nouveaux bâtiments et stades sur 15 ha. L'imperméabilisation des sols n'a que trop duré, 15 ha de refuge ce n'est pas rien. Evitons le tout béton. (Contributeurs cf. 2.3.5.3 - 2.4.2 - 2.4.4 - 2.4.11)

Réponse du maître d'ouvrage

**Réponse 44 :**

- **Sur l'artificialisation, le périmètre du projet et l'urbanisation :** voir les réponses 3 et 17.
- **Sur l'imperméabilisation des sols :** voir réponse 23.

**Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)**

**5 – Incidences et séquence ERC**

5.6 - Les sols (p.301)

5.7 - L'artificialisation des sols (p.302)

Observations du public

Mesures mises en œuvre pour remédier à l'artificialisation du sol (EI p.302)

- Comment seront compensés les jardins présents sur le site. L'activité doit se mettre à la sobriété et faire avec le vaste outil en place. Le GIEC et l'IPBES recommandent des mesures fortes pour stopper l'artificialisation (Contributeurs cf. 2.3.2)

Réponse du maître d'ouvrage

**Réponse 45 :** voir les réponses 12, 26 et 27.

**Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)**

**5 – Incidences et séquence ERC**

5.8 - Les risques majeurs (p.303 à 305)

Observations du public :

- La présence de deux sites classés SEVESO II, sur la ZI de la Haie des Cognets, rappelle que cet écran naturel vert ne doit pas être aménagé pour des activités humaines (RD377)

Réponse du maître d'ouvrage :

**Réponse 46 :**

Deux sites SEVESO seuil haut (Quaron et TRIADIS Services) sont présents à environ 2,5 km au sud-est de la Piverdière, au niveau de la ZI Haie des Cognets. Le site de la Piverdière est en dehors du zonage PPRT de ces établissements (voir page 253 de l'étude d'impact).

**Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)**

**5 – Incidences et séquence ERC**

5.9 - La ressource en eau (p.306 à 311)

Observations du public

- Ce projet augmente de manière inconsidérée la pression sur la ressource (potable ou non). Ceci quelle que soit la modernité du système (irrigation en sous-surface donc invisible).
  - Une consommation d'eau de 30 à 40 000 m3 par an n'est pas soutenable.
  - Le projet prévoit 28350 m3 (pour 23240 aujourd'hui). Démarche de gestion de l'eau non aboutie selon la MRAe.
  - Le projet sacrifie des terres nécessaires à la captation d'eau.(Contributeurs cf. 2.3.7).

Réponse du maître d'ouvrage

**Réponse 47 :**

- **Préambule**

Un partenariat d'étude a été conclu entre le Stade Rennais et la Collectivité Eau du Bassin Rennais (CEBR) visant à mieux comprendre les consommations sur le site de la Piverdière et permettre un suivi et un contrôle des engagements du Stade Rennais sur le long terme.

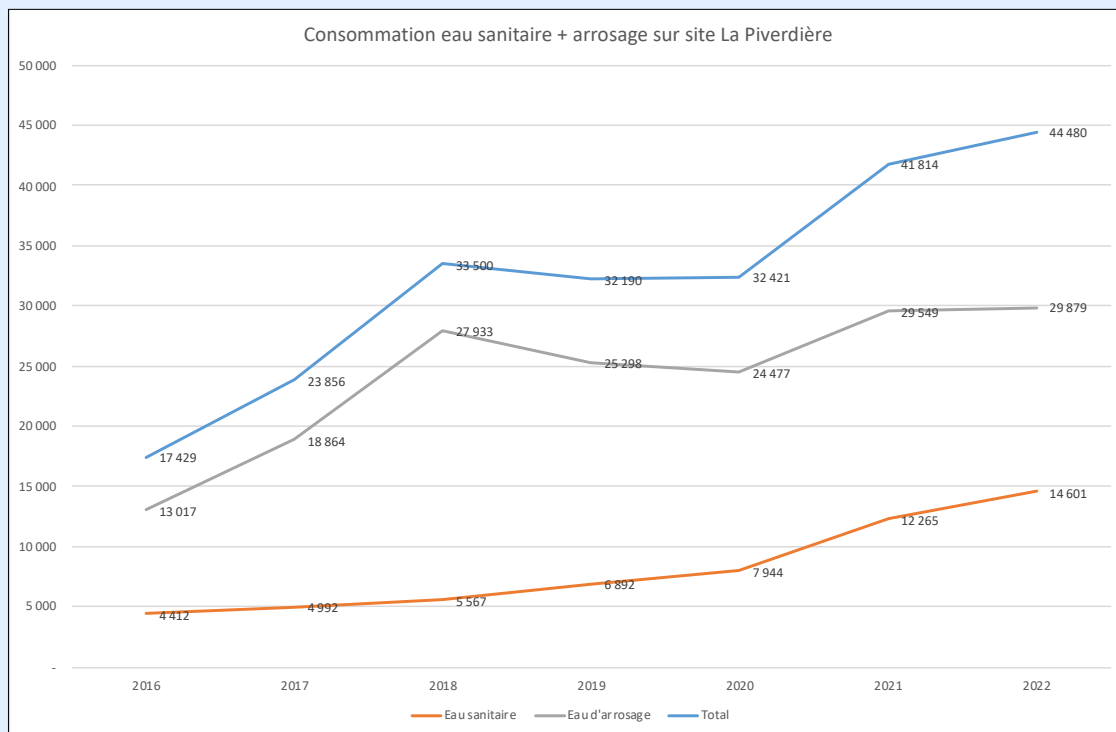
L'eau consommée aujourd'hui par le Stade Rennais sur le site de la Piverdière provient exclusivement du réseau d'eau potable de CEBR.

Dans le cadre du projet, l'étude d'un forage a été envisagée puis abandonnée ; la raison principale étant que cette solution, qui permet de soulager le réseau public d'alimentation, ne répond cependant pas fondamentalement aux enjeux environnementaux en ne faisant que modifier la source de l'eau utilisée.

Conscient des enjeux forts autour de la nécessaire maîtrise de la consommation d'eau en général et d'eau potable en particulier, et en collaboration avec CEBR depuis plusieurs mois, le SRFC œuvre à la réduction de sa consommation d'eau.

#### - Données de consommation d'eau sur 2016-2022

Ces données sont construites à partir de la consommation facturée par CEBR sur la tranche 2016-2021 et à partir des données détaillées (système de télérelève sur 4 compteurs différents) disponibles depuis juin 2021, qui ont permis de mieux comprendre l'évolution de la consommation d'eau sur le site.



- Sur les eaux d'arrosage des terrains :

Il est constaté une forte augmentation de la consommation d'eau d'arrosage entre 2016 et 2018 pour une consommation de près de 28 000 m<sup>3</sup>/an en 2018, année de réfection des 2 terrains des joueurs professionnels (terrains 3 et 4 sur le plan ci-dessous) en pelouse hybride (pelouse naturelle renforcée avec des fibres synthétiques en faible proportion). Ce système de pelouse, qui permet un nombre d'heures jouables très supérieur à un terrain classique et une sécurité accrue des joueurs grâce à une planéité optimale, est composé d'un substrat en sable très drainant.

En 2020, après une adaptation à ces nouveaux terrains et optimisation des cycles d'arrosage sans dégradations des performances, il est constaté une baisse significative de 12,4% en 2 ans.

En 2021, le terrain n°6 est également transformé en pelouse hybride et une forte augmentation de la consommation d'eau d'arrosage (20,7%) est constatée.

En 2022, la consommation de 29 879 m<sup>3</sup> (volume quasi égal à celui de l'année 2021) s'explique par la transformation du terrain n°5 en pelouse hybride et une période de fortes chaleurs et peu de pluies de mai à juillet qui a nécessité de très fortes consommations d'eau d'arrosage, compensées par un strict encadrement préfectoral des arrosages à partir d'août 2022 et une absence totale d'arrosage à partir de mi-octobre.

Il sera retenu que la consommation actuelle en eau d'arrosage du Stade Rennais FC à la Piverdière est évaluée à 30 000 m<sup>3</sup>/an, volume qui constitue la base de travail du club pour les années à venir (voir ci-après).

- Sur les eaux sanitaires :

Alors que la population sur site (même nombre de jeunes en formation et de joueurs professionnels) et les besoins en eau sanitaire n'évoluent pas, une importante augmentation de l'eau sanitaire consommée a pu être identifiée au cours des dernières années, passant de 4 400 m<sup>3</sup>/an en 2016 à 14 600 m<sup>3</sup>/an en 2022.

Dans le cadre du partenariat d'étude entre CEBR et le SRFC, en juin 2021, CEBR a détecté une fuite ce qui a entraîné la mise en place du système de sous-comptage plus détaillé. Une société spécialisée a pu intervenir en août 2022 et a identifié courant septembre l'origine de cette fuite située sous le bâtiment nord,

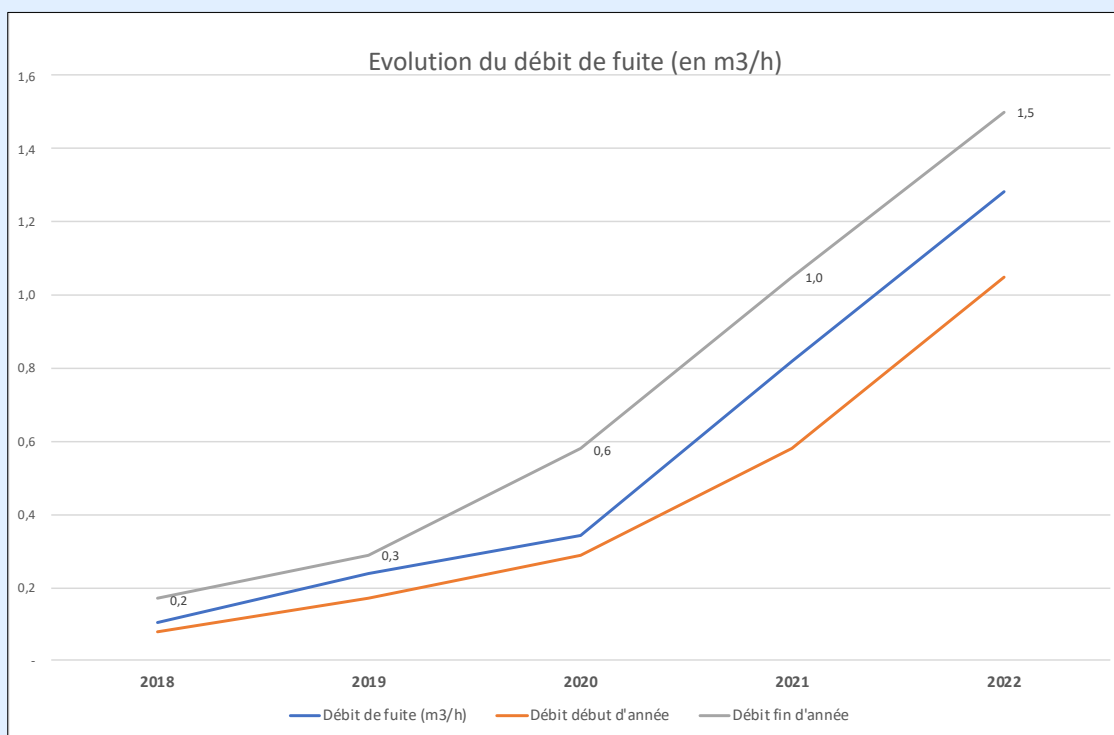
alors que l'analyse initiale laissait penser à une fuite sur le réseau d'arrosage. Des travaux correctifs ont été entrepris courant octobre mettant fin à cette fuite au tout début novembre 2022.

