

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA PROTECTION DES POPULATIONS DE LA GIRONDE

**Pôle de la protection sanitaire de la chaîne alimentaire  
et de l'environnement**

Service de la protection de l'environnement

Affaire suivie par : Dr. Céline LOPEZ  
Courriel : [ddpp-sv@gironde.gouv.fr](mailto:ddpp-sv@gironde.gouv.fr)  
Tél. : 05 56 42 44 70  
Fax : 05 56 42 44 69

**CODE DE L'ENVIRONNEMENT  
PRÉVENTION DES POLLUTIONS,  
DES RISQUES ET DES NUISANCES**

Réf. : MR/ IC1000568

Bordeaux, le 26 novembre 2010

**LA FERME EXOTIQUE  
Commune de CADAUJAC**

**Rapport de présentation au Conseil Départemental de  
l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques**

**I - PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DU DOSSIER DU DEMANDEUR**

**1 - Le demandeur**

Stéphanie Kesteloot, vice-présidente de l'association loi 1901 « La Ferme Exotique » a déposé le 19 juin 2009 une demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées pour la rubrique explicitée ci-dessous :

Rubrique	Régime	Libellé de la rubrique (activité)	Nature de l'installation	Rayon enquête publique
2140	Autorisation	Faune Sauvage (établissements de présentation au public d'animaux appartenant à la), à l'exclusion des magasins de vente au détail	Parc zoologique	2 km

Cette demande d'autorisation a été déposée dans le cadre d'une régularisation administrative.

Un arrêté de mise en demeure de déposer un dossier d'autorisation d'exploiter dans un délai de 6 mois avait été signé par Monsieur le Préfet de la Gironde le 26 avril 2006 à l'encontre de M. Kesteloot Patrick. Des dossiers successifs et irrecevables ont été déposés les 26 janvier 2007 et 26 décembre 2007.

**2 - Le site d'implantation**

Le parc zoologique est situé sur la commune de Cadaujac, au lieu-dit domaine de la Roussie, à proximité de la Garonne (port de l'Esquillot).

Le site est bordé au nord et à l'ouest par des prairies humides, à l'est par la Garonne et au sud par la route qui le sépare d'une ferme privée. Un large parking permet le stationnement des véhicules des visiteurs.

La Ferme Exotique est située en zone rouge du PPRI vallée de Garonne secteur Cadaujac Beautiran approuvé le 25 octobre 2005.

Le plan local d'urbanisme de Cadaujac approuvé le 18 décembre 2008 a classé la parcelle en zone NI (Naturelle Inondable).

Plusieurs demandes de permis de construire ont été sollicitées depuis 1990, concernant des extensions de bâtiments à usage agricoles, certaines ont été accordées. Cependant aucune construction n'a été déclarée administrativement comme ayant été commencée ni achevée. Les constructions réalisées en réponse au développement commercial de l'exploitation ont été effectuées sans autorisation administrative.

Les structures sont implantées dans un secteur naturel et marécageux, à proximité immédiate du site Natura 2000 FR 200688 Bocage humide de Cadaujac- Saint Médard d'Eyrans, et du site d'intérêt communautaire FR 7200700 la Garonne.

La surface totale du site est de 66 555 m<sup>2</sup> répartis comme suit :

- boisement et espaces verts 55 370 m<sup>2</sup>
- voiries et stationnement 7 780 m<sup>2</sup>
- surface au sol des bâtiments 3 405 m<sup>2</sup>.

### **3 - Les caractéristiques des installations**

#### **3.1 Les Bâtiments :**

Le parc est constitué de :

- 30 parcs et enclos pour les animaux de la faune sauvage,
- 45 parcs pour les animaux domestiques,
- 6 points d'eau,
- un système de fossés recueillant les eaux pluviales.

L'ensemble de la périphérie du parc est clôturé.

#### **3.2 Activités :**

L'association La Ferme Exotique présente au public des animaux d'espèces domestiques, notamment des vieilles races en voie de disparition, et des animaux domestiques d'autres pays depuis 1995.

Le parc s'est progressivement enrichi d'espèces de la faune sauvage ne figurant pas sur la liste prévue à l'article R 413-6 du code de l'environnement et est donc soumis à la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Le parc accueille plus de 40 000 visiteurs par an. Ces visites ont lieu principalement le week-end et durant les congés scolaires.

Le parc est ouvert toute l'année sans interruption à partir de 10 heures.

Par ailleurs, le site comprend un centre équestre hébergeant une vingtaine de chevaux et de poneys, et trois salles destinées à accueillir des groupes. La commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité s'est prononcée favorablement à la poursuite de l'exploitation de l'établissement suite à la visite du 10 septembre 2010.

