

Notice descriptive

1) Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords - Un site stratégique mais peu valorisé

Placé entre le centre-ville et les grands parcs miniers, le site de l'embarcadère tient une place stratégique au sein de la Ville de Montceau-les-Mines.

Ancien site industriel, aménagé d'un quai de déchargement rejoignant au canal, les équipements et activités culturelles, ludiques et sportives ont peu à peu investi le lieu. Aujourd'hui on y trouve donc :

- le bâtiment du Centre de culture et de congrès « L'Embarcadère », dont la tour est un véritable repère urbain dans la ville
- un skatepark, qui est aujourd'hui très fréquenté par les jeunes



Vue du site depuis l'église

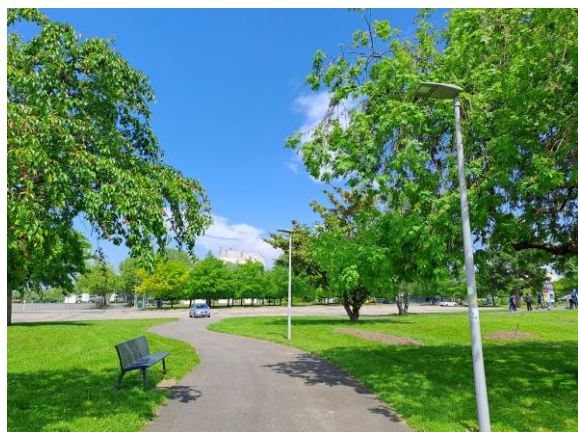


Vue du site depuis la passerelle

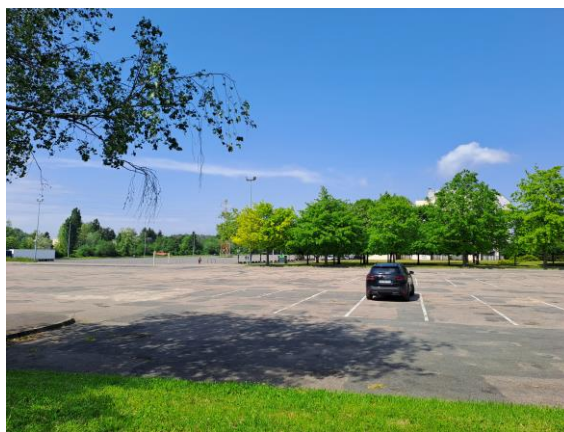
Ces équipements sont accompagnés de nombreux stationnements imperméabilisés, dont le revêtement est très vétuste.

Quelques poches d'espaces engazonnés ponctuent le site, notamment à proximité du bâtiment de l'embarcadère et du skatepark, avec quelques sujets arborés intéressants. Les rues adjacentes au site sont majoritairement agrémentées d'arbres d'alignement avec des cheminements en stabilisé. Il n'existe aucune clôture, excepté un muret en gabion pour délimiter l'espace du skatepark et le stationnement.

Des animations ont lieu régulièrement sur les dont la fête foraine l'été, ainsi que l'animation « urban day » tout autour du skatepark.