Les données détaillées disponibles depuis début juillet 2021 sur la consommation d'eau ont permis de modéliser la fuite d'eau identifiée avec les hypothèses de travail suivantes :

- Les besoins en eau sanitaire sont stables sur le site depuis 2016, avec une légère augmentation de 3% chaque année.
- Le volume de la fuite est déterminé par différence entre le besoin en eau sanitaire et le volume facturé.



Le débit horaire (plusieurs fois évoqué dans les documents du permis de construire), et son évolution entre 2017 et 2022, a pu être déterminé en divisant les volumes annuels par 365x24 pour les années 2017 à 2021, et sur 10 mois pour l'année 2022 (fuite stoppée début novembre) :

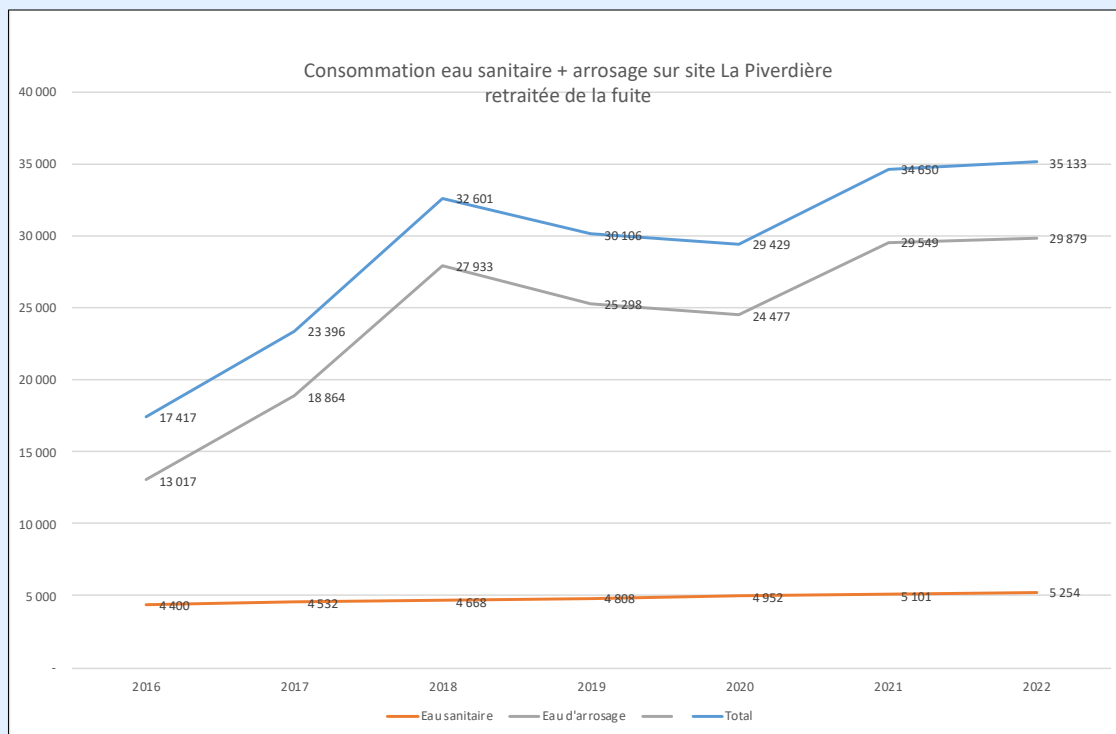


- On constate une progression très linéaire du débit moyen annuel entre 2020 et 2022 (en bleu), ce qui permet facilement de déterminer les débits de début et de fin d'année ;
- On retrouve ainsi les débits de 1,0 m<sup>3</sup>/h identifié en 2021 par CEBR et de 1,5 m<sup>3</sup>/h identifié en 2022.

### Données de consommation retraitées de la fuite :

Une fois reconstitués les volumes liés à la fuite, la consommation totale en eau du site est la suivante entre 2016 et 2022 (hors fuite) (en m<sup>3</sup>/an) :

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Eau sanitaire	4 400	4 532	4 668	4 808	4 952	5 101	5 254
Eau d'arrosage	13 017	18 864	27 933	25 298	24 477	29 549	29 879
<b>Total</b>	<b>17 417</b>	<b>23 396</b>	<b>32 601</b>	<b>30 106</b>	<b>29 429</b>	<b>34 650</b>	<b>35 133</b>



### - Projet du Stade Rennais

- Sur les eaux d'arrosage :

Pour rappel, les différents types de terrain et leur fonctionnement sont présentés dans la partie 2 de l'étude d'impact, au sous-chapitre 5.6. Le chapitre 7 de cette partie aborde la gestion de l'eau des terrains et l'étude scientifique envisagée.

Après projet, le SRFC disposera des terrains suivants :

TERRAINS DE FOOTBALL ET SURFACES COMPLÉMENTAIRES	ÉTAT ACTUEL		ÉTAT FUTUR	
	Statut	Revêtement	Statut	Revêtement
Terrain 1	Existant	Herbe	Maintien	Herbe
Bande d'échauffement terrain 1ter	Existant	Herbe	Maintien	Herbe
Demi-terrain 1bis	/	/	Création	Herbe
Terrain 2	Existant	Synthétique	Maintien	Modification du sol sportif : herbe
Terrain 3	Existant	Herbe	Légère réduction	Herbe
Terrain 4	Existant	Herbe	Légère réduction	Herbe
Terrain 5	Existant	Herbe	Maintien	Herbe
Terrain 6	Existant	Herbe	Maintien	Herbe
Petit terrain 7	Existant	Synthétique	Maintien	Synthétique
Terrain 8	/	/	Création	Synthétique
Bande d'échauffement terrain 8bis	/	/	Création	Herbe

Précisions apportées sur les surfaces à arroser ou non (état actuel / projet) :

- Le terrain n°2 (actuellement en pelouse synthétique) et le petit terrain synthétique n°7 ne disposent pas de système d'arrosage.
- Dans le cadre du projet, le terrain n°8 (à créer, en pelouse synthétique) disposera d'un système d'arrosage et d'un système dédié de récupération des eaux de drainage afin de le rendre autonome en matière de consommation d'eau.
- Les surfaces liées à la butte d'accélération et au petit terrain de football à 5 au nord du site ne sont pas reprises car elles ne nécessitent pas d'être arrosées.
- A noter que le terrain en synthétique de Moulin du Comte ne disposera pas d'un système d'arrosage.

Ainsi, les surfaces à arroser passent de 49 320 m<sup>2</sup> à 62 680 m<sup>2</sup> après projet, soit une augmentation de 27,1%. En repartant d'une consommation actuelle en eau d'arrosage de 30 000 m<sup>3</sup>/an, cela conduit à une consommation théorique de 38 100 m<sup>3</sup>/an (30 000 + 27%).

Conscient des enjeux forts autour de la consommation d'eau potable, et en collaboration avec CEBR depuis plusieurs mois, le SRFC œuvre à la réduction de sa consommation totale et souhaite mener les démarches suivantes :

#### 1. Mesures actives

Le SRFC s'engage à mettre en œuvre au cours de la saison 2022-2023 des mesures actives du suivi d'arrosage (déploiement de compteurs pour chaque terrain, capteurs à la sortie des drains, optimisation des cycles d'arrosage de chaque terrain...) pour une réduction visée de la consommation de l'ordre de 12,5% (environ 3 750 m<sup>3</sup>/an sur la consommation actuelle et 4 760 m<sup>3</sup>/an sur la consommation future).

#### 2. Étude sur la réutilisation des eaux de drainage

Comme déjà détaillé dans l'étude d'impact (voir parties 7.3.4 et 7.4 de la description du projet pages 114 et suivantes), le SRFC s'engage à lancer une étude visant à évaluer l'efficacité et la faisabilité technico-économique de la récupération et réutilisation de l'eau d'arrosage des terrains de football professionnels, notamment en fonction de son degré de pollution du fait de l'utilisation de produits phytosanitaires nécessaires à l'entretien des terrains en herbe.

Elle permettra de pallier l'absence de données et de connaissances techniques sur de tels dispositifs sur les terrains de sport de haut niveau. Plusieurs visites en France et à l'étranger sont prévues afin de bénéficier de retours d'expérience sur des problématiques similaires.

Cette étude sera menée par un organisme de recherche indépendant afin d'assurer une totale neutralité de la démarche et des résultats.

La durée de l'étude est fixée à deux ans, à partir de la fin de la réalisation des travaux.

Le coût de l'étude est estimé 100 K€/an, auquel il faut ajouter le coût des aménagements du terrain et de création d'une cuve, nécessaire à la réalisation de l'étude et estimée à 128 K€. Le Stade Rennais sollicitera des organismes de recherches dès la validation du projet (CEREMA, Agrocampus, etc.).



L'étude de conception d'un dispositif de récupération et réutilisation à l'échelle d'un terrain ne pouvant se faire « à l'aveugle », l'étude permettra de :

- Connaître le fonctionnement hydrique des pelouses en comparant les apports (pluviométrie et arrosage) et les rejets.
- Evaluer la qualité d'eau en sortie des drains sur une période longue pour mesurer la variabilité des résultats.
- Etudier l'impact d'un arrosage avec de l'eau réutilisée sur la qualité des pelouses.

Cette étude sera conduite sur le terrain 8bis, qui fera l'objet à cette fin des aménagements suivants :

- Etanchéification de l'intégralité de la surface de la couche drainante.
- A la sortie du système de drainage, mise en place d'un système de mesure de la quantité et de la qualité de l'eau passée dans le substrat du terrain (eaux de pluie + eaux d'arrosage) en vue d'une possible réutilisation.
- Installation d'une cuve de stockage d'au moins 50 m<sup>3</sup> (études de dimensionnement en cours) située sous le terrain, et d'une station de pompage vers le système d'arrosage du terrain.

L'arrosage du terrain 8bis par l'eau récupérée et le suivi de l'état de la pelouse devrait permettre de conclure sur la possibilité de réutilisation et le cas échéant de proposer un traitement adapté pour la réutilisation.

L'étude cherche non seulement à comprendre les phénomènes hydriques, mais aussi à tester des solutions pour limiter l'impact environnemental de ces espaces en vue de réduire la consommation d'eau et maîtriser la qualité d'eau rejetée au milieu naturel :

- Réduction de la consommation en eau potable :

Des réductions significatives des consommations en eau potable sont attendues grâce aux résultats de l'étude sur l'efficacité et la faisabilité technico-économique de la récupération et réutilisation de l'eau d'arrosage des terrains de football professionnels.

Cependant, le caractère expérimental de ces techniques ne permet pas, à ce jour, au SRFC de s'engager sur un volume de réduction de la consommation en eau potable.

- Amélioration de la qualité des rejets :

Cette proposition présente également l'avantage d'agir sur un autre enjeu qu'est la maîtrise de la qualité d'eau en sortie des drains des terrains.

Il n'existe pas dans la bibliographie scientifique d'étude sur la qualité d'eau en aval des drains des terrains de sports de haut niveau.

L'évaluation de la qualité des eaux est complexe car elle est soumise à de nombreux paramètres cumulatifs que sont la pluviométrie, la fréquence des amendements organiques et phytosanitaires sur les terrains, les niveaux de nappes qui peuvent favoriser une dilution, etc.

Il est rappelé que le Stade Rennais se conformera aux dispositions réglementaires qui interdiront l'usage de produits phytosanitaires pour les terrains de sport à compter du 1er janvier 2025 (Loi Labbé).

