

PROJET DE REQUALIFICATION DU SITE DE L'ANCIENNE USINE D'AGFA-GEVAERT

PONT-A-MARCQ / MERIGNIES

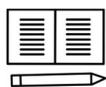
Note de synthèse - Enquête Publique dans le cadre de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Pont-à-Marcq

En préambule du dossier d'enquête publique, la présente note a pour objectif de présenter :

- I. L'articulation des **différentes démarches réglementaires** en cours et à venir dans le cadre du projet de requalification du site.
- II. Les principales **évolutions du projet** - décrit dans la notice explicative - depuis la délibération d'arrêt de projet du conseil communautaire du 23/09/2024.
- III. **Les ajustements proposés dans la rédaction du règlement du PLU** à la suite de la réunion d'examen conjoint avec les PPA du 10/01/2025
- IV. **Les réponses et précisions apportées aux réserves de la MRAE** qui figurent dans l'avis de non-soumission à évaluation environnementale de la déclaration de projet du 20/08/2024.
- V. Le **résumé non technique de l'Évaluation Environnementale**
- VI. Le **résumé non technique du rapport du plan de gestion pollution**

I. LES DEMARCHES REGLEMENTAIRES / CALENDRIER

DEMARCHES SPECIFIQUES DU PROJET



DECLARATION DE PROJET *Code de l'urbanisme*

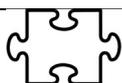
Démarche qui permet d'adapter **les règles du PLU** pour rendre le projet compatible



DOSSIER LOI SUR L'EAU *Code de l'environnement*

Dossier qui précise les **modalités de gestion des eaux** dans le projet afin de réduire le risque d'inondations.

Régime déclaratif car surface des bassins impactés < 20 HA



PERMIS D'AMENAGER *Code de l'urbanisme*

Autorisation préalable à **l'allotissement du site** et à **l'aménagement des espaces extérieurs**

Document d'urbanisme qui embarque l'évaluation environnementale

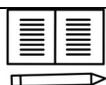


EVALUATION ENVIRONNEMENTALE / ETUDE D'IMPACT *Code de l'environnement*

Dossier qui identifie **les incidences du projet sur l'environnement** (impacts positifs et négatifs) et qui précise **les mesures pour les éviter**.

Soumission automatique car l'emprise du projet est supérieure à 10Ha (article R122-2 du code de l'environnement - rubrique 39/Travaux, constructions et opérations d'aménagement)

DEMARCHES A L'ECHELLE DE LA COMMUNE



REVISION GENERALE DU PLU *Code de l'urbanisme*

La commune de Pont à Marcq a lancé une **procédure de révision générale de son PLU** le 12 mai 2016. Suite à une adjudication du bureau d'étude de l'époque, les travaux ont dû reprendre en 2018. En 2019, le projet de PLU a été rejeté par l'opposition de la commune. A

La révision générale a été prescrite par la commune en 2016. Elle suit les mêmes étapes que pour l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU)

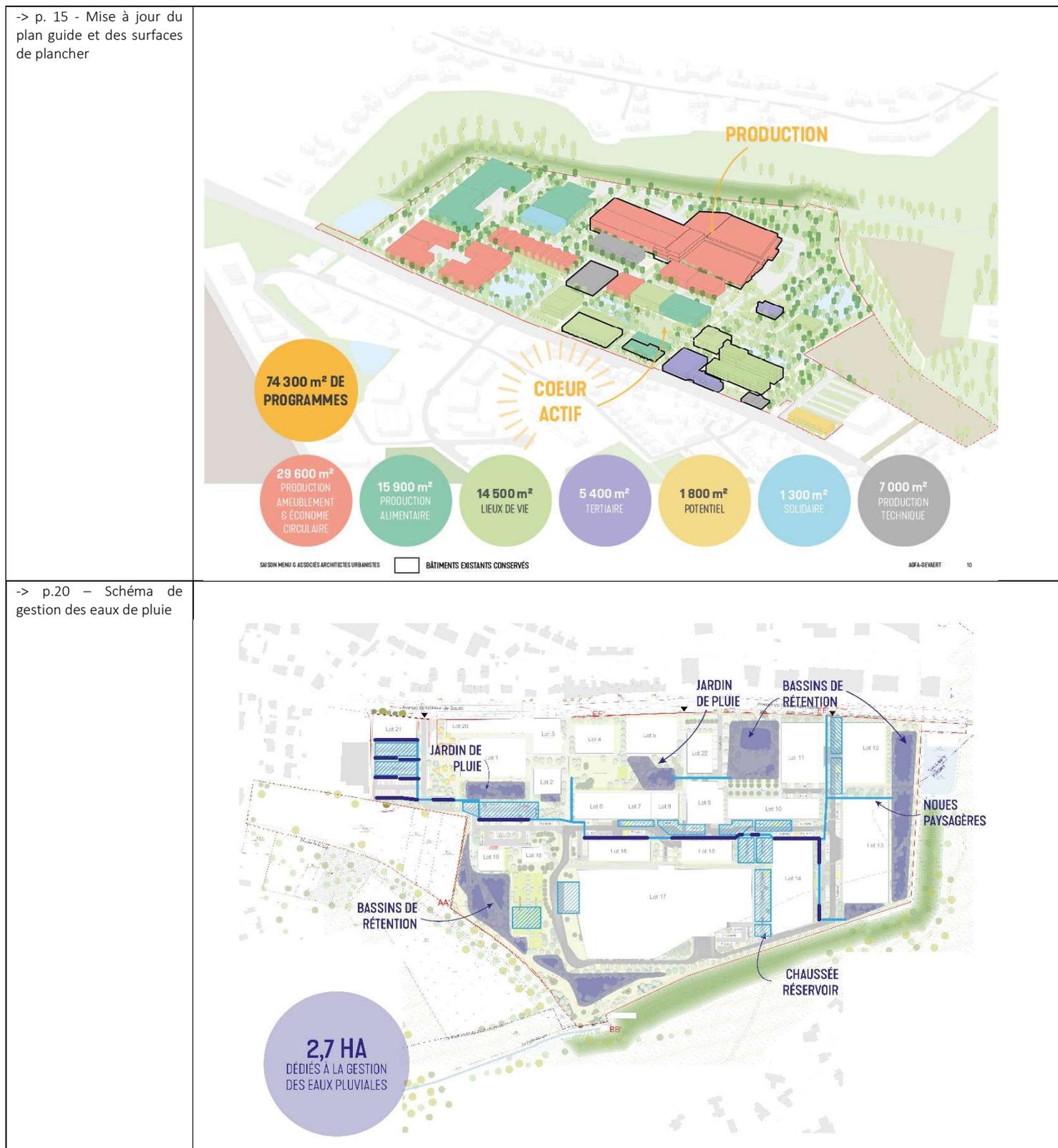
Le PLU est un document d'urbanisme qui organise l'aménagement du territoire en

II. EVOLUTIONS DU PROJET

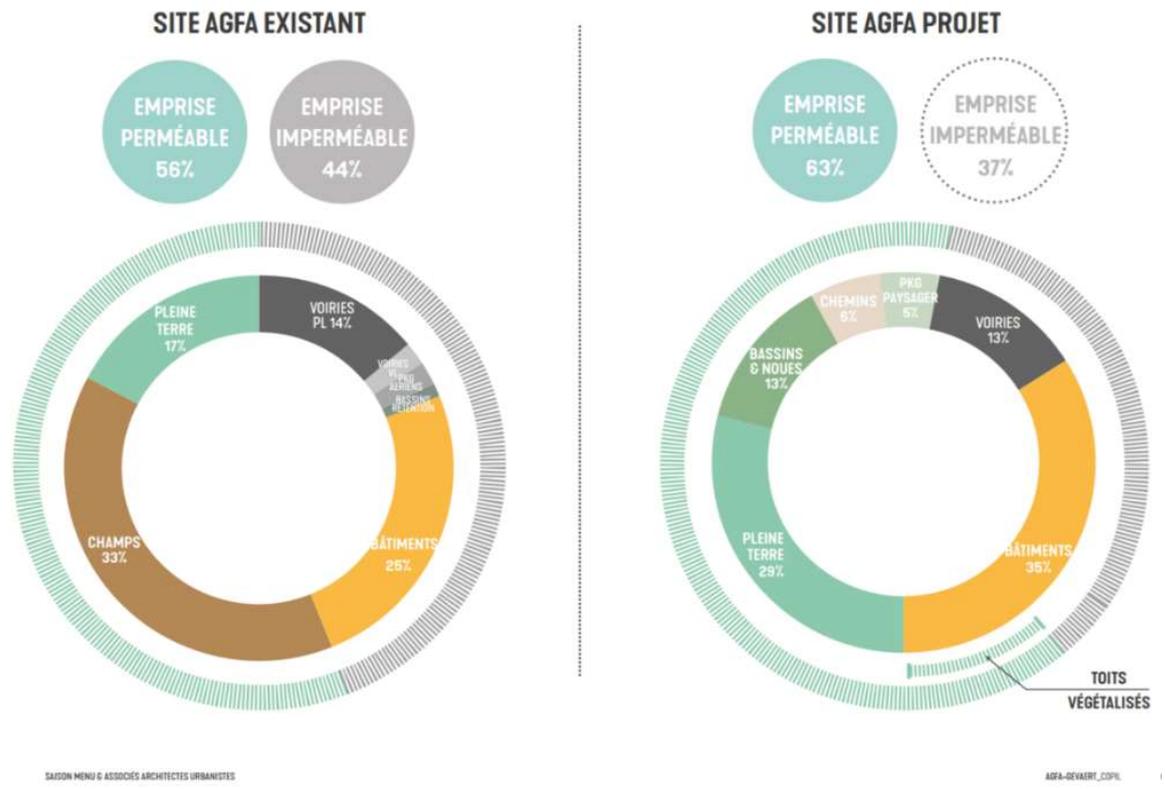
La notice explicative du projet intégrée au dossier d'enquête publique a été rédigée en janvier 2024, sur la base de l'étude de programmation urbaine.

Si les fondamentaux du projet n'ont pas évolué, le démarrage de l'étude de maîtrise d'œuvre urbaine paysagère et infrastructure en mai 2024 a permis de préciser certains aspects du projet.

Par souci de clarté, une pastille verte a été apposée sur les plans qui ne sont plus à jour et sont à remplacer par ceux-ci-dessous :



-> p.20 et 30 – Répartition emprises perméables/imperméables existant/projet



-> p.21 – Schéma de gestion des toitures



->p.23 - Cout estimatif des travaux d'aménagements extérieurs / espaces communs (phase AVP – janv.2025)



	VRD / ASSAINISSEMENT	AMENAGEMENTS PAYSAGERS	TOTAL ESPACES EXTERIEURS HORS ENERGIE	VOLET ENERGIE
CŒUR ACTIF	4 293 658 €	1 381 773€	5 675 431€	CHOIX N° 1 4 176 000€ HT (BETEG) ou CHOIX N° 2 3 716 400€ HT (Réseau de chaleur) + 3 100 000 € HT (Photovoltaïque)
BOUCLE LOGISTIQUE	7 720 680 €	979 054 €	8 699 734 €	
FRANGE PAYSAGERE	351 245 €	1 319 105 €	1 670 350 €	
TOTAL	12 365 583 €	3 679 932€	16 045 515 €	7 276 000 €

III. MODIFICATIONS PROPOSEES AU REGLEMENT A LA SUITE DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT / REMARQUES PPA du 10 janvier 2025

Les remarques des PPA sont reprises dans le PV de la réunion d'examen conjoint joint au dossier d'enquête publique.

Légende :

En noir : Rédaction actuelle (version PLU 2008)

En rouge : Rédaction proposée dans la version envoyée en juillet 2024

En bleu : Complément/ modification de rédaction proposée à la suite des remarques des PPA

ARTICLE UE 02 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Page 22

« **Sont admis :**

Sont admis :

- Les établissements à usage d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits ou de nature à les rendre indésirables dans la zone,
- Les constructions à usage de commerce de gros, bureaux et services qui constituent le complément indispensable des établissements autorisés,
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est liée au fonctionnement des équipements publics ou nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone, à condition que ces constructions soient intégrées au bâtiment abritant l'activité.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- La reconstruction de même destination sur une même unité foncière,
- Les clôtures,
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les dépôts à l'air libre, à condition qu'ils soient masqués par des plantations.

En sus, dans le secteur UEa, sont admis :

- ~~- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées à l'hébergement sous réserve qu'elles soient en lien avec les activités économiques programmées sur le site.~~
- ~~- Les constructions principales, les annexes et extensions à vocation de commerce et activités de service à l'exception des cinémas. L'hébergement hôtelier est autorisé sous réserve d'être en lien avec les activités économiques programmées sur le site~~

En plus, dans le secteur UEa, sont admis :

- les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux activités suivantes : constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (théâtre, crèche, etc...), hébergement hôtelier, bureaux, commerces et activités de services (restauration, sport, etc...) à l'exception des cinémas.
- Les entrepôts sont autorisés sous réserve d'être en lien avec les activités de production programmées sur le site et/ou en lien avec des installations d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations permettant le déploiement d'un réseau de chaleur.

ARTICLE UE 06 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- **Page 24**

« Les façades des constructions ou installations doivent être implantées :

- Avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise des RD
- Avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies.

~~En secteur UEa :~~

~~Tout ou partie des façades des constructions ou installations principales où se trouve l'accès principal doit être implantée :~~

~~- Soit en limite d'emprise publique ou des voies privées existantes ou à créer.~~

~~- Soit en respectant un recul minimum de 3 mètres à compter de l'alignement des voies publiques et avec un recul d'1 mètre de la limite d'emprise publique ou des voies privées existantes ou à créer~~

En secteur UEa :

Tout ou partie des façades des constructions ou installations principales où se trouve l'accès principal doit être implantée :

- Soit en limite d'emprise des voies publiques.

- Soit en limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer.

- Soit en respectant un recul minimum de 3 mètres à compter de la limite d'emprise des voies publiques ou avec un recul d'1 mètre de la limite d'emprise des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer. Ce recul peut être supérieur à 1 mètre uniquement pour répondre à des contraintes réglementaires et sécuritaires (DECI).

[...] »

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

- **Page 25**

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

A l'exception du secteur UEa, sont interdits :

- Les matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées..., et à nu, en parement extérieur, les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tôles, briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...
- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois...
- Les constructions annexes sommaires (clapiers, poulaillers, abris, ...) réalisées avec des matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôle rouillées...

Clôtures

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 1,2 mètre.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures sera de 2 mètres maximum.

Dans le secteur UEa :

~~En cas de réalisation, les clôtures doivent être constituées par des haies vives simples en façade. En cas d'impératif technique, elles pourront être doublées d'un grillage rigide permettant d'être dissimulées dans la végétation dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune...~~

~~La hauteur des clôtures sera de 2 mètres maximum pour raison d'impératif technique.~~

~~Des essences locales devront être mises en œuvre pour les plantations (liste indicative en annexe).~~

Dans le secteur UEa :

En cas de réalisation, les clôtures doivent être constituées par des haies vives simples en façade. En cas d'impératif technique ou réglementaire, elles pourront être doublées d'un grillage rigide permettant d'être dissimulées dans la végétation dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune...

La hauteur des clôtures sera de 2 mètres maximum sauf en cas d'obligation réglementaire et/ou sécuritaire.

Des essences locales devront être mises en œuvre pour les plantations (liste indicative en annexe).

ARTICLE UE 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n°99-756 ET 99-757 et de l'arrêté du 31 Aout 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

A l'exception du secteur UEa ; Sur chaque parcelle des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs

Sur le secteur UEa :

Le stationnement sera réalisé préférentiellement sous la forme de poches mutualisées entre plusieurs destinations et sous destinations à l'échelle du secteur et devra répondre aux normes ci-après. Sous réserve de démontrer de l'incapacité de mutualisation, les aires de stationnement peuvent être réalisées sur l'unité foncière du projet.

Les aires de stationnement devront être réalisées avec des matériaux perméables et intégrer les dispositifs de gestion des pollutions.

Des stationnements à vélo et des bornes électriques devront être aménagés au sein du site.

~~L'espace destiné au stationnement des vélos doit être couvert et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert.~~

A l'échelle du lot privé (sauf pour les bâtiments existants), l'espace destiné au stationnement des vélos doit être couvert et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert.

Des surfaces suffisantes doivent également être réservées sur le secteur pour les zones de chargement, de déchargement, de manutention, adaptées aux besoins des établissements.

Les normes de réalisation de places de stationnement devront respecter les règles édictées ci-dessous.

Ces règles s'appliquent aux constructions nouvelles, reconstructions (sauf reconstruction à l'identique suite à sinistre ou démolition volontaire), extensions, transformations de surfaces taxables en surfaces de plancher, changements de destination et sous-destination.

- ~~Constructions à destination de commerce et d'activités de services ou autres activités secondaires ou tertiaires autorisées par le présent règlement à l'exception de l'hébergement hôtelier et des entrepôts :~~

- Constructions à destination de bureaux, commerces et activités de services ou autres activités artisanales ou industrielles autorisées par le présent règlement :

Il est exigé la création minimum d'une place de stationnement par tranche de 90 m² de surface de plancher.

- Constructions à usage d'hébergement hôtelier :

Pour les constructions à destination d'hébergement, il doit être prévu un minimum d'une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher. »

- Construction à usage d'entrepôts :

Pour les constructions à usage d'entrepôts, il doit être prévu un minimum d'une place de stationnement pour 300 m² de surface de plancher. »

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, un nombre suffisant de place de stationnement doit être prévu afin de correspondre aux besoins. »

ARTICLE UE 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

« Les aires de stationnement, les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Sur le secteur UEa, ces plantations pourront être regroupés en bosquet et ne pas être implantées de manière uniforme.

Les espaces libres de toute construction ou occupation, y compris les talus résultant des exhaussements, doivent être constitués soit d'un tapis végétal (prairie, gazon, couvre-sol), soit d'espaces plantés d'arbres et arbustes sous forme de bosquet.

Les marges de recul et d'isolement par rapport aux limites de zones ou parcelles et par rapport aux voies devront comporter des espaces verts avec des rideaux d'arbres de haute tige et buissons.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Dans le secteur UEa, les dispositions suivantes sont également ajoutées :

Les espaces paysagers de pleine terre y compris ceux participant à la gestion des eaux pluviales doivent représenter au minimum 20% de l'emprise foncière du secteur UEa.