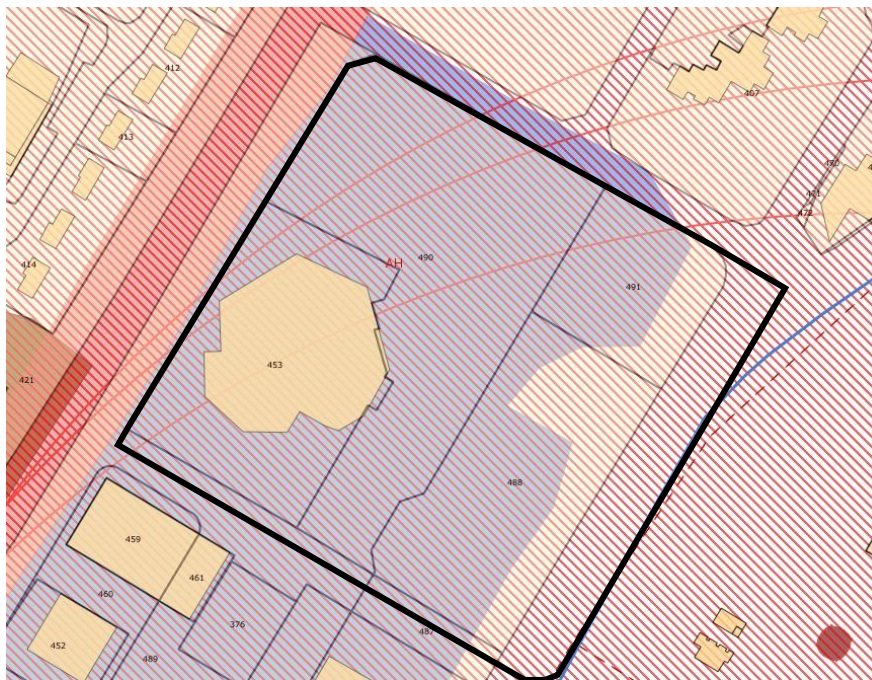
Espaces verts existants



Parking vétuste le long du quai Chagot

Le site est classé au PLUI en zone UF. Il est couvert par plusieurs servitudes :

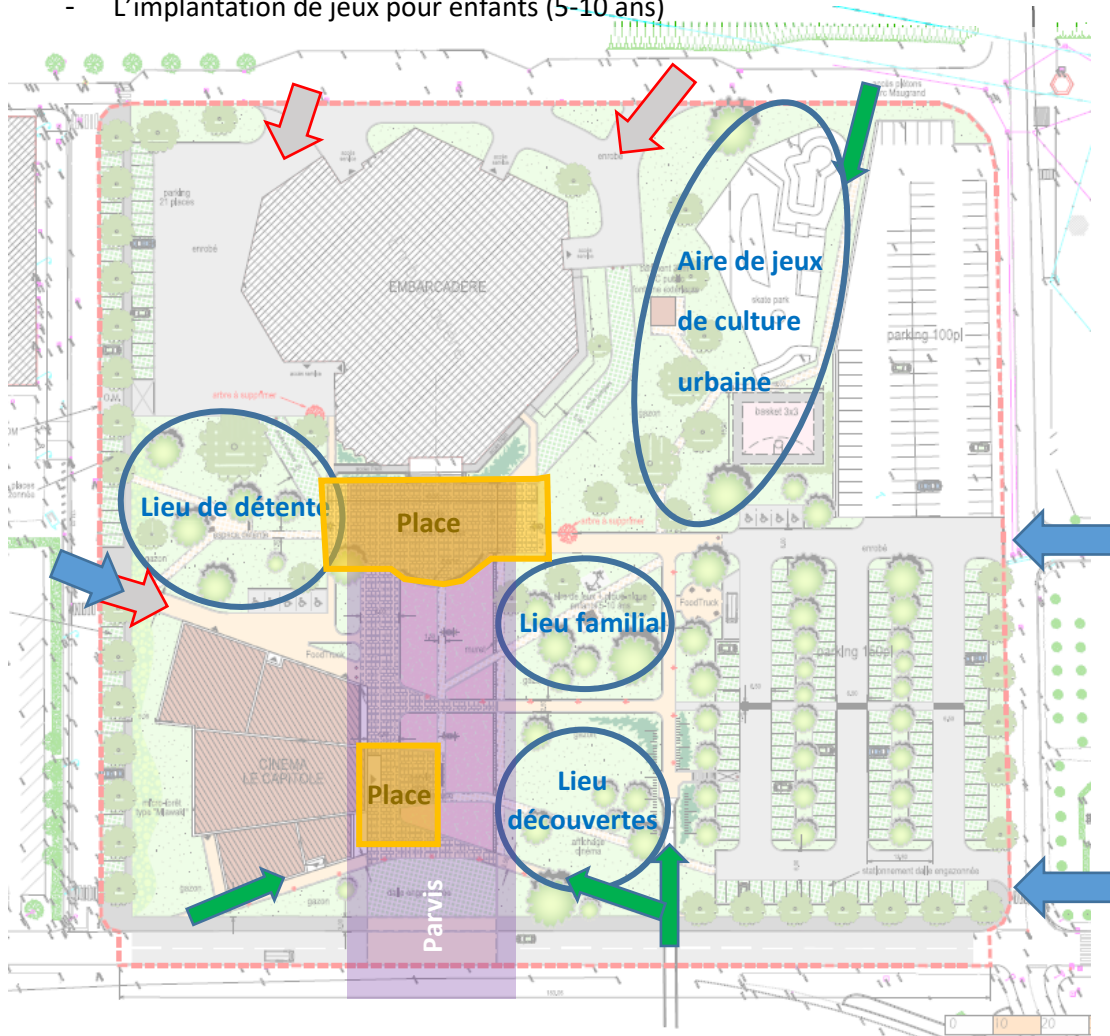
- La protection des monuments historiques
- La zone bleue B du PPRI



