

**Département du Nord**  
**Communauté de commune du Pévèle Carembault**  
**Déclaration de Projet emportant mise en conformité du PLU de Pont- à-Marcq**

**Requalification de la friche AGFA de Pont-à-Marcq**



Partie 3  
**ANNEXES**

<b>Siège de l'enquête</b>	<b>Communauté de commune de Pévèle Carembault</b> 47, avenue du Général De Gaulle 59 710 Pont-à-Marcq
<b>Décision du président du tribunal administratif de Lille :</b> <b>N° E 25-009/59 du 4 février 2025</b>	<b>Commissaire enquêteur :</b> Pascal DUYCK
<b>Décision du président de la communauté de commune de Pévèle Carembault n° 2025-02 du 17 février 2025</b>	<b>Enquête publique</b> <b>du 12 mars 2025 au 4 avril 2025</b>

**Rapport établi par le commissaire enquêteur le 30 avril 2025**



# 22 Carnets et avis

LA VOIX DU NORD LUNDI 24 FÉVRIER 2025

## LE CARNET

### Avis de décès

SAILLY-LEZ-LANNOY

### Monsieur Robert MOLNAR

nous a quittés, à Roubaix, le jeudi 20 février 2025, à l'âge de 90 ans.

La cérémonie religieuse aura lieu le mercredi 26 février 2025, à 11 heures, en l'église Saint-Pierre de Sully-lez-Lannoy, suivie de l'inhumation au cimetière dudit lieu.

Assemblée à l'église à 10 h 45.

L'offrande, en fin de cérémonie, tendra lieu de condoléances.

Dans l'attente de la cérémonie, Robert repose au salon funéraire 5, place Carnot à Lannoy. Visites de 9 heures à 19 heures.

De la part de Marie-Paule MOLNAR-TERMEULEN, son épouse, toute la famille, ses amis, tous ceux qui l'ont connu, aimé et estimé.

Vous pouvez déposer vos condoléances sur [www.top-beghin.com](http://www.top-beghin.com)

PF TOP - 161, rue Gaston Baratte Vd'ASCOQ  
5, place Carnot LANNLOY - 6, rue du docteur Coultronne HEM

Libra MEMORIA par LA VOIX DU NORD Nord éclair Nord Littoral

Avec [libramemoria.com](http://libramemoria.com)

- Annoncez le décès d'un proche.
- Remerciez les personnes qui ont témoigné leur émotion.
- Honorez la mémoire.
- Partagez le souvenir d'un être disparu.

Plus qu'un simple référencement d'avis de décès en ligne, un espace dédié aux familles à la mémoire de nos proches disparus.

Retrouvez toutes les démarches et formalités à effectuer après un décès.

1<sup>er</sup> site français d'avis de décès Plus de 11 500 000 d'avis en ligne

[libramemoria.com](http://libramemoria.com)

LA VOIX DU NORD

CHER ABONNÉ

**Vous avez une question concernant votre abonnement ?**

Contactez votre Service Clients Par téléphone en appelant le **03 66 880 200**

VISITEZ NOTRE SITE : [www.lavoixdunord.fr](http://www.lavoixdunord.fr)

## LÉGALES

Tarifcation conforme à l'arrêté du 16 décembre 2024 relatif à la tarifation et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

### VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS

#### NOMINATION - TRANSFERT - MODIFICATION - MOUVEMENT

#### ARCHITECTURE ET MATERIAUX AUTHENTIQUES

SARL  
au capital de 66 000 €  
Siège social : 13 Rue Michel Rolland 59200 TOURCOING  
RCS LILLE METROPOLE 423 967 538

#### RÉDUCTION DU CAPITAL

Aux termes d'une délibération en date du 26/12/2024, l'AGE a décidé de réduire le capital social pour le porter de 66 000 € à 54 100 €  
En conséquence, l'article 7 des statuts a été modifié.  
Aux termes de l'AGE du 28/10/2024, M. Tanguy DOURAT a décidé de démissionner de ses fonctions de co-gérant à compter de ce jour.

Pour avis.

#### SERDEC

Forme : SARL  
Capital social : 200100 euros  
Siège social : 54 Rue JEAN-BAPTISTE COLLETTE, 59551 ATTICHES  
31327163 RCS de Lille Métropole

#### TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes de l'AGE en date du 24 janvier 2025, les associés ont décidé, à compter du 24 janvier 2025, de transférer le siège social à 3 Rue des Marisiers ZA, 59710 Avenir.  
Mention sera portée au RCS de Lille Métropole.

### VIE JURIDIQUE CIVILE

#### CHANGEMENT DE NOM

#### Changement de nom

Madame Myriam NEMOUCHE née le 7 mai 1994 à ROUBAIX, 59100, FRANCE, demeurant 6 rue des peigneurs, 4<sup>ème</sup> étage, appartement 41 à TOURCOING (59200), dépose une requête auprès du garde des sceaux afin de s'appeler à l'avenir BELLA \*

### ANNONCES ADMINISTRATIVES

### ENQUÊTES PUBLIQUES

SIDEN SIAN

#### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Sur le projet d'Assainissement des eaux usées de la Commune d'Hargnies

En application des dispositions de l'arrêté de Monsieur le Président du SIDEN-SIAN en date du 6 Février 2025, le zonage d'assainissement des eaux usées de la Commune d'Hargnies, adhérente au SIDEN-SIAN, sera soumis à l'enquête publique du Mercredi 12 Mars 2025 9h00 au Samedi 29 Mars 2025 12h00 inclus soit 18 jours consécutifs. Monsieur Roger LECLERCQ assurera les fonctions de Commissaire enquêteur, Monsieur Jean-Paul DEFOORT étant nommé en qualité de Commissaire enquêteur suppléant.  
Pendant le délai susvisé :  
• Un dossier sera déposé à la Mairie d'Hargnies siège de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations ou propositions sur le registre d'enquête.  
• Le dossier pourra aussi être consulté sur un poste informatique en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier est également consultable sur le site [www.norade.fr](http://www.norade.fr) via le lien : <https://agenceorientee.norade.fr/enquete-publique-chemin-d'accès>  
Assainissement/Collecte et traitement des eaux usées/Consulter les enquêtes publiques  
Les observations ou propositions pourront être soit :

- Consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en Mairie d'Hargnies
- Adressées, par écrit à Monsieur le Commissaire enquêteur, à la Mairie d'Hargnies, lequel les amènera au registre d'enquête

• Envoyées sur l'adresse mail suivante : [epozonage.hargnies@norade.fr](mailto:epozonage.hargnies@norade.fr)  
Ces observations ou propositions seront également consultables sur le site internet [www.norade.fr](http://www.norade.fr)

Le Commissaire enquêteur recevra dans l'école de la Commune d'Hargnies au 20, rue du Bois 59 130 HARGNIES les jours et heures suivants :

Mercredi 12 Mars 2025 de 9h00 à 12h00

Mercredi 19 Mars 2025 de 9h00 à 12h00

Samedi 29 Mars 2025 de 9h00 à 12h00

afin de recevoir les observations ou propositions du public ou encore pour répondre à d'éventuelles demandes d'informations.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur seront consultables pendant un an en version papier à la Mairie d'Hargnies et en version informatisée sur le site internet de Norade (avec le dossier d'enquête publique).

A l'issue de l'enquête publique, le zonage d'assainissement des eaux usées, éventuellement amendé pour tenir compte du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil d'Exploitation et du Bureau Syndical du SIDEN-SIAN.

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PEVÈLE CAREMBAULT

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE PONT A MARCO - REQUALIFICATION DU SITE AGFA

Par décision n°DECISION 2025 002, affichée en mairie de Pont à Marco et dans les bureaux de Pevèle Carembault, M. le Président, par délégation à Monsieur le Vice-Président Benjamin Dumortier, a prescrit une enquête publique portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Pont à Marco pour la requalification du site AGFA.

Il sera donc procédé à une enquête publique relative à la déclaration de projet, en vue de la déclaration de son intérêt général, valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Pont à Marco pour une durée de 24 jours, du 12 mars au 4 avril 2025. Le siège de l'enquête publique est fixé à Pevèle Carembault, 47 avenue du Général De Gaulle - 59710 Pont à Marco.

L'enquête publique se déroulera néanmoins en mairie de Pont à Marco et dans les bureaux de Pevèle Carembault.  
Monsieur Pascal Duyck a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Lille.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés à Pevèle Carembault, et en mairie de Pont à Marco, consultables aux jours et heures habituels d'ouverture.  
Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant l'enquête publique sur le site internet de Pevèle Carembault : <https://www.pevelecarembault.fr>, ainsi que sur le site internet de la commune de Pont à Marco <https://ville-pontmarco.fr>.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations et propositions sur les registres d'enquête, ouverte à cet effet, dans les bureaux de Pevèle Carembault à Pont à Marco et en mairie de Pont à Marco aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra le public les jours suivants :  
- Le 12 mars 2025 au siège de Pevèle Carembault à Pont à Marco de 9h à 12h  
- Le 17 mars 2025 au siège de Pevèle Carembault à Pont à Marco de 14h à 17h  
- Le 31 mars 2025 en mairie de Pont à Marco de 9h à 12h  
- Le 4 avril 2025 au siège de Pevèle Carembault à Pont à Marco de 14h à 17h  
Le public pourra aussi adresser ses remarques par correspondance au commissaire enquêteur à Pevèle Carembault (47 avenue du Général De Gaulle - 59710 Pont à Marco) ou par courrier électronique à l'adresse : [enquete@pevelecarembault.fr](mailto:enquete@pevelecarembault.fr)  
Les courriers et courriels adressés au commissaire-enquêteur seront enregistrés et annexés au registre papier du siège de l'enquête. Il en sera de même pour les observations consignées dans le registre mis à disposition en mairie de Pont à Marco.  
Toute personne souhaitant que son identité soit rendue publique sur le site internet de Pevèle Carembault, qui fera office de registre dématérialisé, devra le préciser explicitement. A défaut, la contribution sera anonymisée.

Dunkerque Grand Littoral  
COMMUNAUTE URBAINE DE DUNKERQUE

### COMMUNAUTE URBAINE DE DUNKERQUE

PROJET D'EXTENSION DU CIMETIERE MUNICIPAL D'ARBOUTS-CAPPEL

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

DU 10 MARS 2025 AU 26 MARS 2025 INCLUS

Par arrêté en date du 3 février 2025, M. le Maire de la Commune d'Arbouts-Cappel a décidé de soumettre à enquête publique le projet d'extension du cimetière municipal de la Commune d'Arbouts Cappel du 10 mars 2025 au 26 mars 2025 inclus.

Durant cette période, le dossier d'enquête publique pourra être consulté les jours ouvrables à l'exception des jours fériés assimilés aux heures d'ouverture des bureaux.

En mairie d'Arbouts-Cappel, Hôtel de Ville ass 1 rue Maine 59360

Par ordonnance du Tribunal administratif de Lille en date du 11 octobre 2024, M. le Président a désigné M. Dominique BOGAERT, responsable de projets informatiques à la mairie, en qualité de commissaire enquêteur.

Des permanences d'accueil du public par le Commissaire enquêteur auront lieu :

- Lundi 10 mars 2025 de 9h00 à 12h00

- Mercredi 19 mars 2025 de 13h30 à 12h30

- Mercredi 26 mars 2025 de 9h00 à 12h00

Les personnes intéressées peuvent consulter le dossier d'enquête publique mis à disposition sur place lors des permanences ou sur le site internet de la commune : <https://www.arbouts-cappel.fr/>

Les observations seront consignées sur le registre ouvert à cet effet et adressées par voie postale à :

Monsieur le Commissaire enquêteur de l'enquête publique du projet d'extension du cimetière du cimetière communal d'Arbouts-Cappel, 1 rue de la Maine 59380 Arbouts-Cappel.

Ou par email à l'adresse : [mairie@marbouts-cappel.fr](mailto:mairie@marbouts-cappel.fr)

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public en Mairie d'Arbouts-Cappel ainsi que sur le site internet de celle-ci pendant une durée d'une année.

