



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis en date du 20 février 2018  
de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France  
sur le projet de création d'un parc zoologique  
à Crécy-la-Chapelle et Guérard [Seine-et-Marne]**

**Synthèse de l'avis**

Le présent avis porte sur le projet de création d'un parc zoologique à Crécy-la-Chapelle et Guérard et sur la mise en compatibilité par déclaration de projet des plans locaux d'urbanisme des deux communes, dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale commune.

D'une emprise totale de 30 hectares, le projet est localisé en partie sur un ancien parcours de golf, dans un secteur de grandes cultures. La fréquentation attendue est estimée à 300 000 visiteurs par an. La première phase de réalisation, objet de la demande d'autorisation environnementale, portera sur 18 hectares et présentera des écosystèmes d'Amérique du Sud. Des installations d'accueil des visiteurs et des installations techniques sont également projetées, dont une station d'épuration autonome d'une capacité de 400 équivalents-habitants.

S'agissant des mises en compatibilité des documents d'urbanisme, elles consistent en la création dans le plan de zonage d'un secteur strictement limité à l'emprise totale du projet, pour lequel le règlement a été adapté.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) pour ce projet concernent la faune sauvage captive, le paysage, l'eau, les milieux naturels, les espaces agricoles, les déplacements et les nuisances sonores.

La MRAe note que l'élaboration du projet a été conduite avec l'ambition de chercher d'abord à éviter les impacts, puis à les réduire. Cette démarche s'est traduite notamment par la préservation des zones humides présentes, la réutilisation des eaux épurées par la station d'épuration et des eaux pluviales pour l'arrosage. Pour autant, l'incertitude subsiste sur la seconde phase, tant en termes d'impacts que de mesures ERC, ce qui nuit à sa qualité.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur :

- \* l'enjeu de la faune sauvage, tant en termes d'origine des animaux qui seront amenés dans le parc, que de risques liés à leur sortie de leurs enclos ;
- \* l'intégration paysagère du projet, qui n'a pas été suffisamment évaluée ; la MRAe recommande que l'analyse de l'impact paysager du projet soit approfondie, notamment au regard de sa proximité avec le site classé de la vallée du Grand Morin et de l'implantation d'une tour d'observation de 25 mètres de hauteur et que le PLU soit mis en cohérence avec les études qui seront menées ;
- les déplacements ; la MRAe recommande de rechercher les mesures concrètes qui permettront de réduire le nombre de déplacements routiers induit par le projet, et de mieux définir les aménagements routiers qui sont nécessaires pour assurer l'accès du parc depuis les RD934 et RD20E dans de bonnes conditions de sécurité, en incluant dans l'étude d'impact les impacts de ces aménagements;

- le bruit ; la MRAe recommande d'estimer les niveaux potentiels de bruit liés au zoo afin de s'assurer dès à présent que des mesures de correction faisables et efficaces pourront être mises en place le cas échéant après coup.

La MRAe a formulé par ailleurs d'autres recommandations plus ponctuelles, précisées dans l'avis détaillé ci-après.

*Avis disponible sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France*

## AVIS DETAILLE

### 1. L'évaluation environnementale

#### **1.1. Présentation de la réglementation**

Les dispositifs européens d'évaluation environnementales se fondent :

- pour les projets, sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement ;
- pour les plans et programmes, sur la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Le projet de parc zoologique est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 39° du tableau annexé à cet article).

Pour sa réalisation, la mise en compatibilité par déclaration de projet des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Crécy-la-Chapelle et de Guérard est de plus nécessaire.

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLU de Crécy-la-Chapelle a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision MRAe n° 77-013-2017 du 30 mars 2017. Cette décision était notamment motivée par la susceptibilité d'impacts sur l'environnement et la santé liés à la réalisation du parc zoologique.

La mise en compatibilité du PLU de Guérard est soumise à évaluation environnementale du fait de la présence au sud du territoire communal du site Natura 2000 « l'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie ».

#### **1.2. Présentation de l'avis de l'autorité environnementale**

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée. À la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Le présent avis est rendu dans le cadre des procédures suivantes :

- demande d'autorisation environnementale ;
- mise en compatibilité par déclaration de projet des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Crécy-la-Chapelle et de Guérard.

Le maître d'ouvrage a souhaité mettre en œuvre la procédure commune prévue aux articles L.122-14 et R.122-27 du code de l'environnement. Cette procédure commune d'évaluation environnementale vaut à la fois pour le projet dans le cadre de l'autorisation environnementale et pour les documents d'urbanisme dans le cadre des dossiers de mise en compatibilité. Cette procédure implique la réalisation d'une étude d'impact du projet tenant lieu de rapport sur les incidences environnementales de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme. À ce titre, elle doit comprendre les éléments figurant aux articles R.151-3 à 5 du code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale, également unique, est celle compétente pour le projet. Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France.

L'étude d'impact jointe au dossier, intégrant dans son chapitre 5 le rapport d'évaluation environnementale pour la mise en compatibilité des PLU, est datée de novembre 2017.

La MRAe apprécie que la possibilité offerte par l'article L.122-14 du code de l'environnement de mutualiser les saisines de l'autorité environnementale ait été mobilisée. Cette procédure a en effet pour objectif d'assurer la cohérence entre les évaluations conduites et les autorisations et ainsi l'intégration de l'environnement dans les projets, de faciliter l'information du public, tout en simplifiant les démarches nécessaires pour les porteurs de projet.

Mais l'efficacité de cette procédure est réduite du fait que la demande d'autorisation environnementale et les mises en compatibilité des deux PLU ne portent pas sur le même périmètre, la première ne portant que sur une partie du projet (première phase), alors que les modifications intégrées dans les documents d'urbanisme sont destinées à permettre la totalité du projet.

Cette situation conduit la MRAe à s'interroger sur le contour même du projet présentement soumis à évaluation environnementale, dans le contexte du droit communautaire et de sa transposition en droit national. L'article L. 122-1 III précise notamment : « *Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité.* ».

La MRAe rappelle notamment que le projet doit être fonctionnel lors de sa mise en œuvre, et atteindre les objectifs qui lui ont été fixés. Cette fonctionnalité doit être démontrée à la fois pour ce qui concerne le caractère techniquement et économiquement viable de la première phase, et pour ce qui concerne son accessibilité aux visiteurs, même s'il est envisageable que la situation ne soit pas d'entrée de jeu optimale.

Si sur certains sujets, l'étude d'impact s'étend au projet global, ce n'est pas le cas pour le bruit. Il s'ensuit que la totalité des impacts n'est pas appréhendée et que l'adéquation des mesures ERC n'est pas assurée.

