



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

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

**PARTICIPATION DU PUBLIC  
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE**

**SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS  
ET PROPOSITIONS DU PUBLIC**

Le présent document dresse la synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique que la Ville de Rennes a organisé sur le projet dit de "nouveau MeM", du 18 juin au 18 juillet 2024.

Sous maîtrise d'ouvrage de l'association du CPPC (Centre de Production des Paroles Contemporaines), ce projet porte, d'une part, sur le démontage de l'actuelle structure du MeM et de ses annexes, exploitées sur le site du parking de la route de Sainte Foix, à Rennes et, d'autre part, sur l'implantation plus à l'Est de nouveaux équipements culturels et de loisirs, tels qu'un nouveau chapiteau Magic Mirror avec ses fonctions annexes (billetterie, sanitaires, stockage...), un espace réceptif doté d'un service de restauration (le jardin sous serre), etc.

Cette procédure sera désignée ci-après sous le sigle de "PPVE".

## **I) Présentation générale de la procédure de PPVE relative au projet de nouveau MeM**

### **A. Les étapes préalables à la PPVE**

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

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

Au cas d'espèce, le projet de nouveau MeM a été soumis à évaluation environnementale par arrêté du Préfet d'Ille-et-Vilaine en date du 21 février 2023, édicté à l'issue d'une demande d'examen au cas par cas.

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

La MRAe Bretagne, Rennes Métropole et la Ville de Rennes ont ensuite été consultées sur cette demande. Seules la MRAe et Rennes Métropole ont expressément émis un avis.

C'est dans ce contexte que le projet de nouveau MeM a dès lors pu être soumis à l'avis du public, dans le cadre d'une procédure de PPVE.

## **B. L'organisation de la PPVE**

### **1. Avis de PPVE**

Les modalités d'organisation de la PPVE relative au projet de nouveau MeM ont été définies par la Ville de Rennes dans un avis daté du 24 mai 2024.

Ce dernier a notamment défini les dates et la durée de la PPVE, la composition de son dossier et la façon dont le public pouvait en prendre connaissance et formuler ses observations et propositions.

Conformément aux dispositions des articles L.123-19 et R.123-46-1 du code de l'environnement, l'avis de PPVE a fait l'objet de diverses mesures d'information du public, dans les 15 jours précédant l'organisation de la PPVE :

- Publication sur le site internet de la Ville de Rennes, à compter du 30 mai 2024 ;
  - Publication dans la presse (Ouest France et 7 jours), le 1<sup>er</sup> juin 2024 ;
  - Affichage à l'Hôtel de Ville de Rennes et à l'Hôtel de Rennes Métropole (à compter du 28 mai 2024) ;
  - Affichage sur le site d'un avis formalisé conformément aux dispositions de l'article 4 de l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 (à compter du 27 mai 2024).
- En complément, ce même avis a également été affiché à la sortie de l'échangeur de la Porte de Cleunay, côté Route de Sainte Foix.

### **2. Composition du dossier de PPVE**

Le dossier de PPVE relatif au projet de nouveau MeM était composé des pièces suivantes :

#### 1- ORGANISATION DE LA PPVE

- 1 - Notice réglementaire de présentation
- 2 - Mention absence de concertation
- 3 - Avis de PPVE
- 4 - Annonces légales - 7 JOURS - 01.06.24
- 5 - Annonces légales - OUEST-FRANCE - 01-02.06.24

#### 2- AVIS DES COLLECTIVITÉS ET DE LA MRAE

- 0 - Sommaire Avis des collectivités et de la MRAE
- 1 - Arrêté préfectoral - Soumission à Évaluation Environnementale
- 2 - Avis MRAE - 07.06.2024
- 3 - Avis Rennes Métropole - 10.06.2024
- 4 - Mémoire en réponse CPPC 17.06.24
- 4A - Annexe AVIS RM PC MEM
- 4B - Annexe Tableau des enjeux complété
- 4C - Annexe PRE ETUDE Fondations

#### 3- DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE - PARTIE URBANISME

##### a. Pièces obligatoires PC1 à PC8

- 00 - PC - FORMULAIRE CERFA - DEMANDE PC
- 01 - PC01 - PLAN SITUATION
- 02 - PC02 - PLAN MASSE
- 03 - PC02 - PLANS MASSE CONSTRUCTION
- 04 - PC02 - PLAN MASSE PAYSAGE ET SOLS