Les toitures des constructions principales devront être végétalisées si elles ne sont pas le support d'un dispositif de production d'énergies renouvelables (photovoltaïque/solaire thermique...) sauf impossibilité technique démontrée sur les bâtiments existants et les toitures de type SHED. »

IV. ELEMENTS DE REPONSE A L'AVIS MRAE de Août 2024

Dans son avis en date du 20 août 2024, la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France précise les éléments suivants :

1. la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Pont-à-Marcq pour permettre un projet de quartiers d'activités du 21^e siècle « 100 % fertile » dans le cadre de la réhabilitation du site industriel Agfa-Gevaert, sur une emprise de 17 hectares, consiste à créer un secteur UEa au sein de la zone UE pour adapter les règles de construction et à reclasser 1,3 hectare en zone A (agricole), classé en zone UE et EB, pour une activité de maraîchage ;

2. le projet de quartier d'activités du 21^{ème} siècle « 100 % fertile » fera l'objet d'une étude d'impact soumise à évaluation environnementale préalablement à sa mise en œuvre laquelle examinera notamment les enjeux de biodiversité et de pollution des sols du secteur de projet afin d'aboutir à un projet de moindre impact ;

→ L'emprise du projet de requalification du site de l'ancienne usine AGFA est supérieure à 10 hectares. Il est donc automatiquement soumis à Evaluation Environnementale qui sera annexée au Permis d'Aménager (dépôt mars 2025).

Cf. Résumé non technique de l'Evaluation Environnementales ci-après.

→ Dans ce cadre, une enquête publique sera réalisée et portera sur les résultats de l'Evaluation Environnementale.

Cf. calendrier ci-dessus

3. un sous-secteur UEa est intégré à la zone UE. Ce sous-secteur constitue la zone d'activité économique en lien avec le renouvellement du site AGFA GAVAERT. Le règlement du sous-secteur UEa mentionnera la présence potentielle de pollution et imposera à tout aménageur de réaliser une étude de sols permettant de s'assurer de la compatibilité du projet avec le niveau de pollution résiduelle du site, conformément à la méthodologie nationale en matière de gestion des sites et sols pollués ;

→ Le chapeau de la zone UE du règlement a été complété avec l'ajout de la zone UEa et du paragraphe suivant : « Ce site repose majoritairement sur un ancien site d'activité industrielle, identifié dans la base de données BASOL, informant sur la présence potentielle de pollution des sols. La maîtrise d'ouvrage, via des études de sol complémentaires, s'engage à éliminer tout risque d'incompatibilité entre une pollution résiduelle du sol et la vocation du site. »

→ A l'échelle de chaque lot, une fiche de lot sera élaborée. Elle précisera les caractéristiques architecturales, techniques, paysagères, urbaines à mettre en œuvre ainsi que les résultats des tests de pollution réalisés. Des mesures pourront être intégrées comme, par exemple : « interdiction de réaliser des potagers sur l'emprise »

4. l'activité de maraîchage et le projet de crèche concernent des parcelles qui ne sont pas dans le périmètre de l'activité industrielle historique ;

→ *Voir ci-dessous*

5. des investigations complémentaires sont prévues, notamment :

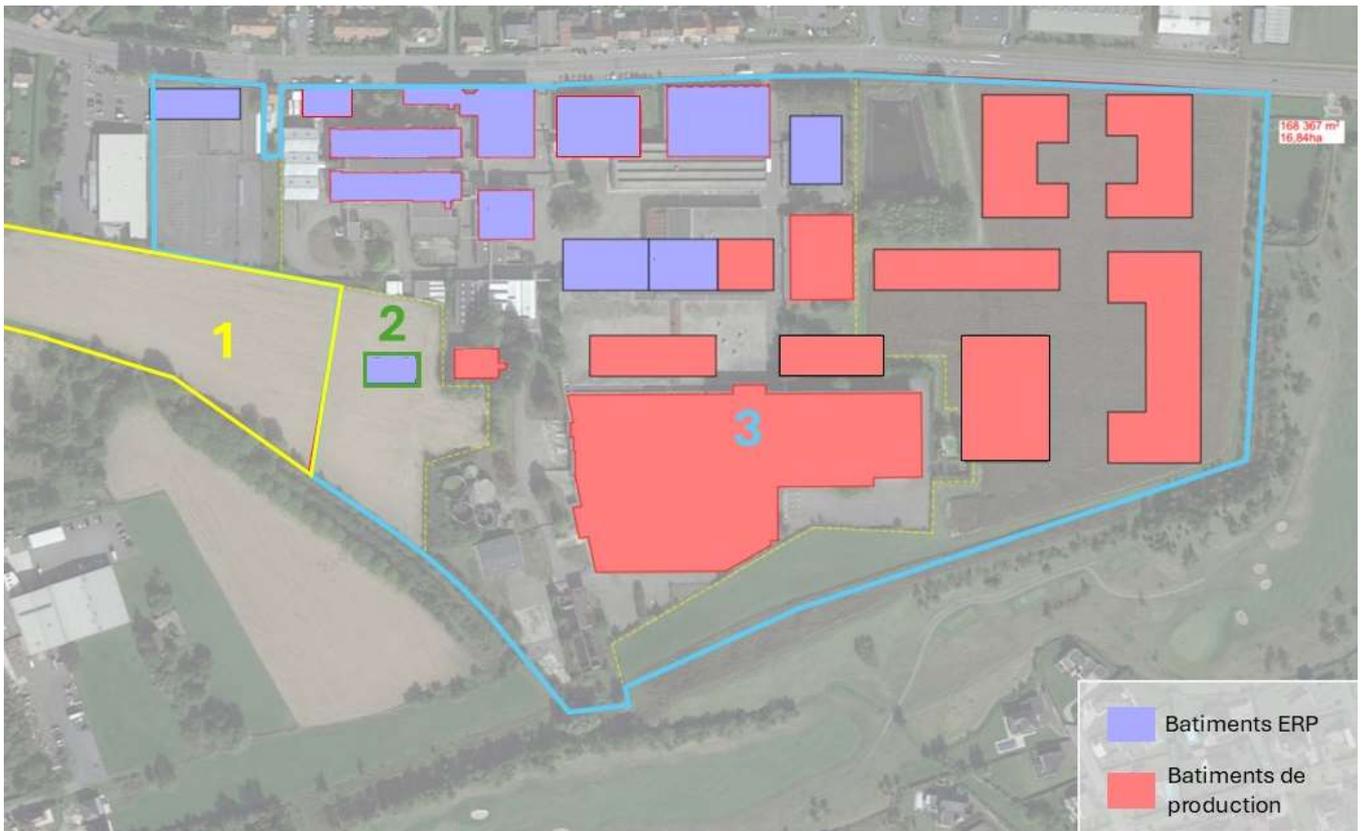
- au droit des terres agricoles destinées au maraîchage (qui alimentera les circuits-courts et la cuisine centrale de la zone d'activités) afin de s'assurer que ces terres ne sont pas polluées par les retombées des rejets atmosphériques de l'activité industrielle historique ;
- au droit du secteur envisagé pour accueillir une crèche afin de confirmer l'absence de pollution des sols et des gaz des sols. Il est rappelé qu'en application de la circulaire du 8 août 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, la construction d'établissements sensibles tels que des crèches doit être évitée sur des sites pollués. En conséquence, si les investigations ne permettaient pas de confirmer l'information selon laquelle le secteur envisagé n'aurait jamais accueilli d'activité polluante, un site alternatif devrait être envisagé pour l'emplacement de la crèche ;
- sur les espaces verts ou les bassins d'infiltration afin de s'assurer que la pollution résiduelle éventuellement en présence n'est pas de nature à remettre en cause le principe d'infiltration des eaux pluviales ;

6. les résultats des investigations alimenteront un plan de gestion et une évaluation des risques sanitaires permettant d'identifier le cas échéant, des mesures de gestion complémentaires et de démontrer la compatibilité des usages retenus avec le niveau de pollution résiduelle ;

→ Le sujet pollution a fait l'objet de plusieurs démarches qui sont rappelées ici :

Date	Référence étude	Commanditaire	Titre du rapport	Contexte et objectifs	Bureau d'études
17/06/2004	KA03.09.003	AGFA	Etude des sols – Rapport phase B	Investigations réalisées à la suite d'une étude historique réalisée par Kaliès en 2003, ayant mis en évidence la présence de sources potentielles de pollution	Kaliès
27/09/2004	KA04.1.011	AGFA	Etude des sols – Rapport d'étape B – Investigations complémentaires	Investigations complémentaires ayant pour objectif de délimiter les extensions verticales et horizontales de la pollution au chrome	Kaliès
23/11/2020	TBE/10.4433/11-2020/ERP2/V1	AGFA	Evaluation des risques de pollution – Phase 2 Missions DIAG (A200, A210 et A270)	Investigations réalisées à la suite de l'étude historique effectuée dans le cadre de la cessation d'activités du site	Galtier Expertise
06/2021	210038	AGFA	Evacuation et traitement des zones sources concentrées – Juin 2021	Travaux de dépollution des zones S18 et 24 polluées aux hydrocarbures mises en évidence par la société Galtier	Remsol
27/07/2020	R001-1616944CAF-V01	AGFA	Surveillance de la qualité des eaux souterraines – Juin 2020	A la suite des investigations réalisées par Kaliès en 2004, un arrêté préfectoral a été émis le 18/10/2004, imposant le suivant de la qualité des eaux souterraines au droit du site.	Tauw
04/06/2021	Ea4489	CCPC	Etude pollution – Phase 1: Etude historique et de vulnérabilité	Phase 1 (étude historique et de vulnérabilité) du plan de gestion mandaté par la CCPC qui souhaite implanter un parc d'activités multiactivités au droit du site	EACM
2023/2024	-	EPF	Eléments fournis par DIE Remédiation relatifs aux investigations réalisés pour le compte de l'EPF en 2024		DIE Remédiation
2024/2025	Ea4489b	CCPC	Plan de gestion	Dépôt de l'Etude environnementale et du permis d'aménager Vérifier la compatibilité sanitaire du site avec les différents usages projetés et le cas échéant, définir des mesures de gestion.	EACM

→ La synthèse des études antérieures ainsi que les investigations complémentaires réalisées en 2024/2025 ont permis d'identifier les pollutions en présence sur le site et d'élaborer un plan de gestion de la pollution. Les mesures de gestion proposées ont été validées par la réalisation de calculs de risques sanitaires selon les différents usages projetés.



	ACTIVITES PROJETEES	PRINCIPAUX POLLUANTS RETROUVES	EVALUATION DES RISQUES EN FONCTION DE L'USAGE PROJETE	MESURES DU PLAN DE GESTION
1 Sur les parcelles 110 à 114 (non maîtrisées)	MARAICHAGE	Dans la mesure où ces parcelles appartiennent à des propriétaires privés, les sondages complémentaires n'ont pas concerné ces emprises. ¹	La compatibilité des sols avec l'usage maraichage reste donc à vérifier à travers la réalisation de sondages spécifiques sur ces parcelles privées	Parcelles non concernées par le plan de gestion pollution
2 Sur les parcelles 109 et 108 (maîtrisées)	CRECHE	Quatre sondages de sol, nommés F13 à F16, ont été réalisés. Il convient de rappeler que les parcelles agricoles au droit desquelles sera implantée la crèche n'ont jamais fait l'objet d'une exploitation industrielle et toujours eu pour vocation un usage agricole. Les échantillons analysés au droit de la zone, ont mis en évidence : <ul style="list-style-type: none"> • L'absence de composés organiques (HCTC5-C10, HCT C10-C40, HAP, COHV) sur les 4 échantillons analysés ; • Des teneurs en métaux inférieures au fond géochimique de référence ; Deux échantillons sur quatre ont fait l'objet d'une recherche du métal « Argent », ce métal a été mesuré uniquement sur l'un des deux échantillons.	L'argent étant le seul paramètre ayant été retrouvé au droit de la zone, seul ce paramètre a fait l'objet d'une analyse des risques sanitaires pour l'ingestion de sol. Il s'agit de la seule voie d'exposition retenue à l'issue du schéma conceptuel. L'évaluation des risques aboutit à une compatibilité avec la crèche.	Interdiction de réaliser des potagers sur l'emprise Cette mesure sera intégrée à la fiche de lot de l'opération
3 Sur l'ensemble du site	INFILTRATION	Des sondages ont été répartis au droit des futures zones d'infiltration. Les sondages réalisés ont uniquement mis en évidence la présence de métaux lessivables sur le parking situé à l'ouest du site.	Sur cette emprise, l'infiltration des eaux de pluie n'est possible qu'après dépollution >>>	Excavation des matériaux pollués Ou confinement sous un revêtement étanche

¹ Les sondages réalisés sur les parcelles 108 et 109 ont relevé la présence d'argent dans les sols, certainement liés aux dépôts argentifères réalisés sur l'emprise du site AGFA à environ 40 m de la zone. Les parcelles 110 à 114 sont plus éloignées de ces anciennes zones de dépôts. Toutefois, dans le cadre d'une éventuelle acquisition par Pévèle Carembault pour y mener une activité de maraichage, des investigations seraient menées afin de vérifier leur impact.

7. il appartient à la personne publique responsable de s'assurer que la procédure mise en œuvre pour l'évolution de son document d'urbanisme est conforme aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme et en particulier, que son projet ne relève pas d'une révision soumise à évaluation environnementale systématique :

La loi du 1er août 2003 a entendu permettre "aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération".

La finalité première de cette procédure, régie par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, est donc la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.

VERDI

Communauté de Communes
Pévèle Carembault



11/03/2024

Résumé Non Technique de l'Etude d'impact

**RECONVERSION DU SITE DE L'ANCIENNE USINE
AGFA-GEVAERT A PONT-A-MARCQ /
MERIGNIES**



DOCUMENT DE TRAVAIL

Sommaire

1. OBJET DU DOSSIER	4
1.1 OBJET DE L'ETUDE D'IMPACT	4
1.2 CONTENU DE L'ETUDE D'IMPACT	4
2. LE DEMANDEUR	5
3. LOCALISATION DU SITE	5
4. PRESENTATION DU PROJET	6
4.1 UN PROJET DE TERRITOIRE AMBITIEUX EN REPONSE A LA SATURATION DE L'OFFRE EN FONCIER ECONOMIQUE.....	6
4.2 PRISE EN COMPTE ENVIRONNEMENTALE : UN QUARTIER RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT	9
4.3 DESCRIPTION DU PROJET RETENU	12
4.4 DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION ETUDIEES ET RAISONS DU CHOIX EFFECTUE	19
5. SYNTHESE ENJEUX, IMPACTS ET MESURES.....	24

1. OBJET DU DOSSIER

1.1 OBJET DE L'ETUDE D'IMPACT

La communauté de commune Pévèle Carembault est maître d'ouvrage du projet de reconversion du site de l'ancienne usine AGFA-GEVAERT à Pont-à-Marcq / Mérignies sur un site d'environ 17 ha.

Le projet est concerné par la rubrique n°39 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :
39 b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha

Catégorie de projet	Projet soumis à évaluation environnementale
39. Travaux construction et opérations d'aménagement.	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 hectares

Compte tenu des caractéristiques des terrains et des installations prévues, une étude d'impact environnementale est nécessaire. Le dossier présenté constitue le résumé non technique de l'étude d'impact.

1.2 CONTENU DE L'ETUDE D'IMPACT

Le contenu de l'étude d'impact comprend à minima :

- Un résumé non technique ;
- Une description du projet (localisation, conception, dimension, caractéristiques) ;
- Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet ;
- Une description des incidences notables du projet sur l'environnement, ainsi que de celles résultant de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs ;
- Les mesures envisagées pour éviter, réduire et lorsque c'est possible compenser les incidences négatives notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ;
- Une présentation des modalités de suivi de ces mesures et de leurs effets ;

Une description des solutions de substitution examinées et les principales raisons de son choix au regard des incidences sur l'environnement.

2. LE DEMANDEUR

Le demandeur est la Communauté de Commune Pévèle-Carembault. La Communauté de communes Pévèle Carembault constitue un territoire rural, entouré de grandes agglomérations, composé de la Pévèle et du Carembault, dans le département du Nord. Elle est située au sud de la Métropole Européenne de Lille.

La Communauté de communes regroupe 38 villes et villages au cœur de 4 agglomérations : Lille, Valenciennes, Douai et Tournai. Compétente en matière de développement économique, la collectivité pilote le projet de requalification du site Agfa-Gevaert (déploiement des moyens humains, organisation des instances de pilotage, lancement et conduite des études).

A l'occasion du conseil communautaire de juillet 2025, une délibération proposera l'établissement d'un traité de concession. La structure retenue aura la charge de la réalisation des travaux des espaces extérieurs et de la commercialisation des lots. Les espaces extérieurs seront ensuite rétrocédés à Pévèle Carembault.

3. LOCALISATION DU SITE

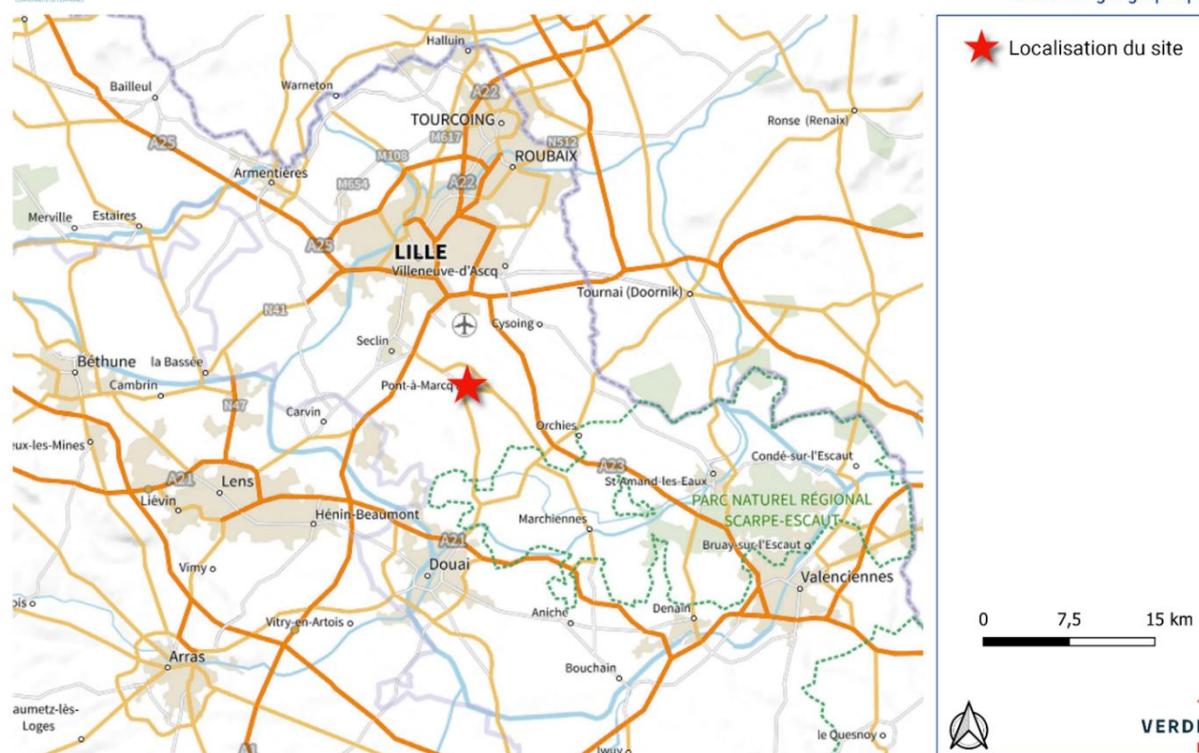
La zone d'étude est située au Sud-Est de Pont-à-Marcq, localisée à la limite Sud de la métropole lilloise.

