

Projet port de plaisance Aire sur la Lys



Phase AVP_Analyse des différents scénarios proposés

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	Scénario 4	Scénario 5
respect des emprises projet	parcelles ZB8, AH14, AH 15 en partie - bassin et bras Conforme	parcelles ZB8, ZB9,ZB10 et ZB11 en partie, - bassin et bras - pas utilisation AH14 et AH15 Pas Conforme	parcelles ZB8, AH14, AH 15 en partie - bassin et bras Conforme	parcelles ZB9 (échange parcellaire avec ZB8) AH14, AH 15 en partie - bassin et bras Pas Conforme	parcelles ZB9 (échange parcellaire avec ZB8) AH14, AH 15 en partie - bassin et bras Pas Conforme
Evaluation foncier	++	---	++	--	-
accès routier zone de loisirs	Création d'un rond point rue du fort Grassion, au pied du pont pour accès à zone loisirs Solution lourde	Création d'un rond point rue du fort Grassion, au pied du pont pour accès à zone loisirs Solution lourde	Pas de rond point - Entrée en tourne à droite rue du fort grassion, au pied du pont et sortie au niveau du chemin d'accès au centre de tri avec un sens unique de circulation en passant sous le pont au niveau du chemin de halage Solution optimisée par rapport aux solutions 1 et 2 mais toujours lourde (épaulement dans le remblai du pont à créer)	Pas de rond point - Une ou deux entrées possibles à la zone de loisirs via la rue du fort grassion Solution moins lourde avec un accès zone de loisirs sans épaulement dans remblai du pont à créer	Pas de rond point - Une ou deux entrées possibles à la zone de loisirs via la rue du fort grassion Solution moins lourde avec un accès zone de loisirs sans épaulement dans remblai du pont à créer
organisation de l'espace	capitainerie : au niveau maison VNF zone technique et port à sec : au bout du bras, au croisement avec le canal d'Aire (parcelle ZB8) plaine d'activités, aire de jeux et éco-loges : le long du bras (parcelle ZB8) mise à l'eau : à proximité de la passerelle piétonne (à côté maison parcelle ZB10) amarrage bateaux : pontons flottants autour du bassin et ponton fixe en rive gauche le long du bras zones parking : un parking 96 P au niveau de la zone de loisir et un parking 20 P à proximité capitainerie snack : à proximité de la descente à l'eau et passerelle Solution d'aménagement étendue avec séparation entre Capitainerie/port et Zone de loisirs/zone technique portuaire	capitainerie et snack : le long du bras (parcelle ZB9) zone technique et port à sec : au bout du bras, au croisement avec le canal d'Aire (parcelle ZB8) + second zone possible de port à sec à proximité capitainerie plaine d'activités, aire de jeux et éco-loges : le long du bras (parcelle ZB8) mise à l'eau : à proximité capitainerie (parcelle ZB10) amarrage bateaux : pontons flottants autour du bassin et ponton fixe en rive gauche le long du bras zones parking : 3 parking (env 120 P au total) au niveau de la zone de loisir emplacement mise à l'eau kayak Solution d'aménagement plus compacte avec toutes les activités condensées sur une meme zone	capitainerie : sur pilotis dans le coin du bassin zone technique et port à sec : au bout du bras, au croisement avec le canal d'Aire (parcelle ZB8) plaine d'activités, aire de jeux et éco-loges : le long du bras (parcelle ZB8) mois moins étendue que dans scénario 1 mise à l'eau : à proximité de la passerelle piétonne (à côté maison parcelle ZB10) amarrage bateaux : pontons flottants autour du bassin et ponton fixe en rive gauche le long du bras zones parking : un parking 55 P au niveau de la zone de loisir et un parking 20 P à proximité capitainerie et un parking env 10 P au niveau mise à l'eau emplacement mise à l'eau