ACHETEURS PUBLICS

Dématérialisez vos marchés publics en quelques minutes !

avec PROXI LEGALES

Contactez-nous [serviceclientslegales@rosselconseil.fr](mailto:serviceclientslegales@rosselconseil.fr)

**LE CARNET**

**Avis de décès**

**WATTRELOS**

Sylvie TRICOIT et Serge MARISSAL, Isabelle et Xavier † COUTANCE-TRICOIT, Christian TRICOIT, ses enfants, Remi CARLIER, Sylvain CARLIER et Laura, Maël, Thibault COUTANCE et Tiphaine, Léo, Noa, Mathilde COUTANCE et Théo, Eliott, Louise COUTANCE et Tom, Lucien TRICOIT, ses petits-enfants, arrière-petits-enfants, toute la famille, l'équipe soignante de l'EHPAD « le Hameau du Bel Âge » à Wattrelos et tous ceux qui l'ont connue, estimée et aimée,

ont la tristesse de vous faire part du décès de

**Madame Yvonne TRICOIT**  
née DERNONCOURT

survenu à Wattrelos le lundi 17 mars 2025 à l'aube de ses 100 ans.

Ses funérailles seront célébrées le mardi 25 mars 2025 à 11 heures en l'église Saint-Vincent de Paul (Créteil) à Wattrelos.

Assemblée à l'église à 10 h 45.

Dans l'attente de ses funérailles, elle repose aux salons funéraires de Wattrelos, 43, rue Alexander Fleming (Face à l'Hôpital).

Visites de 9 heures à 18 heures.

Déposez condoléances en ligne sur [www.pompes-funebres-wattrelos.com](http://www.pompes-funebres-wattrelos.com)

PF de Wattrelos Francis Van Wynsberghe  
59150 Wattrelos - 66, rue Saint-Joseph ☎ 03.20.75.58.82  
59150 Wattrelos - 2, rue du tilleul ☎ 03.20.36.68.71



NEUVILLE-EN-FERRAIN

**Claudine MAGY**  
née TRICOT  
veuve de Roger MAGY

est décédée à Tourcoing le mardi 18 mars 2025 à l'âge de 88 ans.

La cérémonie des funérailles aura lieu le lundi 24 mars 2025 à 10 h 30 en l'église Saint-Quirin à Neuville-en-Ferrain. Votés de 10 heures à 18 heures. Samedi et dimanche de 11 heures à 16 heures.

De la part de Dominique et Sandrine MAGY-DEPLAÇE et leur famille, Olivier et Véronique MAGY-DESPLÈCHIN et leur famille, Anne et Olivier DESMET-MAGY et leur famille, Christophe † et Florence MAGY-DESBUQUOIS et leur famille, Benoît et Karine MAGY-CURIAT et leur famille, Bénédicte MAGY et sa famille, ses enfants, petits-enfants et arrière-petits-enfants, toute la famille et tous ceux qui l'ont connue et estimée.

Dans l'attente des funérailles, Claudine repose au salon funéraire Neuville 11, rue du Vertuaquet à Neuville-en-Ferrain. Visites de 10 heures à 18 heures. Samedi et dimanche de 11 heures à 16 heures.

Vous pouvez laisser vos condoléances sur le site [www.pf-six.com](http://www.pf-six.com)

Pompes Funèbres Philippe SIX  
11, rue du Vertuaquet - ZI - 59960 NEUVILLE-EN-FERRAIN  
45, rue Pasteur - 59200 TOURCOING ☎ 03.20.03.08.80

**LEERS, TOURCOING**

Daniel FILBIEN, son époux, Dominique et Christine, ses filles et leurs époux, ses 5 petits-enfants, ses 9 arrière-petits-enfants ainsi que toute la famille,

ont la tristesse de vous faire part du décès de

**Madame Geneviève FILBIEN**  
née MARISSAL

survenu à Leers, le dimanche 16 mars 2025 à l'âge de 89 ans.

Les funérailles religieuses seront célébrées le samedi 22 mars 2025 à 9 h 15, en l'église Saint-Christophe de Tourcoing, suivies de l'inhumation au cimetière du Post-de-Neuvillie à Tourcoing. Assemblée à l'église à 9 heures.

Dans l'attente de ses funérailles, Madame Geneviève FILBIEN repose à la maison funéraire Lamartine, 9 rue Achille Testelin 59200 Tourcoing.

Accès par dispicote, veuillez vous rapprocher de la famille ou de l'opérateur funéraire.

Pompes Funèbres Générales  
1, avenue Gustave Dron - 59200 TOURCOING  
☎ 03.20.76.56.63



Avec [libramemoria.com](http://libramemoria.com)

- Annoncez le décès d'un proche.
- Remerciez les personnes qui ont témoigné leur émotion.
- Honorez la mémoire.
- Partagez le souvenir d'un être disparu.

Plus qu'un simple référencement d'avis de décès en ligne, un espace dédié aux familles à la mémoire de nos proches disparus.

Retrouvez toutes les démarches et formalités à effectuer après un décès.

1<sup>er</sup> site français d'avis de décès

Plus de 11 500 000 d'avis en ligne

[libramemoria.com](http://libramemoria.com)



**LÉGALES**

Tarification conforme à l'arrêté du 16 décembre 2024 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

**ANNONCES ADMINISTRATIVES**

**ENQUÊTES PUBLIQUES**

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PÉVELÉ CAREMBAULT**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE PONT À MARCQ - REQUALIFICATION DU SITE AGFA

Par décision n°DECISION\_2025\_002, affichée en mairie de Pont à Marcq et dans les bureaux de Pévèle Carembault, M. le Président, par délégation à Monsieur le Vice-Président Benjamin Dumortier, a prescrit une enquête publique portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Pont à Marcq pour la requalification du site AGFA.

