

## Notice descriptive

### 1) Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords – Les derniers tènements non urbanisés de la Plaine des Riaux

Placé à proximité du centre-ville, du centre universitaire et du parc de loisirs du parc des Combes, le site retenu est un emplacement de choix pour l'implantation d'un équipement culturel et de loisirs.

Ancien site industriel depuis le 18<sup>ème</sup> siècle, aménagé et réaménagé depuis et ce jusqu'au démantèlement au début du 20<sup>ème</sup> siècle, la plaine des Riaux a accueilli ces dernières années plusieurs équipements (scolaire, culturels et ludiques) et activités (industrielles, tertiaires, ...) offrant un paysage diversifié.



*Bâtiment désaffecté*



*Rue Hélène Boucher*

Le terrain est actuellement recouvert par la végétation, herbacée et arbustive, depuis quelques décennies, est un des derniers terrains qui n'a pas encore été urbanisé. Un bâtiment désaffecté reste cependant debout, témoin des années 1940-1950. Quelques arbres clairessemés de type acacias sont encore présents.

Le site est bordé par la rue Hélène Boucher rejoignant la rue Chaptal qui dessert l'arrière de tout le secteur de la Plaine des Riaux, ainsi que par la voie ferrée du train touristique doublé d'itinéraire touristique pédestre. Un parking tout en longueur et en désuétude permet le stationnement des usagers du fastfood attenant, des randonneurs et des touristes.



