



Mémoire en
réponse

OUVERTURE D'UN PARC ANIMALIER SUR LA COMMUNE DE CASES-DE-PENE (66)

*MEMOIRE EN REponse A L'AVIS DE L'AUTORITE
ENVIRONNEMENTALE DU 29/03/2019*

Dossier 18-NG-788 – Avril 2019

SAS ECOPARC

29 Boulevard Jean-Jaurès 66600 SALSÉS-LE-CHÂTEAU
vaccaro.cyril@gmail.com

GAXIEU Ingénierie

1 bis Place des Alliés 34500 BEZIERS

☎ : 04.67.09.26.10. 📧 : 04.67.09.26.19 www.gaxieu.com

CRB Environnement

5, allée des Villas Amiel 66000 PERPIGNAN

☎ : 04.68.82.62.60. 📧 : 04.68.68.98.25 www.crbe.fr



SOMMAIRE

1. IDENTIFICATION DU PETITIONNAIRE	2
2. COMPLEMENTS APPORTES	3
2.1. Qualité de l'étude d'impact et compatibilité du PLU	3
2.1.1. <i>Modification du PLU</i>	3
2.2. Prise en compte de l'environnement	6
2.2.1. <i>Paysage</i>	6
2.2.2. <i>Habitats naturels, faune et flore</i>	8
2.2.3. <i>Activités de loisirs et fréquentation</i>	14

CARTES

☞ Carte : Zone de projet modifiée entre la version 1 et la version 2.....	3
---	---

TABLEAUX

☞ Tableau : Excédents de matériaux.....	6
---	---

PHOTOS et FIGURES

☞ Photomontage : Vue de drone de l'Espace Catalan (Source : Panalina).....	7
☞ Photomontage : Perspective d'entrée vue de drone dans le Kraï du Primorié (Source : Panalina)	7
☞ Photo : Exemple d'enclos hébergeant une panthère avec strate herbacée préservée	9
☞ Photo : Exemple d'enclos hébergeant des loups avec strate herbacée préservée	10
☞ Photomontage : Chemin de visite entre l'enclos des Dholes et l'enclos des Ours (Source : Panalina)	12
☞ Photomontage : Intérieur de l'enclos de tigres et vue sur écolodge(Source : Panalina)	13

Avant-Propos

« ECOZONIA, Terres de prédateurs » est un parc animalier qui se déploiera sur la commune de Cases-de-Pène. Ce parc animalier accueillera et présentera sur près de 20 ha des spécimens de prédateurs (mammifères et rapaces) « venant de toute la planète » et aura pour vocation de participer aux programmes de conservation des grands prédateurs dans le monde.

Ce parc comportera à terme (d'ici 15 ans) 4 écozones représentant chacune une région précise du monde. Au total, ce seront 36 espèces de mammifères et 20 espèces de rapaces relevant de ces différentes écozones et 3 espèces d'animaux domestiques catalans en voie d'extinction qui seront présentes dans ce parc. La première écozone et les espaces communs seront construits à partir de 2019 avec une ouverture prévue en 2020. L'évaluation environnementale porte sur les aménagements prévus sur toutes les phases de déploiement du projet.

La première version a été déposée dans le cadre d'une autorisation environnementale le 10/09/2018. La deuxième version déposée en Janvier 2019 intègre des modifications, amendements et précisions suite aux différentes contributions des services saisis dont la MRAe¹ au titre des différentes réglementations auxquelles le projet relève et a relevé. Dans son deuxième avis² formulé le 29/03/2019 et reçu le 01/04/2019, la MRAe note à plusieurs reprises que ses préconisations ont bien été prises en compte. La MRAe, dans ce deuxième avis, émet néanmoins de nouvelles recommandations.

Le présent mémoire apporte les éclaircissements et précisions demandés relatifs à ces recommandations.

Le deuxième avis dont il est fait mention est annexé au présent mémoire.

↳ Annexe : Avis de la MRAe du 29/03/2019

¹ Avis de la MRAe du 11/12/2018 sur la saisine n°2018-6823

² Avis de la MRAe du 29/03/2019 sur les saisines n°2019-7301 et 2019-7214

1. IDENTIFICATION DU PETITIONNAIRE

PETITIONNAIRE	
Dénomination de la société :	ECOPARC
Forme juridique INSEE de la société :	SAS (<i>Société par Actions Simplifiée</i>)
Adresse du siège social de la société :	29 Boulevard Jean-Jaurès 66600 SALSES-LE-CHATEAU
Numéro de SIRET établissement :	838 225 423 00014
Téléphone :	06 75 42 18 82
Adresse de l'établissement objet de la demande :	Lieudit « Coume d'en Roc » CASES-DE-PENE
Code APE établissement :	9104Z

SIGNATAIRE DE LA DEMANDE ET CHARGE DU SUIVI DU DOSSIER	
Nom :	M. VACCARO Cyril
Qualité :	Président de la SAS ECOZONIA ECOPARC ANIMALIER
Adresse :	29 Boulevard Jean-Jaurès 66600 SALSES-LE-CHATEAU
Téléphone :	06 75 42 18 82
Mail :	vaccaro.cyril@gmail.com

2. COMPLEMENTS APPORTES

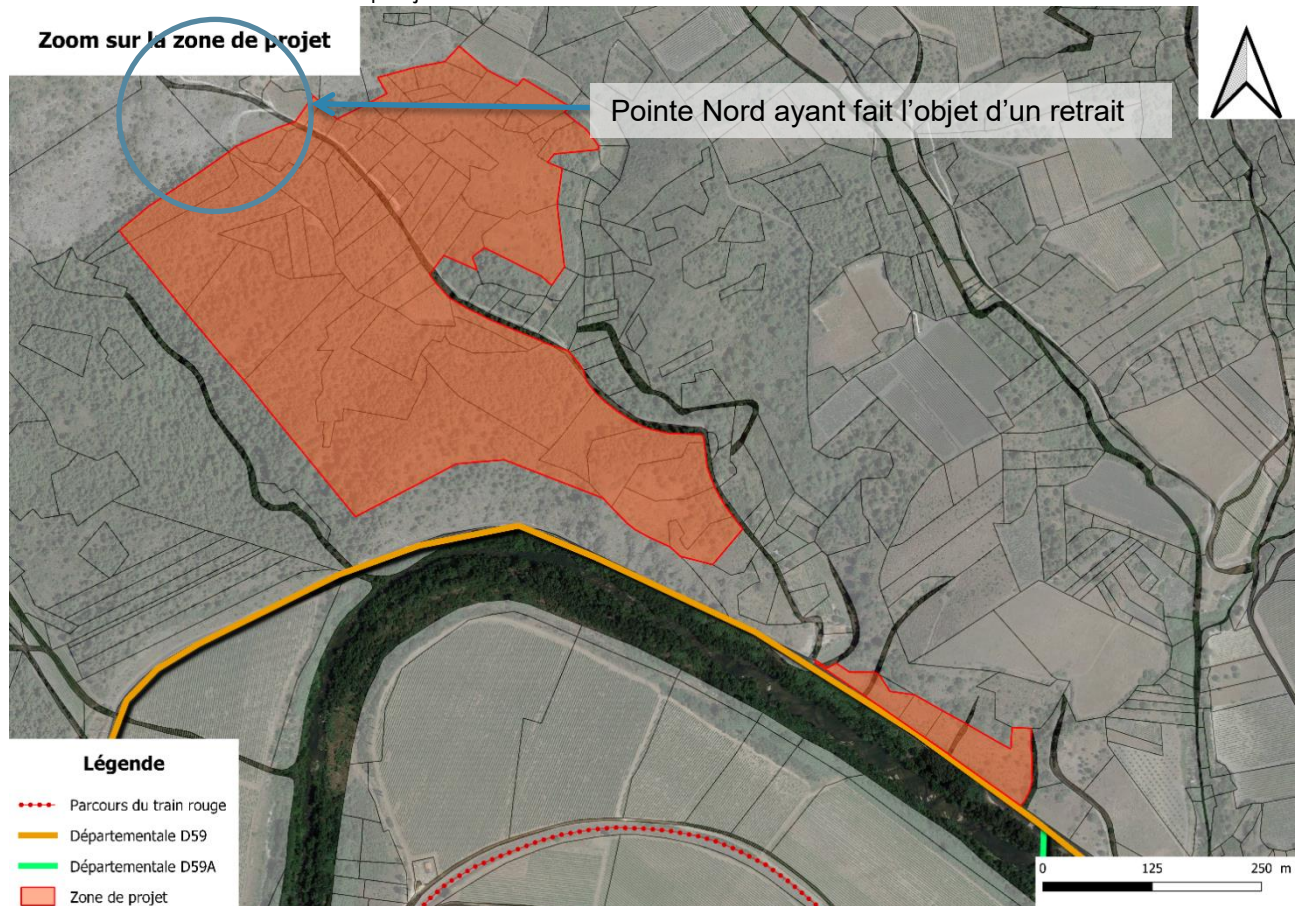
2.1. QUALITE DE L'ETUDE D'IMPACT ET COMPATIBILITE DU PLU

2.1.1. MODIFICATION DU PLU

2.1.1.1. « Cœur de nature » et milieux d'intérêt écologique à préserver »

Pour rappel, dans le dossier initial, la pointe nord du projet incluse dans le cœur de nature identifiée par le SCOT Plaine du Roussillon ne comprenait aucun aménagement susceptible de porter atteinte aux enjeux de conservation du site. Seule, la clôture d'enceinte et un point de décollage des rapaces étaient prévus. Le SCOT Plaine du Roussillon, dans le cadre de son avis, n'avait d'ores et déjà pas soulevé d'incompatibilité de la déclaration de projet, notamment sur ce point. Néanmoins, afin de lever toute ambiguïté sur la compatibilité avec le SCOT, l'emprise du projet a été remaniée de sorte à exclure définitivement la pointe nord du cœur de nature de l'emprise du projet. Strictement aucun aménagement ne sera réalisé dans cette partie, la clôture et la limite des aménagements étant ramenée sous le couvert boisé. Les aspects débroussaillage et défrichage sont traités dans le chapitre 2.2.2.1, mais ne sont pas de nature à « compromettre la qualité et le rôle fonctionnel des milieux ».

☞ Carte : Zone de projet modifiée entre la version 1 et la version 2



Concernant l'intégration du projet en « milieu d'intérêt écologique à préserver » (totalité du parc), il est rappelé les éléments apportés dans la première réponse à la MRAE concernant les aménagements et qui sont toujours valides.

D'autres milieux d'intérêt écologique sont identifiés sur le territoire par des inventaires (ZICO, ZNIEFF de types I et II, Espaces Naturels inventoriés par le Schéma Directeur des Espaces Naturels du CG66 ne faisant pas l'objet d'un classement déjà cité dans ce paragraphe ou le précédent, canaux d'irrigation à valeur patrimoniale et/ou environnementale, Espaces Boisés Classés). Ces espaces accueillent des habitats importants pour la biodiversité.

Ces milieux doivent être préservés, grâce aux modalités suivantes :

- Autant que possible, **les communes concernées orientent préférentiellement leur développement en dehors de ces espaces.**
- Néanmoins, lorsque ces espaces sont concernés par des projets de développement urbain (notamment pour assurer le développement des communes intégralement situées dans ces espaces ou pour mettre en œuvre un projet stratégique sur un secteur répertorié par le SCOT), **les extensions urbaines sont limitées en favorisant des formes urbaines compactes et économes en espace.** D'autre part, l'intérêt écologique est pris en compte dans l'aménagement par la mise en place de mesures appropriées (préservations de secteurs, mesures d'atténuation des incidences, mesures compensatoires lorsqu'il y a atteinte à un habitat ou des espèces remarquables...).
- Les documents d'urbanisme locaux doivent **éviter la fragmentation des espaces en limitant l'urbanisation diffuse et isolée** aux seules constructions nécessaires à l'activité agricole, à l'accueil du public (par aménagement léger ou valorisation du bâti patrimonial), ou aux équipements d'intérêt collectif, notamment ceux qui contribuent à la protection contre les risques naturels, à la protection de l'environnement, au développement des activités d'élevage et de sylviculture, au développement des énergies renouvelables (hormis le photovoltaïque de plein champ), et à l'information et la sensibilisation du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces.
- Dans le cas de requalification d'anciens sites d'extraction de matériaux ou décharges, l'implantation de centrales photovoltaïques au sol ainsi que l'aménagement d'équipements contribuant à l'irrigation sont autorisés exclusivement sur l'emprise de ces sites dans la mesure où l'intérêt écologique de la zone est pris en considération par la mise en œuvre, si besoin, de mesures particulières (éviter, réduction voire compensation des impacts), et que l'implantation ne compromette pas la fonctionnalité écologique des milieux alentours. »

L'emprise du projet est en effet concernée par plusieurs zonages d'inventaires :

- ZNIEFF de type I « Serre de Tautavel » ;
- ZNIEFF de type II « Corbières Orientales » ;
- ZICO « Basses Corbières ».

