



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

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

26/11/2012

Dossier complet le :

11/12/2012

N° d'enregistrement :

F01112P01040104

1. Intitulé du projet

Construction d'un port de plaisance fluvial et d'une opération immobilière d'environ 300 logements à l'Isle Adam.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

EIFFAGE AMENAGEMENT

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

DROUET Vincent - Directeur Aménagement

RCS / SIRET

7321004141100086

Forme juridique

SAS

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
34°	Port de plaisance et installations portuaires dont 1 écluse et des quais adaptés à la plaisance. Marina comprenant commerces et habitations. Permis d'Aménager qui couvre un terrain de 8,8 ha et projette la réalisation de 32 000 m2 SdP de logements et commerces.

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Création d'un port de plaisance fluvial d'environ 130 anneaux et d'installations portuaires dont une écluse, un quai de maintenance et une rampe de mise à l'eau.

Le port de plaisance est accompagnée d'une marina composée d'environ 300 logements collectifs et individuels, de 1000 m2 Sdp de commerces, d'un hôtel-restaurant de 30-50 chambres et d'espaces publics.

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un Dossier loi sur l'eau déposé le 13 Août 2012
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un Dossier loi sur l'eau déposé le 13 Août 2012
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Uniquement paysager et dans une faible mesure le long de l'Oise. La dépollution visuelle due à l'enlèvement des anciens bâtiments de la carrière et autres squats immondes penche plutôt pour une amélioration du paysage.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, ce site, comme les anciens sites voisins, n'a jamais été valorisé. La seule « valorisation » de ces sites aura consisté en la réalisation d'ISDI illégales. Le site du projet a d'ailleurs été plutôt épargné par ce genre de pratique illégale.

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 :

Blank space for describing cumulative impacts.

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 :

Blank space for describing transboundary effects.

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.

Oui, l'étude d'impact est indispensable :

- 1) du fait que ce projet est soumis à enquête publique et que dans ces conditions les lois et règlements imposent une série d'études d'impact.
- 2) pour des raisons évidentes d'information et de communication auprès des populations et des associations locales dont une au moins y est déjà impliquée.
- 3) du fait qu'il est essentiel d'appréhender le plus largement possible les impacts induits par ce type d'aménagement et d'y apporter remédiation à minima et pour les impacts négatif quand il y en a.

Enfin, il faut préciser que ces études d'impact sont actuellement en cours ou ont déjà été réalisées.

4.2 Objectifs du projet

Dans la vallée de l'Oise, l'Isle Adam prévoyait depuis de nombreuses années de développer le tourisme fluvial sur sa commune grâce à l'édification d'un port sur son territoire.

En effet, il s'agissait pour elle du meilleur compromis entre sa volonté de développer l'attractivité touristique de la commune et la préservation de l'environnement qui reste un de ses atouts majeurs au service d'une qualité de vie reconnue.

Le tourisme fluvial offrait ainsi à la commune la capacité de développer un pôle d'activité adapté à sa capacité et à son image. Une réappropriation du fleuve, tant par les touristes que par les riverains est ainsi gage de mise en valeur et de préservation du site.

La commune ainsi localisé le site qui réunirait le maximum d'atouts et notamment :

- la facilité de réalisation d'un port implanté en terre, la largeur insuffisante de l'Oise à cet endroit ne permettant pas l'accueil d'un port en bord du fleuve ;
- le non assujettissement au risque inondation de l'Oise pour une meilleure exploitation ;
- la disponibilité foncière.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux d'aménagement du site sont prévus pour une durée de 2 ans, à partir du premier trimestre 2014.

Il s'agit d'aménager les berges du plan d'eau existant en un port de plaisance, de réaliser les travaux VRD permettant de desservir le port et les lots constructibles et de construire les 300 logements collectifs et individuels, les commerces et l'hôtel-restaurant.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Une fois réalisé, le port de plaisance fluvial aura une capacité d'accueil de 130 anneaux.

Les 1000 m² Sdp de commerces, les 30 à 50 chambres de l'hôtel-restaurant et les 300 logements créés engendreront également une activité touristique et résidentielle sur le site.

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).