kayak Solution d'aménagement étendue avec séparation entre Capitainerie/port et Zone de loisirs/zone technique portuaire	capitainerie : sur pilotis dans le coin du bassin zone technique et port à sec : au bout de la parcelle ZB9 plaine d'activités et éco-loges : le long du bras (parcelle ZB9) mois moins étendue que dans scénario 1 - Pas d'aire de jeux mise à l'eau : à proximité de la zone technique et port à sec amarrage bateaux : pontons flottants autour du bassin et ponton fixe en rive gauche le long du bras zones parking : 4 zones de parking réparties au niveau de la mise à l'eau, la capitainerie, la zone de loisirs et du port Solution d'aménagement plus compacte	capitainerie : au niveau maison VNF zone technique et port à sec : au bout de la parcelle ZB9 plaine d'activités et éco-loges : le long du bras (parcelle ZB9) mois moins étendue que dans scénario 1 - Pas d'aire de jeux mise à l'eau : à proximité de la zone technique et port à sec amarrage bateaux : pontons flottants autour du bassin et ponton fixe en rive gauche le long du bras zones parking : 4 zones de parking réparties au niveau de la mise à l'eau, la capitainerie, la zone de loisirs et du port Solution d'aménagement plus compacte idem au scénario 4 seul l'emplacement de la capitainerie change
Evaluation fonctionnalité	---	++	-	++	+
surfaces	capitainerie : 350 m2 snack : 45 m2 zone technique et port à sec : 1000 m2 + 1500 m2 plaine d'activités : 880 m2 aire de jeux : 1300 m2 eco-loges : 2000 m2 parkings : 1900 m2 + 500 m2	capitainerie et snack : 575 m2 zone technique et port à sec : 1100 m2 + 2000 m2 plaine d'activités : 2 400 m2 aire de jeux : 700 m2 eco-loges : 2700 m2 parkings : 1650 m2 + 1500 m2	capitainerie : 310 m2 zone technique et port à sec : 1000 m2 + 4000 m2 plaine d'activités : 1600 m2 aire de jeux : 800 m2 eco-loges : 1270 m2 parkings : 1000 m2 + 125 m2 + 480 m2	capitainerie : 310 m2 zone technique et port à sec : 1000 m2 + 750 m2 plaine d'activités : 1000 m2 eco-loges : 1450 m2 parkings : 480 m2 + 780 m2 + 310 m2 + 480 m2	capitainerie : 350 m2 zone technique et port à sec : 1000 m2 + 750 m2 plaine d'activités : 1000 m2 eco-loges : 1450 m2 parkings : 480 m2 + 780 m2 + 310 m2 + 500 m2
Nb anneaux	Sur base bateau projet 10m , environ : 28 anneaux dans bassin 20 anneaux RG du bras	Sur base bateau projet 10m, environ : 28 anneaux dans bassin 20 anneaux RG du bras	Sur base bateau projet 10m, environ : 22 anneaux dans bassin 20 anneaux RG du bras Capitainerie sur pilotis empiete sur le bassin	Sur base bateau projet 10m, environ : 22 anneaux dans bassin 20 anneaux RG du bras Capitainerie sur pilotis empiete sur le bassin	Sur base bateau projet 10m, environ : 28 anneaux dans bassin 20 anneaux RG du bras
impact réglementaire	Parcelle ZB8 au PLU classée NHI : "ne sont admis que construction d'habitat de loisir type chalet" et "bâtiments et installations liés aux services et équipements publics....." : pas de pb pour bâtiment zone technique ?	Parcelle ZB8 au PLU classée NHI : "ne sont admis que construction d'habitat de loisir type chalet" et "bâtiments et installations liés aux services et équipements publics....." : pas de pb pour bâtiment zone technique ?	construction capitainerie sur pilotis : PLU et PPRI (zone inondable) + impact loi sur l'eau	construction capitainerie sur pilotis : PLU et PPRI (zone inondable) + impact loi sur l'eau	Parcelle ZB8 au PLU classée NHI : "ne sont admis que construction d'habitat de loisir type chalet" et "bâtiments et installations liés aux services et équipements publics....." : pas de pb pour bâtiment zone technique ?
Evaluation Coût	---	--	-	+	+