

## **PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

**Etabli par le commissaire enquêteur,**

**Consultation Parallélisée du Public par Voie Electronique**

**Demande présentée par la société JMG PARTNERS en vue de la construction et l'exploitation de 3 bâtiments multi-activités sur le lot 14 de la ZAC du Levant**

Au terme de la consultation parallélisée qui s'est déroulée du mardi 2 septembre 2025 à 9h00 au mardi 2 décembre 2025 à 17h00 inclus je vous prie de trouver ci-après une synthèse du déroulement de l'enquête et des observations, courriers et courriels reçus pour celle-ci.

Ce procès-verbal, à l'attention de la société JMG PARTNERS, maître d'ouvrage, reprend les observations ou contre-propositions qui ont été formulées dans les registres papier et dématérialisé (par courriels), ainsi que des courriers pouvant avoir été reçus conformément à l'avis de consultation parallélisée et les questions posées lors des réunions publiques.

La totalité des observations, propositions ou contre-propositions devront être étudiées et prises en considération lors de la finalisation du dossier.

Deux contributions ont été déposées dont une dans le registre dématérialisé, et une dans le registre papier de la commune de Lieusaint. Plusieurs questions ont été posées lors de la réunion de clôture.

Compte tenu de la nouvelle procédure de consultation du public instaurée par la loi « Industrie Verte » Article L.181-10-1 du Code de l'Environnement, la consultation du public est ouverte pendant 3 mois et se déroule par voie électronique.

Deux réunions publiques sont obligatoires, une d'ouverture dans les quinze premiers jours de la consultation et une de clôture dans les quinze derniers jours de la consultation.

Les deux réunions publiques se sont tenues en mairie de Lieusaint les :

- Vendredi 12 septembre 2025 à 19h00 – aucun public + trois élus ou représentants de la commune
- Mercredi 26 novembre 2025 à 19h00 – deux personnes + trois élus ou représentants de la commune

J'ai décidé de tenir deux permanences en mairie de Lieusaint afin que le public non aguerri aux outils numériques puisse consulter le dossier et s'exprimer. Ces permanences ont eu lieu les :

- Vendredi 10 octobre 2025 de 14h30 à 17h30
- Vendredi 20 novembre 2025 de 9h00 à 12h00

Aucune personne ne s'est déplacée lors de ces permanences.

Les statistiques délivrées par le site de PubliLégal sont les suivantes :



Si le nombre de visiteurs est relativement faible, on peut observer un nombre très important de téléchargements et de visualisations de documents.

Compte tenu du peu d'observations celles-ci sont classées par ordre chronologique.

### **REGISTRE DEMATERIALISE**

**Obs 1 – une Anonyme de Lieusaint a écrit le 07/10/2025 :**

« ...des manquements de considération sont à noter tels que :

- impact de l'air, il est indiqué que l'impact est faible. Or la direction des vents apportent les pollutions déjà présentes sur la population située dans le périmètre de danger sur la commune de Savigny-le-Temple à proximité immédiate du projet et non sur la commune de Lieusaint dont le terrain est situé aux confins de son périmètre.

- impact du bruit : la même problématique

- impact des dangers : un tel projet n'indiquant aucune précision sur l'activité à venir risque de classer ces futurs bâtiments comme SEVESO compte-tenu des risques induits par les 6 SEVESO à proximité et surtout 2 à proximité immédiate qui bénéficient déjà du classement SEVESO haut par effet de domino notamment.

- ces constructions n'apporteront pas beaucoup d'emplois par rapport à l'emprise du terrain, mais beaucoup plus de trafics routiers sans qu'un projet de circulation Frêt /SNCF soit projeté dont la ligne est le long du terrain même.

- ces mêmes bâtiments n'apportent aucune nouveautés quant à la gestion de l'eau qui se fait rare, à la hausse des températures, etc...-récupération, électricité solaire....

- même s'il s'agit d'une parcelle enclavée, une perte de terrains agricoles est encore à déplorer

Enfin qu'elle sera la prise en compte de la protection des oiseaux pendant les travaux et lors de l'exploitation du site. Un simple bilan ne suffit pas pour pouvoir savoir comment est envisagé leur avenir ».

### **Réponse de JMG PARTNERS :**

## **REGISTRE PAPIER de la commune de Lieusaint**

### **Obs 2 – Mme Christine MARCEAU de Lieusaint a écrit le 12/11/2025 :**

*« Le projet sur le papier est beau, mais le nombre de places de stationnement est insuffisant au regard de la surface de plancher créée.*

*Le foisonnement autorisé par le PLU ne fonctionne que pour des activités dont les horaires sont réellement et naturellement en décalé. Par exemple, bureau et logement. Le constructeur crée artificiellement des activités à horaires décalés, travail en équipe de 5h à 22h pour les bâtiments d'activité et de 8h à 22h pour les bureaux. Contournement des règles du PLU sur le stationnement ?*

*Les locaux seront vendus à une ou plusieurs industries, non connues aujourd'hui.*

*Comment le constructeur peut-il être sûr que les horaires cités ci-dessus conviendront aux futurs occupants ? Comment ne pas avoir peur d'un stationnement hors des places dédiées et donc incompatible avec l'accès des secours ? Ou encore que les locaux ne soient finalement pas complètement occupés ».*

### **Réponse de JMG PARTNERS :**

## **REUNION PUBLIQUE DE CLOTURE du 26 novembre 2025**

### **Obs 1 - Mme HAMEL a demandé :**

*« Quelles seront les entreprises qui ne pourront pas être accueillies sur le site au regard des critères de sélection ? ».*

### **Réponse de JMG PARTNERS :**

### **Obs 2 - Mme HAMEL a demandé :**

*« Quelle sera la gestion des déchets produits par les entreprises en particulier la manière dont ces déchets seront traités, sur place ou via des filières extérieures ? ».*

### **Réponse de JMG PARTNERS :**

### **Obs 3 – M. HAMEL a demandé :**

*« Compte tenu du fonctionnement de la centrale photovoltaïque, la consommation d'électricité sera-t-elle assurée exclusivement par les panneaux solaires installés en toiture, le surplus de production étant ensuite réinjecté dans le réseau ? ».*

**Réponse de JMG PARTNERS :**

**Obs 4 – M. AMEL a demandé :**

*« Quelle sera la situation de propriété à l'issue des travaux ? JMG PARTNERS restera-t-il propriétaire des bâtiments et des terrains ou ceux-ci seront-ils cédés à d'autres acteurs ? ».*

**Réponse de JMG PARTNERS :**

**Commentaires du commissaire enquêteur :**

JMG PARTNERS devra répondre point par point aux observations du public, de manière argumentée.

Il est demandé à JMG partenaire de développer de manière détaillée la gestion de l'eau à la parcelle ainsi que la protection de la biodiversité durant le chantier et au terme de celui-ci.