2) La présentation du projet – Une nouvelle polarité en Ville

Le projet d'aménagement permet le confortement du site en tant que polarité culturelle et ludique dans la Ville avec :

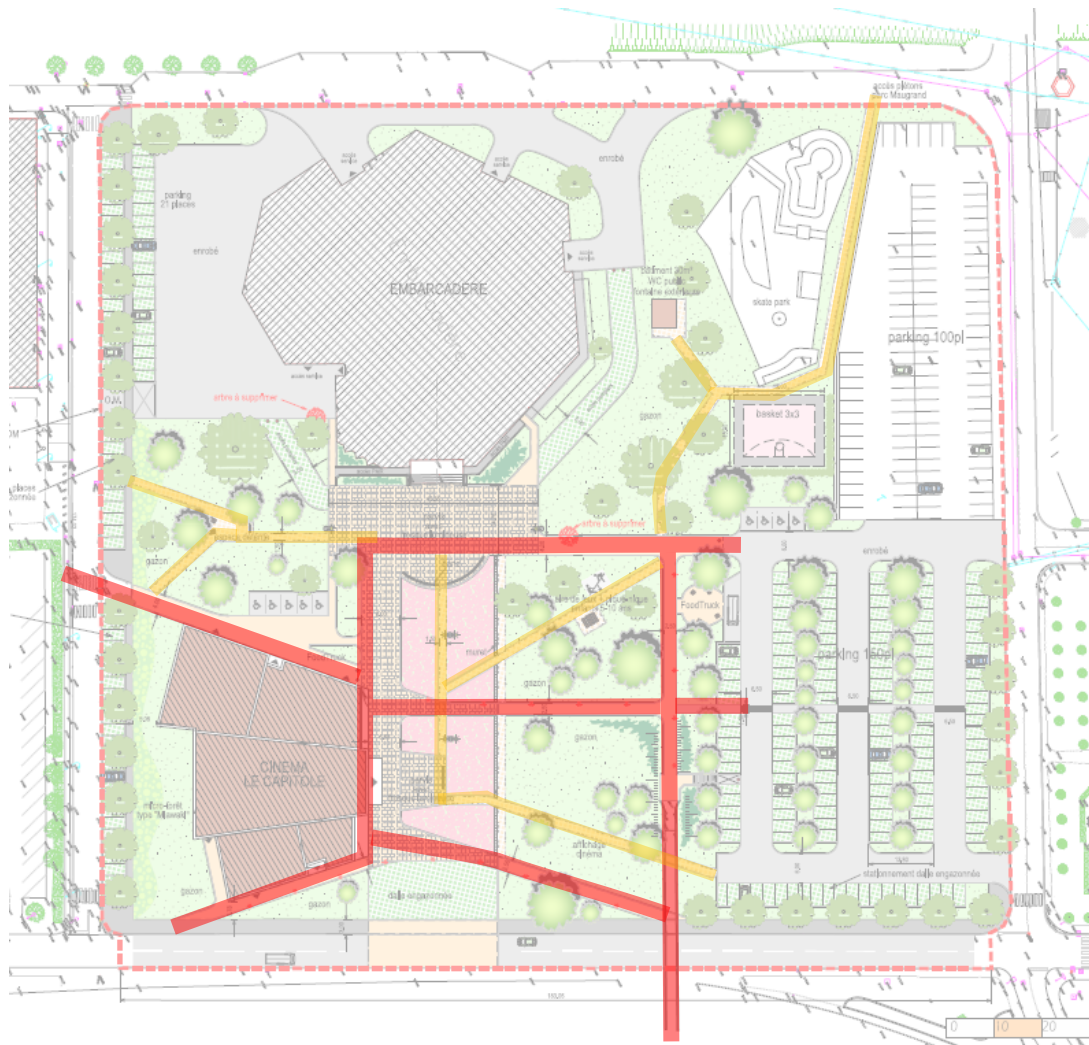
- L'implantation d'un cinéma 4 salles
- L'agrandissement de l'espace réservé aux futurs jeux de culture urbaine
- L'implantation de jeux pour enfants (5-10 ans)



