



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE SEINE-ET-MARNE

Vu le Commissaire Enquêteur

J. HAZAN

Commune de LUMIGNY - NESLES-ORMEAUX

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

- (1) INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
- (1) LOI SUR L'EAU
- (1) HYDROCARBURES
- (1) ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION PUBLIQUE
- (1) ENQUÊTE PARCELLAIRE
- (1) PHOTOVOLTAÏQUE
- (1) ÉOLIEN
- (1) Révision Allégée P.L.U

Relatif à :

Arrêté préfectoral n°2022-01/DCSE/BPE/IC du 03 janvier 2022

portant ouverture et organisation d'une enquête publique environnementale unique relative aux demandes de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) présentée par la commune et d'autorisation environnementale déposée par la société « Parc des Félines SAS », pour l'extension des parcs zoologiques de Lumigny implantés RD 402, Domaine de La Fortelle à Lumigny-Nesles-Ormeaux (77 540).

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE :

Arrêté préfectoral n° 2022-01/DCSE/BPE/IC du 03 Janvier 2022
Date d'enquête du mercredi 02 Février 2022-9h au vendredi 04 Mars 2022-17h

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

COMMISSION D'ENQUÊTE

désigné par le Président du Tribunal Administratif

désigné par le Préfet

Monsieur Joely HAZAN

M

M

REGISTRE D'ENQUÊTE

Je soussigné(e) ai ouvert ce jour le présent registre côté et paraphé comportant 10 feuilles non mobiles, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent être aussi adressées par correspondance au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

À le

Signature

DATE ET HEURES D'OUVERTURE

Aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux au public.

RÉCEPTION DU PUBLIC

par le Commissaire enquêteur

par l'un des membres de la commission d'enquête

Le mercredi 02 / Février 2022 de 9 h. 00 à 12 h. 00

Le Vendredi 11 Février 2022 de 14 h. 00 à 17 h. 00

Le Samеди 19 Février 2022 de 9 h. 00 à 12 h. 00

Le Vendredi 25 Février 2022 de 14 h. 00 à 17 h. 00

Le Vendredi 04 Mars 2022 de 14 h. 00 à 17 h. 00

Le de h. à h.

Le de h. à h.

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Seront tenus à la disposition du public dès leur réception aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux.

cocher la case correspondante

PREMIÈRE JOURNÉE

Le Mercredi 2 Février 2022 de h à h

OBSERVATIONS DE M. 1^{ère} Permanence du Commissaire enquêteur
de 9h00 à 12h00

Ouverture du registre à 9h00

Fermeture du registre à 12h00

02/02/2022 AT = Néant

03/02/2022 = Néant

04/02 = Néant

07/02 = Néant

08/02 = Néant

09/02 = Néant

10/02 = Néant

11/02 12^hin = Néant

Permanence du Commissaire enquêteur de 14h00 à 17h00

Ouverture du registre à 14h00

① M. Didier Cozon - Propriétaire foncier de la Ferme des Plessis
site du parc "Tene de singe".

Je pense que c'est une belle opportunité pour la
commune et la région en terme d'accueil touristique
et de création d'emploi - Je souhaite un aménagement
paysager soigné et principalement le long de la route
de Doray en bordure avec des arbres d'essence locale et
pourquoi pas un verger de pommier avec d'
anciennes variétés locales.

Cloture du registre à 17h00

H

14/02/2022 Néant

- 15/02/2022 Néant

- 16/02/2022 Néant

- 17/02/2022 Néant

- 18/02/2022 Néant

-

-

Samedi 19 Février

Permanence du Commissaire Enquêteur de 9h00 à 12h00
Cloture du Registre à 12h00

21/02/2022 Néant

22/02/2022 Néant

23/02/2022 Néant


24/02/2022 Néant

25/02/2022 Tahin = Néant

Permanence du Commissaire Enquêteur de 14h00 à 17h00

Ouverture du registre à 14h00

- ② Laurent Lepy, architecte DPLG, en charge du projet
venu présenter les observations sur le règlement qui seront
retranscrites dans un courriel.