- 05 – PC02A – PLAN NIVELLEMENT
- 06 – PC02B – PLAN GESTION EAUX PLUVIALES
- 07 – PC02C – PLAN RÉSEAUX
- 08 – PC03 – PLAN EN COUPE
- 09 – PC04 – NOTICE PAYSAGÈRE
- 10 – PC04-2 – NOTICE PAYSAGÈRE COMPLÉMENTAIRE
- 11 – PC04-3 – NOTE HYDRAULIQUE
- 12 – PC05 – FAÇADES
- 13 – PC06 – INSERTION GRAPHIQUE
- 14 – PC07-08 – PHOTOS

b. Pièces complémentaires

- 1 – PC10 – PROCÉDURE AUTORISATION OCCUPATION DOMAINE PUBLIC
- 1B – PC10 – PROCÉDURE AUTORISATION OCCUPATION DOMAINE PUBLIC
- 2 – PC11 – RÉSUMÉ NON TECHNIQUE – ÉTUDE D'IMPACT
- 3 – ÉTUDE D'IMPACT
- 4 – PC12 – ATTESTATION PARASISMIQUE
- 5 – PC16-1 – ATTESTATION RT2005
- 6 – PC16-1 – ÉTUDE FAISABILITÉ RT
- 7 – PC 6-1 – RE2020 – STUDIOS ARTISTIQUES
- 8 – PC16-1 – RT – ESPACE RÉCEPTIF
- 9 – PC16-6 – MODALITÉS GESTION POLLUTION

4- DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE – PARTIE ERP

- 1 – CERFA – AT-SDIS – ESPACE RÉCEPTIF
- 2 – CERFA – AT-PMR – ESPACE RÉCEPTIF
- 3 – CERFA – AT-SDIS – SALLE CONCERTS
- 4 – CERFA – AT-PMR – SALLE CONCERTS
- 5 – NOTICE DE SÉCURITÉ – ESPACE RÉCEPTIF
- 6 – NOTICE DE SÉCURITÉ – SALLE CONCERTS
- 7 – NOTICE SÉCURITÉ – COMPLÉMENTS
- 8 – NOTICE PMR – ESPACE RÉCEPTIF
- 9 – NOTICE PMR – SALLE CONCERTS
- 10 – AT PC39 – PIÈCES GRAPHIQUES
- 11 – AT PC40 – PIÈCES GRAPHIQUES
- 12 – PC39-40 – PLAN RDC

### **3. Modalités de mise à disposition du dossier de PPVE**

L'ensemble du dossier de PPVE a été mis à disposition du public pendant 31 jours, du 18 juin au 18 juillet 2024 inclus.

Conformément à l'avis précité de PPVE, cette mise à disposition s'est effectuée par voie dématérialisée, mais également par le biais d'un support physique, sur décision de la Ville de Rennes.

Concrètement, le public pouvait donc consulter le dossier de PPVE :

- Par voie électronique, sur le site internet dédié à la PPVE : <https://www.preambules.fr/5439/>  
Il est à noter que le site internet de la Ville de Rennes (<https://metropole.rennes.fr>) comportait un lien hypertexte de renvoi vers ce site, dans sa rubrique intitulée "Les procédures participatives obligatoires en cours".
- Sur support papier, déposé à l'hôtel de Rennes Métropole, situé 4 Avenue Henri Fréville, à Rennes.  
Le dossier y était accessible au "Point Info", aux jours et horaires habituels d'ouverture de ce lieu (lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis, de 8h30 à 17h00).

En dehors du cadre procédural de la PPVE, le CPPC a par ailleurs présenté son projet aux membres du Comité de gestion de la Prévalaye, sollicités sur invitation, incluant notamment des habitants du quartier et des associations, et élargi aux riverains de la route de Sainte Foix. Cette réunion a été organisée le 21 juin 2024 à l'Écocentre de la Taupinais - Chemin de la Taupinais, à partir de 18h.

#### **4. Modalités de recueil des observations et propositions du public pendant la PPVE**

Pendant toute la durée de la PPVE, les éventuelles observations et propositions du public pouvaient être consignées par voie électronique, sur le registre dématérialisé accessible depuis le site internet dédié : <https://www.preambules.fr/5439/contribuez>

Pendant cette même période, le public pouvait également adresser ses contributions directement par courriel, via une adresse mail dédiée ([ppve-5439@registre-dematerialise.fr](mailto:ppve-5439@registre-dematerialise.fr)).