En 2021, d'après l'INSEE, la commune de Pont-à-Marcq est composée de 2 883 habitants et sa superficie est de 2,22km². Elle se situe à 16km de Lille, à 25km de Douai et à 31km de Lens. Elle se trouve également à 7km de l'autoroute A1, à 9km de l'autoroute A23 et est principalement desservie par la départementale D2549 qui la traverse d'Ouest en Est en direction d'Orchies. Les communes limitrophes de Pont-à-Marcq sont Avelin à l'Ouest, Ennevelin au Nord et Mérignies au Sud.



Reconversion de l'ancien site Agfa - Pont-à-Marcq

Situation géographique



4. PRESENTATION DU PROJET

4.1 UN PROJET DE TERRITOIRE AMBITIEUX EN REPONSE A LA SATURATION DE L'OFFRE EN FONCIER ECONOMIQUE

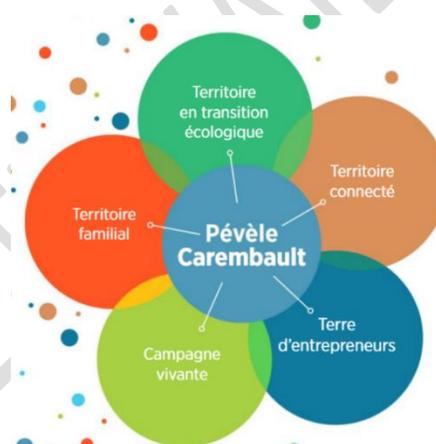
La Communauté de Communes de la Pévèle-Carembault se distingue par un dynamisme local particulièrement marqué, en grande partie grâce à sa proximité avec la métropole lilloise.

Accueillant deux fois plus de cadres que la moyenne régionale, l'intercommunalité bénéficie d'une population au pouvoir d'achat supérieur, générant ainsi des externalités positives sur l'économie locale.

Ce projet se décline donc autour des différents enjeux économiques et sociaux en réponse aux crises et centrées sur des ambitions phares : la proximité, la qualité, le collectif, l'équilibre, l'adaptation

Ces 5 ambitions ont permis de décliner 5 dimensions clés en se projetant à un horizon temporel de 10 ans :

- Territoire connecté
- Territoire en transition écologique
- Territoire familial
- Campagne Vivante
- Terre d'entrepreneurs



En accompagnement du projet de territoire sur le volet économique, l'intercommunalité a initialement structuré son programme d'action autour de l'entité « Pévèle Circulaire », un projet qui s'insère parfaitement au sein de la démarche de développement durable « territoire Rev 3 » porté par la région des Hauts-de-France. Cette démarche s'est enrichie via l'intégration de la CCPC au dispositif Territoires d'industrie en partenariat avec la MEL.

Le projet de reconversion et de développement économique du site AGFA a pour objectif d'offrir aux entreprises des solutions d'implantation, dans une logique de **parcours résidentiel** (incubation, location, acquisition...).

Pour autant, le site ne sera pas un parc d'activités « classique ». En effet, la **proximité avec le centre-ville**, la présence d'un **patrimoine architectural** de qualité, et l'**absence de pollution chronique** sur le site ont amené la CCPC à imaginer une **programmation ouverte sur les habitants** et à **proposer des espaces pour se retrouver, pour se restaurer, se divertir, se promener, découvrir...**

Par ailleurs, il s'agit d'offrir aux usagers du futur site un **cadre de vie qualitatif et respectueux de l'environnement**, grâce à des partis-pris d'aménagement ambitieux.

L'ambition est de faire de cet ancien site industriel un **quartier d'activités du 21ème siècle « 100% fertile »** reposant sur une **synergie entre les entreprises notamment grâce à des services mutualisés** et sur la qualité de ses aménagements.

La cessation d'activité de l'entreprise AGFA-Gevaert en 2020 rebat les cartes de la stratégie économique du territoire. Ce site présente plusieurs atouts majeurs. Portée par une volonté forte de reconversion, la **Communauté de Communes Pévèle-Carembault (CCPC)** a rapidement pris position pour **installer son siège dans l'ancien bâtiment administratif** du site AGFA. **Les nouveaux locaux ont été inaugurés en septembre 2024.**

Pour le reste du site, les études de sol et de déconstruction ont été **stratégiques à la définition du champ des possibles** programmatique.

La stratégie bâtementaire définie avec l'EPF a permis d'établir un cadre pour déterminer les bâtiments à conserver et à détruire :

- Leur qualité architecturale et patrimoniale
- Leur état sanitaire
- Leur implantation sur le site
- Leur capacité d'évolution et de transformation.

Cette analyse multicritère a abouti au choix de conserver plus de la moitié de l'emprise bâtie du site. Véritable vestige du temps, les bâtiments patrimoniaux principaux que sont la Coulée, la Chaufferie, le siège, l'ancien restaurant font partis des bâtiments qui forment l'identité du site et qui seront conservés.

Les démolitions des bâtiments plus récents, aux faibles hauteurs sous poutre et à l'emprise au sol importante sont déconstruits par l'EPF. Ce fléchage permet de retrouver de l'emprise au sol optimisable pour la création de nouveaux bâtiments, mais surtout pour retrouver des surfaces de pleine terre pour désimperméabiliser et renaturer le site.

S'inscrivant dans la démarche Pévèle Circulaire, le réemploi des matériaux a été étudié où la démolition de 15 bâtiments sur près de 20 000 m² a permis de délimiter une plateforme de réemploi de 3 700m² au service du projet.

Le processus à la date de l'AMI a permis d'affiner le plan-guide et de définir les 4 vocations phares du site sur un peu plus de plus de 74 000 m² pouvant générer près de 800 emplois.

Des études complémentaires ont également été lancées en 2024 et début 2025 sur les équipements suivants :

- La requalification du bâtiment de stockage AK pour y installer les services techniques de la CCPC,
- La requalification de l'ancienne chaufferie,
- Le site de la Coulée qui pouvait potentiellement accueillir la Cité de la Bière et où une étude de programmation complémentaire a été lancée en 2025,
- Le pôle alimentaire.

Le montage opérationnel du projet se structure autour des 4 grandes dimensions programmatiques du projet qui capitalise un peu plus de 140 millions d'euros d'investissement.

Mobilisation des partenaires institutionnels pour co-financer les investissements

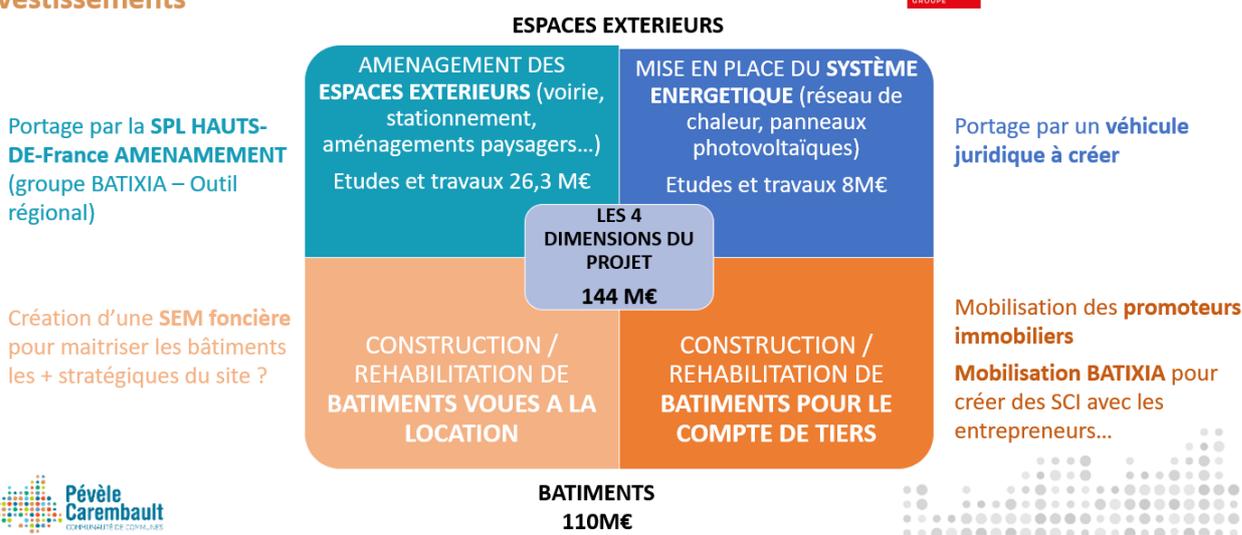


Figure 1 : Le montage opérationnel prévisionnel

Un travail d'ingénierie financière se poursuit pour affiner les subventions mobilisables ainsi que les potentiels financeurs.

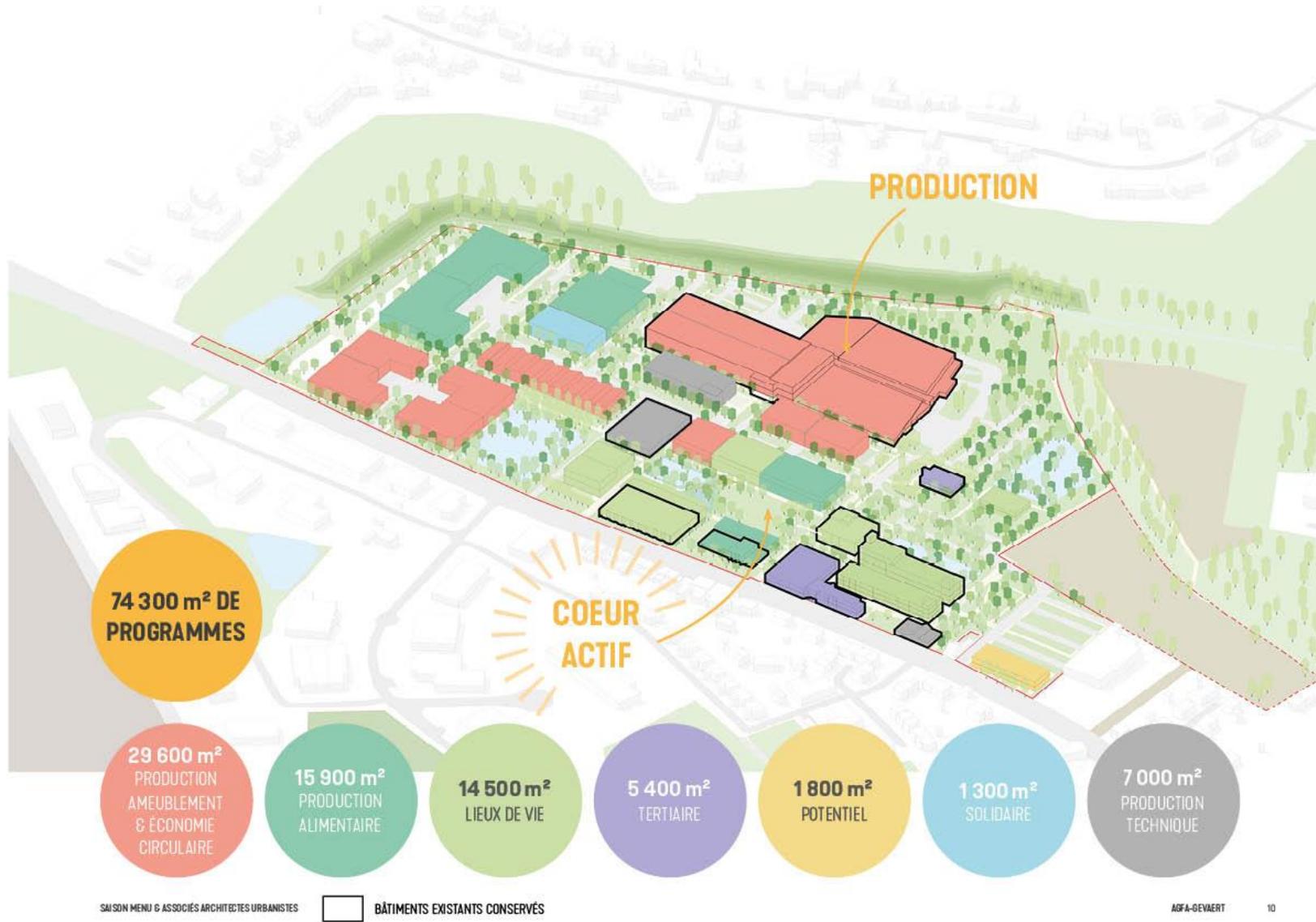


Figure 2 : Les grandes vocations du site issues des études préalables de 2021 à 2023

4.2 PRISE EN COMPTE ENVIRONNEMENTALE : UN QUARTIER RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Le quartier sera aménagé avec une forte préoccupation architecturale, paysagère et environnementale, pour que ce lieu de travail soit aussi un lieu de vie. Il fait état d'un certain nombre d'ambitions

Comment aménager et construire durablement ?

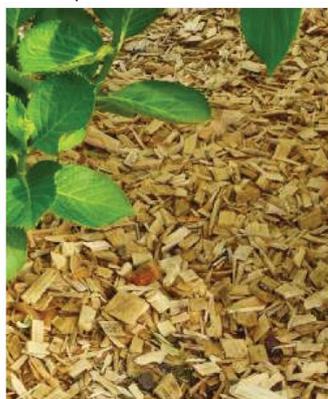
- En désimperméabilisant le site : aujourd'hui, 44% du site est imperméable. Les travaux permettront de réduire ce taux à 37%
- En établissant une gestion alternative des eaux pluviales : un réseau de noues et de bassins de rétention permettra d'infiltrer l'eau pour éviter au maximum le rejet dans le réseau
- En développant les énergies renouvelables sur le site pour réduire notre dépendance aux énergies fossiles et baisser les charges des occupants : réseau de chaleur, panneaux photovoltaïques...
- En aménageant les espaces de manière à respecter la biodiversité et à améliorer le cadre de vie
- En mutualisant les espaces de stationnement à l'échelle du site : les parkings seront partagés et non privatisés
- En utilisant les matériaux issus de la déconstruction des bâtiments du site pour réduire l'impact carbone
- En construisant des bâtiments avec des matériaux biosourcés, compacts et optimisés, conçus pour permettre une évolutivité des besoins des occupants



La mise en place de différents milieux permet de créer des espaces propices au développement d'une biodiversité en ville. Les zones forestières, les lisières, les noues et les grands espaces de pelouses sont autant d'opportunités pour le développement d'une biodiversité active et saine.

La démarche de « gestion différenciée », les modes de gestion doux (mulching, compostage des déchets, ...) et la mise en place d'abris, de sites de reproduction, de nidification ou d'hibernation sont également des outils qui favorisent le développement de la faune et de la flore dans un milieu urbain.

La mise en place de panneaux pédagogiques afin de sensibiliser les usagers et de leur expliquer la démarche en cours est un moyen de leur permettre de s'investir dans cette démarche.



Paillage en plaquette de peuplier



Nichoir à mésanges

Une fiche de lot reprenant les prescriptions environnementales sera annexée pour chaque lot commercialisé.

→ L'ambition environnementale en chiffre :

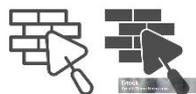
❖ Optimisation de l'occupation du sol :

8 locaux vélo
1 parking vélo
Nombreux arceaux vélos

- En mutualisant les places de stationnement. Des poches de stationnement partagées et non privatives.
- Mobilités douces.



- En travaillant sur la conception des bâtiments :
 - Hauteur, mixité programmatique, logique de mutualisation.
 - Utilisation de matériaux biosourcés, exposition.



39 700 m² de surfaces conservées (10 bâtiments)

20 000 m² de surfaces déconstruites (13 bâtiments)

74 300 m² de programmes

Programme :
-le cœur actif
-la zone de production

Toitures végétalisées:
10 000m² environ (couverture environ 50%)

❖ Laisser place à une gestion vertueuse pour l'environnement

Réduction du taux imperméabilisation de 44 à 37 %

2,7 ha dédiée à la gestion des Eaux, 1,7 ha de noues et bassins

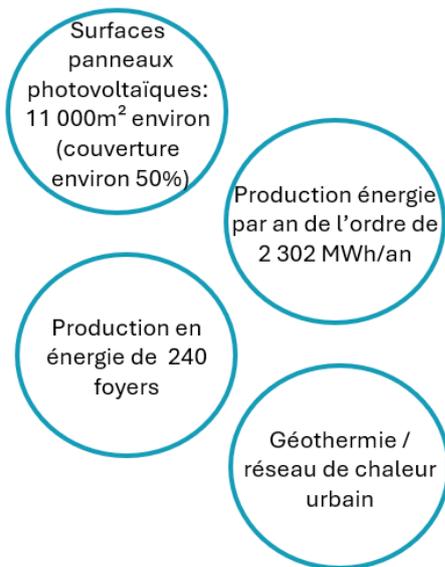
- Gestion alternative des eaux pluviales : réseau de noues et de bassins de rétention.
- 2,7 ha de surfaces dédiées à la gestion de l'eau (réservoirs, places de stationnement sous dalles engazonnées...), dont 1,7 ha d'ouvrages (bassins et noues)



- Des aménagements propices à la biodiversité
 - Choix d'essences locales à faible exigence d'entretien
 - Aménagements écologiques



❖ Avoir un impact carbone limité



- En développant les énergies renouvelables :
 - Réseau de chaleur
 - Panneaux photovoltaïques



- En utilisant des matériaux issus de la déconstruction : Concassage des bétons, réemploi des charpentes métalliques.