Il sera donc procédé à une enquête publique relative à la déclaration de projet, en vue de la déclaration de son intérêt général, valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Pont à Marcq pour une durée de 24 jours, du 12 mars au 4 avril 2025. Le siège de l'enquête publique est fixé à Pévèle-Carembault, 47 avenue du Général De Gaulle - 59710 Pont à Marcq.

L'enquête publique se déroulera néanmoins en mairie de Pont à Marcq et dans les bureaux de Pévèle Carembault.

Monsieur Pascal Duyck a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Lille.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à Pévèle Carembault, et en mairie de Pont à Marcq, consultables aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant l'enquête publique sur le site internet de la commune de Pont à Marcq : <https://www.pevelecarembault.fr>

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations et propositions sur les registres d'enquête, ouverte à cet effet dans les bureaux de Pévèle Carembault à Pont à Marcq et en mairie de Pont à Marcq aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra le public les jours suivants :  
- Le 12 mars 2025 au siège de Pévèle Carembault à Pont à Marcq de 9h à 12h  
- Le 17 mars 2025 au siège de Pévèle Carembault à Pont à Marcq de 14h à 17h  
- Le 31 mars 2025 en mairie de Pont à Marcq de 9h à 12h  
- Le 4 avril 2025 au siège de Pévèle Carembault à Pont à Marcq de 14h à 17h

Le public pourra aussi adresser ses remarques par correspondance au commissaire enquêteur à Pévèle Carembault (47 avenue du Général De Gaulle - 59710 Pont à Marcq) ou par courrier électronique à l'adresse : [enquete@publiqueppam@pevelecarembault.fr](mailto:enquete@publiqueppam@pevelecarembault.fr)

Les courriers et courriels adressés au commissaire-enquêteur seront enregistrés et annexés au registre papier du siège de l'enquête. Il en sera de même pour les observations consignées dans le registre mis à disposition en mairie de Pont à Marcq.

Toute personne souhaitant que son identité soit rendue publique sur le site internet de Pévèle Carembault, ou face office de registre dématérialisé, devra le préciser explicitement. A défaut, la contribution sera anonymisée.






COLLECTIVITÉS | MAIRIES | PRÉFECTURES

Touchez 1 habitant sur 2 de votre territoire et dématérialisez vos registres de consultation, enquêtes publiques en quelques minutes.

avec PROXI TERRITOIRES

Contactez-nous

[serviceclientslegales@rosselconseil.fr](mailto:serviceclientslegales@rosselconseil.fr)

**LA VOIX DU NORD**

**CHER ABONNÉ**

**Vous avez une question concernant votre abonnement ?**

Contactez votre Service Clients

Par téléphone en appelant le **03 66 880 200** Appel non surtaxé

Par mail : [serviceclients@lavoixdunord.fr](mailto:serviceclients@lavoixdunord.fr)

**LÉGALES**

Tarification conforme à l'arrêté du 16 décembre 2024 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

**ANNONCES ADMINISTRATIVES**

**AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE**

**AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE**

en application des articles L121-1 et suivants, notamment le I de l'article L121-8 du Code de l'environnement

**PROJET D'IMPLANTATION DE 2 NOUVELLES GIGAFABRIQUES VERKOR AU SEIN D'UNE NOUVELLE ZONE GRANDES INDUSTRIES (ZGI) AU GRAND PORT MARITIME DE DUNKERQUE**

**Objet de la concertation préalable**  
 Projet d'aménagement d'une parcelle de 70 hectares au sein d'une nouvelle plateforme industrielle, dénommée « Zone Grandes Industries » (ZGI) dans la zone industrielle-portuaire portée par le Grand Port Maritime de Dunkerque (GPM), pour y implanter deux nouvelles usines de production de cellules et de modules de batteries électriques bas carbone d'environ 150 000 m<sup>2</sup> chacune portées par l'entreprise Verkor.

**Organisation de la concertation préalable**  
 Conformément à la réglementation en vigueur, la réalisation de cette nouvelle plateforme industrielle et la construction de ces deux nouvelles usines de production ont fait l'objet d'une saisine obligatoire de la Commission nationale du débat public (CNDP) par VERKOR et le Grand Port Maritime de Dunkerque (GPM).

La concertation préalable a été décidée en application de l'article L.121-8 du code de l'environnement. Comme le précise l'article L.121-2, « lorsque la CNDP estime qu'un débat public n'est pas nécessaire, elle peut décider de l'organisation d'une concertation préalable. Elle en définit les modalités, en confie l'organisation au maître d'ouvrage et désigne un garant ».

La CNDP a désigné Madame Marie-Claire EUSTACHE, architecte urbaniste programmatrice, garante de cette concertation préalable, dans sa décision N° 2024/155/VERKOR&3/1 en date du 6 novembre 2024. Cette décision a été publiée sur le site de la CNDP [www.debatpublic.fr](http://www.debatpublic.fr).

**Durée de la concertation préalable**  
 La concertation se tient du 02 avril 2025 au 20 mai 2025 inclus.

**Modalités de la concertation préalable**  
**Information du public :**

- Un site internet dédié à la concertation est accessible sur <https://verkor-je-contribue.com>, site sur lequel vous pourrez consulter le dossier de concertation et l'ensemble des supports d'information.
- Le dossier de concertation et sa synthèse seront également disponibles en version papier lors des rendez-vous de la concertation.
- Des annonces dans la presse régionale ou locale, ainsi que des annonces par les réseaux de communication sont publiées dans les mairies des communes dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet et aux abords du site.
- Une affiche d'annonce de la concertation et le présent avis de concertation préalable sont diffusés dans les lieux publics du périmètre de la concertation. L'avis est également publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

**Participation du public :**  
 Durant toute la durée de la concertation préalable, le public est invité à déposer ses observations et soumettre ses propositions.

- Par voie électronique directement sur la page internet dédiée <https://verkor-je-contribue.com>, qui héberge une plateforme participative ;
- Par courriel à la garante : [marie-claire.eustache@garant-cndp.fr](mailto:marie-claire.eustache@garant-cndp.fr) ;
- Par voie postale à l'adresse suivante : Marie-Claire EUSTACHE, 244 boulevard Saint Germain, 75007 PARIS

**2 réunions publiques en présentiel et à distance, diffusées en direct sur Zoom et sur le site internet de la concertation :**

- Lancement le 02 avril 2025, de 18h à 20h, à l'Espace Jean Monnet à Bourbourg.
- Partage des contributions le 20 mai 2025, de 18h à 20h, à la Salle des Commissions de la Communauté Urbaine de Dunkerque.