***La MRAe recommande de mieux analyser la fonctionnalité du projet tel que présenté et accompagné de son étude d'impact, permettant de garantir l'atteinte de ses objectifs lors de sa mise en œuvre, et si le périmètre du projet ne permettait pas d'être considéré comme fonctionnel dès la mise en service de la première phase, de retirer le dossier pour envisager une approche répondant mieux aux exigences du droit national et communautaire.***

## **2. Le projet de parc zoologique et la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) de Crécy-la-Chapelle et Guérard**

### **2.1. Contexte et description du projet de parc zoologique**

Le projet, présenté par la SAS<sup>1</sup> Omega Tropical Park, consiste à créer un parc zoologique dénommé « Crécy Safari Park » sur une superficie totale à terme d'environ 30 hectares, principalement sur la commune de Crécy-la-Chapelle et, pour ce qui concerne le parking des visiteurs, sur la commune de Guérard, dans le département de la Seine-et-Marne.



Illustration 1 : Plan de situation du projet de parc zoologique (source : étude d'impact – page 98)

Localisé au sein d'un secteur de grandes cultures, le projet s'implante sur un ancien parcours de golf<sup>2</sup> et, pour ce qui concerne le futur parking, sur une parcelle agricole en friche. Il est situé au sud de la route départementale D934 et à l'est de golfs en activité. Les habitations les plus proches se trouvent à 475 mètres au sud du site, au lieu-dit « Le Charnoy ». Un hôtel-restaurant associé aux golfs est par ailleurs présent à proximité immédiate du projet de parc zoologique.

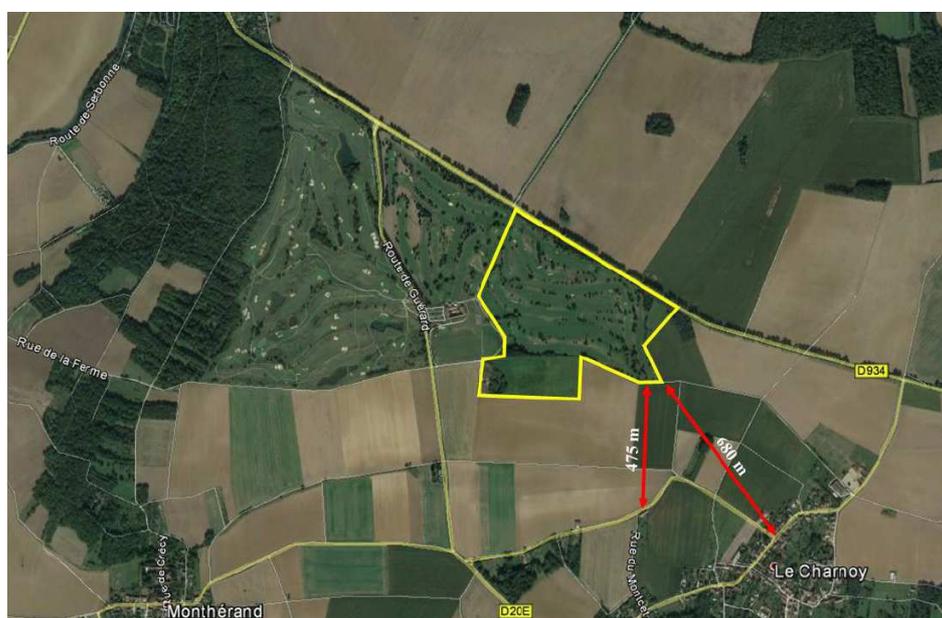


Illustration 2 : Vue aérienne du site (source : étude d'impact – page 13)

<sup>1</sup> SAS : société par actions simplifiée

<sup>2</sup> Le dossier précise que le projet de parc zoologique s'implante sur la moitié du parcours de golf de Montpichet. Initialement de 18 trous, le golf a été réduit à 9 trous depuis deux ans et continue de fonctionner.

Principalement orienté sur la présentation des perroquets dans le monde, le parc zoologique sera organisé en quatre zones thématiques de présentation animalière, basées sur les écosystèmes d'Amérique du Sud, d'Afrique, d'Océanie et d'Asie. Il est selon le dossier de déclaration de projet adossé à une fondation de conservation de la nature, qui soutient et gère des actions de conservation in situ et ex situ en France et à l'étranger, en association avec des partenaires locaux.



Illustration 3 : Plan masse du projet à terme (source : étude d'impact – page 293)

La fréquentation prévisionnelle du projet de zoo (sans qu'il soit possible d'identifier la fréquentation découlant de la seule première phase qui fait l'objet du présent dossier) a été estimée à 300 000 visiteurs par an. Le parc zoologique emploiera environ 40 personnes de manière permanente et des emplois saisonniers entre avril et septembre (une vingtaine d'équivalents temps plein).

### Des aménagements réalisés en deux phases

La première phase du projet, objet de la demande d'autorisation environnementale, portera sur 18 hectares et correspond à l'aménagement de la zone sud-américaine. Elle sera constituée d'une grande volière abritant 100 à 200 oiseaux, permettant une découverte en immersion pour les visiteurs, d'une serre tropicale, d'un enclos pour jaguars et d'une zone consacrée à la Patagonie avec des manchots, des nandous et des guanacos.

Une volière africaine pour l'accueil de perroquets jaco (gris du Gabon) sera également intégrée à cette première phase. L'entrée de la grande volière est dite « marquée par la tour des singes », une tour de 25 mètres de hauteur accessible aux visiteurs et bordée d'un enclos pour saïmiris et coatis.

Les aménagements comprennent la constitution des zones thématiques cohérentes par content, avec pour chacun ses ambiances paysagères et ses enclos animaliers<sup>3</sup>, les circulations pour les visiteurs et divers aménagements extérieurs (parking, aires de jeux, de pique-nique et d'animation).

Plusieurs types de constructions sont prévus : les bâtiments techniques (administratifs, ateliers, clinique vétérinaire), les bâtiments animaliers (loges des animaux) et les bâtiments recevant du public (volière, accueil, kiosque de vente alimentaire, sanitaires). L'emprise au sol des bâtiments sera à terme de 12 000 m<sup>2</sup> dont environ 5 000 m<sup>2</sup> pour la première phase. D'une manière générale, les constructions seront conçues à partir de matériaux bruts ou naturels et une architecture sobre sera retenue.



19  
rité

En outre, la parcelle n'étant pas reliée au réseau public d'assainissement collectif, une station d'épuration autonome d'une capacité initiale<sup>4</sup> de 400 équivalents-habitants sera installée. Le traitement retenu est de type « filtres plantés de roseaux compacts<sup>5</sup> ».

Les travaux de réalisation de la première phase, d'une durée prévisionnelle de 17 mois, débiteront après l'obtention des autorisations. Le maître d'ouvrage indique que le planning prévisionnel de la seconde phase du projet de parc zoologique n'est pas établi à ce jour et que, conformément à l'article L.181-7 du code de l'environnement, cette phase future fera l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation environnementale, avec une actualisation de l'étude d'impact. La MRAe rappelle que l'étude d'impact doit présenter un projet qui soit fonctionnel dès sa mise en service, ce que le dossier ne permet présentement d'apprécier.

