



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



Conclusions et Avis

Arrêté municipal : A2022-4415 du 19 octobre 2022
Période d'enquête : 8 novembre au 9 décembre 2022 (inclus)
Référence TA : E22000119/35
Commissaire enquêteur : Jean-Charles BOUGERIE

A1 Synthèse du projet

Le site du SFRC situé à la Piverdière s'étend actuellement sur une superficie de 11,4 hectares.

Aujourd'hui il accueille 6 terrains de grand jeu, plusieurs aires complémentaires, les installations et équipements d'entraînement de l'équipe professionnelle et des équipes de jeunes, des parkings ainsi que le centre administratif du club (construit en 2007).

Le projet comprend

- La démolition de bâtiments existants et le démontage de chapiteaux à l'exception du bâtiment compétition.
- La construction de trois nouveaux bâtiments, implantés de façon compacte au Nord.
- L'aménagements des espaces extérieurs (parkings, stationnements vélos, voies et cheminements publics).

Le projet global s'étend sur le site de la Piverdière sur 14,71 ha (+3,31 ha environ).

La création de nouvelles installations sportives extérieures, fera l'objet d'une demande de « Permis d'Aménager ».

Le Bâti

Le projet comprend 3 nouveaux bâtiments :

- Bâtiment 1 : Professionnels, Restaurant et Auditorium
- Bâtiment 2 : Scolarité, Formation et Centre administratif
- Bâtiment 3 : Internat

Emprise du projet

Le projet s'inscrit dans l'emprise délimitée au Nord par la route de Sainte-Foix, à l'Est par la rocade, et au Sud et Sud-ouest par le chemin de la Taupinais.

L'emprise du projet est divisée en trois parties :

- La première au Sud du chemin de la Piverdière sur une surface de 7.2 ha.
- La seconde au Nord du chemin de la Piverdière et à l'Est de l'allée Henri Guérin, sur une surface de 3.6 ha.
- La troisième à l'Ouest de l'allée Henri Guérin, sur une surface de 0.7 ha.

Prise en compte du paysage

L'abattage de 63 arbres sera compensé et étendu par la plantation de 451 arbres dont 67 à l'extérieur du périmètre du SRFC (chemins et espaces publics). 4 294 m² de haies champêtres et 633 ml de charmilles seront installées.

Prairies

Les surfaces herbacées seront traitées en gazon spécifique sur les emprises des terrains, leur pourtour et les bandes d'échauffement. Hors de ces surfaces, 8 150 m² de prairies seront semés et 3 585 m² de prairies sont confortés.

Massifs d'ornement

Des massifs permettront d'identifier les principales séquences d'entrées. Le projet prévoit la création de 350 m² d'espaces plus horticoles plantés de vivaces, 750 m² de couvre-sols et 4 935 m² de plantes couvre-sols d'ombre.

Zones humides

La présence des milieux humides au sein du site de la Piverdière sera mise en évidence.

Toitures végétalisées

Les toitures sommitales seront plantées de manière extensive (pas d'arrosage). Les toitures intermédiaires comprendront 30 cm de substrat (développement d'une végétation d'agrément, autonome en eau).

Stationnement

Les 118 places de stationnement supprimées (2 575 m²) seront remplacées par 132 places (3 595 m²), y compris voiries d'accès. Soit 14 places de plus.

62 nouveaux emplacements vélos (arceaux) seront créés pour répondre aux besoins du SRFC.

B – ORGANISATION et DEROULEMENT DE L'ENQUETE

B0 - Organisateur de l'enquête

M^{me} le Maire de Rennes

B1 - Objet et calendrier

Arrêté municipal du 19 octobre 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la délivrance d'un permis de construire un centre sportif et administratif sur le site de la Piverdière à Rennes.

Celle-ci s'est déroulée pendant 32 jours consécutifs du mardi 8 novembre au vendredi 9 décembre 2022 (inclus).

B2 - Siège de l'enquête

Le siège de l'enquête s'est tenu à Rennes Métropole où les courriers pouvaient être adressés.

B3 - Siège de l'enquête et permanences du commissaire enquêteur

Le TA de Rennes m'a désigné le 22 août 2022 (E22000119/35).

Les permanences ont eu lieu au point information de Rennes Métropole les :

- Mardi 8 novembre 2022 de 9h30 à 12h30
- Mercredi 23 novembre 2022 de 14h00 à 17h00
- Jeudi 1^{er} décembre 2022 de 14h00 à 17h00
- Vendredi 9 décembre 2022 de 14h00 à 17h00

B4 - Publicité

Affichage de l'avis d'enquête sur site

9 affiches au format A2 sur fond jaune ont été posées à la Piverdière (5 affiches), au Moulin du Comte (3 affiches) et à proximité de l'école Odorico (proche Roazhon Park) (1 affiche) (cf. rapport d'enquête et constats d'huissier).

Affichage de l'avis d'enquête dans les lieux fréquentés par le public (affichage attesté par M^{me} le Maire)

3 affiches ont été apposées dans les lieux habituellement fréquentés par le public (Hôtel de Ville, Rennes Métropole et mairie de quartier (Cleunay)

Presse écrite

- Ouest-France (quotidien : Edition Ille-et-Vilaine) 22/23 octobre 2022 et 9 novembre 2022
- 7 Jours « Petites Affiches » (hebdomadaire) 22 octobre 2022 et 12 novembre 2022

Mise en ligne sur Internet de l'avis d'enquête

- Site dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4286>
- Site de Rennes Métropole : <http://metropole.rennes.fr> (accès arrêté, avis, site dématérialisé)
- Site du Stade Rennais Football Club : <http://www.staderennais.com> (accès arrêté, avis, infos sur le projet et accès au site dématérialisé).

B5 - Consultation du dossier d'enquête et présentation des observations

- Au siège de l'enquête, à Rennes Métropole aux jours et heures habituels d'ouverture du point Info.

De manière dématérialisée

- Sur les mêmes sites que l'avis d'enquête (cf. B4)

Dépôt des observations

- Soit manuscrites sur le registre papier pendant les heures d'ouverture du point Info de Rennes Métropole.
- Soit par courrier à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête (Rennes Métropole).
- Soit par voie dématérialisée à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/4286>
- Soit par courriel adressé à la boîte mail dédiée : enquete-publique-4286@registre-dematerialise.fr

B6 - Clôture de l'enquête et remise du PV de synthèse

- Clôture de l'enquête : 9 décembre 2022
- Remise du PV de synthèse : 15 décembre 2022 (réponse reçue le 13 janvier 2023)

B7 - Remise du rapport, des conclusions et de l'avis

- A ma demande, un délai m'ayant été accordé, la date limite de remise du rapport et de l'avis d'enquête a été reportée au 13 février 2023 (rapport et avis remis le 7 février 2023 - délai initial : 9 janvier 2023).

C - CONCLUSIONS

Les conclusions se présentent sous la forme d'un tableau comprenant trois rubriques :

- ➡ A gauche, les avantages du projet de centre sportif et administratif vis-à-vis de son environnement.
- ➡ A droite les inconvénients du projet et les modifications à apporter en réponse aux observations.
- ➡ A la fin de chaque thème, les observations présentées par le public faisant l'objet d'un avis défavorable de ma part, les observations obtenant déjà satisfaction et les observations qui ne constituent ni un avantage, ni un inconvénient pour le projet.

Thème 1	Demande de permis de construire (et observations générales sur le projet) Dossier Urbanisme : Formulaire CERFA : Demande de permis de construire (pièce 13409-07) Permis de construire : PC1 à PC27 et pièces complémentaires (Notices et plans) Dossier ERP : Formulaires CERFA : Accessibilité et Sécurité incendie (pièce réf. 1) Accessibilité : Pièces n°1 à 10 du dossier ERP. Accessibilité et Sécurité incendie Sécurité incendie : Pièces n°1 à 10 du dossier ERP. Accessibilité et Sécurité incendie
----------------	--

<p>CONCLUSION</p> <p><u>Observations générales sur la participation du public</u></p> <p>La nombre de contributions (407 - 3 doublons = 404) démontre que l'existence de l'enquête était connue du public. La présence de 293 observations présentées sous anonymat avec des phrases reproduites en copier/coller ne permet pas de déterminer le nombre de doublons. 3 doublons seulement ont pu être identifiés avec certitude.</p> <p>14 observations sont hors sujet soit au total 390 contributions recevables (407 - 3 - 14)</p> <p>59 interventions « favorables » ou « défavorables » au projet ne sont pas motivées, cela ne m'a pas permis de les intégrer aux analyses. Cette enquête publique de type « environnemental » ne peut se satisfaire d'une simple addition des voix « pour » et des voix « contre ».</p> <p><u>Composition du dossier d'enquête</u></p> <p>Le sommaire de la notice de présentation (PC4 : 3 pages) est complété par 35 pages, une étude d'impact de 388 pages (PC11), des notices techniques et de nombreux plans. L'échelle des plans fournis à l'appui de la demande de permis de construire facilite la lecture de ceux insérés à un format plus réduit dans l'étude d'impact. Celle-ci présente le projet d'aménagement, l'état initial du site et les mesures ERC mises en œuvre ainsi que leur suivi.</p> <p><u>Arrêté prescrivant l'enquête</u></p> <p>La surface comprise dans le périmètre de projet est bien de 15,8 ha. Après déduction des emprises publiques devant faire l'objet de travaux de plantations (à la charge du SRFC), la surface concédée est de 14,71 ha.</p> <p><u>Analyses thématiques</u></p> <p>Le sommaire de l'étude d'impact sert de référence au classement thématique des conclusions ci-après.</p>

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➡ Les 404 contributions démontrent que l'existence de cette enquête est connue du public. ➡ La demande de permis de construire comprend en complément des pièces habituelles, une étude d'impact. 	<ul style="list-style-type: none"> ➡ Néant

<p>AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT</p> <ul style="list-style-type: none"> ➡ Le nombre d'observations déposées sous anonymat n'a pas permis d'identifier tous les doublons (copier/collés) ➡ La complétude du dossier d'enquête a été vérifiée par le service « Permis de construire » (ADS) de la Ville de Rennes. ➡ L'emprise du projet indiquée dans l'arrêté d'enquête publique est bien de 15,8 ha (surface concédée de 14,71 ha). ➡ L'enquête publique a permis d'identifier 390 observations recevables. ➡ 59 de ces observations ne sont pas motivées par leurs auteurs. ➡ 331 contributions sont motivées.

=====

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

CONCLUSION

Etude d'impact

Le dossier d'enquête publique comprend une étude d'impact de 388 pages. Celle-ci fait référence au projet « Vallée de la Vilaine » (projet d'aménagement suivant OAP).

Préambule de l'étude d'impact

Porteurs de projet : La mise à disposition d'un espace de jeu au Moulin du Comte par la Ville de Rennes, justifie la co-maîtrise d'ouvrage avec la Ville de Rennes.

Contexte réglementaire : Les diverses autorisations à venir relatives au projet de construction du centre sportif et administratif nécessiteront une mise à jour de l'étude d'impact (ex : dossier loi sur l'eau...)

Etude d'impact :

L'existence d'un résumé non technique (EI p.23 à 35) est rappelée pour mémoire, l'étude d'impact est beaucoup plus détaillée.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none">➤ Le projet comprend l'étude d'impact réglementaire.➤ Le projet est localisé au sein de la vallée de la Vilaine dans l'étude d'impact. Son OAP est abordée ainsi que le rôle du secteur Prévalaye sur 450 ha.	➤ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant **NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT**

- La mise à disposition d'un espace de jeu au Moulin du Comte justifie la co-maîtrise d'ouvrage.
- L'étude d'impact nécessitera une mise à jour (permis d'aménager, loi sur l'eau).
- Le résumé non technique est cité pour mémoire.

Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)
3 – Le projet
1 - Introduction (EI p. 36 à 37)
2 - Le projet dans son ensemble (EI p.38 à 53) (pièce PC4, plans PC1, PC2.a, PC2.b)
 1 - Localisation géographique du projet (EI p.38)
 2 - Périmètre et dimension du projet (EI p.43)

CONCLUSION

Le Projet : Localisation géographique :

Il se situe au sein du secteur Prévalaye, à la Piverdière, partie Nord de l'OAP « Vallée de la Vilaine ».

Périmètre et dimension du projet

- Le périmètre d'étude initial a été réduit pour ne conserver au sud du chemin de la Taupinai, que 2,6 ha.
- Le périmètre de projet exclu les espaces suivants compris dans le périmètre d'étude :
 - 2,6 ha situés au Sud du chemin de la Taupinai
 - Ecocentre de la Taupinai
 - Ferme Perma G'Rennes,
 - Parcelle bâtie située en limite Ouest.

Ainsi :

- L'extension de la concession du SRFC n'est pas de 15 ha mais de 3,31 ha.
- Le périmètre de projet ne s'étend pas au Sud du chemin de la Taupinai.
- Il n'y a pas de parcelle classée en A au sein du périmètre de projet.
- L'exploitation Perma G'Rennes n'est pas impactée.
- La parcelle bâtie (ancien bâtiment agricole) à l'Ouest de Perma G'Rennes n'est pas impactée par le projet

L'artificialisation des sols est abordée au chapitre 2.4.4 de l'étude d'impact.

L'extension de la surface concédée (3,31 ha) représente 0,09% de l'OAP Vallée de la Vilaine (3 500 ha) et 0,73% du secteur Prévalaye (450 ha)

Moulin du Comte :

Le secteur est abordé tout au long de l'étude d'impact. Il ne fait pas l'objet de la demande de permis de construire, il n'a pas à figurer dans cette partie du dossier d'enquête (imprimé Cerfa et plans de constructions).

Les conditions de sa mise à disposition sont précisées (priorité accordée au SRFC pour l'usage du terrain Sud). Les accès aux sanitaires sont destinés aux usagers (locaux et terrains de jeu).