Enfin, il pouvait aussi adresser ses contributions par voie postale, ou les déposer de manière manuscrite sur le registre papier déposé au Point info de l'Hôtel de Rennes Métropole.

#### **5. Demandes d'information et de précisions sur le projet soumis à PPVE**

Pendant toute la durée de la PPVE, des renseignements complémentaires pouvaient être obtenus :

- Au près du pétitionnaire du projet : Monsieur Emmanuel GRANGE, Secrétaire Général du CPPC, courriel : [ppve@lemem.fr](mailto:ppve@lemem.fr)
- Au près de la Ville de Rennes, autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme, aux coordonnées suivantes : Direction de l'aménagement urbain et de l'habitat, courriel : [dauh@rennesmetropole.fr](mailto:dauh@rennesmetropole.fr)

### C. Les formalités postérieures à l'organisation de la PPVE

À l'issue de la PPVE relative au projet de nouveau MeM, les dispositions de l'article L.123-19-1 du code de l'environnement imposent la rédaction d'une synthèse de PPVE :

*"Le projet de décision ne peut être définitivement adopté avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération des observations et propositions déposées par le public et **la rédaction d'une synthèse de ces observations et propositions**. Sauf en cas d'absence d'observations et propositions, ce délai ne peut être inférieur à quatre jours à compter de la date de la clôture de la consultation. (...)*

*Au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois, l'autorité administrative qui a pris la décision rend publics, par voie électronique, **la synthèse des observations et propositions du public** (...)"*.

À l'issue de la PPVE et, une fois la décision prise, ces mêmes dispositions évoquent aussi la nécessité d'indiquer et de rendre publiques les **observations et propositions du public "dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision."**

La présente PPVE étant organisée dans le cadre d'une demande de permis de construire, ces éléments sont intégrés dans l'annexe environnementale jointe à l'arrêté municipal délivrant ce permis, conformément aux dispositions de l'article L.424-4 du code de l'urbanisme, aux termes desquelles : *"Lorsque la décision autorise un projet soumis à évaluation environnementale, elle comprend en annexe un document comportant les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement."*

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

Enfin, conformément aux dispositions précitées de l'article L.123-19-1 du code de l'environnement, la synthèse de PPVE et l'annexe environnementale seront publiées pendant une durée minimale de 3 mois sur le site internet de la Ville de Rennes à compter de la date d'affichage du permis de construire relatif au projet de nouveau MeM, de même que l'intégralité des observations et propositions du public déposées pendant la PPVE, accompagnées de leurs documents joints.

## **II. Synthèse des observations et propositions du public**

Pour rappel, le présent document synthétise le contenu des contributions du public, sans justification, correction ou réponse. L'indication de celles dont il a été tenu compte, les réponses du maître d'ouvrage ou de la collectivité, ainsi que les motifs de la décision apparaîtront dans l'annexe environnementale évoquée supra.

### **A. Analyse quantitative**

La PPVE relative au projet de nouveau MeM s'est déroulée, pour rappel, du 18 juin 2024 au 18 juillet 2024 inclus.

Pendant cette période, 24 contributions du public ont été déposées directement dans le registre dématérialisé prévu à cet effet, comportant des observations et propositions. 4 contributeurs ont joint un ou plusieurs documents à leurs observations (contributions n°5, 6, 7, 17).

Le contenu intégral de ces contributions figure en annexe de la présente synthèse.

En revanche, aucune contribution du public n'a été adressée directement par mail, ou par voie postale, ni déposée de manière manuscrite dans le registre papier disponible au Point info de l'Hôtel de Rennes Métropole.

Aucune contribution du public n'a été adressée au-delà du 18 juillet 2024, dernier jour de la PPVE.

Enfin, aucune demande d'information n'a été formulée par le public pendant cette dernière.

Sur les 24 contributions recueillies sur le registre dématérialisé :

- 17 ont été déposées de manière anonyme ;
- 7 sont nominatives, parmi lesquelles trois proviennent de deux associations (deux d'une association environnementale et une, d'une association de riverains). Par ailleurs, deux autres émanent de riverains – actuels ou anciens – du site.

Une contribution du public est apparue en doublon (contributions n°15 et 16) : elle n'est donc pas comptabilisée comme telle.

