



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2012-092 du 28 DEC. 2012**  
**Portant obligation de réaliser une étude d'impact en application**  
**de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Île-de-France  
Préfet de Paris  
Commandeur de la légion d'honneur  
Commandeur de l'ordre national du mérite

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R.122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 22 mai 2012 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté n°2011-191 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Bernard Doroszczuk, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2012 DRIEE IdF N°52 portant subdélégation de signature ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01112P00104 relative au **projet de construction d'un port de plaisance et de 300 logements, situé avenue du Chemin vert et avenue Paul Thoureau dans la commune de l'Isle-Adam, dans le département du Val-d'Oise**, reçue le 26 novembre 2012 et considérée complète le 11 décembre 2012 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 19 décembre 2012 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un port de plaisance d'environ 130 anneaux et d'installations portuaires dont une écluse, un quai de maintenance et une rampe de mise à l'eau et d'une marina composée de 300 logements, de commerces, d'un hôtel-restaurant, créant une surface plancher totale de l'ordre de 32 000 m<sup>2</sup>, hors stationnement ;

Considérant que le projet, situé sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé depuis le 17 février 2006, modifié le 11 mai 2012 et n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, relève des rubriques 10°d et 36° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante en milieu péri-urbain, sur un périmètre d'une surface totale de 8,8 hectares, comprenant un plan d'eau de 2,23 hectares et une friche naturelle constituée de prairies, vergers et boisements ;

Considérant que les futures parcelles constructibles sont situées en bordure de l'Oise au droit d'une ancienne gravière alluvionnaire et d'une ancienne décharge d'ordures ménagères et de déchets industriels banals (années 1970 à 1980), considérée comme une activité potentiellement polluante ;

Considérant que le projet se situe en partie dans le périmètre de protection rapprochée de l'usine d'eau potable de Méry-sur-Oise (arrêté préfectoral de DUP N°97-183 du 16 septembre 1997

modifié), et à environ 7 kilomètres en amont de la prise d'eau de l'usine pour laquelle une étude hydrogéologique est en cours pouvant modifier les périmètres de captages de l'Isle-Adam n°1 et de Mours Cassan n°2 ainsi que les prescriptions à l'intérieur de ceux-ci, conformément à l'article R.1322 du code de la santé publique ;

Considérant l'importance des espaces boisés à défricher et de l'étang jouxtant l'Oise, le pétitionnaire devra s'assurer, au besoin en procédant à des inventaires complémentaires faune et flore sur la parcelle boisée et sur les milieux halieutiques de l'étang et des rivages de l'Oise, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées. En cas de présence avérée et d'impacts potentiels sur des espèces protégées et sur leur milieu, il devra déposer une demande de dérogation au titre de l'article L411-1 du code de l'environnement qui permettra, si nécessaire à l'aide de mesures d'atténuation ou de compensation, de garantir la protection des espèces concernées ;

Considérant que le projet est susceptible d'entraîner une imperméabilisation supplémentaire des sols et que des mesures de gestion des eaux de ruissellement et de protection de la qualité de l'eau seront notamment nécessaires ;

Considérant que le projet de par son ampleur est susceptible d'avoir des incidences sur le paysage ;

Considérant que le projet qui comprend un port de plaisance, 300 logements, des commerces et un hôtel-restaurant, est susceptible d'engendrer une augmentation du trafic routier qui pourra avoir des incidences sur la qualité de l'air, les nuisances sonores et les conditions de la circulation locale ;

Considérant que le défrichement devra être réalisé sans entraîner de troubles de voisinage, conformément à l'arrêté préfectoral n°2009-267 du 29 avril 2009 ;

Considérant que les travaux de démolition d'anciens bâtiments existants et la gestion des terres polluées devront être conformes aux préconisations du plan interdépartemental de prévention et de gestion des déchets de chantiers du BTP en Ile-de-France, approuvé en 2004 ;

Considérant que les travaux de construction d'une durée de deux ans, réalisés en plusieurs étapes, seront susceptibles de générer des nuisances (bruit, poussières, vibrations, pollutions accidentelles, etc.) ;

Considérant, au vu des éléments fournis par le pétitionnaire, que le projet est susceptible d'avoir un impact notable sur l'environnement et sur la santé ;

**Décide :**

#### **Article 1er**

**Le projet de construction d'un port de plaisance et de 300 logements, situé avenue du Chemin vert et avenue Paul Thoureau dans la commune de l'Isle-Adam, dans le département du Val-d'Oise, nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.**


#### **Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

#### **Article 3**

En application de l'article R.122-3 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation,  
le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et  
de l'énergie de la région d'Ile-de-France



#### Voies et délais de recours

- **Recours gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

- **Recours hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

**S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être adressé à :**

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)