**1 webconférence :**

- Une conférence en ligne sur « La transition énergétique et l'avenir de l'électronique » le 01 avril 2025, de 18h à 20h, diffusée en direct via (outil Zoom) : <https://bit.ly/2ZGUF23>

**3 ateliers thématiques en présentiel :**

- L'emploi et la formation » le 22 avril 2025, de 16h30 à 18h30, à l'Université du Littoral Côte d'Opale à Dunkerque.
- « Les impacts environnementaux et les risques technologiques et naturels » le 6 mai 2025, de 15 à 20h, à EcoSystème Claire.
- « Réindustrialisation : comment concilier l'attractivité territoriale et la qualité de vie du citoyen de demain (logement, services, mobilité...) » le 12 mai 2025, de 18h à 20h, salle du cinéma Marlier, 5 bis boulevard Léo Lagrange, à Gravelines

**7 rencontres de proximité :**

- Le 2 avril 2025 de 10h à 13h devant la Gigafactory 1 sur le Grand Port Maritime de Dunkerque, à l'occasion de l'ouverture du Battery Event de Dunkerque.
- Le 9 avril 2025 de 14h à 16h à la Maison de quartier Basse ville, 49 rue de la Paix à Dunkerque.
- Le 26 avril 2025 de 9h à 12h sur le marché de la Place Dalton à Boulogne-sur-Mer.
- Le 30 avril 2025 de 10h à 13h au forum DK Job, au Kursaal de Dunkerque.
- Le 14 mai 2025 de 9h à 12h sur le marché de la Place d'Armes à Calais.
- Le 15 mai 2025 de 14h à 16h au Dunkerque Port Center à Dunkerque avec possibilité de visite portuaire (visite sur inscription).
- Le 16 mai 2025 de 11h à 14h aux Halles des Scaurs Blanches à Dunkerque.

Les détails des rencontres sont à retrouver sur le site internet de la concertation : <https://verkor-je-contribue.com>

**À l'issue de la concertation préalable**  
 À l'issue de la concertation préalable, dans un délai d'un mois, la garante de la CNDP établit un bilan de la concertation. Celui-ci comprendra une synthèse des observations et propositions présentées et le cas échéant, mentionnera les évolutions du projet qui résulteraient de la concertation préalable. Il sera rendu public sur le site de la concertation (<https://verkor-je-contribue.com>) et sur celui de la CNDP ([www.debatpublic.fr](http://www.debatpublic.fr)). Dans un délai maximum de deux mois suivant la publication du bilan de la garante, Verkor et le Grand Port Maritime de Dunkerque liront les enseignements, indiquant les mesures adoptées pour prendre en compte les observations et les propositions du public. Ces mesures seront publiées sur le site <https://verkor-je-contribue.com> et sur celui de la CNDP ([www.debatpublic.fr](http://www.debatpublic.fr)). Le bilan de la garante et les enseignements de Verkor et du Grand Port Maritime de Dunkerque seront joints au futur dossier de consultation du public (Enquête Publique, PPE ou consultation parallélisée). Une période de concertation continue sera organisée à compter du mois de juillet 2025 jusqu'à la première autorisation environnementale déposée par Verkor.

Le présent avis est publié sur le site internet de la concertation et en mairie de chaque commune du périmètre de la concertation. L'avis est également publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

**ENQUÊTES PUBLIQUES**

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PÉVELÉ CAREMBAULT**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE PONT A MARCO – REQUALIFICATION DU SITE AGFA

Par décision n°DECISION\_2025\_002, affichée en mairie de Pont à Marco et dans les bureaux de Pévèle Carembault, M. le Président, par délégation à Monsieur le Vice-Président Benjamin Dumortier, a prescrit une enquête publique portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Pont à Marco pour la requalification du site AGFA.

Il sera donc procédé à une enquête publique relative à la déclaration de projet, en vue de la déclaration de son intérêt général, valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Pont à Marco pour une durée de 24 jours, du 12 mars au 4 avril 2025. Le siège de l'enquête publique est fixé à Pévèle Carembault, 47 avenue du Général De Gaulle – 59110 Pont à Marco.

L'enquête publique se déroulera néanmoins en mairie de Pont à Marco et dans les bureaux de Pévèle Carembault.

Monsieur Pascal Duyck a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Lille.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillet non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à Pévèle Carembault, et en mairie de Pont à Marco, consultables aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant l'enquête publique sur le site internet de Pévèle Carembault : <https://www.pevelecarembault.fr>, ainsi que sur le site internet de la commune de Pont à Marco <https://ville-pontmarco.fr>.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations et propositions sur les registres d'enquête, ouverts à cet effet dans les bureaux de Pévèle Carembault à Pont à Marco et en mairie de Pont à Marco aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant l'enquête publique sur le site internet de la commune de Pont à Marco <https://ville-pontmarco.fr>.

- Le 12 mars 2025 au siège de Pévèle Carembault à Pont à Marco de 9h à 12h
- Le 17 mars 2025 au siège de Pévèle Carembault à Pont à Marco de 14h à 17h
- Le 11 mars 2025 en mairie de Pont à Marco de 9h à 12h
- Le 4 avril 2025 au siège de Pévèle Carembault à Pont à Marco de 14h à 17h

Le public pourra aussi adresser ses remarques par correspondance au commissaire enquêteur à Pévèle Carembault (47 avenue du Général De Gaulle – 59110 Pont à Marco) ou par courrier électronique à l'adresse : [enqueteurpubliqueppam@pevelecarembault.fr](mailto:enqueteurpubliqueppam@pevelecarembault.fr)

Les courriers et courriels adressés au commissaire-enquêteur seront enregistrés et annexés au registre papier du siège de l'enquête. Il en sera de même pour les observations consignées dans le registre mis à disposition en mairie de Pont à Marco.