15 000 m³ béton concassé pour utilisation en structure de voirie



4.3 DESCRIPTION DU PROJET RETENU

Réemploi des charpentes et profilés métalliques : 16 tonnes déchets évités potentiels

4.3.1 Plan masse



4.3.2 Un quartier productif

Dans un contexte de raréfaction du foncier, la requalification du site Agfa-Gevaert représente une opportunité pour les entreprises de développer leur activité et de créer de l'emploi, sur un site qui, historiquement, était déjà porteur d'activité et d'emplois.

Le projet de requalification d'Agfa-Gevaert prévoit donc l'implantation d'activités de production, principalement tournées vers l'alimentation de qualité, vers les métiers de l'ameublement / agencement et le réemploi dans ces domaines.

Leur regroupement sur le site permettra une synergie propice au renforcement de ces 2 filières déjà très présentes sur le territoire (partage des savoir-faire, formations, valorisation des déchets...).



4.3.3 Un quartier ouvert

Si le projet a vocation de permettre l'installation d'activités économiques pour répondre aux besoins des entreprises, il sera également un lieu de destination pour les habitants de Pont-à-Marcq et du territoire.

Des activités ouvertes au public (restauration, loisirs, sports, culture) se déploieront donc autour de l'espace appelé « cœur actif » et des bâtiments emblématiques du passé industriel, sources de lien social.

4.3.4 L'identité du site

L'opportunité qu'offre le site Agfa de concevoir et de développer des espaces extérieurs accessibles et innovants est un véritable enjeu en termes d'image et d'identité du site. Proposer des espaces publics ambitieux et exemplaires nous permet de développer un projet où la biodiversité et la prise en compte des données environnementales ont une place centrale.

Cette approche se traduit par des aménagements réfléchis et réalistes. Ils sont conçus comme de véritables milieux écologiques participant à un cadre de vie et de travail agréable et favorable au développement d'une nature en ville qui est force d'exemplarité et de pédagogie.

Les événements qui se dérouleront dans ce cadre contribuent également à l'émulation souhaitée autour du réaménagement du site Agfa.

4.3.5 Emprises du projet

Le site du projet de requalification de l'ancien site AGFA s'inscrit sur 13 parcelles cadastrales :

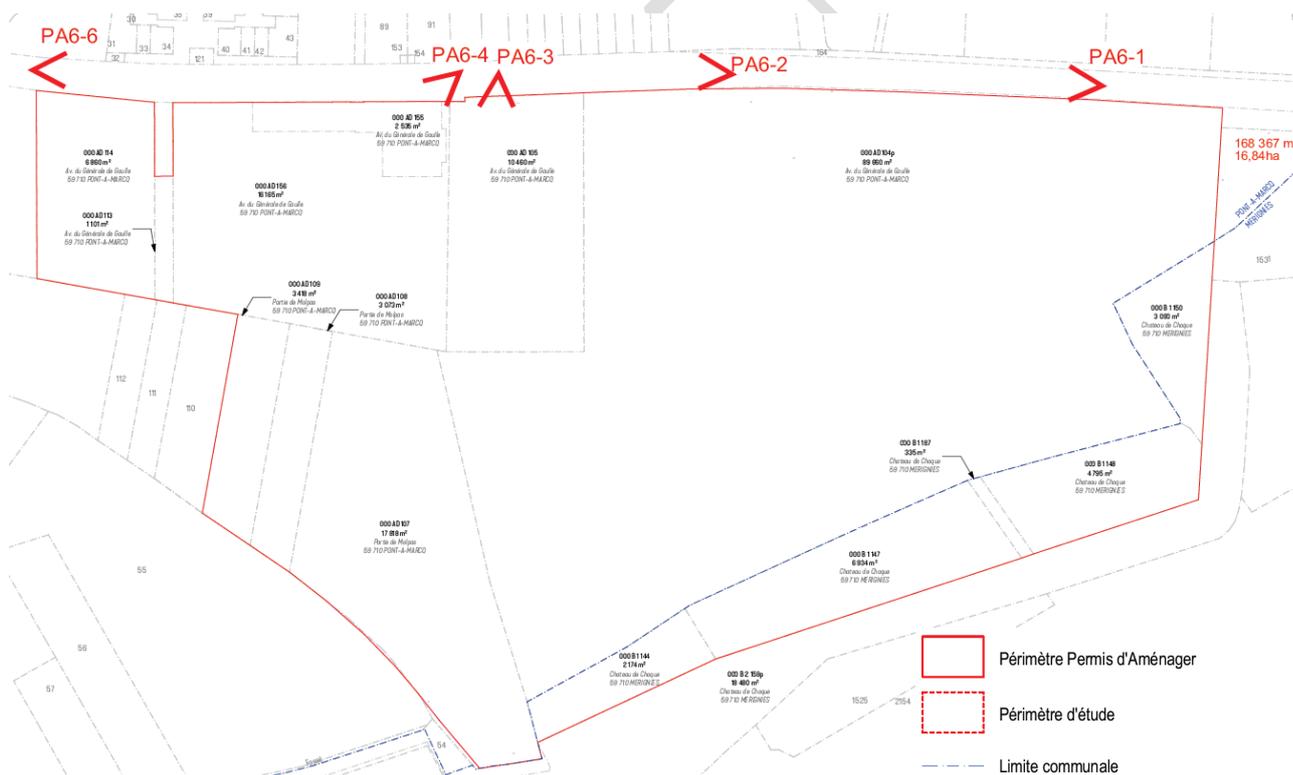
Commune de Pont-à-Marcq

- La parcelle 000 AD 104p, d'une superficie de 89 098 m² ;
- La parcelle 000 AD 105, d'une superficie de 10 460 m² ;
- La parcelle 000 AD 107, d'une superficie de 17 818 m² ;
- La parcelle 000 AD 108, d'une superficie de 3 073 m² ;
- La parcelle 000 AD 109, d'une superficie de 3 418 m² ;
- La parcelle 000 AD 113, d'une superficie de 1 101 m² ;
- La parcelle 000 AD 114, d'une superficie de 6 860 m² ;
- La parcelle 000 AD 155, d'une superficie de 2 535 m² ;
- La parcelle 000 AD 156, d'une superficie de 16 165 m² ;

Commune de Mérignies

- La parcelle 000 B 1144, d'une superficie de 2 174 m² ;
- La parcelle 000 B 1147, d'une superficie de 6 934 m² ;
- La parcelle 000 B 1148, d'une superficie de 4 795 m² ;
- La parcelle 000 B 1150, d'une superficie de 3 090 m² ;
- La parcelle 000 B 1187, d'une superficie de 335 m² ;
- Une partie de la parcelle 000 B 2159p, 1556 m².

La totalité de l'emprise foncière représente une superficie de **16,94 ha**.



4.3.6 Implantation du bâti

Sur le projet urbain, 39 700 m² du surface de plancher sont conservés contre 20 000 m² de surface de plancher sont déconstruites. Les principaux bâtiments du site AGFA historique dont ceux des bureaux, du restaurant, de la chaufferie et de la coulée sont conservés. Ils seront réhabilités dans le projet en conservant leurs principales caractéristiques architecturales.

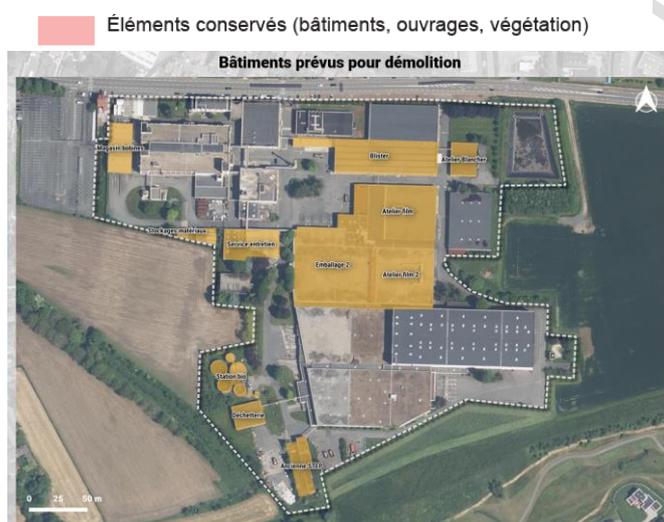


Figure 4 : Bâtiments conservés – Source : Notice paysagère, SLAP MOE Saison menu

Figure 5 : Bâtiments non conservés – Source :

L'architecture des bâtiments de production du site AGFA met en œuvre la brique sous diverses manières et sa diversité en fait sa richesse. Les teintes rouges, brunes, vertes, blanches, grises et crèmes offrent une palette de couleurs diversifiée qu'il convient de conserver et qui seront des sources d'inspiration dans le projet.

Les 11 bâtiments neufs qui composent le projet urbain sont implantés dans le sens est-ouest du site. Par rang successif, les bâtiments de production s'orientent autour de la boucle logistique. Cette implantation permet le déploiement de traversées sous différentes natures qui accompagnent le paysage.

Autour du cœur actif, les bâtiments sont adressés sur la place. Les bâtiments de production en limite entre le cœur actif et la zone de production sont traversants pour pouvoir travailler une logique de façade avant adressée et arrière productive.

Les bâtiments de production sont répartis selon deux volumes, soit en longueur en jouxtant des zones de livraisons, soit avec un retour, implantés en vis-à-vis, avec une cour de livraison au centre

4.3.7 Traitement paysager du site

Le projet fait l'objet d'un traitement paysager important liée avec la gestion de l'eau et de la biodiversité.

A. Plans des entités paysagères du cœur actif et de la frange paysagère

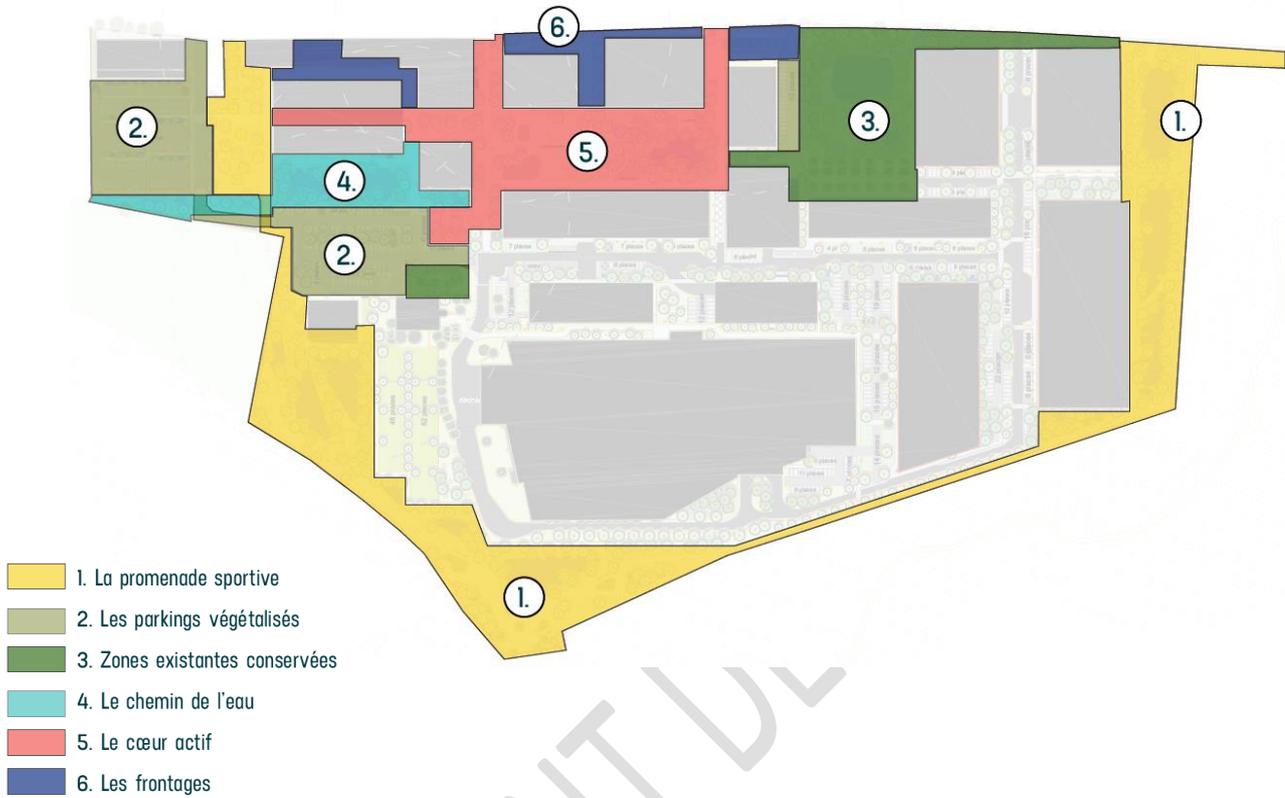


Figure 6 : numérotation des entités paysagères accessibles – Source : Notice paysagère, SLAP

A. Plans des entités paysagères de la partie production

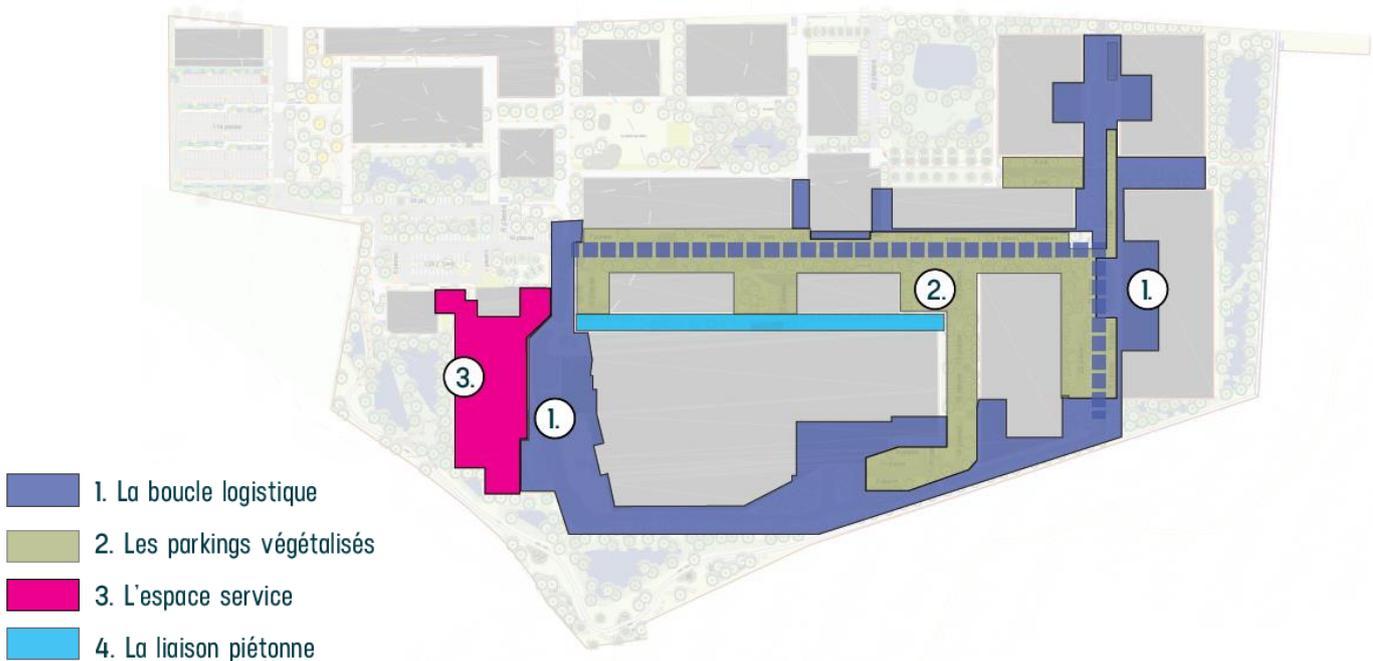


Figure 7 : Numérotation des entités paysagères fermées au public – Source : Notice paysagère, SLAP

4.3.8 Assainissement

L'assainissement est du type séparatif avec :

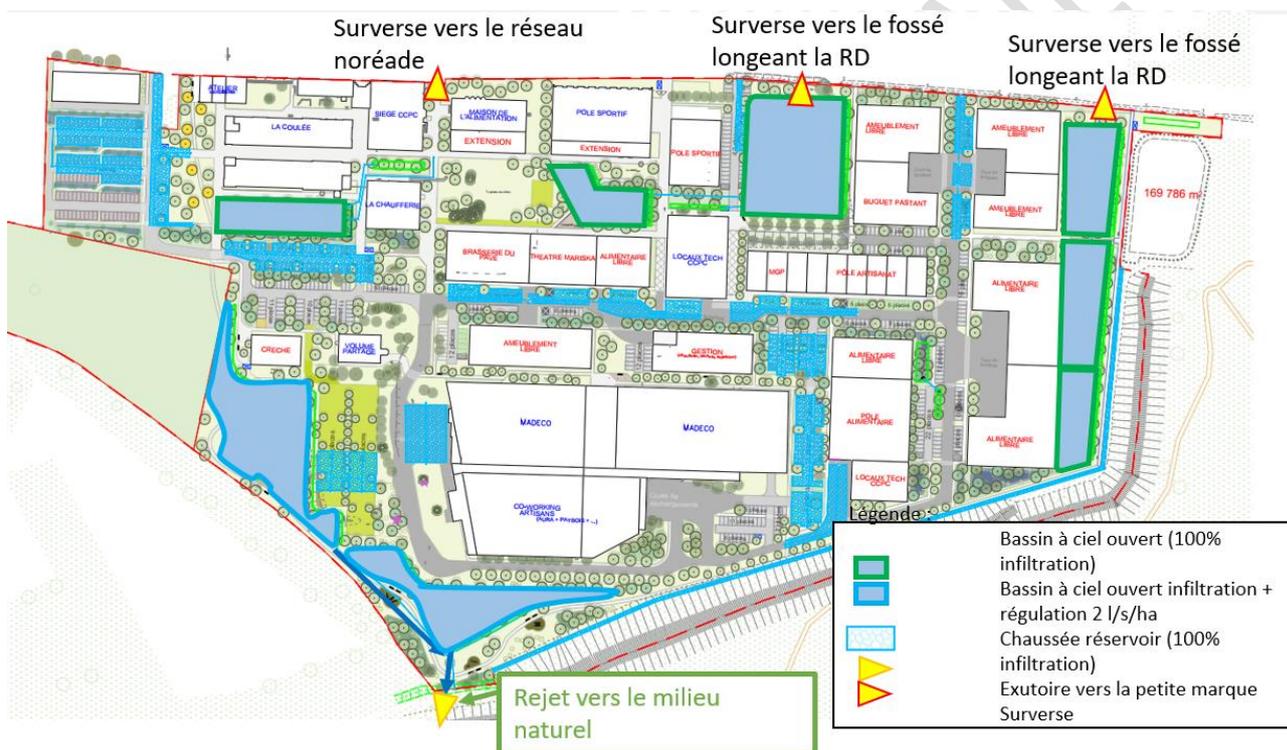
Les ouvrages sont dimensionnés pour reprendre une pluie d'occurrence centennale ;

En vue de l'émergence de la nappe, les ouvrages des BV1 et BV2 sont dimensionnés à l'infiltration + régulation (au ratio de 2l/s/ha). Le rejet de ses eaux se fait vers le milieu naturel au niveau du fossé situé au sud de l'opération ;

Les BV3 à 20 ainsi que les BV extérieurs sont dimensionnés 100% à l'infiltration ;

Dans le cadre d'une gestion sécuritaire des EP, les bassins à ciel ouvert dont les temps de vidanges excèdent les 120 Heures, prévoient des surverses.