### **Les installations animalières**

Pour constituer la collection<sup>6</sup>, selon le dossier, les espèces ont été sélectionnées au regard de critères concernant notamment l'intérêt pour la conservation de l'espèce, leur disponibilité éthique et responsable et la participation au réseau international des zoos et au programme d'élevage en captivité.

L'ensemble des installations, selon le dossier, a été conçu conformément à l'arrêté du 25 mars 2004 fixant les caractéristiques générales des installations des établissements zoologiques relevant de la rubrique 2140 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Les bâtiments, les loges et les enclos sont conçus en fonction des exigences biologiques de chacune des espèces qu'ils hébergent. La surface et le volume de ces installations ont été déterminés en fonction des groupes d'animaux prévus et des effectifs spécifiques du plan de collection. Au-delà de la conception, l'équipe animalière développe un programme d'enrichissement du milieu de vie, conformément à l'arrêté du 25 mars 2004 précité.

L'établissement dispose du personnel nécessaire au soin des animaux, dirigé par une personne bénéficiant d'un certificat de capacité pour l'élevage et la présentation au public de toutes les espèces de mammifères, oiseaux et reptiles. Les denrées alimentaires pour les animaux proviendront de fournisseurs d'aliments du bétail (foin, fourrage, céréales), de fournisseurs d'aliments spécialisés, de supermarchés locaux pour les fruits et légumes. Un programme étendu de nutrition sera mis en œuvre, afin de répondre aux besoins des espèces et au stade physiologique des animaux. Ce dernier sera établi et contrôlé par le vétérinaire et le capacitaire du parc.

Si des éléments figurent au dossier concernant les intentions et engagements de l'exploitant pour la faune sauvage locale, la faune sauvage captive mériterait au même titre que la faune locale d'être traitée dans l'étude d'impact. Or ces éléments figurant ailleurs dans le dossier n'y sont pas repris.

***La MRAe recommande que le sujet de la faune sauvage captive soit développé dans l'étude d'impact.***

<sup>4</sup> *Il est prévu que la capacité de la station d'épuration soit doublée lors de la réalisation de la deuxième phase.*

<sup>5</sup> *Le principe de fonctionnement d'une filière compacte repose sur les mêmes principes qu'une filière classique, mais avec une réduction de l'emprise au sol grâce à des techniques propres à chaque constructeur (superposition de deux étages, système d'aération, etc.).*

<sup>6</sup>

## Nature des activités

Le projet fait l'objet d'une procédure d'autorisation environnementale unique. En effet, les installations projetées relèvent :

- du régime de l'autorisation prévue à l'article L.512-1 du code de l'environnement (nomenclature relative aux installations classées pour la protection de l'environnement), au titre de la rubrique 2140 « Installations fixes et permanentes de présentation au public d'animaux d'espèces non domestiques ».
- du régime de l'autorisation prévue à l'article L.214-2 du code de l'environnement (nomenclature relative aux installations, ouvrages, travaux et activités dite « Loi sur l'eau »), au titre des rubriques suivantes : rejet d'eaux pluviales (2.1.5.0, autorisation), station d'épuration (rubrique 2.1.1.0, déclaration) et création de plans d'eau (3.2.3.0, déclaration)

## 2.2. Présentation de la mise en compatibilité des PLU de Crécy-la-Chapelle et de Guérard

Le PLU de Crécy-la-Chapelle a été approuvé le 18/02/2013. Le site du projet est compris dans une zone naturelle Ne à destination d'une activité de golf. Le PLU de Guérard a été approuvé le 14/02/2012 et modifié le 28/09/2015. La partie du projet sur laquelle doit se situer le parking est aujourd'hui dans une zone agricole A. Ces zonages et les règlements qui s'y rapportent ne permettent pas la réalisation d'un parc zoologique. Le projet nécessite donc une adaptation des PLU, qui se traduit par :

- pour le PLU de Crécy-la-Chapelle :
  - le développement de l'objectif d'offre de loisirs et de tourisme avec l'implantation d'un parc zoologique au lieu-dit du Montpichet dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
  - la réduction du périmètre de la zone Ne de 27,3 hectares et la création d'un nouveau secteur Ng de même surface à destination de parc zoologique ;
  - la rédaction de règles particulières pour le secteur Ng, afin de permettre l'implantation du parc zoologique.
- pour le PLU de Guérard :
  - le développement de l'objectif de diversifier l'économie locale en s'appuyant sur le potentiel touristique de la commune dans le PADD ;
  - la réduction du périmètre de la zone A d'environ 5 hectares et la création d'un nouveau secteur Ng de même surface à destination de parc zoologique ;
  - la rédaction de règles particulières pour le secteur Ng, assez proches de celles de Crécy-la-Chapelle, alors qu'il s'agit de permettre l'implantation du parking.

## 3. L'analyse de l'état initial du site et les enjeux environnementaux

L'analyse de l'état initial de l'environnement a été menée de manière satisfaisante, à l'exception de la thématique liée au paysage, qui n'a pas été abordée. L'enjeu de la faune sauvage n'est pas non plus repris. Ceci est très regrettable s'agissant de deux enjeux majeurs du projet.

Une synthèse hiérarchisée des enjeux environnementaux aurait utilement pu être réalisée, afin de bien mettre en avant les thématiques environnementales les plus prégnantes pour le projet.

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité des PLU est présentée dans un chapitre dédié de l'étude d'impact (pages 290 à 317). Elle comprend toutes les rubriques exigées par le code de l'urbanisme (article R.151-3). La présentation de l'état initial de l'environnement renvoie à celle menée pour l'étude d'impact du projet, il est dommage de ne pas avoir rappelé les principaux enjeux environnementaux pour ce qui concerne les modifications des PLU.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte pour la réalisation du parc zoologique et les mises en compatibilité des PLU de Crécy-la-Chapelle et Guérard sont :

- la préservation de la faune sauvage non indigène
- la prise en compte du paysage ;
- la limitation de l'imperméabilisation des sols, la gestion des eaux pluviales et la préservation de la qualité de l'eau ;
- la préservation des milieux naturels et des zones humides ;
- la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- la limitation et la sécurité des déplacements et la préservation de la qualité de l'air ;
- la prise en compte des nuisances sonores.

Les autres thématiques environnementales sont d'un niveau d'enjeu plus modéré (sols, risques) et n'appellent pas de remarques de l'autorité environnementale.

### **Paysage**

L'état initial ne présente pas de volet paysager. Seules une dizaine de vues de l'état actuel du site sont présentées, non commentées, en annexe (annexe 17 du document « VI Annexes »). L'étude d'impact indique en outre la présence d'un monument historique, la Collégiale Notre-Dame de Crécy-la-Chapelle, située à côté de la rivière du Grand Morin à environ 2,5 kilomètres, et précise qu'il n'y a pas de co-visibilité entre ce monument et le site du projet, localisé sur le plateau, du fait du dénivelé existant et des boisements les séparant.

La MRAe rappelle qu'un site classé au titre des paysages, la vallée du Grand Morin, est présent à quelques centaines de mètres à l'ouest et au sud du projet, ce qui suffit à justifier une analyse de l'enjeu paysager pour un projet comportant des structures visibles de loin.