Le SCOT précise que ces milieux doivent être préservés. Pour cela, « **autant que possible, les communes doivent orienter préférentiellement le développement en dehors de ces espaces** ». La formulation employée par le SCOT est significative et trouve une résonance au regard des enjeux finalement attachés à ces milieux écologiques mis à jour dans le cadre de l'évaluation environnementale. En effet, l'ensemble du territoire communal de Cases de Pène est concerné par le ZICO « Basses Corbières » il semble donc difficile de satisfaire à un développement en dehors de ces espaces, d'où la terminologie « *autant que possible* ». En outre, force est de constater que le SCOT précise « **néanmoins, lorsque ces espaces sont concernés par des projets de développement urbain** (notamment pour assurer le développement des communes intégralement situées dans ces espaces ou pour mettre en œuvre un projet stratégique

sur un secteur répertorié par le SCOT), les extensions urbaines sont limitées en favorisant des formes urbaines compactes et économes en espaces ».

Le projet de parc animalier n'est pas un projet de développement urbain ; quand bien même il serait considéré comme tel, l'évaluation environnemental réalisée dans le cadre du projet à l'origine de la demande de mise en compatibilité met bien en évidence les incidences et mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement prévues sont appropriées et permettent d'aboutir à un niveau d'incidences acceptable (voir positif par la création de milieux ouverts favorables aux reptiles et à la flore patrimoniale) et qui « **ne compromettent pas la fonctionnalité écologique des milieux alentours.** »

Au regard de ce qui précède, il n'existe pas d'incompatibilité entre le projet de parc animalier et les orientations du SCOT.

Enfin il peut être important de souligner :

- que la **révision du SCOT** actuellement en cours **intègre le projet de parc animalier** comme un « **équipement structurant du territoire** » comme l'indique le PV de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (dont le SCOT) du 21/02/2019 **et que « la nature du projet et ses aménagements nécessaires, encadrés par les règles d'urbanisme exposées, sont compatibles avec les orientations du SCOT opposable ».**
- que le **STECAL de 0,52 ha portant sur le projet ECOZONIA a fait l'objet d'un avis favorable à l'unanimité de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 29/03/2019.**

↪ Annexe : PV de l'Examen Conjoint des Personnes Publiques Associées du 21/02/2019

↪ Annexe : Avis de la CDPENAF du 29/03/2019

2.1.1.2. Critères et indicateurs de suivi...

Il est prévu une étude naturaliste annuelle ou bi- annuelle afin de vérifier l'évolution du milieu naturel au sein et autour du parc animalier.

Ces études permettront de faire un suivi des zones à enjeux.

2.2. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

2.2.1. PAYSAGE

2.2.1.1. Coupe pour les bâtiments

L'un des objectifs poursuivi dans le déploiement des structures et aménagements du projet est de limiter les opérations de terrassement, pour des questions de limitation de la déstructuration de la topographie naturelle que le porteur de projet souhaite conserver mais également pour des questions de coût compte tenu de l'accessibilité réduite du secteur. Le volume de déblais et remblais a été chiffré en détail pour la phase 1 du projet et estimée pour les phases 2 à 4 du projet dans la mesure où le degré de détail des constructions ne permet pas de disposer à ce jour de tous les détails de cubature. Des coupes ne peuvent donc être fournies pour les bâtiments de la phase 2 à 4.

☞ Tableau : Excédents de matériaux

Phase	Excédent de matériaux
1	7 000 m ³ (dont 5 000 m ³ au niveau du parking)
2	2 000 m ³
3	2 000 m ³
4	2 000 m ³

A la demande de la MRAe plusieurs coupes ont d'ores et déjà été apportées et versées à la version du dossier déposée en Janvier 2019. Toutes les coupes (écolodges, maison d'astreinte, WC, maison des ours, bâtiment d'accueil) sont fournies à titre illustratif en annexe du présent mémoire. Elles montrent l'adaptation des constructions au terrain.

☞ Annexe : Coupes d'implantation

2.2.1.2. Effets du débroussaillage sur la perception visuelle

La MRAe prend bien note des justifications apportées pour le défrichement et sa prise en compte dans les photomontages mais revient sur les effets du débroussaillage. Le débroussaillage est une opération plus légère que le défrichement et ne pourra accentuer significativement la perception visuelle du site. Les éclaircissements et suppressions de strate arbustive ne modifieront pas le masque procuré par le houppier, de fait conservé, des arbres. Les débroussaillages de lisières ne permettront à la vue que de rentrer sur une profondeur modérée à mettre en relation avec la distance des points de vue considérés par la MRAe (Notre-Dame de Pêne et Tour del Far éloignés d'1,5 à 2 km du projet).

La MRAe prend pour argument de l'augmentation de la visibilité le photomontage p.122 de l'étude d'impact. Celui-ci correspond à l'Espace Catalan ; il est pourtant bien inscrit sous l'image : « A noter que sur cet espace, le boisement sera en réalité plus dense. A des fins d'une meilleure visibilité du type d'aménagements de l'Espace Catalan, un nombre plus important d'arbres a été retiré. » La vision des aménagements est artificiellement renforcée par plus de défrichement virtuel. Par ailleurs l'angle de vue correspond à une vue de drone et ne pourra correspondre à une vue depuis la Tour del Far.

☞ Photomontage : Vue de drone de l'Espace Catalan (Source : Panalina)



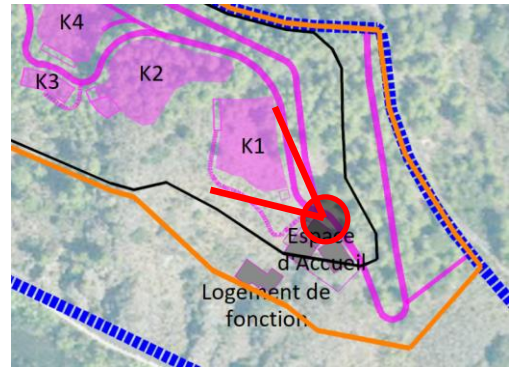
A noter que sur cet espace, le boisement sera en réalité plus dense. A des fins d'une meilleure visibilité du type d'aménagements de l'Espace Catalan, un nombre plus important d'arbres a été retiré.

De même, le photomontage de la page 124 cité est une vue de drone du seul espace non installé sous couvert, l'entrée du Kraï du Primorié.

☞ Photomontage : Perspective d'entrée vue de drone dans le Kraï du Primorié (Source : Panalina)



Le point de vue ci-dessus qui ne sera pas celui des visiteurs permet cependant d'apprécier le type d'insertion recherchée. L'espace d'insertion est d'ores et déjà sans végétation haute. Des espaces ont été défrichés pour l'accueil de l'enclos des Chiens viverrins (K1). Celui-ci intègre des murets de pierre sèche existants. Il marque l'entrée dans le Kraï du Primorié symbolisé par une tour d'observation en bois et toiture zinc gris d'architecture russe ainsi que par un poste douanier. Le lit planté de roseau de la phyto-épuration est visible en contrebas du chemin.



Les cheminements sont sans revêtement supplémentaire. Les chemins disparaissent rapidement dans la végétation de par la topographie et les boisements. En dehors de la signalétique d'entrée et des panneaux explicatifs, les aménagements choisis s'intègrent au milieu de la végétation des alentours.

Tel que démontré dans la 2^{ème} version du dossier déposé en Janvier 2019, le défrichement est bien pris en compte pour évaluer les impacts paysagers du parc. Le débroussaillage de par sa nature ne modifiera que de façon anecdotique la visibilité des aménagements.

2.2.2. HABITATS NATURELS, FAUNE ET FLORE

2.2.2.1. Effets du défrichement et du débroussaillage réglementaire sur les stations de flore à enjeux

L'impact du défrichement et du débroussaillage réglementaire est traité pour chaque espèce :

- **Vaillantie hérissée, Paronyque en tête, Luzerne sous-ligneuse, Hippocrévide ciliée** : Aucun impact en phase chantier ou débroussaillage : ces espèces adoptent un port prostré ou peu élevé ;
- **Astragale étoilé** : Port prostré et station qui sera mise en valeur par le parc via un affichage pédagogique, la station ainsi préservée et ne sera pas débroussaillée ;
- **Asplenium de Pétrarque** : il s'agit d'une toute petite fougère ne dépassant guère 10 cm et ne sortant pas ou peu des anfractuosités du vieux muret de la piste centrale ; elle n'est pas susceptible d'être débroussaillée ;
- **Caroubier** : Ces arbres seront préservés en l'état, étant strictement protégés par la loi. Ils seront marqués en phase chantier et donc non susceptible d'être affectés tant par les opérations de défrichement que par les opérations de débroussaillage.
- **Anthyllis faux-cytise et Ononis pubescent** : Les opérations de débroussaillage et de défrichement auront un Impact sur ces espèces par ailleurs très abondantes dans le secteur. Cependant, la création des nouvelles lisières en bordure de zone défrichée et/ou débroussaillée sera source de création à tout le moins d'autant de surface pour ces espèces. Le meilleur exemple est le fait qu'elles ont colonisé l'ensemble des pistes créées au sein de la forêt de pin par les chasseurs. Il est ici précisé que l'Anthyllis faux cytise colonise l'ensemble des landes marno-calcaires au droit de Cases-de-Pène et des communes limitrophes. Les populations en place ne seront absolument pas menacées par le projet.

Glaïeul douteux : L'espèce est abondante, au droit des espaces ouverts, mais également au sein des lisières et des chemins forestiers. L'ensemble des stations ont été repérées par GPS. Le plan masse a pleinement intégré sa présence dans sa définition, et celui-ci évite ainsi l'ensemble des stations cartographiées, comme cela est visible sur les planches de superposition du plan masse et des enjeux floristiques. Une mesure de suivi sera proposée en amont de la phase chantier pour garantir l'absence d'impact sur cette espèce, au regard de sa dynamique sur le site.

Pour le débroussaillage réglementaire, l'espèce fera également l'objet d'un total évitement. Le Glaïeul douteux est néanmoins surtout présent dans des habitats non embroussaillés tel l'habitat du Brachypode rameux. Il n'existe donc pas d'intérêt particulier au débroussaillage de telles zones.

Il peut également être ajouté que le débroussaillage à partir d'août septembre n'est pas impactant car l'espèce sera montée en graine et les aura dispersées, mais les débroussaillages printaniers, lorsqu'ils seront nécessaires, seront effectués manuellement et permettront d'éviter l'espèce particulièrement reconnaissable. Cela passe par des instructions simples données aux personnes en charge du débroussaillage et par l'évitement simple des quelques secteurs denses.

Les opérations de débroussaillage ne présentent pas de risque de destruction de Glaïeul douteux.

2.2.2.2. Devenir de la flore située dans l'emprise des enclos

Concernant la flore, seules deux stations de Glaïeul douteux se situent au sein de l'emprise de l'enclos (chien viverrin et l'ours à lunettes). Il est ici rappelé que le projet de parc ne concerne que des prédateurs (âne et brebis exceptées sur de petits enclos), sur de grands espaces.

Si l'on considère des parcs en France du même type, il n'y a pas de différence notable dans l'enceinte ou hors enceinte au point de vue de la végétation. Comme cela est visible sur les photos ci-jointes, l'impact des carnivores sur leur enclos peut être considéré comme faible voir très faible quelle que soit la famille.

