

AMENAGEMENT GLOBAL DU PARC ASTERIX

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE ET AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Pièce A : Préambule



MAITRE D'OUVRAGE



Grévin et Cie SA & Parc Astérix

Autoroute A1
60128 Plailly

Pièce A :
Préambule



MEDIATEPPE Conseil
Agence d'Alfortville

Anaïs SOKIL
& Gilles DOUCE



Service Line Environnement

Eric Meyer
Remi Fréon



Egis conseil

Emilie Cuesta

Date
Mars 2024

1 LE PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL DU PARC ASTERIX EN QUELQUES MOTS

1.1 LE MAITRE D'OUVRAGE

Créée en 1989, la Compagnie des Alpes (CDA), aujourd'hui leader européen des loisirs, exploite les plus grands domaines skiabiles des Alpes françaises ainsi que des parcs de loisirs en Europe à forte identité. Avec plus de 22 millions de visites reçues en 2021/2022 dans ses 22 sites, la Compagnie des Alpes est un acteur majeur du secteur des loisirs en Europe.

La Compagnie des Alpes est une entreprise française, filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Grévin & Cie (société qui exploite le Parc Astérix) est filiale à 100% de la Compagnie des Alpes.

1.2 LE PARC AUJOURD'HUI

Implanté sur la commune de Plailly dans l'Oise (60), le Parc Astérix est, depuis plus de 30 ans, un élément essentiel du développement du territoire. Il propose, à 35 km au nord de Paris, 50 attractions et spectacles ainsi que 34 points de restauration et 20 boutiques, mis en scène dans 6 univers retraçant les aventures du célèbre gaulois : La Gaule, L'Empire Romain, La Grèce Antique, L'Égypte, les Vikings et la Rue de Paris.

On y retrouve également 3 hôtels, pour 450 chambres : Les Trois Hiboux, La Cité Suspendue et Les Quais de Lutèce, qui font du Parc Astérix une véritable destination de séjour.



Figure 1 : Vue aérienne globale du Parc Astérix (Parc Astérix)

Le Parc Astérix dispose depuis sa création d'une surface d'environ 160 hectares sur la commune de Plailly au titre notamment de plusieurs baux emphytéotiques accordés par des personnes privées pour une durée allant jusqu'à 2087. Cette surface est séparée en 3 zones :

- ∂ Une zone naturelle, humide, au nord Natura 2000, d'une surface de 22 ha (14%) ;
- ∂ Une zone naturelle, sèche, au sud Natura 2000, d'une surface de 41 ha (26%) ;
- ∂ Une zone urbanisée et constructible d'une surface de 97 ha (60%).