***La MRAe recommande de fournir une analyse de l'environnement paysager du site, essentielle pour évaluer les impacts du projet mais également pour définir des mesures appropriées d'intégration paysagère, avec des vues du site dans le paysage plus lointain, et notamment depuis les sites remarquables (sites classés ou inscrits, monuments historiques), les principaux points de vue et axes de circulation.***

### **Eau**

Le projet est localisé sur un plateau bordé à l'ouest par la vallée du Grand Morin. Aucun cours d'eau n'est présent sur le site. Deux ruisseaux, affluents du Grand Morin, circulent respectivement plus au nord et au sud. Du fait de la topographie, le secteur du projet intercepte les eaux de ruissellement venant de l'amont, pour une surface de 11 hectares, ce qui porte le bassin versant concerné par le projet à 41 hectares (les 30 hectares du projet et 11 hectares de bassin versant amont).

En termes d'eau souterraine, le premier niveau aquifère se situe au niveau des calcaires de Brie et est recouvert par une couche de limons sablo-argileux et d'argiles, peu perméables, ce qui contribue à assurer, selon le dossier, une protection vis-à-vis des pollutions. Aucun captage en eau potable ni périmètre de protection de captage n'intercepte le site. Seuls deux forages destinés aux besoins en eau des golfs (pour l'arrosage) sont situés à proximité. Des mesures de perméabilité ont été réalisées au niveau de l'emplacement de la future station d'épuration et confirment que les terrains sont peu perméables (valeurs comprises entre  $2,8.10^{-7}$  et  $1,8.10^{-6}$  m/s).

Par ailleurs, le secteur est compris dans le périmètre réglementaire du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) des Deux Morin, qui a été approuvé en 2016.

## **Biodiversité locale et zones humides**

Une étude de la faune et de la flore a été réalisée en 2016. Elle est fournie en annexe au dossier et, pour ce qui concerne l'état initial, résumée succinctement dans l'étude d'impact. Ce chapitre de l'étude d'impact n'est pas illustré<sup>7</sup>.

Le site, un ancien parcours de golf et une friche agricole, est occupé en majorité par des milieux de type prairies artificielles et des petits bosquets et n'est pas concerné par une ZNIEFF ou protection réglementaire au titre de la biodiversité. Les prairies les plus naturelles, situées en lisière du site, représentent les milieux les plus intéressants.

Plusieurs stations d'une espèce végétale protégée, le Sison amome, ont été recensées ainsi qu'une espèce végétale invasive, le Solidage du Canada. Le secteur est notamment fréquenté par plusieurs espèces d'oiseaux, de chiroptères et d'insectes, dont plusieurs sont protégées.

La MRAe relève que les inventaires écologiques mériteraient d'être complétés pour les oiseaux et les insectes. Concernant les oiseaux, un seul passage a eu lieu au printemps, un second passage en période de nidification serait nécessaire pour ce groupe. Concernant les insectes, étant donné que les pratiques de gestion ont fortement évolué suite à l'abandon du golf, un second passage en été serait utile pour évaluer plus précisément les enjeux.

L'étude de terrain a également permis d'identifier<sup>8</sup> et de délimiter les zones humides présentes sur le site, d'une surface totale de 1,83 hectares : cela concerne un secteur<sup>9</sup> situé au nord, en bordure de la route départementale D934, et deux petites roselières présentes au sein du site (cf. carte de la page 80 de l'étude d'impact).

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France identifie un secteur de concentration de mares et mouillères à proximité du projet, au niveau des golfs, comme élément d'intérêt pour le fonctionnement des continuités écologiques. Aucun autre enjeu particulier n'est relevé sur l'aire d'étude en termes de continuité écologique.

***La MRAe recommande de compléter les inventaires pour les oiseaux et les insectes, afin de mieux visualiser les enjeux du site en termes de faune et de flore.***

## **Terres agricoles et naturelles**

Sur la commune de Crécy-la-Chapelle, le projet s'implante sur un ancien parcours de golf. Sur la commune de Guérard, le projet concerne une parcelle actuellement en friche. L'étude d'impact présente l'activité agricole sur les deux communes (surface agricole, nombre d'exploitations). Les surfaces agricoles représentent 50 à 60 % du territoire communal<sup>10</sup>, et ont diminué de 1,5 à 2,5 hectares par an en moyenne entre 1988 et 2010.

## **Déplacements**

La desserte routière du secteur est assurée principalement par la route départementale D934, qui supporte un trafic d'environ 9 000 véhicules par jour<sup>11</sup> dont 650 poids lourds, et qui permet de rejoindre l'autoroute A4 en une dizaine de minutes. Plus localement, la route départementale D20E (route de Guérard) permet ensuite l'accès à la parcelle.

<sup>7</sup> Seul le chapitre sur les zones humides, qui a fait l'objet d'une étude spécifique, est illustré et décrit de manière détaillée. Il est nécessaire pour bien appréhender l'état initial de la faune et de la flore de se reporter aux cartes de localisation des habitats et d'observations des espèces fournies dans le chapitre « Analyse des impacts ».

<sup>8</sup> L'identification a été conduite selon les critères définis réglementairement (croisement des critères pédologiques et floristiques).

<sup>9</sup> Il s'agit d'un secteur composé d'une mosaïque de prairies humides, bosquets et roselière, d'une surface de 1,74 hectares.

<sup>10</sup> Soit une superficie agricole de 925 hectares pour Crécy-la-Chapelle et de 966 hectares pour Guérard (données 2010).

<sup>11</sup> Données de trafic de 2011.

Le site n'est desservi par aucun moyen de transport en commun, ni piste cyclable. Les gares les plus proches sont la gare ferroviaire de Crécy-la-Chapelle, à environ 4 kilomètres, et la gare RER de Marne-la-Vallée / Chessy à 16 kilomètres.

### **Nuisances sonores**

Afin de qualifier l'ambiance sonore actuelle du site, quatre mesures acoustiques ont été réalisées : une le long de la route D934, deux au niveau des habitations les plus proches et une vers le complexe hôtelier voisin du projet. L'étude d'impact rappelle bien que ces mesures permettront de calculer l'émergence sonore<sup>12</sup> et ainsi de vérifier que les futures installations respecteront la réglementation<sup>13</sup>.

Les résultats montrent que l'environnement sonore est bruyant vers la route D934, avec un niveau<sup>14</sup> de 69,5 dB(A) le jour, et plutôt calme au niveau des autres points de mesures (niveau compris entre 41,5 et 45 dB(A) le jour).

## **4. L'analyse des impacts du projet et des incidences environnementales des dispositions de mise en compatibilité des PLU**

### **4.1. Qualité de l'étude d'impact et de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme**

Le dossier décrit les impacts du projet, en distinguant la phase de chantier et la phase d'exploitation (c'est-à-dire liée au projet finalisé). Les mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces impacts sont présentées en parallèle, ce qui facilite la compréhension du dossier. Il aurait été apprécié de disposer d'un tableau récapitulatif de l'ensemble des impacts du projet et des mesures proposées<sup>15</sup>.

