



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Date de réception 02 JUIN 2014	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le 02/06/2014	N° d'enregistrement 2014-0170
--	--	---

1. Intitulé du projet

Multiplex de 9 salles
379, Avenue de Lens , 62400 Béthune

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale **~~SECAR~~ Etoile cinémas Développement**

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale **M. David HENOCHSBERG**

RCS / SIRET **794130146500017** Forme juridique **société par actions simplifiée**

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
rubrique 38° : Construction d'équipements culturels, sportifs ou de loisirs, susceptibles d'accueillir plus de 1 000 personnes et moins de 5 000 personnes.	Le projet de cinéma de Béthune entre dans ces critères, en tant qu'équipement culturel et de loisir et avec un effectif de 2422 personnes et 5 membres du personnel.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Le projet consiste en la construction d'un multiplex de 9 salles (avec hall d'entrée et café s'ouvrant sur un parvis extérieur), accompagnées de commerces et restaurants au rez-de-chaussée dont les entrées donneront sur un parvis extérieur dans la continuité de la place François Mitterrand (place de la gare).

4.2 Objectifs du projet

L'objectif est de proposer aux habitants non seulement de Béthune, mais aussi dans un rayon plus large, un accès facilité au cinéma, avec une programmation variée et qualitative. Avec neuf salles le nouveau multiplexe ETOILE CINEMAS de Béthune permettra d'offrir à la population une programmation diversifiée où tous les films proposés seront exploités de façon à laisser le temps au public de venir voir le film qu'il souhaite regarder.

Comme elle le fait dans ses autres cinémas de 6 à 9 salles, la société ETOILE CINEMAS se démarquera de la moyenne des autres cinémas de cette catégorie par la diversité de sa programmation et le nombre de films art & essai qu'elle proposera.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux pour la construction du multiplex seront réalisés par une entreprise générale et suivis par l'équipe de maîtrise d'oeuvre du projet tout au long de leur avancement.

Le chantier du multiplex est prévu pour durer 16 mois, au cours desquels des mesures seront prises pour limiter les nuisances, notamment sonores, pour les riverains.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le cinéma sera exploité par la S.A. SECAE ETOILE CINEMAS sous l'enseigne « ETOILE CINEMAS ».

Il n'y a pas d'autre établissement sous l'enseigne « ETOILE CINEMAS » dans la zone d'influence du projet, comme dans le département.

Ce cinéma fonctionnera semaine et week-end, aussi bien pendant la journée qu'en soirée, en proposant des projections de films pour différents publics.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Le projet a été soumis à une demande d'autorisation commerciale auprès de la CDAC.
- Le projet va être soumis à :
 - .une demande de permis de construire
 - .une demande d'autorisation d'aménager un Etablissement Recevant du Public.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Ce formulaire est rempli pour la demande de permis de construire.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Longueur du cinéma :	51,77 m.
Largeur du cinéma :	54,42 m.
Emprise au sol :	2817 m ² .
Hauteur maximum dalle de toiture :	15,00 m soit 40,10 NGF.
Hauteur maximum de la façade :	16,50 m.

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

379 Avenue de Lens
62 400 Béthune

Coordonnées géographiques¹ Long. 2 °38 28,5 E Lat. 50 °31 19,6 N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° : 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le projet s'inscrit dans un programme de travaux établi par la ville: en parallèle de la création du cinéma
- de nouvelles aires de stationnement seront ouvertes pour pallier aux places de parking supprimées par l'emprise du projet puis d'autres seront créés, celles nécessaires à l'usage du cinéma. Le phasage est explicité dans les annexes joints (annexe 7 intitulé "note de la ville concernant le stationnement ZAC de la gare).
- l'ensemble urbain de la place de la gare et du parvis du cinéma sera retraité et la passerelle au-dessus des voies ferrées réhabilitée dans un projet d'espace public global avec lequel nous seront en concertation.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le terrain est actuellement utilisé comme parking sauvage.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan d'Occupation des Sols de la ville de Béthune

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Puisqu'on cale le niveau 0,00 du bâtiment au niveau du terrain existant nous allons devoir évacuer une partie des matériaux déblayés. De plus nous devons évacuer les déblais de forage des pieux. Le projet est donc excédentaire.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le bâtiment en lui même n'engendre pas de bruit; l'activité de cinéma et restaurants engendre la présence de public et donc d'animation extérieure.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le bâtiment est à côté de la gare, en parallèle des voies, il est donc concerné par les nuisances sonores de cette activité.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>La façade du cinéma, en panneaux métalliques perforés sera éclairée par l'arrière par des néons colorés et sera donc un élément lumineux pour le quartier.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Ce projet modifie l'urbanisme/aménagement du quartier. Le terrain est actuellement utilisé comme parking sauvage; Le projet de cinéma engendre la création d'un parvis qui deviendra un nouvel espace public vivant et attractif pour le quartier. Le projet prévoit l'implantation du cinéma est du parvis à l'avant du terrain (côté Avenue de Lens) et la conservation d'une activité de parking en arrière. D'autres places de parking seront créés par la ville dans le cadre de ce projet pour pallier aux attentes du permis de construire. (détails en annexe)</p>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

La ville prévoit le projet de ré-aménagement de la passerelle piétonne existante traversant les voies ferroviaires ainsi que l'aménagement du parvis et de la place de la gare pour en faire un espace public à l'échelle de la ville. La ville prévoit également un programme de travaux pour les parkings dans cette zac de la gare et, à long terme, un projet de nouveau quartier pour lequel une étude d'impact a été réalisé en 2010.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Une importante étude ainsi qu'un projet urbain pour la ZAC du pôle gare ont été réalisés par l'Agence d'architecture et d'urbanisme ANMA. Ce projet a donné lieu à une étude d'impact réalisée en janvier 2010. Un multiplex, était déjà prévu dans ce projet à cet emplacement, ainsi nous pensons qu'il n'est pas nécessaire qu'une étude d'impact soit de nouveau faite.

Le cinéma, est un point de départ dans le développement urbain de ce nouveau morceau de ville, il fait partie d'une stratégie urbaine de développement de Béthune. Un enjeu majeur est de re-dynamiser le quartier. En tant qu'équipement culturel, il animera le pôle de la gare et sera attractif à l'échelle de la ville comme des villes alentours. L'enjeu pour Béthune était également de renforcer et diversifier l'offre culturelle qu'elle propose à présent. Ce projet a été validé par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) en septembre 2013 puis par la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) en février dernier; des autorisations administratives qui montrent que le projet, tel qu'il est pensé, s'inscrit bien dans son territoire et aura un impact positif dans son périmètre d'influence. Ce projet de cinéma est souhaité et porté par la municipalité et les citoyens qui n'ont plus d'offre cinématographique dans leur ville depuis 10 ans.

Le site du projet, de par sa situation à proximité directe de la gare, est également un site stratégique de passage, de transit et de rencontre. Actuellement terrain vague utilisé comme parking sauvage, ces parcelles portent un enjeu fondamental, celui de créer une urbanité nouvelle à l'échelle du pôle gare. Dans cette optique, nous nous sommes questionnés sur le rapport du bâtiment à la rue et au contexte (gare, parkings,...). Nous sommes venus travailler une implantation qui s'ouvre sur la gare de façon à créer un parvis et à proposer un entité urbaine cohérente avec la place de la gare et la passerelle piétonne permettant de relier les deux parties de la ville par dessus les voies. Ce projet urbain sera réalisé par une autre maîtrise d'oeuvre avec qui nous nous concerterons pour garder une cohérence jusqu'à la livraison des projets.

Ce projet a été réfléchi et anticipé par la ville dans le cadre d'un plan d'aménagement global. Elle travaille dans une continuité pour un bon déroulement du planning du projet (ouverture de parkings supplémentaires avant le démarrage du chantier, information des citoyens, etc.). Etoile cinémas va également lancer une action de concertation avec les associations locales et une cellule d'information pour donner aux citoyens les renseignements et étapes clefs du projet.

Dans le temps de la construction, l'impact du chantier pour les riverains et l'environnement sera minimisé grâce à la mise en place d'une charte de chantier à faible nuisances suivant laquelle travaillera l'entreprise Demathieu et Bard, en charge des travaux.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	X

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

	Objet
6	Annexe facultative : Image de synthèse, insertion du projet dans son environnement.
7	Annexe facultative : Note de la ville concernant le stationnement.

