

# Aménagement d'un parc et implantation d'un cinéma ainsi que d'un pôle multi-accueil et pôle familles

Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

<b>41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.</b>  a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	251 places créées, réparties sur 2 poches de stationnements (208 et 43)
<b>44. Equipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés</b>  d) Autres équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés.	Aménagement d'un cinéma

La rubrique 39 n'est pas concernée puisque la surface de plancher totale est de 3 890,5 m<sup>2</sup> ( Pôle multi-accueil : 1058,7 m<sup>2</sup>, Pole famille : 361.8 m<sup>2</sup>, Cinéma : 2470 m<sup>2</sup>) et l'assiette du projet est de 25 800 m<sup>2</sup>.

## \* Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Construction d'un complexe cinématographique de 5 salles, ainsi qu'un pôle multi-accueil et pôle familles, accompagnés d'un parc arboré.

Aménagement de stationnements perméables et arborés.

---

## Description sommaire du projet

\* Dans sa phase de travaux

Les travaux sont prévus pour une durée de 22 mois. Ils commenceront avec les travaux de plateformage du terrain pour l'accueil du futur bâtiment ce printemps 2024, puis la construction du bâtiment en juin 2024. Une étude géotechnique G2 PRO est en cours de réalisation et préconisera les travaux nécessaires pour pallier aux aléas miniers.

Les travaux de construction du bâtiment du cinéma dureront environ 16 mois. Les travaux d'espaces publics se feront parallèlement (courant 2025). L'ouverture du Cinéma est prévue pour Noël 2025, et le pôle multi-accueil/pôle famille fin 2024.

Le terrain accidenté et les fosses pour les réseaux génèreront des travaux de terrassement. Les déblais seront déposés sur un tènement de la CUCM pour une durée indéterminée. Une épaisseur de 30 cm de terre végétale viendra recouvrir le site au droit du parc. Les placettes et parvis seront soutenues par une structure porteuse saine.

#### \* Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet de cinéma comprend 5 salles d'une capacité maximale de 678 personnes.

Le projet du pôle multi-accueil et pôle famille est dimensionné pour recevoir, en termes d'effectif maximum susceptible d'être admis, 136 personnes (90 issus du public, 46 issus du personnel).

**4.4 – Effectif**

Effectif maximum susceptible d'être admis même temporairement par niveau (suivant le calcul réglementaire défini par le règlement incendie) en indiquant les principaux locaux accessibles au public et les taux d'occupation

	Types de locaux (local / taux d'occupation)	Public	Personnel	TOTAL
Sous-sol				
Rez-de-chaussée	Multi-accueil et Pole Famille	90	46	136
1 <sup>er</sup> étage				
2 <sup>ème</sup> étage				
3 <sup>ème</sup> étage				
Effectif cumulé		90	46	136

veuillez joindre une note annexe si le projet le nécessite (nombre d'étages supérieur à 3, présence d'une mezzanine, etc)

## Localisation du projet

Rue Hélène Boucher 71 200 Le Creusot

#### Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?

Le site n'est pas impacté, mais il borde une ZNIEFF de type II (n°260014815 - PLATEAU D'ANTULLY). Ce site est d'intérêt régional pour ses forêts, ses prairies bocagères, ses étangs et ses plans d'eau.

#### \* Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?

Le site se trouve dans les abords de 3 monuments historiques : la Cité ouvrière de la Combe des Mineurs (site inscrit), les anciennes Usines Schneider (partiellement inscrit) rue du Guide, et le Château de la Verrerie (Classé MH partiellement ; inscrit MH partiellement) rue Jules-Guesde.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?

Non, en revanche il existe plusieurs servitudes pour localiser les galeries et anciens puits de mines.

