



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-
de-France sur le projet d'extension du parc animalier
dénoté « parc des félins » situé sur la commune de
Lumigny-Nesles-Ormeaux (77) et sur la révision dite
« allégée » du PLU de cette commune

N°MRAe 2021- 6528
en date du 21 octobre 2021

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet d'extension du parc animalier situé sur le territoire de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux, rattachée à la communauté de communes du Val Briard en Seine-et-Marne, porté par la société « Le Parc des Félines », et sur la révision dite « allégée » du plan local d'urbanisme (PLU) engagée pour permettre d'étendre les parcs animaliers existants (Parc des félins et Terre des singes). Il est émis dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale du projet d'aménagement et de l'arrêt du document d'urbanisme communal.

Une procédure commune d'évaluation environnementale ayant été réalisée en application de l'article L.122-13 du code de l'environnement, l'avis porte à la fois sur l'étude d'impact du projet et sur l'évaluation environnementale de la révision allégée du PLU.

Le projet consiste en une extension du parc animalier entre les deux entités existantes. Sur une emprise d'environ 14 ha, actuellement cultivés, il prévoit l'aménagement d'une plaine paysagère de 8 ha destinée à des lions et la création d'un pôle hôtelier (capacité d'accueil de 100 chambres) et de restauration. Ce projet doit permettre d'accueillir environ 20 000 visiteurs supplémentaires par an.

Cette extension s'accompagne en outre de la réalisation d'un nouveau point de captage d'eau destiné à maintenir des niveaux d'eau dans les fossés bordant certaines îles à primates, d'une station autonome d'assainissement non collectif par macrophytes d'une capacité de 500 équivalents-habitants et de nouveaux plans d'eaux temporaires ou permanents permettant de gérer les eaux pluviales et les eaux usées.

Une précédente révision du PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux, portant sur le même objet, avait donné lieu à l'avis de la MRAe Île-de-France n° 2021-6225 en date du 21 avril 2021. À la suite de cet avis, la localisation de la zone Nda et les dimensions du projet d'extension, se développant désormais sur environ 14 ha au lieu de 10 ha, ont été revues.

Sur la forme, le dossier est complet au regard du contenu attendu de l'étude d'impact du projet et du rapport de présentation du PLU. L'étude d'impact est illustrée, des synthèses par enjeu permettent d'accéder aux informations importantes. Sur le fond, des analyses doivent être approfondies, comme indiqué dans le présent avis.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour le projet d'extension du parc animalier et pour la révision allégée du PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux concernent :

- la préservation des espaces et milieux ;
- la prévention des risques et pollutions.

Les principales recommandations de la MRAe consiste à :

- justifier le recours direct à des mesures de compensation des impacts du projet, lorsqu'aucune mesure d'évitement ou de réduction n'a été retenue ;
- étudier et présenter des scénarios alternatifs d'aménagements de la zone d'extension du parc animalier permettant de limiter l'artificialisation des sols ;
- analyser les impacts du projet sur le cycle de l'eau de façon à considérer davantage les perturbations générées par l'extension du parc animalier dans ce secteur ouvert, constitué de terres arables et présentant un faible dénivelé
- expliciter le projet paysager et son apport au territoire concerné et l'illustrer par des visuels appropriés.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	5
1. Présentation du projet.....	5
1.1. Contexte et présentation du projet.....	5
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet.....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	9
2. L'évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	10
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	10
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	11
3.1. Préservation des espaces et milieux.....	11
3.2. Prévention des risques et pollutions.....	13
4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....	14
ANNEXE.....	15
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	16

Préambule

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par le préfet de Seine-et-Marne et par la commune de Lumigny-nesles-Ormeaux pour rendre un avis dans le cadre du projet d'extension du parc animalier dénommé « Parc des félins » situé à Lumigny-Nesles-Ormeaux (77), porté par la société éponyme, et de la révision dite « allégée » du plan local d'urbanisme de cette commune.

Cette saisine étant conforme au [paragraphe I de l'article R. 122-6 du code de l'environnement](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 21 juillet 2021. Conformément au [paragraphe II de l'article R. 122-26 du code de l'environnement](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions du [paragraphe III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 28 juillet 2021.

La MRAe s'est réunie le 21 octobre 2021. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'extension du « Parc des félins » et sur la révision dite « allégée » du PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Jean-François Landel, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Avis détaillé

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé 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'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés 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.