Cloture du Registre à 17h30

28/02/2022 Néant

01/03/2022 Néant

02/03/2022 Néant

03/03/2022 Néant

04/03/2022 Tahin Néant



4 Mars 2022 Après-midi

Permanence du Commissaire Enquêteur de 14h00 à 17h00

Ouverture du registre à 14h00.

(3)

Parti Jonathan, Directeur Général des Parcs
Zoologiques de Lomigny

Je dépose ce jour, après entretien avec M^r le
Commissaire enquêteur, une requête en 3 feuillets.

Ceux-ci constituent la réponse promise par
l'architecte lors de sa visite du 25/02/2022.

En accord avec celui-ci j'ai pu que nous souhaitons
renoncer au projet d'ombrières sur les parkings au
motif que les bâtiments projetés constitueront un
masque sur ceux-ci. Nous préférons donc pour plus
d'efficacité placer les panneaux solaires en toiture.



Demande de Requête déposée le 04/03/2022 à Mr le Commissaire Enquêteur:

REQUETE n°1 :

ARTICLE N.3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 - Emprise au sol

Secteur Nda1 : l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 3.000 m²

Requête :

D'après les premières ébauches du projet, l'emprise au sol avoisine avec les 3 000m²
Afin de ne pas bloquer le bon fonctionnement du futur établissement il est demandé que l'emprise au sol des constructions soit portée à 4 000 m²

REQUETE n°2 :

ARTICLE N.4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

D'une manière générale cet article n'est pas adapté à ce type de bâtiment notamment les pentes de toits, les matériaux de façades ...

D'ailleurs l'article définit les règles pour « *Les toitures des constructions à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce, et leurs annexes* » mais pas pour les hôtels

Requête :

Il est demandé que la rédaction de cet article soit être adaptée à ce type d'activité et également pour permettre la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques en toiture dans le respect de nouvelle réglementation thermique (RE2020)

Notre projet comportera :

- des toitures bacs acier en faible pente (ou pente nulle) permettant d'accueillir partiellement des panneaux photovoltaïques,
- des toitures à pentes couvertes de feuilles de palmiers synthétiques,
- des façades peintes ou enduites,
- des façades bardées en bois,
- des coursives extérieures bois.



+33 (0) 164 513 330



www.parcs-zoologiques-lumigny.fr



info@parcs-zoologiques-lumigny.fr

SAS au capital de 30.000€ | SIRET : 414 746 511 000 24 | VTA : FR 78 414 746 511 | APE : 9321 Z

The park is member of the EAZA and ISIS. | The park supports the Panthera ONG to protect endangered cats in the wild.



REQUETE n°3 :

ARTICLE N.6 – STATIONNEMENT

2 - Nombre d'emplacements

Hôtels, restaurants, salle de spectacle :

Il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour :

- 1 chambre d'hôtel ;
- 5 mètres carrés de salle de restaurant ;
- 3 places de spectacle.

Requête :

Il est important de préciser que les clients du restaurant sont les mêmes que ceux de l'hôtel. Le restaurant n'est ouvert aux clients extérieurs.