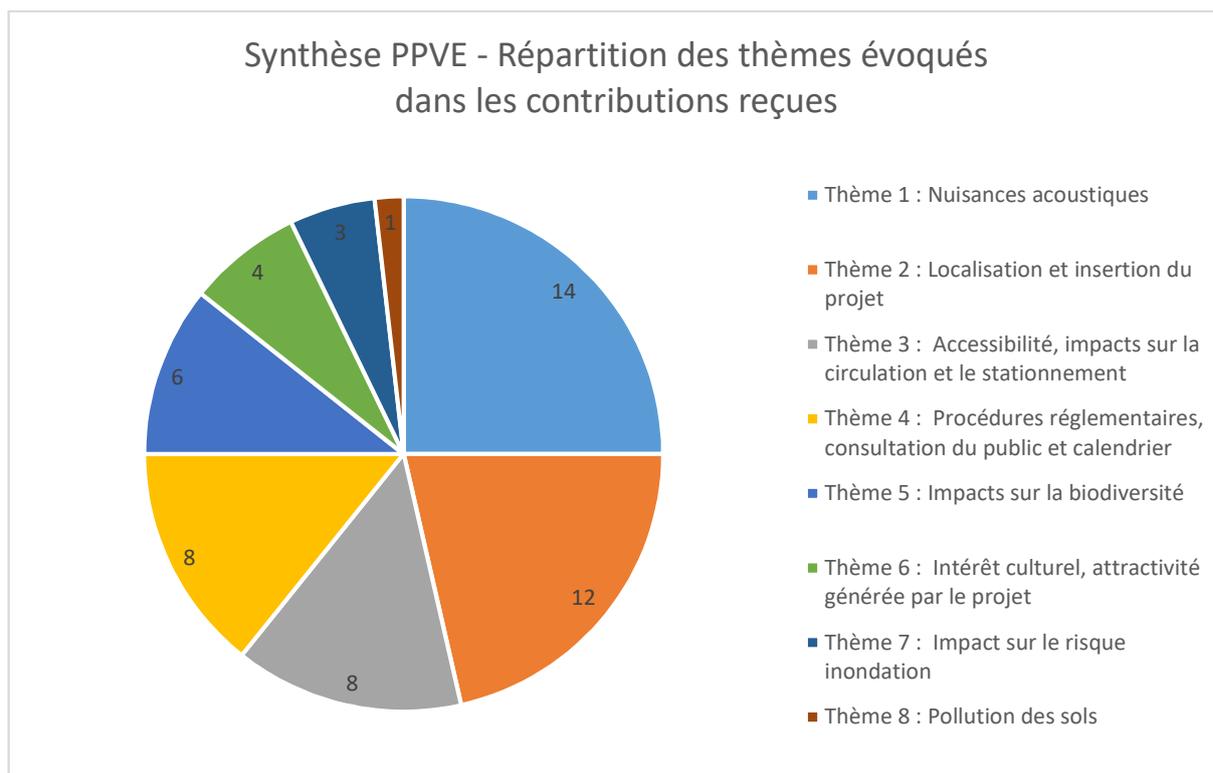
Au total, ce sont donc 23 contributions (et non 24) qui sont prises en compte dans la présente synthèse.

## **B. Analyse qualitative**

Les observations et propositions portent principalement sur les questions des nuisances acoustiques du projet, de sa localisation dans un espace naturel, de son impact sur la circulation et le stationnement, ou formulent des remarques plus globales sur les procédures et la consultation du public. Viennent ensuite les thèmes de l'impact du projet sur la biodiversité et l'enjeu de préservation de la nature, puis l'intérêt culturel du projet. Des remarques complémentaires portent également sur la prise en compte du risque inondation et de la pollution des sols.

Ces observations et propositions ont été analysées, synthétisées et réparties entre les 8 thèmes suivants :

- Thème 1 : Nuisances acoustiques
- Thème 2 : Localisation et insertion du projet
- Thème 3 : Accessibilité, impacts sur la circulation et le stationnement
- Thème 4 : Procédures réglementaires, consultation du public et calendrier
- Thème 5 : Impacts sur la biodiversité
- Thème 6 : Intérêt culturel, attractivité générée par le projet
- Thème 7 : Impact sur le risque inondation
- Thème 8 : Pollution des sols



**NB :** une même contribution peut aborder plusieurs thèmes, d'où un total d'observations et de propositions largement supérieur au nombre de contributions reçues.