A. Eaux pluviales



Les différents bassins de récupération des eaux pluviales disséminés sur le site AGFA permettront de ne pas rejeter ces eaux dans les réseaux enterrés, tout en créant des milieux écologiques particuliers et en contribuant à favoriser la biodiversité.

NB : Le dimensionnement des ouvrages et la gestion des eaux pluviales sont détaillés dans le Dossier Loi sur l'Eau.

B. Eaux usées

Les eaux usées issues des lots seront reprises gravitairement par un réseau principal en PVC Ø200 et acheminées vers une station de relèvement. Les eaux seront ainsi acheminées vers le regard existant à proximité du siège, donnant sur l'avenue du Général de Gaulle.

Les eaux usées issues du lot « commerce » se rejeteront directement vers le collecteur existant de la rue du Général de Gaulle. Une traversée de la voirie de la RD sera nécessaire.

Une inspection vidéo des réseaux EU, des contrôles de compacité et des essais d'étanchéité sur les canalisations seront réalisés.

4.3.9 Energie

2 solutions sont à l'étude en termes d'énergie

A. Boucle d'eau tempérée à énergie géothermique

La BETEG est assimilée à un réseau de chaleur, cependant l'eau circulant dans le réseau de distribution est « tempérée » (température variant entre 10 à 25°C). Cette boucle d'eau assurerait la fonction de « stockage thermique ».

Elle est constituée :

- D'un dispositif de captage (ressource géothermique),
- D'un dispositif de mutualisation (boucle d'eau tempérée),
- D'un dispositif de production (PACs Eau/Eau),
- D'un dispositif de régulation

L'ensemble de ces 4 dispositifs représente le système énergétique constituant la boucle d'eau tempérée à énergie géothermique : BETEG La BETEG peut être constituée de plusieurs ressources géothermiques (sondes, nappes, eaux usées ...) mais également d'appoint chaud (chaufferie biomasse, PAC aérothermique) ou froid.

B. Création d'un réseau de chaleur

Il n'existe pas de réseau de chaleur urbain à proximité du site.

Compte-tenu de l'ampleur du site et du nombre de bâtiments, mutualiser la production de chauffage pourrait être une solution intéressante.

Le mixte énergétique du réseau de chaleur pourrait être composé de plusieurs source d'énergie : biomasse, géothermie, aérothermie etc....

Cette solution permettrait d'alimenter l'ensemble des bâtiments via des réseaux de distribution et des échangeurs situés en sous-station.

Néanmoins, le réseau de chaleur urbain ne permettrait pas de fournir du froid aux bâtiment. Les bâtiments devront donc s'équiper d'équipements de production de froid spécifique selon leur besoin.

4.4 DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION ETUDIÉES ET RAISONS DU CHOIX EFFECTUÉ

4.4.1 Transformer l'annonce du départ AGFA en opportunité pour le projet du territoire de Pévèle-Carembault

En premier lieu, le projet d'aménagement devait avoir lieu sur un autre emplacement : Pévèle Parc, situé à 500 m de l'ancienne usine AGFA, sur des terres agricoles.

C'est lors de la cessation d'activité de l'usine AGFA annoncée en 2020 que la CC Pévèle-Carembault a revu sa stratégie d'aménagement du projet au profit de la reconversion / requalification du site de l'ancienne usine, celle-ci offrant une nouvelle disponibilité foncière à la hauteur des attentes pour le projet.

Comme expliqué précédemment, en choisissant d'intervenir sur le site, le choix du renouvellement urbain a été fait. Le projet entre pleinement avec les évolutions réglementaires récentes et les objectifs de réduction du phénomène d'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers (Cf. Loi Climat & Résilience, objectif Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050).

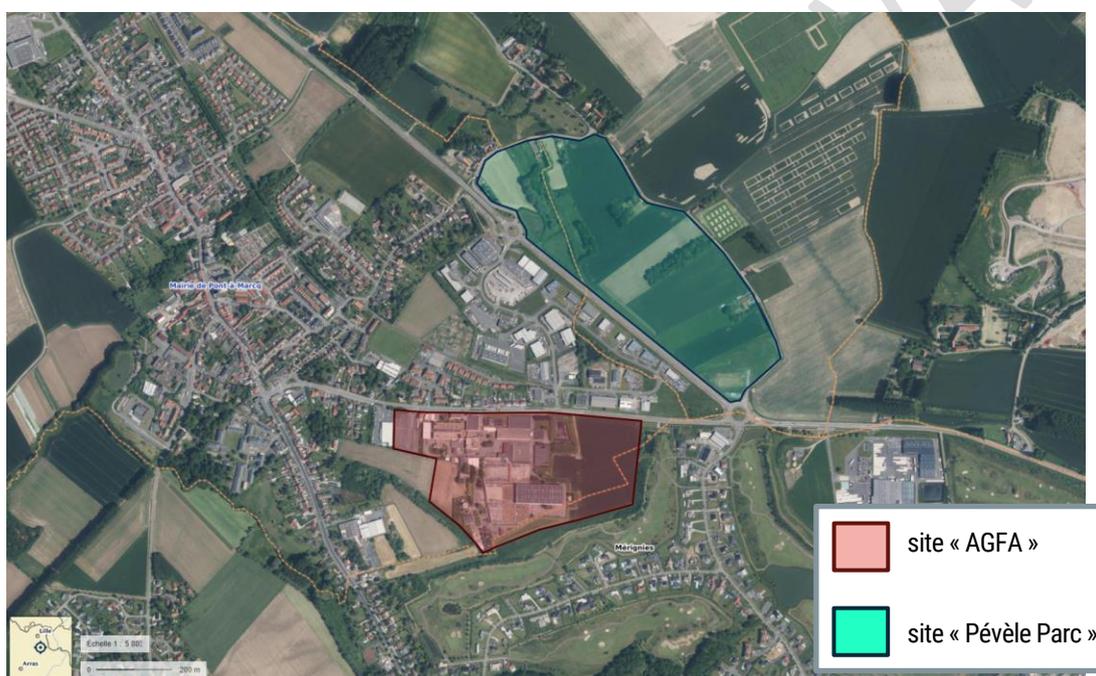
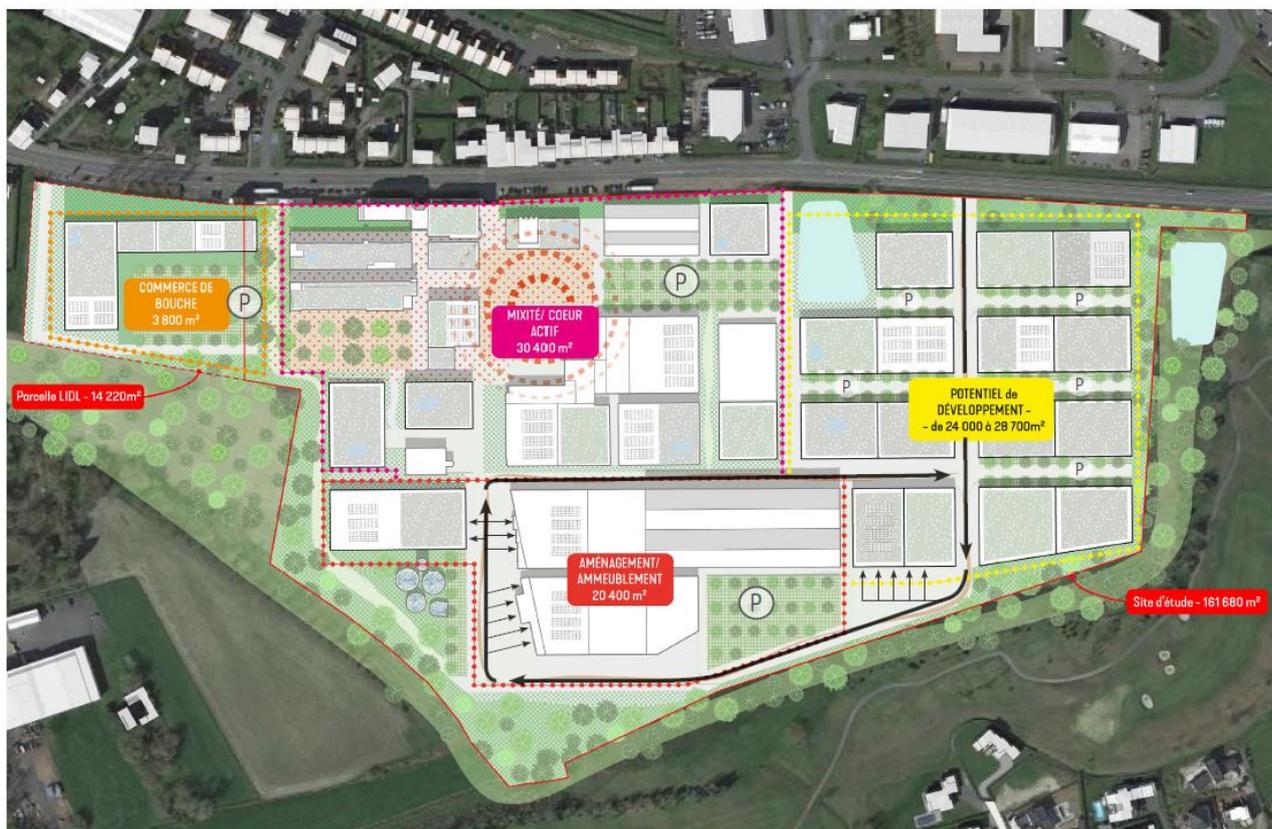


Figure 8 : Localisation de l'ancien site du Projet Pévèle Parc avant la déportation sur le site AGFA – Source : Géoportail

Ce changement a permis d'éviter la consommation de 25 ha d'espaces de terres agricoles.

4.4.2 Scénario 1 : première hypothèse du projet

La première hypothèse de projet ci-dessous prévoit ce scénario établi lors de l'étude urbaine en mai 2022.



- La première hypothèse de projet réfléchissait à la conservation d'une partie de la nappe logistique.
 - **Abandon de cette hypothèse car bâtiment avec une faible hauteur libre**
 - **Pas adéquat avec les caractéristiques des porteurs ayant répondu à l'Appel à Manifester d'Intérêt.**
- La parcelle du LIDL y était intégrée pour créer un pôle commercial.
 - **Or pas de maîtrise foncière du LIDL et pas de volonté politique de l'intégrer au projet.**
- La création d'un cœur actif était intégrée à l'emplacement des espaces libres existant.
 - **Pas à l'échelle par rapport aux ambitions du projet.**

4.4.3 Scénario 2 et 3

Les prochains scénarios sont des esquisses de projet élaborées en novembre 2022 :

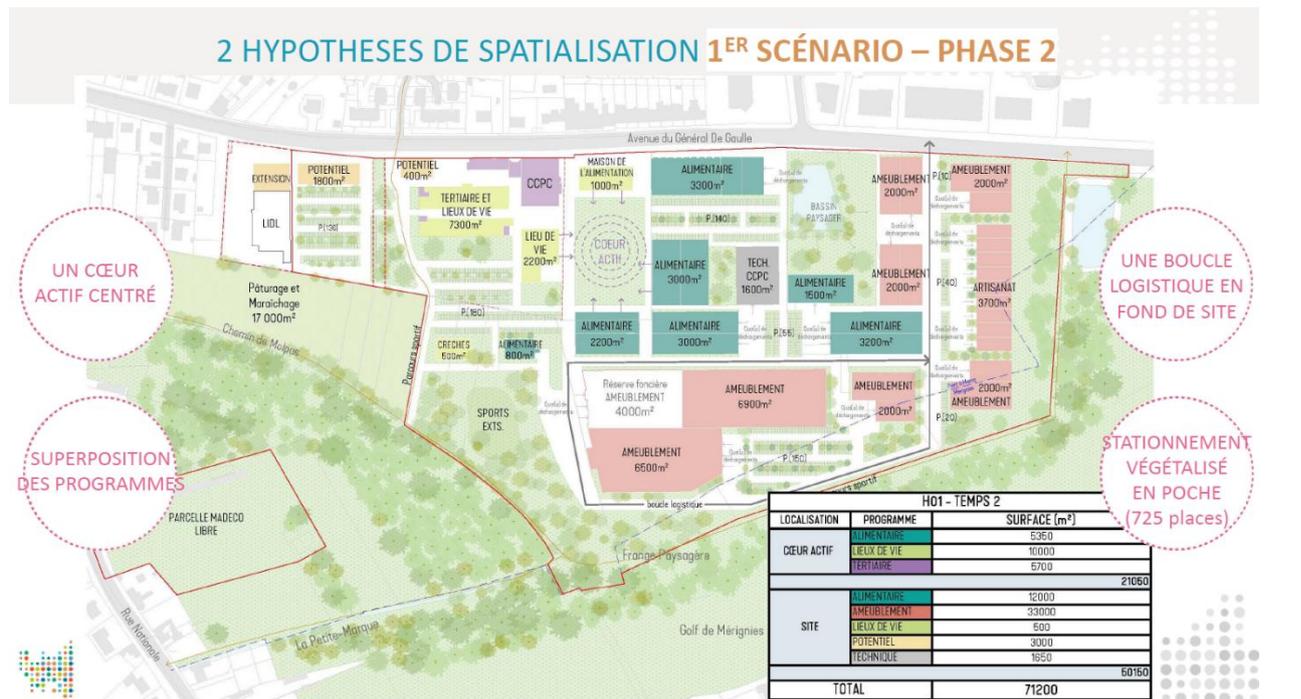


Figure 9 : Scénario 2 – Source : MOE Saison menu

- La création d'un pôle artisanat/ ameublement sur la frange est du site.
 - Peu de visibilité depuis la rue pour des programmes important notamment le pôle artisanal.
- Positionnement du cœur actif dans la profondeur :
 - Donne une limite de l'intérêt du cœur actif (peu de bâtis sont adressés sur l'espace d'usage) et limite la constructibilité économique.

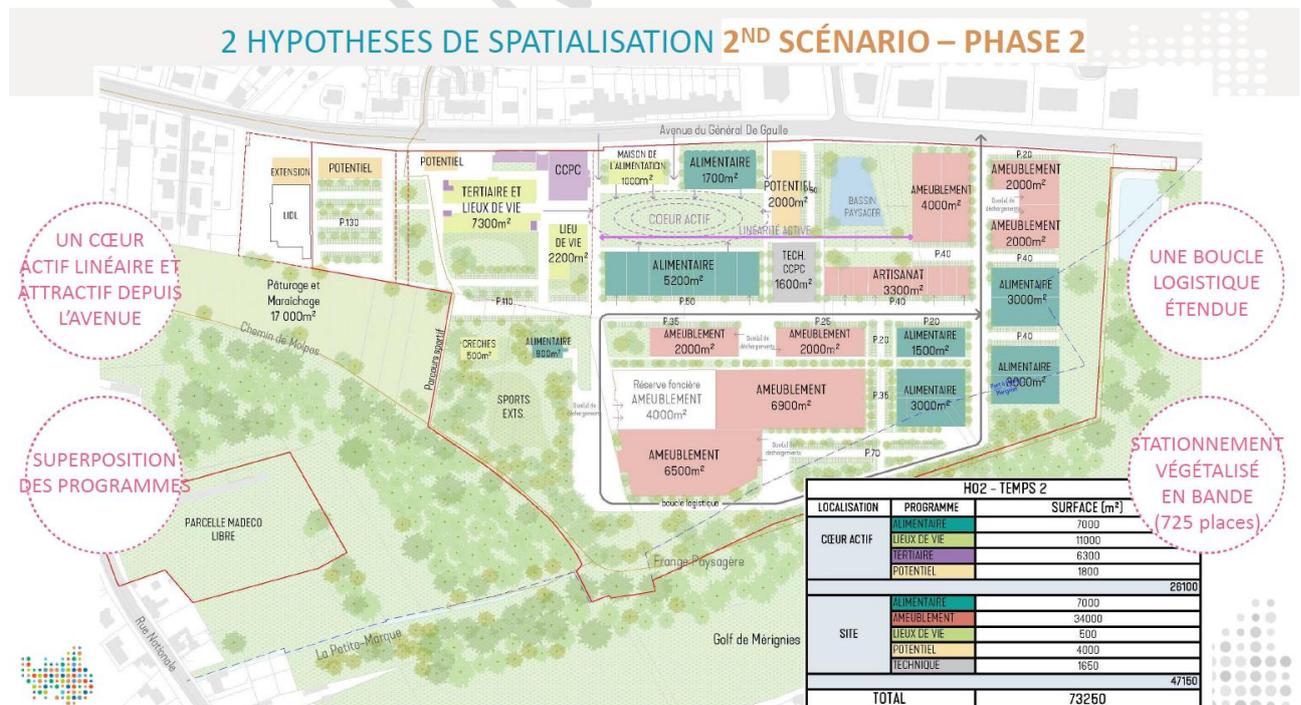


Figure 10 : Scénario 3 – Source : MOE Saison menu

- Le cœur actif devient linéaire :
 - Incorpore une vraie connexion d'ouest en est sur la trame verte.

- Ajout de quelques évolutions par rapport au plan guide actuel :
 - Il s'agit principalement des ajustements par rapports aux prospects ayant répondu à l'AMI

4.4.4 Adaptations vis-à-vis de contraintes environnementales

A. Sanctuarisation *Ophrys abeille*

Suite à la localisation de l'espèce protégée *Ophrys abeille* sur le site, la sanctuarisation et amélioration de son habitat a été prévu sur le site :



Figure 11 : Localisation *Ophrys abeille* – Source : Diagnostic écologique, Rainette

Durant la phase de conception du projet, le bureau d'études Verdi a été missionné en tant qu'AMO sur le volet écologique ainsi par exemple :

- La pose de barrières autour des bassins n'a pas été retenue afin de ne pas altérer le cycle de vie des amphibiens et les continuités écologiques de la population locale.
- La création d'un bassin au droit des zones où on retrouve l'**Ophrys abeille** a été abandonné. En effet, l'**Ophrys abeille** affectionnant les **pelouses sèches**, il n'était pas judicieux de créer un bassin dans ces zones.
- Les caractéristiques du bassin (en BV13) ont été précisées avec notamment l'intégration d'une **mare** composée d'une bâche enterrée recouverte de substrat naturel. Cette mesure permettra d'assurer la pérennité du milieu lors de la période de reproduction des amphibiens.
- Les surversements de bassins ont été sécurisés pour les amphibiens grâce à l'ajout de **grilles pour siphons** spécifiques.
- Des **passages à faune à secs** pour les amphibiens et la petite faune ont été ajoutés aux aménagements de voiries. Ils permettent de limiter la destruction d'individus via la circulation sur le site lors des périodes de migration.