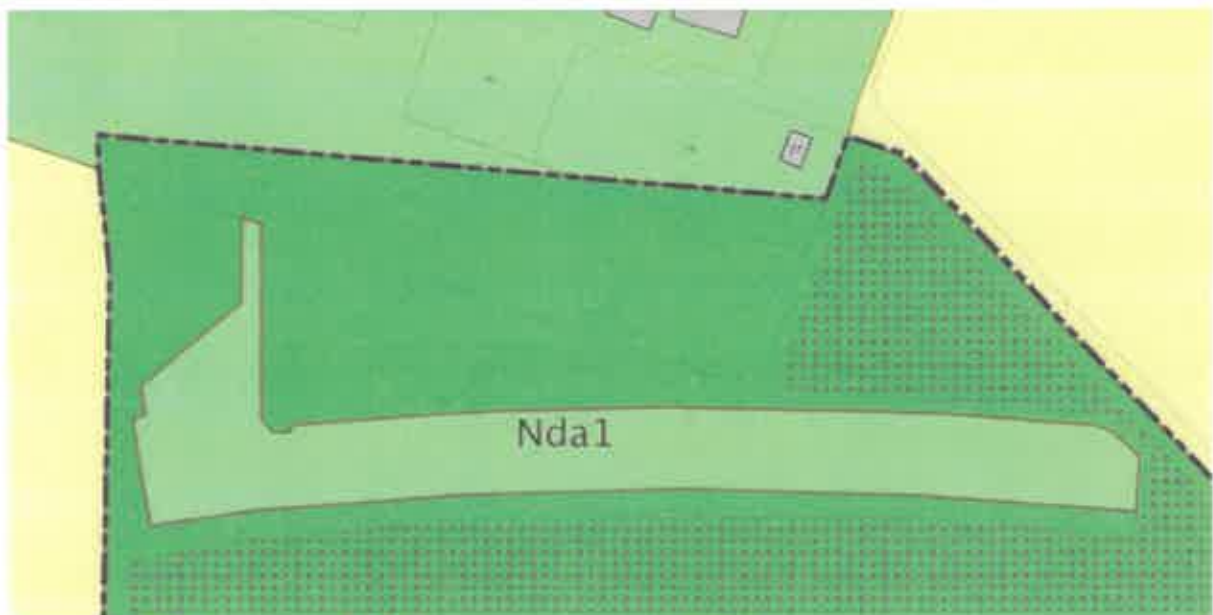
Ainsi 100 chambres génèrent 100 places de parking sans être cumulables avec des places du restaurant puisque déjà comptabilisées dans les places de l'hôtel

Il est demandé de prévoir que seule la règle la plus contraignant soit appliquée en cas de cumul d'activités.

REQUETE n°4 :

PLAN DE ZONAGE :

Le plan de zonage de la zone Nda1 positionne l'accès latéralement sur en façade Nord, coté route départementale.



+33 (0) 164 513 330



www.parcs-zoologiques-lumigny.fr



info@parcs-zoologiques-lumigny.fr

SAS au capital de 30.000€ | SIRET: 414 746 511 000 24 | VTA: FR 78 414 746 511 | APE: 9321 Z

The park is member of the EAZA and ISIS. | The park supports the Panthera ONG to protect endangered cats in the wild.



Requête :

Suivant les premières ébauches du projet confirmant qu'un accès central sur la façade Nord est plus cohérent avec le fonctionnement de l'établissement.

Il est demandé de modifier l'accès de la zone Nda1 suivant le schéma ci-après :



LE PARC DES FELINS
77540 LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX
01 64 51 33 33
SAS au capital de 30 000 €
RCS Meaux 414 746 511

le 04/03/2022

Po Jonathan Patte



+33 (0) 164 513 330



www.parc-zoologiques-lumigny.fr



info@parcs-zoologiques-lumigny.fr

SAS au capital de 30.000€ | SIRET : 414 746 511 000 24 | VTA : FR 78 414 746 511 | APE : 9321 Z

The park is member of the EAZA and ISIS. | The park supports the Panthera ONG to protect endangered cats in the wild.



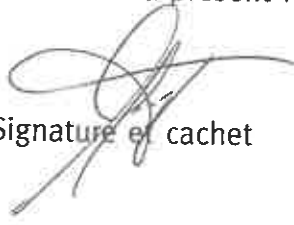
CLÔTURE DU REGISTRE D'ENQUÊTE

Le Vendredi 4 Mars 2022 à 17h00 heures

Le délai d'enquête étant expiré, je soussigné Jacky HZAN déclare clos le présent registre qui est resté déposé en Mairie de Lumigny pendant 31 jours consécutifs, du Mercredi 4 Février 2022 au Vendredi 4 Mars 2022 et qui a été mis à la disposition du public aux jours et heures indiqués précédemment.

Observations consignées au registre par 3 personnes(s)
(pages n° à inclus)

En outre, j'ai reçu Neant lettre(s) ou note(s) qui sont annexés au présent registre.


Signature et cachet