



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale de Bretagne sur le projet de  
construction de la salle de spectacles MeM 2,  
d'une guinguette de plein air et de studios artistiques  
sur le site de la Piverdière à Rennes (35)**

n° MRAe : 2024-011468

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a délibéré par échanges électroniques, comme convenu lors de sa réunion du 16 mai 2024, pour l'avis sur le projet de construction de la salle de spectacles MeM 2, d'un espace réceptif, d'un espace partenaires, d'une guinguette de plein air et de studios artistiques sur le site de la Piverdière à Rennes (35).*

*Ont participé à la délibération ainsi organisée : Françoise Burel, Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Sylvie Pastol.*

*En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par Rennes Métropole pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 9 avril 2024.*

*Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-6 et du I de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, il en a été accusé réception. Selon le II de ce même article, l'avis doit être fourni dans un délai de deux mois.*

*La DREAL, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS), ainsi que le préfet d'Ille-et-Vilaine au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » (Ae) désignée par la réglementation doit donner son avis. Cet avis doit être mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser le projet, et du public.**

**L'avis de l'Ae ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable ; il vise à favoriser la participation du public et à permettre d'améliorer le projet. À cette fin, il est transmis au maître d'ouvrage et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public, conformément à la réglementation. La décision de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser la réalisation du projet prend en considération cet avis (articles L. 122-1-1 et R. 122-13 du code de l'environnement).**

**Le présent avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet. Il est publié sur le site des MRAe.**

## Synthèse de l'avis

Le centre de production des paroles contemporaines (CPPC), association de promotion de spectacles vivants, souhaite pérenniser l'implantation de la salle de concert « le MeM » sur le site de la Piverdière, en bordure extérieure de la rocade rennaise, dans le secteur de la Prévalaye. L'actuel chapiteau accueillant le MeM 1 sera démonté et remplacé par un chapiteau de même type, d'une capacité plus importante (2 000 personnes), sur une parcelle voisine. L'actuelle guinguette sera maintenue sur le même emplacement et des équipements annexes (studios, loges, billetterie, restaurant) seront construits autour du nouveau chapiteau.

Le site, en bordure de la Vilaine, accueille actuellement une aire de stationnement partiellement arborée, à destination du public de l'actuel MeM et du stade du Roazhon Park situé à proximité. Il était occupé par une décharge jusqu'en 1999 et présente donc un problème de pollution des sols. Il est inscrit au sein de la trame verte et bleue identifiée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Rennes. Les soirs de concert, l'actuelle activité a généré des nuisances sonores pour les riverains du hameau situé au sud-ouest.

Les principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale sont donc **l'exposition à des risques sanitaires liés à la pollution des sols** et la **maîtrise des émissions sonores**.

**Ces deux problématiques ne sont pas traitées à la hauteur des enjeux dans l'étude d'impact**, que ce soit en ce qui concerne la qualification du niveau d'enjeu, l'analyse des incidences ou la justification des mesures d'évitement et de réduction.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact sur ces enjeux principaux, dans le sens des recommandations figurant dans l'avis détaillé.**

Le projet présente également des enjeux secondaires (**biodiversité, paysage et déplacements**), pour lesquels l'étude d'impact pourrait être ponctuellement complétée, et prend également en compte le **risque d'inondation** et la **gestion des eaux pluviales**.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

# Sommaire

<b>1. Présentation du projet et de son contexte.....</b>	<b>5</b>
1.1. Présentation du projet.....	5
1.2. Contexte environnemental.....	6
1.3. Procédures et documents de cadrage.....	7
1.4. Principaux enjeux identifiés par l'Ae.....	7
<b>2. Qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>7</b>
2.1. Observations générales.....	7
2.2. État initial de l'environnement.....	8
2.3. Justification environnementale des choix.....	9
2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées.....	9
2.5. Mesures de suivi.....	10
<b>3. Prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>10</b>
3.1. Sol pollués.....	10
3.2. Bruit.....	11
3.3. Biodiversité.....	11
3.4. Paysage.....	12
3.5. Déplacements.....	12
3.6. Risque d'inondation et gestion des eaux pluviales.....	12