Pour ce qui concerne l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, l'analyse des incidences des PLU sur l'environnement et les mesures d'évitement et de réduction sont présentées sous forme de tableaux. Une distinction est faite entre les mesures liées au projet lui-même et celles liées aux documents d'urbanisme, ce qui est positif car cela permet de mieux appréhender la différence de portée et d'action des mesures entre le projet et les documents d'urbanisme dans leur champ de compétence. Ce chapitre présente par ailleurs quelques erreurs de rédaction<sup>16</sup>.

Sur le fond, alors que l'étude d'impact du projet est globalement de qualité, l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme menée est de moindre qualité. Les arguments avancés pour justifier des modifications apportées dans les documents d'urbanisme manquent globalement de pertinence, voire semblent inadaptés. Par exemple, pour limiter les besoins en eau potable (page 297), une limitation des emprises au sol des constructions à 15 % est proposée. Cette mesure n'est en revanche pas avancée pour ce qui concerne les eaux de ruissellement. La limitation de la hauteur des constructions à 15 mètres (et ponctuellement à 30 mètres pour une tour d'observation), ainsi que celle de

<sup>12</sup> *Émergence sonore : différence entre le bruit « ambiant », c'est-à-dire avec l'installation projetée, et le bruit « résiduel », c'est-à-dire sans l'installation.*

<sup>13</sup> *La réglementation impose notamment des émergences sonores maximales à ne pas dépasser au niveau des habitations les plus proches.*

<sup>14</sup> *Niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A ( $L_{aeq}$ ).*

<sup>15</sup> *Ce récapitulatif n'est proposé que pour les impacts et les mesures liés à la biodiversité (pages 221 à 225).*

<sup>16</sup> *L'évaluation environnementale généralise souvent aux deux communes les arguments apportés. Or il y a quelques différences de rédaction entre les deux règlements : par exemple, seul le PLU de Crécy-la-Chapelle prévoit une hauteur maximale des constructions ponctuellement portée à 30 mètres (article 10) et l'emploi majoritaire de matériaux bruts ou naturels (article 11). Elle annonce une modification (page 296) du PLU de Guérard au sujet de l'imperméabilisation des sols (article 13) alors que cette rédaction est déjà en vigueur dans le PLU actuel.*

l'emprise au sol pré-citée, est avancée au regard du risque de vents forts (page 300). L'emploi de matériaux bruts et naturels pour les constructions est justifié au regard du bioclimatisme et des performances énergétiques (page 302). En revanche, pour limiter l'impact visuel du parc zoologique, seul est évoqué le choix d'essences locales pour la plantation des haies vives (pages 298-299). Pour ce qui concerne l'impact sur les formes urbaines et l'urbanisme (pages 303-304), la limitation de hauteur est toutefois citée, sans justification des valeurs retenues.

Les indicateurs proposés pour suivre les effets des modifications des PLU sur l'environnement (page 316) apparaissent soit peu pertinents au regard des enjeux et des champs de compétence des documents d'urbanisme (nombre de bassins de régulation d'eaux pluviales, volume d'eau potable consommée, hauteur moyenne des constructions), soit liés au strict respect des dispositions des PLU (emprise au sol, surface de plancher construite).

## 4.2. Les impacts environnementaux et les mesures proposées

### Faune sauvage non indigène

Composante « biodiversité très spécifique à ce dossier, l'étude d'impact aurait du a minima traiter deux aspects concernant la faune sauvage :

- l'impact éventuel sur les prélèvements sur le milieu naturel,
- les risques présentés par des individus qui s'échapperaient de l'établissement, et qui pourraient faire souche notamment, de façon envahissante.

### La MRAe recommande de :

- **présenter dans l'étude d'impact l'état de conservation dans leur milieu naturel des espèces dont des spécimens seront détenues dans le futur arc zoologique ,**
- **indiquer dans l'étude d'impact si l'ensemble des spécimens présentés seront issus de reproduction en captivité et dans le cas contraire indiquer l'origine prévue de ces spécimens et évaluer l'impact des prélèvements nécessaires sur les populations sauvages concernées ,**
- **présenter les risques pour la faune indigène de la présence d'individus captifs susceptibles de s'échapper du parc zoologiques et les mesures prises pour réduire ce risque et intervenir en cas d'incident.**

### Impacts sur le paysage

#### Impacts du projet

L'étude d'impact présente un chapitre sur l'intégration paysagère du projet, qui rappelle certains principes d'aménagement, mais sans analyser l'impact visuel du parc dans son contexte paysager. Le projet s'appuiera sur les structures végétales et la topographie existantes. Les constructions seront d'une manière générale des « enveloppes architecturales légères », conçues à partir de matériaux bruts ou naturels. Le parc cherchera à recréer les entités paysagères d'Amérique du Sud et sera donc planté d'essences exotiques. Afin de le rendre moins perceptible depuis l'extérieur et d'assurer une continuité paysagère, il sera entouré d'un cordon végétal planté d'essences locales. Le parking comportera des espaces verts et sera planté d'arbres.

En outre, le projet prévoit une tour d'observation de 25 mètres de hauteur, la « tour des singes », adossée à la grande volière et accessible au public. Le noyau central sera un enclos de présentation de singes saïmiris. La structure sera en bois massif ou en lamellé-collé.

Aucun photomontage ne permet d'apprécier les différents éléments du parc (tour, constructions, plantations, parking) dans leur environnement proche et lointain, et la manière dont ils s'intégreront. Peu d'informations sont apportées sur les constructions prévues : volumétrie, matériaux, façades, tonalités, architectures. De nombreux arbres sont prévus à l'intérieur du parking, mais rien n'est prévu pour masquer le volume des véhicules

notamment depuis le site classé (le parking pourrait par exemple être entouré de haies bocagères, composées d'espèces locales de hauteurs et volumes variables). Enfin, la tour de 25 mètres sera un élément particulièrement impactant dans le paysage, dont l'insertion paysagère doit être analysée de manière détaillée et des mesures d'atténuation proposées.

**La MRAe recommande que l'analyse de l'impact paysager du projet soit approfondie, notamment au regard de sa proximité avec le site classé de la vallée du Grand Morin, et en particulier que :**

- ***l'insertion paysagère de la tour de 25 mètres soit analysée de manière détaillée,***
- ***des mesures d'insertion particulières soient prévues sur le parking pour masquer la présence du parking et les véhicules.***

#### Prise en compte dans les documents d'urbanisme

Les PLU permettent, dans le sous-secteur Ng, une hauteur des constructions allant jusqu'à 15 mètres, et ponctuellement 30 mètres pour une tour d'observation à Crécy-la-Chapelle. Le choix de ces hauteurs est motivé, dans les notices explicatives des mises en compatibilité, comme étant de « répondre aux besoins de l'activité du parc zoologique ».