### 3. Nouveaux procédés de réalisation des terrains de football

En complément à cette étude, le Stade Rennais étudie de tous nouveaux procédés de réalisation de terrains de football, comme la subirrigation ou le stockage d'eau sous les terrains, en vue de la réalisation :

- du terrain n°2 (modification du sol sportif synthétique en herbe)
- du demi-terrain n°1bis (terrain en herbe à construire)
- des terrains n°1 et n°1ter (transformation d'un terrain traditionnel en pelouse hybride)

#### Systeme de subirrigation :

Aujourd'hui, les terrains hybrides de dernière génération comme ceux de la Piverdière (terrains 3, 4, 5 et 6) sont extrêmement bien irrigués afin d'éliminer rapidement l'eau du substrat et permettre une utilisation optimisée pendant les périodes pluvieuses de l'année. A contrario, en cas de fortes chaleurs, l'eau d'arrosage traverse le substrat rapidement et les racines ne profitent pas pleinement de l'eau apportée, nécessitant alors un arrosage plus important.

Le principe de la subirrigation consiste à apporter de l'eau directement au niveau des racines, là où la plante en a le plus besoin, ce qui permet de réduire de manière conséquente le besoin en eau en surface (40 à 60% de réduction théorique).

Cette technologie demeure à l'état de recherche et développement et n'a jamais été mise en œuvre pour un terrain de football en France. Le Stade Rennais cherche à obtenir les garanties techniques suffisantes pour envisager une telle solution.

Système de stockage en grande quantité sous les terrains :

Les constructeurs de terrains ont récemment développé une technologie permettant de stocker de l'eau sous l'ensemble de la surface d'un terrain. Sur une hauteur très limitée (bacs de 5 à 10 cm de haut), un tel système placé sous un terrain de 7 600 m<sup>2</sup> permettrait de stocker plus de 600 m<sup>3</sup>, offrant une solution de réemploi des eaux de drainage et plusieurs jours d'autonomie en eau.

A ce stade des discussions avec les constructeurs, le Stade Rennais s'engage à réaliser de tels systèmes de stockage des eaux de drainage sous les terrains 1, 1bis, 1ter et 2 (études de dimensionnement en cours). Ces dispositifs permettront de mettre en œuvre les résultats de l'étude citée précédemment et conduire à des économies d'eau significatives.

L'ensemble des mesures prises par le Stade Rennais liées à ces nouveaux procédés de terrains de football devraient conduire à une baisse de la consommation d'eau potable de 6 000 m<sup>3</sup>/an.

4. A noter que les terrains 3, 4, 5 et 6 ne feront pas l'objet de travaux dans le cadre du projet. Cependant, le Stade Rennais s'engage à conduire une démarche similaire à celle des terrains 1bis et 2, dans le cadre de leur réfection future.

Consommation attendue du SRFC :

	en m <sup>3</sup> /an
Volume théorique	38 100
Mesures actives	-4 763
Nouveaux procédés techniques	-6 000
<b>Consommation attendue</b>	<b>27 338</b>

Soit une réduction de 8,9% de la consommation annuelle par rapport à la consommation actuelle alors que le périmètre augmente de 27%.

Post 2024, la meilleure connaissance des systèmes et le gain en expérience des équipes d'entretien des terrains devrait permettre de réduire la consommation de l'ordre de 2,5% chaque année pour un gain de 683,5 m<sup>3</sup> en 2025 et ainsi de suite (voir données récapitulatives 2023-2026 ci-après).

• **Sur les eaux sanitaires**

La consommation d'eau potable au niveau de l'ensemble des bâtiments devrait passer de 5 254 m<sup>3</sup>/an à 7 000 m<sup>3</sup>/an avec l'augmentation des surfaces construites.

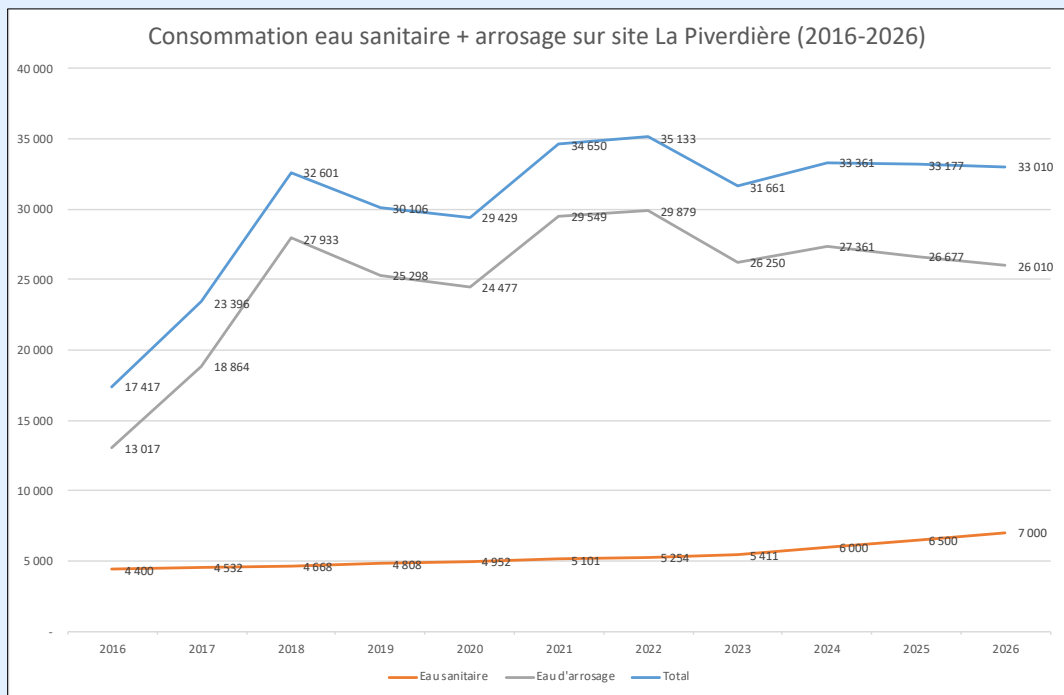
Alors qu'une estimation initiale de 7 000 m<sup>3</sup>/an pour les nouveaux bâtiments et de 1 000 m<sup>3</sup>/an pour le bâtiment compétition situé au nord du site (qui n'est pas modifié mais dont l'utilisation au quotidien diminuera fortement) conduit à une consommation totale de 8 000 m<sup>3</sup>/an, le SRFC s'engage sur ce volume de 7 000 m<sup>3</sup>/an, grâce notamment aux mesures suivantes adoptées au sein du projet :

- Les toilettes seront majoritairement équipées d'un système permettant d'utiliser des chasses d'eau 2-4 litres (3-6 litres initialement).
- L'installation de deux cuves de 15 m<sup>3</sup> pour récupérer les eaux de toiture pour les bâtiments professionnels, scolarité, administration, formation et restaurants pour une utilisation dans les sanitaires.

Le volume de consommation journalier pour les sanitaires est estimé à 3,79 m<sup>3</sup> (chasses d'eau à 4 litres pour une utilisation des sanitaires 3 fois par jour pour les effectifs maximum dans chaque bâtiment, soit une estimation très haute ne tenant pas compte d'une présence courte sur site pour les joueurs professionnels ou d'une présence multi-sites pour les jeunes du centre de formation qui fréquenteront l'internat, la scolarité ou le centre sportif de l'académie), correspondant à une autonomie d'environ 8 jours.

- Le débit des douches de l'internat et des vestiaires des éducateurs sera compris entre 6 et 10 litres/minute.

- **Données de consommation d'eau sur 2016-2026**



- **Sur les eaux d'arrosage :**

Dès 2023, les mesures actives (déploiement de compteurs pour chaque terrain, capteurs à la sortie des drains, optimisation des cycles d'arrosage de chaque terrain...) sont mises en place et permettent de réduire la consommation des eaux d'arrosage.

En 2024, les différents terrains sont réalisés (+27,1% de surfaces à arroser) et les différentes économies d'eau envisagées sont mises en place.

En 2025 et 2026, le gain d'expérience des équipes d'entretien permet une réduction du volume de 2,5% chaque année.

- **Sur les eaux sanitaires :**

L'entrée en fonction du 1<sup>er</sup> bâtiment (professionnels) en 2024 se traduit par une augmentation de 11% de la consommation en eau sanitaire.

Les entrées en fonction des autres bâtiment (restaurant, bâtiment formation et internat) courant 2025 et 2026 expliquent les augmentations en consommation d'eaux sanitaires sur ces 2 années pour atteindre le volume maximum de 7 000 m<sup>3</sup>/an sur lequel s'est engagé le SRFC.

- **Consommation totale :**

En 2026, la consommation totale devrait s'établir à 33 000 m<sup>3</sup>/an, contre 34 650 m<sup>3</sup>/an en 2021 et 35 133 m<sup>3</sup>/an en 2022 (-6%) alors que les surfaces à arroser auront augmenter de 27,1%.

## **Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)**

### **5 – Incidences et séquence ERC**

#### **5.10 - La biodiversité (p.312 à 326)**

##### Observations du public

- Qu'en sera-t-il du reste de la faune et flore indigène de ces milieux ? Les compensations proposées pour sauvegarder la biodiversité ne sont qu'un leurre. L'extension des infrastructures sur des parcelles de ZH boisées et à usage de jardins, bafoue le premier volet EVITER de la démarche ERC (80% des compensations écologiques sont inefficaces).
- Les mesures de "compensation" envisagées apparaissent largement insuffisantes.
- Les plantations d'arbres et arbustes proposées, même plus nombreuses que les abattages, ne peuvent reconstituer les fonctions écologiques de la végétation mature.
- La sensibilisation du personnel à l'environnement et aux économies d'eau n'est qu'une mascarade. (Contributeurs cf. 2.3.5.5 – 2.4.6 - 2.4.7 – 2.4.8 – 2.4.10)
- Des mesures ERC (Eviter / Réduire / Compenser) sont prévues avec la plantation de plus de 460 arbres (suppression de 63) et un développement de haies bocagères sera mis en place. Il sera évité la bétonisation du périmètre d'implantation.

Il est prévu de développer la végétation (haies, arbustes, arbres...) pour préserver l'habitat de certaines espèces présentes sur le site après plus de 20 ans d'activité sportive comme les amphibiens, reptiles et arbres à grand capricornes (RD340)

#### Réponse du maître d'ouvrage

##### Réponse 48 :

###### - Sur la compensation

Les mesures d'évitement et de réduction prises par le SRFC et la Ville de Rennes sont jugées suffisantes pour ne pas avoir recours à des mesures de compensation. Voir la réponse 38.

###### - Sur la faune et la flore

Les résultats des inventaires faune, flore et habitats sont à retrouver à partir de la page 171 de l'étude d'impact. Un complément a également été apporté dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe (pages 40 et suivantes dudit mémoire en réponse MRAe).

Les mesures ER(C) liées à la biodiversité sont détaillées dans l'étude d'impact aux pages 291 et 312 et suivantes ainsi que dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe page 40 et suivantes.

###### - Sur les zones humides

Les inventaires de zones humides réalisés dans le cadre du développement de ce projet ont permis d'identifier la présence de zones humides au sein de la zone d'étude. Ces zones humides sont cartographiées à la page 248 de l'étude d'impact. La prairie humide centrale (au sud du Chemin de la Piverdière) ne sera pas aménagée et sera entretenue pour la rendre plus fonctionnelle (voir pages 6 et 7 du Mémoire en réponse MRAe). Les poches de zones humides identifiées au niveau des jardins potagers actuels seront également préservées (pas d'aménagement des zones humides).

Pour plus de détails, se référer aux pages 244 et suivantes ainsi que 317 et suivantes de l'étude d'impact.