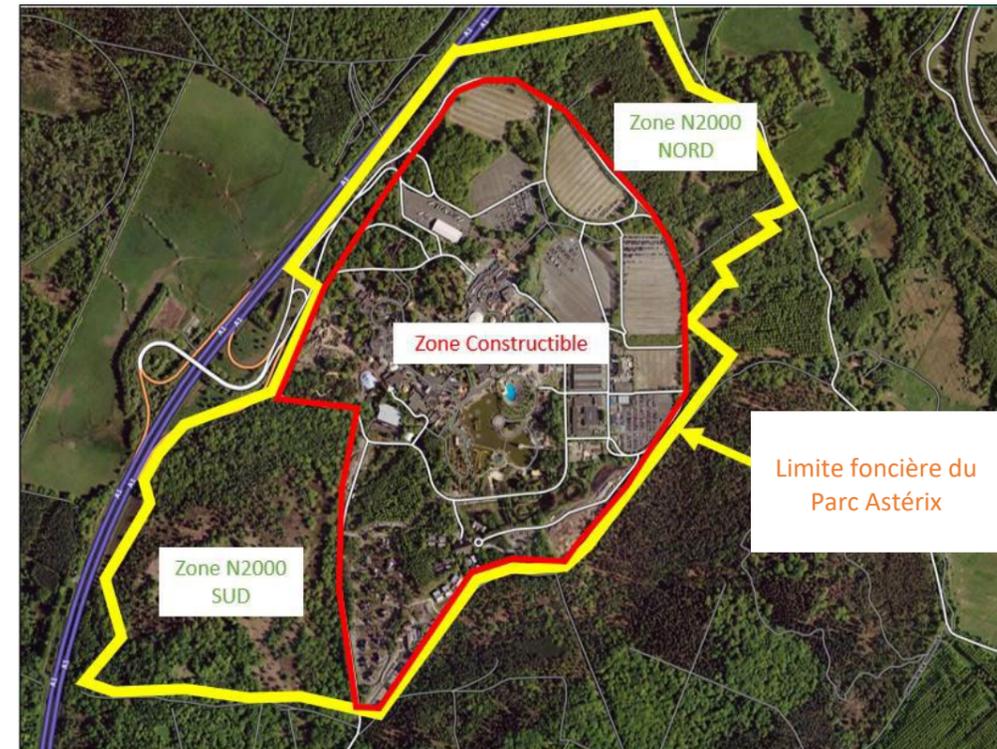


Figure 2 : Grandes zones du Parc (Parc Astérix)

La zone constructible / aménagée comprend quatre principaux secteurs :

- ∂ Les parkings visiteurs situés en entrée du site sont au nombre de 7 et sont localisés au nord-est. 6 sont destinés aux voitures et 1 est réservé aux autocars ; ce secteur couvre une surface de 30 ha, dont 3 ha de réserve foncière ;
- ∂ Le secteur des attractions comprend 50 attractions et spectacles, 34 points de restauration, 20 boutiques et des sanitaires. Ce secteur couvre une surface de 35 ha ;
- ∂ Le secteur hôtelier situé au sud du parc, est constitué de 2 hôtels 3 étoiles : L'hôtel des Trois Hiboux et de la Cité Suspendue, ainsi qu'un hôtel 4 étoiles : Les quais de Lutèce. Il couvre une surface de 21 ha, dont 6 ha de réserve foncière ;
- ∂ La partie destinée au fonctionnement de l'entreprise qui comprend l'administration, les services techniques, la logistique et les parkings du personnel. Ce secteur se trouve au sud-est du site. Il couvre une surface de 11 ha.

2 LE PARC DE DEMAIN : LE PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL

Objet du présent dossier d'enquête, le projet d'aménagement global du Parc Astérix vise à adapter l'offre et les équipements du parc, face à une demande grandissante du public, dans un contexte de croissance de la fréquentation et dans un environnement très concurrentiel.

Afin de sécuriser la viabilité du parc dans le temps, le plan de développement du Parc Astérix prévoit l'extension des activités, dans l'enceinte de ses emprises, via une modernisation et une densification de son offre en deux phases, chacune composée de plusieurs opérations.

Le détail sur la description du projet est présenté dans la pièce F2 : Etude d'impact sur l'environnement, chapitre 1/ Présentation du projet.

2.1 PHASE 1

Réalisée entre septembre 2024 et mars 2028, la première phase a notamment pour objectifs le passage progressif à une ouverture à 270 jours par an, l'accueil de la fréquentation additionnelle par la création d'offres supplémentaires (attractions, offres de services, hôtels...), la sécurisation et l'agrandissement des parkings ainsi que le développement des énergies renouvelables sur le Parc.