La MRAe recommande de justifier les hauteurs des constructions permises au regard des impacts visuels dans le paysage environnant et de la proximité du site classé de la vallée du Grand Morin. Ces impacts doivent être évalués à partir d'une analyse de l'état actuel du paysage, qui n'a pas été réalisée dans l'étude d'impact.

Le parc zoologique prévoyant par ailleurs une tour de 25 mètres de hauteur, il conviendra de justifier d'avoir laissé dans le PLU la possibilité d'une construction ponctuelle de 5 mètres supplémentaires à ce qui est prévu par le projet, ou de modifier le règlement. L'emplacement de cette tour aurait pu être localisée dans le plan de zonage.

Par ailleurs, il aurait été utile que les PLU confirment l'enjeu de préserver les visibilitées depuis le site classé et demandent dans leurs règlements que des mesures d'atténuation soient mises en place (par exemple, plantation de haies).

#### **Impacts liés à l'eau**

##### Impacts du projet

Les impacts liés à l'eau ont été bien appréhendés. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols (et par conséquent le volume des eaux de ruissellement), seuls les stationnements destinés aux autocars et aux personnes à mobilité réduite seront revêtus d'enrobés. Le reste du parking sera réalisé avec des matériaux stabilisés, plus perméables, ce qui est à souligner.

Le projet prévoit de collecter les eaux pluviales de la première phase du projet par un système de noues enherbées et de canalisations, puis de les diriger vers des bassins de rétention. Ces bassins ont été dimensionnés pour une pluie décennale et un débit de rejet limité à 1 L/s/ha, conformément au SAGE. Les noues seront enherbées et les bassins plantés, ce qui contribuera à dépolluer les eaux de ruissellement. Les eaux stockées rejoindront ensuite le système d'arrosage du golf<sup>17</sup>.

La MRAe apprécie les mesures qui seront mises en place, tant pour ce qui concerne la limitation de l'imperméabilisation que pour la gestion des eaux de ruissellement qui évite les rejets à l'extérieur du site, dans un secteur géographique sensible à cette problématique.

***Pour une bonne et parfaite information du public, la MRAe recommande de préciser le système de stockage des eaux de ruissellement mis en place au niveau du golf***

<sup>17</sup> À l'exception des eaux de ruissellement de la future voie d'accès au parc, qui seront dirigées vers le fossé existant de la route départementale D20E, après accord avec le gestionnaire de la voirie.

***(pour gérer notamment la différence de temporalité entre la période d'arrosage et le remplissage des bassins).***

En outre, l'étude d'impact précise que les eaux de ruissellement du bassin versant amont, interceptées par le projet, seront captées par un fossé puis rejetées dans le milieu naturel au point bas actuel, dans le même sous-bassin versant. Des explications complémentaires auraient également pu être apportées à ce sujet (dimensionnement du fossé, emplacement de l'exutoire).

Enfin, les besoins en eau du projet ont été estimés à environ 6 500 m<sup>3</sup>/an en première phase et 13 500 m<sup>3</sup>/an à terme. Ils seront assurés par le réseau d'eau potable. Des mesures ont été prévues pour limiter les consommations d'eau, notamment concernant les abreuvoirs des animaux (dispositifs à niveau constant) et les litières de certains animaux (par exemple, litières constituées d'écorces nécessitant des lavages moins fréquents).

Une station d'épuration autonome par filtres plantés de roseaux sera installée pour traiter les eaux usées. Il est prévu que les eaux une fois traitées soient réutilisées pour l'arrosage du golf<sup>18</sup> pendant la période d'irrigation, de mai à octobre. En dehors de cette période, le dossier indique qu'elles seront dirigées vers un bassin de stockage pour une utilisation ultérieure (toujours pour l'arrosage du golf<sup>19</sup>) ou bien vers une aire d'infiltration. Afin de répondre aux exigences épuratoires de l'arrêté du 25 juin 2014 relatif à l'utilisation d'eaux issues du traitement d'épuration des eaux résiduaires urbaines pour l'irrigation de cultures ou d'espaces verts, les eaux destinées à l'arrosage subiront un traitement complémentaire par filtres mécaniques à tamis et une désinfection par ultraviolet. Deux niveaux de rejet<sup>20</sup> pour les eaux traitées seront ainsi définis : un pour les eaux destinées à l'infiltration et un autre, plus exigeant, pour les eaux réutilisées pour l'arrosage. Par ailleurs, conformément à la réglementation, un programme de contrôle (autosurveillance) a été établi afin de vérifier le respect des principaux paramètres, notamment pendant la période d'arrosage.

Enfin, le dossier souligne l'intérêt du choix de valorisation des eaux épurées retenu, qui permet d'une part de limiter l'emprise de la zone d'infiltration, et d'autre part de couvrir les besoins en eau du golf qui ne sont à l'heure actuelle pas assurés par les ressources en eau du site.

Le dossier présente de manière claire le principe de fonctionnement de la station, et a bien analysé ses impacts potentiels sur les eaux souterraines, qui devraient être minimales. En termes de nuisances olfactives, l'impact devrait être réduit du fait du procédé de traitement retenu et de l'éloignement des zones d'habitation. La MRAe recommande néanmoins de clarifier le volume et le devenir des boues produites par la station, le dossier évoquant, selon le chapitre concerné, des solutions différentes<sup>21</sup>.

#### *Prise en compte dans les documents d'urbanisme*

L'imperméabilisation des sols augmente le volume d'eaux de ruissellement et peut aggraver le risque d'inondation à l'aval. Les PLU prévoient, dans le sous-secteur Ng, une limitation de l'emprise au sol des constructions à 15 % maximum, ainsi que l'obligation de diriger les eaux pluviales vers un système d'infiltration et/ou de rétention. De plus, pour le

<sup>18</sup> *L'arrosage avec les eaux épurées se fera avant ouverture au public des parcours, avec un système d'arrosage automatique fonctionnant la nuit.*

<sup>19</sup> *Pour s'affranchir des problèmes d'augmentation des concentrations en charges polluantes des eaux stockées en période hivernale, il est prévu qu'avant utilisation pour l'arrosage, ces eaux soient renvoyées en tête de station d'épuration pour subir un nouveau traitement.*

<sup>20</sup> *Niveau de rejet : définition des concentrations maximales autorisées pour le rejet d'eau épurée, pour les principaux paramètres représentatifs de la charge polluante.*

<sup>21</sup> *Le document « III Projet technique » (page 77) indique qu'aucune opération de curage n'est nécessaire avant la fin de la durée de vie des filtres plantés de roseaux, soit 20 à 25 ans. L'étude d'impact (page 176) évoque elle la nécessité d'un curage tous les 15 ans et une évacuation des boues soit pour de l'épandage agricole, soit en centre de compostage. Dans le cas de l'épandage agricole, un dossier spécifique serait réalisé préalablement à l'opération.*

PLU de Guérard, l'article 13 actuellement en vigueur (inchangé pour cet aspect) impose que les surfaces non imperméabilisées représentent 50 % de la parcelle.