Figure 12 : Comparaison scénario 3 et plan masse actuel – ZOOM Ophrys abeille

B. Adaptation des espaces pour la gestion de l'eau

Afin que la gestion de l'eau soit la plus vertueuse possible, le projet a été adapté pour un total de 1.7 ha consacrés à la gestion de l'eau sur le site.

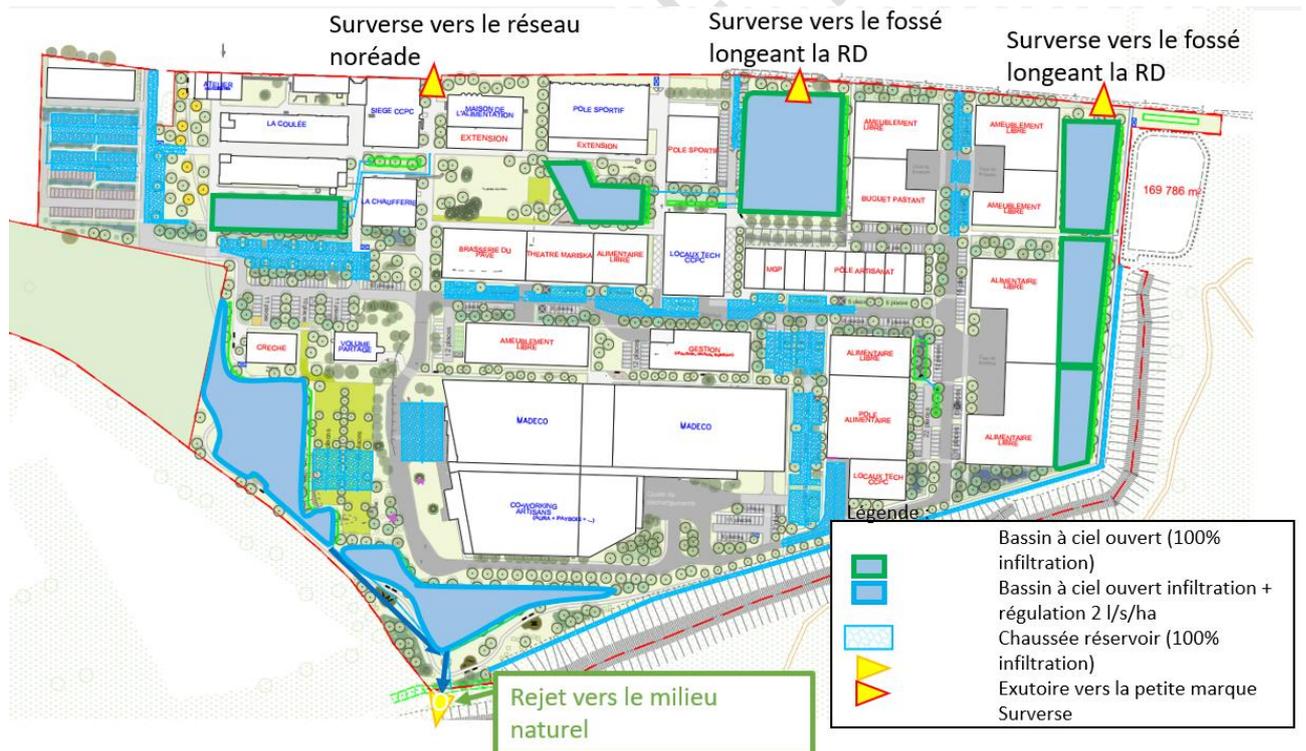


Figure 13 : Localisation des aménagements pour la gestion de l'eau – Source : MOE STRATE

5. SYNTHÈSE ENJEUX, IMPACTS ET MESURES

Thématique	Enjeu	Synthèse enjeux et mesures
Milieu physique		
Topographie	Faible	<p>La topographie du périmètre de projet est comprise entre 39 et 42 mètres d'altitude. Elle est légèrement plus élevée au centre, à l'Est et au Sud du terrain. Elle est toutefois relativement plane et ne représente aucune contrainte.</p> <p>Des levées de terres sont présents le long du périmètre de projet au sud.</p>
Impacts	<u>En phase travaux/exploitation</u> : Impact faible	
Mesures	<u>En phase travaux/exploitation</u> : Aucune mesure nécessaire	
Géologie	Faible	<p>Les sous-sols du site sont composés des terres végétales et des remblais pouvant aller jusqu'à 0,9 m de profondeur sous des limons argilo-sableux ou des argiles à tendance sableuse.</p> <p>Les caractéristiques géologiques des sols ne présentent pas de contraintes particulières et l'étude géotechnique préalable estime qu'on pourra s'orienter vers une solution de fondations superficielles sur semelles filantes ou massifs isolés lesquelles seraient associées en cas de charges modérées à fortes soit à un renforcement de sol de types inclusions rigides ancrés dans les sables, soit vers un mode de fondations de type profond par pieux ancré dans les sables.</p>
Impacts	<p><u>En phase travaux/</u> Impact en cas de pollution accidentelle.</p> <p><u>En phase exploitation</u> : le projet n'est pas de nature à remanier la lithologie, seule des travaux de terrassement seront effectués.</p>	
Mesures	<u>En phase travaux/exploitation</u> : Aucune mesure nécessaire	
Occupation des sols	Fort	<p>Le site de projet accueille l'ancienne usine dont le site est fortement imperméabilisé et comporte aujourd'hui des espaces utilisés pour un usage agricole. Le projet entrainera une consommation de ces espaces et visera une désimpermeabilisation du site Agfa.</p>
Impacts	<p><u>En phase exploitation</u> : Impact positif sur la désimpermeabilisation du site (44% à 37%).</p> <p>Les terres à usage agricole impactées sont identifiées au zonage du PLU comme « zone économique dans le cadre du projet AGFA ». Elles ne nécessitent donc pas d'étude préalable agricole.</p> <p>Par ailleurs la mise en compatibilité du PLU dans le cadre du projet a intégré le passage de parcelles agricoles voisines qui ne sont pas dans le périmètre projet, initialement UE en zone A afin de pérenniser ses terres pour l'agriculture.</p> <p>Par ailleurs le changement de site pour le projet a permis d'économiser 25 ha d'espaces agricoles.</p> <p>Enfin, le projet qui vise à mettre en œuvre les actions du PAT pour favoriser les circuits-courts alimentaires en lien avec les agriculteurs locaux.</p>	
Mesures	<u>En phase travaux/exploitation</u> : Aucune mesure nécessaire	

Pollution des sols	Fort	<p>Les résultats d'analyses ont mis en évidence :</p> <p>⇒ Au droit des parcelles agricoles alentours (investigations réalisées par EACM en août 2024) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Un spot en argent au droit de l'échantillon F12 (0-0,5) avec une teneur de 24 mg/kg ; ○ La présence d'argent au droit des échantillons F13 (0-0,5) et F20 (0-0,5) avec des teneurs de 2,4 et 1,3 mg/kg ; ○ La présence de nickel sur l'échantillon profond F18 (1-2) avec une teneur de 100 mg/kg ; <p>⇒ Au droit de l'ancien site AGFA :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Un impact en hydrocarbures non volatils au droit de la paroi Sud de la fouille S24 d'une teneur de 2 900 mg/kg ; ○ Une source concentrée de pollution en métaux lourds au droit du parking Nord-Ouest (sondages S11 et S12, investigations réalisées par EACM en décembre 2024) avec des teneurs maximales en antimoine, en cuivre, en plomb et en zinc de 120, 980, 3 200 et 6 200 mg/kg ; ○ Un spot en cadmium au droit des remblais de surface du sondage S6 avec une teneur de 15 mg/kg (investigations réalisées par EACM en décembre 2024) ; ○ Un impact en argent au droit de l'échantillon S7 (0,1-1) avec une teneur de 2,1 mg/kg (investigations réalisées par EACM en décembre 2024) ; ○ Un spot en trichloroéthylène dans les remblais de surface du sondage S1 avec une teneur de 4,7 mg/kg (investigations réalisées par EACM en décembre 2024) ; ○ Un impact en chrome au droit des sondages S6 et S6a (investigations réalisées par Kaliès en 2004) avec des teneurs respectives de 154 et 149 mg/kg ; ○ Un impact diffus en HCT et en HAP. <p>La présence de composés volatils dans les gaz du sol.</p>
---------------------------	-------------	---

Impacts	<p>En phase travaux : Impact fort en cas de pollution.</p> <p>En phase exploitation : Au regard des différentes pollutions et des voies d'expositions la mise en place de mesures de gestion est nécessaire dans le cadre du projet.</p>
Mesures	<p>En phase travaux :</p> <p>Gestion des matériaux extérieurs (Les apports de matériaux extérieurs sur le site seront constitués uniquement de terres saines)</p> <p>Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines (information des riverains)</p> <p>Hygiène sécurité et environnement sur le chantier</p> <p>Gestion des matériaux excavés</p> <ul style="list-style-type: none"> • Excavation et élimination hors site des spots de pollution au cadmium (S6) et au TCE (S1) • Excavation des matériaux superficiels du parking Nord-Ouest (S11 et S12) • Excavation de la zone contaminée en argent sur la prairie de fauche (F12) <p>(NB : Le plan de gestion propose également la méthode de confinement pour S11, S12 et F12, voir mesure gestion des matériaux confinés ci-dessous)</p>

Echantillon	Lithologie	Paramètre déclassant (concentration en mg/kg)	Classement déchet
F1 (0-1)	TN	-	ISDI
F2 (0-1)	TN	-	ISDI
F3 (0-1)	TN	-	ISDI
F3 (1-2)	TN	-	ISDI
F4 (0-1)	TN	-	ISDI
F4 (1-2)	TN	-	ISDI
F5 (0-0.5)	TN	Fluorures (11 mg/kg)	ISDI+
F6 (0-1)	TN	-	ISDI
F6 (1-2)	TN	-	ISDI
F7 (0-1)	TN	-	ISDI
F8 (0-1)	TN	-	ISDI
F9 (0-1)	TN	-	ISDI
F10 (0-1)	TN	-	ISDI
F10 (1-2)	TN	-	ISDI
F11 (0-1)	TN	-	ISDI
F12 (0-0.5)	TN	-	ISDI
F16 (1-2)	TN	-	ISDI
F17 (0-1)	TN	-	ISDI
F17 (1-2)	TN	-	ISDI
F18 (0-1)	TN	-	ISDI
F20 (0-0.5)	TN	Fluorures (11 mg/kg)	ISDI+
F21 (0-1)	TN	-	ISDI
F21 (1-2)	TN	-	ISDI
S2 (0,2-0,8)	R	-	ISDI
S2 (0,8-1,8)	TN	-	ISDI
S3 (0-0,3)	R	-	ISDI
S3 (0,3-1,3)	TN	-	ISDI
S8 (1,2-2,2)	TN	-	ISDI
S9 (0,3-1,3)	R	-	ISDI
S10 (0,1-1)	R	-	ISDI
S11 (0,1-0,5)	R	Antimoine sur éluât (0,06 mg/kg) Fluorures (17 mg/kg) Métaux lourds	ISDI+ voire ISDND
S12 (0,1-1,1)	R	Antimoine sur éluât (0,1 mg/kg) Fluorures (16 mg/kg) Métaux lourds	ISDI+ voire ISDND

Gestion des matériaux confinés

- Confinement des matériaux superficiels du parking Nord-Ouest (S11 et S12)
- Confinement de la zone contaminée en argent sur la prairie de fauche (F12)

Bonnes pratiques en cas de découverte de matériaux pollués

En phase exploitation :

Redéfinition / modifications / adaptations des choix d'aménagement, des caractéristiques de projet :

- Infiltration des eaux pluviales sur le parking au Nord-Ouest



- Réalisation d'une crèche sur des parcelles agricoles avec teneur en argent

Recouvrement des sols sur les parcelles agricoles alentours et l'ancien site AGFA

Action de gestion de la connaissance collective

Hydrogéologie	Fort	<p>Les enjeux hydrogéologiques sont liés à :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La pollution potentielle des eaux souterraines en lien avec la pollution rencontrée dans les sols. Sur ce point, le suivi de la qualité environnementale des eaux souterraines met en évidence une absence d'anomalies pour les paramètres HCT et chrome. De plus, les prélèvements réalisés par la société Galtier ont mis en évidence des concentrations pour les paramètres retenus inférieures à la limite de quantification du laboratoire démontrant l'absence de transfert des pollutions depuis le milieu sol vers le milieu eaux souterraines. L'enjeu est qualifié de modéré sur ce point. 2. A la vulnérabilité de la ressource en eau aux pollutions diffuses qui est qualifiée de forte par EACM dans le cadre de son rapport de 2021 compte tenu de l'absence de protection de la nappe superficielle (absence de formation imperméable en leur toit) mais non sensible de par l'absence de captage d'eau potable. La nappe a par ailleurs été rencontrée au plus proche à 1,1 m de profondeur et à une profondeur moyenne comprise entre 2,3 m et 4,7m dans le cadre du suivi piézométrique avec l'enjeu de préserver la ressource en eau de toute interférence en phase travaux. 3. La gestion des eaux pluviales qui sera mise en place sur site en fonction des caractéristiques des sols. La perméabilité des sols a été relevé de moyenne à mauvaise. Les eaux s'infiltrent lentement et difficilement au sein du périmètre du projet en raison de la nature des roches et des terres qui ne permettent pas à l'eau de s'écouler rapidement. Une importante surface du terrain est par ailleurs imperméabilisée empêchant toute infiltration dans les sols concernés.
Hydrographie	Faible	<p>Le site est distant d'environ 700 m la Marque et 400 m de son affluent « La petite Marque » et séparé par le tissu urbain de la commune. Un cours d'eau dit temporaire, c'est à dire alimenté seulement par les précipitations et souvent à sec, est présent le long du périmètre de projet, à l'extrême sud.</p>

Impacts Eaux superficielles et souterraines	<p>En phase travaux : Limiter les impacts sur les eaux superficielles et souterraines liés aux travaux</p> <p>En phase exploitation : Les perturbations du régime des eaux concernent les eaux superficielles et souterraines, aussi bien sur le plan quantitatif que qualitatif, relativement à 2 types de rejets :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'absence de nappe sur le mètre non saturé ainsi que les coefficients de l'étude de sol permettent aux ouvrages d'infiltrer. • Les investigations de l'étude de sol révèlent un sous-sol homogène composé majoritairement de limons et d'argiles. Le coefficient pris pour le dimensionnement des ouvrages est le plus défavorable des essais de perméabilités de l'étude de sol $k = 8,85 \cdot 10^{-7}$ m/s. • Tous les ouvrages permettent l'infiltration, seuls les BV1 et 2 combinent le rejet (au ratio de 2 l/s/ha) avec l'infiltration et sont dimensionnés pour reprendre une pluie d'occurrence centennale. • L'exutoire des BV1 et 2 se situe au niveau du cours d'eau de la Mousserie, localisé au sud de la parcelle. • Les ouvrages dont les temps de vidange excèdent les 120 He, sont équipés de surverses raccordées au réseau Noréade de l'avenue du Général de Gaulle ainsi qu'au niveau du fossé longeant la partie nord-est du site (côté champ existant situé à l'est de la friche).
--	--

<p style="text-align: center;">Mesures Eaux superficielles et souterraines</p>	<p><u>En phase travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Respect des écoulements existants en évitant dans la mesure du possible le lessivage des sols en place ; - Réalisation de zones de dépôts étanches pour le stockage des matériaux et le stationnement des véhicules ; - Réalisation des opérations d'entretien (engins...) sur les zones étanches prévues ; - Utilisation d'engins adaptés et conformes à la réglementation en vigueur ; - Nettoyage régulier du chantier ; - Eviter les risques de pollution accidentelle en utilisant le moins possible de produits pouvant avoir un impact sur l'environnement ; - Remise en état et végétalisation rapide du terrain suite aux travaux afin de limiter les risques d'érosion, <p><u>En phase exploitation :</u></p> <p>La création des voiries, parkings et espaces verts à l'intérieur de l'opération nécessite la mise en place d'ouvrages de tamponnement (usage des techniques alternatives) afin de stocker les eaux pluviales avant rejet vers le milieu naturel.</p> <p>En conséquence, les aménagements suivants ont été adoptés :</p> <p style="padding-left: 40px;">Pour ce projet, il est prévu de récupérer les eaux pluviales de ruissellement issues des voiries de desserte de l'opération et les eaux pluviales de ruissellement issues des bâtiments, par l'intermédiaire de canalisations pluviales pour les toitures et de bouches d'injection ou de grilles avaloirs équipées de filtres et d'une décantation de 240 L pour les voiries.</p> <p style="padding-left: 40px;">Les eaux pluviales de ruissellement des espaces communs et des lots seront tamponnées puis rejetées vers le milieu naturel. (Infiltration + rejet vers le cours d'eau de la mousserie)</p> <p>En termes de qualité, afin de ne pas dégrader le milieu naturel, et de respecter la qualité du milieu souterrain, seront prévus :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li style="padding-left: 40px;">Etanchéité des différentes surfaces de ruissellement (voiries) <li style="padding-left: 40px;">Revêtement des parkings en enrobés pour les places PMR et PL, le reste des places en revêtement drainant. <li style="padding-left: 40px;">Récupération des eaux pluviales de ruissellement issues de la voirie de desserte par l'intermédiaire de bouches d'injection ou de grilles avaloirs équipées de filtres et d'une décantation de 240 litres permettant le traitement de la pollution avant acheminement vers les ouvrages de tamponnement. <li style="padding-left: 40px;">Les eaux pluviales de ruissellement issues des toitures des bâtiments existants ainsi que celles provenant des lots seront considérées comme « non polluées ». <li style="padding-left: 40px;">La pollution in situ sera gérée selon les prescriptions d'EACM pour éviter toute lixiviation vers la nappe souterraine. <p>Outre les eaux pluviales, la zone génère un autre type de rejets :</p> <p style="padding-left: 40px;">Les eaux usées seront acheminées gravitairement vers une station de relèvement située dans le cœur actif. Les eaux issues de la station iront se rejeter via le réseau Noréade existant de l'avenue du général de Gaulle.</p> <p>En conclusion, les aménagements n'influeront d'un point de vue quantitatif, que très faiblement sur les conditions actuelles, et permettront d'un point de vue qualitatif la conservation de la protection des masses d'eau de la craie, des sables du tertiaire, celle de la nappe calcaire du carbonifère ainsi que le respect de la qualité de la Marque. (Traitement des eaux usées domestiques).</p>
---	---