SOL aléa effondrement localisation des puits faible

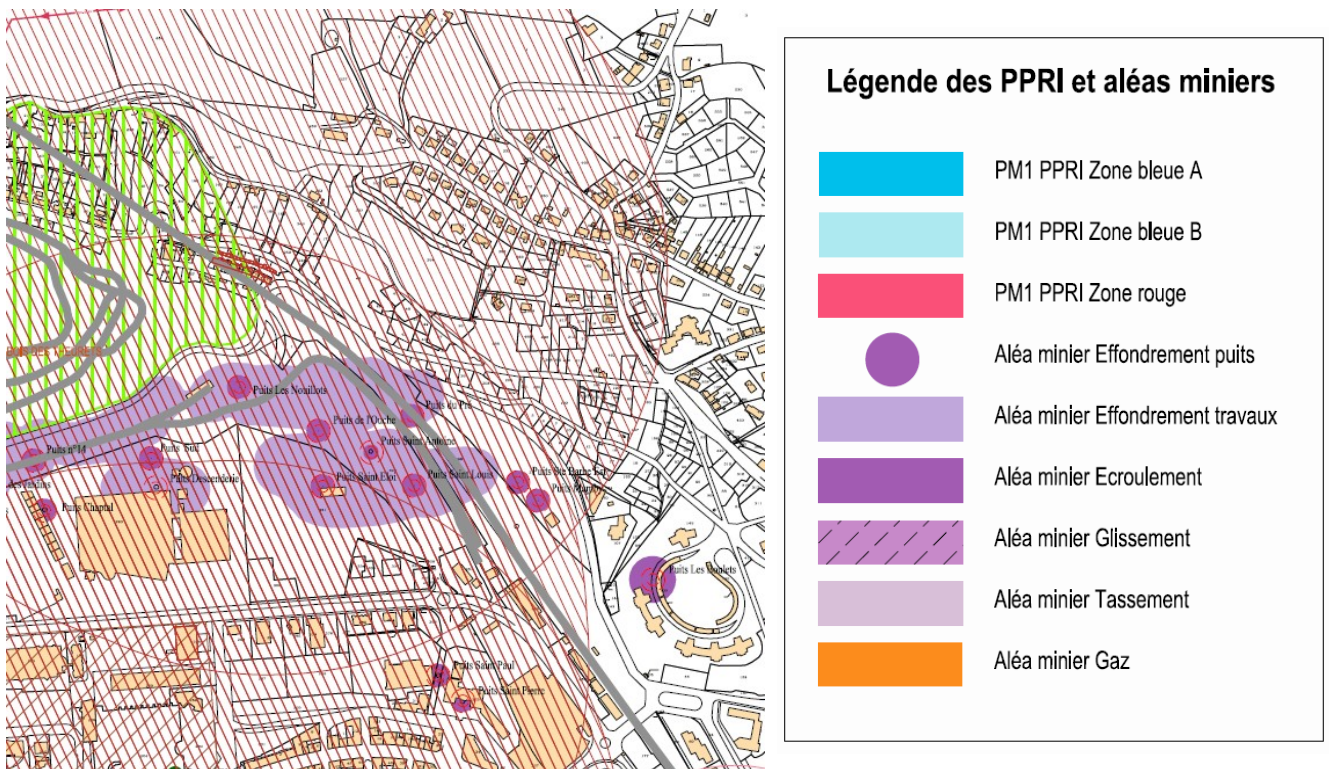
SOL puits non visibles

SOL aléa minier puits centre

Le terrain borde une servitude :

Serv T1 servitudes relatives au chemin de fer

Serv PT2 transmissions radio zone spéciale dégagement



\* Dans un site ou sur des sols pollués ?

Il s'agit d'un ancien site industriel (ancienne activité d'extraction de charbon entre 1830 et 1940). Les études de sol ont montré une pollution aux hydrocarbures. Le site n'est cependant pas soumis au régime ICPE.

Le projet suivra les préconisations de ces études. Ainsi, au droit des futures zones extérieures non recouvertes, le sol sera recouvert et aménagé de sorte à supprimer le contact direct avec les anomalies (traces métalliques) vis-à-vis des usagers du site.

De plus, aucune plantation comestible ne sera réalisée sur l'ensemble du site.

**\* Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?**

Le PLUi spécifie que les capacités en eau potable suffisantes pour l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités.

D'après le Schéma Directeur d'Assainissement collectif des 3 systèmes sur le territoire de la CUCM, la capacité d'accueil résiduelle théorique de la STEP de Torcy représentait 30% de la capacité nominale de l'installation (60 000 EH soit 3 600 kg DBO5/j pour 13 480 m3/j), soit 20 000 EH. Les effluents du cinéma et du pôle multi-accueil/famille représentent 37 EH.

**\* Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?**

Il s'agit d'un ancien site industriel remblayé, pollué, et enclavé entre le domaine ferroviaire, les activités tertiaires et commerces de la ville.

Afin de tenir compte des espaces attenants, des espaces tampons seront aménagés avec les espaces naturels et l'espace ferroviaire existants (aménagement de bosquets dont l'intervention humaine sera extrêmement limitée, choix des essences en lien avec les espèces endémiques et le changement climatique, gradation des usages et de la végétation).

**\* Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?**

Le site a accueilli une activité d'extraction de charbon entre 1830 et 1940 environ. En parallèle, le site a accueilli une activité d'aciérie et de fonderie entre la fin du XIXe siècle et 1978.