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus X

Fait à Paris

le, 23 mai 2014

Signature

S.A.S. Étoile Cinémas Développement

71, Rue de la Fontaine au Roi - 75011 PARIS

Tél : 01 46 34 82 50 Fax : 01 46 34 75 09

SAS au capital de 10 000€

SIRET : 794 301 465 000 17 NAF : 59 142



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Construction d'un MULTIPLEX de 9 salles 379 Avenue de Lens, 62 400 Béthune


Olivier Palatte Architectes
86, rue de Charonne 75011 Paris
T 33 (0)1 40 09 72 58
contact@opalatte.com
www.opalatte.com
siret 512631149 00012

ATRISE D'OUVRAGE
CAE - 01015 CINETICS
rue de la Fontaine au Roi
311 - 326

Olivier Palatte
86, rue de Charonne 75011 Paris
T 33 (0)1 40 09 72 58
contact@opalatte.com

CONSTRUCTION D'UN MULTIPLEX
DE 9 SALLES DE CINEMA

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE
A LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT

ANNEXES
OBLIGATOIRES

Page de garde

échelle
sans

AVRIL 2014



© IGN 2012 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude :
Latitude :

2° 38' 28,6" E
50° 31' 19,6" N

Olivier Palatte Architectes
34, rue de Charonne 75011 Paris
01 40 72 25 25
contact@olivierpalatte.com
www.olivierpalatte.com
01 40 72 25 25
01 40 72 25 25

ARISF DOUVRACE
C.A.E. école Cinéma
111, rue de la Fontaine au Roi
75011 Paris

Olivier Palatte
34, rue de Charonne 75011 Paris
01 40 72 25 25
contact@olivierpalatte.com

CONSTRUCTION D'UN MULTIPLEX
DE 9 SALLES DE CINEMA

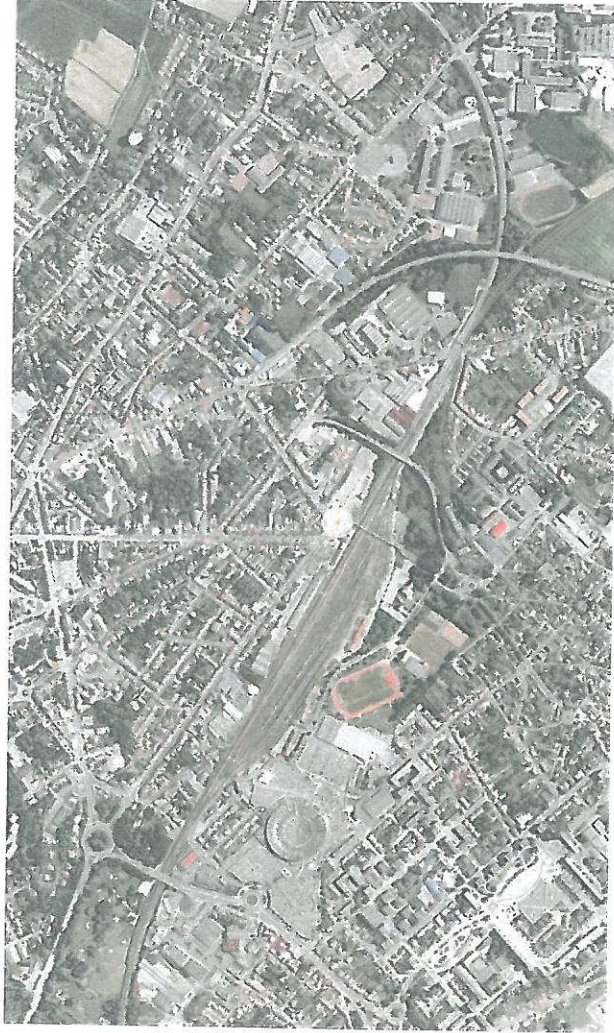
DEMANDE DE ZAMEN AU CAS PAR CAS PRE-LABILE
A LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT

ANNEXES
OBLIGATOIRES

2 Plan de situation

échelle
1/25000

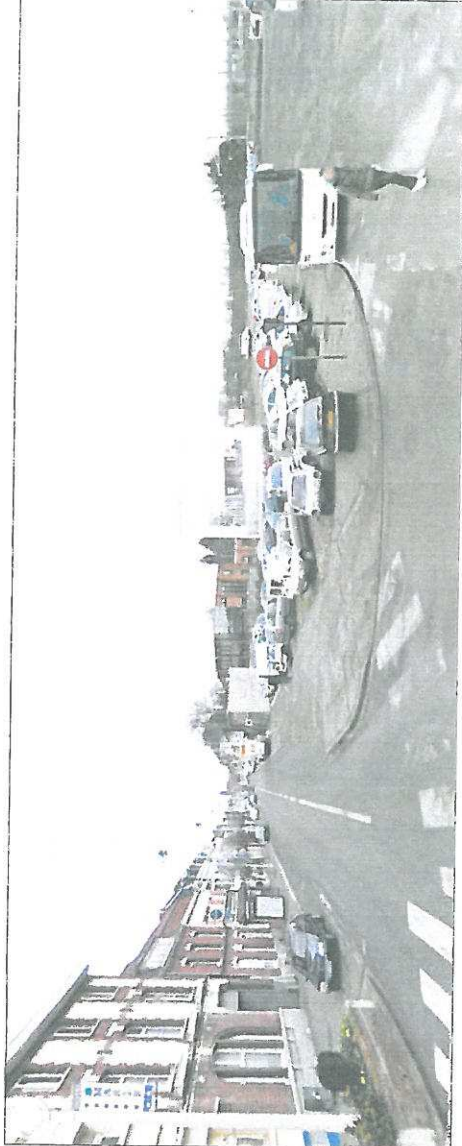
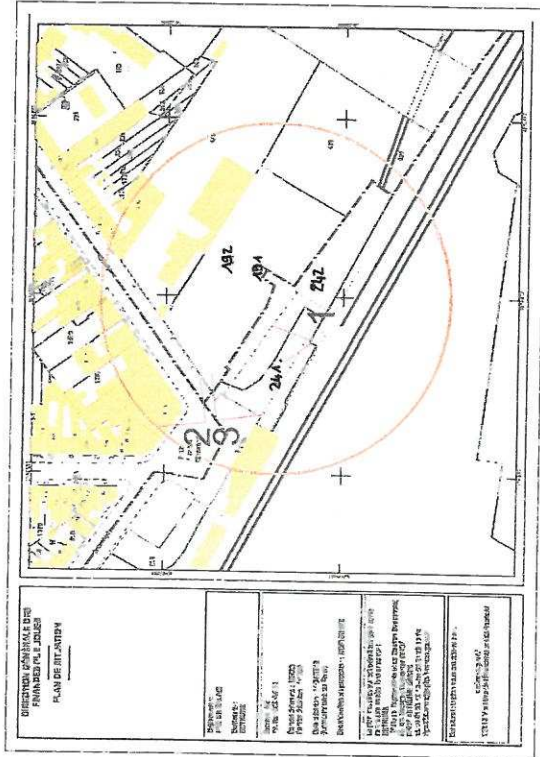
AVRIL 2014



© IGN 2012 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 38' 23,57" E
Latitude : 50° 31' 19,67" N

classe portails géoportails
25 rue de Valenciennes
75011 Paris
T. 01 47 33 43 27
www.geoportail.gouv.fr
Mars 2014
Site de la commune de Palaiseau



repérage 2 vue panoramique de la parcelle depuis le croisement entre l'Avenue de Lens et l'Avenue du Maréchal Juin



repérage 1 front bâti au coin de la rue de Lens



repérage 3 vue panoramique de la parcelle depuis le croisement entre l'Avenue de Lens et l'Avenue du Maréchal Juin

OLIVIER PALATRE
 Architecte
 10, rue de Charonne 75011 Paris
 tél : 01 47 72 28 00
 contact@olipalatre.com