☞ Photo : Exemple d'enclos hébergeant une panthère avec strate herbacée préservée



☞ Photo : Exemple d'enclos hébergeant des loups avec strate herbacée préservée



Pour répondre à la remarque concernant la « surface limitée des enclos » : l'impact des animaux hébergés sur la faune et la flore de leur enclos ne se restreint pas au seul critère des « surfaces limitées mises à disposition ». En effet, d'autres critères entrent en considération :

- la superficie des enclos doit être proportionnelle à la morphologie des individus. Ainsi un éléphant dans un enclos de plusieurs dizaines d'hectares aura un impact identique à celui d'un chien viverrin sur quelques centaines de mètres carrés.
- l'éthologie de l'espèce doit être également prise en compte, un herbivore aura un impact sur la flore beaucoup plus important qu'un carnivore. D'une manière générale, les prédateurs ont un impact limité sur l'environnement de leur enclos comme en témoignent les photos ci-dessus. De même, une espèce qui a besoin de structures importantes (serre) aura indirectement un impact plus important qu'une espèce adaptée au milieu méditerranéen.
- certaines espèces sont arboricoles, par conséquent, pour ces dernières il est préférable de raisonner plus en volume qu'en superficie.
- il faut distinguer la superficie utilisable et la superficie réelle. En effet, un groupe de lions dans un enclos de 7 hectares occupés aux $\frac{3}{4}$ par un étang aura le même impact que le même groupe de lions dans un enclos de 3 hectares (les lions ne se baignent pas)
- un enclos ne se résume pas à une superficie mais également à sa composition. Plus il sera adapté à l'espèce choisie plus il sera utilisé dans sa globalité. L'impact des animaux hébergés sera réparti sur la globalité et non pas sur des superficies limitées

A EcoZonia, seront accueillies uniquement des espèces adaptées au milieu méditerranéen afin de limiter l'impact sur l'environnement en termes d'infrastructure. Chaque enclos a été étudié en fonction des espèces, du nombre d'individus et du milieu afin d'optimiser l'espace et d'offrir les

meilleures conditions aux animaux hébergés. La superficie mise à disposition n'a pas été définie en fonction de considérations anthropomorphiques mais selon des critères scientifiques afin de maintenir l'état de l'environnement le plus proche possible de l'état initial. Chaque projet d'enclos a fait l'objet d'un contrôle et d'une validation par les plus grands spécialistes de renommée internationales.

Afin de mesurer l'éventuel impact sur la faune et la flore dans le temps des animaux, des études environnementales et éthologiques seront réalisées à intervalles réguliers (annuels ou biennuels) et comparées à l'état initial.

2.2.2.3. Sur l'intérêt d'une demande de dérogation vis-à-vis notamment du Glaïeul douteux

L'évitement des espèces protégées étant garanti et l'ouverture des milieux étant favorable aux espèces patrimoniales observées sur le site, une demande de dérogation à la stricte protection des espèces n'apparaît pas nécessaire.

En particulier, aucun impact n'est attendu sur le Glaïeul douteux seule espèce protégée située au sein de l'emprise du projet avec le Caroubier. Le défrichement aura lieu durant l'automne, il consistera pour rappel en une coupe à ras, pas en un dessouchage pouvant conduire à la destruction des bulbes en dormance à cette période.

Concernant le débroussaillage : le Glaïeul douteux est surtout présent dans des habitats non embroussaillés tel l'habitat du Brachypode rameux. Il n'existe donc pas d'intérêt particulier au débroussaillage de telles zones ; les opérations de débroussaillage ne présentent pas de risque de destruction de Glaïeul douteux.

A contrario, il peut être rappelé que l'ouverture des milieux est favorable à l'espèce dès l'année qui suit cette ouverture.

2.2.2.4. Effets du débroussaillage sur l'habitat du Brachypode rameux

L'habitat du Brachypode rameux est une végétation steppique 10 à 20 cm de haut, à faible recouvrement végétal. La représentation des aires couvertes par le débroussaillage est une représentation réglementaire indépendante du couvert végétal effectivement présent.

Ainsi même si l'habitat est sous emprise du débroussaillage, aucune action de débroussaillage ne sera nécessaire compte tenu de la faible hauteur du couvert végétal, excepté les quelques pieds de Romarin ou de pins qui peuvent percer çà et là, mais il s'agit de gestion ponctuelle. *A contrario*, l'ouverture des milieux par le débroussaillage recrée des pelouses substeppiques (dites du *Thero-Brachypodieton retusi*), soit les pelouses à brachypode rameux qui est la strate herbacée en dormance sous les strates arborescentes voire certaines strates arbustives (dès lors qu'il n'y a pas trop d'humus).

Il n'y a donc pas d'impact du débroussaillage réglementaire sur l'habitat du Brachypode rameux : dans le cadre des mesures compensatoires, c'est justement ce qu'il est préconisé de faire pour rouvrir puis entretenir le milieu (débroussaillage par gyrobroyage ou pastoralisme).

Les deux nouvelles perspectives d'insertion suivantes illustrent bien que le maintien d'une strate végétale et arborée par ailleurs favorables aux espèces et l'un des objectifs poursuivis.

☞ Photomontage : Chemin de visite entre l'enclos des Dholes et l'enclos des Ours (Source : Panalina)



☞ Photomontage : Intérieur de l'enclos de tigres et vue sur écolodge (Source : Pandalina)



2.2.2.5. Refuges à reptiles

Il est bien prévu que les refuges à reptiles soient mis en place en amont des travaux.

2.2.3. ACTIVITES DE LOISIRS ET FREQUENTATION

2.2.3.1. Mise en cohérence de l'orientation du PADD – Chemin de randonnée

Il faut rappeler ici que le tracé du chemin de randonnée a effectivement été adapté et ne correspond plus aux éléments annoncés dans le PADD du PLU.

Toutefois, ce choix de modifier le tracé de de chemin de randonnée est antérieur et indépendant à notre projet.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne doit avoir qu'un seul objet en l'occurrence la création d'un parc animalier.

Il nous semblait difficile d'adapter le PADD pour revenir sur un choix de modifier un tracé réfléchi en amont de notre projet et sans lien.

2.2.3.2. Mise en cohérence de l'orientation du PADD – Voie verte

Dans la même logique que pour la réponse précédente, il faut rappeler que le nouveau tracé de la voie verte n'a pas été mis en place pour éviter le Parc animalier.

Notre déclaration de projets emportant mise en compatibilité du PLU ayant pour objet unique la création du parc animalier, elle ne devait pas à notre sens intégrer le projet du Conseil Départemental.

Annexes

Avis de la MRAe du 29/03/2019

PV de l'Examen Conjoint des Personnes Publiques Associées du 21/02/2019

Avis de la CDPENAF du 29/03/2019

Coupes d'implantation des bâtiments de la phase 1



Commune de CASES DE PENE

Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de Cases de Pène
pour la réalisation d'un parc animalier ECOZONIA

**Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint
des Personnes Publiques Associées**

(Article L.153-54 du Code de l'Urbanisme)

Siège de Perpignan Méditerranée Métropole, 21 février 2019

En présence de :

M^e PARRAT Pierre, Elu délégué Perpignan Méditerranée Métropole,
M MARTINEZ Théophile, Maire de Cases de pène,
Mme CONTET Ophélie, Directrice Générale des Services,
M VACCARO Cyril, porteur du projet,
Mme ALQUIER Jordane, bureau d'études Gaxieu,
M^e RENAUDIN Luc, Avocat conseil Cabinet HG&C,
M MEYRIGNAC, Architecte du projet,
Mme GOZE Eve, Responsable Syndicat mixte du SCOT Plaine du Roussillon,
Mme MARTIN Maryse, chargée de mission Urbanisme, Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales
Mme HOUPERT Véronique, Déléguée Territoriale, DDTM 66
M FIGUEROLA Jean, Responsable Pôle aménagement Plaine du Roussillon, DDTM 66
M LEROUX Matthieu, PMM, Chef de service Planification territoriale- Observatoire

Absents excusés :

Chambre d'Agriculture

Invités :

Conseil Régional Occitanie
Chambre des Métiers et de l'Artisanat
Chambre du Commerce et de l'Industrie

Introduction Pierre Parrat

M^e PARRAT rappelle la volonté de Perpignan Méditerranée Métropole d'accompagner ce projet de parc animalier, un projet qui représente pour le territoire un équipement structurant pour développer et dynamiser l'offre touristique de la commune, de la vallée de l'Agly et de Perpignan Méditerranée Métropole, contribuant ainsi au développement économique du territoire.

Il rappelle que la procédure a été engagée par arrêté du Président du 27 avril 2018 et qu'une phase d'étude et de montage des dossiers a suivi, que nombreuses réunions d'échanges, en particulier avec les services de l'Etat, ont permis de faire évoluer le projet Les dossiers ont été notifiés aux Personnes Publiques Associées au mois de janvier et l'objectif de la réunion d'aujourd'hui est de recueillir leurs avis.

M^e PARRAT précise que, parallèlement, l'Autorité Environnementale et la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ont été saisies par courrier début janvier. L'avis de l'Autorité Environnementale et celui de la CDPENAF sont attendus fin mars.

M VACCARO, porteur du projet et Mme ALQUIER, bureau d'études Gaxieu présentent un diaporama qui rappelle des éléments de contexte et de calendrier, présente le projet de parc animalier, expose l'intérêt général et la mise en compatibilité du PLU dont son évaluation environnementale.

Eléments de contexte et de calendrier :

- Contexte général
- Avancement de la procédure

La déclaration de projet :

- Un projet voué à la conservation
- Un concept unique en Europe
- Un projet sur 20 ans
- Intérêt général
- l'insertion paysagère

La mise en compatibilité du PLU de Cases de Pène :

- Une procédure soumise à évaluation environnementale
- Création d'un STECAL « multisites »
- la compatibilité avec le PADD du PLU
- la compatibilité avec le SCOT

Les pièces du PLU à mettre en compatibilité sont:

- le plan de zonage
- le règlement.

Avis des Personnes Publiques Associées :

Mme HOUPERT, DDTM, souligne l'importance de ce projet pour la vallée de l'Agly et pour Perpignan Méditerranée Métropole, note qu'il s'agit d'un projet très structurant, très intéressant au regard de l'intérêt général.

Et qu'effectivement les nombreuses réunions de travail avec l'équipe projet ont permis de faire évoluer le projet de manière vertueuse.

Mme GOZE, Syndicat mixte du SCOT « Plaine du Roussillon », précise que ce projet a été présenté en comité syndical et qu'à cette occasion les élus se sont montrés favorables à ce type d'équipement. A ce titre, dans le cadre de la révision du SCOT actuellement en cours, prescrite le 6 novembre 2017, ce projet pourra être identifié comme un « projet de grand équipement ». La nature du projet et ses aménagements nécessaires, encadrés par les règles d'urbanisme exposées, sont compatibles avec les orientations du SCOT opposable.

Mme MARTIN Maryse, Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales, confirme qu'une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage, pour l'aménagement d'un tourne à gauche sur la RD117, va être signé avec la commune.

M MARTINEZ, Maire de Cases de Pène, précise que la commune est très favorable à ce projet et que ce dernier a reçu un accueil également très favorable de la population lors de sa présentation en réunion publique. Il précise également qu'il est très important que l'ouverture de ce projet puisse se faire pour juin 2020, pour cela il est nécessaire de débiter les travaux dès septembre 2019.

M LEROUX, PMM, indique que la **Chambre d'Agriculture** est excusée et à fait part, par courriel, de l'avis suivant : « *Nous ne sommes pas opposés à ce projet, se situant en zone naturelle et sans impact direct sur l'activité agricole. Nous notons que le bâti lié à l'accueil touristique est zoné en STECAL pour 0,5 ha avec 1500 m² maximum de surfaces de plancher. Nous n'avons pas trouvé le récapitulatif des surfaces des autres bâtiments liés à l'activité du parc. Cette donnée nous permettrait de connaître le total prévu de superficie artificialisée. Le caractère naturel doit rester prédominant dans ce projet. Nous n'avons pas d'autres remarques* »

M^e PARRAT remercie l'ensemble des participants d'avoir assisté à cette réunion d'examen conjoint et clôture cette dernière et précisant que la procédure va suivre son cours comme précédemment présenté, avec notamment l'organisation de l'enquête publique qui va se dérouler au mois d'avril. A l'issue de l'enquête publique, le dossier pourra éventuellement être complété pour tenir compte à la fois des observations exprimées par les Personnes Publiques Associées et par le public.