*Vue du site depuis la rue Hélène Boucher*

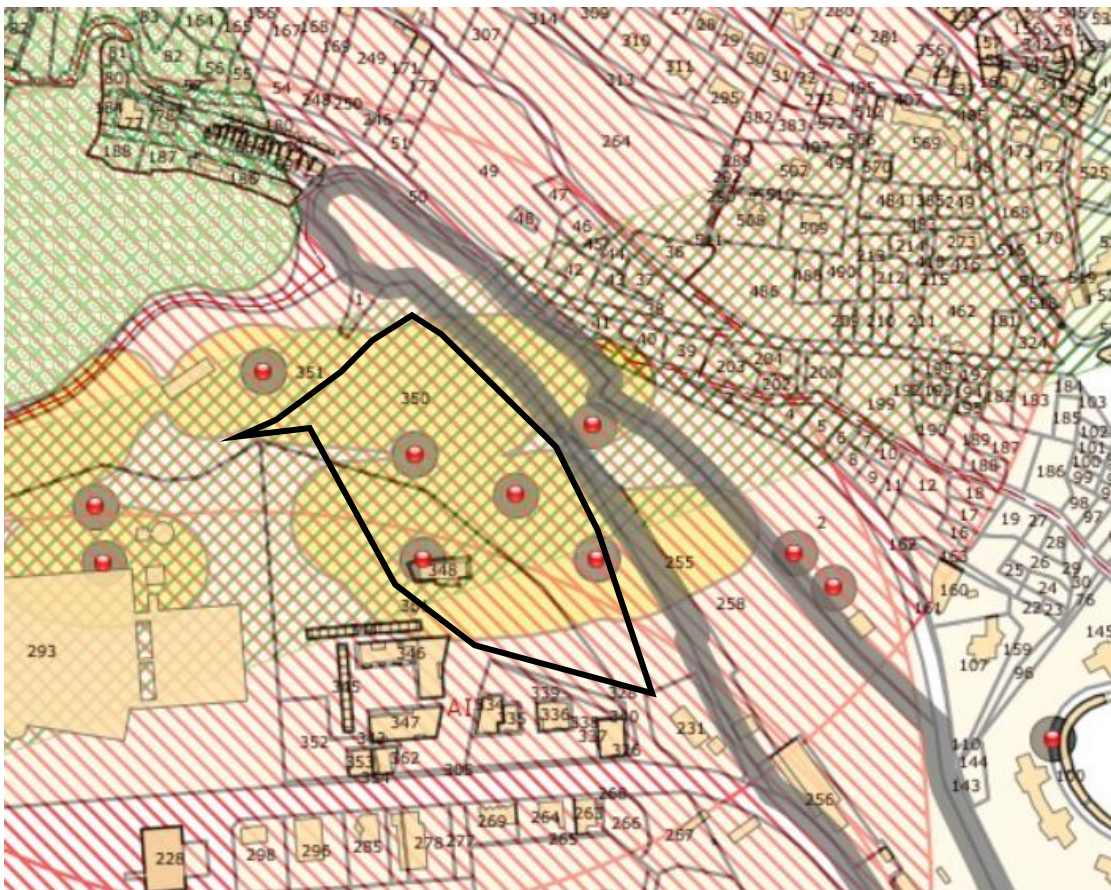


*Vue du site depuis les itinéraires de randonnées*

Bien que le site soit en contre-bas du centre-ville, il dialogue avec les entités patrimoniales (église et front bâti de la rue Jules Guesde et Maréchal Leclerc) et les entités naturelles (monts boisés) avec des vues privilégiées.

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

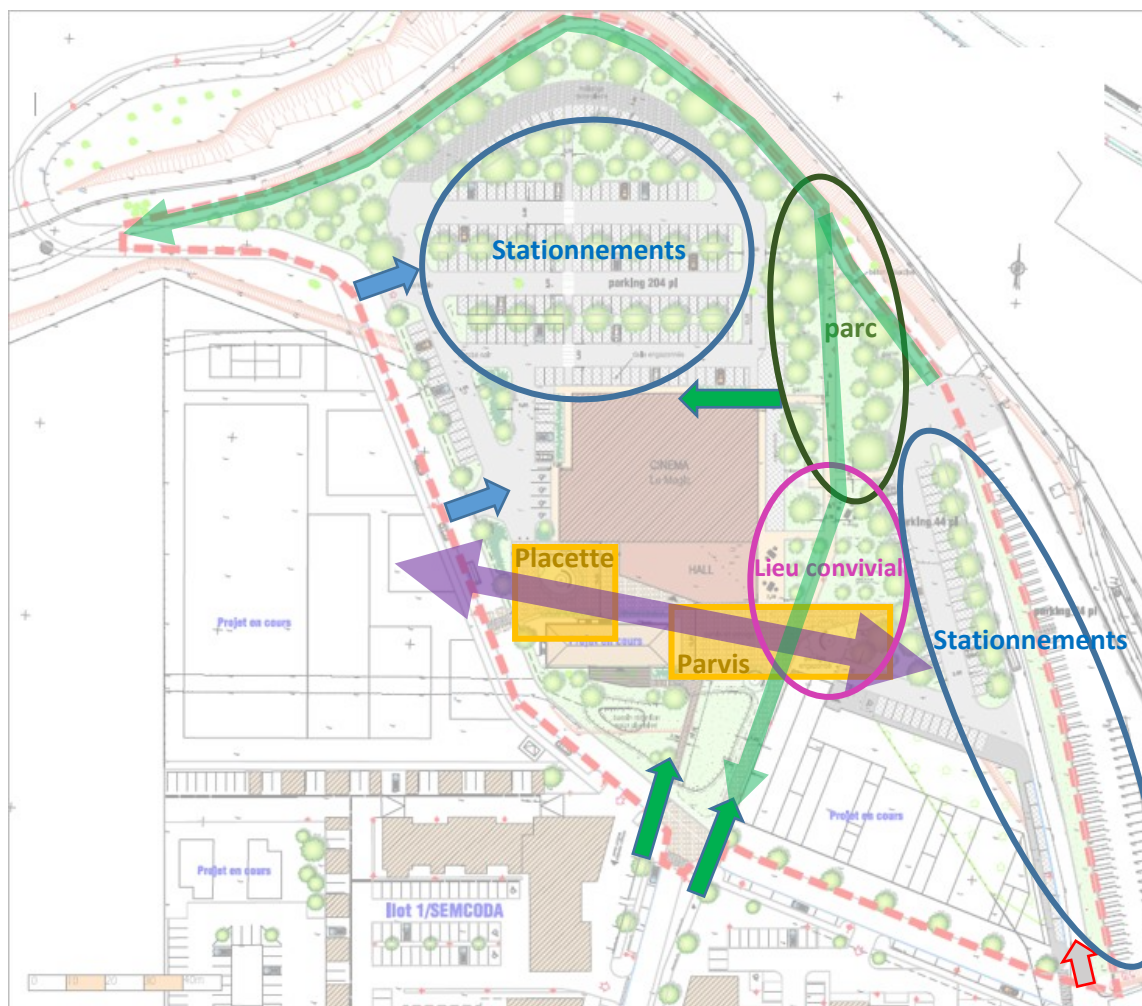
- La protection des monuments historiques
- Aléas minier liés à la présence de 3 puits non visibles
- Aléas effondrement localisation des puits faible
- Transmissions radio zone spéciale dégagement




