

# Regards



# de L'Isle-Adam

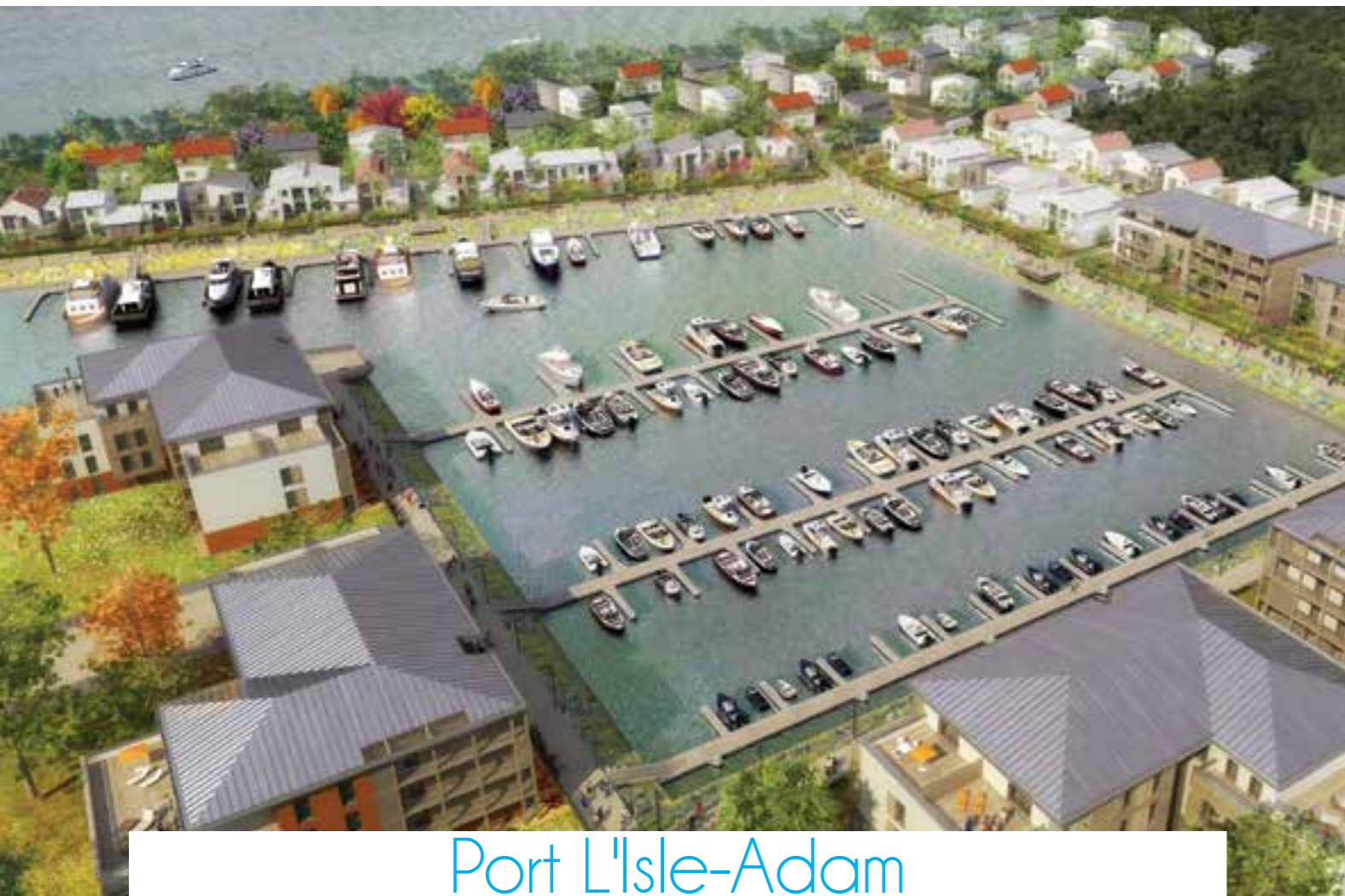


## La marina

page 14







## Port L'Isle-Adam

Port escale pour les plaisanciers du nord de l'Europe qui souhaitent découvrir la belle vallée de l'Oise située aux portes de Paris et chère aux Impressionnistes, port d'attache pour les navigateurs locaux souhaitant voguer en toute saison, port pour poursuivre le développement de la commune par un nouveau quartier à forte identité, telles sont les ambitions de ce projet phare.

Le port de plaisance et les infrastructures qu'il engendre ont nécessairement pour vocation de développer le tourisme, les loisirs et les retombées commerciales aux alentours. C'est la voie de développement économique choisi par L'Isle-Adam depuis maintenant plus de 30 ans.

Associer à ce port un nouveau quartier, c'est à la fois :

- Atteindre une taille de population mesurée pour assurer l'avenir de la commune, du commerce local, des établissements de santé, des écoles et des différentes infrastructures de qualité qu'elles soient sportives ou culturelles,
- Poursuivre l'histoire de l'urbanisation de la ville en inscrivant un habitat intégré et mesuré dans le paysage et en aménageant la plaine adjacente en zone de biodiversité respectant ainsi la vocation naturelle à une visée écologique,

- Offrir un nouveau lieu de vie, de loisirs et d'échange aux Adamois.

Port L'Isle-Adam a longtemps été un souhait structurant, c'est désormais une réalité. Les travaux ont débuté au premier trimestre 2017 et la livraison du port et des premiers logements est prévue pour 2019.