Procès-verbal d'examen conjoint

Le 22 février 2019

Liste des personnes présentes :

Commune de CASES DE PENE
Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de Cases de Pène
pour la réalisation d'un parc animalier « ECOZONIA »

Examen conjoint du 21 février 2019

Structure	Nom	Fonction	Email
Cases de Pène	Théophile MARTINEZ	Maire	thomartinez@casesdepenes.fr
Cases de Pène	Ophélie CONTRET	Secrétaire générale	dgs_casesdepenes@casesdepenes.com
SN du SCOT Plaine du R	EVE GOZE	Rapporteur	scotplaine-orientales@scotplaine.fr
DDTM 66 / SA	Jean FIGUEROA	Resp-pôle aménagement Plaine du Roussillon	jean.figueroa@pyrenees-orientales.gouv.fr
DDTM 66 / DT 4	HOOBERT Kévin	Délegateur Territorial	vince.hoovert@pyrenees-orientales.gouv.fr
Département	MARTIN Marie	Chargée Urbanisme	marie.martin@cd66.fr
Ecotype	Vincent NEYZIGNE	Architecte	vince@ecotype.fr
H&C Avocats	L. RENAUDIN	Avocat	l.renaudin@hgc-avocats.fr
Alquier Trébar Cabinet (APEL 66)	J. ALQUIER	Chargée de projet	justine.alquier@alquier.fr
ecozonia.	VACCARO Cyril	Partenaire de Projet	vaccaro.cyril@ecozonia.com
Pierre Barrat		Aggl.	-
PMM	LEROUX Mathieu	chef de service planification	m.leroux@perpignan-mediterranee.fr

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer**
Service Aménagement

Unité Connaissance des
Territoires et Aménagement
Durable

Secrétariat de la CDPENAF

Dossier suivi par :
Jérôme Alonso

☎ : 04.68.38.13.16
📠 : 04.68.38.12.79
✉ : jerome.alonso
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le **29 MARS 2019**

À l'issue des délibérations en date du 28 mars 2019,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L151-13 du CU,

Vu le décret n°2006-672 modifié relatif à la création, à la composition et au fonctionnement des commissions administratives à caractère consultatif,

Vu la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche et son article 51,

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, notamment son article 25,

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques et notamment son article 80,

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-278-0001 du 5 octobre 2015 instituant la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),

Vu la saisine de la CDPENAF au titre de l'article L 151-13 du CU concernant la création d'un STECAL dans le cadre de la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de Cases de Pène, en vue de la réalisation d'un parc de loisirs spécialisé dans les prédateurs,

Vu la présentation du projet par Monsieur Vaccaro, porteur de projet, et par Monsieur Martinez, Maire de Cases de Pène,

Considérant que le projet est prévu en zone N du PLU de Cases de Pène, dans laquelle les constructions et installations d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, naturelle ou forestière,

Considérant que le projet respecte ces conditions, à l'exception des écolodges à vocation d'hébergement touristique, pour lesquelles doit être créé un STECAL multi-sites de 0,52 ha de superficie totale,

Considérant que les conditions d'emprise et de hauteur fixées dans le règlement du STECAL permettent d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement,

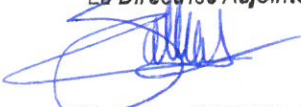
Considérant que le périmètre du STECAL multi-sites n'engendrera pas de consommation excessive d'espace naturel, agricole et forestier,

Après délibération des membres de la commission,

La commission :

- **émet un avis favorable à l'unanimité concernant le STECAL de 0,52ha portant sur le projet Ecozonia sur la commune de Cases de Pène.**

Pour le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer,
La Directrice Adjointe,



Séverine CATHALA



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Déclaration de projet
de création d'un parc animalier ECOZONIA
emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la
commune de Cases de Pène (66)
et
Permis d'aménager de la phase 1 de ce projet**

**Avis de l'Autorité environnementale
sur le dossier présentant le projet et comprenant l'étude d'impact
(articles L122-1 et suivants du Code de l'environnement)**

N° saisine: 2019-7301 et 2019-7214

Avis émis le : 29 mars 2019

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement dans 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.

En date du 30 janvier 2019, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a été saisie dans le cadre d'une procédure commune prévue aux articles L122-14 et R122-27 du code de l'environnement, par la communauté d'agglomération de Perpignan Méditerranée Métropole (66), pour avis sur le dossier de déclaration de projet du projet de création d'un parc animalier ECOZONIA, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cases de Pène (66).

Le dossier mis à jour en janvier 2019 comprend notamment une étude d'impact et deux rapports de présentation, un pour la déclaration de projet et un pour la mise en compatibilité du PLU de Cases de Pène. L'avis est rendu dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception de la saisine et du dossier complet, soit au plus tard le 30 mars 2019.

Le 20 février 2019, la MRAe a, par ailleurs, été saisie par la commune de Rivesaltes, pour porter un avis sur le permis d'aménager de la phase 1 du projet ECOZONIA, comportant la même étude d'impact que le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Cases de Pène. Un avis unique de la MRAe a été sollicité : le présent avis de la MRAe porte donc sur les deux procédures. Une enquête publique unique est également prévue.

C'est la deuxième fois que la MRAe est sollicitée pour ce projet, au titre de ces deux procédures. Un premier avis unique avait été rendu le 11 décembre 2018. Il avait formulé des recommandations qui ont conduit à modifier le projet et compléter le dossier de déclaration de projet et l'étude d'impact.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400 559 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 présent avis est adopté par la MRAe.

L'avis a été préparé par les agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de son président. Conformément à l'article R.122-7 du code de l'environnement, ont été consultés le préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, et l'agence régionale de santé Occitanie (ARS).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 18 janvier 2018), cet avis a été adopté par le président de la MRAe, M. Philippe Guillard, par délégation de la mission régionale. En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner.

Conformément à l'article R.122-9 du Code de l'environnement, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public. Il est également publié sur le site Internet de la DREAL Occitanie (Système d'information du développement durable et de l'environnement SIDE)¹ et sur le site internet de la communauté d'agglomération Perpignan Méditerranée Métropole, autorité compétente pour autoriser le projet.

¹ <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DRMIDP/autorite-environnementale.aspx>

Synthèse

Le projet de création d'un parc animalier ECOZONIA sur la commune de Cases de Pène s'implante dans un secteur riche d'enjeux naturalistes (flore, habitats) et culturels (accès à la Tour del Far, proximité de l'Ermitage Notre Dame-de-Pène, réseau dense de murets de pierres).

Les dossiers de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et de permis d'aménager ont été modifiés, complétés et sont à nouveau présentés pour avis de la MRAe après un premier avis daté du 11 décembre 2018.

Le projet est bien décrit. Les enjeux sont dans l'ensemble bien identifiés. Toutefois, la prise en compte des effets du projet sur les habitats d'intérêt communautaires et la flore à enjeu, conduit la MRAe à formuler des recommandations afin de compléter l'étude d'impact.

Le projet présente la particularité de volontairement s'implanter dans un milieu naturel, pour l'équiper et utiliser cet environnement adapté aux espèces animales détenues. Malgré les efforts d'intégration prévus, ce projet modifie notablement l'environnement initial.

La compatibilité du PLU avec le SCoT Plaine du Roussillon n'est pas totalement vérifiée dans la mesure où les aménagements prévus peuvent compromettre la qualité et le rôle fonctionnel des milieux, malgré les mesures de réductions proposées dans l'étude d'impact. L'analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLU conserve des faiblesses : en l'absence solution de substitution et de critères et d'indicateurs de suivi, le dossier ne répond que partiellement aux attendus de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

L'ensemble des remarques et recommandations sont détaillées dans les pages suivantes.

Avis détaillé

1. Contexte et présentation du projet

La déclaration de projet relative à la création d'un parc animalier sur la commune de Cases de Pène constitue la première demande d'autorisation de ce projet. Cette déclaration d'intérêt général, initiée par la communauté d'agglomération Perpignan Méditerranée Métropole en application de l'article L300-6 du code de l'urbanisme, a pour principal objet la mise en compatibilité du PLU de Cases de Pène. Cette procédure ne permet pas à elle seule la réalisation du projet, qui est d'initiative privée, et nécessite l'obtention préalable d'autres autorisations, notamment d'urbanisme et de défrichement.

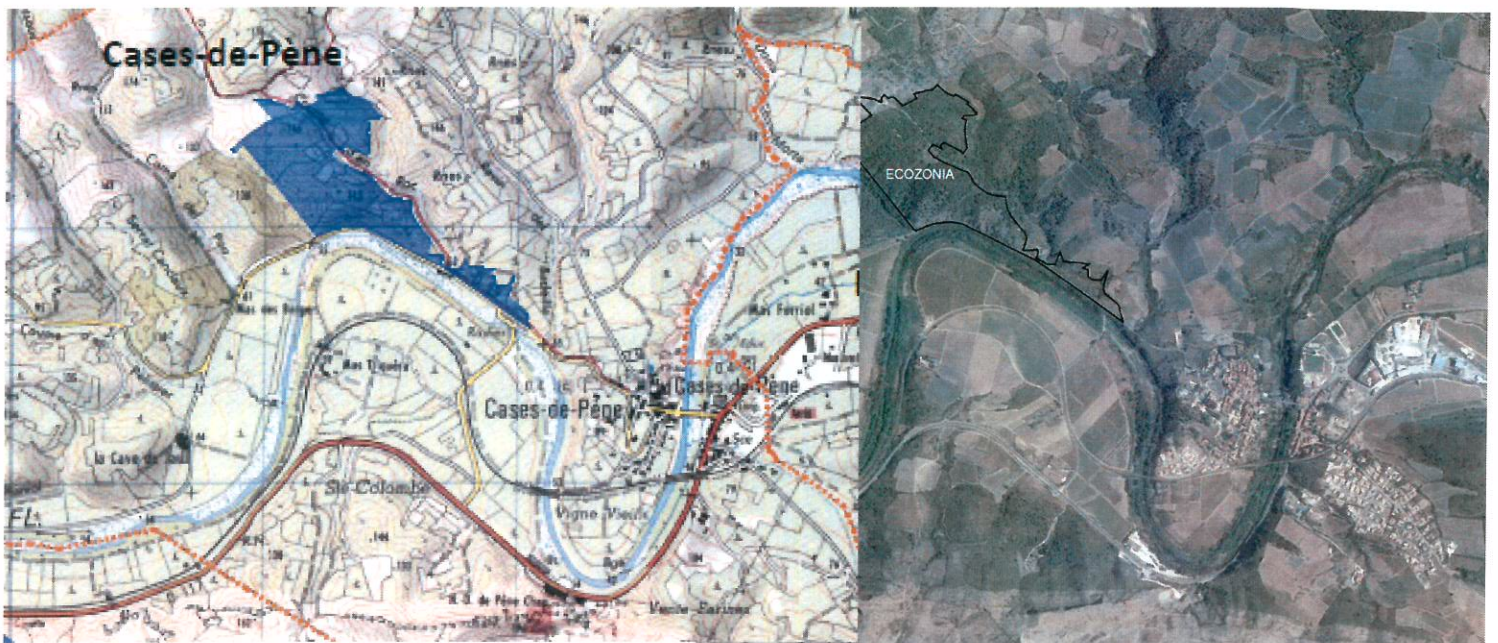
Une demande de permis d'aménager a également été déposée et le présent avis porte aussi sur cette autorisation. Le dossier précise que le permis d'aménager déposé ne concerne que la phase 1 du projet qui en comporte quatre programmées sur environ 15 ans.

Une demande d'autorisation de défrichement a aussi été déposée. Elle porte sur le défrichement lié à la phase 1 du projet, mais cette demande est en cours d'instruction et déclarée incomplète à ce jour.

Il est rappelé que lorsque la réalisation d'un projet est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations, toutes les incidences doivent être appréciées lors de la délivrance de la première autorisation qui doit porter toutes les mesures environnementales et de suivi à la charge du maître d'ouvrage, en application de l'article L122-1-1 du code de l'environnement.

Comme indiqué en préambule, le présent avis de la MRAe fait suite à un premier avis daté du 11 décembre 2018. Le projet et les dossiers de demande ont été modifiés et complétés.