Autorisation au titre de la loi sur l'eau
Autorisation de défrichement
Autorisation de dérogation portant sur les espèces protégées
Permis d'Aménager

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

Permis d'Aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface totale de l'opération d'aménagement.....	8,8 ha
Surface du port de plaisance	2,23 ha
Surface défrichée	1,21 ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Avenue du Chemin Vert
Avenue Paul Thoureau

L'Isle Adam (95)

Coordonnées géographiques¹

Long 02° 13' 10" E Lat. 49° 07' 19" 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 ?

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 ?

Bassin entourée d'une friche naturelle constituée de prairies, d'un verger et d'un boisement.

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

Zone AUMP définie dans le PLU de la commune approuvé le 11/05/2012.
Zone AUMP définie par le PLU : « cette zone correspond à des territoires situés en limites des tissus constitués et qui ont pour vocation de recevoir à terme l'aménagement du port de plaisance au travers d'une opération portant sur l'ensemble de la zone »

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"/>	

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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"/>	Il s'agit d'une zone alluviale située en bordure de l'Oise et ayant fait l'objet d'exploitation de granulats par le passé. Une lagune d'exploitation subsiste sur le site. SDAGE : l'Isle Adam est concernée par l'unité hydrographique de l'Esche et du confluent de la Seine. Un dossier loi sur l'eau est en cours d'élaboration.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe en limite du PPRI de la Vallée de l'Oise. La commune est située hors PPRT, elle n'apparaît pas dans la liste des 4 communes du Val d'Oise citées par la préfecture.
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"/>	Un dossier loi sur l'eau a été déposé le 13/08/2012
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé hors périmètres éloigné, rapproché ou immédiat d'un captage d'eau potable. Toutefois il se situe à la frange des champs captants d'Asnières sur Oise et de Méry sur Oise.
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"/>	Situé à 11 km du premier site Natura 2000, aucune incidence possible pour ce site.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La base Mérimée ne signale aucun monument historique. Toutefois des dispositions seront prises pour la préservation du fortin militaire (ni inscrit ni classé) de 39/45 situé sur le chemin de hallage de l'Oise.

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"/>	Un dossier loi sur l'eau a été déposé le 13/08/12
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude d'impact de biodiversité a été réalisée par l'ONF en 2011 et 2012. Cette étude a conduit à monter un Dossier de dérogation portant sur les espèces protégées.
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lagune, friches et bois
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Hors PPRT
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Hors PPRI
	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"/>	Traité dans l'étude d'impact de défrichement
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet
Plan et règlement du PLU zone AUMP
Plan et situation du projet dans son contexte local
Tableaux d'analyse foncière