Conformément à ces directives un 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'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

1. Présentation du projet

1.1. Contexte et présentation du projet

En application de l'[article R. 122-6 I 3° du code de l'environnement](#), la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par le préfet de la Seine-et-Marne et par la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux pour rendre un avis dans le cadre du projet d'extension du parc animalier dénommé « Parc des félins » situé à Lumigny-Nesles-Ormeaux, porté par la société éponyme, et de la révision dite « allégée » du plan local d'urbanisme de cette commune.

Une procédure commune d'évaluation environnementale ayant été réalisée en application de l'article L.122-13 du code de l'environnement, l'avis porte à la fois sur l'étude d'impact du projet et sur l'évaluation environnementale de la révision allégée du PLU.

Le projet d'extension du parc animalier est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions de l'[article R. 122-2 du code de l'environnement](#) (rubrique 1 et 39°b de la nomenclature). La révision allégée du PLU est soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions de l'[article R. 104-9 du code de l'urbanisme](#), compte tenu de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000² n° FR1100812 dit « l'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie ».

-
- 1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).
 - 2 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « habitats, faune, flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats, faune, flore » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). En France, le réseau Natura 2000 comprend plus de 1 750 sites.

Une précédente révision du PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux, portant sur le même objet, avait donné lieu à l'[avis de la MRAe Île-de-France n° 2021-6225 en date du 21 avril 2021](#). À la suite de cet avis, la localisation de la zone d'implantation et les dimensions du projet d'extension, se développant désormais sur environ 14 ha au lieu de 10 ha, ont été revues pour être plus en adéquation avec les besoins du parc. Ainsi, la MRAe a été saisie d'une nouvelle demande conjointe pour le projet d'extension du parc et la révision allégée du PLU, tenant compte de ces évolutions.

Description de la commune et du parc animalier :



Figure 1: Vue aérienne de Lumigny-Nesles-Ormeaux et localisation du parc des félins (source : géoportail - IGN)

Localisée dans le centre du département de la Seine-et-Marne et proche des pôles urbains de Coulommiers (15 km), Melun (32 km), Meaux (30 km) et à 60 km de Paris, la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux (1 527 habitants en 2018) est issue de la fusion des trois communes de Lumigny, Nesles et Ormeaux.

Elle fait partie de la communauté de communes du Val Briard, constituée de 23 communes et comptant 31 000 habitants.

La superficie communale est de 3 630 ha et est pour l'essentiel composée d'espaces agricoles (2 334 ha), représentant 64 % de l'ensemble du territoire. Les espaces forestiers (1 044 ha) constituent environ 29 % et l'ensemble des espaces construits représente 2,3 % de l'espace communal.

Le Parc des Félines est un parc zoologique installé depuis 2006 dans le domaine du parc historique du château de la Fortelle à Lumigny-Nesles-Ormeaux, sur une emprise totale de 71 ha dont 42 ha d'espace boisé. Une première extension (Terres de Singes), a eu lieu en 2015 à l'est, sur une superficie de 20 hectares, en bordure de la route départementale 402. Le projet consiste à réaliser une nouvelle extension sur 14 ha environ au sud de la première (emprise en rouge sur la figure n° 3).



Figure 2: Emprises des deux parcs existants (source : zoofrance)

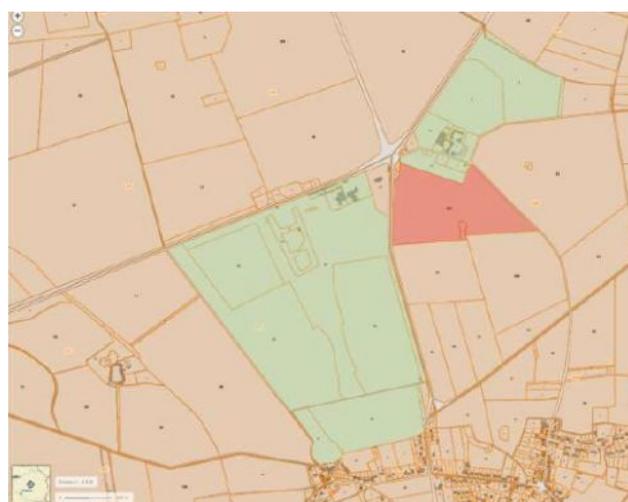


Figure 3: Emprise de l'extension (p. 36 - description du projet)

Description du projet d'extension du parc :