Le projet



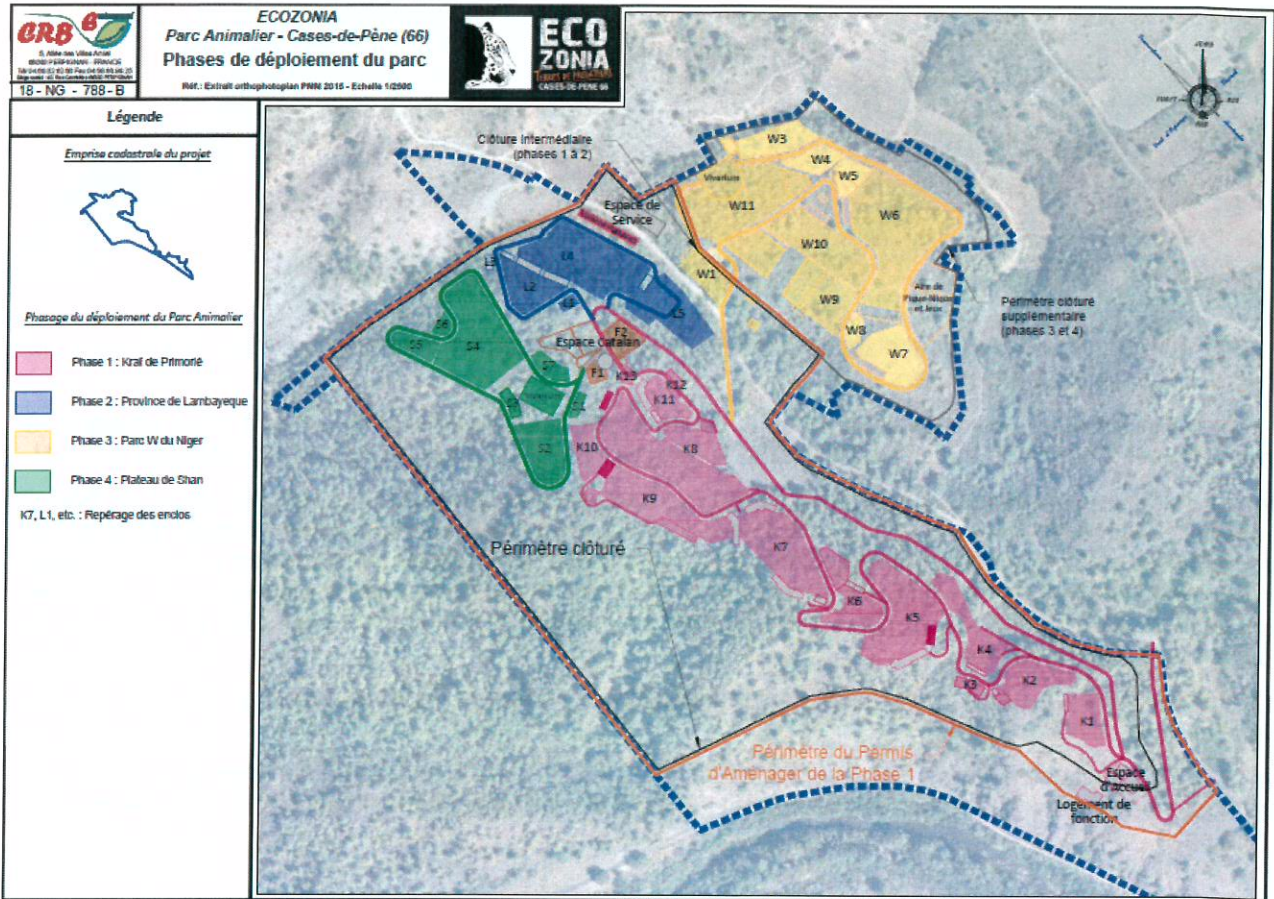
Pour mémoire, ce projet de parc animalier prévoit de présenter des spécimens de prédateurs (mammifères et rapaces) venant de différentes régions du monde et prend part à certains programmes de conservation des grands prédateurs.

Il doit comporter, à terme, d'ici 15 ans, 4 écozones représentant une région précise du monde, avec au total 36 espèces de mammifères, 20 espèces de rapaces en provenance d'autres parcs animaliers, et 3 espèces d'animaux domestiques catalans en voie d'extinction.

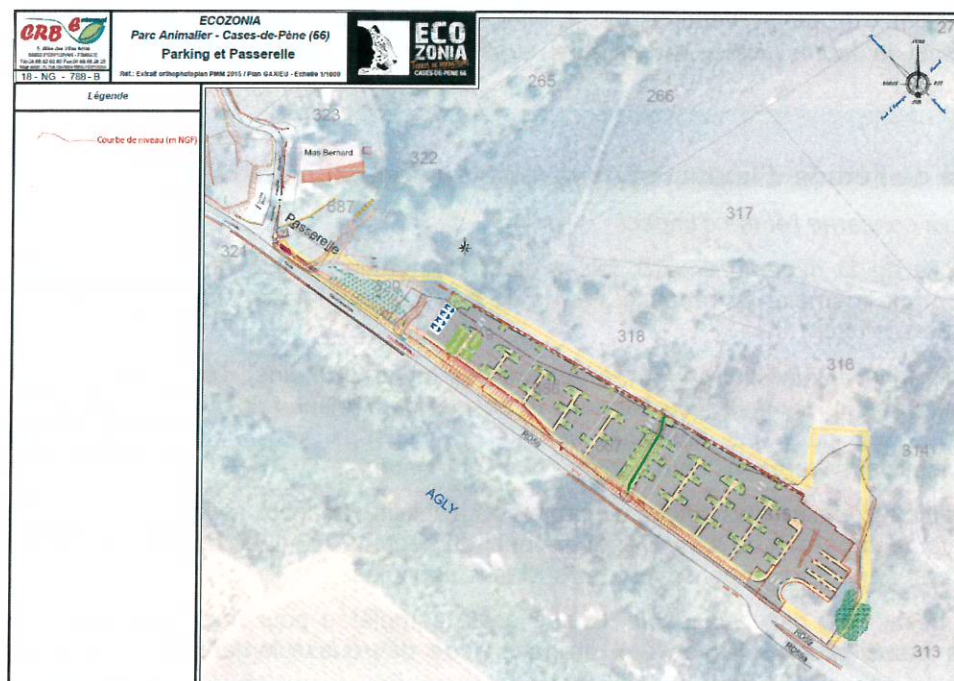
Le projet est décrit en quatre phases, correspondant chacune à une écozone, développées et exploitées successivement : la phase 1 de 2020 à 2021 (ouverture prévue au printemps 2020), la phase 2 de 2022 à 2024, la phase 3 de 2025 à 2031 et la phase 4 de 2022 à 2035.

La phase 1 faisant l'objet de la demande de permis d'aménager porte sur la réalisation d'une aire de stationnement, de l'espace d'accueil, du logement de fonction, de l'espace de service, de l'espace catalan avec mini-ferme, de la restauration et de l'aire de détente, de 12 enclos pour les prédateurs terrestres, d'une volière pour les rapaces, de 5 écolodges et d'un circuit pédagogique.

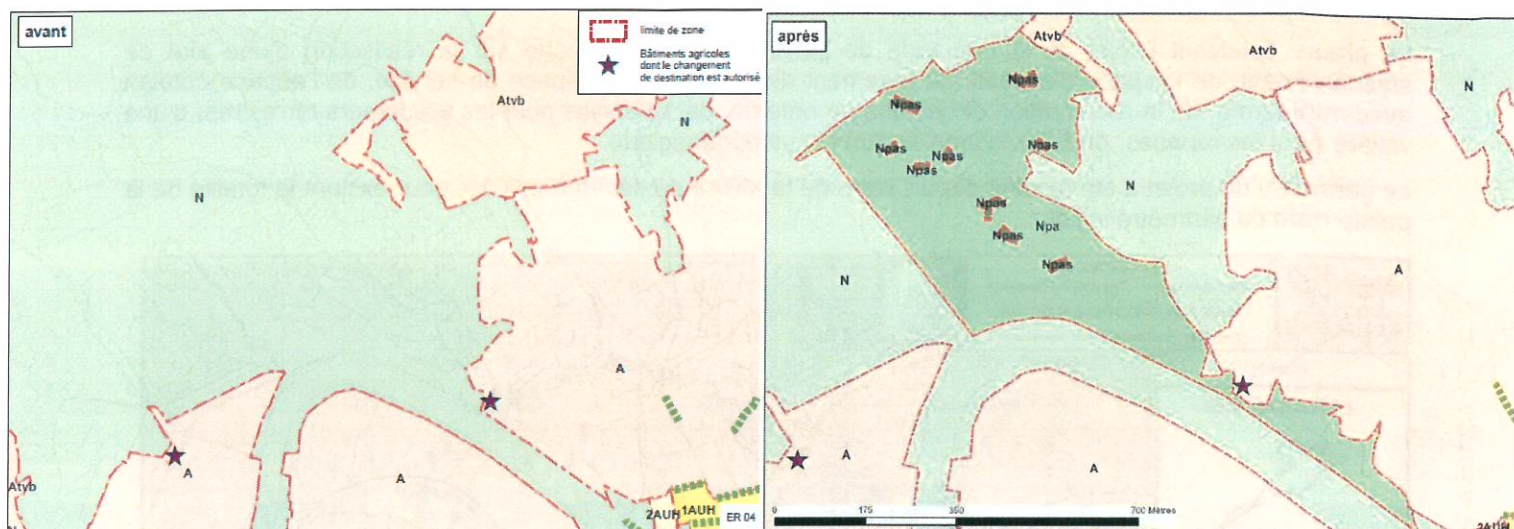
Le périmètre du projet a été modifié depuis l'avis de la MRAe de décembre 2018, pour exclure la totalité de la pointe nord du périmètre initial.



Le parking est situé à la pointe sud-est du périmètre du parc :



La modification du PLU



La commune de Cases de Pène dispose d'un PLU approuvé récemment (le 27 novembre 2017) qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le projet s'implante en zone naturelle pour 22,94 ha et en zone agricole pour 2,42 ha. Ces zonages ne permettent pas d'accueillir le projet. La déclaration de projet vise à emporter la mise en compatibilité du PLU.

Dans la première demande, la modification du PLU se traduisait par la création d'un secteur (Npa) de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de 25 ha, correspondant à la quasi-totalité de l'emprise du projet de parc animalier. En raison des remarques soulevées, notamment par la MRAe, qui dans son avis s'interrogeait sur le « caractère limité » d'un STECAL de près de 25 ha, cette proposition a été modifiée pour se rapprocher de l'esprit du texte du législateur consistant à exiger une délimitation modeste et adaptée du STECAL. Le dossier présente maintenant :

- un secteur (Npa), au sein de la zone N, correspondant à l'emprise finale du projet, à vocation de parc animalier et d'activités de loisir,
- un STECAL multi-sites (Npas, sous-secteur du zonage Npa), correspondant uniquement à l'emprise des écolodges à vocation d'hébergement touristique (5 200 m² de superficie totale), liés à l'activité du parc animalier.

2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Les principaux enjeux du projet identifiés par la MRAe concernent le paysage, les effets potentiels sur les milieux naturels et la faune locale, et les eaux superficielles ou souterraines, le trafic routier, le risque incendie.

3. Qualité de l'étude d'impact et de la mise en compatibilité du PLU

En ce qui concerne l'étude d'impact

L'avis de la MRAe du 11 décembre 2018, faisait état d'un certain nombre de recommandations. Le maître d'ouvrage a fourni un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe qui facilite l'appréhension des compléments apportés à l'étude d'impact.

En particulier, les informations portant sur la gestion des animaux (soins), l'entretien des bâtiments et des enclos (hygiène), la santé animale, figurant dans le dossier d'autorisation d'ouverture d'un établissement de présentation au public de faune sauvage, ont été synthétisées dans l'étude d'impact pour la bonne information du public et l'appréhension du projet dans son ensemble.

Un volet permettant d'évaluer les effets du projet sur l'activité agricole et la consommation de surfaces agricoles a été ajouté et permet de s'assurer du respect du décret 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation des surfaces agricoles.

Vis-à-vis de la gestion du risque incendie, l'étude a été complétée pour démontrer que le projet respecte l'ensemble des prescriptions relatives aux obligations de débroussaillage et de lutte contre le risque

incendie. L'exposition à ce risque a bien été prise en compte avec des prescriptions supplémentaires relatives aux enjeux humains d'accueil du public.