###### - Sur la remarque relative aux parcelles boisées : voir les réponses 17 et 33.

###### - Sensibilisation du personnel à l'environnement et aux économies d'eau : voir les réponses 24 et 41.

#### Question du commissaire enquêteur

##### 10.2 - Les zones humides

- L'artificialisation des terres générée par le projet est estimée à 2,77 ha (p.302) dont une partie se trouve sur les jardins au Sud-est (4780 m<sup>2</sup>). Cette surface est impactée par une ZH sur environ 2780 m<sup>2</sup> (localisation fig.244, p.248) L'étude en MR11 de mesures d'évitement (ME1 à ME4) évitera l'artificialisation de cette zone prairiale humide (EI p.326).
- La surface préservée au droit des jardins est estimée à environ 3300 m<sup>2</sup> (2780 m<sup>2</sup> + abords).
- Pourriez-vous produire une estimation de la surface de la ZH préservée et de ses abords immédiats localisée au sein de l'emprise actuelle de 11,4 ha, sur la partie Est de la parcelle qui sera renaturalisée (remise en état + pontons)

#### Réponse du maître d'ouvrage

##### Réponse 49 :

###### - Zone humide centrale : 6 200 m<sup>2</sup>

La zone humide centrale, située entre les jardins potagers actuels et le Chemin de la Piverdière (voir page 317 – Fig. 311), s'étend sur une surface de 6 200 m<sup>2</sup>. Cette zone humide centrale identifiée par les inventaires ne sera pas directement impactée par le projet. Elle ne sera pas aménagée et sera entretenue pour la rendre plus fonctionnelle (voir pages 6 et 7 du Mémoire en réponse MRAe).

Les secteurs périphériques ouest et est de cette zone humide centrale seront artificialisés : bâtiment de l'internat (bâtiment 3) à l'ouest et terrain 8 à l'est, avec une mise en défense de la zone humide lors de la phase de travaux – pas d'impact direct temporaire (mesures ME1 et ME2).

###### - Partie sud-est du site

Le projet prévoit également la préservation et l'amélioration des zones humides situées au sud-est (jardins potagers actuels) sur une surface d'environ 2 780 m<sup>2</sup> ainsi que les abords immédiats, soit une surface totale de 3 549 m<sup>2</sup> hors circulations.

###### - Au total, ce sont plus de 9 749 m<sup>2</sup> (près d'un hectare) qui sont préservés ou restaurés.

5.11 - Notice d'incidences Natura 2000 (p.327 à 329)	
<u>Observations du public</u> : Néant	
<u>Réponse du maître d'ouvrage</u> : Sans objet	
<b>Thème 2</b>	<b>Etude d'impact</b> (PC11 du dossier d'enquête) <b>5 – Incidences et séquence ERC</b> 5.12 - L'éclairage (p.330 à 334)
<u>Observations du public</u>	
- Le cahier des charges devrait prévoir pour les stades éclairés, une obligation d'être équipés de panneaux solaires (autonomie énergétique) (RD196)	
<u>Réponse du maître d'ouvrage</u>	
<b>Réponse 50</b> : voir la réponse 22.	
<b>Thème 2</b>	<b>Etude d'impact</b> (PC11 du dossier d'enquête) <b>5 – Incidences et séquence ERC</b> 5.13 - Le paysage (p.335 à 338)
<u>Observations du public</u>	
- Le projet condamne cet endroit magnifique que nos enfants ont besoin. Sa destruction n'a pas de sens. L'abattage des grands arbres d'alignement est la ligne rouge qu'il ne faudra pas franchir. L'extension va renforcer l'appel d'air à l'urbanisation. Ce projet entraîne une destruction d'espaces verts partagés et une pure perte du patrimoine naturel. (Contributeurs cf. 2.3.5.5 - 2.4.2)	
<u>Réponse du maître d'ouvrage</u>	
<b>Réponse 51</b> :	
- <b>Sur le périmètre du projet et la destination de la Préalaye</b> : voir les réponses 1 et 3.	
- <b>Sur les arbres d'alignement, l'urbanisation et les effets du projet sur les espaces naturels</b> : voir la réponse 17. Voir également les réponses 31, 32, 48, 49.	
<b>Thème 2</b>	<b>Etude d'impact</b> (PC11 du dossier d'enquête) <b>5 – Incidences et séquence ERC</b> 5.14 - Les terrains synthétiques (p.339 à 340)
<u>Observations du public</u>	
- Le projet artificialise des sols (y compris des ZH) à l'aide de moquettes très toxiques faites à partir de résidus de pneus (selon la légalité actuelle quant à l'absence de dangerosité). Terrains synthétiques dangereux pour la santé des utilisateurs. Comment dire aux enfants qu'ils pourront aller jouer au foot en libre-accès (Moulin du Comte : polyéthylène) (CO001, RD231, RD248, RD362, RD371)	
<u>Section foot du Cercle Paul-Bert Cleunay : Moulin du Comte</u>	
- Le club rappelle qu'il dispose d'un terrain synthétique (rénovation prévue en 2024). Il a pris note qu'au Moulin du Comte un terrain synthétique et deux terrains en herbe étaient prévus (RD303)	
<u>Réponse du maître d'ouvrage</u>	
<b>Réponse 52</b> :	
- <b>Zones humides</b> : les différentes zones humides du projet sont préservées (voir les réponses 48 et 49).	
- <b>Sur la conception des terrains synthétiques</b> Aujourd'hui les matériaux de remplissage des terrains de football en gazon synthétique sont naturels (lièges, chanvre, noyaux d'olive...). Ce procédé et ces matériaux remplacent les anciens granulats de pneus.	
- <b>Sur le terrain synthétique du quartier Cleunay</b> : voir réponse 18.	
<b>Thème 2</b>	<b>Etude d'impact</b> (PC11 du dossier d'enquête) <b>5 – Incidences et séquence ERC</b> 5.15 - La mobilité (P.341 à 349) (et dossier ERP : Notice réglementaire et plans)
<u>Observations du public</u> : Néant	

- Les allées et venues des camions risquent de perturber le trafic.
- Le cahier des charges devrait imposer des véhicules de fonction non thermiques.
- Le chemin de la Piverdière doit rester accessible aux piétons et aux vélos depuis la passerelle jusqu'à la route de Ste Foix
- Que sera-t-il envisagé route de Sainte Foix pour assurer les déplacements sécurisés à pied et à vélo.
- Le comité de quartier (Cleunay) demande de préserver l'intégralité de la voie douce (entre Cleunay et La Vilaine)
- Il demande d'améliorer les liaisons douces entre le centre de la Taupinais et la route de Sainte Foix.
- L'association des résidents de Sainte-Foix refuse que la privatisation de l'accès public longeant le « Piano Blanc »
- L'entrée des joueurs peut se faire par l'allée Henri Guérin).
- Les riverains ne veulent pas que le déplacement de l'accès « pro » détériore leur qualité de vie.  
(CO001, RD005, RD018, RD037, RD139, RD145, RD196, RD207, RD366, RD377, RD383, RD402)

Réponse du maître d'ouvrage : Sans objet

Réponse 53 : voir la réponse 36.

**Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)**  
**5 – Incidences et séquence ERC**  
 5.16 - Le changement climatique (p.350 à 353)  
 5.17 - Les effets cumulés (p.354)

Observations du public

- Les politiques publiques clament le principe de sobriété (réchauffement climatique). Il faut prendre la mesure de ce qui nous attend : +1,5 degrés c'est dans 9 ans. Projet fou à l'heure de la 6<sup>ème</sup> extinction de masse et du chaos climatique
- Les prairies permettent de stocker autant de carbone que les forêts, les remplacer par des infrastructures sportives n'est pas justifiable. Il faut en revenir à la base : béton = CO2 qui s'envole dans l'atmosphère alors que planter des arbres = absorption de CO2 dans les sols.  
(Contributeurs cf. 2.3.4 - 2.4.5 – 2.4.7 – 2.4.11)

Réponse du maître d'ouvrage

Réponse 54 : voir les réponses 2, 3, 7, 12, 13, 17, 48.

**Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)**  
**6 – Solutions de substitution raisonnables**  
 1 - Les solutions de substitution sur d'autres sites (p.356 à 357)  
 2 - Les solutions de substitution intra-projet (p.358 à 360)

Observations du public

- L'objectif initial était d'obtenir un centre d'entraînement de 30 ha. Si le stade, à terme, délaissait ce site, quid de ces terrains qui auraient été artificialisés (compatibilité avec la séquence ERC).
- Pourquoi ne pas aller chercher des terrains déjà artificialisés (Centre commercial Cleunay, friches industrielles).
- Constructions écoresponsables au-dessus des stades d'entraînement (On monte mais on ne s'étale pas).  
(RD005, RD018, RD037, RD049, RD090, RD163, RD188, RD198, RD207, RD241, RD245). RD198, RD207)
- Le Club n'a jamais proposé ni accepté la moindre alternative susceptible d'éviter l'extension de ses infrastructures sur les ZH et prairies. Des solutions alternatives doivent être trouvées pour répondre au besoin d'extension (RD207, R279).
- Il semble plus opportun d'agrandir le site actuel plutôt que de reconstruire sur un autre site qui serait une aberration écologique et économique. Le même souci sera aussi questionné ailleurs par les flux que déplacement engendrerait mais aussi sur la vie de ses salariés (RD191, RD257).

Réponse du maître d'ouvrage

Réponse 55 :

**Sur le périmètre, les solutions alternatives et la réduction de l'emprise du projet**

Le Stade Rennais a fait le choix de ne pas déplacer le centre d'entraînement pour éviter, par une création complète ex-nihilo, une consommation d'espaces naturels de plusieurs dizaines d'hectares (voir sur ce point les pages 356 et suivantes de l'étude d'impact) et a réduit considérablement son projet sur le site de la Piverdière pour arriver, après concertation, à un projet adapté et respectueux des enjeux environnementaux (démarche ERC, protection des zones humides, développement des espaces de transition pour la faune, plantation de plus de 480 arbres et 4 000 arbustes d'essences locales sur le site...). Voir les réponses 7, 13 et 48.

Aucune solution sur des sites artificialisés, disponibles et à proximité n'a été proposée au Stade Rennais ou n'a pu être identifiée.

En outre, le club s'inscrit dans le temps long sur ce territoire. Le bail administratif emphytéotique, approuvé par décision du conseil municipal de la ville de Rennes du 27 juin 2022, a été conclu entre la ville de Rennes et le SRFC pour une durée de 50 ans.

- **Sur la proposition de construction en superposition**

Les pelouses nécessitent un ensoleillement direct pour permettre leur pousse (et éviter la luminothérapie). Il n'est donc pas envisageable, notamment pour des raisons sobriété énergétique, de prévoir des constructions au-dessus des terrains d'entraînement.

En outre, il importe également de tenir compte d'autres problématiques telles que les règles d'urbanisme, l'insertion paysagère au sein du secteur de la Piverdière ou encore la sécurité des personnes.

- **Sur les zones humides du projet et leur préservation** : voir les réponses 33, 48 et 49.

**Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)**

**7 – Modalités de suivi des mesures ERC**

1 - Préambule (p.362 à 367)

Observations du public

- Le mécanisme de compensation écologique (suivi) n'est que peu effectif. Il faudrait à minima s'assurer de la réduction significative des atteintes à l'environnement et le cas échéant organiser une compensation écologique quantitative et qualitative à l'image des zones détruites. Le fait de planter de nouveaux arbres ne remplacera jamais ceux qui seront détruits avant 20 ans (RD275, RD285, RD371).

Réponse du maître d'ouvrage

**Réponse 56 :**

- **Sur la compensation** : voir les réponses 38, 41 et 48.
- **Sur les jardins** : voir la réponse 12.

**Thème 3 Observations sur le déroulement de l'enquête**

- Observations sur la procédure d'enquête
- Observations sur le dossier d'enquête

Observations du public

- Est-ce qu'une étude d'impact a pu être réalisée avant l'établissement d'un tel projet ? (RD041)
- Les plans sont présentés de façon minimaliste (RD223)
- Prévoir à l'issue un tableau public des contributions avec les réponses et suites qui y seront données (RD220).