#### **3.3 Surveillance du site :**

Elle est assurée par la vice-présidente de l'association et son époux qui habitent sur le site.

M. Laurent Dany, bénévole de l'association, est titulaire d'un certificat de capacité pour la présentation au public de mammifères et d'oiseaux de la faune sauvage.

Un vétérinaire sanitaire assure également le suivi du parc.

#### **3.4 Alimentation des animaux :**

Elle est constituée de graines, fruits, laitages, viandes et poissons. Ces aliments sont stockés dans un local attenant à l'habitation de l'exploitant.

La capacité de stockage est d'environ une semaine. Le stockage nécessite le fonctionnement d'une chambre froide et d'un congélateur.

## **II - LES INCONVENIENTS ET MOYENS DE PREVENTION**

### **1 - Impact visuel**

La Ferme Exotique est située en bordure de Garonne, en zone naturelle. Le site est desservi par le chemin du port de l'Esquilot, aboutissant en impasse vers les berges de la Garonne (halte nautique). Les constructions ne dépassent pas sept mètres et sont peu visibles de la voirie. Les cages et volières sont entourées de végétation permettant ainsi de mieux les intégrer dans l'environnement.

### **2 - Impact sur la ressource en eau et le milieu aquatique**

#### **a. Alimentation en eau**

L'approvisionnement en eau du parc est assuré par le réseau public pour l'eau potable et par un puits profond de 4,90 m. en nappe alluviale pour l'abreuvement des animaux et le nettoyage des cages. Le numéro BSS de l'ouvrage est le : 08273X0093/F.

Un clapet anti-retour équipe le puits.

#### **b. Consommation en eau**

La consommation annuelle d'eau est d'environ 2 500 m<sup>3</sup> d'eau potable, et de 3 500 m<sup>3</sup> d'eau de forage.

### c. Rejets des eaux

- **Les eaux pluviales :** L'ensemble du site est drainé de façon naturelle, les eaux de ruissellement sont collectées dans un système de fossés et acheminées dans un plan d'eau naturel ou elles sont infiltrées. Les eaux de ruissellement du parking rejoignent un fossé extérieur au site via une grille centrale et sont rejetées dans la Garonne, le débit estimé pour une pluie décennale est de 23,5 l/s, soit 1 % du débit d'étiage de la Garonne. L'implantation d'un déboureur-déshuileur est prévue.
- **Les eaux usées domestiques**  
L'ensemble des eaux usées produites sur le site est traité sur des systèmes autonomes avec réseau de drains et vidanges des fosses étanches par une société extérieure.
- **Les eaux usées issues de l'élevage :**  
Ce sont les eaux issues du nettoyage des cages et enclos, et du nettoyage du local de préparation des repas. Elles sont traitées sur des systèmes autonomes avec réseau de drains.

### 3 - Impact sur la santé

#### • **Le bruit :**

Cette installation est soumise à des limites d'émission sonore et d'émergence mentionnées dans l'arrêté du 23 janvier 1997 modifié. Les sources de bruits sont les animaux, les véhicules des visiteurs et les animations proposées.

Suite à une assignation en référé en date du 21 février 2008 du voisin immédiat, une expertise des niveaux sonores a été diligentée par le tribunal de grande instance, et des mesures acoustiques ont été réalisées le 23 août 2009. L'émergence maximale est de 2 db, la conclusion de l'expert est l'absence d'émergence et l'absence de nuisance acoustique.

#### • **Les odeurs :**

La fréquence (quotidienne, bi-hebdomadaire ou hebdomadaire selon les besoins des animaux) de nettoyage des enclos et l'enlèvement régulier de la benne à fumier permettent de limiter les odeurs.

### 4 - Impact sur le trafic routier

L'accès au site se fait par le chemin du port de l'Esquilot. Par une liaison transversale, il est possible de rejoindre la N 113 ou la D 108 puis l'échangeur de l'autoroute A62. Cette situation permet d'éviter la perturbation des infrastructures de circulation locales.

Environ 40 000 visiteurs visitent le parc annuellement, surtout sur la période de mars à octobre.

Cette fréquentation représente un trafic de 50 véhicules (voitures et cars) en basse saison, et 150 véhicules en période de pointe.

Un parking aménagé permet d'éviter les stationnements « sauvages ».