## **Thème 1 : Nuisances acoustiques**

Les nuisances acoustiques constituent le thème qui a suscité le plus grand nombre d'observations du public lors de la PPVE, avec 14 contributions (n°2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 17, 19, 20, 21, 23, 24).

Les contributeurs font essentiellement part de leurs inquiétudes face au risque d'une aggravation des nuisances sonores liée à l'agrandissement du MeM et à la multiplication des événements (concerts, guinguette).

Ces craintes exprimées sont renforcées par la situation existante, des riverains signalant un cadre de vie déjà dégradé et un non-respect de la législation sur le bruit. L'intensité des nuisances, leur fréquence et leur diffusion liée aux conditions météorologiques sont ainsi mentionnées. Une grande part des observations s'interroge sur les garanties à long terme apportées par le maître d'ouvrage ou les pouvoirs publics quant à la baisse des nuisances sonores.

Des questions portent sur les effets réels des mesures d'isolation phonique du nouveau chapiteau. Plusieurs observations questionnent ainsi la fiabilité des études et des données sur le bruit concernant le nouveau projet, mais aussi les équipements existants.

Sont également signalés le bruit généré par les concerts réalisés dans le chapiteau et la guinguette, mais également le caractère bruyant du secteur avec l'effet cumulé d'autres guinguettes, de l'organisation de festivals, ou encore du bruit routier de la rocade.

Une contribution s'inquiète de l'absence de plage horaire précise concernant les concerts à l'air libre de la guinguette du MeM, ainsi que l'effet du déplacement du chapiteau sur la diffusion du son de ces concerts.

Enfin, des observations soulignent les effets néfastes de ces nuisances sonores sur la santé et le bien-être, aussi bien des populations exposées que des milieux et du vivant.

## **Thème 2 : Localisation et insertion du projet**

La participation par voie électronique a généré 12 contributions concernant ce thème (contributions n° 2, 3, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 20).

8 contributeurs estiment qu'un projet tel que le MeM n'est pas adapté en raison du caractère naturel du secteur (6 contributions), ou en raison des nuisances déjà signalées concernant l'exploitation de l'actuel MeM et de sa guinguette. Par ailleurs, le nouveau projet contribuerait à l'étalement urbain et à l'artificialisation d'une zone naturelle. Certains s'interrogent sur une localisation alternative, moins sensible écologiquement, d'autres sites étant notamment proposés en centre-ville, ou à proximité.

A l'inverse, 4 contributions se félicitent de la localisation du projet à proximité du centre-ville et dans un cadre très attrayant.

Deux contributeurs soulignent, en outre, que la localisation du nouveau MeM entraîne la privatisation d'un espace actuellement ouvert au public, qui sera fermé à la circulation piétonne et dont l'usage de parking sera supprimé.

### **Thème 3 : Accessibilité, impacts sur la circulation et le stationnement**

Ce thème a généré 8 observations lors de la participation du public par voie électronique (observations n° 1, 2, 3, 6, 7, 13, 17, 24).

Elles portent essentiellement sur l'impact du projet concernant l'augmentation du trafic routier dans le secteur et l'aggravation des problèmes de stationnement déjà existants, notamment les soirs de matchs du Stade Rennais Football Club. Les problèmes de sécurité des piétons et des vélos et l'insuffisance des transports en commun sont également signalés.

#### **L'impact sur le trafic routier (4 observations)**

Les contributeurs craignent que le projet n'aggrave la congestion du trafic, déjà dense et dangereux notamment route de Sainte-Foix. L'augmentation de la capacité du chapiteau, la fréquence des événements, la prolongation des heures de concert, ainsi que l'affluence accrue autour de la guinguette entraînera une augmentation de la fréquentation des lieux et donc du nombre de voitures, ce qui inquiète les contributeurs.

Il est également mentionné que les nouveaux flux routiers générés par le projet de nouveau MeM se cumuleront avec le trafic lié aux matchs de football du Stade Rennais et aux séances publiques du centre de formation et d'entraînement de la Piverdière, en cours de réaménagement.

#### **L'impact sur le stationnement des véhicules (8 observations)**

Les contributeurs s'inquiètent de la suppression de plusieurs centaines places de stationnement dans l'actuel Parking de la route de Sainte-Foix, sans compensation, qui aggravera selon eux une situation déjà très tendue, notamment les soirs de match de football, où l'affluence est importante.