Accès et circulations

La desserte du site s'appuie sur les accès existants. Seul l'accès voiture depuis le quai Chagot sera supprimé. Ainsi la voiture aura accès au site uniquement depuis l'avenue de la Bourbince ←. L'accès technique de l'Embarcadère depuis la rue Griveaud sera également supprimé, afin de diriger les flux de logistiques et techniques uniquement par le chemin des 2 ponts ←. Un accès aux pompiers est préservé tout autour de l'embarcadère.

Les flux routiers étant maîtrisés, les cheminements piétonniers sont ainsi plus sécurisés ←. Les trajets sont optimisés avec des accès depuis le trottoir du quai Chagot, de multiples accès depuis l'aire de stationnement, ainsi que depuis la passerelle, reliant le centre-ville au grand parc minier. Ainsi, les circulations douces créées, accompagnent les flux existants (Centre-Ville – Parc Minier – Avenue des Alouettes) et anticipent ceux à venir (aire de stationnements – Cinéma – Embarcadère).



Stationnements

Deux aires de stationnements resteront sur le site :

- L'une, attenante au skatepark, sera maintenue en l'état et continuera d'accueillir la fête foraine et divers évènements tout au long de l'année. Elle comprend 100 places
- Le deuxième, le long du quai Chagot sera réaménagé et végétalisé avec des noues de rétention. Il a une capacité de 126 places.

Ces deux parkings représentent un nombre de 246 places, offre complétée par 42 places aménagées le long de la rue Georges Grivaud, et 9 places PMR, soit 292 places au total.

20 places sont également aménagées aux abords de l'embarcadere pour limiter le stationnement sauvage au pied du bâtiment. Elles sont dédiées aux exposants ou invités des évènements du bâtiment culturel.

Les places PMR sont au nombre de 9 et représentent plus de 2% de la capacité des stationnements. Elles sont mutualisées pour le cinéma et l'embarcadere et se trouvent principalement à moins de 50 mètres des entrées principales.

Comme demandé par la loi n°2023-175 (article 40), la moitié des places de stationnement aménagées sont ombragées via la plantation d'arbres. Afin de prévenir les périodes de sécheresse et donc d'anticiper le dépérissement de certains sujets, les plantations se feront dans une noue de rétention.



Espaces conviviaux

Les espaces disponibles entre les équipements et l'aire de stationnement ont été pensés comme des espaces publics conviviaux :

- lieu familial avec un mobilier de pique-nique et de jeux pour enfants (5-10 ans) : positionnée sur la partie la plus éloignée des axes routiers pour la sécurité des familles, et à proximité de l'aire de jeux de culture urbaine pour créer une polarité ludique.
- lieu de détente : placé à l'écart des espaces de jeux, de rassemblement et des flux. Un mobilier adapté invitera les visiteurs au repos.
- lieu de découverte : situé à la jonction des flux piétons à proximité du quai Chagot et de la passerelle, cet espace arboré sera l'opportunité de mettre en scène des expositions extérieures permanentes et temporaires.
- Placettes : de grands espaces libres sont dessinés au pied des bâtiments culturels, permettant une attente confortable des usagers, ainsi que la tenue d'évènements ponctuels (spectacles, cérémonies, etc.) au pied de l'Embarcadère.