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


**Le projet d'aménagement permet la création d'un pôle culturel et de loisirs dans la la Ville**  
avec :

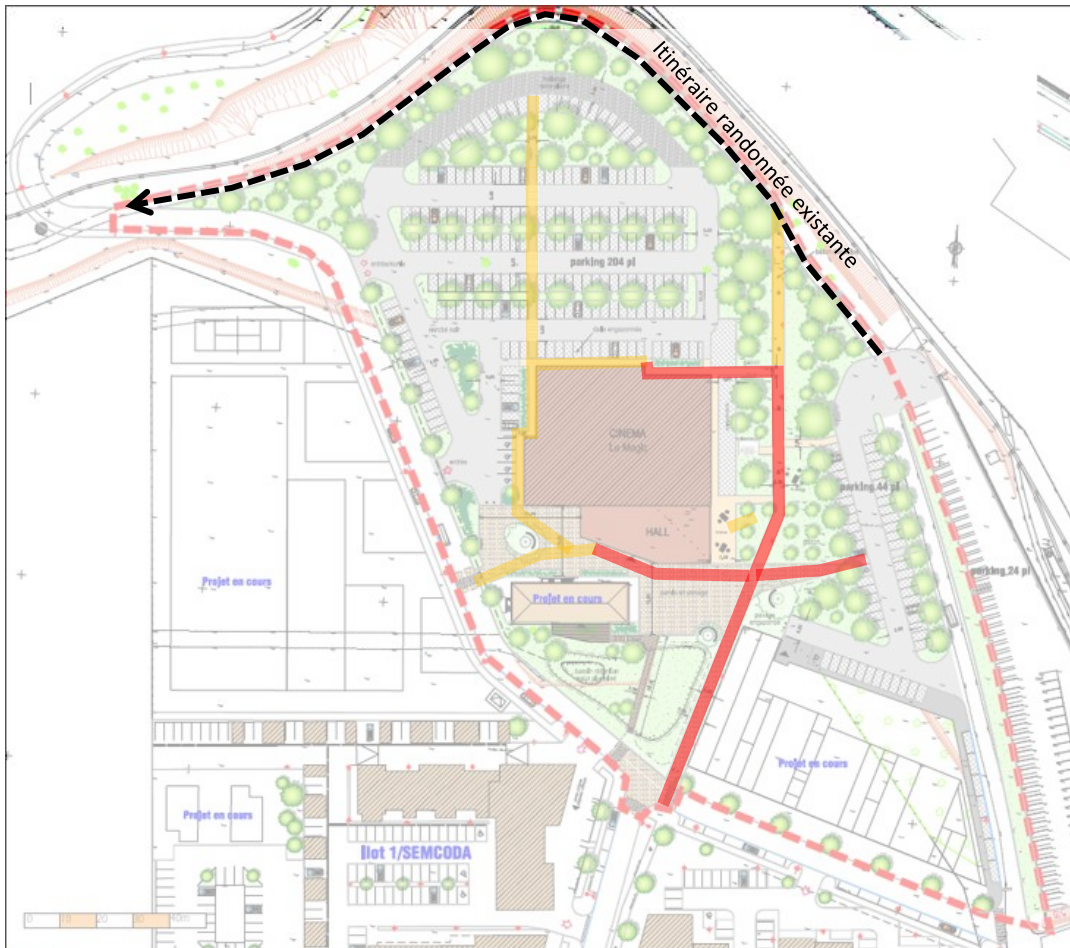
- L'implantation d'un cinéma 5 salles
- La création d'un parc urbain dans la continuité d'itinéraires de randonnées et touristiques
- L'aménagement d'un lieu de convivialité