### 5 - Gestion des déchets

Les principaux déchets produits par l'activité du parc sont :

- déchets ménagers banals : ils sont collectés par le service de collecte des ordures ménagères,
- fumiers : ils sont compostés dans un établissement autorisé,
- ferrailles, verre : ils sont recyclés et collectés séparément,
- déchets de soins : ils sont collectés par le vétérinaire après intervention.

Un registre sera tenu par l'exploitant et mis à disposition de l'inspection.

## III - LES RISQUES ET MOYENS DE PREVENTION

### 1 - Le risque d'inondation

La Ferme Exotique est située en zone rouge du PPRI vallée de Garonne secteur Cadaujac Beautiran. Le terrain se situe entre 3,80 NGF IGN 69 et 5,56 NGF IGN 69 avec une terrasse située à 7,80 NGF. Le terrain est plat à l'exception de quelques buttes dans les enclos. La crue centennale de référence au droit du site est à la côte 5,70 IGN. Une étude détaillée (relevés topographiques, vitesses d'écoulements, obstacles) montre que :

- l'ensemble de la zone est inondable pour la crue de référence ;
- la quasi totalité des installations bâties est située sur des zones où les hauteurs d'eau sont inférieures à 1 mètre, protégées par un bourrelet de bord dû aux dépôts fluviaux ;
- le parc est situé dans une zone où les vitesses d'écoulement sont comprises entre 0,2 et 0,5 m/s ;
- le site ne présente pas d'obstacles significatifs aux écoulements.

En conséquence La Ferme Exotique a mis en place dans son plan de secours un dossier alerte crue qui décrit les phases d'alerte et le plan d'évacuation (des personnes et mise hors d'eau des animaux).

Des mises en conformité sont prévues dans le PPRI pour les installations existantes et intégrées dans le projet d'arrêté préfectoral (mise hors d'eau de tout stockage de produits dangereux ou de tous produits susceptibles de polluer par contact avec l'eau, stocks ou dépôts liés à l'exploitation des terrains alignés dans le sens du courant, travaux de mise aux normes pour satisfaire aux règles de sécurité).

## **2 - Le risque incendie :**

La commune de Cadaujac est identifiée sur le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme soumise au risque feux de forêt.

Conformément à l'arrêté du 11 juillet 2005 relatif au Règlement Départemental de Protection de la Forêt contre les Incendies (Titre I-chapitre I-article 2), des prescriptions demandant à l'exploitant d'assurer le débroussaillage de ses parcelles ont été intégrées.

## **3 - Le risque vis à vis du public :**

### **a. Risque de blessures, morsures ou de griffures :**

Les conséquences peuvent être physique et/ou microbiologique.

Certaines espèces d'animaux présentées sont dangereuses (rhéidés, struthionidés, primates, cervidés). Pour les espèces dangereuses, le public ne peut s'approcher des grillages (double barrière ménageant un espace de sécurité), de plus des panneaux et le règlement intérieur rappellent leur caractère dangereux.

Aucune ouverture ni accès aux enclos ne sont situés du côté accessible au public.

L'exploitant possède un brevet de secouriste et un local infirmerie pour les premiers secours.

En cas d'évasion, des consignes sont diffusées au public et tous les moyens sont mis en œuvre pour la capture de l'animal.

### **b. Risque sanitaire**

Plusieurs zoonoses sont envisageables du fait des espèces d'animaux présentes, principalement dues à des bactéries, la tuberculose, la salmonellose, la pasteurellose et la psittacose ou des virus, herpès B, poliomyélite...

Afin de limiter et d'anticiper l'apparition de tels risques, une surveillance des animaux est réalisée quotidiennement par l'exploitant.

Un vétérinaire sanitaire assure également le suivi des animaux.

Le personnel dispose de tenues dédiées, d'installations sanitaires.

Un local de quarantaine est également à disposition pour les animaux malades ou nouvellement introduits dans le parc.

#### **- Cas de l'influenza aviaire :**

En fonction du niveau de risque vis à vis de l'influenza aviaire sur le territoire, les parcs zoologiques présentant au public des oiseaux non vaccinés devront être fermés au public (c'est le cas de La Ferme Exotique). La vaccination est envisagée dans le cas de l'obtention de l'autorisation d'ouverture. Par ailleurs, les zones de distribution de la nourriture ne sont pas accessibles aux oiseaux sauvages.

### **c. Risque d'intrusion dans le parc et/ou acte de malveillance :**

L'exploitant habite en permanence sur les lieux du parc lui permettant d'assurer une surveillance quotidienne.

Une clôture de un mètre quatre-vingt encercle le parc.

## **IV - LA NOTICE D'HYGIENE ET DE SECURITE DES PERSONNELS**

Les dispositions du Code du Travail s'appliquent à l'ensemble des installations.