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none">➤ Le périmètre d'étude initial a été réduit à 2,6 ha.➤ Le périmètre de projet (15,8 ha) comprend les emprises publiques faisant l'objet de travaux.➤ La surface concédée est limitée à 14,71 ha➤ L'extension de la surface concédée sera de 3,31 ha (0,09 % de l'OAP et 0,73% du secteur Prévalaye).	➤ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant **NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT**

- Le projet est bien localisé au sein du secteur de la Prévalaye en partie Nord de la vallée de la Vilaine.
- Le périmètre de projet ne s'étend pas au Sud du chemin de la Taupinais. Le Moulin du Comte est dans l'étude d'impact
- Il n'y a pas de parcelle classée en A au sein du projet.
- L'exploitation Perma G'Rennes et la parcelle attenante bâtie ne sont pas impactées
- L'utilisation du terrain Sud du Moulin du Comte sera prioritairement accordée au SRFC
- Les locaux du Moulin du Comte sont destinés aux usagers du site dont les trois terrains de jeu.

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

3 – Le projet

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

3 – Situation cadastrale et maîtrise foncière (EI p.47)

CONCLUSION

Situation cadastrale

Périmètre concédé au SRFC :

Les emprises publiques comprise à l'intérieur du périmètre de projet (15,8 ha) sont à déduire pour connaître la surface réellement concédée au SRFC soit 14,71 ha (au lieu de 11,4 ha actuellement).

Maîtrise foncière

La maîtrise foncière assurée par la Ville de Rennes constitue un avantage. Elle permet à la Ville d'obtenir une réduction de l'emprise du projet. Si le SRFC avait été propriétaire du foncier, la Ville aurait été dans l'obligation d'accorder le permis de construire selon le PLUi en vigueur soit les règles applicables au zonage UGI (le respect de la réglementation aurait allongé la procédure s'il avait fallu faire des allers et retours entre Projet et PLUi).

Les 14,71 ha ne sont pas des emprises publiques. Ces parcelles sont dans le domaine privé de la Ville.

La parcelle bâtie contiguë avec Perma G'Rennes n'est pas dans le périmètre de projet.

La concession déterminera les conditions financières liées à cette mise à disposition du SRFC.

Emprises publiques

L'usage actuel des chemins de la Piverdière et de l'allée Henri Guérin (emprises publiques et privées ouvertes à l'usage du public) n'est pas modifié. L'intégralité du chemin de la Piverdière depuis la passerelle jusqu'à la route de Sainte-Foix (limite Piano Blanc) est maintenu à l'usage du public.

Les nouvelles liaisons douces à créer inscrites au PLUi (OAP) sont abordées au thème suivant.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le périmètre concédé après projet étant de 14,71 ha (soit +3,3 ha), les emprises publiques (chemins) comprises à l'intérieur du périmètre de projet (15,8 ha) resteront accessibles au public. ➤ La maîtrise foncière constitue un avantage pour la Ville. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT
➤ La concession de mise à disposition du foncier par la ville au SRFC détermine les conditions financières

Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête) 3 – Le projet 2 - Le projet dans son ensemble (EI p.38 à 53) (pièce PC4, plans PC1, PC2.a, PC2.b) 4 – Zonage réglementaire : Le PLUi (EI p.49)
--

<p>CONCLUSION</p> <p><u>La Piverdière :</u></p> <p><i>Règlement graphique du PLUi :</i></p> <p>Il n'existe pas de parcelle classée en A à l'intérieur du périmètre d'étude.</p> <p>Les parcelles situées au Sud du chemin de la Taupinais (2,6 ha en Ne) et celles occupées au Nord du chemin par Perma G'Rennes et par une construction (en UGI) sont dans le périmètre d'étude.</p> <p>Le plan de zonage du périmètre d'étude de la Piverdière ne comprend aucun secteur MNIE ou ZNIEFF.</p> <p><u>OAP :</u> (figure 15)</p> <p>Le déplacement du principe de continuité piétonne et/ou cycle Nord-Sud vers l'Ouest est logique (liaison piétonne déjà existante au centre). Son nouveau positionnement conforme à la modification récente du PLUi, est en limite Ouest au droit du périmètre de projet. Sa réalisation dans un espace restreint en limite du périmètre de projet sera difficilement réalisable sans un nouveau déplacement, en raison de la présence contiguë d'un EBC. Sa réalisation doit être associée au projet.</p> <p>La réalisation de la liaison douce en contournement Est inscrite dans l'OAP n'est pas prévue (principe de continuité à créer depuis la passerelle jusqu'à l'allée Henri Guérin). Son existence sera utile en phase travaux (déviation piétonne). Elle longera le projet de continuité de la trame verte envisagée en mesure compensatoire (terrain n°8) et en mesure d'accompagnement (terrain n°6).</p> <p>Le chemin de la Piverdière et la haie bocagère qui l'accompagne, n'étant pas (ou peu) déplacés, une mise à jour du PLUi et de l'OAP sera nécessaire (cf. Notice PC4 et chapitre « Etat initial de la Flore »).</p> <p><u>Moulin du Comte :</u></p> <p>Ce complexe sportif est classé en UGI et UG2, seule la partie Sud-est dans le périmètre de projet (UGI)</p>

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le plan de zonage du PLUi confirme le classement en UGI et Ne du périmètre d'étude. ➤ Le déplacement de la continuité piétonne à l'Ouest du périmètre de projet est cohérent. ➤ Il est prévu une nouvelle liaison piétonne à l'Est du périmètre. ➤ L'usage actuel des liaisons douces est préservé 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le principe de continuité piétonne est déplacé en limite Ouest (OAP), rien n'indique qu'il est hors du périmètre. L'exiguïté du lieu rend nécessaire sa réalisation. ➤ La réalisation de la liaison piétonne Est doit être associée au projet de plantations (T8 et T6).

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT
➤ L'objet de l'enquête n'est pas de modifier le PLUi
➤ Il n'existe pas au sein du périmètre d'étude de parcelle classée en A au PLUi

Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)
3 – Le projet
 3 - Un projet concerté (EI p.54 à 55) (Cf. Avis)

CONCLUSION

Le projet a fait l'objet d'une concertation au sein du CdGP. Toutes les structures, bureaux d'études, collectivité, administrations et associations étaient associées. Le bilan a servi de base à l'établissement du projet.

Deux associations sont intervenues d'une part au sein du CdGP et d'autre part en concertation avec la maîtrise d'œuvre (IAO Senn, Biosferenn et Dervenn) lors de la validation des inventaires de la Faune et de la Flore.

Cette concertation a eu pour principal effet de réduire l'extension à une superficie de 3,3 ha (au lieu de 15 ha).

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Le projet a fait l'objet d'une concertation au sein du CdGP ➔ Celle-ci a fait l'objet d'un bilan, ce qui a permis en phase finale d'écarter les parcelles situées au sud du chemin de la Taupinais et de limiter la concession à 11,4 ha. ➔ La préservation de Perma G'Rennes a été confirmée 	➔ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant **NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT**

➔ Aucun

Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)
3 – Le projet
 4 - Objectifs et enjeux d'aménagement du projet (EI p.56 à 63) (PC27-A1 et PC27-A2)
 1 – Situation actuelle du centre d'entraînement et constat général (EI p.56-60)

CONCLUSION

L'objectif initial du projet est de permettre l'accueil sur le long terme des infrastructures nécessaires à l'équipe professionnelle masculine, l'académie, la section féminine et le centre administratif.

Constat : Bâtiments : Le site actuel ne permet pas d'accueillir dans de bonnes conditions la section féminine créée en 2021/2022 et le transfert de l'école Odorico située à côté du Roazhon Park (Le MER précise la surface actuelle).

Terrains de jeu : Les terrains actuels (n°1 à 6) et l'aire de jeu complémentaire (n°7) sont affectés au groupe professionnel, aux équipes réserve et à l'école de football.

Les bonnes pratiques d'utilisation d'un terrain en herbe de compétition imposent une utilisation limitée à 6 heures par semaine ce qui donne le sentiment de terrains de jeu inoccupés.

L'un des enjeux du projet est d'augmenter l'amplitude hebdomadaire, c'est pourquoi la demande initiale de superficie a pu être réduite.

Qualité du sol :

L'espace situé à l'Est du terrain de jeu n°3 ne peut pas être utilisé (ZH), c'est pourquoi il est inoccupé

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Le projet vise à mettre à niveau les équipements actuels et à accueillir la section féminine et l'école Odorico. ➔ L'un des objectifs est d'augmenter l'amplitude de jeu hebdomadaire des terrains aujourd'hui limitée 6 heures. 	➔

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant **NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT**

➔ L'espace situé à l'Est du terrain n°3 est volontairement écarté (zone humide).

➔ Le maître d'ouvrage précise dans son mémoire en réponse la surface actuellement occupées par l'école Odorico

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

3 – Le projet

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

2 – Enjeux et contraintes pour le SRFC (EI p.60-61)

CONCLUSION

Enjeux

- L'enjeu sportif pour le SRFC consiste à améliorer l'attractivité du club pour les pros et les jeunes amateurs.
- Les activités du Stade Rennais qui se déroulent au Roazhon Park peuvent être qualifiées de sport-spectacle.
- Le déplacement de l'académie du club, qualifié d'urgent et la volonté d'offrir un outil performant à la section féminine constituent le principal enjeu d'unité.
- Le club se fixe un enjeu de démarche exemplaire sur le plan environnemental.
- L'ouverture du terrain (5*5) à la disposition du public est un enjeu d'image
- La suppression des déplacements Odorico et la Piverdière ainsi que l'isolement des professionnels lors des entraînements sont les principaux enjeux de sécurité.
- La démarche environnementale ne doit pas être remise en cause par la réflexion menée sur le long terme.
- Le financement du projet étant assuré par des capitaux privés, le club a le privilège, comparé à d'autres clubs de « Ligue 1 », d'appartenir à une famille locale fortement impliquée.
- L'aménagement du terrain Sud du Moulin du Comte sera financé par la Ville de Rennes.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none">➡ L'enjeu sportif du site de la Piverdière s'adresse aussi aux amateurs à la section féminine par la mise à disposition d'un outil performant.➡ Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale.➡ L'ouverture au public du terrain « 5*5 » participe à une amélioration de l'image du club.➡ La suppression des déplacements (Odorico- Piverdière) et l'isolement des professionnels pendant les entraînements sont des enjeux de sécurité.➡ Le financement du projet par des capitaux privés est possible grâce à l'intervention d'une famille locale fortement impliquée.	<ul style="list-style-type: none">➡ L'enjeu de regroupement de tous les services est remis en cause par la localisation d'un terrain de jeu au Moulin du Comte (Section féminine).

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant **NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT**

- ➡ Les activités se déroulant au Roazhon Park peuvent être qualifiées de sport-spectacle. Les violences générées par le football le sont en général à l'extérieur des stades.
- ➡ L'enjeu d'image concerne principalement la section professionnelle et le Roazhon Park.

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

3 – Le projet

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

3 - Définition des besoins (EI p.61-63)

CONCLUSION

Le club motive son projet à partir d'un constat de vétusté, d'éclatement des activités sur plusieurs sites (Odorico, salles au Roazhon Park, Piverdière) et d'un manque d'espace pour son fonctionnement actuel et futur (section féminine).

Les objectifs se résument en trois points visant à disposer d'un site unique, à améliorer les conditions d'utilisation et à développer l'activité.

Les besoins se traduisent par la création d'un total de 11 terrains (objectif initial), l'aménagement d'espaces annexes et la reconstruction des bâtiments existants.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le projet répond à la nécessité de regrouper sur un même site toutes les activités du centre d'entraînement et des services administratifs du club. ➤ Il répond à la vétusté de certains locaux en intégrant les enjeux énergétiques et environnementaux ➤ Il satisfait le manque d'espace pour son fonctionnement actuel et futur (section féminine). 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT
➤ Seuls les matchs de niveau national et international continueront de se dérouler au Roazhon Park.

Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête) 3 – Le projet 5 - Les caractéristiques techniques du projet (EI p.64 à 93) 1 – Préambule (EI p.64) 2 - Les grands principes du projet (EI p.64) (PC2.a, PC2.b, PC6 : complément : plan niveaux)
--

<p>CONCLUSION</p> <p>Le projet se décline entre bâtiments à conserver, bâtiments à démolir et à remplacer par 3 nouveaux bâtiments dont l'un dédié au déplacement de l'internat de l'école Odorico (située actuellement à proximité du Roazhon-Park). Leur implantation a bénéficié d'une étude de densification afin de ne pas étaler le bâti sur l'ensemble de la concession.</p> <p>A l'exception de l'internat qui dispose d'une construction indépendante, toutes les autres fonctions sont rassemblées au sein de deux ensembles bâtis (n°1 et n°2). La construction « Compétition » située au Sud du terrain n°5 et le local « Matériel » situé à proximité, sont conservés au Nord de la construction n°2.</p> <p>Le démontage des locaux provisoires (hangars, chapiteaux...) améliorera la qualité du paysage</p>
--

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'étude de densification permet de regrouper sur un même secteur les trois constructions dont l'internat. ➤ Le regroupement facilite les accès, l'organisation de la sécurité et l'interconnexion entre les fonctions. ➤ Les plans complémentaires au 1/100^{ème} permettent de connaître l'utilisation des différents espaces. ➤ Le démontage des locaux provisoires améliorera la qualité du paysage. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT
➤ La construction « Compétition » et le local « Matériel » sont maintenus à leur emplacement actuel (à proximité de la construction n°2)

Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)
3 – Le projet
 5 – Les caractéristiques techniques du projet (p.64 à 93)
 3 - Le projet architectural (EI p.64-69) (coupes, toitures, façades PC3.a-PC3.b, PC5.a1-PC5.b3)
 4 - Terrassements (EI p.69) (+ plans complémentaires) (nivellement, terrain naturel et projet)

CONCLUSION

Projet architectural

L'étude de densification évite le tout béton Cette densification est facilitée par la démolition de l'existant et la reconstruction sur une hauteur supérieure. La construction de nouveaux bâtiments sur les 3,31 ha en extension, n'est pas prévue (étude de densification du bâti).