Réponse du maître d'ouvrage

**Réponse 57 :**

- **Sur l'étude d'impact** : voir la réponse 2.

Une étude d'impact a été dûment réalisée et insérée au dossier de permis de construire (références de la pièce : sr-pc-pc11-etude-d-impact). L'entier dossier de permis de construire ayant été présenté au public dans le cadre de l'enquête publique, le public a ainsi bien pu prendre connaissance de l'étude d'impact du projet ainsi que de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) et du mémoire en réponse à l'avis de la MRAe. Le dossier de permis de construire contient en outre une notice réglementaire (référence de la pièce : 01-sr-pc-notice-reglementaire-au-titre-de-l-article-r-123-8-du-code-de-l-environnement) qui expose en détail le processus de l'évaluation environnementale appliqué au projet en vertu duquel le projet est soumis à étude d'impact.

- **Sur les plans** : les plans sont conformes aux exigences du code de l'urbanisme et notamment les articles R. 431-7 et suivants.

- **Sur les réponses aux observations du public**

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, le présent mémoire en réponse sera inséré au sein du rapport du Commissaire enquêteur. L'autorité compétente pour organiser l'enquête publiera le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur le site internet où a été publié l'avis d'enquête et le tiendra à la disposition du public pendant un an.

**Thème 4 Autres observations**

Observations du public

- Observations hors sujet (RD115, RD118, RD120, RD130, RD131, RD134, RD137, RD138, RD145, RD146, RD177, RD341, RD403)

Réponse du maître d'ouvrage - Sans objet par rapport au projet

#### Annexes

- Annexe 1 - Délibération DCM 2022-0154 en date du 27 juin 2022
- Annexe 2 - Délibération DCM 2022-0155 en date du 27 juin 2022
- Annexe 3 - Délibération DCM 2022-0157 en date du 27 juin 2022
- Annexe 4 - Cahier des charges de l'appel à projet "Pour une Préalaye paysanne" et son annexe.

Le 15 décembre 2022  
Procès-verbal de synthèse présenté par  
Jean-Charles BOUGERIE  
Commissaire enquêteur



Le 13 janvier 2023  
Réponses apportées par  
La Maîtrise d'ouvrage

Original signé par le représentant  
de la maîtrise d'ouvrage



**ANNEXE B**  
**Synthèse de l'avis émis et réponse de la maîtrise d'ouvrage à l'avis MRAE**

1 - MRAe (avis 2022-010017 émis le 19 septembre 2022)

Qualité formelle du dossier (page 8 de l'avis) (thème 2.1 du rapport d'enquête)

- Le dossier est clair, bien structuré, les enjeux environnementaux sont explicites (nombreux plans, schémas et illustrations, mesures d'accompagnement)

*Réponse de la Maîtrise d'Ouvrage : Néant (sans objet)*

Etude de l'Etat initial de l'environnement (page 8 de l'avis) (thème 2.4.1 et 2.4.8 du rapport d'enquête)

- Caractérisation globalement pertinente de l'initial du site et des sensibilités environnementales (inventaires, prospections, études).

*Réponse de la Maîtrise d'Ouvrage : Néant (sans objet)*

Justification des choix et scénarios alternatifs (page 8 de l'avis) (thème 2.6 du rapport)

- Plusieurs scénarios alternatifs sont présentés, en termes de choix du site et de variantes d'aménagement au sein du site.

*Réponse de la Maîtrise d'Ouvrage : Néant (sans objet)*

Analyse des incidences, mesures ERC et de suivi (page 9 de l'avis) (thèmes 2.5 et 2.7 du rapport)

- Enjeux pris en compte par la mise en place de mesures ERC associées à des mesures d'accompagnement.
- L'étude gagnerait en présentant plus clairement le niveau attendu des incidences avant et après application des mesures ERC.

*Réponse de la Maîtrise d'Ouvrage : 1 : Néant (sans objet) - 2 : Cf thèmes abordés ci-dessous.*

Préservation de la biodiversité (pages 9 à 11 de l'avis) (thème 2.5 et 2.7 du rapport)

- La limitation de la consommation d'espace a été l'un des principaux critères de définition de la solution retenue. Une approche spécifique concernant la biodiversité a été conduite.
- Les aménagements devraient permettre de limiter les impacts sur les espèces faunistiques après application des mesures ERC.
- Les éléments structurants de la TVB locale seront faiblement modifiés.

*Réponse de la Maîtrise d'Ouvrage : Néant (sans objet)*

Préservation de la biodiversité (pages 11 à 13 avis MRAe) (thèmes 2.7 du rapport)

- Les modalités de réalisation des suivis nécessitent d'être présentées plus en détail (y compris pour les noues végétalisées).
- Les mesures correctives ou complémentaires à apporter ne sont pas précisées, si les résultats concluaient à une diminution significative des populations.
- Même observation pour les zones humides.

*Réponse de la Maîtrise d'Ouvrage : Partie 5.10 – Incidences et séquences ERC*

- *Le SRFC apporte des éléments complémentaires qui figureront dans le dossier de déclaration « Loi sur l'Eau ».*
- *Le chapitre 5.10 est complété par des mesures de suivi (populations d'oiseaux nicheurs, d'amphibiens et de reptiles), des mesures correctives sont ajoutées.*
- *Pour chaque mesure de suivi sont indiquées la fréquence, le date de démarrage, l'objectif, les indicateurs d'équivalence et les modalités. Les seuils de déclenchement des mesures correctives sont précisés.*
- *Le sous-chapitre 5.10.2 est complété par des mesures de suivi relatives aux ZH avec les mêmes indications que ci-dessus (mesures correctrices comprises après analyse).*

*L'annexe 2 du mémoire en réponse (17 pages), apporte des « Compléments Biodiversité » à l'étude d'impact*

- *Zones de report potentiel pour la faune,*
- *Précisions sur le diagnostic des reptiles,*
- *Précisions sur le contexte local et la Salamandre*
- *Compléments chiroptères*

- *Impacts résiduels*
- *Détail des mesures mises en œuvre relatives à la biodiversité (mesures d'accompagnement accompagnées d'un suivi et de mesures correctives).*

Gestion des eaux (page 13 de l'avis MRAe) (thème 2.3.7 du rapport d'enquête)

- Le projet appliquera les principes de gestion à la source. Des noues paysagères sont prévues.
- Le dimensionnement définitif des ouvrages n'est pas précisé (renvoyé au futur dossier loi sur l'eau)
- Il existe une incertitude sur le degré de pollution des eaux recueillies (usage de produits phytosanitaires).
- Une étude sera menée sur 2 ans, afin de caractériser la qualité et les débits en sortie de drainage des terrains de sport (récupération et réutilisation de ces eaux).
- Préciser dès à présent, les modalités de gestion des eaux pluviales (objectifs et mesures de suivi) (thème 2.5.9).

Réponse de la Maîtrise d'Ouvrage : (page 8 du MER du SRFC) (Le projet de l'eau : chapitre 3.7 de l'EI, p.112) Mesures ERC (5.9 de l'EI, p.306).

Le SRFC précise dans son MER, le dimensionnement et la localisation des ouvrages techniques (étude non finalisée lors de la rédaction de l'étude d'impact).

- Les 4 secteurs initiaux sont découpés en 10 sous-bassins versants qui disposent d'ouvrages de retenue et de noues.
- Leur dimensionnement est calculé à partir de la surface et du coefficient d'imperméabilisation.
- La surface cumulée d'infiltration est de 2 500 m<sup>3</sup> et le volume total de rétention est de 383 m<sup>3</sup> (vidange calibrée sur 24 h).
- Le dimensionnement hydraulique est conforme et supérieur aux prescriptions du PLUi, du SDAGE et du SAGE.
- A l'exception des terrains de football, aucun espace n'est traité avec des produits phytosanitaires.

Préservation de la ressource en eau (p.14 de l'avis) (thème 2.3.7 et 2.5.9 du rapport d'enquête)

- Préciser la consommation future d'eau potable attendue du projet et s'engager sur une diminution significative de cette consommation (volume d'eau prélevé pour l'arrosage des terrains).

Réponse de la Maîtrise d'Ouvrage : (p. 11 à 14 du MER du SFRC)

Situation actuelle

- La consommation en eau pour l'arrosage des terrains est de 32 000 m<sup>3</sup>/an (1 terrain synthétique consomme 10 % du volume consommé par un terrain en herbe, le terrain en synthétique 7 n'est pas arrosé).

Situation après travaux et études complémentaires

- La consommation future après-projet compte tenu des recherches de fuites engagées et des nouvelles surfaces de jeu est estimée à 32 350 m<sup>3</sup> (+ 250 m<sup>3</sup>).
- Le SRFC s'engage :
  - A mettre en œuvre au cours de la saison 2022-2023 des mesures de suivi (compteurs, capteurs) lui permettant de s'engager sur une consommation maximale annuelle de 28 350 m<sup>3</sup>/an.
  - A lancer une étude sur le terrain 8 bis (cf. chapitre 7.3.4 de l'étude d'impact) visant à évaluer l'efficacité et la faisabilité technico-économique de la récupération de l'eau d'arrosage des terrains de football professionnels.
  - A étudier sur les terrains 1bis et 2, tous nouveaux procédés de réalisation de terrains de football professionnels conduisant à une réduction du besoin en arrosage de l'ordre de 50% (la méconnaissance de la performance réelle ne permet pas de s'engager sur un pourcentage de réduction de la consommation).
  - Une convention de suivi des consommations est en cours de finalisation avec « Eau du Bassin Rennais »
- Le SRFC rappelle les mesures mises en place au niveau de l'ensemble des bâtiments (3.7.3).

Prise en compte du changement climatique (page 15 de l'avis) (thème 2.4.13 du rapport)

- Les économies d'énergie attendues sur l'éclairage ne sont pas précisées dans le dossier
- Les émissions de CO<sub>2</sub> des bâtiments apparaissent maîtrisées et améliorent la situation actuelle
- Il serait souhaitable de prendre en compte la phase de construction des bâtiments dans le bilan des émissions de GES et dans la recherche de leur réduction
- Un engagement sur la mise en œuvre de la RT2020 permettrait d'affirmer l'ambition de prise en compte de l'enjeu de transition énergétique.

Réponse de la Maîtrise d'Ouvrage (p.15 à 16 du MER du SRFC)

- Le calcul déterminant le tonnage des émissions de gaz à effet de serre liées aux bâtiments est indiqué (31 t. eqCO<sub>2</sub>/an).
- Grâce à l'utilisation de pompes à chaleur, le poids ramené au m<sup>2</sup> se situe entre 2,4 kg eqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> (internat) et 4 kg eqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> (Professionnel / restaurant) soit nettement sous le seuil de 5 kg eqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> seuil de référence pour les bâtiments les plus performants (rapport RBR2020 de l'organisme Plan Bâtiment Durable).
- Malgré l'absence d'objectifs de la RE 2020 (ex RT) lors de la phase étude du projet, le SFRC a pris des engagements forts basés sur une conception bioclimatique des bâtiments dépassant très largement les critères de la RT2012 en cours de validité lors des études (besoin bioclimatique dont éclairage, coefficient d'énergie primaire).

- La demande de permis de construire ayant été déposée en juin 2022, elle n'est pas soumise à la RE2020 applicable aux PC déposés à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2022.
- Les engagements pris et la campagne de sensibilisation sur une baisse des émissions de GES auprès des entreprises ont pour objectif une réduction de 20% des émissions par rapport à un chantier classique.