Cette situation, source de nuisances pour les riverains, entraîne également selon eux des risques pour la sécurité des piétons et des vélos, notamment route de Sainte Foix.

Aux effets de l'augmentation de la capacité du MeM et de la suppression de places de parking, s'ajoute la perspective d'agrandissement de l'actuel Roazhon Park, situé route de Lorient, qui laisse craindre aux contributeurs une aggravation des désordres.

#### **L'accessibilité du site (5 observations)**

Les contributeurs soulignent l'absence de transport en commun direct vers le site : absence de bus et éloignement de la station de métro ligne b, ce qui est peu propice, selon eux, à l'accès au secteur par des modes alternatifs à la voiture.

De plus, la route de Sainte-Foix est jugée dangereuse et inadaptée à la circulation des piétons et des cyclistes, en raison du trafic et de sa configuration, ce qui a un effet dissuasif sur l'utilisation de ces modes doux vers ce site.

Ainsi les contributeurs estiment "illusoire" de compter sur un changement des habitudes de déplacement des usagers.

Plusieurs contributeurs estiment, en outre, que les stationnements vélos prévus par le projet sont insuffisants.

#### **Thème 4 : Procédures réglementaires, consultation du public et calendrier**

8 contributions mentionnent ces sujets (contributions n° 2, 6, 8, 13, 15, 21, 22, 24).

Les contributeurs s'interrogent sur les effets de la consultation du public et les perspectives de prise en compte de leurs observations sur le projet. Leur crainte est accentuée par la constatation de travaux, notamment de clôture sur le site, réalisés avant que la consultation du public ne soit terminée et qui est perçue comme une atteinte à la philosophie des procédures de consultation des citoyens, en principe préalables à la prise de décision. Des contributeurs estiment que le nouveau projet est précipité et que des réponses doivent d'abord être apportées à la situation existante.

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

Enfin, un contributeur considère que l'organisation des procédures en été est peu propice à la mobilisation du public.

#### **Thème 5 : Impacts sur la biodiversité**

6 contributions mentionnent ce thème (contributions 2, 7, 8, 13, 20, 24).

Les contributeurs expriment de l'inquiétude quant à l'impact environnemental du projet d'agrandissement du MEM, notamment sur la biodiversité.

Certaines contributions déplorent l'urbanisation des bords de Vilaine, la destruction d'une partie de la haie existante et l'abattage d'arbres, qui entraînent selon eux une perte de biodiversité et une altération du paysage naturel. Est également soulignée la richesse de la biodiversité présente sur le site, les contributeurs craignant que le projet ne détruise cet écosystème.

Enfin, les pollutions lumineuses liées à l'installation de lumières nocturnes, les pollutions sonores liées aux concerts et aux événements, ainsi que la pollution atmosphérique qui serait générée par le trafic routier induit par le projet, sont jugées incompatibles avec un environnement naturel.

#### **Thème 6 : Intérêt culturel, attractivité générée par le projet**

La participation par voie électronique a généré 4 contributions (contributions 10, 11, 12, 14) sur ce thème.

Ces contributeurs expriment leur satisfaction vis-à-vis du projet de nouveau MEM, au regard de son offre culturelle grandissante et de son impact positif sur l'attractivité de Rennes. Ils apprécient notamment l'offre culturelle diversifiée, la convivialité du site et le cadre exceptionnel du lieu.

Enfin, est appréciée la proximité du centre-ville et l'accessibilité du site par tous les habitants de la Métropole.

### **Thème 7 : Impact sur le risque inondation**

La participation par voie électronique a généré 3 contributions (contributions n°5, 6, 21) sur ce thème.

Les contributeurs indiquent que des remblais illégaux auraient été effectués sur le site d'exploitation de l'actuel MeM, dans une zone inondable et qu'ils n'auraient pas été retirés malgré les mises en demeure. Cela pourrait accroître selon eux le risque d'inondation pour les quartiers situés en amont.

### **Thème 8 : Pollution des sols**

La participation par voie électronique a généré 1 contribution sur ce thème (contribution n° 3).

Son contributeur s'inquiète du fait que le projet sera construit sur une ancienne décharge, ce qui pourrait poser des risques sanitaires en raison de la pollution des sols, présentée comme une préoccupation majeure dans le rapport de la MRAe.

**Synthèse finalisée le 12 septembre 2024**

#### **Annexe :**

- Contenu intégral des contributions du public