Le projet d'ensemble consiste à réaliser, sur des terres actuellement cultivées, une nouvelle extension du parc animalier incluant un pôle hôtelier et de restauration entre les deux entités existantes (Parc des félins et Terre des singes). Le projet d'extension a été modifié depuis l'arrêt du PLU le 12 décembre 2020. La superficie totale du projet est portée à environ 14 ha. À l'intérieur de ce périmètre, les éléments suivants sont programmés :

- une zone tampon arborée **(1)** de 2 ha, située entre la route et la plaine des lions. Dans le dossier initial, cette zone correspondait à la bande agricole située à l'ouest de la parcelle projetée.
- une zone naturelle arborée **(2)** d'1,4 ha, située entre le parking de la Terre des Singes et le complexe hôtelier. Dans le dossier initial, cette zone comportait les bâtiments hôteliers.
- une plaine paysagère de 9 ha **(3)** destinée à héberger des lions ;
- une zone naturelle **(4)** de 0,5 ha comportant une station autonome d'assainissement non collectif par macrophytes ;
- une friche agricole **(5)** de 0,21 ha incluant une petite mare qui restera préservée ;
- une zone d'1 ha **(6)**, réservée à l'emplacement de 4 bâtiments hôteliers en R+1, comportant 25 chambres chacun, ainsi qu'à l'emplacement d'un bâtiment de restauration ;
- un nouveau point de captage d'eau et 4 plans d'eau d'environ 900 m² de surface au sol chacun et d'une profondeur pouvant atteindre 1 m permettant de gérer les eaux pluviales et les eaux usées.

Figure 4: affectation des parcelles dans le cadre du projet (p. 126 – description du projet)



Description de la révision allégée du PLU :

La commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux a engagé la révision dite « allégée » de son PLU par délibération du 20 juillet 2020. Cette procédure consiste notamment en :

- la réduction de 9 ha de la zone agricole A en vue de son reclassement en naturelle N, pour l'aménagement de la plaine paysagère destinée à héberger des lions ;
- la réduction d'1 ha de la zone agricole A en vue de son reclassement dans le secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL³) Nda, pour la création des quatre bâtiments hôteliers et de restauration ;
- Le reclassement en zone naturelle N des emprises ayant vocation à accueillir la zone naturelle arborée (1,4 ha), le dispositif d'assainissement non collectif des eaux usées (0,5 ha) et la zone humide (0,21 ha) dans la plaine des lions. La zone tampon entre la route et la plaine des lions (2 ha) est, quant à elle, maintenue en zone agricole A.
- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique au projet d'extension du parc et couvrant l'ensemble de l'emprise du projet ;
- la modification de diverses dispositions du règlement écrit, l'une d'entre elles permettant dans le sous-secteur Nda « un dispositif photovoltaïque sur ombrières, implanté au-dessus des places de stationnement, pour une superficie maximale de 300 m² ».



Figure 5: modification du zonage dans le projet de révision allégée du PLU (p. 8 - notice explicative)

3 Les STECAL (secteurs de taille et capacité d'accueil limitées) sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (article L. 151-13 du code de l'urbanisme).

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet

La MRAe note que, d'après le dossier, une concertation préalable a été organisée sur les objectifs de la révision allégée du PLU en associant les habitants, les associations et les autres personnes concernées (cf. délibération du Conseil municipal du 12 juin 2021 et p.1 de la notice explicative de la révision allégée du PLU). Les éléments présentés n'ayant pas suscité d'observations de la part du public, le bilan de cette concertation a été présenté devant le Conseil municipal, avant arrêt du projet, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour le projet d'extension du parc animalier et pour la révision allégée du PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux concernent :

- la préservation des espaces et milieux ;
- la prévention des risques et pollutions.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Sur la forme, le dossier est complet au regard du contenu attendu de l'étude d'impact du projet (défini à l'article R. 122-5 du code de l'environnement) et du rapport de présentation du PLU (défini à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme). L'étude d'impact est illustrée, des synthèses par enjeu permettent d'accéder aux informations importantes. Le projet est présenté de façon pédagogique. La MRAe considère toutefois qu'une synthèse globale des impacts et mesures, éventuellement sous forme de tableau, doit être jointe pour exposer les principaux résultats de l'évaluation environnementale du projet et du PLU.