Prévention des risques et nuisances (pages 16 et 17 de l'avis) (thème 2.3.8 du rapport d'enquête)

- Les diagnostics amiante et plomb pourront nécessiter de prendre des précautions particulières (EI 3.8)
- Le réseau viaire sera en capacité d'accueillir les flux circulatoires envisagés.

Réponse de la Maîtrise d'Ouvrage : Réseau viaire : Néant (sans objet)  
Amiante et plomb : Néant (Diagnostics prévus)

Prévention des risques et nuisances (pages 15 et 16 de l'avis) (thème 2.3.8 du rapport d'enquête)

Vérifier la possibilité d'utiliser les terrains situés les plus près de la rocade en particulier lors des fortes pollutions.

Réponse de la Maîtrise d'Ouvrage (p.17 à 19 du MER du SRFC)

- La décroissance de la concentration en dioxyde d'azote (indicateur de la présence de particules fines) est très rapide dans les cinquante premiers mètres (étude Air Breizh 2018) (EI p.255).
- L'extrémité la plus proche du centre de la rocade après travaux (terrain 8) sera à environ 30 m.

Constat et aménagements prévus :

- Plateau de la Piverdière situé plusieurs mètres au-dessus de la rocade,
- Le terrain 8 sera bordé par un cordon arboré denses de deux rangées d'arbre séparées de 3 mètres côté rocade.
- Vents dominants de quart Sud-ouest poussant les polluants issus du trafic routier vers le centre de Rennes.
- Temps passé par les joueurs, limité à 1h30 par séance sur le terrain 8 (2 à 4 fois par semaine, selon catégorie d'âge).

Engagements pris par le SFRC

- Renforcer la végétation autour du terrain 8 par une strate arbustive complémentaire aux deux rangées prévues.
- Etudier la création d'un écran végétal et/ou d'un merlon à l'Est du terrain 6.
- Mener une étude visant l'adaptation des horaires et l'utilisation de certains terrains en fonction des épisodes de pollution.
- Eviter d'utiliser le terrain 8 en cas de dépassement des seuils d'information et de recommandations fixés par le gouvernement (document cadre du 26 avril 2017 et arrêté préfectoral du 22 juillet 2017).

Observations 2021 (Air Breizh)

- En Bretagne, observation d'un dépassement du seuil d'information pendant 5 jours (particules fines PM10)
- Sur Rennes Métropole aucun dépassement des seuils d'information et d'alerte n'a été constaté par Air Breizh.

2 - Préfet d'Ille-et-Vilaine (Sous-commission ERP-IGH) (avis reçu le 1<sup>er</sup> septembre 2022)

- Avis favorable à la demande, telle qu'elle est présentée
- Rappel des prescriptions liées au fonctionnement de l'établissement et à la visite avant l'ouverture au public.

3 - Préfet d'Ille-et-Vilaine (Sous-commission Sécurité et Accessibilité) (avis reçu le 29 août 2022)

- Avis favorable assorti des prescriptions suivantes
- La salle auditorium au RDC du bâtiment 1 devra être équipée d'une boucle à induction magnétique
- Les douches accessibles devront disposer des équipements définis à l'art. 8 de l'arrêté du 20/04/2017
- Les bandes de guidage (ou bordures contrastées en faisant office), situées sur le cheminement extérieur, ne devront pas être rompues au niveau des intersections d'itinéraires.

4 - Enedis (avis reçu le 6 octobre 2022)

- Enedis doit valider les plans de génie civil et d'implantation du matériel HT dès la phase conception
- Mettre à la disposition de Enedis, un portillon piéton non électrifié (avec serrure Enedis) accessible depuis la voirie publique (accès au poste si panne réseau HTA).

5 - Préfet de la Région Bretagne (DRAC – SRA Service régional de l'archéologie) (avis reçu le 30 août 2022)

- Aucune mesure d'archéologie préventive ne sera formulée
- Nécessité d'informer la DRAC/SRA de toute découverte fortuite au cours des travaux

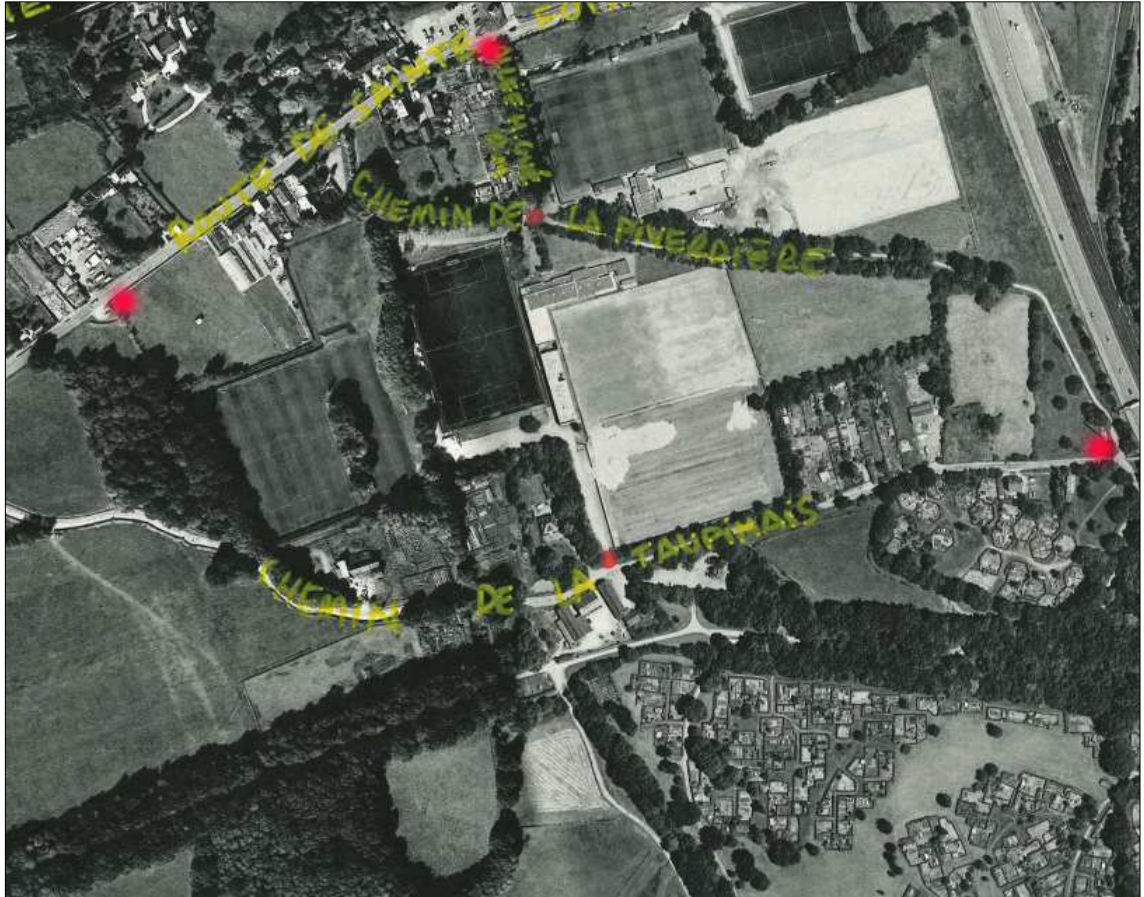
6 - Eau du Bassin Rennais (Défense extérieure contre l'incendie) (avis reçu le 12 septembre 2022)
- Avis favorable sous réserve du respect des prescriptions émises par la commission de sécurité.
7 - Eau du Bassin Rennais (AEP – Eau Potable) (avis reçu le 9 septembre 2022)
- Avis favorable.
8 - Ville de Rennes (Direction des jardins et de la Biodiversité) (avis reçu le 27 septembre 2022)
- Avis favorable (remarques formulées prises en compte)
9 - Rennes Métropole (Service Collecte des Déchets) (avis émis le 22 juillet 2022)
- Avis favorable assorti d'observations
- Le local déchets, destiné à la restauration est légèrement sous dimensionné.
- Il sera nécessaire de mettre en place des filières de tri afin de diminuer les déchets résiduels (compostage à l'étude avec le SRFC)
- Si les volumes sont supérieurs aux prévisions, une prestation privée devra être mise en place.
10 - Rennes Métropole (Direction de l'Assainissement) (avis reçu le 10 août 2022)
- Avis favorable
- Un dossier Loi sur l'Eau devra être déposé à la DDTM
11- Rennes Métropole (Direction de la voirie) (avis reçu le 20 octobre 2022)
- Avis favorable (secours incendie, état du domaine public, entrées charretières, nivellement, saillies).
- Les modifications du domaine public et la création d'entrées charretières sont à la charge du pétitionnaire.
- Réunion de chantier à prévoir 1 mois avant le démarrage des travaux (état du domaine public).
-
12- - Eau du Bassin Rennais (Permis de construire) (avis émis le 8 novembre, reçu le 9 novembre 2022) ( <b>à reporter</b> )
- Avis favorable sous réserve que :
- La récupération d'eau de pluie et sa réutilisation soient mises en place en veillant notamment à bien envisager tous les usages possibles.
- Les équipements sanitaires soient équipés de matériels hydro économes respectant les débits indiqués dans l'avis.
- Un engagement soit pris que l'expérience de récupération des eaux de drainage des terrains soit conduite, évaluée et généralisée si elle s'avère probante : une localisation prévisionnelle des futurs équipements de stockage dans le plan masse du site sera demandée au SRFC.
- L'usage de produits phytosanitaires soit abandonné sur tous les terrains hormis le terrain de compétition officielle.

ANNEXE C  
Publicité de l'enquête

C1 - Parutions dans la presse


Les extraits de parution dans la presse sont joints au registre d'enquête

C2 - Localisation des affichages sur site



C3 - Constats d'affichage dressés par cabinet d'huissiers de justice (4 constats)

Les originaux des 4 procès verbaux de constatation dressés les 24 octobre, 2 novembre, 22 novembre et 7 décembre 2022 dont une copie numérisée nous a été remise, sont conservés par le SFRC (maître d'ouvrage). Ceux-ci se présentent sous la forme de 2 pages d'introduction suivies de planches photographiques (4 planches par site pour le premier constat, 2 planches pour les autres constat selon format présenté ci-dessous).



**NEDELLEC  
LE BOURHIS  
LETEXIER  
VETIER  
ROUBY**


# PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

2. Avenue Charles Tillon 35000 RENNES  
Téléphone 02 99 65 51 51

20. Rue Jean Marie Savatte 35260 CANCALE  
Téléphone 02 99 89 62 13

[www.huissier-35-nedellec-associés.com](http://www.huissier-35-nedellec-associés.com)

Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée  
NEDELLEC & Associés  
Frédéric NEDELLEC Jean-Marc LE BOURHIS  
François LETEXIER Kevin VETIER Aubéri-Anne ROUBY  
Commissaires de Justice Associés  
Audenciers à la Cour d'Appel  
2. Avenue Charles Tillon - 35000 RENNES  
20. Rue Jean Marie Savatte - 35260 CANCALE  
Tél. 02 99 65 51 51 - Fax 02 99 30 54 46  
[www.huissier-35-nedellec-associés.com](http://www.huissier-35-nedellec-associés.com)




**EXPEDITION**  
**PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT**

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX  
LE DEUX NOVEMBRE

**A LA DEMANDE DE :**  
La SA STADE RENNAIS FOOTBALL CLUB, société anonyme, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES sous le numéro 344 366 232, ayant son siège social chemin de la taupinai à RENNES (35000) agissant pour suites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège,

**IL M'A ÉTÉ DÉCLARÉ PAR MADAME LE MAUT :**  
« Je vous requiers de vous déplacer sur les sites concernés par une enquête publique relative au projet d'extension du centre sportif et administratif du stade Rennais FC, et de constater les neuf affichages installés autour de ceux-ci ».