9. Engagement et signature

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

Fait à

Paris

le,

17/12/2012

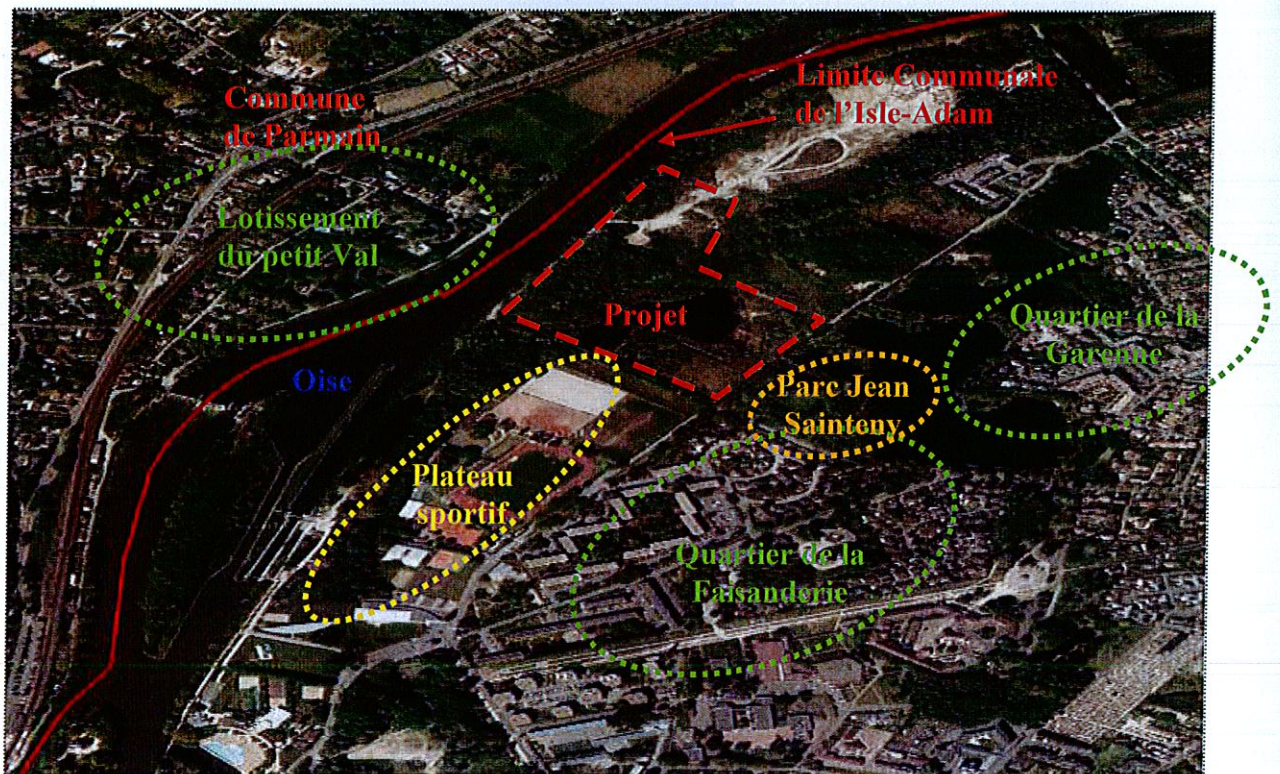
Signature



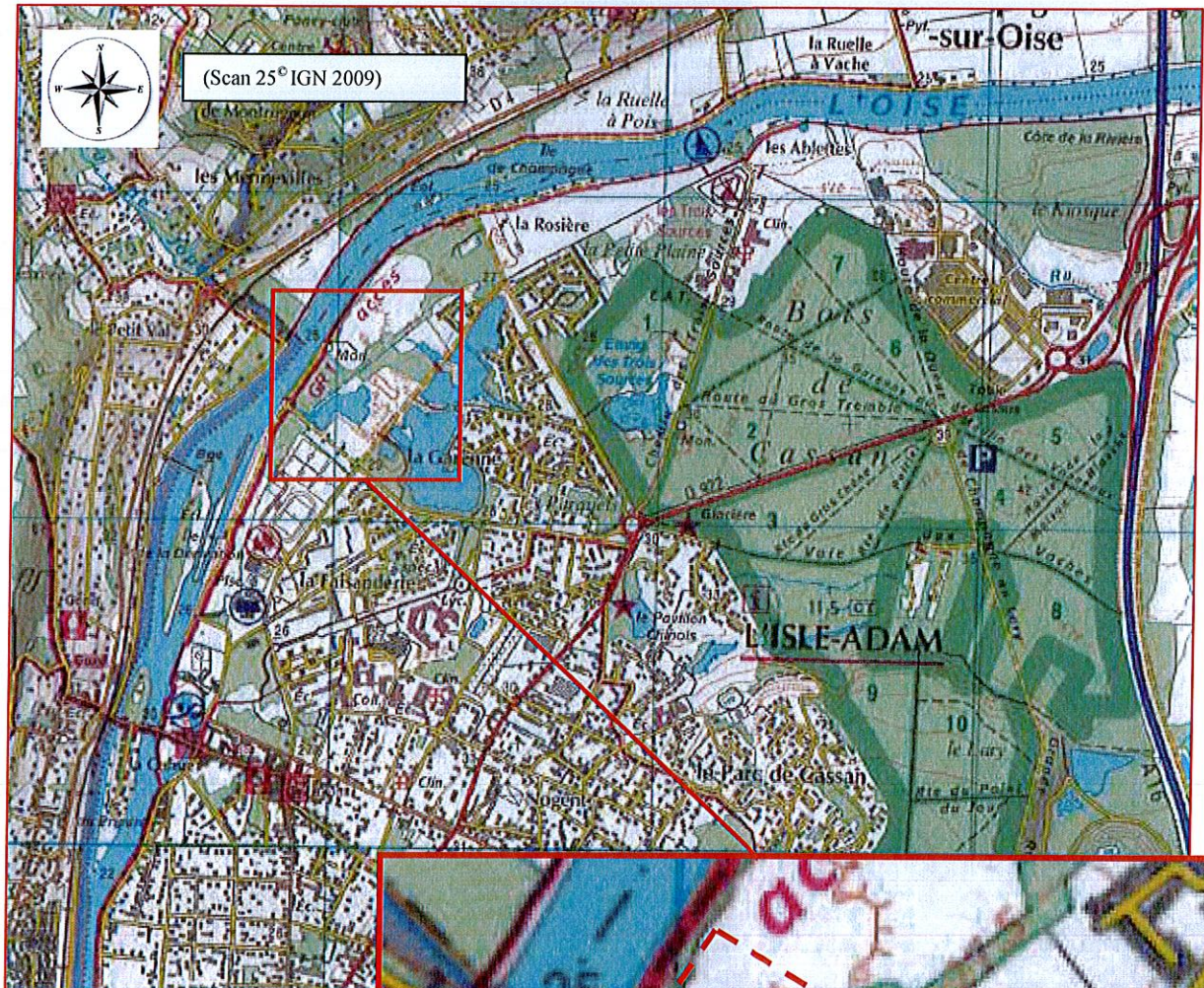
S. Argoullon
Eiffage Aménagement

Le projet se situe dans un contexte de friches naturelles partiellement boisées en prolongement d'une urbanisation récente. Il est cerné par :

- un dépôt de matériaux inertes et des friches au nord
- le plateau sportif au sud dont il est séparé par l'avenue du Chemin Vert bordée d'un alignement de tilleuls et d'un merlon de terre qui en cache la vue.
- le chemin de hallage à l'ouest
- l'avenue Paul Thoureau, le parc de Sainteny, les étangs du quartier de la Garenne à l'est