Toute personne souhaitant que son identité soit rendue publique sur le site internet de Pévèle Carembault, qui fera office de registre dématérialisé, devra le préciser explicitement. A défaut, la contribution sera anonyme.

**VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS**

**NOMINATION - TRANSFERT - MODIFICATION - MOUVEMENT**

**NORD ESPACE FEMMES**

NORD ESPACE FEMMES - SCM au capital de 1000€ - Siège social : 44 Avenue Marx Dornoy Pavillon Sainte Famille 59000 LILLE - 434 916 961 RCS LILLE METROPOLE  
 N°SIC de 02/05/2024 - A décodé et réalisé une augmentation du capital social de 150 euros par apports en numéraire, pour le porter à 1 150 euros - A nommé en qualité de cogérant Jonathan COOPMAN, demeurant 20, avenue de la reconnaissance, 59657 VILLENEUVE D'ASCO, pour une durée illimitée à compter du 02/05/2024.

Les statuts ont été modifiés en conséquence.

Modification sera faite au Greffe du Tribunal de commerce de LILLE METROPOLE.



**CHER ABONNÉ**

**Vous avez une question concernant votre abonnement ?**

Contactez votre Service Clients

Par téléphone en appelant le

**03 66 880 200**  
Appel non surtaxé

Par mail : [serviceclients@lavoixdunord.fr](mailto:serviceclients@lavoixdunord.fr)

VISITEZ NOTRE SITE : [www.lavoixdunord.fr](http://www.lavoixdunord.fr)

Presses • Digital • TV • Event

**PROFESSIONNELS DU DROIT | DU CHIFFRE | NOTAIRES**

**Saisissez & publiez vos annonces juridiques et légales, en quelques minutes !**

Avec

- ✓ Accessible 7j/7
- ✓ Simple & intuitive
- ✓ Attestation de parution immédiate
- ✓ Choix multiple du support habilité
- ✓ Paiement par CB en ligne

Contactez-moi

**Coraïle Pinto**  
[cpinto@rosselconseil.fr](mailto:cpinto@rosselconseil.fr)  
 06 11 36 38 22 ou 09 70 80 86 12

Retrouvez nos annonces légales sur [lavoixdunord.fr](http://lavoixdunord.fr) en flashant ce QR Code

## Attestation de parution

Commande n°10994919

1/2



est la marque commerciale de

**LA VOIX MÉDIAS**

8 place du Général de Gaulle  
CS 10549 - 59023 LILLE Cedex

SAS au capital de 37 500€  
N° siret : 452 279 151 00040 - Code NAF : 7312 Z  
RCS Lille Métropole - N° TVA : FR 10452279151

**CRÉDIT AGRICOLE NORD DE FRANCE**  
IBAN : FR76 1670 6050 9216 1038 4910 168  
BIC : AGRIFRPP867

**Date :**

17/02/2025 15:53:46

CC PEVELE-CAREMBAULT  
Monsieur Antoine BOHIN  
47 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE  
59710 PONT A MARCQ  
FRANCE

Contact commercial	
Karen Fiolet	
Tél:	0 820 67 41 41
@:	serviceclientslegales@rosseilconseil.fr

Client : 96027146

Référence de la commande :

Libellé commande: ENQUETE PUBLIQUE DECLARATION DE PROJET VALANT  
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE PONT A MARCQ –  
REQUALIFICATION DU SITE AGFA

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-dessous les éléments relatifs à votre attestation de parution d'annonce légale.

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage dans nos titres et supports :

Date de parution : 24/02/2025  
Edition : Nord Eclair - Toutes Editions  
Annonce n° 4479879 - 2002229416

Date de parution : 19/03/2025  
Edition : Nord Eclair - Toutes Editions  
Annonce n° 4479880 - 2002229416

Date de parution : 24/02/2025  
Edition : La Voix du Nord - Ann. Légales Dept du Nord  
Annonce n° 4479881 - 2002229416

Date de parution : 19/03/2025  
Edition : La Voix du Nord - Ann. Légales Dept du Nord  
Annonce n° 4479882 - 2002229416

Le directeur de publication

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

---

Je soussigné, **Monsieur Benjamin DUMORTIER**,

Vice-président en charge de l’aménagement du territoire et du SCOT et du PLUi de PEVELE CAREMBAULT,

### CERTIFIE :

Avoir régulièrement procédé à l’affichage de l’avis d’enquête publique de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Pont-à-Marcq.

#### **Article R153-21 (Version en vigueur depuis le 16 octobre 2021)**

Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

Fait à Pont-à-Marcq, le 17/02/2025

**Benjamin DUMORTIER**

Vice-président en charge de  
l’aménagement du territoire  
du SCOT et du PLUi  
de Pévèle Carembault



## CERTIFICAT DE PUBLICITE

Je soussigné, **Monsieur Sylvain CLEMENT,**

Maire de Pont-à-Marcq,

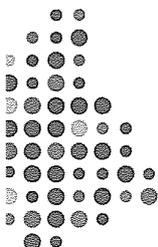
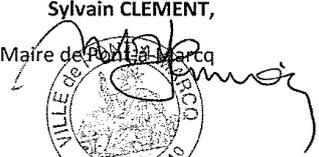
### CERTIFIE

Que les documents relatifs à l'enquête publique de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Pont-à-Marcq ont bien été publiés sur le site internet de la Mairie en date du 11/03/2025 Depuis cette date, ils ont fait l'objet d'une publication continue et ininterrompue.