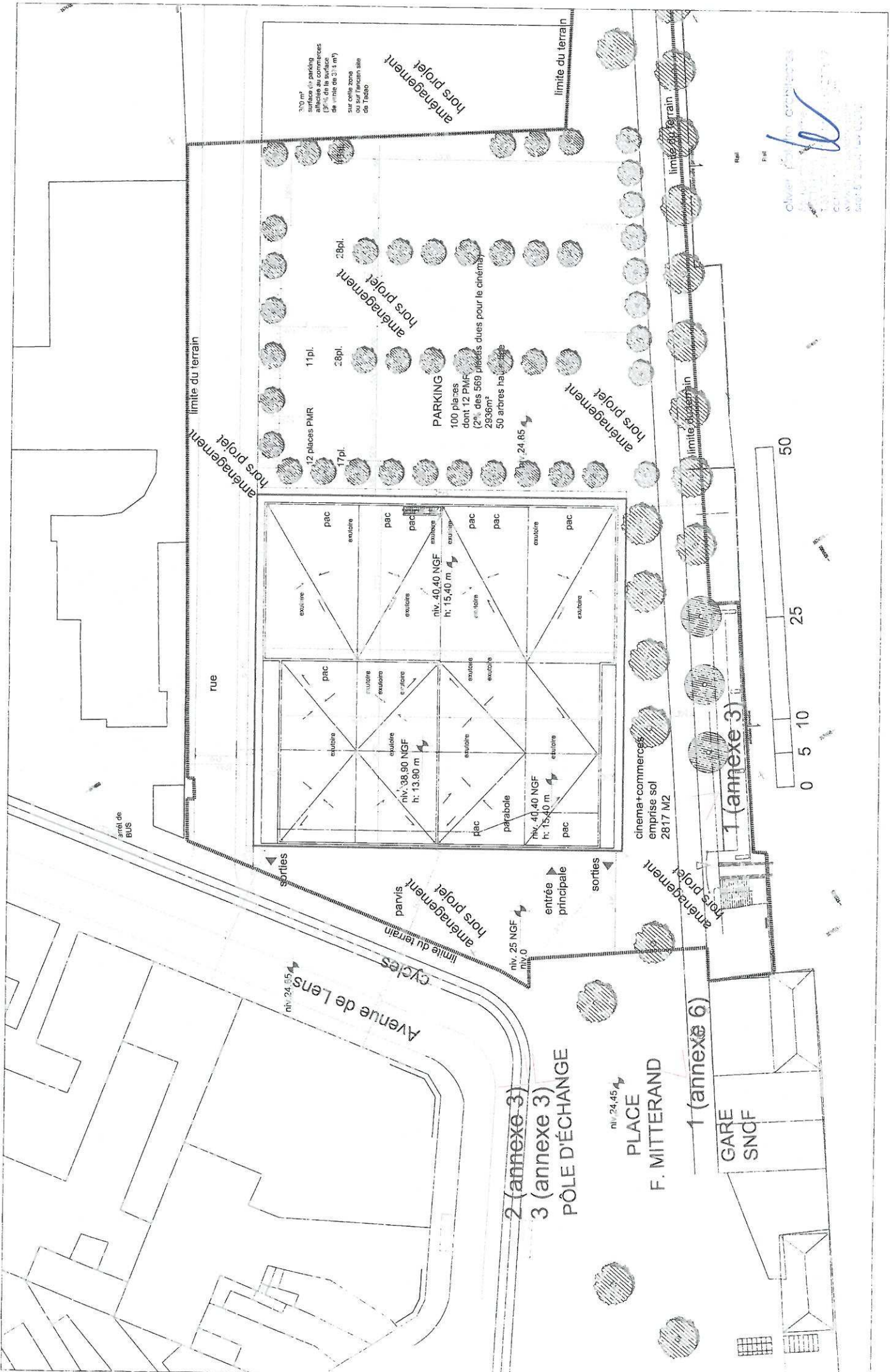
ANNEXES OBLIGATOIRES
 3 Photographies de la zone d'implantation (2013)
 échelle sans

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE
 A LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT

ATIKSE D'OUVRAGE:
 C.I.F. 6016 Charonne 5
 10, rue de Charonne 75011 Paris
 tél : 01 47 72 28 00
 contact@olipalatre.com

Olivier Palatre
 10, rue de Charonne 75011 Paris
 tél : 01 47 72 28 00
 contact@olipalatre.com

AVRIL 2014



Olivier Palard
 Architecte
 16, rue de Charonne 75011 Paris
 Contact: eq@olp.archi.fr
 www.olp.archi.fr

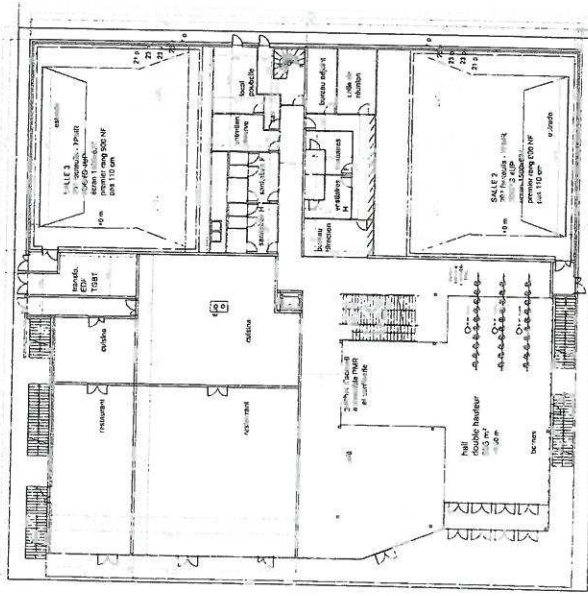
ANNEXES OBLIGATOIRES
4.1 Plan de masse
 échelle 1/500
 A-VRIL 2014

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE
 A LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT

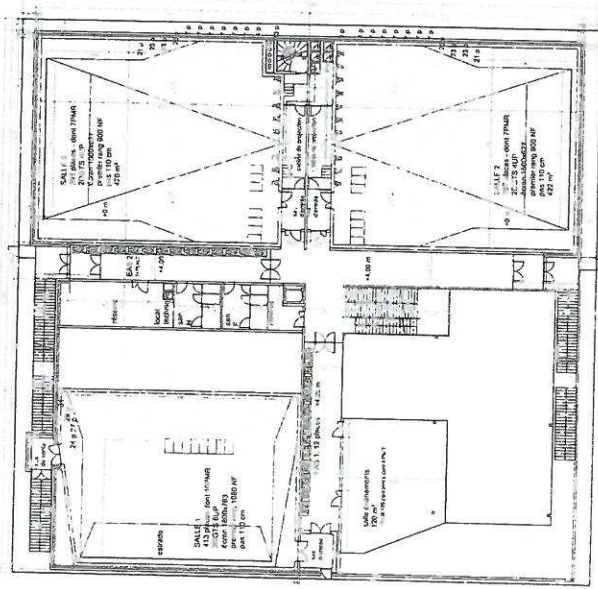
CONSTRUCTION D'UN MULTIPLEX
 DE 9 SALLES DE CINEMA

Olivier Palard
 16, rue de Charonne 75011 Paris
 Contact: eq@olp.archi.fr
 www.olp.archi.fr

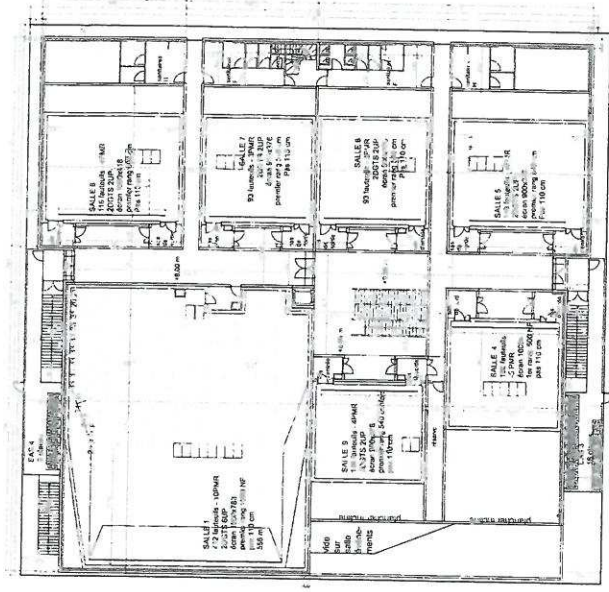
MISSION DOUVRAVE:
 C.A.E. étude Conceptuelle
 suite de la livraison du R+L
 311 - Paris



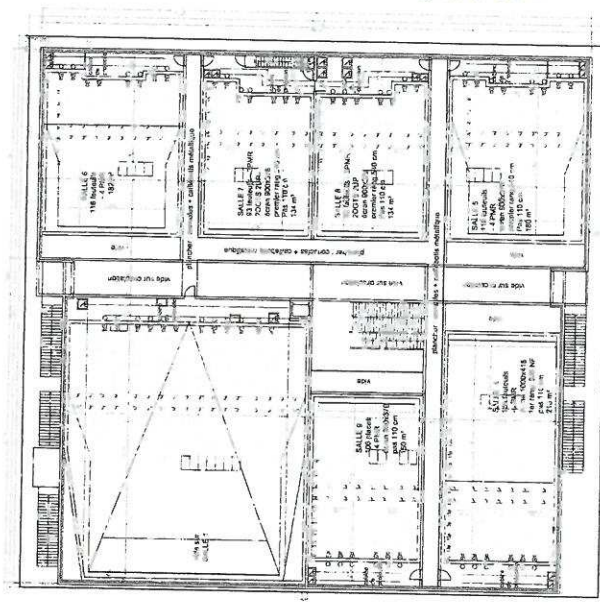
Plan de RDC bas



Plan de RDC haut

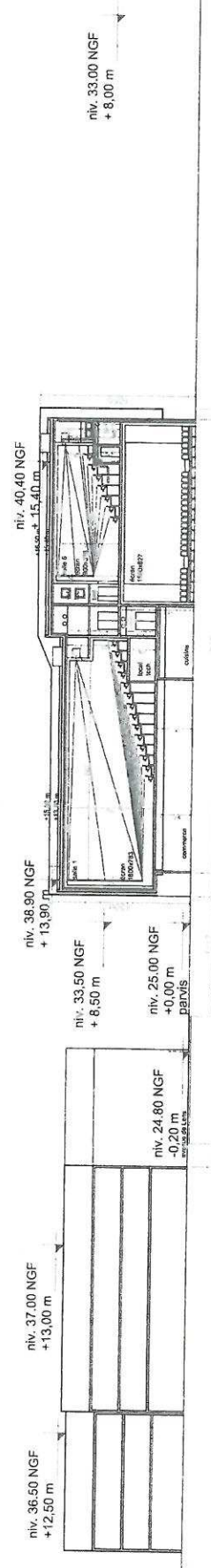
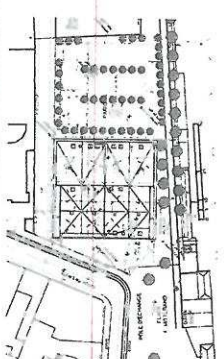