Ces espaces s'articulent autour d'une colonne vertébrale, un parvis qui invite le regard à se prolonger sur le centre-ville et l'église qui en est le principal repère urbain. Le vocabulaire végétal et matériel se prolongera également sur le quai Jules Chagot, ainsi que sur les rives du Canal du Centre.

Espaces verts et gestion des eaux pluviales

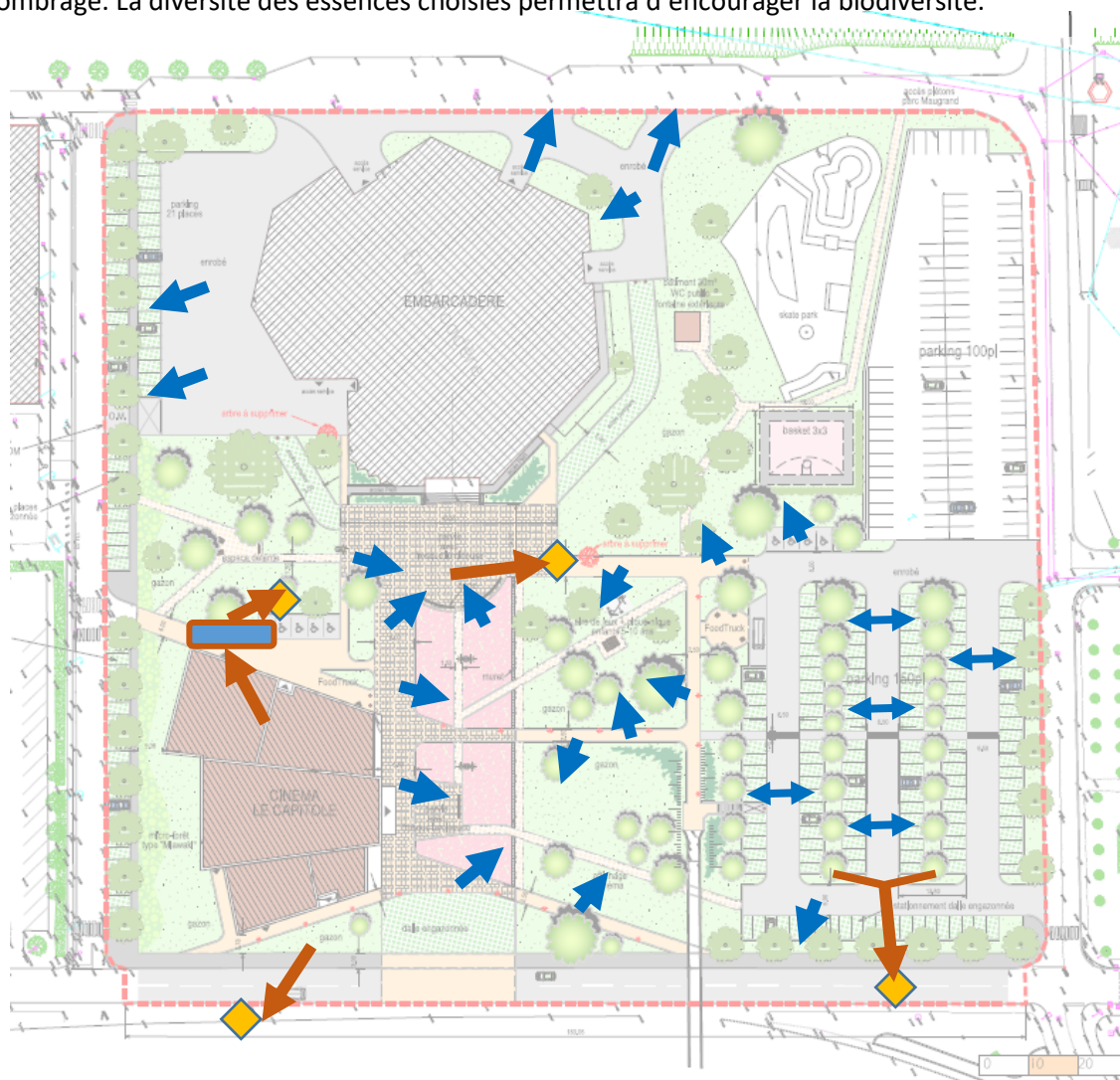
Le projet s'appuie encore sur l'existant pour ce qui est des espaces verts. Seuls 2 arbres (en rouge sur le plan masse) devront être supprimés aux abords de l'Embarcadère pour aménager la place et les accès techniques du bâtiment. Une dizaine seront préservés, une quarantaine d'arbres et arbustes seront plantés.