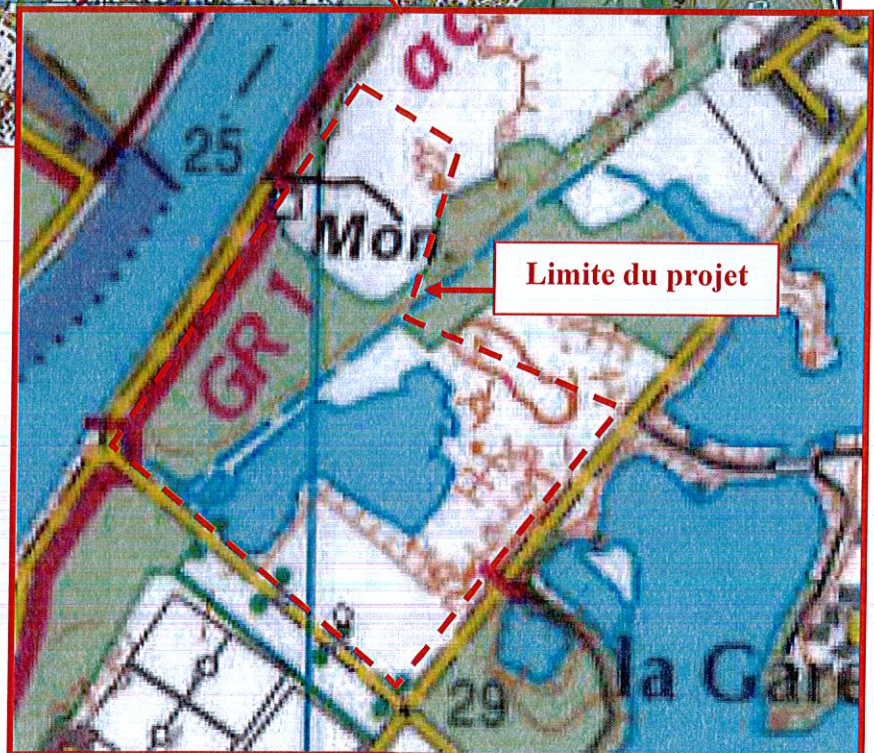


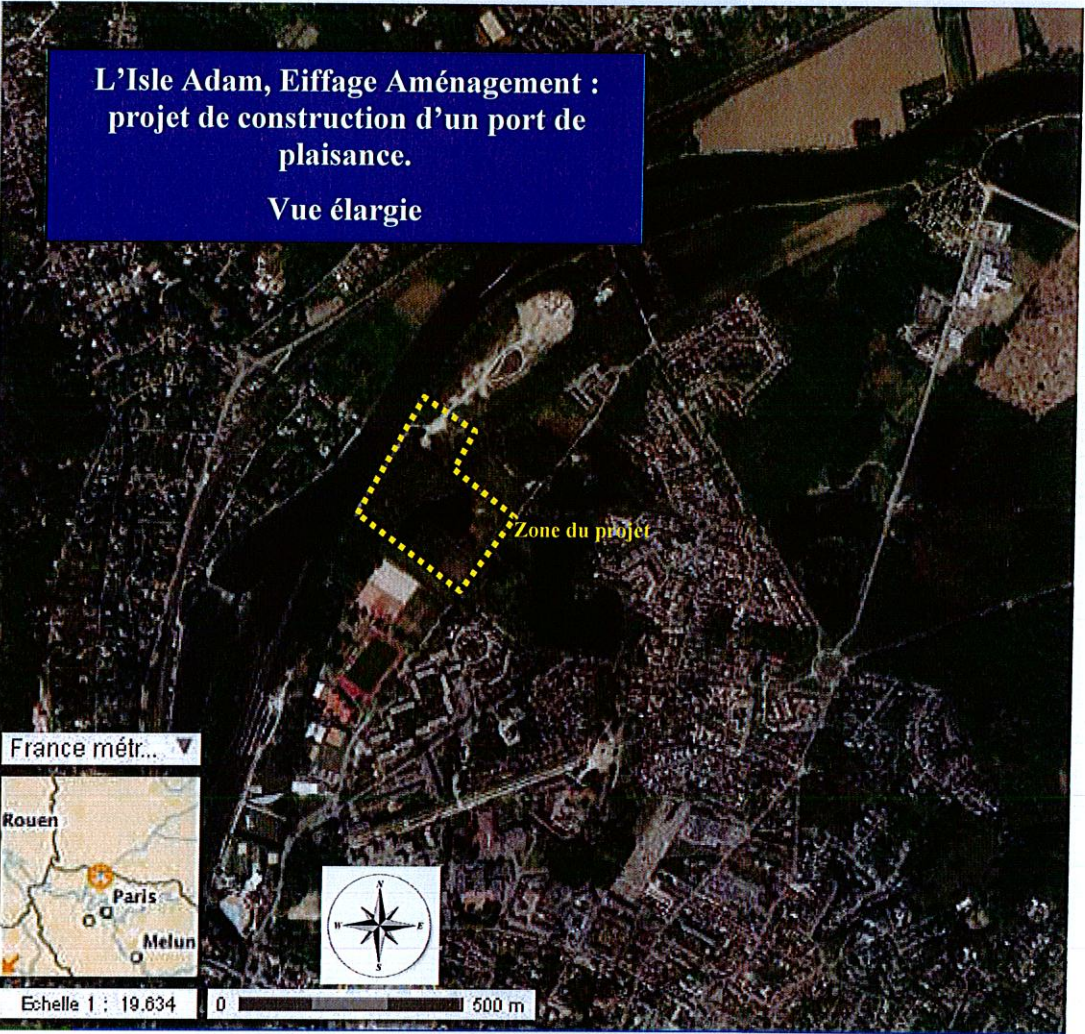
Plan au 1/25 000^{ème}



Zoom au 1/10 000^{ème} sur périmètre du projet.

(à noter : le GR 1 est situé hors périmètre boisé et sur le chemin de hallage)





L'Isle Adam, Eiffage Aménagement :
projet de construction d'un port de
plaisance.
Vue élargie

Zone du projet

France métr...



Echelle 1 : 19.634 0 500 m

Plan de Masse (sans échelle)