Le rapport de présentation du PLU n'est pas intégralement communiqué, seuls les compléments apportés dans le cadre de la procédure de révision « allégée » le sont. La MRAe constate d'ailleurs que ses recommandations, émises dans le cadre de l'[avis n° 2021-6225 du 21 avril 2021](#) et tendant à revoir la présentation des documents pour faciliter l'appréhension par le public des évolutions introduites dans le PLU en vigueur, n'ont pas été prises en compte.

La MRAe note que le périmètre d'étude se limite strictement à l'emprise actuelle des deux composantes existantes du parc animalier, ainsi que celle de l'extension projetée.

Or, certaines mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les impacts du projet et les incidences de la révision allégée du PLU peuvent concerner des secteurs en dehors de ce périmètre. C'est notamment le cas des impacts potentiels du projet sur les paysages et sur les pollutions et nuisances associées aux déplacements. À cet égard, la MRAe constate que, à la différence des autres limites, la limite sud du périmètre d'étude retenu, notamment au droit de l'extension envisagée et incluant l'emprise de la zone humide, ne correspond à aucun élément physique ou morphologique susceptible de justifier son tracé. Par ailleurs, l'augmentation forte de la fréquentation n'a pas été l'occasion d'une réflexion sur la mobilité permettant de développer des systèmes alternatifs (navettes spéciales) au déplacement automobile. Sur le fond, des analyses doivent être approfondies, comme indiqué dans le présent avis. L'évaluation conduite s'attache, dans la plupart des cas, à justifier l'absence de mesures de réduction ou de suppression d'impacts et propose des mesures compensatoires. La MRAe rappelle à cet égard que la phase de compensation est censée traiter les incidences résiduelles, qui n'ont pas pu être évitées ou réduites.

Le résumé non technique de l'évaluation environnementale fourni dans le dossier donne au lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact et le rapport de présentation du PLU. Il pourrait être simplifié sur certains enjeux secondaires (géologie, météorologie) au bénéfice de visuels du projet. La MRAe recommande de modifier ce résumé pour intégrer, le cas échéant, les modifications qui seraient apportées à l'étude d'impact en réponse aux observations formulées dans le présent avis.

(1) La MRAe recommande de justifier davantage pourquoi aucune mesure d'évitement ou de réduction n'a été retenue sur les impacts potentiels du projet sur les paysages et sur les pollutions et nuisances associées aux déplacements.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'articulation du projet d'extension du parc animalier avec les documents de planification existants est analysée dans le dossier (p. 144 à 183 de l'étude d'impact du projet et p. 8 à 9 des compléments au rapport de présentation du PLU). Les tableaux de synthèse proposés mettent en perspective les orientations des documents de planification existants et les arguments tendant à démontrer que le projet est conforme, en de nombreux points, à ces orientations. La MRAe constate cependant que la mise en perspective des documents supra-communaux n'est pas suffisamment développée au regard de la situation locale, pour permettre d'apprécier la bonne articulation du PLU avec les autres documents de planification.

Elle observe en particulier que la communauté de communes du Val Briard, dont fait partie la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux, n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT). De ce fait, la commune est directement concernée par le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013. Elle est également concernée, comme indiqué dans le dossier, par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie et par le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de l'Yerres. Or, si l'incompatibilité du projet avec le PLU en vigueur est soulignée, justifiant ainsi la procédure de révision allégée, la compatibilité des évolutions du PLU avec le SDRIF n'est pas suffisamment étayée dans le dossier, car le SDRIF identifie des espaces agricoles à préserver dans le périmètre du projet.

(2) La MRAe recommande d'approfondir l'analyse de l'articulation du PLU avec les documents de planification existants, notamment en démontrant sa compatibilité avec les orientations du SDRIF relatives à la préservation des espaces agricoles.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

La MRAe note que le dossier transmis pour avis justifie les choix retenus sur plusieurs aspects (cf. p. 22 résumé non technique).

- En premier lieu, l'agrandissement du parc animalier est motivé par la hausse de fréquentation induite par les précédentes extensions et par l'engouement d'un public désireux de se « reconnecter avec la nature ».
- En deuxième lieu, le développement de nouveaux bâtiments hôteliers est justifié par le sous-dimensionnement de l'offre d'hébergement touristique existante à proximité du parc animalier par rapport au besoin réel.
- En troisième lieu, la localisation du projet d'extension est légitimée par la volonté d'éviter le mitage de la zone agricole et par la facilité d'accès offerte par les voies de circulation et parkings existants.