L'ossature du bâti est complétée par des façades bois, des protections solaires, des toitures végétalisées et la récupération des eaux de pluie. Le projet assure le confort intérieur tout en limitant la consommation énergétique. (Diagnostic énergétique et environnemental, 2.3.6).

Les plans des niveaux au 1/100^{ème}, permettent de connaître l'affectation de toutes les surfaces de plancher

Terrassements :

A l'exception des gravats, chaque fois que cela est possible les déblais de terre resteront sur place.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'étude de densification évite le tout béton. La démolition et la reconstruction avec un niveau supérieur facilite la densification et évite de construire sur les extensions. ➤ Les façades bois, les protections solaires, les toitures végétalisées, la récupération des eaux de pluie... contribuent à la lutte contre le réchauffement climatique. ➤ Les plans au 1/100^{ème} permettent de connaître l'affectation de toutes les surfaces des planchers. ➤ A l'exception des gravats, chaque fois que cela est possible, les déblais resteront dans l'emprise du projet 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT

➤ Aucun

Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)
3 – Le projet
 5 - Les caractéristiques techniques du projet (p.64 à 93)
 5 - Le projet paysager (EI p.75 à 85) (PC2.a, PC3 à PC8)

CONCLUSION

Le périmètre de projet comprend les espaces publics à aménager, il se distingue du périmètre concédé.

Les 63 arbres abattus seront remplacés par 67 arbres (compensation) plus 384 arbres (451 arbres au total) (ERC).

Les arbres abattus ne constituent pas de continuité de la trame verte à l'exception de deux petites brèches pour accéder au parking « personnel » depuis l'allée Henri Guérin et au droit du parvis.

Une nouvelle haie sera créée le long de la rocade en bordure du terrain de jeu n°6 reliant les rabines de la Prévalaye (bordure de rocade) à la route de Sainte-Foix (carrefour Henri Guérin) (Cf. ERC).

L'intégration paysagère des extensions (sur 3,31 ha) comprend la création de haies arborées et de massifs afin de satisfaire la perception visuelle depuis la route de Sainte-Foix et depuis le chemin de la Taupinais.

Les haies et ronciers supprimés (2 176 m²) font l'objet de mesures compensatoires et d'accompagnement (2 662 m²) (ERC).

Les cheminements autres que les accès et parkings, seront en stabilisé (perméables).

Le périmètre de projet ne comprend aucun espace protégé de type MNIE et ZNIEFF.

PLUi : L'alignement de plantation à créer (inscrit au PLUi) au Sud du terrain 6 n'a plus son utilité. Le tracé du chemin de la Piverdière étant peu modifié (contournement du point de corner), il est préférable de protéger les arbres existant le long de ce chemin (mise à jour du PLUi).

Les 3 nouveaux bâtiments sont groupés dans un espace compact intégré dans le paysage.

L'éclairage des voies n'est pas modifié, les abords des bâtiments disposent de bornes orientées vers le bas.

L'éclairage des terrains de jeu s'adaptera aux usages là où il est nécessaire.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le périmètre de projet comprend les espaces publics à aménager, ceux-ci faisant partie du paysage. ➤ Les 67 arbres remplaceront les 63 arbres abattus. ➤ 384 arbres complémentaires seront plantés. ➤ 2 662 m² de haies remplaceront les 2176 m² supprimés. ➤ Une nouvelle haie sera plantée en limite Est du projet. ➤ Le bâti sera groupé afin de faciliter son intégration paysagère au centre du projet. ➤ L'éclairage sera adapté aux usages, orienté vers le bas. ➤ L'éclairage des abords du bâti se fera par des bornes. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'alignement de plantations prévu au Sud du terrain n°6 (PLUi n'a plus son utilité).

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant **NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT**

- Les arbres abattus ne constituent pas de continuité de la trame verte à l'exception de deux petites brèches pour accéder au parking « personnel » depuis l'allée Henri Guérin et au droit du parvis.
- La mesure d'accompagnement : Plantation d'une nouvelle haie en limite Est (T6), est prévue (réponse MRAe et ERCA).

<p>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 (EI annexe 2, 3, 5) (PC27-A1, PC2.a)</p>
--

CONCLUSION

Le SRFC a réduit son projet d'extension en limitant ses besoins à 7 terrains de grand jeu à la Piverdière (au lieu de 6 actuellement) (nouvel espace de jeu n°8). Il complète ses équipements par un demi-terrain (gazon) une bande d'échauffement (sur ex jardins potagers), un terrain de foot à 5 destiné au public et des pistes d'échauffement et d'accélération (espaces disponibles).

Cette limitation des besoins est facilitée par la mise à disposition par la Ville de Rennes, d'un huitième espace de grand jeu au Moulin du Comte

La description des usages démontre que tous les espaces sont utilisés à l'exception de la zone humide.

La sous-utilisation ressentie est à mettre en relation avec les directives de la FFF, celle-ci ne permet pas l'usage du Roazhon Parc par le centre d'entraînement et limite la durée de jeu sur les terrains engazonnés (cf. ci-après).

La mise à disposition des deux terrains Nord du Moulin du Comte auprès du public et des associations locales est préservée.

Le SRFC motive la réduction de ses besoins par la réalisation d'études visant en finalité à une utilisation des gazons sur des espaces de temps plus long, notamment en période hivernale (tendance vers un usage permanent) (cf. le projet de l'eau).

Le volume des déblais est justifié par la réorganisation des espaces et les extensions prévues sur 3,31 ha. Une partie des déblais sera réutilisée pour constituer les merlons.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le SRFC a revu ses besoins à la baisse (7 terrains de grand jeu à la Piverdière au lieu de 6). ➤ L'attribution préférentielle d'un espace de jeu au Moulin 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Néant.

<p>du Comte facilite la diminution des besoins.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le SRFC met à la disposition du public, un terrain à 5. ➤ La mise à disposition des terrains du Moulin du Comte au public et aux associations locales est préservée. ➤ Une partie des déblais sera utilisée pour les merlons. 	
---	--

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le SRFC complète ses équipements par un demi-terrain (gazon) une bande d'échauffement (sur ex jardins potagers), un terrain de foot à 5 destiné au public et des pistes d'échauffement et d'accélération (espaces disponibles). ➤ La durée d'utilisation des terrains de jeu engazonnés est limitée pour préserver leur praticabilité. ➤ Le volume des déblais est justifié par la réorganisation des espaces et les extensions prévues sur 3,3 ha.

<p>Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête) 3 – Le projet 5 - Les caractéristiques techniques du projet (p.64 à 93) 7 - Les stationnements (EI p.89) (PC27-A1, PC2.a)</p>
--

<p>CONCLUSION</p> <p>Les 133 places de stationnement existantes avant travaux sont remplacées par 147 places.</p> <p>15 places de stationnement étant conservées (site compétition), ce sont 188 places qui sont déplacées et renforcées par la création de 132 places (132 + 15 = 147)</p> <p>Les fonctions des RDC des bâtiments 1 et 2 ne permettent pas de localiser les parkings au niveau RDC ouvert.</p> <p>Les deux nouveaux parkings (61 places et 72 places) étant situés à proximité de la route de Saint-Foix, le trafic sur le chemin de la Taupinais sera diminué et apaisé (demande des riverains). L'accès actuel par le Sud deviendra un accès de service.</p> <p>Le trafic sur la route de Sainte-Foix est déjà utilisé par les véhicules pour accéder au site du SRFC.</p> <p>Les aménagements prévus route de Sainte-Foix sécuriseront la circulation (plateaux dénivelés, zone 30).</p> <p>Le positionnement de l'internat en partie Est du programme bâti, rapprochera les internes (via la passerelle) du réseau Bus et Métro du quartier Cleunay.</p> <p>Les eaux pluviales des parkings seront évacuées par des noues végétalisées repérées sur les plans.</p> <p>L'usage des liaisons douces se fera par les chemins existants (Piverdière, Taupinais...)</p> <p>Le projet crée 62 emplacements de stationnement pour les vélos (31 arceaux).</p>
--

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 133 places de stationnement remplacées par 147 places. ➤ Les plateaux dénivelés et la zone 30 sécuriseront la circulation, route de Sainte-Foix. ➤ La situation de l'internat à l'Est rapprochera les internes du réseau Bus et Métro (passerelle vers Cleunay). ➤ Les EP des parkings disposent de noues végétalisées. ➤ L'usage des liaisons douces actuel sera maintenu ➤ 62 places de stationnement pour vélos sont prévues. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT
<p>15 stationnements étant conservés, ce sont 188 places qui sont déplacées et renforcées par la création de 132 places.</p> <p>Les fonctions des RDC des bâtiments 1 et 2 ne permettent pas de localiser les parkings au niveau RDC ouvert.</p> <p>Les nouveaux parkings étant situés à proximité de la route de Saint-Foix, le trafic sur le chemin de la Taupinais sera apaisé.</p>

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 (EI p.90-92) (PC39-40 : pièce 1 à 10) (9 plans de niveaux bâtiments 1 à 3)

CONCLUSION

L'étude incendie et accessibilité est complète (Notices et attestations fournies).

Les dispositifs de secours et les divers cheminements sont repérés sur les plans.

L'étude de densification du bâti associée aux écarts de sécurité nécessaires entre les trois constructions ont permis d'optimiser l'espace construit à l'écart des voiries et des espaces habités.

La desserte de l'internat par les véhicules de secours préserve les EBC du chemin de la Piverdière (contournement Est du terrain de jeu n°5).

Les accès destinés aux services de secours sont prévus (portails et voies). Certains accès sont imperméabilisés.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Les dispositifs de secours et les divers cheminements sont repérés sur les plans (portails et voies). ➔ Les écarts de sécurité associés à l'étude de densification permettent de localiser l'ensemble bâti à l'écart des voiries et des espaces habités. ➔ La desserte de l'internat par les secours préserve les EBC du chemin de la Piverdière (contournement Est). 	➔ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant **NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT**

- ➔ L'étude incendie et accessibilité est complète (Notices et attestations fournies).
- ➔ La desserte incendie de l'internat par le contournement du T5 préserve les EBC du chemin de la Piverdière.
- ➔ Les accès destinés aux services de secours sont prévus (portails et voies). Certains accès sont imperméabilisés.

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)

CONCLUSION

La durée globale des travaux (37 mois) est conditionnée par la nécessité de maintenir le centre de formation et ses services administratifs en activité pendant la période transitoire.

Le respect des contraintes environnementales, charte « Chantier vert », pourra avoir des conséquences sur la durée des travaux, selon les prescriptions qui seront fournies par l'écologie.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
➔ Néant	➔ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant **NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT**

- ➔ La durée globale des travaux (37 mois) est conditionnée par la nécessité de maintenir le centre de formation et ses services administratifs en activité pendant la période transitoire.
- ➔ Les contraintes environnementales, charte « Chantier vert », pourront avoir des conséquences sur la durée des travaux, selon les prescriptions de l'écologie.

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

3 – Le projet

6 - Diagnostic énergétique et environnemental (EI p.94-111) (plans toitures et façades PC5.a1-PC5.b3),
(vues perspectives du projet PC6, prise en compte de la réglementation thermique PC16-1)

CONCLUSION

L'étude d'impact comprend un diagnostic énergétique et environnemental (SOLAB Oxygène).

Un inventaire des besoins en production de chaud et de froid est dressé pour chacun des 3 bâtiments.

Les orientations techniques concluent à la mise en place d'une production de chauffage et d'eau chaude sanitaire par une batterie de pompes à chaleur (PAC).

La réglementation thermique en vigueur (RT2012) est prise en compte (attestations fournies).

L'étude a permis de déterminer la composition des enveloppes extérieures et intérieures, les menuiseries (déperditions), le niveau d'étanchéité minimum, les caractéristiques sur les systèmes de chauffage, de climatisation, d'éclairage, de ventilation (solutions de base présentées sous forme de fiches)

La démolition puis la reconstruction du bâti avec une augmentation du nombre de niveaux, permet d'améliorer l'isolation et la conception bioclimatique des trois bâtiments tout en limitant une augmentation de l'emprise au sol des constructions donc des surfaces imperméabilisées.

La mise en place de panneaux solaires ne permettrait pas de satisfaire les besoins d'éclairage au moment où le club en a besoins (disponibilité et puissance).

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none">➤ L'étude conclue à la mise en place d'une production de chauffage et sanitaire par des pompes à chaleur (PAC).➤ La réglementation thermique en vigueur (RT2012) est prise en compte (attestations fournies).➤ L'étude a permis de déterminer la composition des enveloppes, des menuiseries, des systèmes de chauffage, de climatisation, d'éclairage et ventilation du bâti en lien avec le changement climatique.➤ La démolition avant reconstructions plus hautes permet d'améliorer l'isolation et la conception bioclimatique des trois bâtiments.	<ul style="list-style-type: none">➤ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT

- L'étude d'impact comprend un diagnostic énergétique et environnemental (SOLAB Oxygène).
- Un inventaire des besoins en production de chaud et de froid est dressé pour chacun des 3 bâtiments.
- La réglementation thermique en vigueur (RT2012) est prise en compte (attestations fournies).
- La mise en place de panneaux solaires ne permettrait pas de satisfaire les besoins d'éclairage au moment où le club en a besoins (disponibilité et puissance).

=====

CONCLUSION

Ruissellement

La surface imperméabilisée est qualifiée de faible. L'augmentation de 1000 m² reste dans des limites acceptables par rapport à la superficie globale de 14,71 ha et au taux initial de 9% d'imperméabilisation.

Les eaux pluviales issues des nouvelles surfaces imperméabilisées sont orientées vers des noues paysagères (le plan PC.2c localise ces noues d'infiltration).

Les exutoires des différents bassins versants et des écoulements sont présentés dans l'étude d'impact

Les dispositions visant à réduire la consommation en eau dans le contexte du projet consistent à

- Récupérer les eaux de pluies des toitures avec cuves de stockage pour alimenter les WC ;
- Mettre en place des équipements économes en eau dans les nouveaux bâtiments ;
- Limiter la consommation en eau à 28 350 m³/an dès 2022-2023.