### La situation

Actuellement en friche, la zone de projet, localisée en amont immédiat du barrage et de l'écluse, s'étend sur 8,5 hectares. Elle sera totalement aménagée par le groupe Eiffage. Le projet de port fluvial ceinture le plan d'eau existant, en bordure de l'Oise. Bordé à l'Ouest par l'Oise et à l'Est par les étangs de la Garenne, le site offre une palette de paysages riches, permettant d'offrir aux habitants, touristes et visiteurs, des loisirs et pratiques sportives liés à la nature et à l'eau.

Niché naturellement à la jonction d'un étang et des bords de l'Oise, une des

premières voies navigables de France, le port de L'Isle-Adam bénéficie d'une situation géographique privilégiée à proximité d'une écluse, de plages et d'un barrage. Autant d'atouts qui font la richesse d'un environnement de qualité et qui a su retenir l'aval des V.N.F (Voies Navigables de France).



Port L'Isle-Adam  
à longtemps été  
un souhait, c'est  
désormais une réalité.



### Composition du port de plaisance :

- **Une halte fluviale** : l'accès aux bateaux se fera via des pontons flottants, prolongés de Catway,
- **Une aire technique** : elle sera vouée à la mise à l'eau des bateaux, la récupération des eaux sales (eaux grises, eaux de cales et les huiles), la collecte des déchets, le stockage et l'entretien des bateaux,
- **Une écluse et un chenal d'accès** : création d'une écluse de 27m permettant le passage des bateaux du port vers l'Oise. La cote du plan d'eau est supérieure d'environ 2m au niveau régulé de l'Oise. La porte amont de l'écluse fera office de barrage anti-crue face aux augmentations du niveau de l'Oise,
- **Une offre de plus de 130 anneaux en location** : concernant des bateaux de moins de 6m, entre 8 et 15m ou entre 15 et 20m.

### La réflexion urbanistique

Le projet urbain sur lequel s'ouvre le port, occasionne de nouvelles perspectives sur l'Oise, voirie piétonne dessinée par les quais à l'image d'une promenade, dessertes, circulations douces, placettes, commerces de proximité et création de logements collectifs et individuels très encadrés au plan esthétique au travers du cahier des charges édité par la commune. L'ensemble de l'urbanisme est articulé autour du port et d'un parc paysager.

### Un cadre d'exception où eau et nature se mêlent harmonieusement

Une promenade piétonne autour du port offre une véritable qualité de vie et anime le bassin. Les voiries de desserte et les stationnements sont reportés en second rang, préservant le réseau des

circulations douces pour permettre l'appropriation du site et le confort des déplacements.

La multiplication des sentes urbaines relie les voies au mail piéton, assurant de nouvelles perspectives. Un belvédère ponctue la promenade piétonne, cette placette en porte-à-faux surplombe le bassin et offre un espace de convivialité. Autour du bassin, les revêtements de sol sont en béton décoratif et platelage bois pour les circulations douces. Le traitement des clôtures, des murets est ponctué de poches plantées de manière aléatoire pour retrouver une atmosphère du bord de l'eau. On y décline les essences végétales des berges, des prairies et boisements alentours.

Le mobilier urbain et l'éclairage public de qualité sont inspirés de l'univers du nautique. Une architecture contemporaine aux lignes épurées intègre la brique en soubassement, l'enduit blanc lumineux en étages et attiques, le bardage bois en parement et les toitures zinc patinées vieillies à débordement. Les persiennes et les volets bois sur larges vitrages allient esthétique et performances énergétiques.

Au sein d'un parc situé en lisière des berges de l'Oise, un jardin d'enfant est aménagé, accessible par une allée depuis le cœur du nouveau quartier.

### Un port de plaisance à vivre

Le port sera complété par une offre de logements en accession et aidés ainsi que les commerces :

- 45 lots à bâtir
- 31 maisons de ville
- Environ 292 logements collectifs en accession dont 84 logements sociaux
- Des commerces
- Environ 900 places de parking (privées et publiques)

### La ville s'engage en faveur de l'environnement

Soucieuse d'allier développement résidentiel modéré et respect de l'environnement, L'Isle-Adam s'emploie à limiter les impacts sur les milieux naturels, la flore, la faune et les zones humides.

Compte tenu des enjeux écologiques importants, de nombreux engagements ont été pris en faveur de la biodiversité et des zones humides. Ces engagements s'inscrivent dans la démarche « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC). La mise en œuvre de cette séquence a d'abord visé la conservation de la qualité environnementale des milieux en présence, et dans la mesure du possible l'obtention d'un gain net de biodiversité. Le projet s'intègre donc dans une démarche environnementale qui se veut rigoureuse et proactive.

La compensation écologique du port de plaisance de L'Isle-Adam vise une réparation « en nature » des impacts résiduels liés au projet de façon à assurer la continuité biologique et réaliser des actions favorables à la biodiversité.

Les principales mesures de compensation (en partie réalisées sur le site de la Rosière) ont débuté à l'automne 2016 :

- La création de roselières,
- La création de prairies, fourrés, haies et mares,
- Mise en place de zones boisées volontairement abandonnées à une évolution spontanée de la nature,
- Reboisement de parcelles (zone de compensation),
- Restauration de zones de reproduction pour les poissons au niveau de l'Oise...