Plan de R+1 bas

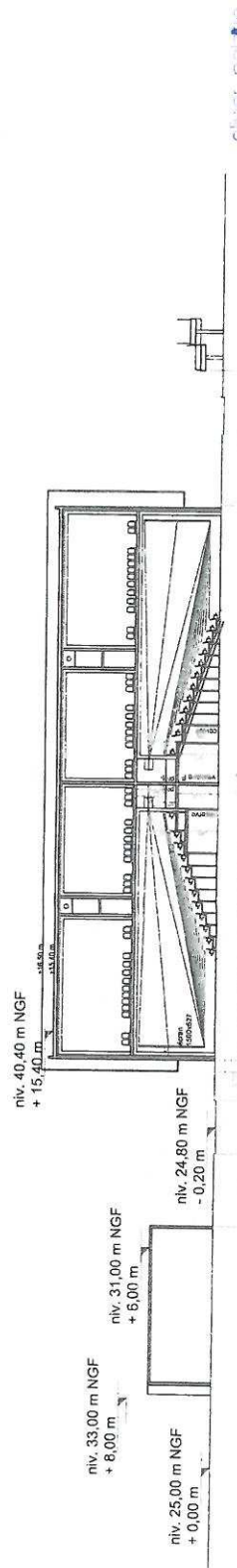
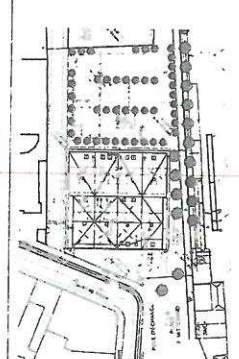


Plan de R+1 haut

client : olivier palette
 186 rue de Choisy - 75013 Paris
 contact : olivier@olivierpalette.com
 tél : 01 47 36 14 91
 site : www.olivierpalette.com



Coupe EST-OUEST



Coupe NORD-SUD

Olivier Palatré
 86, rue de Charonne 75011 Paris
 T. 33 (0)1 40 09 12 38
 contact@olivierpalatre.com

MISE A JOUR :
 CAE - études cinématographiques
 rue de la Fontaine au Roi
 75117 Paris

Olivier Palatré
 86, rue de Charonne 75011 Paris
 T. 33 (0)1 40 09 12 38
 contact@olivierpalatre.com

CONSTRUCTION D'UN MULTIPLEX
 DE 9 SALLES DE CINEMA

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE
 A LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT

ANNEXES
 OBLIGATOIRES

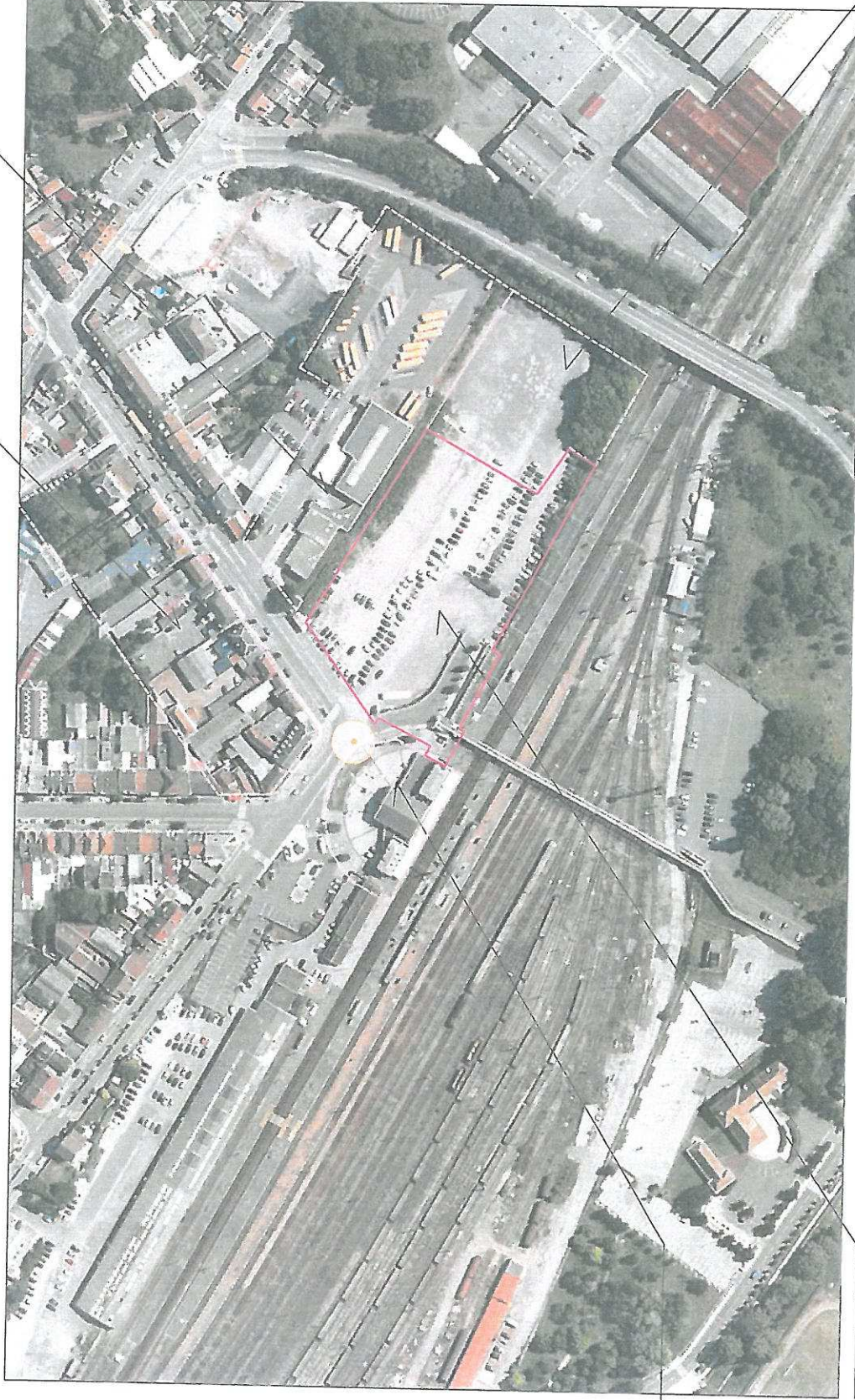
4.3 Plans de Coupe

échelle
 1/100

AVRIL 2014

parcelles avec
maisons de ville de R+2 à R+4
et commerces / services en rdc

Siège des transports
Tadao (bus)



Gare de
Béthune

terrain
du multiplex,
parking et parvis
associés

Olivier Palatka architectes
16, rue de Charonne 75011 Paris
Tél : 33 (0)1 40 09 12 59
www.olivierpalatka.com
info@olivierpalatka.com

Parking existant

ATRISE D'OUVRAGE:
C.F. - Toile Cinéma
16, rue de la Fontaine 75011 Paris
311 - Paris

Olivier Palatka
16, rue de Charonne 75011 Paris
T: 33 (0)1 40 09 12 59
www.olivierpalatka.com

CONSTRUCTION D'UN MULTIPLEX
DE 9 SALLES DE CINEMA

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE
A LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT

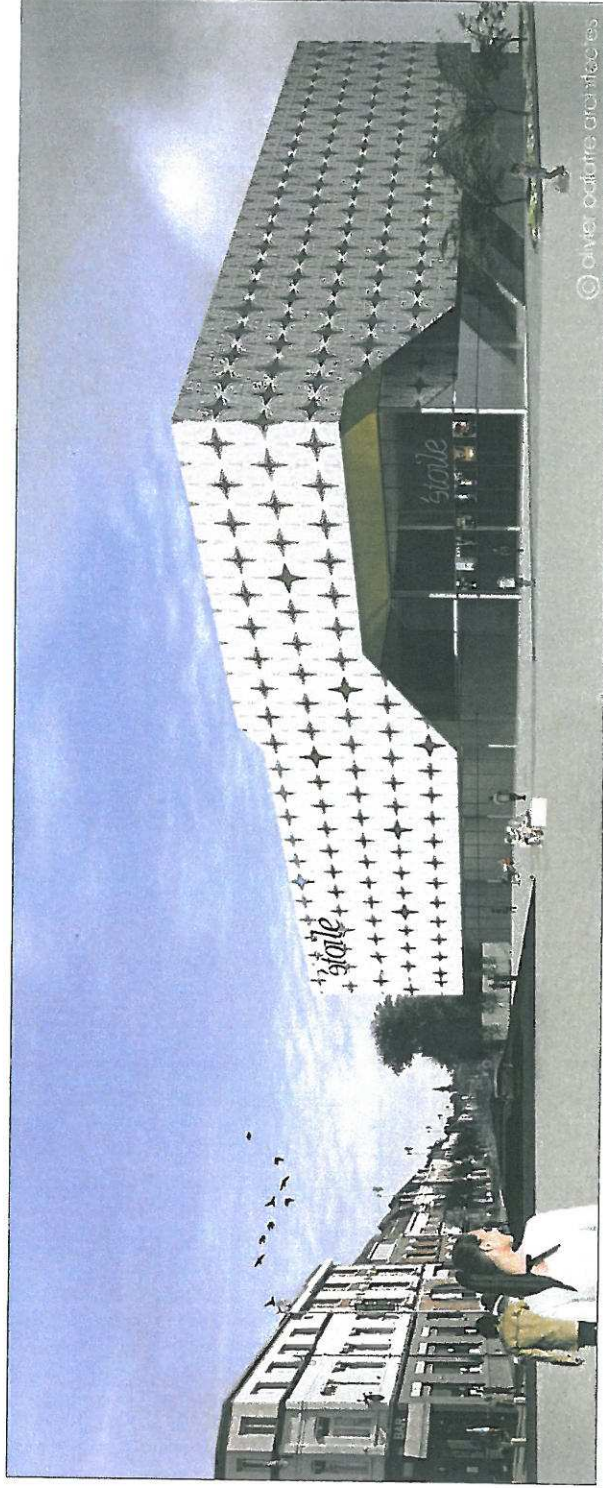
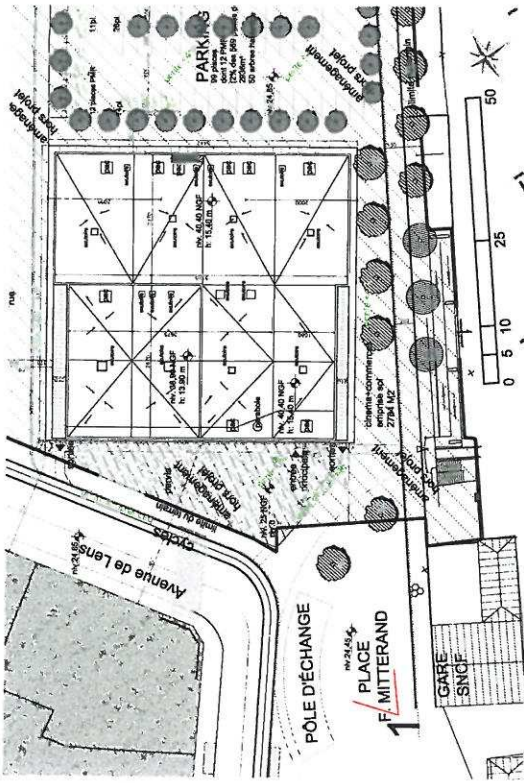
ANNEXES
OBLIGATOIRES

5

Plans des abords
du projet

échelle
1/1000

A TRIL 2014



© olivier palatine architectes

Olivier Palatine architectes
 86, rue de Charonne 75011 Paris
 T. 01 47 09 12 58
 contact@olivierpalatine.com
 www.olivierpalatine.com
 Olivier 012 345 6789
 00012

1

AIRRE D'OUVRAGE:
 CAE - étoile Cinemas
 rue de la fontaine au Roi
 311 - Paris

Olivier Palatine
 86, rue de Charonne 75011 Paris
 T. 33 1 40 09 12 58
 contact@olivierpalatine.com

CONSTRUCTION D'UN MULTIPLEX
 DE 9 SALLES DE CINEMA

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE
 A LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT

ANNEXES
 FACULTATIVES

6 Insertion du projet
 dans son
 environnement

échelle
 sans

AVRIL 2014

- Bilan du stationnement existant
- Stationnement pendant les travaux
- Besoins du cinéma et des commerces
- Stationnement après travaux

Olivier Palstra architectes
86, rue de Charonne
75011 Paris
T. 33 1 40 09 12 58
contact@olivierpalstra.com
www.olivierpalstra.com
Site: 012 004 159 40012

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT - DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PROJET DU CINEMA ETOILE - NOTE DE LA VILLE CONCERNANT LE STATIONNEMENT ZAC DE LA GARE
 VILLE DE BETHUNE - ETOILE CINEMAS - OLIVIER PALATRE ARCHITECTES

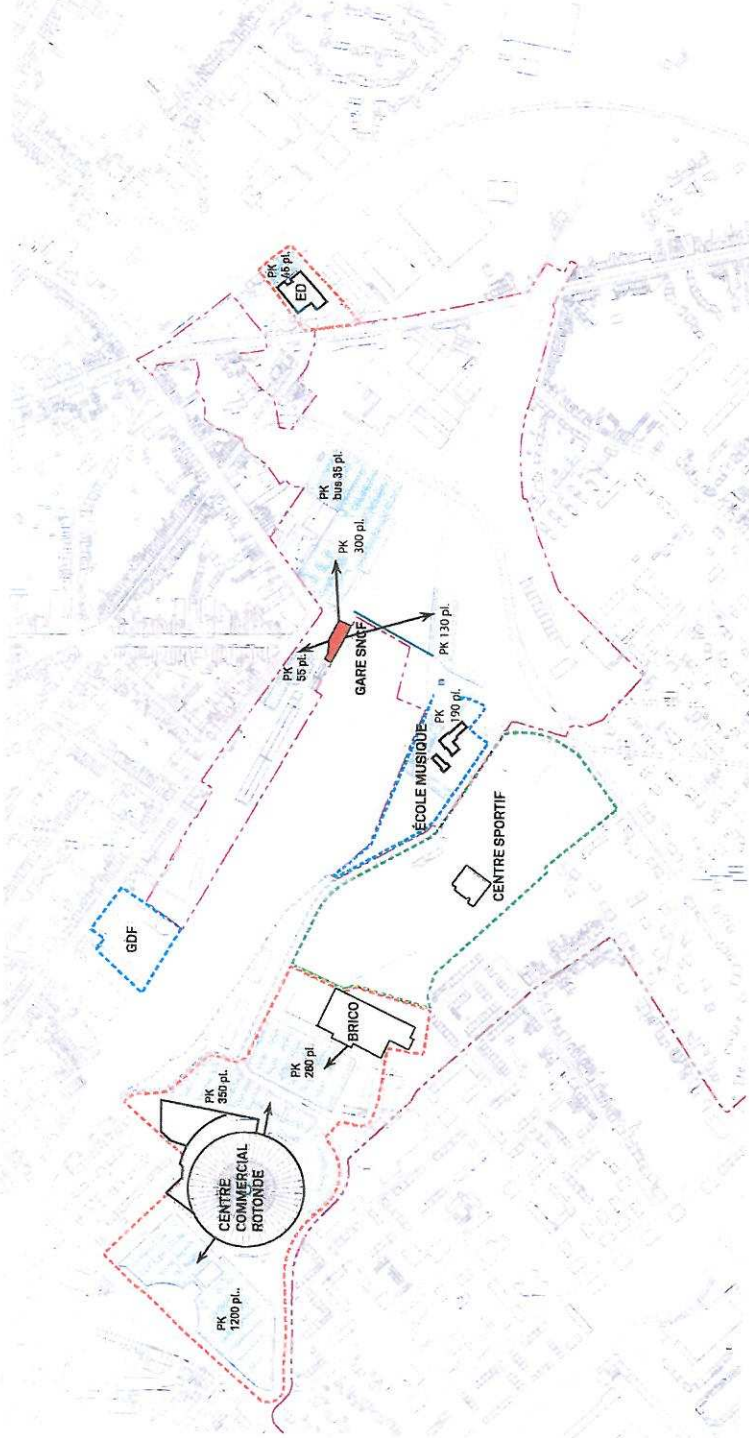


Schéma stationnement

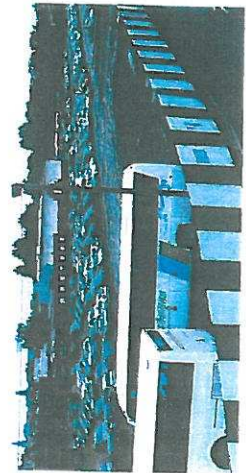
ETAT EXISTANT DANS LA ZONE DU PROJET:

La gare a besoin d'un nombre de stationnement important. De nombreuses aires de parkings aériens se développent et marquent le paysage.