**DÉFERANT À CETTE REQUISITION :**  
Je, Aubéri-Anne ROUBY, Commissaire de Justice associée au sein de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée NEDELLEC - LE BOURHIS - LETEXIER - VETIER - ROUBY, Commissaires de Justice associés, dont le siège social est à RENNES, 2 Avenue Charles Tillon, et titulaire d'un office à la résidence de CANCALE, 20 rue Jean Marie Savatte, soussignée,  
Me suis transportée ce jour à 18h00, rue Moulin du Comte à RENNES (35000), où là étant,




SEULE • RENNES 0505222 • Jean-Marc LE BOURHIS - François LETEXIER - Kevin VETIER - Aubéri-Anne ROUBY  
Commissaires de Justice associés


**J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

**SITE N°1**  
RUE MOULIN DU COMTE A RENNES


Me suis transportée, Commune de RENNES, rue Moulin du Comte, à l'angle de la rue de Lorient et là, bien visible de la voie publique, j'ai constaté que se trouvait apposé un panneau annonçant un avis d'enquête publique portant les indications suivantes (photographies n°1 et 2) :




(Photographie n°1)



SEULE • RENNES 0505222 • Jean-Marc LE BOURHIS - François LETEXIER - Kevin VETIER - Aubéri-Anne ROUBY  
Commissaires de Justice associés



(Photographie n°2)



SEULE • RENNES 0505222 • Jean-Marc LE BOURHIS - François LETEXIER - Kevin VETIER - Aubéri-Anne ROUBY  
Commissaires de Justice associés

Extraits certifiés conformes aux numérisations  
Le commissaire enquêteur





### Rennes : L'extension du Stade Rennais à l'épreuve de

#### l'enquête publique

**POUR OU CONTRE ?** Le club de football professionnel se juge trop à l'étroit dans son centre d'entraînement de la Piverdière et veut l'agrandir

C.A. | Publié le 07/11/22 à 17h22 — Mis à jour le 07/11/22 à 17h23



Le projet d'extension du Stade Rennais tel qu'il est présenté sur le site du cabinet d'architectes. — Artefactory/NeM Architectes

- Le projet d'extension du centre d'entraînement du Stade Rennais entre dans sa phase d'enquête publique ce mardi 8 novembre.
- Longtemps contesté, cet agrandissement a été revu à la baisse par le club de football professionnel afin de satisfaire les élus et les riverains.
- Implantée sur le site sauvage de la Préalaye, la Piverdière devrait être entièrement repensée pour un budget dépassant les 35 millions d'euros.

Le club se dit trop à l'étroit. En réflexion depuis des années, l'extension du centre d'entraînement du **Stade Rennais** ([https://www.20minutes.fr/sport/stade\\_rennais/](https://www.20minutes.fr/sport/stade_rennais/)) a connu bien des rebondissements ces derniers temps. Après avoir accepté de **réduire considérablement l'emprise de son agrandissement** (<https://www.20minutes.fr/sport/3314927-20220624-stade-rennais-urgence-pourquoi-extension-centre-entrainement-revue-baisse>), le club de football professionnel passe à l'épreuve de l'enquête publique à compter de ce mardi 8 novembre. Les habitants **ont jusqu'au 9 décembre** (<https://metropole.rennes.fr/les-procedures-participatives-obligatoires-en-cours>) pour se renseigner sur le projet qu'ils auront la possibilité de commenter, d'encourager ou de critiquer.

Présenté en juin par le président du SRFC Olivier Cloarec, le projet de « Piv'2 » s'est dessiné **autour d'une extension de 3,5 hectares** (<https://www.20minutes.fr/rennes/3279395-20220428-stade-rennais-club-renonce-etendre-centre-entrainement-parcelle-agricole-contestee>) qui permettra au club de s'entraîner sur un peu plus de 15 hectares. Un scénario qui faisait presque consensus au sein du comité de gestion de la Préalaye. « On aura onze terrains et demi. Dans un monde idéal, on aurait aimé avoir plus, on ne va pas le cacher. Vingt ou même 25 hectares. Mais le site présente des contraintes et on a essayé d'optimiser au maximum », expliquait Olivier Cloarec. Le problème de cette extension, c'est qu'elle se tient dans une **zone naturelle particulièrement riche en biodiversité** (<https://www.20minutes.fr/rennes/3244843-20220302-rennes-stade-rennais-franchit-ligne-rouge-nouveau-projet-extension>). Et c'est ça qui fâche les derniers opposants au projet.

#### Début des travaux espérés en septembre 2023

Pour y répondre, le club martèle ses arguments : les bâtiments seront construits avec des bâtiments biosourcés, des haies bocagères seront implantées et l'eau de pluie sera récupérée pour l'arrosage des terrains. En réunissant l'ensemble de ses activités sur un même site, le Stade Rennais va gagner en attractivité.

« Aujourd'hui, quand on veut faire venir un joueur, il faut être capable de le séduire par la modernité de nos équipements. Ce n'était plus le cas », avait lancé le président du conseil d'administration Jacques Delanoë. Évalué à 35 millions d'euros, le projet d'extension pourrait démarrer en septembre 2023.

**APPEL À CONTRIBUTION**

### Le collectif de la Prévalaye lance un appel

L'enquête publique concernant le site de la Piverdière (extension du centre d'entraînement du stade rennais) a débuté. Le collectif de la Prévalaye lance un appel à formuler des remarques ou des observations !  
Voici comment faire, et voici également une liste de propositions et d'observations que vous pouvez simplement reprendre à votre guise !





L'enquête publique concernant le site de la Piverdière (extension du centre d'entraînement du stade rennais) a débuté

### APPEL A PARTICIPATION COLLECTIVE

Par le Collectif de la Prévalaye

La mairie de Rennes lance une enquête publique dans le cadre du projet d'extension du centre d'entraînement du Stade Rennais Football Club (SRFC). Cette enquête publique est obligatoire dans le cadre du code de l'environnement pour

ce genre de projet et est l'opportunité pour le plus grand monde d'exprimer ses réserves quant à l'extension du centre d'entraînement du stade. Pendant un mois, toute personne, toute association, tout collectif, peut formuler ses observations qui seront consignées dans un registre et auxquelles la ville de Rennes devra en partie répondre.

A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur désigné devra formuler un avis (favorable/défavorable/favorable avec réserves).

Il s'agit pour nous, d'une opportunité pour ralentir ou limiter le projet d'extension et porter la voix de ses opposants. Ceci rentre dans la stratégie globale du collectif de la Prévalaye afin de préserver les espaces riches en biodiversité de la Prévalaye, des terres fertiles ainsi que des ressources en eau et assurer une cohérence locale en faveur de la gestion adéquate des enjeux environnementaux et alimentaire présents et à venir.

Pour ce faire, le collectif souhaite inciter et guider toute personne souhaitant contrer le SRFC et les projets incohérents des élus rennais. Il s'agit également de soutenir le collectif de la Prévalaye en participant et approuvant les objections du collectif de la Prévalaye.

Dans ce cadre, le collectif de La Prévalaye vous invite grandement à participer à cette enquête publique et à formuler vos observations.

Il sera possible de déposer les observations et propositions du mardi 08 Novembre 2022 jusqu'au vendredi 09 décembre 2022.

Plus il y aura de participants plus les élus devront en tenir compte et imposer de nouvelles contraintes au projet du SRFC et ainsi nous faire gagner du temps avant la phase de démarrage des travaux.

Pour info, il est possible de déposer des remarques de façon anonyme.

Deux étapes :

1. Formuler des remarques et/ou observations. Nous vous proposons également une liste de propositions et d'observations que vous pouvez simplement reprendre.
2. Adresser ces remarques et/ou observations par l'un des moyens suivants :
  - par courrier :

*Mr le commissaire enquêteur de l'enquête publique du projet du SRFC sur le site de la Piverdière*

*Hôtel de Rennes Métropole - Service droit des sols*

*4, Avenue Henri Fréville CS 93111*

*35031 Rennes Cedex*

- par mail :

enquete-publique-4286@registre-dematerialise.fr

- en ligne



Actualité | Agenda | Médiathèque | Jeux

Musique - Info Locale - Interviews - Festivals - Culture - Patrimoine

Ve rennaise - Alterfo ?

### L'enquête publique part en vrille : « Sandrine Rousseau joue quel poste ? », « Allez bosser bande de de sac de terreau ! », « Vivement la fin des pistes cyclables »


Politisation • 14 novembre 2022 •

Le projet d'extension du centre d'entraînement du stade rennais est loin de faire l'unanimité. Bien au contraire. Entre incompréhension et colère de voir des espaces, nichés au cœur d'une zone naturelle encore préservée, sacrifiés sur l'autel du sport professionnel, c'est à force de réunions-persuasions-autocongratulations que la municipalité a franchi, tant bien que mal, toutes les embûches pour officiellement donné son feu vert lors du conseil municipal de juin dernier.

Depuis le 08 novembre, ce projet entre dans une nouvelle étape puisqu'une enquête publique est ouverte afin de laisser libre cours aux réflexions, et autres suggestions des habitantes et habitants de Rennes, de la métropole, et même d'ailleurs.



Alors que jusqu'à hier soir (dimanche 13 novembre, NDLR), tout se déroulait normalement, peu de commentaires, 80 avis déposés, 80 contre (vraiment, on les a tous lus ! Il faut atteindre le 91<sup>e</sup> pour avoir un avis positif, NDLR), depuis ce lundi après-midi, ça part totalement en vrille. On lit des propos climatocseptiques, haineux ou insultants de la part des soutiens au projet du SRFC. Ci-dessous, quelques exemples postés en quelques heures seulement :



appel à contributions - Rennes

### Appel à contributions vs Stade rennais football club

La mairie de Rennes lance une enquête publique dans le cadre du projet d'extension du centre d'entraînement du Stade Rennais Football Club (SRFC).

Cette enquête publique est obligatoire dans le cadre du code de l'environnement pour ce genre de projet et est l'opportunité pour le plus grand monde d'exprimer ses réserves quant à l'extension du centre d'entraînement du stade. Pendant un mois, toute personne, toute association, tout collectif, peut formuler ses observations qui seront consignées dans un registre et auxquelles la ville de Rennes devra en partie répondre.

A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur désigné devra formuler un avis (favorable/défavorable/favorable avec réserves).

Il s'agit pour nous, d'une opportunité pour ralentir ou limiter le projet d'extension et porter la voix de ses opposants. Ceci rentre dans la stratégie globale du collectif de la Prévalaye afin de préserver les espaces riches en biodiversité de la Prévalaye, des terres fertiles ainsi que des ressources en eau et assurer une cohérence locale en faveur de la gestion adéquate des enjeux environnementaux et alimentaire présents et à venir.

Pour ce faire, le collectif souhaite inciter et guider toute personne souhaitant contrer le SRFC et les projets incohérents des élus rennais. Il s'agit également de soutenir le collectif de la Prévalaye en participant et approuvant les objections du collectif de la Prévalaye.

Dans ce cadre, le collectif de La Prévalaye vous invite grandement à participer à cette enquête publique et à formuler vos observations.

Il sera possible de déposer les observations et propositions du mardi 08 Novembre 2022 jusqu'au vendredi 09 décembre 2022.

Plus il y aura de participants plus les élus devront en tenir compte et imposer de nouvelles contraintes au projet du SRFC et ainsi nous faire gagner du temps avant la phase de démarrage des travaux.

Pour info, il est possible de déposer des remarques de façon anonyme.