Zone humide	Nul	<p>Selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009, l'étude des critères pédologique et floristique a permis de classer l'ensemble de la zone d'étude comme non humide.</p>
--------------------	------------	--

Impacts	<u>En phase travaux/exploitation</u> : Aucun impact.
Mesures	<u>En phase travaux/exploitation</u> : Aucune mesure nécessaire

Milieu naturel		
Zonages réglementaires	Faible	<p>Aucun zonage de protections règlementaires et inventaires du patrimoine naturel n'est présent au droit du site.</p> <p>La ZNIEFF de type 1 la plus proche est située à environ 2,8 km du site de projet, tout comme la ZNIEFF de type II.</p> <p>Le site Natura 2000 le plus proche est située à environ 4,6 km du site d'étude.</p>

Impacts	<u>En phase travaux/exploitation</u> : Aucun impact.
Mesures	<u>En phase travaux/exploitation</u> : Aucune mesure nécessaire

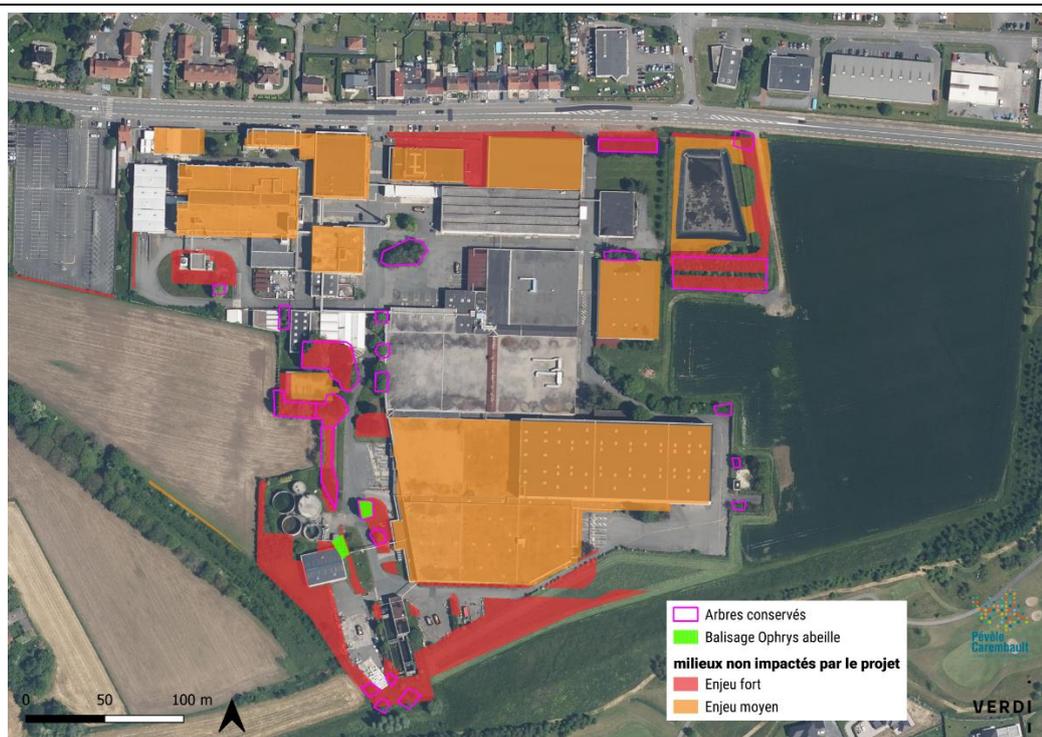
Trame verte et Bleue régionale	Faible	<p>La zone du projet se situe au sein d'espaces de cultures et urbanisés. La seule entité relative à la trame verte et bleue dessinée par le SRADDET présente au droit de la zone d'étude est un obstacle à la continuité écologique, et plus précisément une liaison routière principale, la RD2549.</p> <p>Plusieurs autres obstacles à la continuité écologique sont également présents à proximité de la zone d'étude.</p> <p>Les réservoirs de biodiversité, tels que la Forêt Domaniale de Phalempin, et corridors principaux sont situés à plus de 5 km de la zone d'étude au nord-est et au sud.</p>
---------------------------------------	---------------	--

Impacts	<u>En phase travaux/exploitation</u> : Aucun impact.
Mesures	<u>En phase travaux/exploitation</u> : Aucune mesure nécessaire cependant le projet veille à favoriser les circulation et continuité écologiques (noues, clôtures végétalisées et permettent le passage de la faune...).

Diagnostic écologique	Fort	<p>Les enjeux forts portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La prairie de Fauche qui constitue un habitat particulièrement favorable à l'accomplissement du cycle biologique complet des rhopalocères et des orthoptères et un habitat de chasse de haute qualité pour les odonates. Les enjeux faunistiques sont forts sur cet espace. - Les friches herbacées piquetées d'espèces ornementales car les enjeux faunistiques sont forts sur ces espaces, il s'agit en effet : <ul style="list-style-type: none"> o D'habitats particulièrement favorables à l'accomplissement du cycle biologique complet des rhopalocères et des orthoptères o D'habitat de nidification des espèces des milieux arborés, semi-ouvert et possiblement quelques espèces des milieux bâtis
------------------------------	-------------	---

		<p>O D'habitat supportant une forte densité d'insecte constituant une zone de chasse de qualité pour les chiroptères. Habitat de transit pour toutes les espèces de chiroptères.</p> <p>O D'habitat d'alimentation et de transit de qualité pour l'avifaune en période de nidification, mais aussi en période d'hivernage et de migration. Ces friches constituent également des corridors importants permettant aux espèces de traverser la zone d'étude.</p> <p>Les enjeux floristiques sont eux faibles à très faibles sur l'ensemble du site. On note la présence de quelques pieds d'Ophrys abeille (Ophrys apifera) espèce protégée en région sur une friche herbacée.</p> <p>Quatre espèces exotiques envahissantes en Hauts-de-France, dont deux avérées ont été observées sur le site d'étude.</p>
--	--	---

Impacts	<p>En phase travaux : altération ou destruction d'habitats, destruction d'individus, perturbation d'espèces.</p> <p>En phase exploitation : altération ou destruction d'habitats, destruction d'individus, perturbation d'espèces.</p>
Mesures	<p>En phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> Limitation / adaptation des installations de chantier Limitation / adaptation des emprises travaux et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier Adaptation des modalités de circulation des engins de chantier Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier Organisation administrative du chantier Dispositif de limitation des nuisances envers la faune : Adaptation de l'éclairage Adaptation de la période des travaux sur l'année Adaptation des horaires des travaux Balisage préventif et dispositif de protection des stations de l'espèce protégée Ophrys abeille. un balisage clair et assez large a été installé pour éviter la destruction accidentelle des individus présents au sud du site, à proximité de deux structures à déconstruire Mise en défens d'habitats Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes <p>En phase exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> Action sur les conditions de circulation Dispositif de limitation des nuisances envers la faune : Adaptation de l'éclairage Passage inférieur à la faune / Ecoduc Remplacement du bassin / Création de mare Systèmes échappatoires Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet : abris pour la faune, ouverture des nouveaux bâtiments, pose de nichoirs extérieurs, restauration des bâtiments conservés Mise en défens et dispositif de protection des stations de l'espèce protégée Ophrys abeille Protection et conservation d'habitats et création de nouveaux milieux propices au développement de la biodiversité.



Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet

- Création d'habitats favorables dans le cadre du projet
- Gestion différenciée

Respect d'une charte végétale : Le partenariat a été engagé sur le projet avec le CBNBI pour le choix spécifique des essences végétales et une approche « test » d'une palette végétale qui s'adapte au changement climatique. Par ailleurs, un partenariat avec une association locale est mis en place pour suivre la population d'amphibiens sur le site (Nature et vie de Thumeries)

Paysage et patrimoine		
Paysage	Modéré	<p>Le site offre une façade urbaine principale maillé à la ville le long de l'avenue du général de Gaulle avec des pourtours marqués par la présence d'espaces agricoles et naturels. Ces caractéristiques le rendent peu lisible depuis l'extérieur créant en quelques sorte un site insulaire.</p> <p>Les enjeux seront notamment de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gérer l'interface entre les espaces résidentiels et les activités économiques qui se développeront au sud du site Agfa Gevaert et pour cela conserver une large frange végétalisée. • Qualifier l'entrée de ville en façade de l'avenue du Général de Gaulle en connexion avec la ville.

Impacts	<p>En phase travaux : Cet impact restera temporaire. L'impact du projet est temporaire et faible sur le paysage en phase travaux.</p> <p>En phase exploitation : Le projet qui permet une requalification des espaces publics et le réaménagement de l'usine AGFA a un impact très positif sur le paysage. Il offrira une porosité depuis la RD et un cadre de vie revalorisé pour les habitants du quartier.</p>
Mesures	<p>En phase travaux : Limitation / adaptation des installations de chantier Dispositif de repli de chantier</p> <p>En phase exploitation : Mise en défens d'arbres remarquables Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines Création d'une porosité entre le site et le reste de la ville Aménagement paysagers d'accompagnement dans les emprises</p>

Patrimoine	Modéré	<p>Certains bâtiments du site présentent un fort intérêt architectural en plus de constituer le témoignage d'un patrimoine industriel marquant sur la commune. Ces bâtiments iconiques seront réhabilités dans le cadre du projet en conservant leurs principales caractéristiques architecturales. L'architecture des bâtiments de production constitue également une source d'inspiration pour le projet.</p> <p>Le projet n'est pas concerné par un périmètre de protections patrimoniales de types sites inscrit ou classé.</p>
-------------------	---------------	---

Impacts	<p>En phase travaux : L'impact du projet est temporaire et faible sur le patrimoine en phase travaux.</p> <p>En phase exploitation : Le projet permet de mettre en valeur le patrimoine industriel du site, son impact est positif.</p>
Mesures	<p>En phase travaux : Limitation / adaptation des installations de chantier Dispositif de repli de chantier Mesures conservatoires sur les bâtiments existants (pompes cave, etc....)</p> <p>En phase exploitation : Evitement des éléments a enjeux paysagers majeurs du site</p>

	Les bâtiments remarquables et emblématique du style Art-Déco vont être conservés et valorisés pour accueillir des programmation ouvertes au public afin de valoriser ce patrimoine industriel commun et la mémoire du site.
--	---

Archéologie	Faible	Le site de projet n'est pas concerné par une zone de présomption de prescription archéologique. Il se situe néanmoins sur une zone de saisine de la Direction Régionale de l'Archéologie Préventive à partir d'un seuil de 5 000m ² selon la carte de zonage archéologique de la préfecture du Nord.
--------------------	---------------	---

L'opération de diagnostic d'archéologie préventive réalisé par l'Institut National de Recherche Archéologie Préventives (2023) a permis de libérer de toute contrainte au titre de l'archéologie préventive. Le terrain ne donnera ainsi aucune prescriptions postérieure.

(ANNEXE : Courier de la direction régionale des affaires culturelles du 9 septembre 2024)

Milieu urbain		
Documents d'urbanisme	Modéré	<p>Le projet qui a vocation à développer un nouveau site économique mais aussi un nouveau lieu de vie sur un site en grande partie en friche répond aux ambitions du SCOT pour l'intercommunalité (développement de l'offre économique afin de contrebalancer sa spécialisation résidentielle ou encore de dynamisation des cœurs de bourgs).</p> <p>L'enjeu par rapport au SCOT tient à la consommation d'espaces agricoles et naturels dans un contexte où le compte foncier à vocation économique est fixé à 270 ha dont 190 ha maximum en extension et 80 ha en renouvellement urbain.</p> <p>Le projet a déjà fait l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Le projet sera donc compatible avec le document modifié.</p>

Le projet est compatible avec le SCOT mais également le PLU suite à la mise en compatibilité.

Servitudes d'utilité publique	Faible	<p>Le site est concerné par deux servitudes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une SUP de circulation aérienne – T5 liée au dégagement de l'aérodrome de Lille-Lesquin, situé à 6km à vol d'oiseau. Elle interdit de créer des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne. - Une SUP de protection des canalisations de gaz - I3 situé au nord du site de projet. GRTgaz recommande aux porteurs de projet d'aménagement ou de travaux de les informer de tout projet se situant en zone de Servitude d'Utilité Publique liée à ses ouvrages.
--------------------------------------	---------------	--

GRT gaz recommande aux porteurs de projet d'aménagement ou de travaux de les informer de tout projet se situant en zone de Servitude d'Utilité Publique liée à ses ouvrages.

Circulation et déplacement	Modéré	<p>Environ 6 000 véhicules légers et une centaine de poids-lourds empruntent quotidiennement l'avenue du Général de Gaulle (dans les 2 sens) qui longe le site d'étude. Une centaine de PL par jour circulent sur la rue Nationale, contre plus de 450 sur le contournement via la D549, ce qui signifie qu'il joue donc bien son rôle actuellement.</p>
-----------------------------------	---------------	--

		<p>Les niveaux de fonctionnement actuels des différents carrefours étudiés sont satisfaisants. Ils ne présentent pas de dysfonctionnement particulier en termes de volumétrie de trafic, avec des temps d'attente et des réserves de capacité acceptables. Le seul point d'alerte sur le fonctionnement concerne la charge de trafic entrant du carrefour de Gaulle x rue Nationale qui avec 1210 uvp/h relevés en HPM dépasse nettement les 900 uvp/h max recommandés par le CEREMA pour les carrefours à priorité à droite.</p>
--	--	---

Impacts	<p>Plusieurs constats sont à prendre en compte :</p> <p>l'avenue de Gaulle supporterait une charge de trafic de +50% au maximum (en HPS), tout en restant sous les seuils acceptables pour la configuration en 2*1 voie actuelle</p> <p>Globalement, le niveau de fonctionnement des carrefours proches du site reste satisfaisant, que ce soit en HPM ou en HPS ; à l'exception du carrefour Av De Gaulle x rue Nationale qui serait ponctuellement contraint, à cause, notamment de la montée en charge du mouvement de Tourne-à-Gauche de la branche Nord de la rue Nationale, atteignant les 37 secondes d'attentes, en HPM</p> <p>Enfin, compte-tenu de la programmation du projet, il est probable que certains usagers se rendent dans la zone du projet pour y effectuer plusieurs activités (achats dans un commerce en sortant du travail par exemple). Cette mutualisation des usages permettrait de diminuer l'impact trafic dans le centre-bourg ; à raison d'environ 20 à 35% des flux générés.</p> <p>La conception de projet comprenant les aménagement vélo (parvis locaux vélos ainsi que les axes de mode doux) permet de valoriser le mode de circulation douce et insister les usagers à se rendre sur le site à vélo.</p>
Mesures	<p>Aucune mesure nécessaire car les charges de trafic induites par le projet restent sous les seuils de capacité des infrastructures. Cependant, des préconisations sont données : Déviation du trafic vers le contournement nord : Gestion du carrefour du centre bourg.</p> <p>Rencontre avec le département pour la gestion des accès et des flux entrants et sortants sur le site</p>

Milieu humain		
Population	Faible	<p>Bien qu'en croissance, le territoire intercommunal fait état de dynamiques socio-démographiques contrastées nécessitant un développement plus harmonieux à l'échelle des communes. Il s'agira également pour le projet de définir un cadre de vie attractif préservant les atouts du territoire pour conforter leur maintien</p> <p>Le vieillissement de la population et la diminution du nombre de personnes par ménage induit de nouveaux besoins en logements pour diversifier la population. Cette diversification permettra de renforcer les dynamiques de fréquentation du site de projet, aménagé avec soin autour des notions de bien-être et de la santé.</p> <p>La proximité du site de projet étant faiblement peuplée, l'enjeu liée aux nuisances potentielles en phase travaux est moindre pour les habitants mais devra surtout considérer les usagers du site.</p>

Impacts	<p>En phase travaux : En phase travaux l'impact est négatif mais temporaire pour les riverains.</p> <p>En phase exploitation : Le projet aura donc un impact indirect mais positif sur la démographie ainsi qu'un impact très positif sur le cadre de vie de la zone en améliorant son attractivité.</p>
Mesures	<p>En phase travaux : Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines</p> <p>En phase exploitation : Redéfinition des caractéristiques du projet</p>

Économie	Fort	<p>L'usine Agfa-Gevaert a fermé fin 2020. Aujourd'hui, le site accueille le siège de l'EPCI et conserve également une activité agricole sur environ 7,5 ha. La reconversion du site constitue une opportunité de développer une offre immobilière pour les entreprises alors que le marché foncier économique apparait saturé sur le territoire.</p> <p>Le projet souhaite aussi répondre aux besoins des ménages et des actifs en croissance du territoire dans une logique de proximité limitant ainsi les déplacements domicile-travail sur de longues distances.</p> <p>Le projet impactera une partie des terres à usage agricole, soit la totalité des 4,6 ha sur la partie Est, une partie sur la partie ouest (près d'un hectare) et une partie de la prairie (0,2 ha). Les parcelles impactées étant implantées sur une zone UE (zone d'activités industrielles, artisanales et commerciales), le projet ne sera pas concerné par la réalisation d'une étude préalable agricole.</p> <p>La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a reclassé une partie des terrains initialement classés en zone UE à vocation économique en zone A afin de garantir la pérennité de ces terres. Le projet porte aussi l'ambition de tisser un lien entre l'espace agricole et la production alimentaire.</p>
-----------------	-------------	---

Impacts	<p>En phase travaux : Impact positif.</p> <p>En phase exploitation :</p> <p>Les équipements qui concourent au développement de l'emploi sont considérés d'utilité publique. Or, c'est le cas du projet de réhabilitation du site d'Agfa. Presque 800 emplois y seraient créés.</p> <p>Par ailleurs le projet veille à ne pas créer de la concurrence pour les activités existantes sur le territoire.</p> <p>Le projet contribue au développement économique de la commune et au rayonnement de l'intercommunalité en permettant la maintien d'entreprises historiques par de nouvelles potentialités d'évolutions mais aussi le développement d'une diversité économique.</p> <p>Impact limité sur l'économie agricole grâce à une mise en compatibilité au PLU qui permet de pérenniser des terres à usage agricole sur le site. Par ailleurs, le projet de reconversion du site vise à intégrer les premières actions du pôle alimentaire territorial à savoir, la cuisine centrale, des espaces de restauration, des lieux de production. Ces éléments contribuent à atténuer l'impact sur la perte des terres agricoles. (cf. mesures occupation du sol)</p>
Mesures	Aucune mesure nécessaire