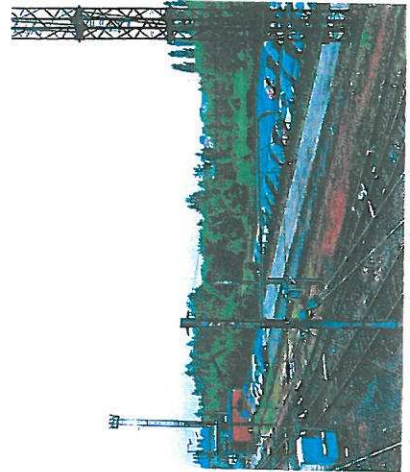
- . A la gare SNCF (environ 485 places)
 - un parking sur la place F. Mitterrand de 55 places,
 - un parking relié au Nord des voies ferrées de 300 places de stationnement sauvage (le site du futur cinéma),
 - un second parking relié au Sud des voies de 130 places.
- . A la gare routière (environ 60 places dont)
 - un parking auto de 35 places,
 - un parking bus de 25 places,
- . A l'école municipale de musique (environ 190 places):
 - un parking de 190 places, aujourd'hui peu utilisé.

- Aux espaces commerciaux (environ 920 places):
- 3 parkings pour le centre commercial de la Rotonde d'environ 1600 places,
 - un parking pour le Bricco de 280 places,
 - un parking pour le ED de 45 places

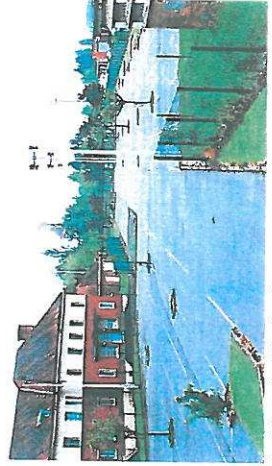
[Signature manuscrite]



Parking relais de la gare n°1 (Nord des voies)



Parking relais de la gare n°2 (Sud des voies)



Parking de l'école de musique

[Signature manuscrite]
 Olivier Palatre Architectes
 10 rue de la Gare
 59000 Bethune
 03 20 38 10 10
 www.olivierpalatre.com



Service des Grands Projets

**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN CINEMA
SYNTHESE SUR LE STATIONNEMENT**

Stationnement existant : 620 places

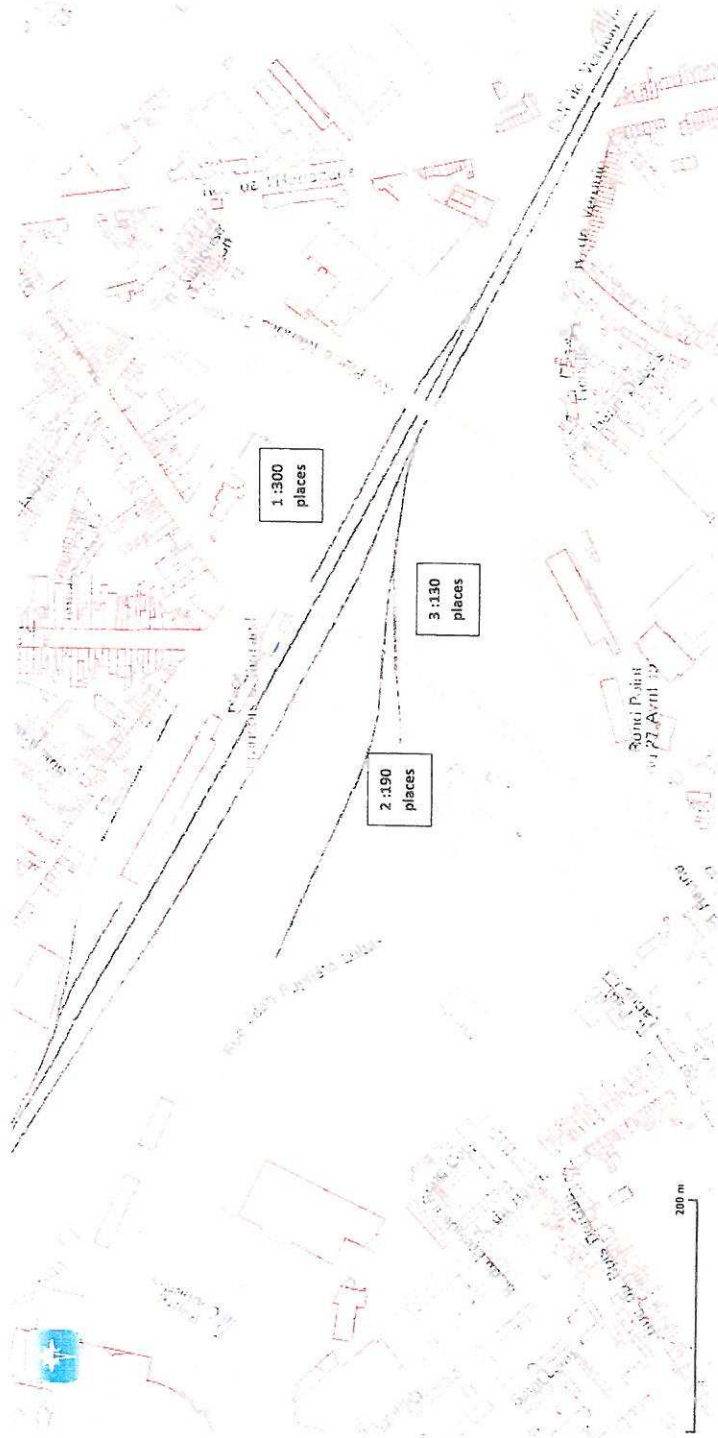
Pour le projet de construction d'un complexe cinématographique sur les parcelles AP 192, AZ 241 et AZ 242, plusieurs zones de stationnement ont été définies dans le cadre d'un programme de travaux de la ville de Béthune.

Elles se répartissent de la façon suivante en fonction de l'évolution de l'opération :

STATIONNEMENT EXISTANT :

- 300 places sur les parcelles du site des Artésiens (repère 1)
- 190 places sur le parking de l'école de musique (repère 2)
- 130 places sur le parking TER (repère 3)

Soit un total de 620 places.



Olivier Collin - Architecte
10 rue de la République
59100 Valenciennes
03 20 31 10 10
www.colin-architecte.com
olivier@colin-architecte.com

LE PROJET CINEMA:

Le cinéma prendra place sur une partie du parking relais sauvage au Nord des voies ferrées.

Le bâtiment et son parvis auront une emprise équivalente à environ 100 places de parking.

Pour anticiper la baisse du nombre de places dans l'emprise du cinéma, dans le cadre du programme de travaux sur le secteur, la ville de Béthune a ouvert un parking supplémentaire de 120 places pour la gare qu'elle prévoit de passer à 250 places pendant la phase travaux (repère 4).

STATIONNEMENT EN PHASE TRAVAUX:

- 200 places sur l'extrémité des parcelles du site des Artésiens (repère 1)
- 190 places sur le parking de l'école de musique (repère 2)
- 130 places sur le parking TER (repère 3)
- 250 places sur l'emprise de l'ancienne cour de marchandise (repère 4)