Deux étapes :

1. Formuler des remarques et/ou observations. Nous vous proposons également une liste de propositions et d'observations que vous pouvez simplement reprendre.
2. Adresser ces remarques et/ou observations par l'un des moyens suivants :
  - par courrier :

*Mr le commissaire enquêteur de l'enquête publique du projet du SRFC sur le site de la Piverdière*

*Hôtel de Rennes Métropole - Service droit des sols*

*4, Avenue Henri Fréville CS 93111*

*35031 Rennes Cedex*

- par mail :

enquete-publique-4286@registre-dematerialise.fr

- en ligne

<https://www.registre-dematerialise.fr/2022> \*\* notre préférence car visible de tous

Il existe la possibilité de faire ses « remarques et/ou observations » en se déplaçant à la permanence du commissaire enquêteur. Nous recommandons plutôt le version par mail ou par courrier pour plus de précision.

Nos remarques et/ou observations que vous pouvez réutiliser :

- Les jardins du terrain de la Toussaint et ceux de la rue de St Félix sont plus utiles que les terrains de foot situés au SRFC aux vues des enjeux environnementaux et alimentaires présents et à venir.
- Les travaux prévus pour une durée de deux ans vont créer des nuisances à la fois pour les habitants de la rue de St Félix. Avez-vous prévu des compensations pour les problèmes causés ?
- La biodiversité menacée par l'étude environnementale n'est qu'un prétexte pour lancer le projet. Avez-vous envisagé quelque chose afin de ne pas voir cette biodiversité menacée ?
- Pourquoi détruire des nouveaux terrains au SRFC alors que les terrains déjà existants sont inoccupés la grande majorité du temps ?
- Pourquoi la mairie dépense l'argent public pour acheter des terrains qui seront attribués ensuite au SRFC alors que celui-ci a déjà les moyens d'acquiescer ces dépenses ?
- La DDEC (DRECS) recommande des mesures fortes pour stopper l'artificialisation et les impacts sur le territoire. En quoi ce projet répond-il aux exigences législatives de ces deux organismes spécialisés de référence sur les questions environnementales ?



## Le Télégramme

### **L'enquête publique sur l'extension du Stade Rennais déchaîne les passions**

Jusqu'au 9 décembre, le public est invité à donner son avis sur le projet polémique d'extension du centre d'entraînement du SRFC à la Piverdière, au sud-ouest de Rennes.

En une semaine, déjà 180 contributions ont été déposées. Et autant dire que le registre en ligne de l'enquête publique sur l'extension du Stade Rennais se transforme en foire d'empoigne. Depuis le 8 novembre, le public est en effet invité à donner son avis sur ce projet polémique du club de foot de la capitale bretonne. Les Rouge et noir entendent

rénover leur centre d'entraînement vieillissant sur le site de la Piverdière. L'emprise passerait de 11,4 à 15 ha afin de construire deux terrains supplémentaires.

D'un côté, les opposants à ce projet, accusé d'artificialiser les dernières terres cultivables de la Préalaye, écrin de verdure situé au sud-ouest de Rennes. « Ne validons pas un projet qui va détruire un milieu naturel porteur de biodiversité au profit d'un complexe sportif inutile », écrit par exemple Romain. Un discours porté depuis des années par des militants écologistes et les associations implantées sur place. Après de nombreuses discussions avec la mairie et le club, un semblant de consensus a été trouvé au sein du comité de gestion, instance de consultation des acteurs de terrain. Mais les plus remontés restent opposés à toute extension.

### **Commissaire enquêteur indépendant**

De l'autre, les supporters du SRFC, favorables à ce projet qui poussera « le club vers de meilleures performances » et entraînera « des retombées économiques et une renommée culturelle importante », lit-on sur le site de l'enquête publique. Certains, au passage, ne se privent pas de chambrer les opposants dans des termes parfois peu amènes. « En vert et contre tout ! Voici le mot d'ordre des écolos... Oui à la nouvelle Piverdière ! », s'exclame notamment « un abonné au stade depuis 20 ans ». La plupart des commentaires étant anonymes, difficiles de savoir qui se cachent derrière, d'autant que le site n'interdit pas de publier plusieurs commentaires à la suite.

L'enquête publique se poursuit jusqu'au 9 décembre inclus. En plus du dépôt en ligne des contributions, des permanences physiques sont également organisées à l'hôtel de Rennes métropole les après-midi du 23 novembre et des 1er et 9 décembre. La procédure est placée sous l'autorité d'un commissaire enquêteur indépendant qui rendra un rapport dans les semaines suivantes. La préfecture et la mairie, chargées de délivrer les autorisations nécessaires au projet, ne sont cependant pas tenues de respecter son avis. C'est lui, aussi, qui sera chargé d'analyser les observations du public. Au rythme où les choses sont parties, il risque d'avoir un peu de lecture.

## ANNEXE D Accessibilité au dossier et observations dématérialisées

Site du Stade Rennais : Maître d'ouvrage du site de la Piverdière

https://www.staderennais.com/piv-2-avis-denquete-publique

SUIVEZ-NOUS f t y

CLUB ACTUS ÉQUIPES VIDEOS SUPPORTERS BOUGE! ENTREPRISES INFOS PRATIQUES Q BOUTIQUE BILLETTERIE

### PIV 2 : AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

31 OCT 2022 17:47

f t g+

À la suite de la conférence de presse organisée le 24 juin dernier en présence d'Olivier Cloarec, Président Exécutif et Directeur Général du Stade Rennais F.C., Jacques Delanoë, Président du Conseil d'Administration, et Nathalie Appéré, Maire de Rennes, le club tient à informer sa communauté de l'avancée du projet de son futur centre sportif et administratif.

La procédure suit son cours et l'avis d'enquête publique a été publié par arrêté municipal le 19 octobre dernier.

Du mardi 8 novembre au vendredi 9 décembre 2022 inclus, chaque citoyen(ne) aura la possibilité de s'exprimer et de formuler des observations ou propositions.

**Par courriel :** [enquete-publique-4286@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4286@registre-dematerialise.fr)

**Sur un site internet,** dans le registre numérique dématérialisé, à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4286>

**Par voie postale,** en adressant votre courrier à Monsieur le commissaire enquêteur de l'enquête publique du Projet du Stade Rennais Football Club sur le site de la Piverdière, Hôtel de Rennes Métropole Service Droit des sols 4 Avenue Henri Fréville, CS 93111, 35031 RENNES Cedex.

**Par écrit et par oral, auprès du commissaire enquêteur** lors de ses permanences au Point Info de l'Hôtel de Rennes Métropole :

Mardi 8 novembre, de 9h30 à 12h30  
Mercredi 23 novembre, de 14h à 17h  
Jeudi 1<sup>er</sup> décembre, de 14h à 17h  
Vendredi 9 décembre, de 14h à 17h

**Pour (re)découvrir le projet du club, son périmètre retenu, son impact environnemental et citoyen :** <https://www.staderennais.com/le-stade-rennais-fc-presente-le-projet-de-son-futur-centre-de-vie-la-piverdiere>

Site de la Ville de Rennes : Organisateur et co-maître d'ouvrage (Moulin du Comte)

R Moi, ma ville, ma métropole Mes démarches Q

Vue aérienne de Cesson-Sévigné (S. De Villeroy)

Vous trouverez sur cette page les consultations du public et les enquêtes publiques relatives à l'environnement, l'assainissement, la voirie et les évolutions des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes membres de Rennes Métropole. A la fin des périodes d'enquêtes, les informations sont basculées en [archivage](#) pour une durée d'un an.

### Site de la Piverdière - Projet de centre sportif et administratif du Stade Rennais - Rennes

Une enquête publique environnementale concernant le projet d'extension du centre administratif et sportif du Stade Rennais Football club sur le site de Piverdière à Rennes aura lieu du **mardi 8 novembre au vendredi 9 décembre 2022 inclus**.

Consultez l'[avis d'enquête publique](#).

L'ensemble du dossier d'enquête sera accessible :

- en ligne via le [registre dématérialisé](#);
- sur support papier au Point Info de Rennes Métropole, 4 avenue Henri-Fréville à Rennes, du lundi au vendredi (sauf jours fériés), de 9h30 à 12h30 et de 14h à 17h.

Il vous sera possible de déposer vos observations et propositions par voie postale, électronique ou par écrit, dans les conditions précisées dans l'avis d'enquête. Un commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public au Point info de Rennes Métropole sur différents horaires de permanence.

Tous les détails sont indiqués dans l'avis d'enquête.

Présentation | Déroulement | Documents de présentation | Les contributions | Déposer une contribution

## Présentation de l'enquête publique



### RENNES : site de la Piverdière - Projet de centre administratif et sportif du Stade Rennais Football Club - Demande de permis de construire et de démolir

L'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 concernée, 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 Moulain 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 Vallés, 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.

Cette enquête publique environnementale se déroulera du mardi 8 novembre 2022 au vendredi 9 décembre 2022 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

#### Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

Arrêté municipal n° A.2022-4415 en date du 19 octobre 2022

#### Référence du Tribunal Administratif

Décision n° E22000115/25 en date du 16 août 2022 - Tribunal Administratif de RENNES.

#### Commissaire enquêteur(ice)

Monsieur Jean-Charles SOUSBIE



Titre(s) d'ouvrage  
Stade Rennais Football Club

#### Information du public :

Utiliser le ou les boutons ci-dessus pour télécharger les documents

[Avis d'enquête publique](#)

[Arrêté d'enquête publique](#)

#### Apportez votre contribution

Déposer un avis sur le registre dématérialisé de cette enquête publique est simple, sécurisé et si vous le souhaitez anonyme.

Déposer votre contribution aujourd'hui avant 23h59.

[Déposer une contribution](#)

#### Prochaines permanences

Vendredi 9 décembre 2022  
Hôtel de Rennes Métropole, 14h00 - 17h00

[Voir tout le calendrier](#)

L'objectif de ce site web est de permettre au public de prendre connaissance plus facilement du projet puis de consigner ses contributions et propositions.

#### Partagez sur les réseaux sociaux

l'adresse de ce site web de participation citoyenne.

Tweet

Présentation | Déroulement | Documents de présentation | Les contributions | Déposer une contribution

## Documents de présentation

Les documents de présentation du projet sont disponibles en cliquant sur le bouton ci-dessous :

[CONSTRUCTION D'UN CENTRE SPORTIF ET ADMINISTRATIF - SOMMAIRE GÉNÉRAL DU DOSSIER D'ENQUÊTE \(0.93Mo\)](#)

### 1. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

[ARRÊTÉ N°2022-4415 - OUVERTURE ET ORGANISATION D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE - 19.10.2022 \(0.36Mo\)](#)

[AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE \(0.27Mo\)](#)

[ANNONCES LÉGALES - 7 JOURS - 22.10.2022 \(0.27Mo\)](#)

[ANNONCES LÉGALES - OUEST FRANCE ILLE-ET-VILLAINE - 22-23.10.2022 \(7.79Mo\)](#)

[BORDEREAU DES PIÈCES ANNEXÉES PENDANT L'ENQUÊTE \(ARTICLE R123-14 DU CE\) \(0.04Mo\)](#)

### 2. AVIS

[0 - SOMMAIRE - AVIS \(0.04Mo\)](#)

[0B - SOMMAIRE COLLECTIVITÉS TERRITORIALES \(0.05Mo\)](#)

#### 1 - AVIS AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

#### 2 - AVIS SERVICES PC

### 3. PERMIS DE CONSTRUIRE

[SR PC- LISTE DES PIÈCES \(0.05Mo\)](#)

#### 1 - DOSSIER URBANISME

#### 2 - DOSSIER E.R.P. ACCESSIBILITÉ (PC39) & SÉCURITÉ INCENDIE (PC40)

### Apportez votre contribution

Déposer un avis sur le registre dématérialisé de cette enquête publique est simple, sécurisé et si vous le souhaitez anonyme.

Déposez votre contribution aujourd'hui avant 23h59.

Déposer une contribution