La MRAe note également que, d'après le dossier, des échanges antérieurs à la saisine donnant lieu au présent avis entre la société Parcs des félins, la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux et les services de l'État ont permis d'optimiser la zone en extension pour qu'elle soit plus compacte, de limiter l'artificialisation des sols en revoquant les besoins de stationnement, et d'éviter le mitage agricole à l'ouest du projet.

La MRAe souligne toutefois que ni l'augmentation de la fréquentation induite par les précédentes extensions, ni le sous-dimensionnement de l'offre hôtelière à proximité ne sont documentés. De plus, peu d'éléments de bilan relatifs au fonctionnement du parc actuel, y compris sur les enjeux environnementaux, sont produits pour justifier les choix de conception retenus (notamment s'agissant de la relocalisation et du redimensionnement du projet depuis le précédent avis émis sur la révision allégée du PLU).

La MRAe observe que les choix retenus reposent sur une hypothèse de croissance de la fréquentation du parc animalier, extrapolant celle constatée en 2019 et entre les mois de juin et octobre 2020. Ces données permettent d'estimer la croissance de fréquentation, en 2020, à 8 % par rapport à 2019, en l'absence de surveillance de la crise sanitaire liée à la Covid-19. Ainsi, la MRAe note que les choix retenus s'appuient sur des hypothèses très optimistes ne tirant aucune leçon des conséquences de la crise sanitaire de 2020. La MRAe considère que cela devrait au moins conduire à un élargissement des fourchettes et des incertitudes retenues, à une discussion sur la robustesse des scénarios projetés, voire à une remise en cause des cinétiques des évolutions.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Préservation des espaces et milieux

Espaces agricoles :

La commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux est identifiée dans le SDRIF comme faisant partie de la catégorie des « bourgs, villages et hameaux ». À cet égard, l'extension de l'espace urbanisé communal est possible, à condition de rester, d'une part, dans la limite d'une extension de 5 % du tissu urbain existant à l'horizon 2030 et d'autre part, en continuité du tissu urbain existant. La surface urbanisée de référence à considérer est égale à 122,9 ha, soit une extension maximale possible sur 6,15 ha. La MRAe constate qu'à ce jour, aucun espace agricole, naturel ou forestier communal n'a été consommé depuis l'entrée en vigueur du SDRIF. Elle observe par ailleurs que, d'après le PLU en vigueur, la commune prévoit néanmoins de consommer environ 2,95 ha pour divers projets communaux. En tenant compte du classement de la commune dans le SDRIF et des projets de développement prévus dans le PLU, la capacité d'extension maximale restante est de l'ordre de 3 ha.

Du point de vue de l'urbanisme, le complexe hôtelier, qui fait l'objet du STECAL, est comptabilisé au titre de la consommation des espaces agricoles, à laquelle il convient d'ajouter la station autonome d'assainissement non collectif. La MRAe note ainsi que ces deux composantes du projet couvrent une surface de 1,5 ha, inférieure aux possibilités offertes par le SDRIF. Elle note en revanche que cette extension induit une perte nette des fonctions agricoles des sols et que sa localisation pose question par rapport à la compacité et à la continuité du projet avec les espaces urbanisés existants. En particulier, comme cela a déjà été soulevé dans son avis du 21 avril 2021 sur la révision du PLU, la forme et la localisation de la zone N laissent subsister une bande en zone agricole A quasi enclavée entre l'extension du parc animalier et la RD 201. La MRAe considère que des scénarios alternatifs d'aménagement, favorisant la densification des constructions et l'optimisation des surfaces, doivent être présentés.

(3) La MRAe recommande de présenter, dans le souci de préserver les sols non encore artificialisés et les fonctionnalités agricoles, des scénarios alternatifs d'aménagements de la zone d'extension du parc animalier permettant de densifier et d'optimiser les surfaces des constructions projetées, et de justifier le scénario retenu en comparaison avec ces scénarios alternatifs.

Paysages :

Un STECAL est déjà présent et le règlement de ce secteur (Nda) permet des constructions hôtelières. Son extension sur 1 ha va permettre la réalisation de telles constructions sur un espace actuellement ouvert. Le règlement en vigueur encadre des constructions d'une hauteur de 11 mètres dans son article N3.2 et fixe des contraintes esthétiques à respecter dans son article N.4.2. La nouvelle OAP créée dans le cadre de la révision allégée du PLU localise les quatre futurs bâtiments dans l'extension, au sud d'un parking existant, mais ne comporte aucune orientation relative à leur insertion paysagère. A cet égard, la MRAe souligne que le projet s'inscrit dans un secteur où la densité de population est faible, bien que le projet présentera une visibilité dans sa partie sud-est.