Elles permettent de conclure que :

- Le projet en lui-même, n'a pas pour conséquence d'augmenter de manière démesurée le volume d'eau consommé (+8,9% alors que le périmètre augmente de 27%).
- L'engagement dans le cadre du projet d'une étude sur deux ans visant à évaluer quantitativement et qualitativement le recyclage des eaux drainées par les terrains de jeu suppose la mise à disposition sur deux ans de certains espaces compris dans les extensions (3,31 ha).
- Les éléments du dossier Loi sur l'eau, déposé en Janvier 2023 (mémoire en réponse du maître d'ouvrage), confirment les engagements pris par celui-ci dans l'étude d'impact.

Autres mesures envisagées :

La consommation annuelle prévue de 28 350 m³ d'eau potable demeure cependant importante, une recherche de solution pour réduire ce volume est engagée par une seconde étude (cf. Mesures ERC et A, thème 2.5.9)

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<p><u>Ruissellement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➡ L'augmentation de 1000 m² de l'imperméabilisation reste modeste par rapport à la superficie globale de 14,71 ha et au taux initial de 9% de surface imperméabilisée. ➡ Les eaux pluviales sont orientées vers des noues paysagères. ➡ Les exutoires des différents bassins versants et les écoulements sont localisés. <p><u>Consommation d'eau potable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➡ Les eaux de pluie des toitures seront récupérées (cuves de stockage) pour alimenter les WC. ➡ Des équipements économes en eau seront installés. ➡ Le projet en lui-même, n'a pas pour conséquence d'augmenter de manière démesurée le volume d'eau consommé (+8,9% d'eau pour un périmètre de + 27%). ➡ Le SRFC s'engage sur une limitation de la consommation en eau à 28 350 m³/an dès 2022-2023. ➡ Le projet permet la mise à disposition d'espaces de jeu pour réaliser les études envisagées sur deux ans. ➡ Les éléments du dossier Loi sur l'eau, déposé en Janvier 2023, repris dans le mémoire en réponse confirment les engagements pris dans le mémoire en réponse 	<ul style="list-style-type: none"> ⊖ La consommation annuelle prévue de 28 350 m³ d'eau potable demeure importante, une recherche de solution pour réduire ce volume est envisagée (cf. thème 2.5.9).

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant **NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT**

⊖ Aucun



Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)
3 – Le projet
 8 - Les types et quantités de résidus et d'émission attendus (EI p.115) (PC27-A1, PC27-A2)

CONCLUSION

Les déchets issus des démolitions seront évacués, selon leur nature vers les filières adaptées.
 Par nature, l'activité du Stade Rennais ne produira pas de déchets spécifiques en phase d'exploitation.
 Je prends note des réponses apportées par le maître d'ouvrage aux observations de la MRAe.
 Les mesures mises en place pour remédier aux éventuelles productions de déchets sont abordées au titre 5 de ce rapport d'enquête.
 La création d'un écran végétal et ou merlon le long du terrain n°6 (réponse du MO à la MRAe) est destiné à atténuer le bruit et à capter les particules fines dues au trafic de la rocade.
 Le rejet des eaux usées en direction de la station de Beaurade est localisé.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➡ Les déchets issus des démolitions seront évacués vers les filières adaptées. ➡ L'activité du SRFC ne produira pas de déchets spécifiques ➡ La création d'un écran végétal et merlon le long du terrain n°6 atténuera le bruit et de captera les particules fines. 	➡ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant **NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT**

- ➡ Les mesures ERC mises en place pour remédier aux éventuelles productions de déchets sont abordées au titre 5.
- ➡ Le rejet des eaux usées en direction de la station de Beaurade est localisé

Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)
4 – Etat initial de l'environnement
 1 : Histoire de la zone d'études (EI p.117 à 120)
 2 : Patrimoine et paysage (EI p.121) (PLUi 2.4 ci-dessus)

CONCLUSION

La qualification « d'espace naturel d'intérêt écologique et espace vert de loisirs » est rappelée. Le projet de la Piverdière (14,7 ha) se trouve dans la partie nord de la Prévalaye.
 L'OAP Vallée de la Vilaine du PLUi rappelle les enjeux sociaux (développement d'activités), d'accessibilité (modes actifs) écologiques (restauration des milieux naturels et de la biodiversité), agricole (développement des pratiques expérimentales, démonstratives et pédagogiques) de la Prévalaye
 L'OAP intègre la présence et l'extension du Stade Rennais sur le site de la Piverdière par mi le développement des activités.
 L'état initial de la biodiversité (faune et flore) est abordé aux thèmes 2.4.6 à 2.4.9.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➡ Le projet prend en compte la qualification « d'espace naturel d'intérêt écologique et espace vert de loisirs » du site de la Prévalaye ➡ L'OAP Vallée de la Vilaine du PLUi rappelle les divers enjeux de la Prévalaye. L'extension du stade Rennais sur le site de la Piverdière est indiquée 	➡ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant **NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT**

- ➡ L'état initial de la biodiversité (faune et flore) est abordé aux thèmes 2.4.6 à 2.4.9.

CONCLUSION

Espaces déjà utilisés par le Stade Rennais

Les espaces compris à l'intérieur des deux périmètres de projet : Piverdière (11,4 ha) et Moulin du Comte (totalité du site sportif), sont la propriété de la Ville de Rennes. Les deux sites sont déjà dédiés aux activités sportives.

Espaces compris dans les extensions de la Piverdière (3,3 ha)

Toutes les parcelles cadastrales sont la propriété de la Ville de Rennes

Au Nord-ouest de la Piverdière la parcelle acquise par la Ville de Rennes (DX88), a fait l'objet d'un bail précaire auprès de l'ancien propriétaire, ce bail est aujourd'hui arrivé à échéance.

Au Nord de la Piverdière, les jardins potagers (Sainte-Foix), mis à disposition par le service immobilier de la Ville auprès des occupants, ont fait l'objet d'une proposition d'échange vers un nouveau site.

Au Sud de la Piverdière, les jardins potagers situés à proximité de la rocade (La Gaudine) mis à disposition également par la Ville, ont fait l'objet d'une proposition d'échange vers le nouveau site de la Maugerais. Les jardins de la Gaudine sont actuellement couverts partiellement par une zone humide.

Sur les 9 jardiniers bénéficiaires de conventions d'occupation précaires (hors association des jardins familiaux), 7 ont obtenu satisfaction par un transfert sur la Maugerais. Les 2 autres sont en négociation (Mesures ERC).

Au Moulin du Comte l'espace libre ouvert au public, visé par le projet ne bénéficie d'aucun aménagement, il est actuellement sous utilisé.

Hors du site impacté par le projet d'extension.

Espaces à usage privatif

- Au Nord, l'emprise des parcelles habitées situées le long de la route de Sainte-Foix n'est pas impactée.
- Au Sud, les surfaces occupées par le parking (accès aux rabines), l'Eco-centre de la Taupinais, Perma G'Rennes ne sont pas impactées, leurs usages ne sont pas modifiés.
- Au Sud, les parcelles DX 97, DX 98 (bâtiment agricole) et DX 104 ne sont pas impactées.
- Au Sud du chemin de la Taupinais, il n'y a aucune parcelle impactée par le projet.

Valorisation par l'élevage et le maraîchage des espaces libres de la Prévalaye (cf. Mesures d'accompagnement).

Usage des espaces publics

- Les voies et chemins actuellement ouverts à la circulation du public ne sont pas impactés à l'exception d'une légère modification du tracé du chemin de la Piverdière (angle Nord-Est du terrain n°8)
- L'ouverture au public du chemin de la Taupinais sera maintenue mais le trafic automobile sera diminué

Moulin du Comte

- L'usage par le public, les associations et clubs du quartier des terrains Nord ne sera pas modifié.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Les parcelles en extension (3,3 ha) sont la propriété de la Ville de Rennes ➔ Le bail précaire de la parcelle DX88 est arrivé à terme ➔ Les 9 jardiniers ont reçu une proposition d'échange. ➔ L'usage des voies et chemins par le public est maintenu ➔ L'usage des terrains Nord du Moulin du Comte ne sera pas modifié 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant **NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT**

- ➔ Au Nord, l'emprise des parcelles habitées situées le long de la route de Sainte-Foix n'est pas impactée.
- ➔ Au Sud, les usages par l'Eco-centre et par Perma G'Rennes des parcelles dédiées, ne sont pas modifiés.
- ➔ Au Sud, les parcelles DX 97, DX 98 (bâtiment agricole), DX 104 et leurs usages ne sont pas impactés.
- ➔ Au Sud du chemin de la Taupinais, il n'y a aucune parcelle impactée par le projet.
- ➔ Valorisation par l'élevage et le maraîchage des espaces libres de la Prévalaye (cf. Mesures d'accompagnement)

Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)
4 – Etat initial de l'environnement
 4 - Artificialisation des sols (El p.136) (PC2.a) (pièce complémentaire notice hydraulique).

CONCLUSION

La loi Climat et Résilience (2021) prescrit d'ici à 2031, une artificialisation des terres de moitié moins de surface (espaces naturels, agricoles, forestiers) que ce qui l'a été entre 2011 et 2021. Le zéro artificialisation nette (ZAN) doit être atteint en 2050. La loi laisse la possibilité de compenser cette artificialisation.

Les objectifs de cette loi doivent préalablement être intégrés dans les documents de planification régionale (SRADDET, puis SCoT, PLU, etc.). La date limite pour les PLUi est fixée à 6 ans.

La consommation foncière correspondra à la consommation effective des sols et non aux extensions déterminées dans les documents d'urbanisme. Aujourd'hui le PLUi de Rennes Métropole n'a pas intégré cette loi.

Actuellement, le SRFC dispose d'une superficie de 11,40 ha. Après projet celle-ci sera de 14,71 ha soit une augmentation de l'artificialisation brute de 3,31 ha.

L'artificialisation nette des extensions est de 2,77 ha après déduction des espaces non artificialisés (ZH...).

La nature des espaces pouvant être compris dans la renaturalisation n'est pas encore connue. Le projet prévoit de redonner le caractère de zone humide à celle qui se trouve à l'extrémité Est de la parcelle DT 299. Cette surface est estimée à 0,62 ha (mémoire en réponse du MO).

La surface nette artificialisée au niveau du projet est d'environ 2,15 hectares (2,77 - 0,62).

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➡ L'artificialisation brute de l'extension sera de 3,31 ha (14,71 - 11,4). ➡ L'artificialisation nette de l'extension est de 2,77 ha après déduction des espaces non artificialisés (ZH...). ➡ La renaturalisation de la zone humide déjà concédée (ZH existante) est estimée à 0,62 ha. ➡ La surface nette artificialisée au niveau du projet est d'environ 2,15 hectares (2,77 - 0,62). 	➡ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT

- ➡ La loi Climat et Résilience (2021) prescrit d'ici à 2031, une artificialisation des terres de moitié moins de surface que ce qui l'a été entre 2011 et 2021. La loi laisse la possibilité de compenser cette artificialisation.
- ➡ Les objectifs de la loi doivent préalablement être déclinés dans les documents d'urbanisme (SRADDET, SCoT, PLU).
- ➡ Actuellement, le PLUi de Rennes Métropole n'intègre pas cette loi.

Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)
4 – Etat initial de l'environnement
 5 - L'environnement physique (El p.137 à 160) (PC3.a) (pièce complémentaire Notice hydraulique).

CONCLUSION

L'état initial du climat s'apprécie au niveau du bassin rennais et plus globalement au niveau régional puis national. Le projet participe à la lutte contre le réchauffement climatique de différentes manières :

- Limitation de l'extension à 3,31 ha et étude de densification du bâti.
- Etude hydraulique du sous-sol, infiltration des eaux et mise en place de noues végétalisées
- Protection des zones humides
- Mise en place de toitures végétalisées et système de récupération des eaux de pluie.
- Eléments constructifs du bâti (façades bois, dispositifs économiseurs d'eau...)

Il existe une petite erreur matérielle page 151 de l'étude d'impact (fig. 125). Le site de Beaurade n'accueille pas une station de potabilisation mais une station d'épuration (STEP) des eaux usées. Elle est bien identifiée aux autres chapitres de l'étude d'impact.

Usage de l'eau : Le projet prévoit un objectif de maîtrise de la consommation en eau potable à l'occasion de la construction des nouveaux bâtiments.

Il prévoit, concernant l'arrosage des terrains ure première étude sur le recyclage de l'eau destinée à l'arrosage des pelouses (quantité et qualité). Une seconde étude élargie entend modifier radicalement la conception des terrains de football enherbés (stockage des eaux sous les terrains et subirrigation des gazons)

Hydrologie de la zone d'études : la figure 130 présente un schéma des écoulements existants (fossés, ruisseaux, mares et canalisations enterrées).

Moulin du Comte

Le site ne bénéficie d'aucune modification ayant des conséquences sur l'environnement physique initial.

Une visite sur site rappelle l'existence, sur la parcelle contiguë située à l'Ouest, des ouvrages de relèvement des eaux usées de l'ancienne STEP de la Ville de Rennes vers Beaurade (situation connue de la Ville de Rennes).

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le projet participe à la lutte contre le réchauffement climatique de différentes manières (Limitation de l'extension à 3,31 ha, étude de densification du bâti, étude hydraulique du sous-sol, infiltration des eaux, noues végétalisées, protection des ZH, toitures végétalisées, récupération des eaux de pluie, façades bois, dispositifs économiseurs d'eau...). ➤ Un objectif de maîtrise de la consommation en eau potable est fixé dès 2022-2023. ➤ Une étude sur le recyclage de l'eau destinée à l'arrosage des pelouses (quantité et qualité) est prévue ➤ Une étude visant à modifier la conception des terrains de football enherbés est programmée (stockage des eaux sous les terrains et subirrigation des gazons) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le site de Beaurade n'accueille pas une station de potabilisation mais une station d'épuration (STEP).