## 1. Présentation du projet et de son contexte

### 1.1. Présentation du projet

Le projet est porté par le centre de production des paroles contemporaines (CPPC), association de promotion de spectacles vivants. Il consiste en le réaménagement du site de la Piverdière à l'ouest de Rennes, qui accueille depuis 2019 une salle de spectacle (le MeM), ainsi qu'une guinguette de mai à septembre. La salle de spectacle existante sera démontée et remplacée par un chapiteau de type « Magic Mirror » de 11,5 m de hauteur et 39 m de diamètre, à une centaine de mètres du site initial. La capacité d'accueil sera portée d'environ 1 500 à environ 2 000 spectateurs. La guinguette sera maintenue à son emplacement actuel. Des installations annexes seront construites à proximité du chapiteau (studios, loges, billetterie, serre pour l'accueil d'un restaurant). Les constructions représentent environ 3 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. L'ensemble du site s'étend sur une superficie de 1,3 ha. Le chapiteau du MeM sera exploité environ 150 jours par an, pour des concerts, des festivals ou des événements privés. La guinguette accueillera quant à elle environ 40 concerts en extérieur sur sa période d'ouverture annuelle. Le site de l'actuel chapiteau fera l'objet d'une renaturation sous forme de prairie.



Figure 1 : Plan du projet (source : étude d'impact)

## 1.2. Contexte environnemental

Le site de la Piverdière a été fortement remanié au moment de la construction de la rocade de Rennes au début des années 1970. Il a ensuite été utilisé comme décharge de 1978 à 1999, puis aménagé en aire de stationnement pour le stade Roazhon Park. Le MeM y est implanté depuis 2019. Le passé du site a contribué à la présence d'éléments polluants dans les sols (métaux lourds, hydrocarbures, biogaz issus de la décomposition des déchets). Bien que largement anthropisé, sa situation au sein de l'espace agro-naturel de la Prévalaye et en bordure de Vilaine lui confère un certain intérêt en matière de biodiversité, notamment en ce qui concerne les continuités écologiques. Il est inscrit au sein de la trame verte et bleue identifiée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Rennes et le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Rennes Métropole. Le grand ensemble naturel (GEN) de la vallée de la Vilaine et des étangs d'Apigné est situé à environ 300 m au sud-ouest du projet.

Les installations seront implantées en bordure d'un secteur d'aléa faible identifié par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du bassin rennais, Ille et Illet.

Un hameau est situé le long de la route de Sainte-Foix à environ 300 m au sud-ouest du futur chapiteau. La proximité de l'actuel chapiteau avec les habitations riveraines a fait émerger un problème de nuisances acoustiques les soirs de concert.

Le site est accessible en voiture par le sud et par modes actifs (piétonnier et cyclable) par la rive gauche de la Vilaine et par une bande cyclable depuis le quartier de Cleunay à l'est.



Figure 2 : Plan de situation (source : étude d'impact)

### 1.3. Procédures et documents de cadrage

Le projet a été soumis à la réalisation d'une étude d'impact après examen au cas par cas<sup>1</sup>. Il est à noter que la prolongation pour deux ans de l'autorisation temporaire d'occupation du domaine public du MeM 1 avait fait l'objet d'une dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas<sup>2</sup>.

En tant que lieu recevant du public et accueillant des activités de diffusion de sons amplifiés, le projet est soumis à la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores (EINS) pour le voisinage<sup>3</sup>. Cette étude intégrera les activités du MeM et de la guinguette.

Le site d'implantation a été l'objet d'une modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Rennes Métropole en 2022. Celle-ci a créé, en concertation avec le porteur de projet, un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) ayant vocation à accueillir le projet de manière pérenne, au sein d'un zonage NI (zone naturelle dédiée aux activités de loisirs). Le STECAL, dont le périmètre correspond à celui du présent projet, autorise la création de 4 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

La partie nord du site est identifiée par le règlement graphique du PLUi comme « espace d'intérêt paysager ou écologique ». Une vaste orientation d'aménagement et de programmation (OAP) à l'échelle de la vallée de la Vilaine entre Rennes et Laillé prévoit l'implantation d'une installation dédiée aux loisirs à l'emplacement du projet.