### Accès et circulations

La desserte du site s'appuie sur les accès existants, via la rue Hélène Boucher (aménagée en double sens avec des stationnements le long de la voie). Afin d'assurer un accès piéton le plus sécurisé et le plus agréable possible, les flux des piétons  ont été organisés au cœur du projet, rejoignant le plus directement possible les itinéraires piétons existants.

Les flux des véhicules  ont été relégués sur les côtés, au plus loin des entrées des équipements (cinéma, crèche).



### Stationnements



Deux aires de stationnements s'organisent autour du cinéma et de la crèche :


- L'un complète un parking existant, bordé d'arbres, à l'Est de la crèche
- L'autre est créé à l'arrière du cinéma

Ces deux parkings représentent un nombre de 251 places, offre complétée par 82 places existantes le long de la voie ferrée, soit 333 places au total. Ils ne communiquent pas entre eux, outre que par des liaisons piétonnes.

Des places PMR, au nombre de 6, sont situées au plus proche des équipements (en moyenne à 50 mètres de l'entrée du cinéma), et des liaisons douces piétonnes sont aménagées pour rejoindre les activités depuis les stationnements tout en sécurité.

### Armature spatiale

Les accès piétons depuis la rue Henri Blériot ont été placés de sorte à scénariser l'entrée du cinéma dont le déport de la construction vient attraper le regard depuis l'avenue de l'Europe, épine dorsale de la plaine des Riaux. Ces deux chemins, aménagés dans le prolongement des trottoirs de la rue Blériot, encadre la façade du hall. L'un, sous forme de passerelle au-dessus du bassin de rétention existant, vient rejoindre le bâtiment désaffecté, dédié dans le futur à l'accueil d'une activité de restauration. L'autre rejoint l'axe central d'un parc. Les deux viennent mourir sur un parvis transversal, liant le bâtiment du cinéma à celui de la crèche. Ce parvis  fait partie d'une succession d'espaces publics, créant un axe d'espaces fédérateurs  qui viendrait se raccrocher au tènement à l'Ouest du site, réservé à un éventuel futur projet d'équipement ludique.

Cet axe croise un second, végétalisé , qui lui a pour vocation de connecter les espaces naturels aux espaces urbanisés de la Plaine des Riaux tout en longeant l'itinéraire de randonnée. Plusieurs cheminements relient cet axe aux stationnements, dessinant les contours des sous-secteurs du parc.

## Espaces conviviaux

Les espaces, ainsi dessinés par l'armature spatiale, proposeront des ambiances variées :

- Au cœur du site, un lieu convivial avec du mobilier de pique-nique, positionné entre le cinéma et la crèche, accueillant autant les usagers du cinéma que les personnes travaillant dans le quartier
- Des lieux de flânerie : placés de part et d'autres de l'axe central du parc
- Une placette entre le cinéma et le futur éventuel restaurant (aménagé au sein du bâtiment désaffecté présent sur le site) : fermée et offrant un espace d'attente agréable et convivial pour les usagers des équipements attenants.