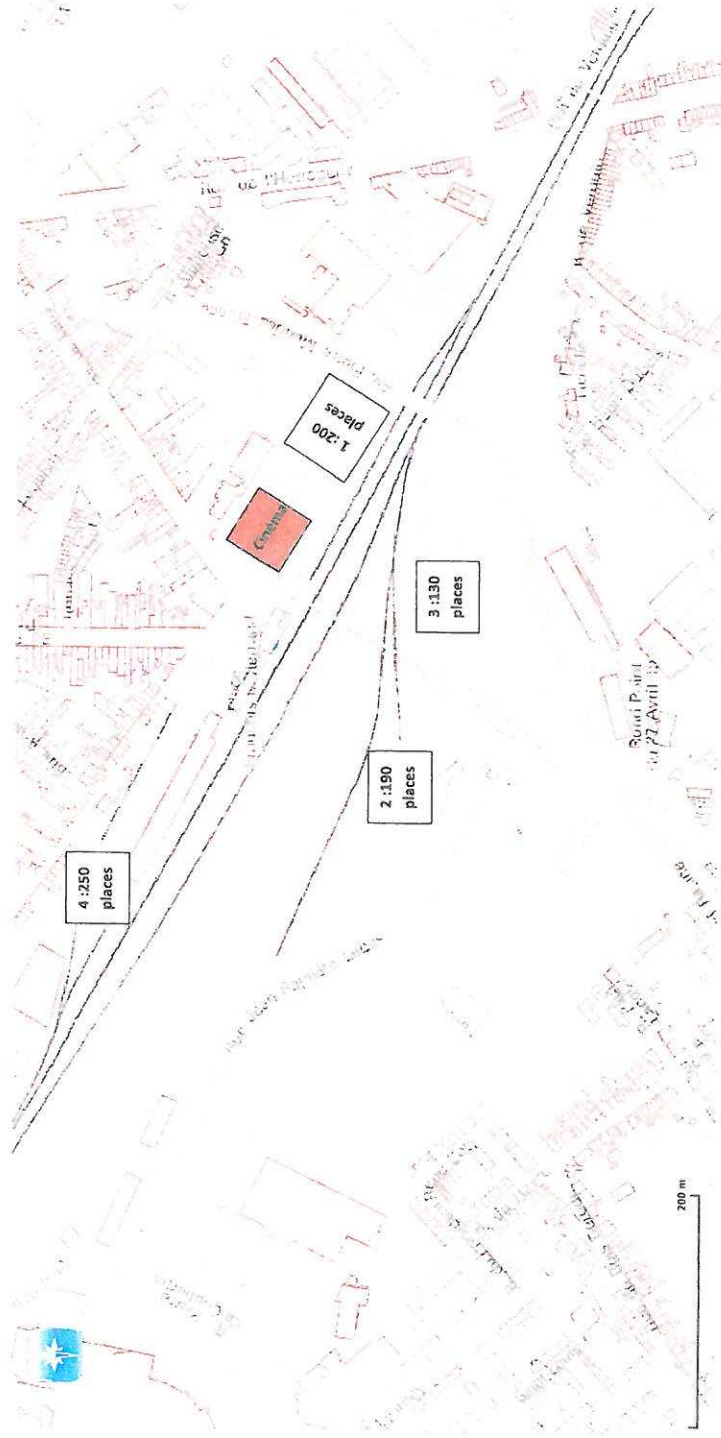
Soit un total de 770 places.



CINEMA ETOILE - CHEMINS EN HAUT
 CHEMINS EN HAUT ARCHITECTES
 10 rue de la Gare - 59100 Béthune
 Tél : 03 20 37 27 27
 www.cheminsenhaut.com
 03 20 37 27 27
 03 20 37 27 27

**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN CINEMA
 SYNTHESE SUR LE STATIONNEMENT**

Stationnement phase travaux : 770 places



ANALYSE DES BESOINS DU CINEMA:

Le multiplex aura une activité qui drainera des visiteurs et nécessitera des places supplémentaires de stationnement.

Dans le cadre de l'étude du cinéma réalisée pour Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC), les flux de voitures ont été déterminés.

On peut sortir des tableaux en présence les informations principales suivantes:

- Lors de l'utilisation normale du cinéma, et à l'horaire le plus fréquenté (séance du dimanche soir, 20H00), le nombre de voitures sera en moyenne d'environ 170.

- Lors de pics d'affluence (mois de février, semaines exceptionnelles, ...) le nombre de véhicules maximum entrant sera de 420, ce qui représente un flux d'environ 700 véhicules.

Dans le cadre du permis de construire, d'après l'article L111-6-1 du code de l'urbanisme, nous sommes tenus de créer 1 place de stationnement pour 3 places assises.

Le nombre total de places assises créé dans le cinéma est de 1705, nous sommes tenus de créer 569 places de parking.

De plus, d'après l'article UB 12 du Plan d'Occupation des Sols de la ville de Béthune, il est exigé pour les établissements commerciaux une surface affectée au stationnement au moins égale à 80% de la surface de vente, dms un rayon de 300m.

Cet article s'applique dans notre cas aux deux commerces/restaurants du rez-de-chaussée (totalisant une surface de vente de 374 m²).
 Nous sommes tenus de créer 300 m² (80% de 374 m²) de parking affectés aux commerces.



Sur la base des données journalières de fréquentation communiquées annuellement par le CNC, il est possible de déterminer les flux moyens prévisibles de véhicules du futur cinéma de Béthune en fonction des jours de la semaine :

Flux moyen journaliers	Part de marché journalière (1)	Spéctateurs journaliers	Spéctateurs venus en voiture (2)	Nombre de véhicules jour (3)	Nombre de véhicules à la séance de 20H00 (4)
Lundi	10,3%	857	540	235	82
Mardi	11,8%	982	610	269	94
Mercredi	12,3%	1 023	645	280	91
Jeudi	10,7%	890	561	244	85
Vendredi	13,1%	1 050	687	299	104
Samedi	20,8%	1 714	1 080	470	164
Dimanche	21,2%	1 764	1 111	483	169
Total semaine	100,0%	8 321	5 242	2 279	738
Moyenne		1 208	761	331	116

(1) source : CNC bilan du cinéma 2011

(2) 63% de spectateurs venus en véhicule

→ Les flux de véhicules entrant et sortant des places de parking le mois de plus forte fréquentation

Sur la base d'une programmation composée de six séances journalières les flux de véhicules le mois de plus forte fréquentation (environ 11 700 spectateurs hebdomadaires en février) s'effectueront de la façon suivante :

SEANCE	11H00	14H00	16H00	18H00	20H00	22H00	24H00
LUNDI							
Véhicules entrant	35	50	73	73	99	40	-
Véhicules sortant	-	-	-	-	-	-	-
Flux de véhicules	35	50	73	73	99	40	40
MARDI							
Véhicules entrant	40	57	83	83	114	46	-
Véhicules sortant	-	-	-	-	-	-	-
Flux de véhicules	40	57	83	83	114	46	46
MERCREDI							
Véhicules entrant	32	32	71	59	101	59	-
Véhicules sortant	-	-	-	-	-	-	-
Flux de véhicules	32	32	71	59	101	59	59
JEUDI							
Véhicules entrant	36	52	76	76	103	41	-
Véhicules sortant	-	-	-	-	-	-	-
Flux de véhicules	36	52	76	76	103	41	41
 VENDREDI							
Véhicules entrant	54	44	35	55	147	84	-
Véhicules sortant	-	-	-	-	-	-	-
Flux de véhicules	54	44	35	55	147	84	84
SAMEDI							
Véhicules entrant	33	51	110	158	232	60	-
Véhicules sortant	-	-	-	-	-	-	-
Flux de véhicules	33	51	110	158	232	60	60
 DIMANCHE							
Véhicules entrant	40	52	135	170	198	62	-
Véhicules sortant	-	-	-	-	-	-	-
Flux de véhicules	40	52	135	170	198	62	62

Le nombre maximum de véhicules entrant est de 232, il correspond à la séance du samedi à 20H00. Le flux de véhicules entrant et sortant, à cet horaire de forte affluence, de rail atteindre 331 véhicules.

→ Les flux de véhicules entrant et sortant du parking pour des semaines de très forte fréquentation

Sur la base d'une programmation composée de six séances journalières les flux de véhicules pour des semaines exceptionnelles (environ 21 000 spectateurs hebdomadaires) s'effectueront de la façon suivante :

SEANCE	11H00	14H00	16H00	18H00	20H00	22H00	24H00
LUNDI							
Véhicules entrant	63	80	72	105	141	108	-
Véhicules sortant	-	-	-	-	-	-	-
Flux de véhicules	63	80	72	105	141	108	108
MARDI							
Véhicules entrant	108	102	100	102	155	117	-
Véhicules sortant	-	-	-	-	-	-	-
Flux de véhicules	108	102	100	102	155	117	117
MERCREDI							
Véhicules entrant	58	131	99	86	163	148	-
Véhicules sortant	-	-	-	-	-	-	-
Flux de véhicules	58	131	99	86	163	148	148
JEUDI							
Véhicules entrant	120	84	69	81	145	102	-
Véhicules sortant	-	-	-	-	-	-	-
Flux de véhicules	120	84	69	81	145	102	102
VENDREDI							
Véhicules entrant	90	79	62	101	266	152	-
Véhicules sortant	-	-	-	-	-	-	-
Flux de véhicules	90	79	62	101	266	152	152
SAMEDI							
Véhicules entrant	72	95	246	306	357	148	-
Véhicules sortant	-	-	-	-	-	-	-
Flux de véhicules	72	95	246	306	357	148	148
DIMANCHE							
Véhicules entrant	72	95	246	306	357	148	-
Véhicules sortant	-	-	-	-	-	-	-
Flux de véhicules	72	95	246	306	357	148	148

Pour les semaines où sera présenté un film à caractère exceptionnel, le nombre maximum de véhicules entrant de rail sera d'environ 420 pour la séance du samedi à 20H00. Le flux de véhicules entrant et sortant, à cet horaire de forte affluence, devrait atteindre 706 véhicules.

**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN CINEMA
 SYNTHÈSE SUR LE STATIONNEMENT**

Stationnement pour ouverture Cinéma : 1600 places

Pour l'utilisation du cinéma, nous avons besoin de 569 places de parking supplémentaires.
 Pour l'utilisation des commerces, nous avons besoin de 300m² de parking.