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant **NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT**

- La figure 130 présente un schéma de l'hydrologie existante (fossés, ruisseaux, mares et canalisations).
- Le Moulin du Comte ne bénéficie d'aucune modification ayant des conséquences sur l'environnement physique initial.

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

4 – Etat initial de l'environnement

6 - Le cadre biologique (EI p.161 à 168 et annexe 1 : liste des espèces végétales présentes)

CONCLUSION

Le SRFC s'est entouré des compétences nécessaires : Bureaux d'études spécialisés, inventaires préexistants, inventaires complémentaires des associations et structures ayant une bonne connaissance du site de la Prévalaye.

Le périmètre de projet n'est impacté par aucun classement réglementaire de type ZNIEFF et MNIE.

L'état initial du site présente de nombreux EBC qui seront protégés par le projet à l'exception de quelques-uns. Ces EBC impactés feront l'objet d'une demande spécifique d'abattage auprès des services de l'Etat.

La surface concédée (14,71 ha) représentera 3,27% de la superficie de la Prévalaye (2,53% actuellement).

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le projet comprend un nombre important d'espèces végétales (emprises publiques et espaces concédés). ➤ Le périmètre de projet n'est impacté par aucun classement réglementaire de type ZNIEFF et MNIE. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant **NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT**

- Le SRFC s'est entouré des compétences nécessaires (bureaux d'études spécialisés, inventaires préexistants, inventaires complémentaires des associations et structures ayant une bonne connaissance du site de la Prévalaye).
- Les arbres d'alignement impactés feront l'objet d'une demande spécifique d'abattage auprès des services de l'Etat.

Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)
4 – Etat initial de l'environnement
 7 - Evolution de la biodiversité (EI p.169 à 170, annexe 1 : liste des espèces végétales présentes)

CONCLUSION

L'évolution de la biodiversité au niveau mondial et national est présentée.
 L'annexe 1 de l'étude d'impact dresse un inventaire des espèces végétales rencontrées.
 La prise en compte de l'évolution de la biodiversité et les mesures ERC sont abordées aux chapitres suivants.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
➡ Néant	➡ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT

- ➡ L'évolution de la biodiversité au niveau mondial et national est présentée.
- ➡ L'annexe 1 de l'étude d'impact dresse un inventaire des espèces végétales rencontrées.
- ➡ L'évolution de la biodiversité et les mesures ERC sont abordées aux chapitres suivants

Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)
4 – Etat initial de l'environnement
 8 - Inventaires Faune et Flore (EI p.171 à 243)

CONCLUSION

L'état initial comprend les inventaires de la Faune et de la Flore réalisés à partir des données communales connues (base Faune-Bretagne), des fiches Corine, des inventaires des sites réglementés (ZNIEFF...),
 Le recensement des espèces végétales réalisé par « Bretagne vivante » est annexe n°1 de l'étude d'impact. Une étude serait nécessaire sur l'éclaircissement de l'espace boisé situé à l'Ouest de l'allée Henri Guérin.
 Les enjeux sont « limités » pour les habitats de la faune recensés dans les fossés, les friches et les ronciers des deux sites (amphibiens, reptiles et grand capricorne).
 Un enjeu qualifié de « modéré » existe dans le bocage, les boisements de feuillus et les alignements anciens à grand capricorne sur le site de la Piverdière (amphibiens, reptiles et grand capricorne).

AVANTAGES	INCONVENIENTS
➡ Les enjeux qualifiés de limités et de modérés pour les habitats de la faune sont identifiés et font l'objet de mesures (cf. ERC).	➡ L'éclaircissement prévue allée Henri Guérin (accès au T5*5 et au parking) devrait être étendu au 100 mètres, de l'allée pour faciliter la croissance des arbres.

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT

- ➡ L'état initial comprend les inventaires de la Faune et de Flore réalisés à partir des données communales connues (base Faune-Bretagne), des fiches Corine, des inventaires des sites réglementés (ZNIEFF...).
- ➡ Le recensement des espèces végétales réalisé par « Bretagne vivante » est annexe n°1 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 (EI p.244 à 251)

CONCLUSION

Les études de sol (sondages pédologiques) ont permis de délimiter le contour d'une zone humide s'étendant sur la partie Est de la parcelle DT 299 et sur le secteur Nord des jardins potagers (La Gaudine).
 Le projet protège la totalité de cette zone humide et de ses abords immédiats (absence de terrains de jeu et d'aires

annexes, renaturalisation, ponton...).

Le projet évite les mares existantes sur les espaces publics, le long des chemins de la Piverdière et de la Taupinais. Il crée une nouvelle mare au Nord du terrain n°8 (permis d'aménagement).

Sur le périmètre de projet, il n'existe pas d'EBC classé en zone humide.

Au Moulin du Comte, le périmètre de projet ne comprend pas de ZH.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none">➤ Le projet protège la totalité de la zone humide identifiée et ses abords immédiats (absence de terrains de jeu et d'aires annexes, renaturalisation, ponton...).➤ Le projet évite les mares existantes, le long des chemins de la Piverdière et de la Taupinais.➤ Une nouvelle mare est créée au Nord du terrain n°8).	➤ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant **NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT**

- Les études ont permis de délimiter une ZH s'étendant sur à l'Est de la DT 299 et au Nord des jardins potagers (La Gaudine).
- Sur me périmètre de projet, il n'existe pas d'EBC classé en zone humide.
- Au Moulin du Comte, le périmètre de projet ne comprend pas de ZH.

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

4 - Etat initial de l'environnement

- 10 - Les risques majeurs (EI p.252 à 253)
- 11 - La qualité de l'air (EI p.254 à 258)

CONCLUSION

Risques majeurs : Le projet d'aménagement par sa nature n'apporte pas de risques nouveaux. Il est situé en dehors de tout plan de prévention pour le « risque industriel » ou « inondations ».

Des dispositions constructives sont prévues lorsque qu'il existe un risque (sismicité, remontées d'eau dans les caves, radon). Le seul impact en provenance de l'environnement immédiat concerne le risque d'accident lié au transport de matières dangereuses sur la rocade Ouest de Rennes, sa situation en déblai limite le risque

Le site du Moulin du Comte présente sensiblement les mêmes risques. Il est plus éloigné de la rocade.

Qualité de l'air :

L'activité ne présente pas de risque particulier mais le site est impacté par la présence de la rocade (particules fines). Air Breizh montre une décroissance de la teneur en polluant dans l'air est très rapide dans les cinquante premiers mètres. Il est difficile de dire qu'au-delà de cette distance le risque de dépassement est peu probable. La présence de nombreux arbres améliore la qualité de l'air (cf. mesures ERC).

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none">➤ Le projet n'apporte pas de risques nouveaux.➤ Il est en dehors de tout plan de prévention (PPR).➤ Des dispositions constructives sont prévues lorsqu'il existe un risque.➤ Le risque d'accident lié aux transports sur la rocade Ouest est limité, celle-ci étant en déblai important.➤ La présence de nombreux arbres améliore la qualité de l'air.	➤ La rocade Ouest de Rennes présente un risque de particules fines dans l'air. Air Breizh montre une décroissance très rapide de la teneur en polluant dans les cinquante premiers mètres mais le constat de pics de pollution est en augmentation.

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant **NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT**

- Le site du Moulin du Comte présente sensiblement les mêmes risques. Il est plus éloigné de la rocade.

Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)
4 – Etat initial de l'environnement
 12 - Contexte acoustique (EI p.259 à 261)
 13 - La pollution lumineuse (EI p.262)

CONCLUSION

Contexte acoustique

L'activité du SRFC ne produit aucune nuisance acoustique en période normale.

Le bruit de la circulation sur la rocade Ouest constitue un impact acoustique non négligeable pour le nouveau terrain n°8. Au vu du type d'activités et de la durée maximale d'un match cet aléa n'est pas un enjeu. Cependant des plantations de haies sont prévues (cf. ERC et A)

L'internat situé à environ 225 m de l'axe de la rocade respecte la marge imposée au PLUi (100 m de la rocade), il se situe légèrement à l'intérieur des 300 m. Des dispositions constructives d'isolation sont prévues face au risque acoustique (bruit de la rocade et bruit aérien) (fig. 256 à 258).

Les autres extensions sont principalement orientées vers l'Ouest.

Une étude acoustique sera réalisée en phase PRO (DCE)

Pollution lumineuse

Les terrains de jeux éclairés 2, 5 et 7 sont concernés par les dispositions réglementaires relatives à la pollution lumineuse, rappelées au chapitre 4.13 (mesures ERC).

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➡ L'activité du SRFC ne produit aucune nuisance acoustique en période normale. ➡ La durée maximale d'un match étant limitée, le bruit de la rocade n'est pas un enjeu (haies prévues à l'Est). ➡ L'internat situé légèrement à l'intérieur de la bande de 300 mètres de la rocade, dispose d'une isolation adaptée répondant au bruit (bruits de la rocade et aériens). ➡ Les autres extensions sont orientées vers l'Ouest. ➡ Une étude acoustique sera réalisée en phase PRO : DCE ➡ Les terrains de jeux éclairés 2, 5 et 7 répondront à la réglementation relative à la pollution lumineuse. 	<ul style="list-style-type: none"> ➡ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant **NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT**

➡ Aucun

Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)
4 – Etat initial de l'environnement
 14 - Les déplacements (EI p.263 à 268) (Dossier ERP : accessibilité)
 15 - Etude de circulation 2022 (EI p.269 à 278)

CONCLUSION

Véhicules

En période de travaux, l'accès au site sera facilité par la présence de la Rocade (échangeur de Cleunay). Le chantier générera peu de circulation sur le réseau secondaire à l'exception de la route de Sainte-Foix (signalisation adaptée).

Après travaux, l'accès au site se fera par deux accès sécurisés (plateaux surélevés et zone 30). Le trafic sur la route de Sainte-Foix ne sera pas modifié, la circulation sur le chemin de la Taupinai sera apaisée.

Transports en commun

Depuis octobre 2022 le site est desservi par la nouvelle ligne B du Métro (arrêt Cleunay à 900 m) et la ligne de bus n°10 (deux arrêts). Un fléchage « piétons » depuis Cleunay (métro et bus) vers l'internat sera nécessaire.

Accès au site en mode actif

Tous les cheminements piétonniers/cyclistes actuels sont maintenus (chemin de la Piverdière et allée Henri Guérin). Le PLUi localise un principe de continuité douce Nord-Sud sur l'emprise actuelle du SRFC. La modification du PLUi place le nouveau tracé à la limite Ouest du nouveau périmètre, il est nécessaire que cette liaison douce soit réalisée. Un autre principe de continuité est prévu à l'Est du périmètre (OAP) entre le chemin de la Piverdière et l'allée Henri Guérin. Sa réalisation n'est pas précisée alors qu'une nouvelle haie y est implantée (contournement terrain n°6).

Stationnement

Les parkings sont mieux situés en partie Nord avec accès direct depuis la route de Sainte-Foix, Ils accueilleront 147 véhicules : 50 + 80 + 17 dont 6 PMR. Il y aura des bornes de recharge électriques (étude énergétique). Des emplacements sont réservés pour les véhicules de secours par 3 portails « accès pompiers ».

Le parking du Moulin du Comte est hors du périmètre de projet.

Etude de circulation

Les remontées de file sont occasionnées par le giratoire « Vallès ». L'évolution possible de la circulation ne sera pas due essentiellement à l'activité du centre d'entraînement (gêne légère de l'accès à la Piverdière). La seule modification de circulation concerne le transfert du carrefour Taupinai vers le Carrefour Piano Banc.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none">➔ L'accès au site est facilité par la présence de la Rocade Ouest (échangeur de Cleunay).➔ Après travaux, l'accès à la Piverdière se fera à partir de deux accès sécurisés (plateaux surélevés et zone 30).➔ La circulation sur le chemin de la Taupinai sera apaisée.➔ Depuis octobre 2022 le site est desservi par le Métro.➔ Tous les cheminements piétonniers/cyclistes actuels sont maintenus (chemin de la Piverdière et allée Henri Guérin).➔ Les parkings voitures sont mieux situés (accès direct depuis route de Sainte-Foix) : 147 véhicules dont 6 PMR.➔ Des bornes de recharge électriques sont prévues.➔ Des emplacements sont réservés pour les véhicules de secours avec 3 portails « accès pompiers ».	<ul style="list-style-type: none">➔ Un fléchage « piétons » depuis Cleunay (métro et bus) vers l'internat sera nécessaire.➔ Il est nécessaire que la continuité piétonne/cycliste Nord-Sud en limite Ouest du périmètre soit réalisée.➔ Il est nécessaire que la continuité piétonne/cycliste Est soit réalisée (déviation piétonne en période de travaux)

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant **NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT**

- ➔ Il n'est pas prévu de modification au Moulin du Comte.
- ➔ Les remontées de file sont occasionnées par le giratoire « Vallès ». L'évolution possible de la circulation ne sera pas due essentiellement à l'activité du centre d'entraînement (gêne légère de l'accès à la Piverdière).
- ➔ La seule modification de circulation concerne le transfert du carrefour Taupinai vers le Carrefour Piano Banc

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

4 – Etat initial de l'environnement

16 - Réseaux divers (EI p.279)

17 - La gestion des déchets (EI p.280)

CONCLUSION

Les réseaux sont identifiés et localisé sur les plans.

L'arrivée d'eau potable sera maintenue (ajout de points de comptages et d'un suivi de consommation).

La station d'épuration de Beaurade ne recevra pas plus d'effluents en provenance du SRFC, l'école Odorico est déjà desservie par la même STEP.

Le recours à un ou des prestataires privés pour la gestion des déchets répond aux inquiétudes (avis des services).