### 1.4. Principaux enjeux identifiés par l'Ae

Au vu de la nature du projet et de son contexte environnemental, les principaux enjeux identifiés par l'Ae sont :

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

## 2. Qualité de l'évaluation environnementale

### 2.1. Observations générales

L'étude d'impact, datée du 24 mars 2024 (version 13), comporte une structure claire et lisible. Elle intègre un résumé « non technique » (RNT) qui en synthétise les principaux résultats.

Le document présente un certain déséquilibre entre les différents chapitres, une place importante étant accordée à des considérations accessoires (activités du porteur de projet) ou secondaires (détails du projet), en regard des chapitres constituant le cœur de l'évaluation environnementale (état initial de l'environnement et analyse des incidences).

1 Arrêté préfectoral du 21 février 2023 : [https://geobretagne.fr/pub/dreal\\_b/ae/casparcas/G2023010405/arrete.pdf](https://geobretagne.fr/pub/dreal_b/ae/casparcas/G2023010405/arrete.pdf)

2 Arrêté préfectoral du 4 novembre 2022 : [https://geobretagne.fr/pub/dreal\\_b/ae/casparcas/G2022010015/arrete.pdf](https://geobretagne.fr/pub/dreal_b/ae/casparcas/G2022010015/arrete.pdf)

3 Tel que prévu par l'article R 571-27 du code de l'environnement.

## 2.2. État initial de l'environnement

L'ensemble des enjeux liés au projet est traité dans le diagnostic de l'état initial. Les éléments présentés permettent globalement d'apprécier le niveau d'enjeu.

**Il est toutefois regrettable que les nuisances acoustiques perçues par les riverains du fait de l'activité actuelle ne soient pas mentionnées dans le tableau de synthèse des enjeux liés au milieu humain (y compris dans le RNT).** Dans la partie dédiée, l'étude d'impact se contente de présenter les résultats d'études acoustiques menées en 2021 et 2022 concluant au respect de la réglementation, sans apporter les éléments complémentaires requis par la décision de dispense d'étude d'impact du 4 novembre 2022 cité *supra*. Cette décision pointait notamment que « *l'efficacité des mesures actuelles et futures devra faire l'objet d'un suivi (de préférence basé sur des contrôles indépendants et inopinés), dans des conditions adaptées aux mesures (conditions météo, programmation représentative...) pour s'assurer de l'absence de nuisance sonore résiduelle notable, et le cas échéant pour définir de nouvelles mesures dans cet objectif* ». <sup>4</sup>

**L'Ae recommande de verser à l'état initial les résultats du suivi des mesures prises pour limiter les nuisances sonores lors de l'exploitation du MeM 1, ou de justifier leur absence de mise en œuvre.**

De la même manière, **l'existence d'une ancienne décharge sur le site et la mesure de quantité élevée de biogaz dans le sol nécessitent l'identification d'un enjeu fort, et pas simplement moyen, en matière de santé publique et de pollution des sols**, qui plus est concernant un établissement recevant du public, dont des populations potentiellement sensibles. Il est toutefois à noter que cette problématique n'avait pas été soulevée dans le cadre de l'examen au cas par cas du présent projet, ni du projet du MeM 1. Bien qu'insuffisante sur ce point, l'étude d'impact aura néanmoins permis de mettre le problème en évidence. Les éléments fournis dans l'état initial ne permettent qu'une évaluation partielle des enjeux, aucune information n'étant apportée sur les caractéristiques de la décharge (emprise, profondeur, nature et volume des déchets, gestion, démantèlement) et seulement deux dispositifs de mesure des gaz du sol (piézairs) étant mis en place, dont l'un au niveau de l'entrée du site (hors emprise des futurs bâtiments). Enfin, le fait que « *les analyses de sols ont permis d'établir des recommandations par rapport à ce risque* » <sup>5</sup> ne permet pas de minorer le niveau d'enjeu identifié au stade de l'état initial.