Les consignes d'exploitation et d'incendie sont affichées à l'intérieur des installations.

## **V - LES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT PROPOSEES**

Le site devra être remis en état conformément à l'article L 512-17 du code de l'environnement.

## **VI - LES CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES**

La structure juridique de l'entreprise est une association loi 1901 avec un conseil d'administration de 6 membres. Le président, M. Kesteloot, est un spécialiste reconnu de l'attelage, la vice-présidente,

Mme. Kesteloot, est diplômée en économie et tourisme et a bénéficié de plus de 10 ans d'expérience dans divers parcs zoologiques. M. Laurent Dany, responsable de la collection, est titulaire du certificat de capacité pour la présentation au public d'animaux non domestiques.

Le chiffre d'affaire du parc est de l'ordre de 400 000 €/an, dont la moitié est générée par les entrées du parc.

## **VII - LA CONSULTATION ET L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **1 - Les avis des services**

<b>Service</b>	<b>Avis et remarques</b>	<b>Réponses pétitionnaire</b>
INAO	21/09/2009 Pas d'objection.	
Brigade de gendarmerie de la Gironde	14/11/2009 Favorable.	
SDAP	22/09/2009 Favorable sous réserve maintien haie.	
SRA	11/09/2009 Pas de mesures d'archéologie préventive.	
DDE	28/10/2009 Défavorable, site en zone rouge PPRI, mise hors d'eau des dépôts de matières dangereuses, interdiction remblaiement, risque départ espèces exogènes.	Transmission par pétitionnaire mémoire en réponse le 30/08/2010. Les remblais réalisés sur le site n'induisent aucune modification significative des conditions d'écoulement de la crue de référence sur le secteur. Réalisation d'un plan de secours prenant en considération l'aléas crue. Description clôtures pour prévention départ espèces exogènes.
SIRDPC	17/11/2009 Commune PPRI.	
DIREN	08/10/2009 Défavorable manque effectifs par espèce, origine et statut. 26/11/2009 Dossier reçu, tous éléments de réponse fournis, avis favorable.	Transmission par préfecture du dossier d'autorisation d'ouverture le 09/11/2009.
DDTE	13/10/2009 Manque éléments concernant vérification périodique installations électriques. 14/09/2010 Manque précisions sur réalisations travaux remise en conformité.	Transmission par pétitionnaire mémoire en réponse le 30/08/2010. Réalisation par l'APAVE le 05/02/2010 d'un diagnostic de conformité, 20 remarques. Devis bon pour accord remise en conformité totale août 2010 pour réalisation septembre 2010. Transmission facture 13/10/2010 mise en conformité totale
DDASS	19/10/2009 Favorable, demande étude sonométrique salle de spectacle, mise en place protection anti-retour réseau eau potable, identifier le réseau eau non potable, analyse légionelles douches personnel.	Transmission par pétitionnaire mémoire en réponse 30/08/2010 et courrier complémentaire 30/08/2010 réalisation étude sonométrique avant fin année et analyse eau douches en septembre 2010.
DDAF	22/09/2010 Défavorable, pas de référence faite au PPRI, SDAGE, SAGE, NATURA 2000, puits déclaré mais pas de N° BSS, pas de contrôle assainissement par SPANC, pas réseau évacuation eaux pluviales, pas réseaux de raccordement fosses et drains, pas descriptions des mesures compensatoires suite aux travaux, pas d'étude d'incidence Natura 2000 Réponse DDTM 25 octobre 2010 remarques sur chaîne d'alerte en cas de crûe.	15/02/2010 transmission compléments dossier incidence Loi sur l'eau. La DDTM en a été destinataire, elle attend le mémoire en réponse complet (y compris étude d'incidence Natura 2000) pour formuler son avis. Transmission par pétitionnaire mémoire en réponse 30/08/2010. N° BSS puits fourni, contrôle par SPANC, étude incidence NATURA 2000, mesures compensatoires un déboureur sur le parking est prévu. Indication dans le plan de secours de la procédure information et évacuation en cas de crûe
SDIS	13/11/2009 favorable sous réserve respect accessibilité, désenfumage et stockage liquides inflammables.	Réponse 15/11/2010 dispositifs arrêt d'urgence visibles, stockage des liquides inflammables sur rétention, entretien du terrain régulier

## **2 - L'avis des conseils municipaux**

### **a) Conseil municipal CADAUJAC**

Avis favorable lors de la séance du 18 novembre 2009 sous réserve prise en compte des remarques suivantes :

- gestion des fumiers et des lisiers, clarifier conditions de stockage et d'épandage en zone classée NI ;
- améliorer le plan de secours, notamment pour le risque crûes, évasions d'animaux, pandémie ;
- améliorer les conditions de traitement des effluents domestiques (accès filière traitement notamment et se rapprocher SPANC) ;
- indiquer l'évolution du niveau de fréquentation à la mairie afin de mener une réflexion sur l'aménagement accès au site ;
- conserver le caractère « ferme » au site et ne pas évoluer vers la présentation d'espèces perçues comme plus dangereuses.