Équipements	Modéré	<p>Le site bénéficie de plusieurs aménités dans son environnement direct permettant de répondre aux différents besoins des futurs salariés du site.</p> <p>La programmation du site sera être complémentaire aux dynamiques existantes et de pouvoir développer une offre d'équipements, de services et d'initiatives à destination des personnes âgées, des jeunes ménages et des familles pour favoriser le lien social et le bien-vieillir.</p>
--------------------	---------------	--

Cadre de vie et santé		
Air et santé	Modéré	<p>L'avenue du Général de Gaulle (D2549) qui borde la zone du projet au nord, la D947 à l'ouest et la D549 à l'est concentrent les principales sources d'émissions polluantes au niveau du projet, notamment en NO2 liées au trafic routier. Les zones résidentielles et les parcelles agricoles situées dans l'environnement du projet constituent quant à elles une source d'émission de particules PM10 et PM2.5 mais aussi de COVNM. En</p>

		<p>revanche aucune activité industrielle émettrice de polluants dans l'air ambiant n'est recensée dans la zone d'étude.</p> <p>Suite à la campagne de mesures sur la qualité de l'air, aucun dépassement potentiel de la valeur limite pour le NO2 n'est envisagé.</p> <p>L'activité du site va générer du trafic dont l'impact sur la qualité de l'air a été étudié.</p>
--	--	---

Impacts	<p>En phase travaux : Impact fort mais temporaire. Nb : La phase chantier permet également le désamiantage des bâtiments anciens sur le site AGFA. Le chantier contribue donc également à la dépollution.</p> <p>En phase exploitation :</p> <p>L'estimation des effets du projet par calcul des émissions polluantes indique les résultats suivants :</p> <p>En retenant les NOX comme polluants principaux émis par le trafic routier, le projet entraîne une augmentation globale des émissions de 32,8 % par rapport au scénario sans projet. En revanche une diminution de 9,3 % est observée par rapport à l'état actuel ce qui s'explique par la mise en circulation de véhicules moins polluants entre 2024 et 2030 malgré l'augmentation du trafic entre les deux scénarios.</p> <p>Les variations des émissions de NOx les plus importantes sont localisées sur l'avenue du Général de Gaulle en bordure de la zone d'activité ainsi que sur la départementale D549 qui dessert cet axe à l'est. Les émissions de NOX restent faibles sur l'ensemble de la zone d'étude (< 3 g/j/m).</p> <p>Le scénario « futur avec projet » entraîne une augmentation des coûts collectifs liés à la pollution atmosphérique et à l'effet de serre de respectivement 127,4 % et 32,3 % par rapport au scénario « futur sans projet ».</p>
----------------	--

Mesures	<p>En phase travaux :</p> <p>Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines</p> <p>Adaptation de la période des travaux sur l'année / sur la période journalière</p> <p>En phase exploitation :</p> <p>Le projet n'entraînant pas de dépassement des limites de seuils réglementaires pour les concentrations de polluants, aucune mesure n'est nécessaire. Cependant, des préconisations peuvent être données :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agir sur les émissions à la source • Concevoir des formes architecturales spécifiques favorisant ou limitant la dispersion des polluants atmosphériques • Réduire l'exposition des salariés à l'intérieur des bâtiments (activités d'artisanat et petites industries)
----------------	--

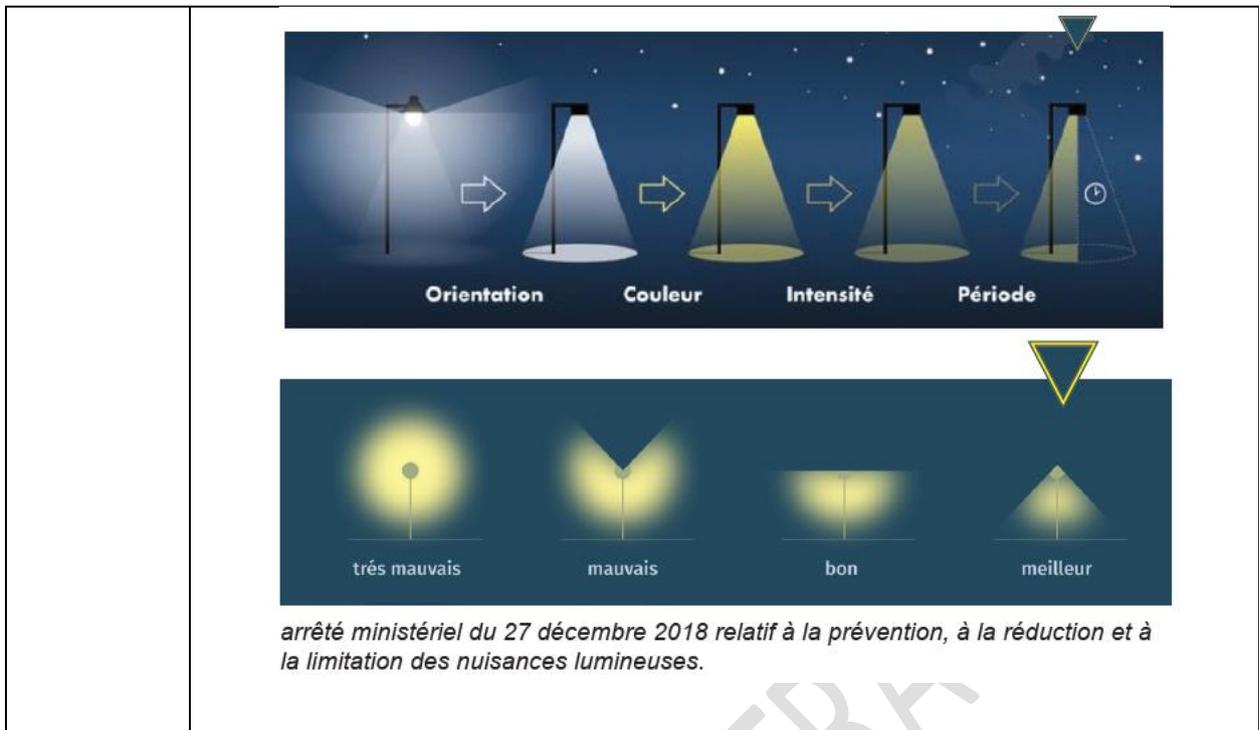
Nuisances sonores	Modéré	<p>Les niveaux de bruit calculés sont caractéristiques d'une ambiance sonore préexistante modérée sur la majeure partie du site. Les niveaux de bruit calculés caractéristiques d'une ambiance sonore non modérés sont liés à leur proximité avec la route D2549 et RD 917 qui sont les principales sources de bruit autour du site de projet.</p> <p>L'activité du site va générer du trafic dont l'impact sur l'environnement sonore sera mesuré.</p>
--------------------------	---------------	---

Impacts	<p>En phase travaux : La gêne sonore sera limitée aux heures et jours ouvrables. L'impact du projet est temporaire et faible.</p> <p>En phase exploitation :</p>
----------------	--

	<p>Les voies nouvellement créées respectent les seuils réglementaires : le projet est donc conforme à la réglementation ;</p> <p>L'aménagement du projet induit une augmentation des niveaux de bruit jusqu'à 3,5 dBA à proximité des voiries existantes, en raison de l'accroissement du trafic dû à la reconversion du site.</p>
Mesures	<p>En phase travaux :</p> <p>Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines Adaptation des horaires de travaux (en journalier)</p> <p>En phase exploitation :</p> <p>Aucune mesure nécessaire car le projet n'engendre pas le dépassement des niveaux sonores réglementaires. Des propositions de traitements acoustiques ont été présentés à titre informatif pour limiter l'impact sonore du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en œuvre d'une enrobée acoustique • Limitation de la vitesse à 30 km/h • Mise en œuvre d'un merlon ou butte de terre • Gabarit dans la conception des bâtiments • Généralités sur les livraisons des poids lourds

Pollution lumineuse	Modéré	<p>La commune de Pont-à-Marcq se situe dans une zone où la voie lactée est presque invisible. L'adaptation de l'éclairage est donc un enjeu pour l'aménagement du site et vis-à-vis notamment des espèces faunistiques présentes sur site.</p>
----------------------------	---------------	--

Impacts	<p>En phase travaux : La gêne lumineuse sera limitée aux heures et jours ouvrables. L'impact est temporaire et faible.</p> <p>En phase exploitation :</p> <p>Le projet va générer de la lumière et accueillera des activités nocturnes notamment sur le cœur actif ce qui pourra avoir un impact vis-à-vis de l'ambiance lumineuse actuelle.</p>
Mesures	<p>En phase travaux :</p> <p>Adaptation des horaires de travaux (en journalier)</p> <p>En phase exploitation :</p> <p>Les luminaires choisis sur l'espaces public sont le moins impactant pour la biodiversité : Les faisceaux lumineux devront impérativement être orientés vers le sol et la couleur de l'éclairage sera adapté la nuit.</p>



Risques		
Risques naturels	Modéré	<p>Les études géotechniques précisent qu'il conviendra de prendre en considération les préconisations constructives permettant de s'affranchir du risque lié aux sols moyennement argileux.</p> <p>La consultation des cartes de guerres historiques révèle que le site d'étude se trouve à proximité d'une zone sujette à d'anciennes tranchées de guerres.</p> <p>Le site ne se trouve pas dans le zonage réglementaire du PPRI de la vallée de la Marque mais le périmètre du projet est potentiellement sujet aux débordements de nappes au Sud et au Nord-Est.</p>
Risques technologiques	Modéré	<p>L'usine Agfa Gevaert était un site en régime d'autorisation dans le cadre de la législation sur les ICPE. Un mémoire de cessation d'activité a été émis lequel a fait l'objet d'un rapport d'inspection qui retient que la société a satisfait à ses obligations.</p> <p>D'après la plateforme Géorisques ainsi que le recensement des SUP (cf. milieu urbain), Pont-à-Marcq est concernée par une canalisation de gaz naturel qui passe aux abords du site du projet au nord.</p>

Le projet n'est pas vulnérable aux risques naturels ou technologiques.

VI. RESUME NON TECHNIQUE DU PLAN DE GESTION POLLUTION

RESUME NON TECHNIQUE

L'EPF des Hauts-de-France et la CCPC ont signé en mars 2021 une convention opérationnelle pour l'acquisition et la démolition d'une partie du bâti du site AGFA. Dans le cadre de cette convention, l'EPF a acquis en mars 2022 l'ancien site industriel AGFA.

La CCPC envisage d'aménager le site. Dans ce contexte, elle a mandaté la société EACM pour la réalisation d'un plan de gestion au droit de l'ancien site AGFA localisé à Pont-à-Marcq et au droit de quelques parcelles agricoles alentours. Un usage tertiaire avec possibilité d'accueil du public, y compris la création d'une crèche, et un usage de verger sont envisagés au droit du site.

➤ *Etude de vulnérabilité*

L'étude de vulnérabilité a mis en évidence que l'environnement du site d'étude est moyennement sensible aux pollutions superficielles, compte-tenu de la présence d'une nappe alluviale vulnérables aux pollutions de surface et à l'absence de captages AEP dans un rayon de 3 km autour du site d'étude, entre autres.

➤ *Etude historique*

La synthèse de l'étude historique a mis en évidence que le site d'étude a été exploité par la société AGFA depuis 1935 pour des activités de fabrication de produits chimiques liés au développement photographique, et de fabrication de plaques d'impression sur support aluminium et latex. Ces activités étaient soumises à autorisation au titre de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

En 2020, les activités exploitées au droit du site AGFA ont cessé et la cessation d'activités du site a été actée en mars 2022.

Par ailleurs, d'après les informations collectées, il apparaît que les parcelles alentours au site AGFA ont toujours été exploitées pour un usage agricole.

A l'issue de cette étude historique, diverses sources potentielles de pollution liées à ces activités et à la présence de divers stockages, fûts et cuves d'essence ont été mises en évidence.

➤ *Synthèse des études antérieures*

Différentes campagnes d'investigations sur les milieux ont été réalisées antérieurement, pour le compte de l'exploitant et pour le compte de l'EPF, et ont mis en évidence :

- L'absence d'impact significatif sur la qualité des sols au regard des activités anciennement exploitées au droit du site, à l'exception de deux sources concentrées en hydrocarbures totaux ayant été traitées et d'un impact en chrome ;
- L'absence de composés volatils au droit d'une source concentrée aux hydrocarbures ayant été traitée ;
- L'absence d'impact sur la qualité des eaux souterraines.

➤ *Investigations sur les milieux*

Deux campagnes d'investigations ont été réalisées sur les sols, en août 2024 au droit des parcelles alentours et en décembre 2024 par EACM au droit de l'ancien site AGFA. Les sondages ont été implantés de manière à évaluer l'impact des sources potentielles de pollution n'ayant jamais fait l'objet d'investigations et en fonction du projet d'aménagement.

Les résultats d'analyses ont mis en évidence

- La présence d'un spot de pollution en argent en surface de la fouille F12, localisé au Sud du site, à proximité des anciens dépôts de cendres argentifère ;
- La présence d'un spot de pollution au cadmium au droit des remblais des sondages S6, probablement lié à la qualité des remblais ;
- La présence de forts impacts en métaux lourds au droit des remblais des sondages S11 et S12, localisés au droit du parking situé au Nord-Ouest du site. Cet impact est probablement généralisé à l'ensemble du parking et lié à la qualité des remblais ;
- La présence d'un spot en trichloroéthylène au droit des remblais du sondage S1. L'origine de ce spot reste inconnue.
- D'un léger impact diffus en HAP et en hydrocarbures dans les remblais de l'ancien site AGFA ;
- D'un impact diffus en argent au droit des parcelles agricoles.

En ce qui concerne la gestion des déblais, les résultats d'analyses ont mis en évidence que les terres analysées sont redevables d'une élimination en ISDI (Installation de Stockage pour Déchets Inertes) à l'exception des terres caractérisées dans les échantillons F5 (0-0,5), F20 (0-0,5), S11 (0,1-0,5) et S12 (0,1-1,1) qui sont, quant à elles, redevables d'une élimination en ISDI+ (Installation de Stockage pour Déchets Inertes à seuils augmentés) en raison de la présence de fluorures et d'antimoine sur éluât.

Une campagne d'investigations sur les gaz de sol a été réalisée en janvier 2025, en complément de celle réalisée par l'EPF. Ainsi, quatre ouvrages localisés au sein d'anciens bâtiment de la société AGFA qui seront réhabilités dans le cadre du projet ont été prélevés. Les résultats d'analyses ont mis en évidence la présence de BTEX, d'hydrocarbures aliphatiques et de trichloréthylène dans les gaz de sol. Au droit des ouvrages Pza3 et ASD1, les concentrations en benzène sont respectivement supérieures aux seuils R1 et R2 définis par la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués.

Par ailleurs, un prélèvement dans les boues du bassin du site a été réalisé en janvier 2025. Les résultats d'analyses ont mis en évidence la présence de métaux lourds et d'hydrocarbures totaux. Dans le cas d'une évacuation hors site, ces boues seraient redevables d'une élimination en Installation de Stockage pour Déchets Non Dangereux, sous réserve de validation par la réalisation d'un pack ISDI complet.

➤ *Mesures de gestion*

Sur la base des différentes campagnes d'investigations réalisées au droit du site, des bilans-coûts avantages et du projet d'aménagement porté par la CCPC, les mesures de gestion à mettre en œuvre sont les suivantes :

- L'excavation et l'élimination en filière agréée des spots en cadmium (S6) et en trichloroéthylène (S1) ;
- Le confinement ou l'excavation et l'élimination en filière agréée des matériaux impactés par les métaux lourds au droit de la zone S11/S12 localisée au droit du parking Nord-Ouest. Si le confinement est choisi, une restriction d'usage devra être mise en œuvre ;

- Le confinement ou l'excavation et l'élimination en filière agréée du spot de pollution en argent mis en évidence au droit de la fouille F12. Si le confinement est choisi, une restriction d'usage devra être mise en œuvre ;
- Au droit de l'ancien site AGFA :
 - Pour les espaces intérieurs : la mise en place d'une dalle béton au droit des futurs bâtiments ;
 - Pour les espaces extérieurs :
 - Au droit des futurs parkings et des futures voiries : la mise en place d'une couverture de type enrobé ou revêtement de surface semi-perméable ;
 - Au droit des futurs espaces verts collectifs ; l'apport d'une épaisseur minimale de 30 cm de terres saines.

Au regard des usages envisagés au droit des parcelles agricoles du site, à savoir un usage tertiaire et une crèche, aucun recouvrement des sols particulier n'est à mettre en œuvre.

Afin de valider les différentes mesures de gestion proposées et la compatibilité sanitaire du site avec les différents usages envisagés, une analyse des risques résiduels prédictive a été réalisée. Les résultats de l'ARR concluent à la compatibilité sanitaire du site avec un usage tertiaire avec possibilité d'accueil de public, y compris la création d'une crèche et avec un usage de verger au droit des zones envisagées.

Il est rappelé qu'un plan de gestion est un document itératif, susceptible d'évoluer en fonction du projet, pour un usage fixé. Toute modification d'usage devra faire l'objet d'un nouveau plan de gestion.

Pour rappel, l'ensemble des sources potentielles de pollution n'ont pas encore été investiguées compte-tenu de la démolition du site. Ces investigations seront réalisées en fonction de l'avancement de la démolition et le plan de gestion sera mis à jour en fonction des nouveaux résultats d'analyses.

➤ *Recommandations*

La société EACM recommande la réalisation d'investigations complémentaires au droit de la zone de création du verger, afin de compléter la connaissance environnementale au droit de cette zone et de confirmer la compatibilité sanitaire de cet usage au droit du site, en fonction des nouveaux résultats d'analyses qui seront obtenus.

De plus, un Plan de Conception des Travaux (PCT) devra être réalisé par un bureau d'études certifié afin de redélimiter les volumes pollués, valider les filières d'élimination des matériaux et éventuellement dimensionner la ou les butte(s) paysagères.

Par ailleurs, le suivi des travaux de dépollution du site devra être assuré par un bureau d'études certifié LNE pour le domaine B : Ingénierie des travaux de réhabilitation.