Le SRFC s'engage à gérer les éventuels dépôts sauvages de déchets.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'arrivée d'eau sera maintenue avec des compteurs supplémentaires (suivi de consommation). ➤ La station d'épuration de Beaurade ne recevra pas plus d'effluents, elle dessert déjà l'école Odorico. ➤ Le recours à un ou des prestataires privés pour la gestion des déchets répond aux inquiétudes (avis des services). ➤ Le SRFC gèrera les dépôts sauvages de déchets. 	➤ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT
➤ Aucun

Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête) 4 – Etat initial de l'environnement 18 - Perspectives d'évolution de l'environnement (EI p.281 à 283)
--

<p>CONCLUSION</p> <p><u>En cas de mise en œuvre du projet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du réchauffement climatique (constructions verticales en R+2, Toitures végétalisées et récupération des eaux de pluie, dispositifs économes en eau...). - Dispositifs supplémentaires de comptage de l'eau consommée. - Etude de récupération des eaux de drainage des terrains de sport. - Apaisement de la circulation sur le chemin de la Taupinais. - Programme complémentaire important de haies végétalisées. <p><u>En cas d'absence de projet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Jardins potagers maintenus selon les pratiques de gestion actuels au droit de la zone humide. - Volume d'eau consommé non diminué (absence de dispositifs économes et de récupérateur des EP). - Les mesures d'accompagnement au niveau de la végétation ne seraient pas mises en œuvre. <p><u>Volume consommé pour l'arrosage des terrains de jeu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Volume d'eau consommé par le SRFC pour l'arrosage des terrains, maintenu à un niveau trop élevé. - Etudes non engagées sur le recyclage des eaux de drainage (quantité et qualité) - Etudes non engagées sur une nouvelle conception des terrains de football (stockage et subirrigation).

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<p><u>Avec projet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Prise en compte du réchauffement climatique ➤ Toiture végétalisée et récupération des eaux de pluie ➤ Dispositifs économes en eau... ➤ Nouveaux comptages de l'eau consommée ➤ Etude de récupération des eaux des terrains de sport. ➤ Nouvelle conception des terrains de sports ➤ Apaisement de la circulation sur le chemin de la Taupinais ➤ Programme important de haies végétalisées. ➤ Volume d'eau pour l'arrosage des terrains en baisse. 	➤ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT
<p><u>En cas d'absence de projet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Jardins potagers maintenus selon les pratiques de gestion actuels au droit de la zone humide. ➤ Volume d'eau consommé par le SRFC pour les usages domestiques non diminué. ➤ Les mesures d'accompagnement au niveau de la végétation ne seraient pas mises en œuvre. ➤ Volume consommé pour l'arrosage des terrains de jeu toujours trop élevé. ➤ Etudes non engagées sur le recyclage des eaux de drainage et sur la nouvelle conception des terrains de football.

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

5 – Incidences et séquence ERC

1 - Introduction : Le contexte de la séquence ERC (p.285 à 286)

2 - Synthèse des enjeux principaux et de la démarche ERC du projet (p.287)

CONCLUSION

Certaines mesures d'évitement sont intégrées dès l'origine dans les réflexions préalables.

Ce projet se distingue par l'ajout de plusieurs mesures d'accompagnement non obligatoires.

Le suivi des mesures doit être conduit de manière à les rendre efficaces. Le rôle de l'écologue est essentiel tant que le résultat attendu des mesures ERC n'est pas constaté (N+5 et N+10).

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none">➤ Certaines mesures d'évitement sont intégrées dès l'origine dans les réflexions préalables.➤ Ce projet se distingue par l'ajout de plusieurs mesures d'accompagnement (non obligatoires).➤ La désignation d'un écologue est essentielle pour assurer le suivi des mesures ERC.	➤ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT

➤ Aucun

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

5 – Incidences et séquence ERC

3 : Phase chantier (p.288 à 293)

1 - Charte « Chantier Vert » (El p.288)

CONCLUSION

MA1 : Il s'agit de l'organisation administrative du chantier

La signature d'une charte « Chantier vert » engage les entreprises intervenant sur le chantier.

La désignation d'un coordonnateur de Sécurité et de Protection de la Santé (SPS) est nécessaire.

Une coordination entre l'écologue et le coordonnateur SPS est prévue.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none">➤ La signature d'une charte « Chantier vert » engage les entreprises intervenant sur le chantier.➤ La désignation d'un coordonnateur de Sécurité et de Protection de la Santé (SPS) est nécessaire.➤ Une coordination entre l'écologue et le coordonnateur SPS est prévue.	➤ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT

➤ Aucun

<p>Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête) 5 – Incidences et séquence ERC 3 : Phase chantier (p.288 à 293) 2 - Mesures globales pour un chantier à faible impact environnemental (EI p.288 à 292) 1 - Installation de chantier (EI p.288) 2 - La circulation (EI p.288) 3 - La gestion des déchets (EI p.289) 4 - La propreté et le rangement (EI p.290) 5 - Les usagers de l'espace public et les riverains (EI p.290)</p>
--

CONCLUSION

La mise en œuvre d'un chantier crée toujours des inconvénients pour les usagers et voisins du chantier. L'objectif des mesures de ce chapitre est de les réduire au maximum. Les 5 mesures déjà évoquées aux chapitres précédents sont récapitulées.

MR1 : les mesures proposées comprennent l'installation des locaux, les raccordements aux réseaux et les moyens nécessaires à la mise en alerte de secours.

MR2, MR3, MR4, MR5 et MR6 : Les mesures de réduction concernant la gestion des déchets, la propreté, le rangement n'appellent pas d'observation de ma part.

MR7 et MR8 : Ces deux mesures de réduction des impacts s'adressent aux usagers de l'espace public et aux riverains parmi lesquels se trouvent les usagers des cheminements piétons.

Le chemin de la Piverdière compte tenu de son étroitesse et de la nécessité de préserver les végétaux à conserver, devra faire l'objet d'interdictions temporaires de la circulation pour les piétons, ceci afin d'éviter tout accident avec les engins de chantier (camions grues...).

Le chemin de la Piverdière est la liaison piétonne la plus courte entre le quartier Sainte-Foix et la station de Métro de Cleunay. Il serait opportun, si c'est possible, de réaliser en phase préparatoire le cheminement piéton indiqué à L'Est du terrain n°6 afin de sécuriser le chantier durant les phases où le chemin ne sera pas accessible.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➡ Les mesures globales mise en œuvre pour un chantier de faible impact environnemental sont utiles (Chantier vert) ➡ <u>MR1</u> : les mesures proposées permettent l'organisation et le fonctionnement du chantier dans de bonnes conditions. ➡ <u>MR2, MR3, MR4, MR5 et MR6</u> : Les mesures de réduction concernant la gestion des déchets, la propreté, le rangement sont nécessaires, elles n'appellent pas d'observation de ma part. ➡ <u>MR7 et MR8</u> : Ces deux mesures de réduction des impacts s'adressent aux usagers de l'espace public et aux riverains parmi lesquels se trouvent les usagers des cheminements piétons. Elles sont indispensables. 	<ul style="list-style-type: none"> ➡ Les mesures MR7 et MR8 doivent être complétées : Le chemin de la Piverdière fera l'objet d'interdictions temporaires de la circulation piétonne et cycliste (sécurisation aux abords des engins). Il serait opportun de réaliser en phase préparatoire le principe de cheminement piéton indiqué à L'Est du terrain n°6 (maintien de la liaison piétonne/cycliste entre Sainte-Foix et la station de métro de Cleunay).

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT

➡ Aucun



<p>Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête) 5 – Incidences et séquence ERC 3 : Phase chantier (p.288 à 293) 2 - Mesures globales pour un chantier à faible impact environnemental (EI p.288 à 292) 6 - Impact des travaux sur les réseaux (EI p.291) 7 - Impacts des interventions sur les réseaux (EI p.291) 8 - La biodiversité durant les travaux (EI p.291) 9 - Limitation des risques sur la santé du personnel (EI p.292) 10 - Formation et information du personnel (EI p.292)</p>

CONCLUSION

MA2 : Impact sur les réseaux et sur la biodiversité : Cette mesure d'accompagnement concerne l'organisation du chantier vis-à-vis des gestionnaires des réseaux et le rôle de l'écologue tout au long du chantier afin de préserver la biodiversité en phase travaux.

Il existe des pénalités et un CCTPE Espaces verts pour protéger cette biodiversité.

Je reviendrai sur l'étendue de la mission de l'écologue.

MR9 : La protection du personnel : Cette mesure de réduction rappelle les dispositions destinées à limiter les nuisances envers les populations humaines, notamment du personnel intervenant sur le chantier (adaptation du matériel et respect de la réglementation sur les émissions sonores sur chantier)

MA3 : La Formation et l'information du personnel : Cette mesure d'accompagnement rappelle la mise en place d'un comité de suivi des mesures (désignation d'un conseiller environnemental et d'un responsable environnement).

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none">➤ MA2 : Mesure relative à l'organisation du chantier vis-à-vis des gestionnaires des réseaux et le rôle de l'écologue tout au long du chantier (préservation de la biodiversité) en phase travaux.➤ MR9 : Mesure rappelant la limitation des nuisances envers le personnel (adaptation du matériel et respect de la réglementation sur les émissions sonores sur chantier)➤ MA3 : Mesure relative à la mise en place d'un comité de suivi des mesures (conseiller environnemental).	➤ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT

➤ Aucun

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

5 – Incidences et séquence ERC

3 : Phase chantier (p.288 à 293)

3 - Mesures mises en œuvre (EI p.293)

4 - Estimation des dépenses des mesures ERC en phase chantier (EI p.293)

CONCLUSION

Certaines mesures ERC, prévues en phase chantier, sont reprises en phase exploitation.

En raison de la nature du projet, une partie du coût des mesures ERC liées aux travaux, est très souvent intégrée au coût du projet.

Le montant de 600 K€ est une estimation fournie par la maîtrise d'ouvrage.

En cas de préjudice avéré, sur un usager ou une propriété riveraine, l'assurance de l'auteur sera sollicitée.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
➤ Le montant des mesures ERC en phase travaux est estimé à 600 K€ par le maître d'ouvrage.	➤ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT

➤ Certaines mesures ERC, prévues en phase chantier sont reprises en phase exploitation.

➤ En raison de la nature du projet le coût des mesures ERC liées aux travaux est parfois intégré au projet lui-même.

➤ En cas de dommage causé à un tiers pendant les travaux, l'assurance de l'auteur sera sollicitée.

Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)
5 – Incidences et séquence ERC
 4 - Travaux de démolition (EI p.294 à 299)

CONCLUSION

Les démolitions de constructions sont accompagnées du démontage de hangars, d'abris de jardin et de chapiteaux. Les mesures à prendre sont essentiellement des mesures d'évitement de façon à protéger les espèces végétales situées à proximité. Les mesures ERC sont pour l'essentiel, identiques au chapitre précédent.

Lors de la dépose des abris de jardins, il sera nécessaire de prendre soin du caractère humide du sous-sol

Les matériaux, gravats et éventuels produits issus du désamiantage seront évacués vers des filières ou décharges adaptées (cf. « Chantier vert ». L'écologue assurera le repérage des éléments naturels à conserver.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les mesures à prendre sont essentiellement des mesures d'évitement (protection de la végétation et de la faune). ➤ Les matériaux, gravats et éventuels produits issus du désamiantage seront évacués vers des filières ou décharges adaptées (cf. « Chantier vert ».) ➤ L'écologue repérera les éléments naturels à conserver. 	➤ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant **NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT**

- Les démolitions de constructions sont accompagnées du démontage de hangars, d'abris de jardin et de chapiteaux.
- Une attention particulière sera apportée au caractère de zone humide lors de la dépose des abris de jardin à la Gaudine.



Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)
5 – Incidences et séquence ERC
 5 - Etude d'optimisation de la densité des constructions (EI p.300)

CONCLUSION

L'étude d'optimisation de la densité des constructions est à rapprocher des mesures prises pour limiter l'artificialisation du sol (Loi Climat et résilience).

MR10 : Il s'agit d'une mesure de réduction géographique limitant et adaptant les emprises du projet.

Cette mesure limite non seulement l'emprise au sol du bâti (démolition puis reconstruction en R+2) mais elle regroupe les trois constructions dans un espace compact supprimant l'effet d'étalement sur la totalité de l'emprise concédée.

La démolition et ou/le démontage des autres locaux (hangars, chapiteaux etc...) participe à l'optimisation de la densité de l'espace bâti.

J'ai noté qu'il n'était pas possible de localiser les parkings sous les bâtiments 1 et 2 en RDC ouverts.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Cette mesure vise d'une part à limiter l'emprise au sol du bâti (démolition puis reconstruction en R+2) et d'autre part à regrouper les nouvelles constructions dans un espace compact. Elle évite l'étalement des constructions sur la totalité de l'emprise concédée. ➤ La démolition et ou/le démontage des autres locaux participe à l'optimisation de la densité de l'espace bâti. 	➤ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant **NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT**

- L'étude d'optimisation de la densité des constructions est à rapprocher des mesures prises pour limiter l'artificialisation
- J'ai noté qu'il n'était pas possible de localiser les parkings sous les bâtiments 1 et 2 en RDC ouverts.



Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)
5 – Incidences et séquence ERC
 6 - Les sols (EI p.301)
 7 - L'artificialisation des sols (EI p.302)

CONCLUSION

Sols : Le projet n'est pas concerné par un risque de pollution (bases de données BASIAS et BASOL).

MR04 : Terrassements : La mesure de réduction MR04, relative à l'évacuation des gravats, s'appliquera également aux déblais issus des sols sportifs et autres mouvements de terre ayant une destination hors site.

MR11 : Artificialisation : Cette mesure de réduction est géographique, elle vise à adapter l'emprise du projet par un choix de scénario moins consommateur de foncier.

La limitation de l'emprise du projet à une superficie brute de 3,31 ha a été retenue après concertation entre la Ville de Rennes et le Stade Rennais Football Club. Les négociations au sein du CdGP ont permis de réduire cette surface à deux reprises pour aboutir à une superficie de 3,31 ha en échange de la mise à disposition d'un espace de jeu au Moulin du Comte.

Après intégration au PLUi des dispositions relatives à l'artificialisation nette, celle-ci pourrait se situer aux environs de 2,15 ha.

L'artificialisation brute de 3,31 ha (environ 2,15 ha de ZAN) est un bon compromis (la première échéance de ZAN est fixée pour 2031 à 50% des 10 années précédentes).