Depuis, aucune activité n'a subsisté sur le site. Les bâtiments ont été démolis entre 1980 et 1985 et le site a été remblayé entre 1986 et 1988.

**\* Est-il concerné par des risques naturels**

Il existe des aléas miniers sur le site qui ont été identifiés dans le PLUI. Plusieurs servitudes encadrent des puits de mines non visibles (aléa effondrement localisation des puits faible, puits non visibles, aléa minier puits centre). Trois puits se trouvent sur le site. Des études géotechniques et géophysiques ont permis de mieux caractériser les risques liés à ces aléas, et les bâtiments ont pu être judicieusement. Une G2PRO est en cours afin d'apporter des prescriptions pointues pour la réalisation de la plateforme du cinéma.

**\* Est-il concerné par des risques sanitaires ?**

La pollution du site entraîne un risque sanitaire, qui est pris en compte dans la conception de l'aménagement, via les études de sol réalisées jusqu'à présent. Les sols pollués seront donc complètement isolés et n'engendreront pas d'incidences sur les usagers.

**\* Engendre-t-il des déplacements/des trafics**

OUI, La capacité du cinéma est de 678 personnes, et de 136 personnes pour le pôle multi-accueil. L'aménagement du parc entre ces deux bâtiments attirera également d'autres usagers (étudiants, salariés des entreprises, clients des commerces situés à proximité). Ce projet générera ainsi des flux plus importants que ceux constatés aujourd'hui.

Les flux ont été organisés afin que les flux piétons, VL et véhicules liés à la logistique se croisent le moins possible. Les stationnements existants ont été mutualisés afin d'optimiser l'espace et

aménager un parc. Celui-ci est dessiné dans la continuité des chemins de randonnées, en direction de l'avenue de l'Europe et du chapelet d'activités s'y trouvant, articulant les flux piétons au projet. Ce dernier propose également une succession de places piétonnes permettant également de faire du lien avec les projets en devenir à l'Est du site.

#### Est-il source de bruit ?

NON, une mesure sonore du bruit résiduel avant travaux est effectuée et permet de dimensionner l'isolation acoustique du cinéma conformément à la loi (décret 2017-1244).

#### \* Engendre-t-il des émissions lumineuses?

Le terrain étant actuellement une friche industrielle sans occupation humaine, les émissions lumineuses restent limitées aux abords immédiats. Une réflexion sur l'atténuation de l'impact des futures émissions est en cours, afin de limiter les incidences sur les espaces naturels à proximité. Le mobilier choisi respectera les prescriptions techniques fixées par l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses (répartition du flux lumineux sur une surface donnée, la température de couleur ...).

#### \* Engendre-t-il des effluents?

Cinéma : Ce sont des effluents assimilés domestiques représentant 23 EH (Ratio : Théâtre, cinéma, salle de fêtes, débits de boissons : 1 place = 1/30 EH)

Pôle multi-accueil et pôle familles : Ce sont des effluents assimilés domestiques représentant 14 EH (Ratio : Ecoles : 1 élève correspondra à 1/10 EH).

Les eaux usées seront séparées des eaux pluviales, qui seront retenues sur site.

#### \* Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?

OUI, Bien que peu (voire pas) visible depuis les hauteurs du centre-ville et du Château de la Verrerie, le projet suit les prescriptions de l'UDAP. De plus, les aménagements végétalisés et arborés permettront une meilleure transition avec le paysage boisé en arrière-plan.

#### \* Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements), notamment l'usage du sol ?

Oui, Le site, autrefois le lieu d'activité d'extraction de charbon, d'aciérie et de fonderie, puis remblayé en vue de futurs usages, va accueillir des activités culturelles et de services publics. Un projet de restauration est actuellement envisagé pour occuper le bâtiment existant, vestige et témoin du passé.

Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en oeuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en oeuvre, suivi, durée).

- Etude hydraulique à venir pour optimiser les eaux pluviales (notamment pour récupérer les eaux pluviales du cinéma et du parvis dans une cuve en vue d'arroser le site)
- Désimperméabilisation des places de stationnement (excepté les places PMR)
- Investissement dans un patrimoine arboré (plus de 120 arbres plantés avec des expérimentations pour les pérenniser face au changement climatique)

- Choix des essences en lien avec la ZNIEFF attenante pour adoucir les interfaces espaces urbanisés et naturels
- Adéquation de la conception des espaces publics avec les moyens d'entretien de la Ville afin d'optimiser les besoins en plantations et le bon choix des revêtements pour éviter de défaire le projet dans les années qui suivent.
- Recouvrement du site pour éviter les contacts directs avec la pollution.

FIN