Aujourd'hui les espaces de pleine terre représentent 20% du site. Avec le projet, ils représenteront 30 % (soit + 2300 m²), sans oublier les plus de 2000 m² de stationnements qui seront enherbés, et qui permettront d'atteindre presque 40% de surface végétalisée sur le site.

Ces surfaces participeront à l'infiltration des eaux pluviales sur place. Une cuve enterrée permettra de recueillir les eaux pluviales de surface, ainsi que les eaux de toitures du cinéma.

La topographie du terrain sera adaptée sur les espaces verts pour la rétention des eaux pluviales qui ne pourraient être recueillies dans la cuve.

Tous les espaces verts seront arborés, tout comme le parking le long du quai Chagot, apportant de l'ombrage. La diversité des essences choisies permettra d'encourager la biodiversité.



Hypothèses de gestion des eaux pluviales qui seront étudiées plus finement dans l'étude hydraulique à venir

- ◆ Regards pluviaux existants
- Cuve de rétention – récupération pour arroser les espaces verts – trop plein dans le regard existant
- ← Direction eaux pluviales
- ← Ruissellement
- ← En sous-terrain

La renaturation du parking « 126 places » est prévue de la manière suivante :

- Préparation de la fosse végétale centrale sur 3,5 mètres de largeur et 2 mètres minimum de profondeur, pose de terre végétale préparée (inoculation mycorhyses, etc.), plantation d'arbres avec un port préférentiellement étalé ou avec une grande largeur de houppier pour apporter un maximum d'ombrage. La topographie de cette bande arborée permettra la rétention des eaux pluviales (volume et période de retour à définir dans l'étude hydraulique)
- Décaissement au droit des places de stationnement sur 20 cm et inclinaison des pentes vers la fosse végétale, pose sur 5 cm de concassé, puis 3 cm de gravelette, puis sur les 12 cm restants la pose de la structure alvéolaire béton et gravillons ou enherbé (le choix n'est pas encore arrêté)

L'aménagement sera fait de sorte à récupérer les eaux de ruissellement de voirie, avec une infiltration sur les places de stationnement, puis une récupération des eaux dans la noue de rétention arborée. Un drain permettra d'acheminer les eaux, en respectant le débit imposé par le PLUI de 3L/ha/seconde, jusque dans le regard pluvial existant.

Gestion de la pollution

Une étude de Caractérisation du milieu sol a été réalisée en mai 2023.

Ci-après les préconisations du bureau d'étude :