En foi de quoi, le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à PONT-A-MARCO, le .....12 MARS 2025

**Sylvain CLEMENT,**  
Maire de Pont-à-Marcq



**Pévèle Carembault**  
47 Av. du Général de Gaulle | Tél. : 03 20 79 20 80 | [contact@pevelecarembault.fr](mailto:contact@pevelecarembault.fr)  
59710 Pont-à-Marcq | [www.pevelecarembault.fr](http://www.pevelecarembault.fr)

Aix-en-Pévèle - Attichas - Auchy-lez-Orchies - Avelin - Bachy - Bersée - Beuvry-la-Forêt - Bourghelles - Souvignies - Camphin-en-Carembault - Camphin-en-Pévèle  
Cappelle-en-Pévèle - Chemy - Cobrieux - Coutiches - Cysoing - Ennevelin - Genech - Gondécourt - Herrin - Landas - La Neuville - Louvil - Mèrignies - Moncheaux  
Mons-en-Pévèle - Mouchin - Nomain - Orchies - Ostricourt - Phalempin - Pont-à-Marcq - Saméon - Templeuve-en-Pévèle - Thumeries - Tourmignies - Wahagnies - Wannehain

## CERTIFICAT DE PUBLICITE

Je soussigné, **Monsieur Benjamin DUMORTIER**,

Vice-président en charge de l'aménagement du territoire et du SCOT et du PLUi de PEVELE CAREMBAULT,

### CERTIFIE

Que les documents relatifs à l'enquête publique de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Pont-à-Marcq ont bien été publiés sur le site internet de la Communauté de communes en date du 17/02/2025. Depuis cette date, ils ont fait l'objet d'une publication continue et ininterrompue.

En foi de quoi, le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à PONT-A-MARCQ, le 17/02/2025

**Benjamin DUMORTIER**

Vice-président en charge de  
l'aménagement du territoire  
du SCOT et du PLUi  
de Pévèle Carembault



Pévèle Carembault  
47 Av. du Général de Gaulle  
59710 Pont-à-Marcq

Tél. : 03 20 79 20 80

contact@pevelecarembault.fr  
www.pevelecarembault.fr

Aix-en-Pévèle - Attiches - Auchy-lez-Orchies - Avelin - Bachy - Bersée - Beuvry-la-Forêt - Bourghelles - Bouvignies - Camphin-en-Carembault - Camphin-en-Pévèle  
Cappelle-en-Pévèle - Chemy - Cobrieux - Coutiches - Cysaing - Ennevelin - Genech - Gondécourt - Herrin - Landas - La Neuville - Louvil - Mérignies - Moncheaux  
Mons-en-Pévèle - Mouchin - Nomain - Orchies - Ostricourt - Phalempin - Pont-à-Marcq - Saméon - Templeuve-en-Pévèle - Thumeries - Tourmignies - Wahagnies - Wannehain

## ANNEXE 3

COMMUNE DE  
**MÉRIGNIES**

59710 MÉRIGNIES

Tél. 03 20 41 53 00

Fax 03 20 41 53 04

e.mail : [mairie@merignies.fr](mailto:mairie@merignies.fr)

site : [www.merignies.fr](http://www.merignies.fr)



MÉRIGNIES, le

Monsieur Pascal DUYCK  
Commissaire Enquêteur  
Site AGFA GAVAERT

À l'attention de Monsieur Pascal DUYCK, Commissaire-Enquêteur

**Objet : Attestation de non-remarque de la part du Maire de Mérignies**

Je soussigné Paul DHALLEWYN, maire de MERIGNIES certifie par la présente qu'aucune remarque, observation ou objection n'a été formulée lors de l'enquête publique relative à la requalification du site AGFA GEVAERT situé ni sur le territoire de MERIGNIES ni sur celui de la commune de PONT A MARCQ.

Cette attestation est délivrée à la demande de Monsieur Pascal DUYCK, commissaire enquêteur désigné pour la requalification du site AGFA GEVAERT.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Le 25 avril 2025  
Paul DHALLEWYN  
Maire de Mérignies



Adresser la correspondance à : M. le Maire de MÉRIGNIES 59710 MÉRIGNIES

## ANNEXE 4

### **Enquête publique Déclaration de Projet requalification friche Agfa - Pont à Marcq Compte rendu de réunion préparatoire – CCPC- Pont à Marcq – 10 février 2025 – 9h30**

#### ***Présents :***

Mme Magalie Boyez-Fourmestraux - Cheffe de service PLUi  
Mme Marion Gazet – Cheffe de projet requalification friche Agfa  
Mme Hélène Danguy – chargée de mission aménagement urbain  
Pascal Duyck – Commissaire enquêteur

#### ***Présentation du projet de requalification de la friche AGFA – Points de discussion***

L'enquête publique porte sur la Déclaration de Projet (DP) de requalification de la friche Agfa à Pont à Marcq et la mise en comptabilité du PLU de Pont à Marcq afin de permettre la mise en œuvre du projet de requalification.

Mme Boyez-Fourmestraux indique que par ailleurs une révision du PLU de Pont à Marcq est en projet (PADD voté en 2023 – arrêt projet PLU en attente de vote) et qu'un PLUi à l'échelle de la CCPC est en prévision. Son calendrier de mise en œuvre est incertain car lié à celui du SRADDET, du Scot et des évolutions réglementaires (notamment ZAN).

La DP entraînant une mise en comptabilité PLU est soumise au code de l'urbanisme. L'autorité environnementale (MRAE) a indiqué dans l'analyse au cas par cas et sa décision que la DP n'était pas soumise à évaluation environnementale. Par contre le projet faisant plus de 10 ha, celui-ci fera l'objet d'une demande d'autorisation environnementale et d'un permis d'aménager pour lesquels une évaluation environnementale avec étude d'impact sera réalisée.

Le commissaire enquêteur rappelle que la DP et la mise en comptabilité du PLU s'évaluent au regard de l'intérêt général du projet et que dans ce cadre il est nécessaire d'analyser les incidences du projet sur son environnement (social, économique, urbain...). Il est donc nécessaire que le dossier soumis à enquête en présente une analyse. ***La CCPC indique que le dossier d'enquête sera complété en ce sens.***

Le site a été acheté par l'Établissement Public Foncier (EPF) qui est maître d'ouvrage des opérations de déconstruction en cours. Le site sera libre à l'été 2025.

L'objectif général et prioritaire du projet est de permettre le développement économique du territoire de la CCPC, dans la logique de la zéro artificialisation nette. Le territoire et les entreprises de la CCPC sont en manque de foncier et de locaux disponibles. Des zones d'activité consommatrices d'espaces agricoles ont été abandonnées : Ennevelin, Bachy.