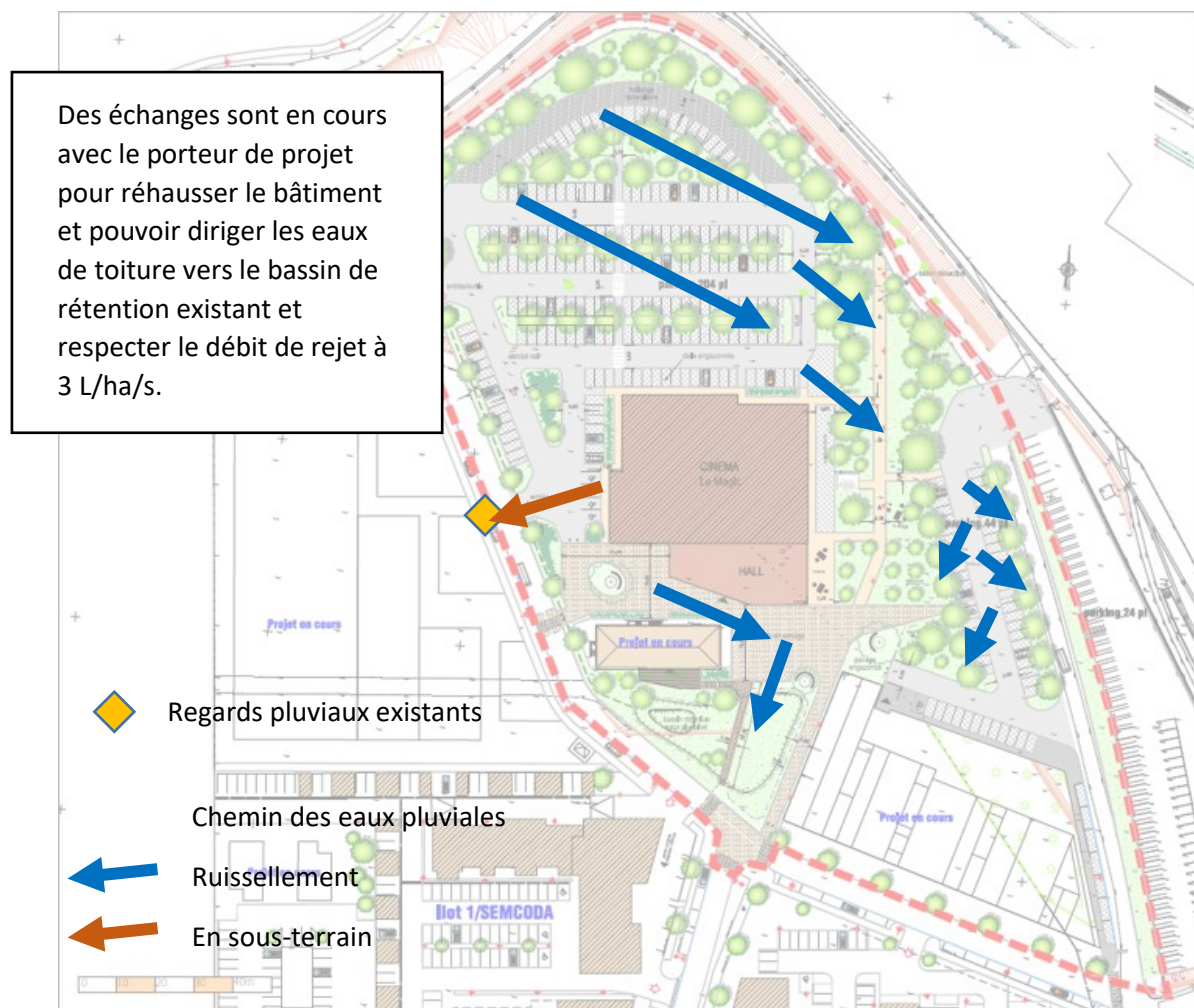
## Espaces verts et gestion des eaux pluviales

Aujourd'hui, le site est couvert à 100% par des espaces de pleine terre.

Afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur le site, les espaces imperméabilisés seront restreints aux espaces traversés par les véhicules légers. Le sol ayant une perméabilité relativement intéressante, les revêtements choisis pour les espaces publics (place, parvis, parc, places de stationnement) seront perméables ou dirigeront les eaux pluviales vers les espaces verts.

Ces surfaces participeront ainsi à l'infiltration des eaux pluviales sur place. Le bassin de rétention existant, au devant du site, recueillera les eaux pluviales restantes. La côte du cinéma actuellement trop basse sera réévaluée pour permettre de diriger les eaux de toiture dans le bassin également.

Une trame arborée d'une soixantaine d'arbres, d'essences différentes, sera organisée sur l'ensemble du parc ainsi que sur les stationnements, offrant des espaces ombragés et encourageant la biodiversité.