Milieu/substances avec anomalies reconnues dans les sols	Modalités d'exposition	Cibles/usagers « sur site »	Voie (scénario) d'exposition potentielle retenue	Observations/hypothèses/conditions retenues selon tableau ci-avant
Sol Substances avec anomalies reconnues : HCT, HAP, BTEX	Ingestion de sols par portage main bouche enfant	Adultes/enfants	NON	Dans le cadre du futur projet, il est prévu un recouvrement minéral (béton, enrobés...). En cas d'excavation de matériaux, des filières spécifiques de gestion hors site devront être mises en place du fait de la présence de matériaux non inertes. En cas de création d'espace vert au droit des anomalies identifiées dans les sols, un recouvrement par de la TV saine sur 0.3 m d'épaisseur est préconisé.
	Inhalation de sols par mise en suspension poussières (envol)	Adultes/enfants	NON	
	Contact direct de sols (cutané)	Adultes/enfants	NON	
	Ingestion de légumes/fruits produits sur site	Adultes/enfants	NON	
Air Substances volatiles avec anomalies reconnues : -	Inhalation à l'intérieur des bâtiments de composés volatils provenant des sols et/ou des eaux souterraines (air intérieur via l'air du sol)	Adultes/enfants	NON	Il est considéré qu'une partie des matériaux de surface sera excavé et évacué hors site dans le cadre des aménagements futurs (fondations et dallages) et que le site sera quasiment entièrement étanchéifié en surface (béton, enrobé) coupant ainsi les voies de transfert de polluants volatils vers les futurs cibles.
	Inhalation à l'extérieur de composés volatils provenant des sols et/ou des eaux souterraines (air ambiant via l'air du sol)	Adultes/enfants	NON	
Eaux souterraines Substances avec anomalies : -	Contact direct d'eaux souterraines (cutané) à partir de puits sur site	Adultes / enfants	NON	Absence de puits sur le site
	Ingestion d'eau souterraine à partir de puits sur site (et donc inhalation si produits volatils)	Adultes / enfants	NON	
Eaux de surface Substances avec anomalies : -	Contact direct d'eaux de surface (cutané) à partir de plan d'eau et/ou ruisseau sur site	Adultes / enfants	NON	Absence d'eaux de surface sur le site
	Ingestion d'eau de surface à partir de plan d'eau et/ou ruisseau sur site	Adultes / enfants	NON	
Sol/air/eaux Substances volatiles avec anomalies : -	Transfert par les conduites enterrées (perméation et contamination eau potable) et inhalation lors de la douche, ingestion eau et absorption cutanée (via l'air du sol - sol - eaux)	Adultes / enfants	NON	on considère que tous les nouveaux réseaux seront posés dans des matériaux d'apport sains

Tableau 16 : Synthèse des scénarii d'exposition de la population future « SUR SITE » – stade initial après investigations sols

Les nouveaux espaces de convivialité seront recouverts de 30 cm de terre végétale.
Une analyse plus précise des déblais permettront d'affiner leur destination.

Petit mobilier

Enfin, pour compléter et agrémenter l'aménagement final :

- un espace accueillant les Food trucks est prévu le long du cheminement piétonnier, au pied de la passerelle et des espaces familiaux
- un petit local de stockage et de buvette sera installé à proximité du skate-park afin de faciliter la tenue des événements sportifs.
- une gamme de mobiliers urbains permettra des assises confortables aux promeneurs, notamment le long du parvis

Palette végétale et matériaux

Sur le Parvis, les massifs dessinés par les flux piétonniers, seront aménagés avec des vivaces de faible hauteur (maximum 1,1 mètre) avec des floraisons et des intérêts esthétiques concentrés sur la période automnale et hivernale (Aster, sauge arbustive, rudbeckia, Euonymus, ...).

Les nouveaux sujets arborés viendront encadrer les vues sur les bâtiments culturels, ainsi que sur le parvis. Ils viendront également structurer le site et les usages.

Les espèces les plus hautes viendront habiller les espaces les plus reculés du quai Chagot et intimiser les espaces de convivialité.

Quant au parking revégétalisé au bord du quai, une gradation de la végétation et de son implantation permettra d'animer et rythmer cette poche de stationnement aux dimensions importantes, et articulera le site entre espaces urbains et grands parcs miniers.