Bien que le permis d'aménager déposé ne porte que sur la phase 1, l'étude d'impact présente au dossier porte bien sur une aire d'étude qui couvre la totalité de la surface du projet tel que prévu à terme. Pour prendre en compte la temporalité du phasage, le maître d'ouvrage s'engage à mettre à jour les inventaires naturalistes et préciser les mesures à mettre en place pour les phases à venir. **La MRAe souligne l'intérêt de cet engagement qui prendra tout son sens à l'occasion du dépôt des demandes d'autorisations ultérieures.**

En ce qui concerne la modification du PLU

Des modifications et des compléments ont également été apportés dans les différents documents des dossiers de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU. Il aurait été judicieux de les distinguer (couleur ou signe dans la marge) ou de lister les pages ayant été modifiées dans les rapports de présentation, pour en faciliter l'appréhension.

Comme indiqué plus haut, le zonage et le règlement du PLU ont été adaptés. Il a été décidé de créer un secteur Npa correspondant à l'emprise finale du projet. D'après le rapport, la création de ce secteur Npa permet d'autoriser toutes les installations et constructions nécessaires à l'exploitation du parc animalier sur la base des deux arguments suivants :

- l'activité d'un parc animalier est considérée comme une activité agricole², autorisée en zone naturelle ;
- le règlement du secteur Npa autorise les bâtiments nécessaires à l'exploitation du parc « en ce qu'ils peuvent être considérés comme des constructions et installations d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

Les écolodges à vocation d'hébergement touristique ne pouvant être autorisés dans la zone naturelle du PLU au regard de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, il est proposé de créer un STECAL multi-sites (Npas) correspondant à l'emprise des écolodges, au sein du secteur Npa.

Les plans du projet ont été modifiés pour exclure tout aménagement de la pointe rocheuse au nord du projet qui présente des enjeux naturalistes élevés : l'enclos des ours à lunettes et la clôture d'enceinte ont été redessinés pour éviter cette zone qui restera classée N.

L'évaluation environnementale du document d'urbanisme doit décrire (R151-3 du code de l'urbanisme) la compatibilité du document d'urbanisme avec les plans et programmes de rang supérieur. Le projet recoupe plusieurs zonages du SCoT « Plaine du Roussillon ». La grande majorité est située au sein d'un « milieu d'intérêt écologique à préserver ». La pointe nord (à présent exclue du projet) est située en « cœur de nature » et correspond à la ZPS « Basses Corbières ». Le rapport de présentation 2.1 évalue la compatibilité du PLU au regard de ces deux dispositions réglementaires issues du DOO³ du SCoT mais **la MRAe estime que celle-ci n'est pas totalement vérifiée dans la mesure où les aménagements prévus peuvent compromettre la qualité et le rôle fonctionnel des milieux, malgré les mesures de réductions proposées dans l'étude d'impact (voir plus loin).**

Concernant le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Languedoc-Roussillon, une analyse succincte est présentée qui conclue à une incidence faible du projet sur la trame verte, alors que celui-ci est situé en réservoir de biodiversité et corridor écologique.

Au regard de ces remarques, l'analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLU conserve des faiblesses : en l'absence solution de substitution et de critères et d'indicateurs de suivi, le dossier ne répond que partiellement aux attendus de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

4. Prise en compte de l'environnement

Paysage

Pour mémoire, les terrains du projet s'étendent sur le versant sud de la Serre de Tautavel, à l'ouest du bourg

² Par décision du conseil d'État du 26/06/2017 : « quelle que soit la finalité poursuivie, une activité impliquant la réalisation d'opérations qui s'insèrent dans le cycle biologique de développement des animaux présente, à ce titre, un caractère agricole au sens de l'article L311-1 du code rural et de la pêche maritime. L'activité [de la requérante] qui consiste essentiellement à élever ou acheter, entretenir et soigner des animaux sauvages pour les montrer au public dans un parc naturel aménagé doit être regardée comme agricole au sens de l'article L311-1 du CRPM ».

³ DOO : document d'orientation et d'objectif. Voir les extraits pages 37 et 38 du rapport de présentation 2.1

de Cases de Pène. Le projet s'étage dans la partie boisée depuis la RD59 (rive droite de l'Agly) jusqu'au pied des reliefs calcaires nus.

Certaines parcelles parmi les boisements étaient cultivées : il subsiste un réseau de murets de pierres sèches témoignant des anciennes terrasses cultivées. Leur conservation est signalée comme un enjeu dans l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon. Ces murets ont fait l'objet d'un relevé cartographique. A la demande de la MRAe, des cartes ont été fournies pour localiser et quantifier les tronçons impactés. Ces compléments confirment qu'11 à 12 % du linéaire de murets sont détruits. La grande majorité est conservée et contribue à la conservation de la topographie du site. L'étude indique que le projet intègre l'entretien des murets « historiques » et que des structures supplémentaires (bâti, réseau de murets complémentaires, abris pour reptiles), réalisées en pierres, sont prévues. Elles devraient permettre de conserver une surface totale a minima équivalente à l'initiale.

Les compléments évoquent un total d'environ 9 000 m³ de déblais (dont 5 000 m³ pour le parking). Les coupes de certains bâtiments sont présentées et figurent le terrain naturel. Elles montrent que ceux-ci s'inscrivent dans la topographie du site. **Pour une information plus complète, la MRAe recommande de fournir les coupes figurant le terrain naturel pour l'ensemble des bâtiments prévus.**

Notre-Dame de Pène (site inscrit), ermitage perché faisant face à la Serre nord, et la Tour del Far (monument historique) sont deux points de vue fréquentés, éloignés d'1,5 à 2 km du site du projet, depuis lesquels le projet est visible. Le défrichement a été revu légèrement à la hausse et est estimé à 5,04 ha au total sur le projet. **La MRAe relève que des photomontages ont été ajoutés, des explications ont été apportées quant à la perception du projet après défrichement. Toutefois le débroussaillage réglementaire va générer une éclaircie des boisements et dégager la strate buissonnante des sous-bois, ce qui doit conduire à augmenter la visibilité des aménagements un peu comme sur les photomontages des pages 122 et 124. La MRAe recommande de prendre en compte le défrichement et le débroussaillage réglementaire qui impacte une grande proportion de la surface du parc, afin d'évaluer les impacts paysagers depuis la Tour del Far et l'ermitage.**

Habitats naturels, faune et flore

Pour mémoire, le site est concerné par trois zones d'intérêt écologique, floristique et faunistique (la ZNIEFF de type I « Serre de Tautavel » qui jouxte le projet au nord, la ZNIEFF de type I « Vallée de l'Agly » qui jouxte le projet au sud et la ZNIEFF de type II « Corbière orientale » qui inclut le projet). Une partie du site est en zone de protection spéciale (Natura 2000) au titre de la directive oiseaux. Le site est également intégralement inclus dans les domaines vitaux des Aigles royal et de Bonelli faisant chacun l'objet d'un plan national d'action en faveur de leur préservation.

L'analyse de l'état initial fait à juste titre état d'enjeux forts pour la flore, les habitats naturels, l'avifaune et les reptiles. Trois habitats sont classés d'intérêt communautaire : pelouses de brachypode rameux (d'intérêt prioritaire), forêt de pins d'Alep, murets de pierres végétalisés. Ces habitats d'intérêt communautaire sont impactés par le projet. Concernant la flore patrimoniale, l'étude souligne que l'Anthyllis faux-cytise (espèce classée vulnérable sur la liste rouge UICN) est fortement impactée, en raison de son abondance sur le site.

En réponse à une recommandation du premier avis de la MRAe, l'étude présente une cartographie assez précise qui localise les stations de flore à enjeu au regard des aménagements prévus. Elle indique que les aménagements ont été conçus pour éviter les stations de flore protégées (Glaïeul douteux) et qu'un balisage des stations les plus proches des aménagements est prévu l'année des travaux pour tenir compte de la dynamique de cette plante.

La MRAe souligne la pertinence de ces mesures vis-à-vis des aménagements et de la phase travaux. Toutefois, elle relève que les cartes présentant les surfaces à défricher ainsi que celles présentant les surfaces soumises au débroussaillage réglementaire montrent que l'ensemble des secteurs concernés par la présence d'habitats communautaires, de flore patrimoniale ou protégée sont largement impactés. Le site est soumis à un aléa feu de forêt moyen à élevé et présente une sensibilité accrue liée à l'accueil du public en milieu boisé. Le débroussaillage réglementaire nécessite donc des interventions initiales puis un entretien régulier sur une importante surface, autour des chemins et des bâtiments. L'étude évoque un entretien manuel ou l'intervention des chèvres catalanes (page 25). Ces travaux d'entretiens sont susceptibles de modifier ou d'endommager la flore à enjeu présentes sur ces surfaces (page 138).

La MRAe recommande donc :

- **d'évaluer les effets du défrichement et du débroussaillage réglementaire sur les stations de flore à enjeu,**
- **de tenir compte du devenir de la flore situées dans l'emprise des enclos, qui sera soumise au défrichement, au débroussaillage, au risque de piétinement étant donné les surfaces limitées mises à disposition des animaux présentés (le plus grand des enclos fait moins de 5 000m²),**

- de dérouler la séquence « éviter, réduire, compenser » jusqu'au bout en prévoyant des mesures adaptées, voire de la compensation pour les habitats d'intérêt communautaires détruits et la flore à enjeux impactée, et d'évaluer la nécessité de demander une dérogation à la stricte protection des espèces si un impact est attendu sur le Glaïeul douteux,
- de prévoir un suivi des effets du débroussaillage sur l'habitat de Brachypode rameux et sur la flore à enjeux.

Concernant les effets du projet sur la faune, la principale mesure proposée consiste à limiter les interventions lourdes de défrichage entre septembre et mi-novembre. Le suivi du chantier par un écologue apparaît également être une mesure adaptée. L'installation d'une dizaine de pierriers est prévue dans les secteurs à débroussailler. **Le MRAe recommande que ces refuges destinés aux reptiles soient mis en place en amont des travaux.**

Eau et milieux aquatiques

Le projet n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif. Certains des bâtiments du parc générant des effluents (bâtiment de service, écolodges, accueil...) doivent être reliés à des systèmes d'assainissement autonome. Tous ont été localisés, leur dimensionnement et leur fonctionnement précisés ainsi que les modalités de gestion et de traitement des eaux usées pour certains bâtiments abritant des animaux (maison des ours, locaux d'isolement), le devenir des eaux des bassins qu'il est prévu de créer dans certains enclos (vidange, nettoyage...), ainsi que celui des effluents à risque d'infection transitant par une fosse étanche.

Concernant l'alimentation en eau du parc, il est acté que le projet est raccordé au réseau public : la possibilité de créer un forage est abandonnée et n'est plus envisagée dans le règlement de la zone Npa. Le coût du raccordement est financé par l'opération ECOZONIA. La disponibilité de la ressource en eau du réseau d'alimentation en eau potable communal est vérifiée : une augmentation de 3,3 % est estimée avec une incidence faible sur la ressource.

Les captages d'eau destinés à la consommation humaine et leurs éventuels périmètres de protection sont présentés page 47 de l'étude d'impact. Le projet se situe en dehors de tout périmètre de protection, mais à proximité immédiate du forage alimentant en eau potable le mas de la ferme Bernard dont la zone de protection définie par arrêté (21/01/1999) recoupe une des parcelles du projet. L'étude d'impact a été complétée sur ce point et précise en quoi les prescriptions de la zone de protection de ce forage sont respectées par l'aménagement de la passerelle piétonne.

Effets sur les activités de loisirs actuelles

Un chemin de petite randonnée traverse le site du projet (Cases de Pène-Tour del Far). Ce chemin est intégré au projet, n'est plus accessible en tant que chemin de randonnée et constitue un des cheminements principaux du parc. Il est prévu de créer un itinéraire alternatif contournant le parc animalier pour rejoindre d'autres chemins au nord du projet. Dans ses compléments de 2019, l'étude présente plusieurs itinéraires alternatifs envisagés par le Pays Agly-Verdouble. Ces itinéraires ne nécessitent pas la création de nouvelles voies et empruntent exclusivement des sentiers existants nombreux à travers le massif. Le principal impact est donc pour les randonneurs, une modification notable de l'itinéraire de randonnée usuel (page 105).