La ville s'engage à horizon fin 2015 à créer :

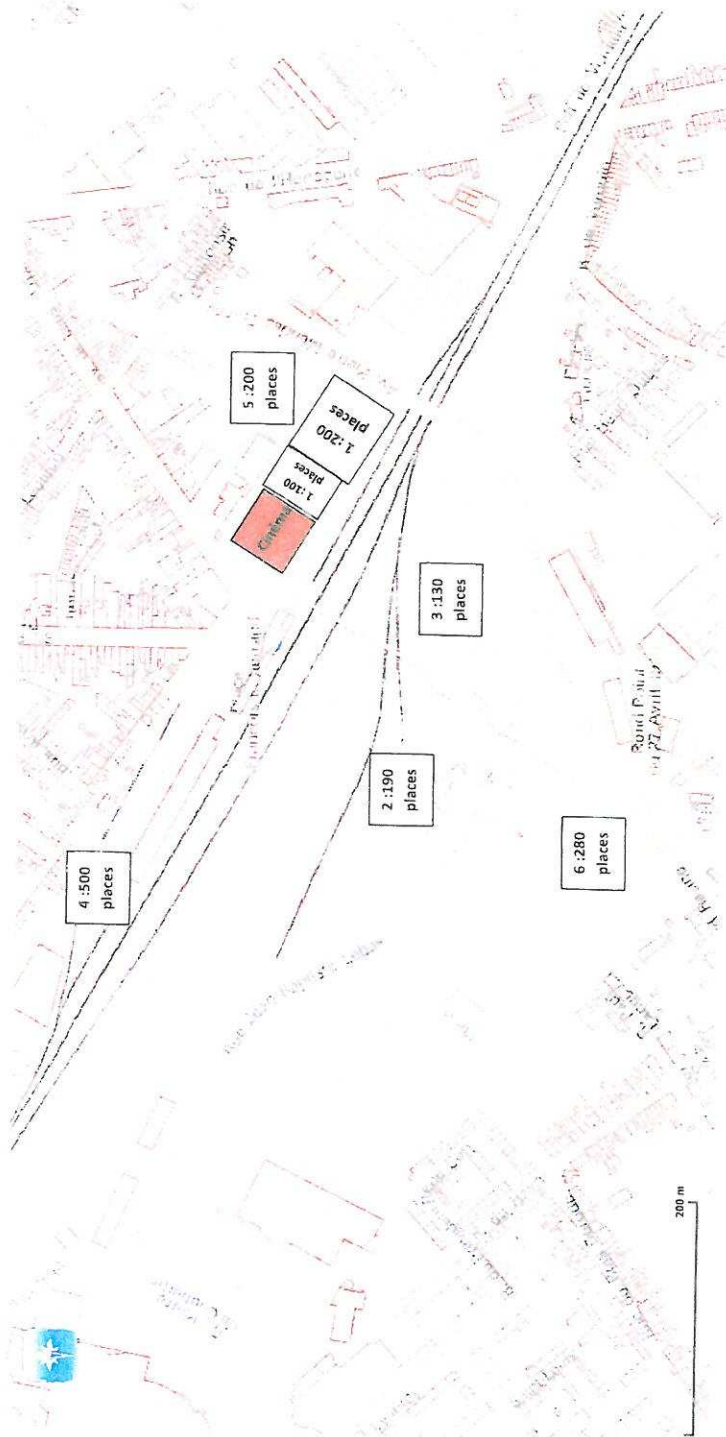
- 810 places (passant de 770 pendant travaux à 1580 places à l'ouverture du cinéma), soit 220 de plus que réglementairement,
- une surface supplémentaire de parking de 300 m² affectée aux commerces au rez-de-chaussée du cinéma (en respect du POS), selon le détail qui suit:

**STATIONNEMENT POUR UNE OUVERTURE
 DU CINEMA FIN 2015:**

- 100 places accolées au cinéma.
- 200 places sur le reste des parcelles du site des Artésiens (repère 1).
- 190 places sur le parking de l'école de musique (repère 2).
- 130 places sur le parking TER (repère 3).
- 500 places sur l'emprise de l'ancienne cour de marchandise après démolition des bâtiments (repère 4).
- 180 places sur le site de Tadao (repère 5)
 + 300 m² de parking (environ 20 places de stationnement) affectés aux commerces du rez-de-chaussée du cinéma (repère 5).
- 280 places sur la parcelle RFF au sud des voies (repère 6).

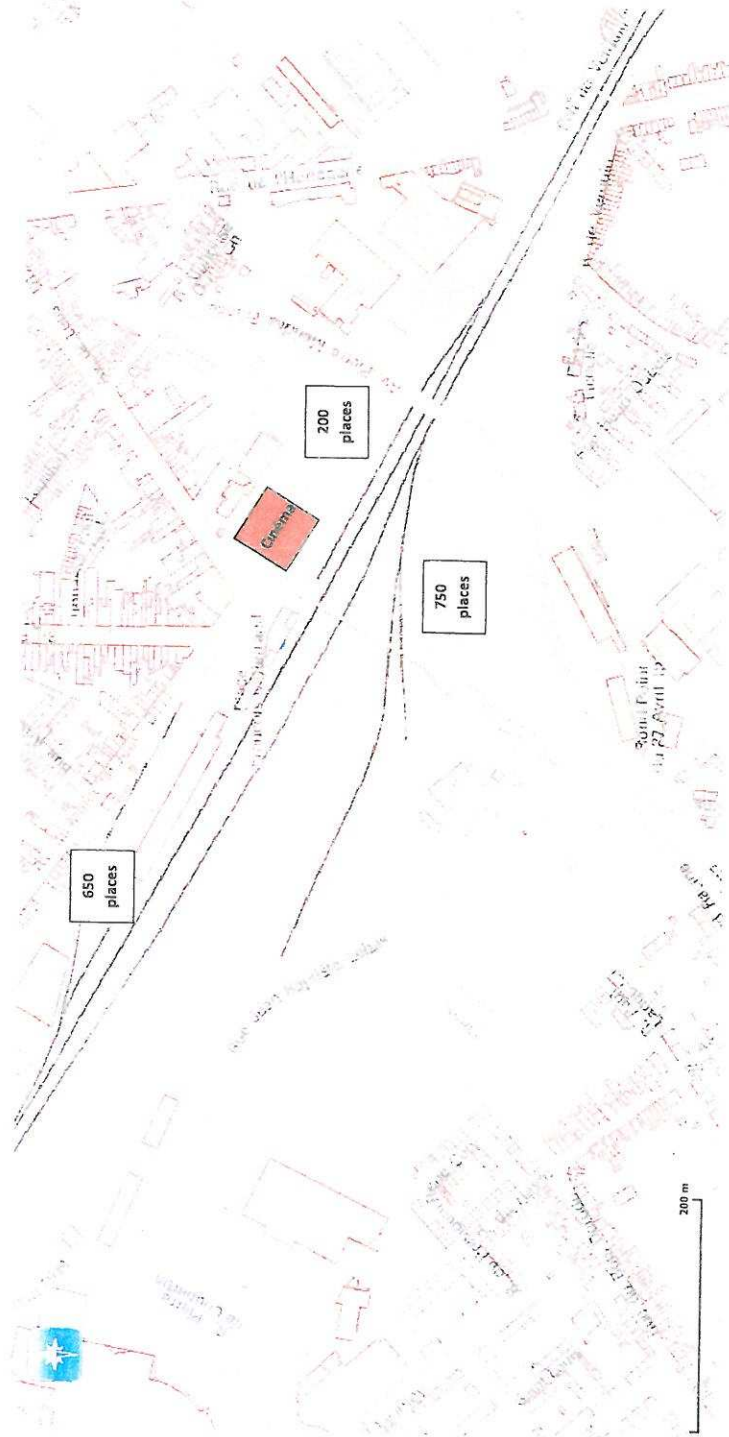
**Soit un total de 1580 places
 +300 m² de parking (environ 20 places de stationnement)
 affectés aux commerces du rez-de-chaussée du cinéma.**

(Signature)
 Olivier Baudry, Maire
 1400, 09-05-05, ANNEE 2014-01-01



**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN CINÉMA
SYNTHÈSE SUR LE STATIONNEMENT**

Stationnement après réalisation ZAC : 1600 places



Avec l'évolution du projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la gare, périmètre dans lequel le cinéma est intégré, le parking TER de 130 places est prévu de passer à 750 places, comme les zones à proximité de la gare sont appelées à recevoir 850 places de stationnement en silo suivant les propositions d'aménagement de la ZAC; soit un aménagement définitif de 1600 places de stationnement (plan de situation stationnement ZAC ci-contre).

Le Maire,

Olivier GACQUERRE