La MRAe note que dans le cadre du projet, l'emprise au sol des constructions a été estimée à 12 000 m<sup>2</sup>, soit environ 4 % de l'emprise totale, ce qui est inférieur aux possibilités offertes par les PLU des deux communes

### **Impacts sur la biodiversité locale**

Pour les milieux naturels et zones humides, il y a un engagement de principe du pétitionnaire que l'on a cité dans l'avis pour que ça reste marqué quand on reverra le projet pour la 2e phase.

#### Impacts du projet

L'analyse des impacts du projet sur la biodiversité locale a été faite en mettant en place une démarche qui a conduit dans un premier temps à modifier le projet pour éviter les impacts, puis dans un deuxième temps à les réduire, le cas échéant, ce qui est à souligner, et répond par ailleurs aux orientations du SDAGE<sup>22</sup> Seine-Normandie et du SAGE. Ainsi, le périmètre du projet a été modifié pour éviter la destruction de la zone humide présente au nord (déplacement du cheminement nord et de la station d'épuration, initialement positionnés sur une zone humide). L'étude indique également que les deux roselières seront préservées au sein du projet, ainsi que leur mode d'alimentation en eau.

#### **La MRAe recommande :**

- **d'apporter des précisions sur la manière dont les deux roselières seront intégrées au projet et les mesures prises pour garantir leur pérennité ;**
- **de préciser dès ce stade, comme le souligne à juste titre l'étude d'impact<sup>23</sup>, les mesures qui seront prises pour garantir que les aménagements de la deuxième phase n'auront pas d'incidences sur les zones humides.**

Les principaux impacts potentiels du projet concernent la destruction des stations de *Sison amome*, et la destruction des individus et des habitats d'espèces des cortèges d'oiseaux liés aux milieux ouverts et bocagers. Différentes mesures d'évitement ou de réduction pertinentes seront mises en place, comme le balisage et l'évitement des stations de *Sison amome*, l'adaptation de la période des travaux de défrichement aux sensibilités de la faune (oiseaux et chiroptères), la création de refuges pour reptiles et de gîtes pour les chiroptères ou la gestion des plantes invasives. Le chantier, qui est une phase sensible nécessitant des précautions particulières (balisage des zones sensibles, éviter les rejets et pollutions), sera suivi par un écologue. Un suivi sera également mis en place après réalisation, afin d'évaluer les évolutions des populations des groupes étudiés et de juger de l'efficacité des mesures, mais ses modalités demeurent imprécises.

**La MRAe recommande de développer les modalités de suivi, afin d'en faire un document opérationnel (par exemple : objectifs recherchés, fréquence, espèces suivies).**

Du fait de la nature du projet, qui inclut l'aménagement de milieux bocagers et ouverts, de la présence de milieux similaires à proximité immédiate, et des mesures mises en place, l'étude d'impact conclut que les impacts résiduels du projet sont jugés faibles.

#### Prise en compte dans les documents d'urbanisme

En cohérence avec le projet, le règlement du PLU prévoit d'interdire les constructions sur les zones humides identifiées sur le site, à Crécy-la-Chapelle. Ces zones humides ont par ailleurs été cartographiées dans le plan de zonage, ce qui est à souligner.

<sup>22</sup> SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

<sup>23</sup> Le maître d'ouvrage s'est engagé à préserver les zones humides lors de la deuxième phase du projet, qui n'est pas encore programmée.

***La MRAe recommande d'interdire également, dans le règlement, les utilisations du sol telles que les affouillements ou exhaussements de sols sur ces zones humides.***

### **Consommation de terres agricoles et naturelles**

Sur la commune de Crécy-la-Chapelle, la zone naturelle Nf à destination de golf sur laquelle s'implante le projet est transformée en zone naturelle pour un usage de parc zoologique, sur une surface d'environ 27 hectares.

Sur la commune de Guérard, le projet entraîne la consommation d'environ 5 hectares de terres agricoles. Le dossier précise toutefois que ce terrain n'est plus affecté à un usage agricole depuis une dizaine d'années. Il appartient au golf et est en partie occupé par un hangar de stockage (de matériel lié à l'activité du golf). Cette consommation de terres n'aura donc pas d'impact sur les exploitations agricoles actuellement présentes. Par ailleurs, le dossier précise que le projet n'impactera pas les circulations des engins agricoles.

### **Impacts liés aux déplacements**

#### ***Impacts du projet***

Le dossier indique que la desserte privilégiée au parc zoologique s'effectuera par l'autoroute A4, puis par les routes départementales D934 et D20E. Le trafic généré par le projet (voitures et autocars) a été estimé, à terme, à 1 217 véhicules par jour pour une journée moyenne, et à 1 521 véhicules par jour pour un jour de pointe. Pour les jours de pointe, cela représente 17 % du trafic actuel sur la route D934. L'étude conclut que l'impact sera limité, car la circulation ne se fera pas aux heures de pointe des déplacements professionnels et que les pics de trafic du zoo seront inverses aux pics du trafic routier actuel. La MRAe considère que cette explication aurait dû être étayée d'une comparaison entre les données de trafic de la route départementale (répartition au cours de l'année, horaires...) et les données de trafic engendrées par le parc.

En termes d'aménagements routiers, le dossier relate l'échange avec les services du conseil départemental de Seine-et-Marne, gestionnaire de la voirie, qui attirent l'attention sur la nécessité de prévoir des aménagements sur les deux principaux carrefours concernés (intersections D934 / D20E et D20E / accès parc). Ils sont à l'heure actuelle inadaptés en termes de sécurité routière par rapports aux mouvements tournants attendus. L'étude d'impact conclut succinctement que « *le porteur de projet mènera les démarches utiles auprès des autorités compétentes pour que les études préconisées soient menées* », sans apporter de solution.

Hormis les surfaces de stationnement prévues pour les deux-roues et les autocars, le projet ne prévoit aucune mesure visant à limiter les déplacements en voiture particulière (par exemple : navette reliant les gares et le parc<sup>24</sup>).

<sup>24</sup> La MRAe note que l'évaluation environnementale des PLU mentionne que des liaisons en bus pourront permettre de rejoindre la gare ferroviaire de Crécy-la-Chapelle. La description du projet ne le mentionne toutefois pas.

**La MRAe recommande :**

- **de proposer des mesures pour réduire le nombre de déplacements routiers induits par le parc ;**
- **d'approfondir l'étude de trafic en comparant les données de trafic de la route départementale et les trafics générés par le parc ;**
- **de préciser les aménagements routiers nécessaires pour assurer la desserte du parc dans de bonnes conditions de sécurité, notamment au niveau des intersections D934 / D20E et D20E / accès parc et le cas échéant d'apprécier leur impact.**

Prise en compte dans les documents d'urbanisme

La plupart des déplacements liés aux visiteurs s'effectueront par la route. L'évaluation environnementale indique<sup>25</sup> qu'afin d'améliorer la qualité de l'air, des liaisons en bus pourront permettre de rejoindre la gare ferroviaire de Crécy-la-Chapelle et que des emplacements spécifiques seront aménagés sur le parking du parc pour la recharge des véhicules électriques. La description du projet ne mentionne toutefois pas ces aménagements. Il aurait pu être utile que les règlements des PLU prévoient des dispositions favorisant l'utilisation de moyens de transport alternatifs à la voiture, ainsi que l'utilisation de véhicules électriques.