Il prévoit les opérations suivantes :

- ∂ 01 - Extension de la zone Grecque : réaménagement complet de la Presqu'île pour y créer un nouveau pôle d'attractivité et de restauration pour la famille (deux attractions familiales, reprise de l'aire de jeux aquatiques, création d'un restaurant, création de deux kiosques de restauration, Maison hantée, bloc sanitaire...);
- ∂ 02 - Extension de l'hôtel des 3 Hiboux et création d'un restaurant et d'une boutique : seconde extension de l'hôtel des 3 Hiboux, avec création d'un nouveau restaurant pour les résidents des nouvelles chambres ;
- ∂ 03 - Création d'un quatrième hôtel (Hôtel 4) : construction d'un nouvel hôtel, de catégorie « 3 étoiles » et d'une capacité de 300 chambres, accompagné d'un pôle séminaire et d'un parking en silo ;
- ∂ 04 - Réaménagement de l'entrée au parc dédiée aux hôtels : agrandissement de l'entrée du parc dédiée aux résidents des hôtels en lien avec l'augmentation du nombre de chambres. Un espace sera dédié à la fouille des sacs à dos pour éviter l'intrusion d'objets dangereux ; un autre espace sera dédié au contrôle des billets d'entrée.
- ∂ 05 - Restructuration de la zone « Rue de Paris » : zone peu usitée des visiteurs et sans lien avec l'univers du Parc, le projet prévoit sa déconstruction complète et un remplacement par un « parc dans le parc » qui puisse vivre en autonomie et qui soit en grande partie couvert afin d'accompagner une ouverture du parc en hiver (création d'un ensemble d'attractions familiales indoor, espaces de vente...).

- ∂ 06 - Agrandissement des Parkings Visiteurs et Collaborateurs : les parkings du Parc Astérix n'ont pas connu depuis l'ouverture du parc, en 1989, de rénovation majeure.

A ce jour, ils présentent des problématiques de sécurité, de fluidité, de capacité et de qualité de service que l'opération devra résoudre.