Selon l'axe n°5 du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Cases de Pène, « favoriser l'accueil et l'attrait touristique », l'orientation générale du document prévoit de préserver et de valoriser les sentiers de randonnée, dont le chemin qui traverse la zone du projet. Dans ses compléments de janvier 2019, l'étude indique qu'un projet de déviation de ce sentier est envisagé depuis 2016 et ne résulterait pas du projet de parc animalier : cet itinéraire présenterait un risque en obligeant les randonneurs à traverser un tronçon de la RD59. L'étude conclut donc que le projet ne porte pas atteinte à cet axe du PADD. **La MRAe considère qu'il aurait été pertinent de mettre en cohérence l'orientation du PADD dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.**

Effet sur le trafic routier et la fréquentation du site

Le projet borde la RD59 qui est reliée à la RD117 par un passage à gué sur l'Agly (RD59a). La RD117 est indiquée comme axe principal de desserte du site afin d'éviter la traversée du centre de Cases de Pène. Dans son avis du 11 décembre 2018, la MRAe recommandait d'évaluer l'impact des aménagements routiers en lien avec le projet. Seule la réalisation d'un « tourne à gauche » entre la RD117 et la RD59 a été évaluée, car la rehausse du passage à gué pour limiter le nombre de jours d'exposition aux inondations est présentée comme indépendante du projet car faisant l'objet d'une décision antérieure au projet ECOZONIA.

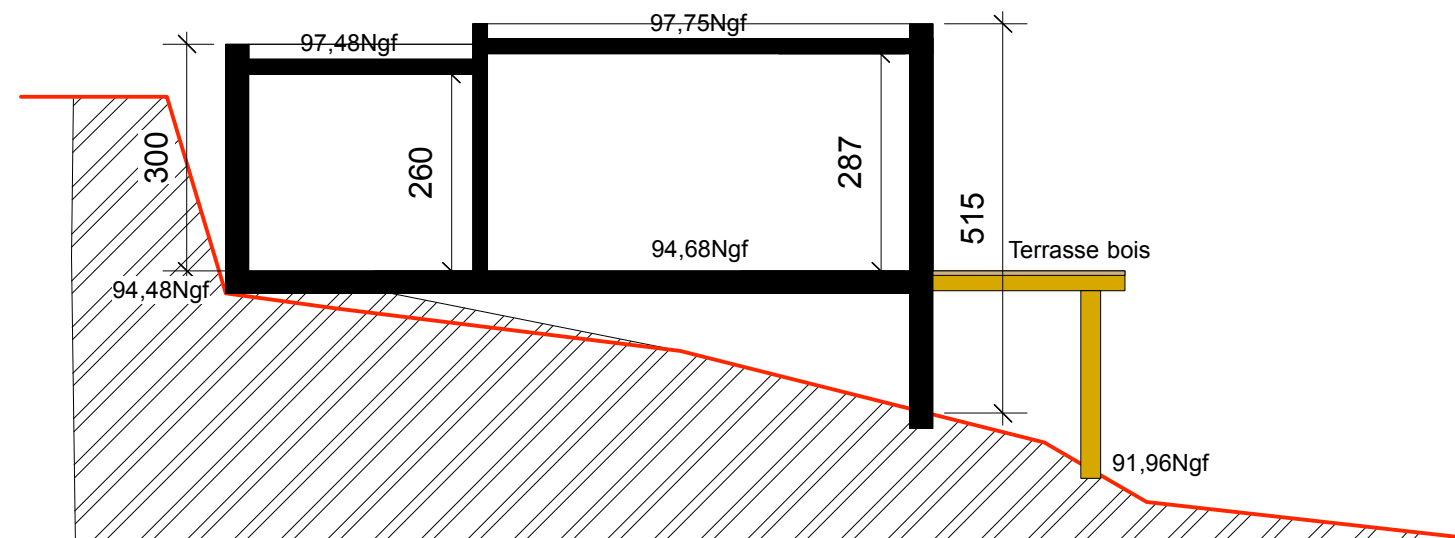
Les effets des travaux du « tourne à gauche » ne génèrent pas de surlargeur de la chaussée existante, ni de perturbation majeure des flux de circulation durant les travaux et peuvent valablement être qualifiés de faibles.

Des compléments ont été apportés pour démontrer la capacité des RD59 et RD59a à absorber en toute sécurité l'augmentation de trafic induite. Sur ces deux voies actuellement peu fréquentées (moins de 100 usagers actuels par jour), l'incidence en termes de flux est par conséquent importante voire très forte en pointe estivales (de +54 à +70%). Des comptages routiers spécifiques ont été réalisés sur ces deux voies, confirmant les flux annuels de circulation et la nécessité de créer un tourne à gauche sur la RD 117. En dehors de cet aménagement, aucune problématique n'a été soulevée par le conseil départemental, les RD59 et Rd59a ne requérant pas d'aménagements supplémentaires ou de rectification pour accueillir le flux supplémentaire de véhicules.

Concernant le parking, il est prévu d'en créer un de 150 places le long de la RD59, compatible pour une fréquentation maximum annuelle de 80 000 visiteurs. Les compléments apportés expliquent les critères retenus pour estimer l'étalement du flux de visiteurs sur la plage horaire d'ouverture, en pointe et sur l'année, et dimensionner le parking.

Dans l'étude initiale, il était indiqué que « pour les phases ultérieures, un parking complémentaire sera nécessaire et réalisé. Son implantation n'est à ce jour pas encore déterminée et fera l'objet d'une procédure ultérieure ». La fréquentation initialement prévue était de 210 000 visiteurs par an. Elle a été revue à la baisse « sans remettre en cause la viabilité économique du projet ». L'étude indique à présent « qu'il n'est donc pas nécessaire et envisagé la création d'un parking supplémentaire ». **La MRAe rappelle que l'ensemble des effets d'un projet doit être évalué à l'occasion de la première demande d'autorisation. La création d'un parking supplémentaire, a posteriori, nécessiterait de revoir l'évaluation de l'ensemble des effets du projet.**

Selon l'axe n°3 du PADD « Organiser les déplacements », un projet de voie verte le long de l'Agly doit longer la RD59 du même côté et sur l'emprise du parking envisagé pour le projet. L'étude d'impact initiale n'évoquait pas ce point. Dans les compléments apportés, il est simplement indiqué que le conseil départemental confirme que le projet de voie verte est toujours d'actualité mais que son tracé suivra la voie existante contrairement à ce qui est indiqué dans le PADD. L'étude conclut que le projet ne porte pas atteinte à cet axe du PADD. **La MRAe considère qu'il aurait été pertinent de mettre en cohérence l'orientation du PADD dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et de préciser le nouveau tracé de la voie verte.**