## Gestion de la pollution

Une étude de pollution (DIAGNOSTIC INITIAL ENVIRONNEMENTAL DU MILIEU SOL) a été réalisée en mars 2023.

Ci-après les conclusions et préconisations du bureau d'étude :

<b>CONCLUSION DIAGNOSTIC DES SOLS</b>	<u>Milieu sol :</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- La présence d'un bruit de fond important en éléments traces métalliques sur l'ensemble du site;</li><li>- La présence d'un impact localisé en hydrocarbures C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub> (au droit du futur parking) et HAP (au droit du futur bâtiment et dans les espaces extérieurs) ;</li><li>- L'absence d'impact en BTEX, COHV et PCB.</li></ul>
<b>PRINCIPALES PRECONISATIONS</b>	Suite aux investigations réalisées, ABO-ERG ENVIRONNEMENT recommande : <ul style="list-style-type: none"><li>- Au droit des futures zones extérieures non recouvertes, et en l'état actuel des connaissances, la présence d'un recouvrement végétal de surface pérenne au droit des anomalies en éléments traces métalliques mises en évidence permettra de supprimer le contact direct de ces anomalies vis-à-vis des usagers du site.</li><li>- De plus, aucune plantation comestible ne pourra être réalisée sur l'ensemble du site dans les terrains actuellement en place. En cas d'implantation de végétaux comestibles, les spécificités racinaires de chaque végétal devront être prises en compte afin de ne pas avoir de contact entre la plante et les terrains actuellement en place ;</li><li>- Concernant les anomalies au droit des sondages concernés (PM1, PM5 et PM6), la mise en place de piézaires afin de vérifier la compatibilité sanitaire avec le futur projet, mais également la réalisation de sondages complémentaires pour essayer de délimiter les surfaces impactées et donc les volumes considérés.</li></ul>

Des investigations complémentaires sont actuellement en cours (des sondages sur 30 mètres de profondeur auront lieu mi-janvier 2024 pour mieux caractériser les anomalies).

## Palette végétale et matériaux

L'aménagement du parc se fera de façon graduée. Les abords immédiats du cinéma, notamment la terrasse du café, seront accompagnés d'alignement d'arbres. Ces derniers animeront et scénariseront par la même occasion l'entrée du parc, visibles depuis la rue Louis Blériot ainsi que des abords du pôle multi-accueil.

En empruntant le chemin rejoignant les circuits de randonnées, les arbres seront implantés de manière plus aléatoire pour offrir des espaces ombragés et des ambiances plus bucoliques et intimistes. Cette strate arborée, principal vocabulaire végétal de ces aménagements, va se densifier tout en dégagant un espace libre central, recréant ainsi un espace plus forestier et proposant une articulation au massif boisé attenant.

La palette végétale est construite de sorte à créer du lien avec la ZNIEFF attenante dont certaines essences seront reprises (chênes, acacias, hêtres, etc.), accompagnées de nouvelles qui seront particulièrement adaptées au changement climatique. Les arbres existants seront préservés au maximum.

Le mobilier, quant à lui, sera également décliné pour offrir un environnement adapté aux usages et à la proximité de l'urbain et de la nature. Ainsi les assises seront composées de matériaux bruts (rondins de bois) à proximité de l'espace forestier, et celles à proximité du cinéma et du pôle multiaccueil seront plus travaillées, reprenant le vocabulaire existant sur le secteur MACH2, tout en restant sobre dans les formes et les couleurs. Des réserves au sol permettront d'accueillir un mobilier éphémère lors d'évènements programmés.

Les cheminements secondaires seront principalement en béton sablé, les axes piétons fréquemment empruntés seront en béton imprimé et bouchardé, tout comme le parvis.

Ce travail de gradation sera encore repris pour la partie stationnement au nord du cinéma. En effet, les deux dernières rangées de stationnements, au plus près du massif boisé, seront accompagnées d'une voie enherbée, permettant esthétiquement de réduire l'emprise du parking, de proposer une articulation plus douce avec les espaces naturels, mais aussi un espace entièrement végétalisé pour d'éventuelles manifestations du quartier.

## **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)