Le projet prévoit en outre l'implantation de panneaux photovoltaïques sur 300 m² d'ombrière au niveau du parking. Ces panneaux doivent contribuer à **la production d'énergie supplémentaire** nécessaire au fonctionnement du parc. Cependant, aucune disposition n'encadre spécifiquement l'implantation de ces ombrières (orientation, hauteur, alignement, etc.), et aucune proposition d'utilisation des toitures des bâtiments n'est présentée, dès lors qu'aucun changement n'est introduit dans les dispositions relatives aux caractéristiques architecturales des constructions admise dans cette zone, faisant l'objet du STECAL. En outre, la MRAe considère que la nouvelle OAP et le règlement du PLU doivent mieux encadrer l'intégration paysagère du projet notamment en définissant des principes et dispositions spécifiques aux merlons et clôtures mais au-delà en expliquant aussi ce que cette extension du trapèze historique originel du domaine de la Fortelle apporte au paysage, notamment en lien avec les autres parties du parc animalier .

Biodiversité :

La commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux est concernée par la présence, sur son territoire, du site Natura 2000 FR1100812 « L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie », correspondant au lit mineur de la rivière. La désignation de ce site comme zone spéciale de conservation par arrêté du 28 décembre 2015 est justifiée par la présence d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire au sens de la directive « habitats, faune, flore » (directive n° 92/43/CEE) : le chabot (*Cottus gobio*) et la lamproie de planer (*Lampetra planeri*). Elle s'étend sur 1,16 km dans les parties sud/sud est et nord-ouest du territoire communal. La MRAe observe que le dossier conclut, à juste titre, à l'absence d'impact significatif sur ce site Natura 2000, compte tenu notamment de l'éloignement du projet par rapport à ce site et de son système d'assainissement non collectif.

Zones humides :

La commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux abrite des zones humides dont l'une, appartenant à la classe 2⁴ des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France, est identifiée dans la partie sud du périmètre d'extension du parc animalier. Le SAGE de l'Yerres, applicable au projet, interdit toute destruction des zones humides au-delà de 1 000 m², sans possibilité de compensation. La MRAe note qu'une analyse des zones humides a été réalisée en 2021 dans le cadre du projet (cf. annexe 12 de l'étude d'impact du projet). Cette étude conclut à la présence avérée d'une zone humide au niveau d'une mare, sur 1 163 m² de l'aire d'étude. Le projet prévoit de sanctuariser cette zone, notamment en clôturant ses abords afin de prévenir toute interaction non désirée ou dégradation de la mare. Pour la MRAe, bien que cette initiative s'inscrive dans une logique de protection de la zone humide, elle induit une rupture des continuités écologiques (faune et ruissellement) ponctuelles existantes entre ce milieu et les espaces agricoles voisins, dont l'impact doit être étudié. De plus, l'intégration de cette zone humide dans le périmètre du projet n'est pas justifiée dès lors qu'elle sera ensuite entièrement clôturée, et donc isolée sans liens fonctionnels avec le projet lui-même. .

4 Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement

Eau :

La MRAe constate que le projet prévoit de développer une station autonome d'assainissement non collectif des eaux usées sur 0,5 ha, de créer un forage (d'environ 60 m de profondeur et un prélèvement de 13 000 m³/an) destiné à alimenter en eau non-potable le secteur Terre de Singes et le nouvel ensemble, de créer des plans d'eau artificiels et de former des noues et merlons périphériques d'une hauteur de deux mètres, notamment aux abords de la zone humide. L'analyse des impacts conclut, pour chacun de ces projets mesures, à l'absence d'effets négatifs notables sur l'environnement, sans détailler le raisonnement permettant d'arriver à cette conclusion. La MRAe considère à cet égard que l'analyse des impacts du projet sur l'eau et sur les milieux aquatiques doit être relativisée et objectivée.

De plus, la MRAe souligne que le dossier indique que le captage d'eau potable et le système d'assainissement non-collectif projetés seront soumis à la législation sur l'eau (installations, ouvrages, travaux et activités ayant une incidence sur l'eau et les milieux aquatiques) et respecteront les normes de prélèvement et de rejet en vigueur.