**L'Ae recommande de reprendre l'évaluation des enjeux en matière de pollution des sols, en renforçant le diagnostic aussi bien dans sa phase bibliographique et historique (caractéristiques de la décharge) que dans sa phase de mesure sur le terrain (installation de piézairs au niveau des principaux bâtiments accueillant du public et du personnel).**

Les données issues de l'exploitation du MeM 1 en matière de déplacements sont relativement lacunaires (une seule enquête un soir de concert et un sondage en ligne) et ne permettent pas d'apprécier pleinement les enjeux, notamment en ce qui concerne le potentiel de mobilité alternative à la voiture individuelle et le risque de saturation des capacités des aires de stationnement et voiries (en particulier lors d'événements concomitants au MeM et au Roazhon Park).

En matière de biodiversité, la méthodologie permettant d'établir les niveaux d'enjeu pour les habitats est clairement exposée et intègre une prise en compte de la biodiversité commune (notamment la présence d'une population conséquente de lapins de garenne, espèce non protégée mais considérée comme quasi menacée à l'échelle régionale et nationale). Il en résulte une cartographie des sensibilités écologiques qui hiérarchise les habitats de façon argumentée.

En revanche, l'importance du site en matière de continuités écologiques n'est que partiellement esquissée dans l'état initial, le site assurant pourtant l'un des rares points de franchissement de la rocade sur la façade ouest pour la faune susceptible de fréquenter les espaces urbains, qui plus est le long de la trame bleue constituée par la Vilaine. Cet enjeu n'est en outre pas repris dans la synthèse figurant dans le RNT.

**L'Ae recommande de compléter l'état initial, ainsi que le résumé non technique, par une évaluation conclusive des enjeux associés aux fonctionnalités du site en matière de continuités écologiques.**

<sup>4</sup> Cf. page 2 de la décision du 4 novembre 2022 (lien en note ci-dessus).

<sup>5</sup> Étude d'impact p. 45 et p.218.

## 2.3. Justification environnementale des choix

L'étude d'impact présente une analyse de deux autres sites envisagés pour l'accueil des équipements (le Moulin du Comte en amont en bordure de Vilaine, et la Morinais au nord du centre-ville de Saint-Jacques-de-la-Lande), dont il ressort sans ambiguïté que le site de la Piverdière est le plus adapté du point de vue des incidences sur l'environnement.

L'étude des variantes au sein du site retenu n'apporte quant à elle pas les éléments de justification nécessaires à l'établissement du choix définitif. Les propositions de scénarios (à l'est, au centre et à l'ouest) sont pertinents mais l'absence de hiérarchisation des enjeux ne permet pas de démontrer que c'est le moins impactant qui a été retenu (notamment en ce qui concerne l'exposition des riverains au bruit et la destruction d'habitats identifiés comme à enjeux forts). Il convient d'appuyer la comparaison des variantes sur les éléments d'analyse des incidences figurant dans la suite de l'étude d'impact. L'articulation entre les processus de choix du site dans le cadre du projet et d'établissement du STECAL par le PLUi nécessite par ailleurs d'être exposée afin de justifier que les réflexions ont bien été menées de conserve. En l'absence de cette justification, **la nécessité de se conformer au zonage du PLUi rend le choix entre les différentes variantes assez fictif.**

## 2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées

L'analyse des incidences du projet et l'application de la séquence « éviter-réduire-compenser » présentent des insuffisances sur le plan méthodologique concernant les principaux enjeux.

Ainsi, **l'étude acoustique de modélisation des incidences du fonctionnement du MeM 2 sur les riverains présente plusieurs biais et erreurs qui entachent la crédibilité de ses conclusions.** Tout d'abord, le document n'étudie pas la configuration identifiée comme la plus sensible par les études précédentes : la disposition « fenêtre fermée », qui présente a priori la plus forte émergence sonore<sup>6</sup> des émissions liées au MeM du fait de la présence d'un bruit résiduel<sup>7</sup> conséquent lié à la circulation sur la rocade<sup>8</sup>.

Ensuite, les tableaux de synthèse de l'étude (repris p. 359, colonne de droite, de l'étude d'impact), qui identifient les valeurs limites d'émission au niveau de la salle de spectacle, sont contradictoires avec les valeurs issues de l'étude pour ce qui concerne la plage horaire minuit-3h en configuration 3 (avec fenêtre de toit ouverte, cf. tableau colonne de gauche pourtant reproduit sur la même page 359 de l'étude d'impact). Alors que le niveau à l'émission doit être limité à 97 dB(A)<sup>9</sup> dans cette configuration pour maintenir une émergence inférieure à 3 dB, la synthèse fixe un niveau d'émission de 100 dB(A) (valeur sur laquelle est réglé l'actuel dispositif de limitation du niveau d'émission du MeM 1).