Ecozonia, parc animalier Cases-de-Pène

MAISON D'ASTREINTE

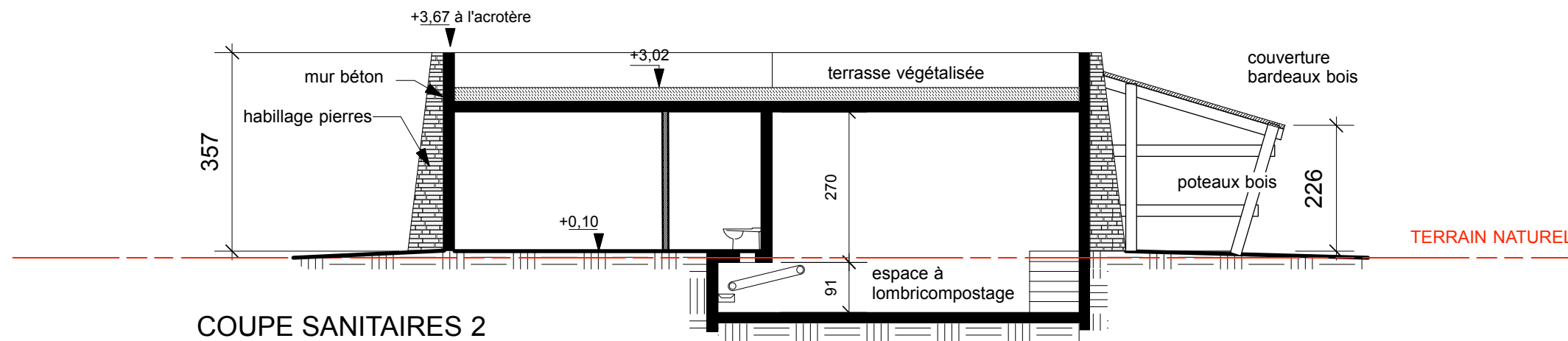
AVRIL 2019

1/100°

COUPE

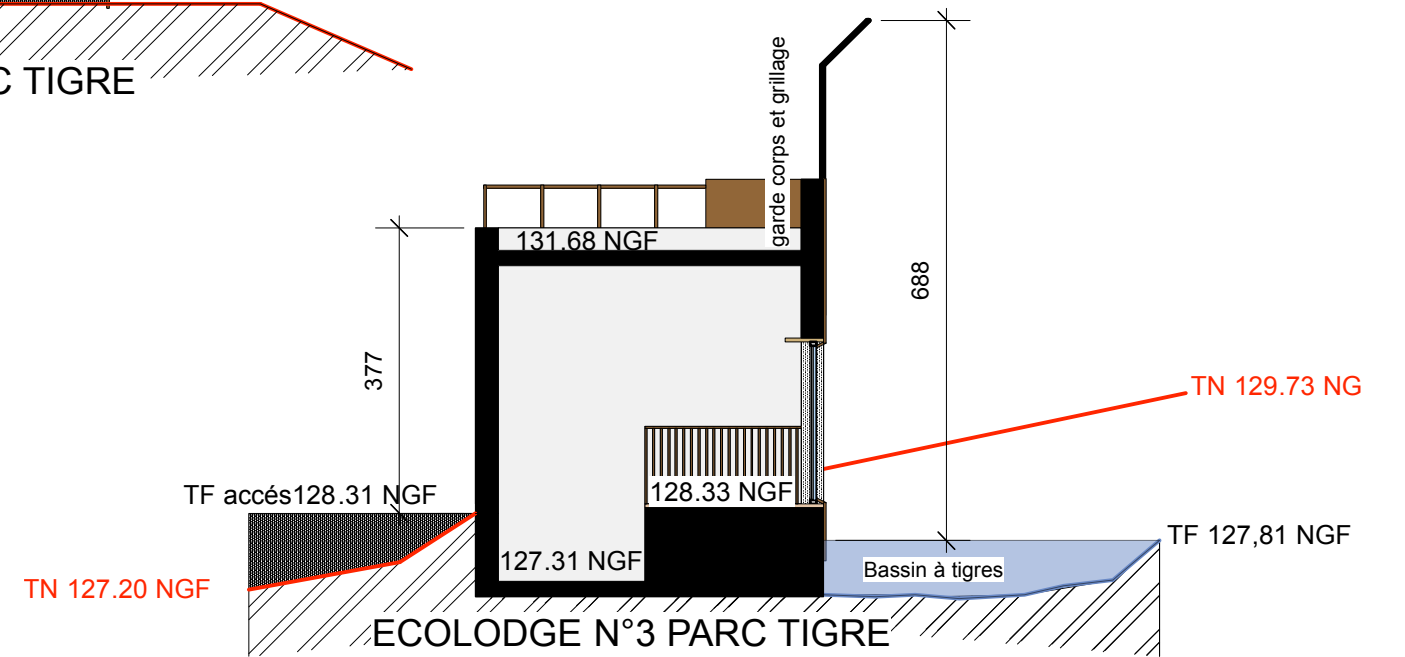
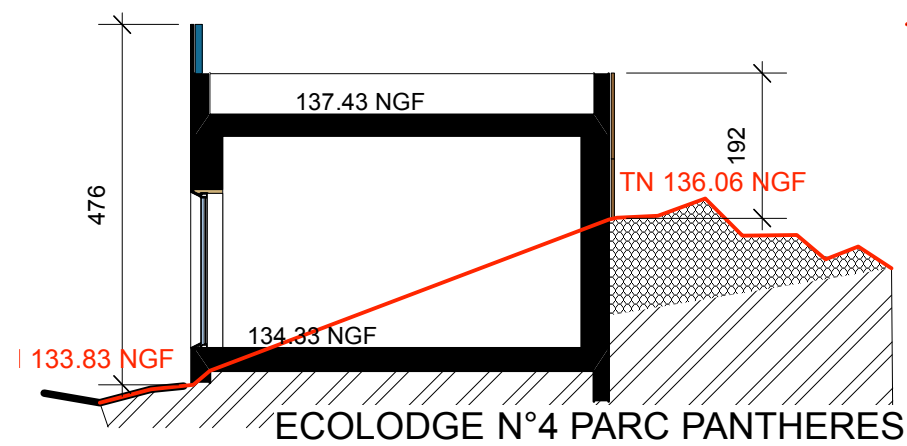
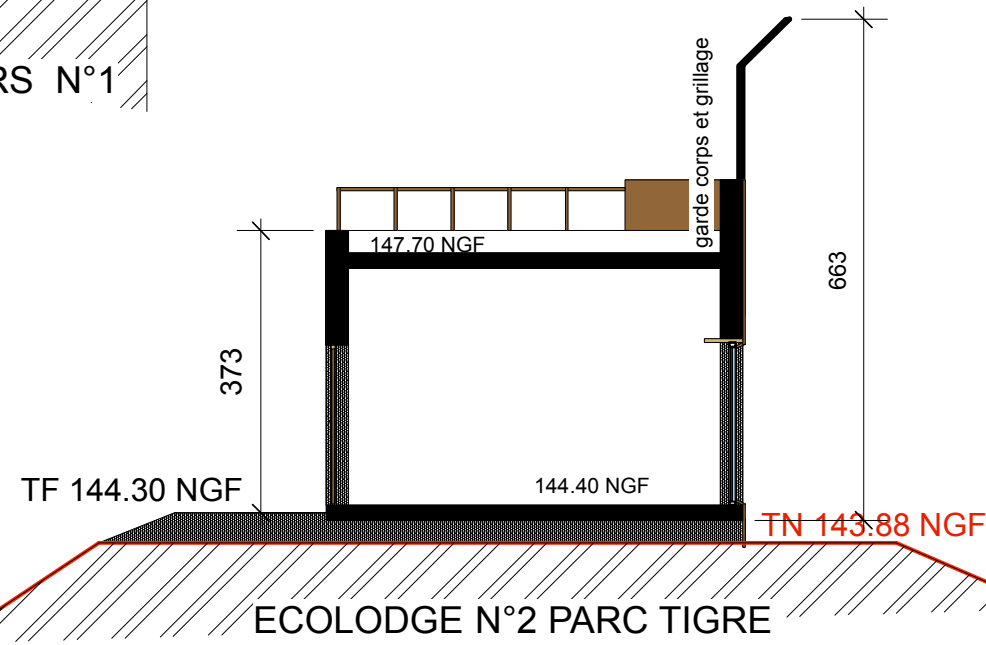
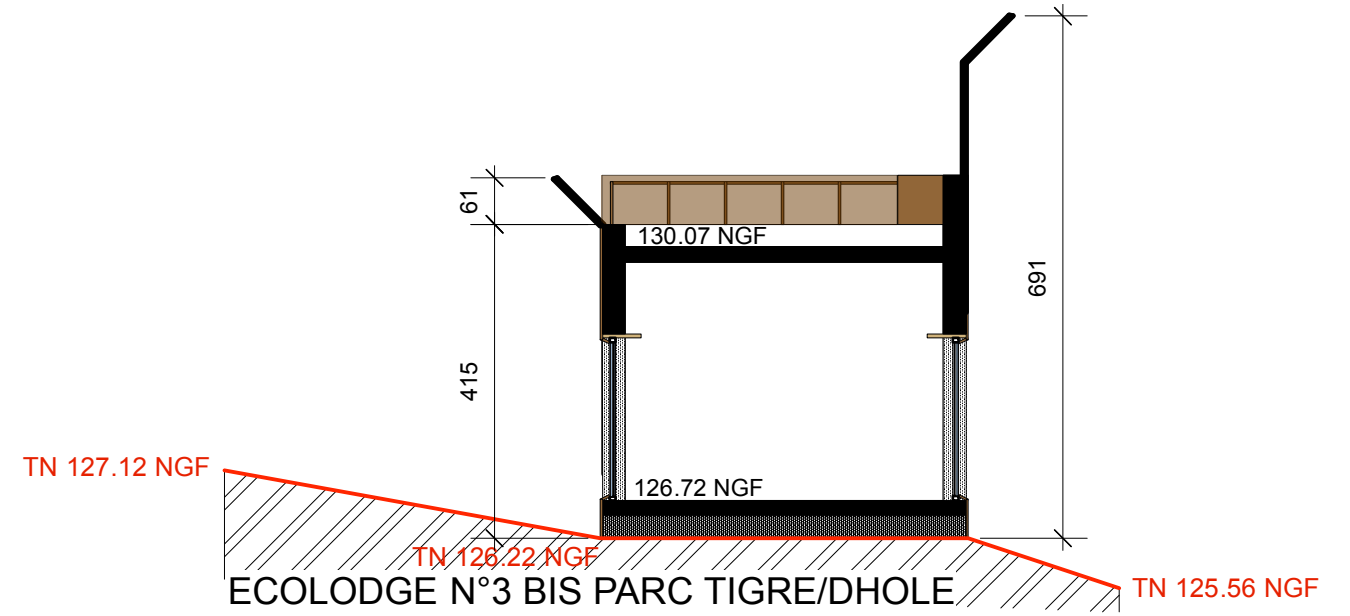
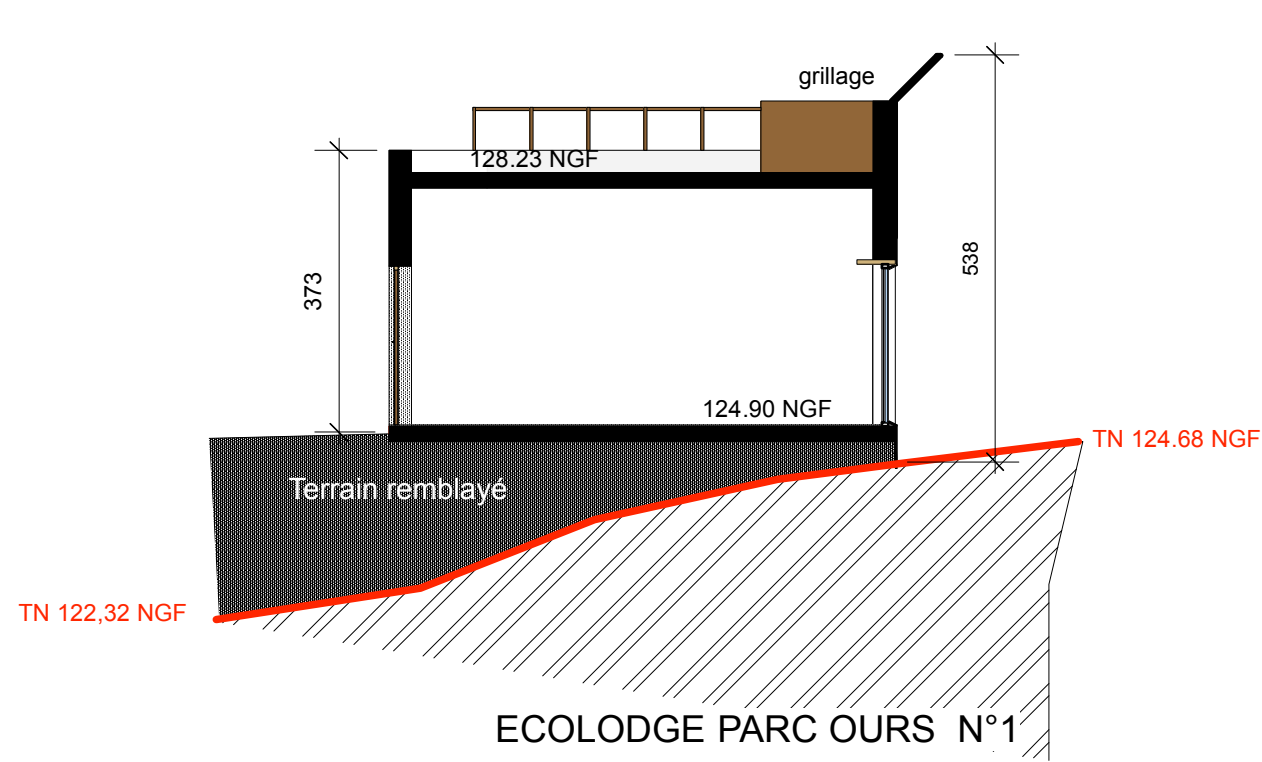
P.C

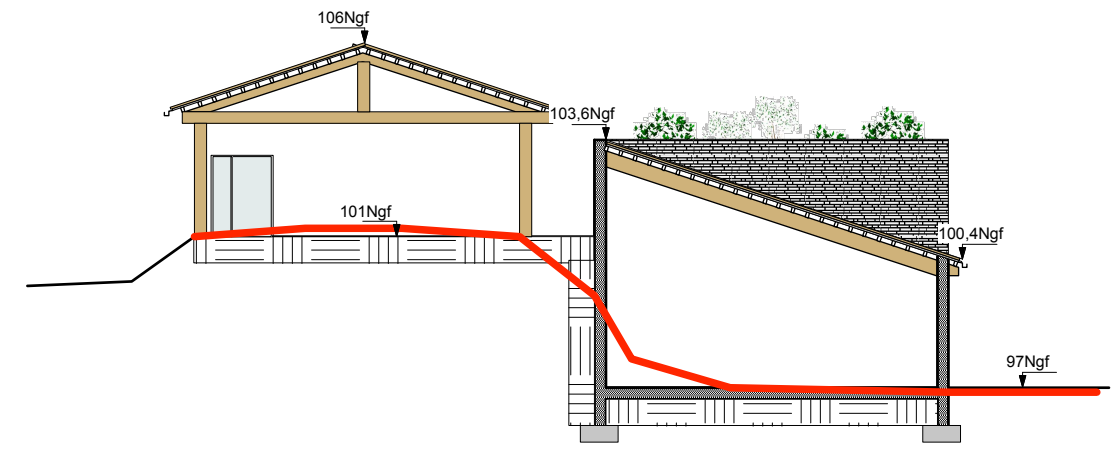
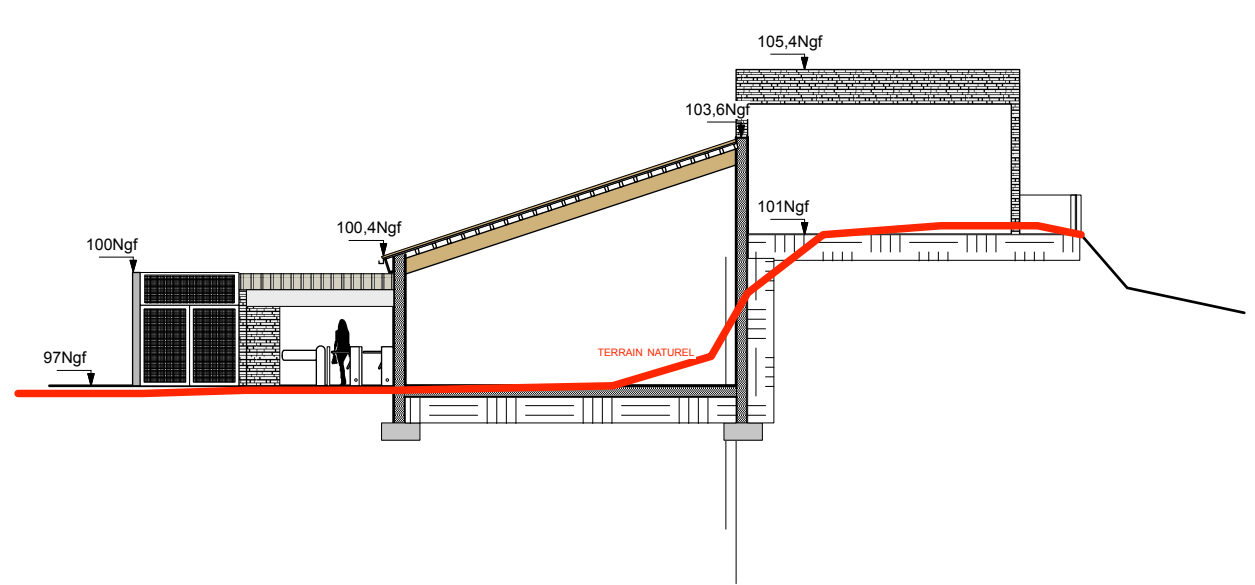
3



COUPE SANITAIRES 2

	Ecozonia, parc animalier Cases-de-Pène	BATIMENT 2 , Sanitaires de l'espace Catalan	AVRIL 2019	1/100°
	COUPES		P.C	3





Ecozonia, parc animalier Cases-de-Pène
COUPES

BATIMENT 1 , Accueil, sanitaires, espace pédagogique.

AVRIL 2019

1/200°

P.C

3