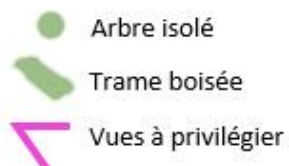
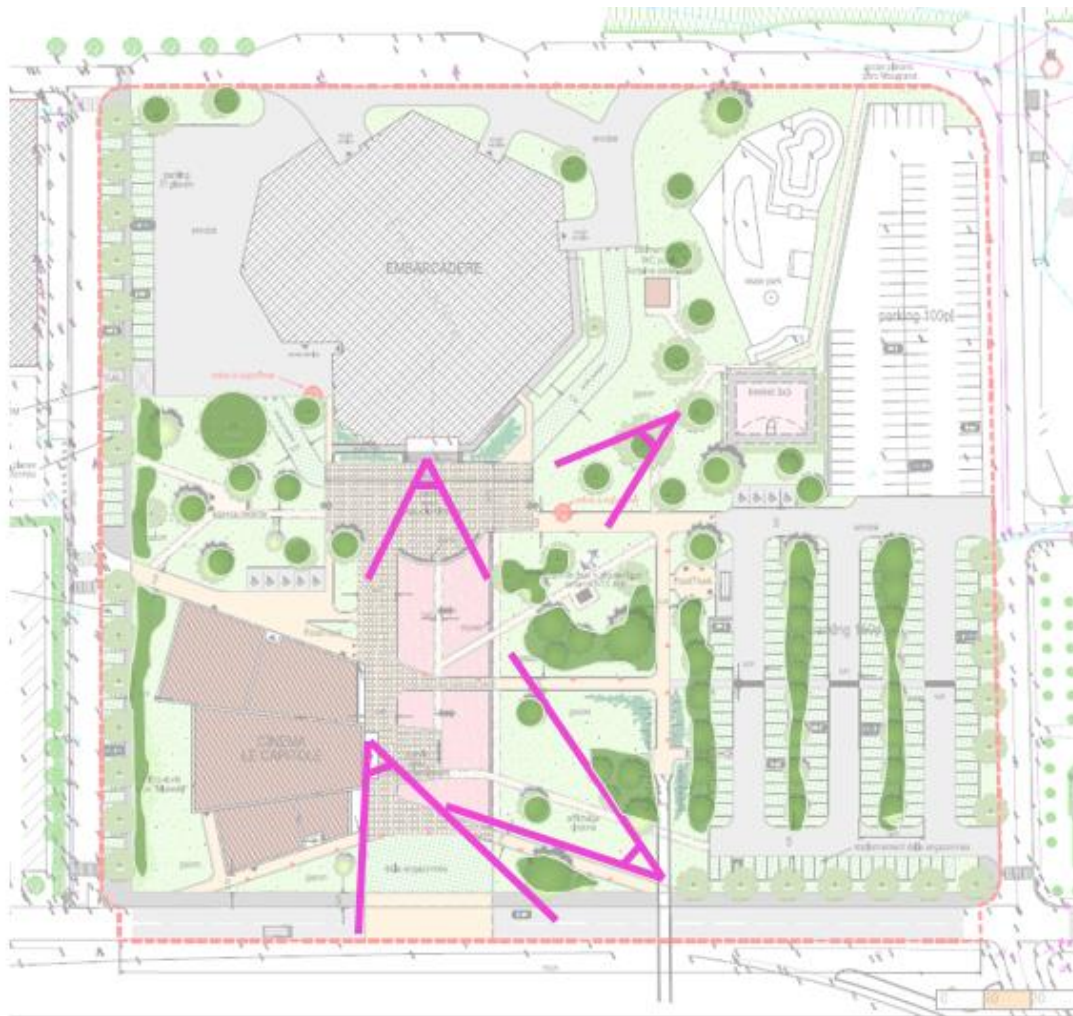
L'ensemble de la palette végétale proposera des nuances de couleurs riches et variées, notamment à l'automne, avec une floraison couvrant les premiers mois de l'année jusqu'à l'été (pseudolarix, poirier, cornus, aulne, érable, tilleul, etc.).

Par précaution, aucune espèce comestible ne sera implantée.

Afin de renforcer le lien avec le centre-ville, la palette des matériaux s'inspire des espaces publics aux abords de l'église (revêtements sablés et dessins des pavés posés sur champ). Les revêtements, retenus dans le cadre de l'aménagement du site, permettent en outre l'infiltration ou un acheminement des eaux pluviales vers des espaces de rétention et de récupération.

Ainsi, les cheminements secondaires seront en béton sablé ou en pavés enherbés, et le parvis en béton imprimé ou pierre naturelle.

Concernant le mobilier, les teintes neutres et les matériaux naturels seront privilégiés. Les équipements ludiques et le mobilier sur l'espace familial pourront adopter néanmoins des teintes légèrement plus colorées.



Calendrier prévisionnel

L'ouverture du cinéma pour Noël 2025 impose le calendrier suivant :

- Mars-Mai 2024 - travaux de plateformage
- Juin 2024 – Décembre 2025 – construction du cinéma (il faut compter 18 mois de construction, mois d'août inclus)
- Année 2025 – aménagement des abords et espaces verts (les espaces verts seront aménagés à l'automne 2025)