**Impacts liés aux nuisances sonores**

Impacts du projet

Les principales sources de bruit liées au parc zoologique ont été identifiées : circulation routière, cris des animaux (notamment les perroquets de la grande volière et les singes hurleurs), équipements techniques et bruit des visiteurs et des animations.

L'impact du parc sur les niveaux sonores n'a pas été calculé. Compte tenu du relatif éloignement des habitations les plus proches, l'étude estime que les nuisances sonores liées au parc devraient être modérées, et propose de s'assurer a posteriori que réglementation est bien respectée (réalisation de mesures acoustiques lors de la première année d'exploitation). Si ce n'était pas le cas, des actions seraient mises en place pour corriger les non-conformités, comme l'insonorisation des équipements techniques, le déplacement des animaux bruyants ou l'évolution du plan de collection.

La MRAe relève que, si la réalisation a posteriori de certaines mesures comme l'insonorisation des équipements ne pose techniquement pas de problème, la faisabilité d'autres mesures, comme le déplacement des animaux notamment dans la grande volière, pourrait s'avérer difficile une fois celle-ci construite.

Enfin, l'impact sonore au niveau du complexe hôtelier voisin (dont le propriétaire est également le maître d'ouvrage du parc zoologique, selon le dossier) pourrait être estimé.

**La MRAe recommande d'estimer les niveaux potentiels de bruit liés au zoo afin de s'assurer dès à présent que des mesures de correction faisables et efficaces pourront être mises en place le cas échéant après coup.**

**Déchets et nuisances**

Impacts du projet

L'étude d'impact identifie les principaux types de déchets qui seront produits par le parc zoologique (notamment : déchets produits par les visiteurs et les activités de restauration, déchets verts, eaux usées, déchets liés aux animaux) et explique la gestion envisagée, qui privilégie quand c'est possible une réduction des déchets à la source, et la réutilisation ou le recyclage. Par exemple, des litières limitant la quantité de fumiers produits seront mises en place pour certaines loges animales. Les déchets verts seront en majeure partie traités sur place (broyage des rameaux pour réutilisation, compostage). Un tri sélectif sera installé sur tout le parc (employés et visiteurs).

<sup>25</sup> Dans le paragraphe relatif à l'articulation avec le plan de protection de l'atmosphère d'Île-de-France, page 311 de l'étude d'impact.

Les fumiers seront stockés, avant évacuation, dans une zone éloignée des riverains et à l'écart des visiteurs pour limiter les nuisances olfactives.

### **4.3. L'étude de dangers**

L'étude de dangers identifie bien les potentiels de dangers et leurs conséquences, et présente les mesures de prévention et de protection nécessaires pour réduire les risques. Le risque d'origine interne (liés aux stockages de produits dangereux ou inflammables, aux animaux, à l'entretien de l'établissement, à l'incendie) et externe (intrusion/malveillance, foudre, vent, températures extrêmes, maladies animales importées) ont été recensés. Ces risques ont été étudiés et sont qualifiés d'acceptables, sous réserve de la mise en œuvre des dispositions prévues, de disposer d'un personnel compétent, d'assurer sa formation, son encadrement et de sensibiliser les visiteurs.

Le dossier prévoit que des moyens de prévention et de protection seront mis en place, que les installations seront conçues en tenant compte des retours d'expérience des incidents affectant ce type d'établissement et que les recommandations sanitaires de gestion de la collection seront mises en œuvre, notamment pour prévenir les risques de maladies animales, transmissibles à l'homme ou non. Des modalités de confinement sont prévues en cas de survenue de zoonoses<sup>26</sup> dans l'environnement proche. Il indique également que les produits susceptibles de présenter un danger pour les visiteurs seront stockés dans des locaux fermés, inaccessibles aux visiteurs. Un suivi régulier des équipements sensibles, ainsi que des infrastructures, est programmé.

### **4.4. La justification du projet retenu**

Le projet de création du parc zoologique Crécy Safari Park va, selon le dossier, conduire à la création d'une nouvelle offre touristique d'envergure, à proximité de la zone d'activité de Marne-la-Vallée et de son pôle touristique international de Disneyland Paris – Village Nature, tout en permettant de soutenir et développer un centre de soin et un refuge pour des oiseaux issus du trafic et saisis par les autorités.

Quatre sites d'implantation ont été étudiés et sont présentés. Les raisons du choix retenu sont bien expliquées : outre les caractéristiques nécessaires pour l'implantation d'un parc zoologique (surface, accessibilité, faible densité d'habitations à proximité), le site du golf de Crécy-la-Chapelle ne présentait pas d'enjeu écologique majeur et offrait la possibilité d'une reconversion. Pour ce qui concerne le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), le projet se situe sur un espace cartographié comme « espaces verts et espaces de loisirs » dont il convient de pérenniser la vocation.

Par ailleurs, le dossier détaille bien les objectifs du projet, et apporte beaucoup d'explications sur les raisons des choix effectués pour les aménagements (par exemple sur la filière de traitement retenue pour la station d'épuration). La MRAe apprécie en outre que l'élaboration du projet ait été conduite avec l'ambition de chercher d'abord à éviter les impacts, sur le site puis à les réduire. Cette démarche s'est traduite notamment par la préservation des zones humides présentes, la réutilisation des eaux épurées par la station d'épuration et des eaux pluviales pour l'arrosage (cf. remarques du paragraphe 4.2. du présent avis).

## **5. L'analyse du résumé non technique**

La présentation du projet, l'étude d'impact et l'étude de dangers sont résumées dans le document intitulé « II Note de présentation non technique ». Le projet de parc zoologique

<sup>26</sup> Les zoonoses sont des maladies transmissibles de l'animal à l'homme.

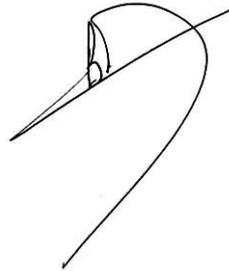
est bien décrit dans ce document, mais le chapitre relatif aux impacts du projet est résumé de manière succincte (pages 15 à 17) et ne répond que partiellement à l'objectif qui est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique des sujets traités dans l'étude d'impact. La présentation non technique de l'étude de dangers est elle synthétisée de manière satisfaisante.

Le résumé de l'évaluation environnementale de la modification des plans locaux d'urbanisme est de son côté présenté au sein du document « IV Étude d'impact » (pages 317 à 324), et reprend de manière cohérente les informations apportées dans cette évaluation environnementale.

## **6. Information, consultation et participation du public**

L'avis de l'autorité environnementale est également disponible sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
son président délégué,

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a series of fluid, overlapping loops and lines.

Christian Barthod