Il est par ailleurs regrettable que seule une valeur correspondant à des mesures effectuées lors d'un concert en 2019 soit indiquée pour évaluer le niveau d'émission des concerts du MeM, alors que la salle est tenue par la réglementation d'enregistrer les niveaux sonores en continu et de conserver ces données pendant au moins six mois<sup>10</sup>.

Enfin, les éléments d'actualisation de l'étude acoustique apportés par le maître d'ouvrage (p. 361 de l'étude d'impact) demandent à être étayés ou précisés (notamment pour ce qui concerne les meilleures performances d'atténuation acoustique de l'enveloppe du MeM 2, ou l'affirmation selon laquelle les niveaux d'émissions utilisés pour le calcul seraient insupportables pour les spectateurs alors qu'ils sont du même ordre (100 dB(A)) que les valeurs fixées par l'actuel limiteur sonore).

6 L'émergence sonore est la différence entre le niveau de bruit avec ou sans le projet.

7 Le bruit résiduel est le niveau de bruit mesuré sans le projet.

8 Les sons émis par la circulation des véhicules étant plus atténués par les huisseries que ceux émis par la salle de spectacle, le différentiel est plus grand en disposition fenêtre fermée, l'émergence est donc plus importante.

9 L'unité de mesure décibels pondérés (A) tient compte de la sensibilité moyenne de l'oreille humaine pour chaque bande de fréquence.

10 Article R. 1336-1 du code de la santé publique.

**L'Ae recommande :**

- **de reprendre l'étude acoustique en ajoutant la configuration identifiée comme la plus impactante, en explicitant les améliorations acoustiques apportées à l'enveloppe du MeM 2 et en consolidant la rigueur et les résultats des analyses ;**
- **d'intégrer dans l'étude l'analyse de localisation alternative du chapiteau (plus éloignée des habitations), pour en évaluer l'intérêt du point de vue de la maîtrise des nuisances sonores.**

En ce qui concerne la biodiversité, la qualification des niveaux d'impacts « bruts » (sans mesures d'atténuation) est discutable, de par la définition proposée et l'affichage d'un impact identifié comme « très faible ». En effet, dans l'étude, un impact est qualifié de très faible dès lors qu'il est « de portée locale à l'échelle de la seule aire du projet »<sup>11</sup>. Si la tentative d'objectivation de la gradation des impacts est intéressante, il demeure difficile d'établir la portée plus ou moins étendue de la destruction d'habitat identifié comme à fort enjeu de conservation<sup>12</sup>. À l'autre bout du spectre, réserver la qualification d'impact fort aux seuls projets affectant une espèce à l'échelle régionale n'est pas adapté aux standards de l'évaluation environnementale, qui vise à accompagner les projets vers un objectif d'absence de perte nette de biodiversité.

**L'Ae recommande de revoir la classification des impacts bruts en matière de biodiversité pour mieux calibrer les définitions des niveaux d'enjeux décrits dans l'état initial.**

Enfin, en matière d'incidences paysagères, l'étude d'impact ne permet pas d'apprécier la perception des futurs équipements depuis les points de vue identifiés (rives de la Vilaine et pont de la rocade), en l'absence de simulation d'insertion ou d'information sur l'éventuelle surélévation de la hauteur du chapiteau par rapport à l'existant.

**L'Ae recommande de réaliser des simulations d'insertion pour rendre compte des incidences paysagères du projet depuis les points de vue identifiés.**

## 2.5. Mesures de suivi

L'article R. 122-13 du code de l'environnement prévoit que soit mis en œuvre un suivi des incidences du projet sur l'environnement, afin notamment de vérifier le degré d'efficacité et la pérennité des mesures prises en faveur de l'environnement. Le dispositif de suivi doit être proportionné à l'importance des enjeux.

L'étude d'impact définit en l'occurrence des mesures de suivi de manière inégale selon les problématiques concernées, ainsi que le détaillera la partie suivante.