### **b) Conseil municipal QUINSAC**

Avis favorable lors de la séance du 22 octobre 2009.

### **c) Conseil municipal SAINT MEDARD D'EYRANS**

Avis favorable lors de la séance du 22 octobre 2009 sous réserve respect servitude parcelle C233 (pas d'épandage).

### **d) Conseil municipal ISLE SAINT GEORGES**

Avis favorable lors de la séance du 22 octobre 2009.

## **3 - L'organisation de l'enquête publique**

Elle s'est déroulée du 06 octobre au 06 novembre 2009 inclus.

### **a. L'information du public a été assurée :**

- par affichage dans les mairies de Cadaujac, Martillac, Quinsac, Saint Médard d'Eyrans, Isle Saint Georges ;
- par insertion d'avis de presse dans les journaux , Sud-Ouest et les Echos judiciaires ;
- par affichage sur le site de La Ferme Exotique ;
- un dossier de demande d'autorisation d'exploiter et un registre d'enquête ont été déposés dans les mairies de Cadaujac, Martillac et Saint Médard d'Eyrans.

### **b. Les registres d'enquête**

- Commune de Martillac : aucune remarque.
- Commune de Saint Médard d'Eyrans : deux observations écrites, une favorable, l'autre émanant du maire reprend les observations formulées lors de la délibération du conseil municipal.
- Commune de Cadaujac : vingt cinq observations et vingt neuf courriers, soit cinquante quatre remarques dont quarante sept favorables à l'exploitation de La Ferme Exotique. Les sept observations ayant entraîné des questions avaient trait à la compatibilité avec le DOCOB, l'impact du site, la gestion des effluents, l'instruction par la DIREN, la servitude d'accès le long de la Garonne, l'épandage des lisiers, les odeurs et la pollution de l'air, les autorisations pour les transformations de bâtiments, le bruit.

## **4 - Le mémoire en réponse du demandeur**

Par correspondance en date du 23 novembre 2009, l'exploitant a adressé un mémoire en réponse en 14 points au commissaire enquêteur (questions du public et questions du commissaire enquêteur).

## **5 - Les conclusions du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de recommandations le 04 décembre 2009 :

- plan d'évacuation à fournir,
- plan enlèvement déchets à fournir,
- respect réglementations.

## VIII - CONCLUSIONS

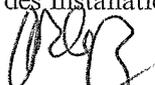
Le projet d'arrêté préfectoral annexé au présent rapport, tient compte des divers avis et recommandations qui ont été traduits sous forme de prescriptions techniques.

- ❖ Considérant les éléments d'informations contenus dans les études d'impact et de dangers réalisées par l'exploitant, et les éléments complémentaires fournis en réponse aux observations des services consultés et du commissaire enquêteur ;
- ❖ considérant les mesures imposées à l'exploitant notamment vis à vis de la prévention des diverses nuisances ;
- ❖ considérant que les conditions d'aménagement et d'exploitation telles qu'elles sont définies par le présent arrêté, permettent de prévenir les dangers et inconvénients de l'installation pour les intérêts mentionnés à l'article L 511-1 du Code de l'Environnement ;
- ❖ considérant qu'aux termes de l'article L. 512-2 du Code de l'Environnement l'autorisation ne peut être accordée que si les dangers ou inconvénients de l'installation peuvent être prévenus par des mesures que spécifie le projet d'arrêté préfectoral ;

l'inspection des ICPE propose au Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques de se prononcer favorablement sur le projet de prescriptions techniques annexé au présent rapport qui constitue le projet d'arrêté préfectoral joint.

En application des dispositions du code de l'environnement (articles L. 124-1 à L. 124-8 et R. 124-1 à R. 124-5) et dans le cadre de la politique de transparence et d'information du public du Ministère en charge de l'Environnement, ce rapport sera mis à disposition du public sur le site internet de l'inspection des installations classées accessible à l'adresse suivante : <http://installationsclassées.ecologie.gouv.fr/> (Onglet « Base des installations classées »).

L'Inspecteur des Installations Classées



Céline LOPEZ