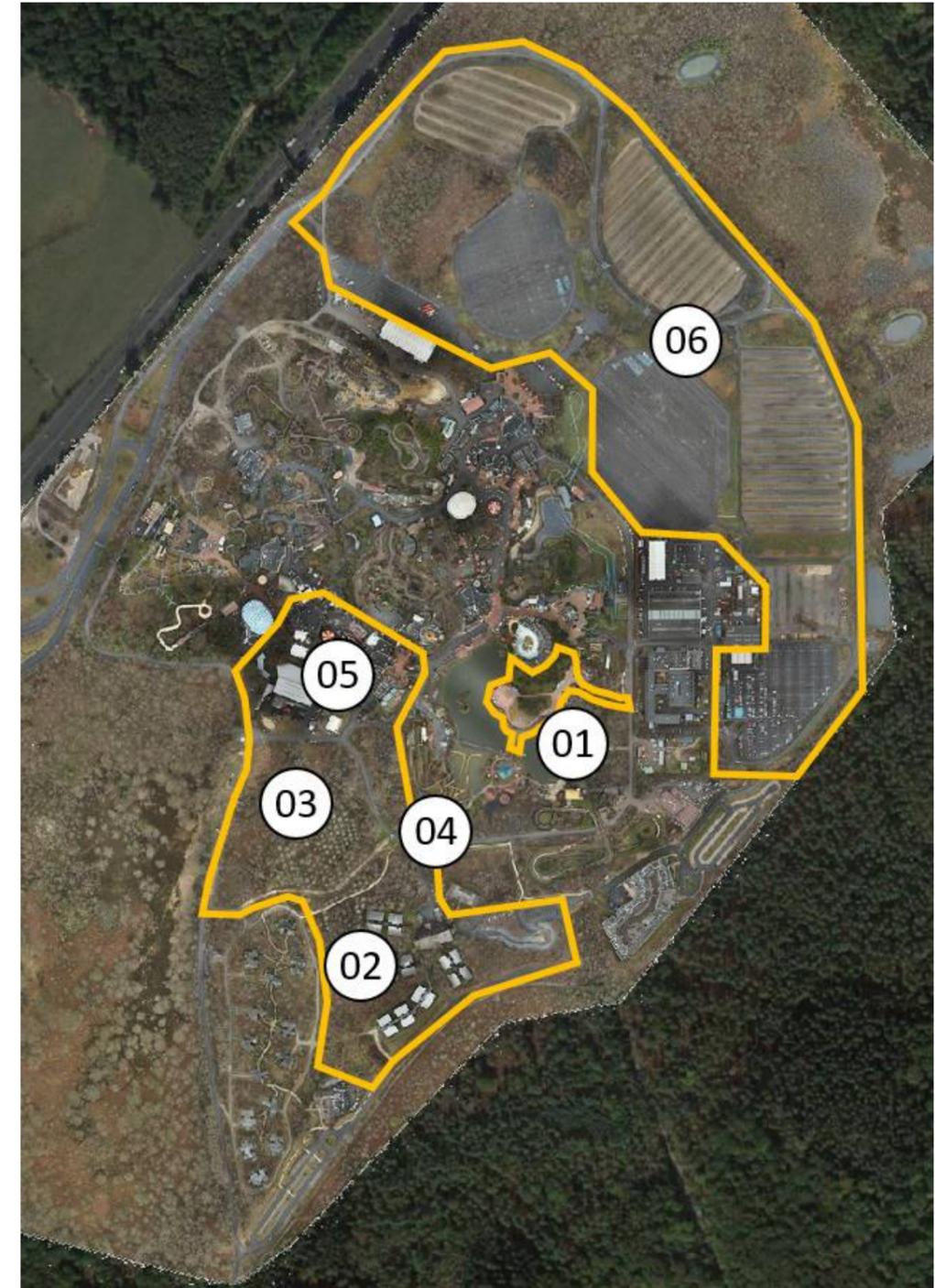


Figure 3 : Localisation des opérations incluses dans la phase 1 (Parc Astérix)

2.2 PHASE 2

La phase 2 correspond à la consolidation du projet pour répondre à l'évolution de la demande, en consolidant l'offre hôtelière et en garantissant la continuité du plan d'offre capacitaire et de la rénovation de l'existant dans la partie attraction.

Amorcée en 2028 et jusqu'en 2031, cette seconde phase de projet sera composée des opérations suivantes, à un stade très amont de définition :

- 07 – Création de l'hôtel 5 : création d'un cinquième hôtel, de catégorie 4 et/ou 5 étoiles et d'une capacité de 150 chambres environ. Cet hôtel sera situé en limite du quartier Viking, permettant la mutualisation d'infrastructures.
- 08 - Offre de loisir complémentaire spécifique à la zone hôtelière : L'opération a pour but de proposer une offre de divertissement complémentaire aux résidents des hôtels, en particulier lorsque le parc d'attraction ferme ses portes à 18h ou 19h. Cette offre de loisir complémentaire sera néanmoins accessible toute la journée et permettra de compléter l'expérience des visiteurs pendant leur séjour. Cette offre sera couverte et possiblement ouverte toute l'année. Le type d'offre n'est pas encore à ce jour déterminé mais il pourrait par exemple s'agir d'un pôle aquatique composé d'un bassin, d'un centre de soins type Spa, de quelques toboggans aquatiques familiaux, d'une aire de jeux aquatique pour enfants.
- 09 / Restructuration complète de la zone viking : A horizon 2030 / 2035, il est prévu la restructuration complète de la zone Viking, dont les installations arriveront en fin de vie. Ce projet n'est pas encore défini et sera adapté aux besoins en capacités qui seront définis à l'issue de la phase 1.
- 10 / Création d'une nouvelle zone thématique : A horizon 2030 / 2035, il est prévu la construction d'une nouvelle zone thématique entre la zone « Festival Toutatis » et l'entrée principale du Parc.

Une deuxième opération concernant les ENR devrait être menée : la création d'une chaufferie géothermie ou biomasse ainsi que d'un réseau de chaleur associée. Ces opérations sont prioritaires, et en sont aujourd'hui à l'état de l'étude d'opportunité, disponible en annexe **du dossier d'Autorisation Environnementale (pièce L – Annexes)**.