Les bilans issus du suivi devront être transmis, pour information, à l'autorité environnementale.

# 3. Prise en compte de l'environnement

## 3.1. Sol pollués

Le diagnostic de pollution des sols identifie plusieurs voies de contamination en fonction des substances : inhalation de poussières et de particules, ingestion et contact dermique pour les hydrocarbures et métaux lourds, et inhalation de composés volatils pour les gaz de sols (biogaz, hydrocarbures<sup>13</sup>). L'évaluation quantitative des risques sanitaires pointe, sur la base des valeurs toxicologiques de référence, une exposition en phase travaux pour ce qui est de l'ingestion de poussières (plomb, hydrocarbures pétroliers) et le contact dermique avec l'élément chrome. Cette dernière exposition représente également un risque

11 *Par opposition aux classes d'impacts supérieures de portée « à l'échelle d'un ensemble cohérent du paysage écologique », départementale, régionale ou nationale.*

12 *Dans un secteur fortement marqué par la pression de l'urbanisation tel que celui du projet, toute restriction d'habitat même à l'échelle locale peut avoir des répercussions sur l'équilibre écologique au niveau supérieur, par effet de seuil.*

13 *Notamment les BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzène et Xylène) et des hydrocarbures pétroliers (TPH).*

sanitaire en phase d'exploitation. Les mesures prévues pour y remédier (respect des pratiques de sécurité en phase chantier et apport de 30 cm de terre végétale au droit des espaces verts prévus) paraissent adaptées mais des précisions dans la démonstration de leur efficacité sont attendues.

En revanche, **la gestion du risque induit par le dégazage des sols (biogaz volatil et potentiellement inflammable, composés organiques volatils) n'est pas satisfaisante d'un point de vue sanitaire** : la faisabilité technique du système de drainage des biogaz sous les futurs bâtiments et son efficacité ne sont pas présentées. Le dimensionnement du système de ventilation (débit minimal fixé à 0,5 volume/heure, correspondant à une ventilation naturelle correctement fonctionnelle) demande également à être justifié.

Il convient par ailleurs de vérifier que les caractéristiques géotechniques et la capacité portante du sous-sol permettent la réalisation du projet.

**L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact concernant la gestion des risques associés à la présence de déchets dans le sous-sol, depuis l'analyse de l'état initial jusqu'à la définition de mesures d'évitement, de réduction et de suivi des incidences, en apportant les éléments nécessaires pour justifier l'absence de risque résiduel pour le public et les personnels.**

### 3.2. Bruit

Les faiblesses de l'état initial et de l'analyse des incidences mentionnées au 2.4 ne permettent pas de justifier d'une prise en compte convenable des enjeux liés aux nuisances sonores pour les riverains.

**L'Ae recommande de mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire » de manière claire et transparente :**

- **en identifiant des objectifs qui ne se limitent pas aux exigences réglementaires mais permettent d'assurer dans les faits l'absence de nuisance pour les riverains (y compris dans la bande basse fréquence 63 Hz ne faisant pas l'objet d'une réglementation), et**
- **en mobilisant les différents paramètres à la disposition du porteur de projet pour contrôler ces nuisances (localisation et disposition du site, caractéristiques de l'enveloppe du chapiteau, paramétrage du limiteur sonore).**

**L'Ae recommande de définir des mesures de suivi à même de vérifier l'efficacité des mesures mises en œuvre, de préférence basées sur des contrôles indépendants et inopinés, dans des conditions adaptées aux mesures (conditions météo, programmation représentative...). Les résultats de ces campagnes de mesures feront l'objet de bilans selon un calendrier à définir.**

### 3.3. Biodiversité

Malgré les limites de l'étude d'impact concernant la qualification du niveau d'impact brut, les mesures mises en œuvre pour éviter et réduire les incidences en matière d'habitats et d'espèces sont correctement dimensionnées, notamment en ce qui concerne le calendrier des travaux (hors périodes sensibles), le choix de clôtures perméables à la petite faune, la gestion écologique du site en phase de fonctionnement, le traitement des espèces invasives ou les mesures de suivi (deux campagnes après 5 et 10 ans).