J'observe que les craintes d'artificialisation des terres situées au Sud du chemin de la Taupinais et celles occupées par PermaG'Rennes au Nord de ce même chemin ne sont pas fondées (erreur de lecture entre périmètre d'étude et périmètre de projet).

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Sols</u> : Le projet n'est pas concerné par un risque de pollution (bases de données BASIAS et BASOL). ➤ <u>MR04 : Terrassements</u> : La mesure relative à l'évacuation des gravats, s'appliquera également aux déblais. ➤ <u>MR11 : Artificialisation</u> : L'extension brute limitée à 3,3 ha a été mise en place lors de la concertation Ville-SRFC. ➤ Les négociations ont permis de réduire cette surface à deux reprises pour aboutir à 3,31 ha en échange de la mise à disposition d'un terrain au Moulin du Comte. ➤ L'évaluation de l'artificialisation nette pourrait se situer aux environs de 2,15 ha (Décision du PLUi à venir). ➤ L'artificialisation brute de 3,31 ha et est un très bon compromis (la première échéance de ZAN est fixée pour 2031 à 50% des 10 années précédentes). 	<p>➤ Néant</p>

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT

➤ Les craintes d'artificialisation des terres situées au Sud du chemin de la Taupinais et celles de PermaG'Rennes au Nord de ce même chemin ne sont pas fondées (erreur de lecture entre périmètre d'étude et périmètre de projet).

Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)
5 – Incidences et séquence ERC
 8 - Les risques majeurs (EI p.303 à 305) (Dossier ERP : notice et plans)

CONCLUSION

Le site est peu ou pas impacté par les risques majeurs. Il existe des mesures constructives lorsqu'il est impacté.

Un dossier ERP « accessibilité et sécurité incendie », rappelle les mesures retenues face à ces risques (accès et stationnement des véhicules de secours, prescriptions constructives du bâti).

Les sites SEVESO présentés dans le dossier ne constituent pas un impact. Le SRFC n'est pas un EPCI.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le site est peu impacté par les risques majeurs. ➤ Des mesures constructives existent en cas d'impact. ➤ Le dossier ERP rappelle les mesures de sécurité. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT
➤ Les sites SEVESO présentés dans le dossier ne constituent pas un impact. Le SRFC n'est pas un EPCI.

Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête) 5 – Incidences et séquence ERC 9 - La ressource en eau (EI p.306 à 311)
--

<p>CONCLUSION</p> <p><u>Préambule et phase de travaux</u> : La rénovation du terrain Sud du Moulin du Comte n'aura pas d'incidence sur la ressource en eau.</p> <p><i>MR12, MR13</i> : La maîtrise de la ressource en eau en phase chantier est prévue (Charte « Chantier vert »).</p> <p><u>Phase de fonctionnement</u> : Le découpage en sous-bassins versants constitue un avantage pour la gestion des eaux de ruissellement, il permet d'affecter les ouvrages de retenue des eaux superficielles.</p> <p>L'aménagement du site va légèrement augmenter l'impact de la situation actuelle sur les écoulements</p> <p><i>MR14, MR15, MA4</i> :</p> <p>L'eau des surfaces imperméabilisées sera orientée vers des ouvrages d'infiltration végétalisés. Les noues dédiées aux espaces bâtis et aux parkings sont localisées sur le plan PC2.C (Plan masse - Raccordements aux réseaux). Leur dimension sera précisée dans le dossier loi sur l'eau.</p> <p>Sur les secteurs non réaménagés l'incidence est qualifiée comme nulle, toutefois ceux-ci seront intégrés au programme de recherche évoqué dans les mesures d'accompagnement (terrains de jeu dédiés à cette étude).</p> <p>Une étude menée d'une durée de 2 ans, a pour objectif de caractériser la qualité et les débits en sortie de drainage, d'étudier un dispositif de récupération/réutilisation de ces eaux (réduction des consommations d'eau)</p> <p>A l'occasion de la seconde étude (stockage de l'eau sous les terrains et subirrigation), une étude sur une éventuelle utilisation des eaux épurées de la STEP de Beaurade serait intéressante (Décret 2022-336 du 10 mars 2022).</p> <p><u>Documents cadres SDAGE et SAGE</u></p> <p>Le projet de construction et d'extension du périmètre concédé n'est pas en contradiction le SDAGE et le SAGE.</p>
--

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➤ La ressource en eau en phase chantier est maîtrisée. ➤ Le découpage en sous-bassins facilite la gestion des EP. ➤ L'aménagement augmente légèrement l'impact sur les écoulements ➤ L'eau des surfaces imperméabilisées sera orientée vers des ouvrages d'infiltration végétalisés. ➤ Une étude menée sur 2 ans aura pour objectif de caractériser la qualité des eaux et de mettre en place un dispositif de récupération/réutilisation de l'eau de drainage ➤ Le projet est conforme aux SDAGE et SAGE (études) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ A l'occasion de la seconde étude (stockage de l'eau sous les terrains et subirrigation), une étude sur une éventuelle utilisation des eaux épurées de la STEP de Beaurade serait intéressante (Décret 2022-336 du 10 mars 2022).

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT
<ul style="list-style-type: none"> ➤ La rénovation du terrain Sud du Moulin du Comte n'aura pas d'incidence sur la ressource en eau. ➤ Les dispositifs nécessaires pour maîtriser la ressource en eau à la Piverdière en phase chantier sont prévus. ➤ Les noues dédiées aux espaces bâtis et aux parkings sont localisées sur le plan PC2.C ➤ Sur les secteurs non réaménagés l'incidence est qualifiée comme nulle,

CONCLUSION

MR16 : La mesure d'évitement consistant à limiter l'extension du périmètre concédé à 3,3 ha, réduit les impacts sur la flore et ses habitats, les zones humides et la faune.

MR17, MA5

La plantation de 451 arbres et d'arbustes créant au total environ 800 ml de haies à laquelle il faut ajouter la création d'une haie en limite Est du périmètre de projet (Terrain 6) (réponse du MO à la MRAe) compense largement l'abattage de 63 arbres et de 2172 m2 de haies et ronciers (secteurs favorables aux ronciers identifiés).

ME1, ME2, ME3, ME4, MA6

Les mesures visant à ne pas implanter d'espaces de jeux sur les ZH, à restaurer celles qui sont identifiées (prairie permanente et pelouse périmétriques) et à créer une nouvelle mare préservent leur qualité de zone humide.

Les mesures de protection en bordure des terrains 8 et 8 bis visent à ne pas épuiser ces zones humides.

MR18, MR19, MR20, MR21, MA7, MA8, MA9, MA10, MA11

Les mesures destinées à la protection de la faune sont complètes (reptiles, amphibiens, grand capricorne, micromammifères, avifaune et insectes (nourriture et habitats).

Analyse du secteur Moulin du Comte

Les enjeux identifiés concernant la flore et la faune au Moulin du Comte sont limités

Les continuités écologiques sont peu remises en compte. La plantation de 450 arbres d'alignement et d'arbustes, la protection des zones humides et la création d'une mare assurent le maintien et l'extension des continuités écologiques.

Le projet ne remet en cause aucun zonage environnemental protégé.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➤ La limitation de l'extension à 3,31 ha réduit les impacts sur la flore et ses habitats, les zones humides et la faune. ➤ La plantation de 451 arbres et d'arbustes (800 ml de haie), la création d'une nouvelle haie en limite Est du périmètre compensent largement l'abattage des arbres et haies. ➤ L'isolement et la restauration des ZH et des mares hors des espaces de jeu préservent leur qualité de ZH. ➤ Les mesures de protection en bordure des terrains 8 et 8 bis visent à ne pas épuiser ces zones humides. ➤ Les mesures destinées à la protection de la faune sont complètes. ➤ Les continuités écologiques sont compensées et largement étendues (450 arbres et création d'une mare). ➤ Le projet ne remet en cause aucun zonage environnemental protégé. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant **NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT**

- Les enjeux identifiés concernant la flore et la faune au Moulin du Comte sont limités
- Le projet ne remet en cause aucun zonage environnemental protégé.



Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)
5 – Incidences et séquence ERC
 11 - Notice d'incidences Natura 2000 (El p.327 à 329)

CONCLUSION

Le projet en raison de son éloignement n'a pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000, il est logique de ne pas prévoir de mesure ERC.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
➡ Néant	➡ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant **NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT**

➡ Le projet n'ayant pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000, l'absence de mesures ERC est logique.

Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)
5 - Incidences et séquence ERC
 12 - L'éclairage (El p.330 à 334)

CONCLUSION

L'éclairage existant sur le terrain n°2 sera modifié. Le nouveau terrain n°8 sera éclairé.

MR22, MR23 : L'éclairage est prévu uniquement là où il est nécessaire. La durée de son fonctionnement sera limitée aux périodes d'utilisation. Le choix des équipements (consommation, luminosité) limitera les nuisances envers la population et la faune.

L'éclairage de l'allée Henri Guérin et des terrains 5 et 7 n'est pas modifié.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➡ L'éclairage prévu uniquement là où il est nécessaire (fonctionnement limité à la durée d'utilisation). ➡ Le choix des équipements (consommation, luminosité) limitera les nuisances envers la population et la faune. 	➡ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant **NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT**

- ➡ L'éclairage existant sur le terrain n°2 sera modifié. Le nouveau terrain n°8 sera éclairé.
- ➡ L'éclairage de l'allée Henri Guérin et des terrains 5 et 7 n'est pas modifié.

Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)
5 – Incidences et séquence ERC
 13 - Le paysage (El p.335 à 338)

CONCLUSION

Le paysage est pris en compte dès l'origine par une étude d'optimisation ; celle-ci conduit à le préserver en regroupant le bâti sur un espace réduit. La végétation périphérique atténue la perception visuelle de l'ensemble.

Les arbres abattus bénéficient de mesures compensatoires adaptées et d'accompagnement conséquentes sur l'ensemble de la concession du SRFC (cf. 5.10). Il n'est pas nécessaire de prévoir d'autres mesures

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➡ Le paysage est pris en compte dès l'origine par la réalisation d'une étude d'optimisation de la densification. ➡ Les arbres abattus bénéficient de compensations. ➡ De nouvelles plantations (mesures d'accompagnement) complètent largement l'intégration paysagère (cf. 5.10). 	➡ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT

☞ Il n'est pas nécessaire d'ajouter de nouvelles mesures.

Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)
5 – Incidences et séquence ERC
14 - Les terrains synthétiques (EI p.339 à 340)

CONCLUSION

Les granulats SBR sont remplacés par des matériaux naturels dans le remplissage des terrains synthétiques.
La Ville de Rennes adopte une position similaire dans l'attente des conclusions de L'ANSES.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
☞ Les granulats SBR sont remplacés par des matériaux naturels dans le remplissage des terrains synthétiques.	☞ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT

☞ La Ville de Rennes adopte une position similaire dans l'attente des conclusions de L'ANSES.

Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)
5 – Incidences et séquence ERC
15 - La mobilité (EI p.341 à 349) (et dossier ERP : Notice réglementaire et plans)

CONCLUSION

La desserte du site par les véhicules, les transports en commun est prise en compte dans la conception du projet.
Le projet réduira le trafic automobile sur le chemin de la Taupinais.

Les liaisons piétonnes et cyclistes ne sont pas modifiées.

L'OAP Vallée de la Vilaine (PLUi) repère deux tracés indicatifs de liaisons piétonnes/cycles à créer. A l'occasion de ce chantier important, leur réalisation est possible et nécessaire.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
☞ Le trafic automobile sera réduit chemin de la Taupinais. ☞ Les liaisons piétonnes et cyclistes ne sont pas modifiées.	☞ La réalisation des deux liaisons piétonnes/cycles (OAP) est possible et nécessaire.

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT

☞ La desserte du site par les véhicules, les transports en commun est prise en compte dans la conception du projet.

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

CONCLUSION

MA12 : Cette mesure d'accompagnement vise à adapter les modalités de gestion avec pour objectif de réduire la consommation et les émissions de gaz à effet de serre (conception bioclimatique, pompes à chaleur, modes doux de déplacement, création d'espaces et de toitures végétalisés).

MR24 : Cette mesure de réduction a pour objectif de limiter les nuisances envers les populations humaines (vagues de chaleur, pluies intenses sécheresse, effets d'îlots de chaleur urbains).

Aucun effet cumulé n'est constaté (étude d'impact, avis MRAe)

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➤ La conception du projet prend en compte la nécessité de réduire les émissions de gaz à effet de serre (conception bioclimatique, déplacements, création d'espaces et de toitures végétalisés). ➤ Le projet limite les nuisances envers les populations humaines (vagues de chaleur, pluies intenses sécheresse, effets d'ilots de chaleur urbains). 	➤ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant **NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT**

➤ Aucun effet cumulé n'est constaté (étude d'impact, avis MRAe)

=====

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

CONCLUSION

Il est évident que la création d'un centre d'entraînement sur un autre site, quel que soient sa superficie et l'endroit, aura un impact environnemental beaucoup plus conséquent que l'extension du site actuel sur 3,31 hectares.
 La limitation de l'extension à 3,31 hectares sur le site actuel constitue une solution de substitution intra-projet.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
➤ La limitation de l'extension à 3,3 ha sur le site actuel constitue une solution de substitution intra-projet.	➤ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant **NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT**

➤ La création d'un centre d'entraînement quel que soit sa superficie, sur un autre site, aura un impact environnemental beaucoup plus conséquent que l'extension du site actuel sur 3,31 hectares.