Le dossier précise en outre l'état de fonctionnement des installations existantes et les apports attendus de la mise en fonctionnement des nouvelles installations, qui devrait en effet contribuer à améliorer la qualité du traitement des eaux usées de l'ensemble de l'établissement et les conditions de prélèvement de la ressource en eau.

(4) La MRAe recommande :

- de démontrer l'absence d'impacts du projet sur le cycle de l'eau et les milieux aquatiques, ainsi que sur l'existence des zones humides et les fonctionnalités qui s'y rattachent ;
- d'explicitier le projet paysager et son apport au territoire concerné et l'illustrer par des visuels appropriés.

3.2. Prévention des risques et pollutions

Pollutions et nuisances :

Le projet d'extension du parc animalier prévoit le développement d'une offre d'hébergement sur site (création de 100 chambres réparties dans quatre bâtiments), permettant d'envisager une augmentation du nombre de visiteurs de l'ordre de 20 000 chaque année, soit environ 5 % du nombre total de visiteurs annuels.

L'analyse des incidences de cette fréquentation supplémentaire conclut à un impact faible sur les déplacements et sur les pollutions associées (sonores, atmosphériques et gaz à effet de serre). La MRAe constate cependant que ces hypothèses ne sont pas étayées par une étude de déplacements. Elle estime que l'estimation selon laquelle l'accroissement des déplacements susceptibles d'être générés par cette nouvelle extension du parc animalier restera modéré et de faible impact doit être démontrée.

Elle constate également que le dossier fait état de stockages d'hydrocarbures, mais qu'il ne détaille pas les modalités de prévention des pollutions des sols par des fuites ou accidents affectant les cuves.

(5) La MRAe recommande de mieux étayer l'évaluation des impacts liés à l'augmentation de la fréquentation du site en termes de pollutions et nuisances, et de préciser les modalités retenues pour prévenir les risques de pollution des sols par des fuites ou accidents affectant les cuves de stockage d'hydrocarbures.

4. Suites à donner à l'avis de la MRAe

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique du projet d'extension du parc animalier et de la révision allégée du plan local d'urbanisme de Lumigny-Nesles-Ormeaux.

Conformément à l'[article L.122-1 du code de l'environnement](#), le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'[article L.123-2](#). Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du projet envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

La MRAe rappelle que conformément au paragraphe IV de l'[article L. 122-1-1 du code de l'environnement](#), une fois le projet autorisé, l'autorité compétente rend publiques la décision ainsi que, si celles-ci ne sont pas déjà incluses dans la décision, les informations relatives au processus de participation du public, la synthèse des observations du public et des autres consultations, notamment de l'autorité environnementale ainsi que leur prise en compte, et les lieux où peut être consultée l'étude d'impact.

L'avis de la MRAe est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France et sur celui de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 21 octobre 2021

Siégeaient :

Eric ALONZO, Hubert ISNARD Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL

Ruth MARQUES, François NOISSETTE ,Philippe SCHMIT président

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) La MRAe recommande de justifier davantage pourquoi aucune mesure d'évitement ou de réduction n'a été retenue sur les impacts potentiels du projet sur les paysages et sur les pollutions et nuisances associées aux déplacements.....10
- (2) La MRAe recommande d'approfondir l'analyse de l'articulation du PLU avec les documents de planification existants, notamment en démontrant sa compatibilité avec les orientations du SDRIF relatives à la préservation des espaces agricoles.....10
- (3) La MRAe recommande de présenter, dans le souci de préserver les sols non encore artificialisés et les fonctionnalités agricoles, des scénarios alternatifs d'aménagements de la zone d'extension du parc animalier permettant de densifier et d'optimiser les surfaces des constructions projetées, et de justifier le scénario retenu en comparaison avec ces scénarios alternatifs.....11
- (4) La MRAe recommande : - de démontrer l'absence d'impacts du projet sur le cycle de l'eau et les milieux aquatiques, ainsi que sur l'existence des zones humides et les fonctionnalités qui s'y rattachent ; - d'explicitier le projet paysager et son apport au territoire concerné et l'illustrer par des visuels appropriés.....13
- (5) La MRAe recommande de mieux étayer l'évaluation des impacts liés à l'augmentation de la fréquentation du site en termes de pollutions et nuisances, et de préciser les modalités retenues pour prévenir les risques de pollution des sols par des fuites ou accidents affectant les cuves de stockage d'hydrocarbures.....13