En revanche, **la préservation des continuités écologiques pâtit du défaut d'identification des enjeux en la matière**. En l'absence d'une analyse des fonctionnalités du site comme point de passage de la faune urbaine, il n'est pas possible de juger des incidences du projet, ni de la pertinence des mesures mises en œuvre. À ce titre, la mesure MR10 visant à renforcer les continuités écologiques par la plantation de bandes boisées sur la prairie à l'ouest du site pourrait être qualifiée de mesure de compensation, avec les obligations que cela implique<sup>14</sup>.

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

<sup>14</sup> Notamment en matière de temporalité ou d'obligation de résultat, cf. article L. 163-1 du code de l'environnement.

### 3.4. Paysage

En l'absence d'éléments permettant d'apprécier les incidences paysagères du projet, il est difficile de juger de la pertinence de la prise en compte de cet enjeu. Cela d'autant plus que l'étude d'impact porte une approche centrée sur le degré de visibilité des installations<sup>15</sup>, liée à un parti pris paysager visant à la préservation d'une ambiance naturelle et bocagère. Ce parti pris peut apparaître contradictoire avec la situation du projet dans un « secteur clé de jonction entre les deux entités ville/campagne » (p. 256 de l'étude d'impact), qui plaide plutôt pour un travail sur l'intégration paysagère en termes de conception des installations et aménagements, et pas seulement de « dissimulation » (atténuation de l'impact).

La mesure de « réduction » consistant à reculer l'emprise de la guinguette par rapport à la Vilaine n'apparaît par ailleurs pas clairement sur le plan du projet et mériterait une explicitation.

### 3.5. Déplacements

La problématique des déplacements, avec des enjeux en termes de limitation des pollutions, risques et nuisances, de santé (activité physique) et de cadre de vie (saturation des infrastructures) ne fait pas l'objet d'un traitement suffisamment conséquent dans l'étude d'impact.

La réalisation de 100 emplacements de stationnement pour vélos sur le site paraît sous-dimensionnée au regard de la fréquentation attendue, de la bonne accessibilité cyclable depuis le centre de Rennes et des chiffres de la part modale issus de l'état initial<sup>16</sup>. Le PLUi de Rennes Métropole fait état du projet du maître d'ouvrage de réaliser 350 places de stationnement pour vélos, ce qui semble plus adapté aux enjeux.

***L'Ae recommande d'augmenter la capacité d'accueil des cycles sur le site, à un niveau au moins égal à celui mentionné dans le PLUi.***

Par ailleurs les incidences du projet en matière de congestion du trafic ne sont pas abordées, dans un contexte d'augmentation de la capacité d'accueil du MeM, de réduction du nombre de places de stationnement pour véhicules motorisés liée au projet (environ 180 emplacements supprimés sur 900) et de saturation chronique des infrastructures (voirie et stationnement) en cas d'événements au Roazhon Park.

***L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact par une analyse des incidences du projet sur la saturation des infrastructures routières et les éventuelles mesures d'évitement et de réduction adaptées.***

### 3.6. Risque d'inondation et gestion des eaux pluviales

Le projet prend correctement en compte le risque d'inondation en maintenant l'ensemble des infrastructures à une cote supérieure au minimum fixé par le PPRI du bassin rennais, Ille et Illet.

Le projet induit une diminution de l'imperméabilisation à l'échelle du site (par la suppression d'espaces de stationnement), et fait l'objet de mesures adaptées de gestion des eaux pluviales. Celles-ci tiennent notamment compte de la pollution des sols, ce qui proscrit une gestion par infiltration.

Pour la MRAe de Bretagne,  
le président,

**Signé**

Jean-Pierre GUELLEC

15 *Concluant à la persistance d'un impact résiduel modéré du projet sur le paysage, vu depuis le chemin de halage, et ce malgré la plantation de haies bocagères côté ouest.*

16 *Soit un comptage de 82 déplacements cyclables sur 866 personnes, avec des conditions météorologiques défavorables (pluies éparses), et un sondage faisant état d'un quart de déplacements doux (cycle et piéton), ce qui permet d'envisager la fréquentation du seul MeM (hors guinguette) par plusieurs centaines de cyclistes dans des conditions favorables (absence de pluie et jauge maximale atteinte).*