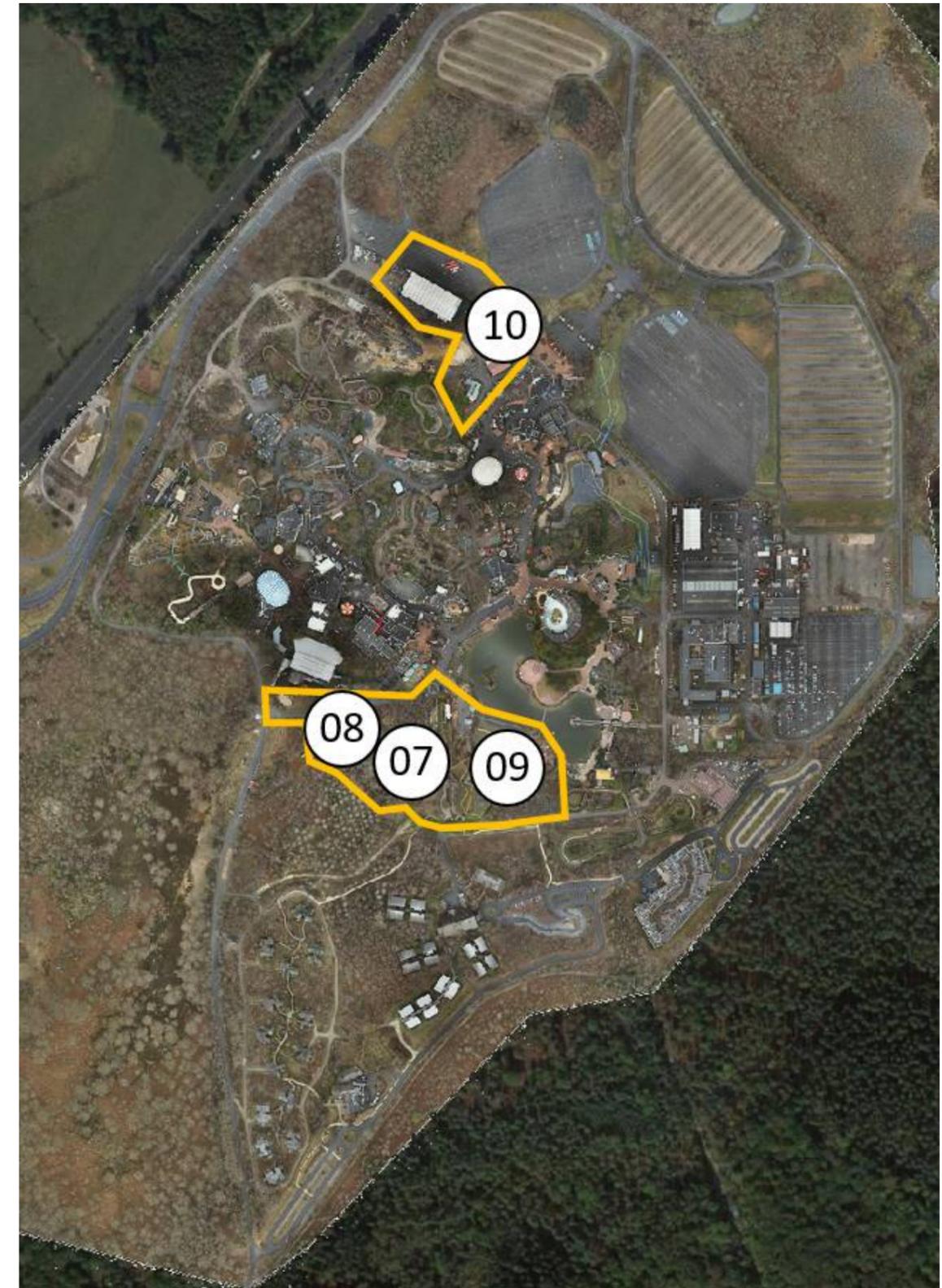


Figure 4 : Localisation des opérations incluses dans la phase 2 (Parc Astérix)