=====

Thème 2 Etude d'impact (PC11 du dossier d'enquête)
7 – Modalités de suivi des mesures ERC
 1 - Préambule (EI p.362 à 367)

CONCLUSION

Les modalités de suivi sont clairement identifiées et complétées dans le mémoire en réponse.
 La présence d'un écologue permet de répondre aux craintes émises sur le contrôle de l'efficacité des mesures. Sa mission sur le projet s'étend sur la globalité du projet, durant toute la période « travaux » et jusqu'à cinq ans après la fin du chantier. Dix ans après la fin des travaux, des inventaires de ZH sont prévus.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> ➤ La présence d'un écologue permet de répondre aux craintes émises sur l'efficacité des mesures. ➤ Sa mission s'étend sur la globalité du projet, durant toute la période « travaux » et jusqu'à cinq ans après la fin du chantier. ➤ Dix ans après la fin des travaux des inventaires de ZH sont prévus. 	➤ Néant

AVIS DEFAVORABLE ou ne présentant **NI UN AVANTAGE NI UN INCONVENIENT**

➤ Aucun

=====

D – SYNTHÈSE THÉMATIQUE

Le projet présenté par le Stade Rennais Football Club a pour objectif de répondre à la mise à niveau et à la modernisation des équipements actuels. Il permet le regroupement sur un même site des fonctions administratives, éducatives et sportives à l'exception des matchs nationaux et internationaux des professionnels (Roazhon Park).

En raison de ses caractéristiques le projet fait l'objet d'une étude d'impact, celle-ci présente des mesures ERC et des mesures d'accompagnement.

J'ai procédé à une analyse thématique puis apporté mes conclusions.

Ce projet présente de nombreux avantages sur le respect du paysage et la préservation de la biodiversité. Il subsiste cependant quelques inconvénients auxquels une réponse doit être apportée.

A - Mises à jour

- A1 L'alignement de plantations, prévu au Sud du terrain n°6 n'a plus son utilité (OAP du PLUi).
- A2 Le site de Beaurade n'accueille pas une station de potabilisation mais une station d'épuration (STEP).

B – Précisions à apporter

- B1 Air Breizh indique une décroissance très rapide de la teneur en particules fines dans les cinquante premiers mètres en bordure de rocade. Au-delà, il n'est pas prouvé que les retombées n'existent pas. Cette situation suffit pour motiver le déplacement des jardins potagers.

Le MO s'engage à limiter l'utilisation du T8 en période de pic de pollution, il existe une opportunité d'accroître la protection des joueurs. La haie plantée avec ou sans merlon prévue le long de la rocade (T6 et T8) nécessite une approche spécifique sur le choix des végétaux et sur la manière d'implanter cette haie de façon à ce que soit renforcée cette mesure face à l'impact acoustique et aux particules fines présentes dans l'air.

C - Ajouts

- C1 Un fléchage « piétons/cyclistes » depuis Cleunay (métro et bus) vers l'internat sera nécessaire.
- C2 Un éclaircissement plus important que les deux brèches envisagées (allée Henri Guérin) pour accéder au T5*5 et au parking, serait utile pour permettre aux arbres de se développer.
- C3 Une étude sur une éventuelle possibilité d'utiliser les eaux usées traitées de la STEP de Beaurade pourrait compléter celle sur la modernisation des techniques d'arrosage des terrains de jeu.

D - Modifications à apporter au projet

- D1 La réalisation du cheminement doux à l'Est du terrain n°6 doit être associée la haie déjà prévue (B1).
- D2 La liaison piétonne localisée à l'Ouest, en limite du périmètre de projet, doit être réalisée.

E - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Préambule

Cette enquête publique a permis à de nombreuses personnes de faire part de leurs observations sur la demande de permis de construire présentée par le Stade Rennais Football Club.

Les 407 observations déposées comprennent 3 doublons et 14 observations hors sujet, soit 390 observations recevables. Parmi celles-ci, 59 observations (favorable ou défavorables) ne sont pas motivées. J'ai pu analyser les motivations formulées par les 331 autres contributions.

Ces 331 contributeurs ont formulé leurs avis essentiellement à partir de téléchargements du dossier sur internet. L'étude d'impact n'a été téléchargée que 50 fois, ce qui explique la raison pour laquelle plusieurs contributions émanent de sites internet identiques.

Le nombre de 295 observations (sur 407) déposées sous anonymat est également une particularité de cette enquête publique. Cette situation n'a pas permis de déterminer avec le nombre de doublons.

Avant d'émettre mon avis final sur ce projet, une réponse aux observations les plus souvent évoquées, s'impose :

1. La préservation de la Prévalaye
2. L'emprise du projet (usages actuels)
3. Le réchauffement climatique (tout bétonnage et îlots de chaleur)
4. L'artificialisation des sols (face au réchauffement climatique)
5. La consommation d'eau potable (dont arrosage des terrains)
6. La protection de l'environnement (synthèse thématique du chapitre D)

1. La préservation de la Prévalaye

Réglementation : L'OAP « Vallée de la Vilaine » (PLUI de Rennes Métropole) constitue une partie du règlement d'urbanisme qui se distingue de la phase opérationnelle.

Opérations d'aménagement d'ensemble : Le projet d'aménagement d'ensemble s'étend sur 3 500 hectares répartis entre Rennes et Laillé. Il est intitulé « Valorisation de la Vilaine ».

Le projet comprend trois sites majeurs : La Prévalaye, Cicé, Le Boël

La Prévalaye est qualifiée de site emblématique et stratégique au sein du projet de valorisation de la vallée de la Vilaine. Elle s'ouvre vers le paysage et constitue le point de départ de la voie des rivages. Ce secteur de 450 hectares représente 12,8% du projet « Valorisation de la Vilaine », il comprend le centre de formation de la Piverdière et les terrains situés en périphérie destinés à son extension (cf. rapport d'enquête).

- ❖ L'extension du centre d'entraînement ne sacrifie pas le secteur de la Prévalaye. Ses 3,31 ha ne représentent que 0,09 % du projet « Valorisation de la Vilaine » et 0,7% du secteur « La Prévalaye ».
- ❖ Les contributeurs qui souhaitent que la Prévalaye soit préservée obtiennent satisfaction

2. L'emprise du projet (usages actuels)

Le CdGP a arrêté certaines dispositions qui par la suite ont continué de faire débat.

Lors de l'analyse du projet, j'ai observé qu'une confusion existait de la part de certains contributeurs, entre surface d'étude et surface de projet. La réglementation sur les études d'impact fait une distinction entre ces deux périmètres afin de mesurer l'impact d'un projet sur les espaces voisins (biodiversité, zones humides...)

La particularité de cette situation réside dans le fait que le « périmètre d'étude » a peut-être été un « périmètre de projet » envisagé précédemment. La confusion des intervenants est compréhensible, ceux-ci obtiennent satisfaction dans la délimitation du périmètre de projet présenté dans l'étude d'impact.

Les 9 jardiniers impactés bénéficient de nouvelles propositions. Les jardins actuels sont pour certains à proximité de la rocade (source d'émission de particules fines), les autres sont à proximité de la route de Sainte-Foix (voie circulée).

Le caractère agricole de la Prévalaye est renforcé par l'appel à projet « Pour une agriculture paysanne » (7,5 ha).

- ❖ L'emprise du projet ne consomme pas un espace démesuré et préserve l'essentiel des usages actuels.
- ❖ Les terres situées au Sud du Chemin de la Taupinais et les terres maraîchères situées au Nord du chemin (Perma G'Rennes), ne sont pas impactées. Le projet « Pour une agriculture Paysanne répond aux inquiétudes ».
- ❖ Les contributeurs obtiennent satisfaction sur ces deux points.
- ❖ Les 9 jardiniers peuvent disposer de nouveaux jardins potagers à l'écart de tout environnement routier.

3. Le réchauffement climatique (tout bétonnage et îlots de chaleur)

Le bâti, dans sa conception et dans la limitation de son emprise est sur un secteur compact qui contribue à la lutte contre le réchauffement climatique (étude de densification).

La démolition du bâti existant avant la construction de nouveaux locaux (augmentation du nombre de niveaux) participe à la lutte contre les effets du réchauffement climatique.

La composition des éléments de construction (façades bois, auvents, toitures végétalisées) et les abords (surfaces perméables, noues paysagères...) évite le tout béton et les îlots de chaleur.

❖ Le projet prend en compte les observations en lien avec la lutte contre le réchauffement climatique, le tout béton et les îlots de chaleur.

4. L'artificialisation des sols (face au réchauffement climatique)

La mise en œuvre du « zéro artificialisation net » (ZAN) est fixée pour 2050. En phase transitoire, la Loi impose à l'échéance de 2031, une artificialisation limitée à 50% de ce qui l'a été durant les 10 années précédentes.

Le Stade Rennais n'a pas la responsabilité de gérer le ZAN. Cette compétence revient à Rennes Métropole qui devra préalablement réviser son PLUi (échéance de 6 ans).

Dès à présent, j'observe que la Ville de Rennes par sa maîtrise du foncier, a anticipé cette mesure en demandant au SRFC de réduire ses ambitions. L'artificialisation nette des extensions sera d'environ 2,77 ha. La renaturalisation d'une ZH située sur la concession actuelle peut être estimée à 0,62 ha.

❖ Le débat engagé par la Ville de Rennes (CdGP) permet d'anticiper les mesures à venir sur le ZAN.

5. La consommation d'eau potable (dont arrosage des terrains)

Le volume d'eau potable consommé actuellement par le Stade Rennais est trop important. Il s'est stabilisé à environ 33 000 m³ en 2018.

Bâtiments : Dans le cadre de son projet, le SRFC réduit sa consommation en eau potable au niveau sanitaire (dont balnéothérapie) par des équipements plus économes et un suivi de sa consommation, tout en sachant que le volume d'eau sanitaire consommé à la Piverdière augmentera en raison de l'arrivée de l'internat Odorico ; sur le site actuel de l'école le volume consommé sera supprimé.

Terrains : Le projet prévoit pour l'arrosage des terrains une augmentation de 250 m³/an (soit + 0,78%), ce qui n'est pas démesuré par rapport à l'extension.

Engagements : Le projet va permettre d'engager plusieurs actions et études concrètes visant à réduire de manière importante la consommation actuelle pour l'arrosage des terrains :

- Mesures de suivi (compteurs/capteurs) visant une consommation globale de 28 500 m³ dès 2022/2023.
- Etude sur le T8, destinée à évaluer la faisabilité de la récupération de l'eau d'arrosage des terrains.
- Etude visant à créer sur les T1bis et T2 une nouvelle technologie réduisant le besoin en eau de l'ordre de 50%.

Le volume actuellement consommé n'étant pas en lien direct avec le projet, il s'agit d'une mesure d'accompagnement. Je suggère d'intégrer à ces études la possibilité d'utiliser les eaux usées traitées de la STEP de Beaurade.

❖ La nécessité de réduire la consommation actuelle en eau potable est prise en considération alors que le projet n'a pas pour conséquence d'augmenter celle-ci de manière démesurée.

6. La préservation de l'environnement (Synthèse thématique du chapitre D)

L'analyse présentée à la fin de chacune de mes conclusions thématiques précise les avantages et inconvénients du projet. J'ai proposé après les avoir regroupées, selon l'intérêt qu'elles présentent, les modifications à apporter :

A1 et A2 : Mises à jour

La première mesure est hors projet (PLUi), la seconde est nécessaire.

❖ Elles ne remettent pas en cause le projet, il s'agit de recommandations.

B1 : Précision

Cette haie (et ou merlon) est bien prévue. Le choix de végétaux adaptés est essentiel pour la santé des joueurs et du personnel sur les terrains n°6, n°8 et sur les aires complémentaires.

❖ Il s'agit d'une réserve, celle-ci est facilement levable.

C1 à C2 : Ajouts

Ces ajouts (signalisation, éclaircissement de l'espace boisé) ne constituent pas une remise en cause du projet.

❖ Il s'agit de simples recommandations

C3 : Ajout

Il s'agit d'une mesure d'accompagnement qui vient en complément des mesures déjà envisagées pour réduire le volume d'eau potable consommée pour l'arrosage des terrains. La Loi permet, sur présentation d'un projet spécifique suivi d'une autorisation, le recours aux eaux usées épurées.

❖ Il s'agit d'une recommandation.

D1 et D2 : Modification du projet

Le projet constitue une opportunité qui se présentera à nouveau dans un avenir incertain. Les deux chemins répondent aux interrogations sur la nécessité de renforcer les liaisons douces entre Sainte-Foix et Cleunay.

❖ Il s'agit d'une réserve. En raison de l'importance du projet et du coût que représente ces deux cheminements piétons/cyclistes, j'estime que cette réserve est facilement levable.

COMPT E TENU DE TOUT CE QUI PRECEDE ,

Compte-tenu des observations présentées par le public, des réponses apportées par le Stade Rennais Football Club et par la Ville de Rennes (co-maîtres d'ouvrage), de mes analyses thématiques, de mes conclusions suivies de l'analyse bilancielle des avantages et inconvénients du projet :

Je considère à l'issue de cette enquête environnementale que le projet de démolition et construction du centre administratif et sportif du Stade Rennais Football Club, localisé à la Piverdière le long de la route de Sainte-Foix à Rennes :

- Préserve le site de la Prévalaye.
- Consomme un espace limité en conservant, hors périmètre de projet, l'essentiel des usages actuels.
- Prend en compte la lutte contre le réchauffement climatique, le tout bétonnage et les îlots de chaleur.
- Anticipe les mesures à venir sur le « zéro artificialisation net ».
- Prend en compte par l'engagement d'études, la nécessité de réduire la consommation en eau potable.
- Préserve l'environnement initial du site par la mise en place de mesures adaptées.

J'émet pour le projet de Centre sportif et administratif du Stade Rennais Football Club

Un avis favorable

Sous réserve que

1. La plantation d'une haie continue long le des terrains T8 et T6 soit associée à la réalisation du chemin inscrit à l'OAP et fasse l'objet d'un choix de végétaux visant à capter un maximum de particules fines en suspension dans l'air (diagnostic acoustique déjà prévu en phase PRO)
2. Le cheminement piétonnier/cycliste inscrit à l'OAP (PLUi modifié), situé à la limite Ouest du périmètre de projet (en bordure d'EBC), soit réalisé, tout en veillant à la confidentialité du terrain n°1.

Le 7 février 2023
Jean-Charles BOUGERIE
Commissaire enquêteur