Le projet comporte deux secteurs principaux :

- Le secteur « Production » autour de deux thématiques : l'économie circulaire et la qualité alimentaire. Des activités relevant potentiellement des ICPE pourront s'implanter dans ce secteur : cantine centrale pour le pôle alimentaire, zone de stockage de matériaux inflammables, ainsi qu'une chaufferie centrale et éventuellement d'autres activités non déterminées.

- Le secteur « Cœur actif » : restauration, activités sportives, culturelles, de loisir et d'hébergement. Il n'est pas prévu de logements.

Le site, compte tenu de l'activité antérieure, présente des risques de pollution. Le site est répertorié dans la base Basol (présence de Chrome notamment). Des spots de présence d'hydrocarbures sont répertoriés, des sondages complémentaires sont encore en cours au rythme des déconstructions. Des polluants ont été relevés. **La CCPC indique qu'un plan de gestion des pollutions sera intégré au dossier d'enquête publique.**

Le projet a connu un certain nombre d'évolutions depuis l'arrêt projet par la CCPC en 2023. Le commissaire enquêteur recommande qu'une note retraçant les évolutions enregistrées soit intégrée au dossier d'enquête. **La CCPC intégrera au dossier une note en ce sens.**

La mise en comptabilité du PLU de Pont à Marcq prévoit notamment pour la zone UE du périmètre projet :

- le reclassement en zone A de terres agricoles exploitées ;
- la création d'une zone UEa intégrant les dispositions permettant la réalisation du projet (hauteur de construction, matériaux, énergies renouvelables, ..).

Une partie du périmètre du site étant sur le territoire de la commune de Mérignies, le commissaire enquêteur demande si le PLU de Mérignies ne nécessite pas de mise en comptabilité au regard de la déclaration de projet et que la commune soit intégrée au périmètre d'enquête. La CCPC indique que a priori cela n'est pas nécessaire. **La CCPC vérifie néanmoins la situation au regard des évolutions récentes du projet.**

#### **Modalités de déroulement de l'enquête :**

- Dates : du 17 mars au 4 avril 2025 ;
- 3 permanences : 17 mars à la CCPC, 31 mars à la mairie de Pont à Marcq, 4 avril à la CCPC ;
- Le siège de l'enquête est le siège de la CCPC ;
- 2 registres seront ouverts (CCPC et mairie) ;
- Une adresse mail dédiée sera créée ;
- Le dossier papier sera accessible sur le site de la CCPC, un autre sera disponible à la CCPC et à la mairie ;
- Avis dans la presse : Voix du Nord et Nord Eclair – 15 j avant début + 8j après début
- (Note du CE – non évoqué en réunion) L'affichage de l'arrêté et l'avis sera réalisé : à la CCPC, à la mairie et de manière complémentaire pour l'avis sur le site projet (Pont à Marcq et Mérignies).

#### **Calendrier envisagé de fin d'enquête :**

- Remise du PV de synthèse : 10 avril 2025 ;
- Remise du mémoire en réponse : 22 avril 2025 ;
- Remise du rapport du CE : 30 avril 2025.

Une visite rapide et limitée compte tenu du chantier et des contraintes de sécurité est réalisée.

Fin de réunion 12h00.

**Enquête publique Déclaration de Projet requalification friche Agfa - Pont à Marcq  
Compte rendu de réunion présentation étude d'impact – CCPC- Pont à Marcq –  
11mars 2025 – 15h30**

***Présents :***

Mme Magalie Boyez-Fourmestraux - Cheffe de service PLUi, CCPC  
Mme Marion Gazet – Cheffe de projet requalification friche Agfa, CCPC  
Mme Hélène Danguy – chargée de mission aménagement urbain, CCPC  
Mme Payen – Chargée opération bâtiments, CCPC  
M. Cocheteux, VERDI  
Pascal Duyck – Commissaire enquêteur

La réunion a été consacrée à la présentation et échanges :

- du résumé non technique de l'étude d'impact ;
- d'une synthèse du plan de gestion des pollutions ;
- d'une note de synthèse présentant les principales évolutions du projet depuis l'arrêt projet.

Ces documents seront intégrés au dossier d'enquête

Fin de réunion 17h30.

7



Pont-à-Marcq, le 18 mars 2025

**Monsieur Pascal Duyck**  
**Commissaire enquêteur**  
**Enquête publique relative à la**  
**déclaration de projet valant mise en**  
**compatibilité du PLU de Pont à**  
**Marcq avec le projet AGFA**

**Luc FOUTRY,**  
**Président**

*N/Réf. : 2025-03-18*

**Objet : déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Pont à Marcq avec le projet AGFA**

Monsieur le commissaire enquêteur,

Dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Pont-à-Marcq visant à requalifier le site de l'ancienne usine AGFA en un quartier d'activités, la MRAE, par courrier en date du 20 août 2024, émettait un avis conforme sur l'examen au cas par cas.

Cet avis présentait néanmoins trois réserves nous incitant à vérifier la compatibilité de la pollution résiduelle du site avec le souhait de vocation affichée dans le projet de PLU.

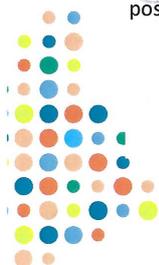
L'une des réserves portait majoritairement sur le projet de passage d'une zone UE (économique) à un zonage A (agricole) des parcelles AD 110, 111, 112, et 115.

De plus, depuis l'arrêt de projet de PLU, voté en Conseil Communautaire le 23 septembre 2024, Pévèle Carembault, a rencontré des difficultés au sujet de l'acquisition de ces parcelles AD 110, 111, 112, et 115.

Au final, la société EACM, pour le compte de Pévèle Carembault, a réalisé une étude de pollution et un plan de gestion sur la totalité du site de l'ancienne usine AGFA et au droit des quelques parcelles agricoles alentours mais pas sur les parcelles AD 110, 111, 112, et 115.

Comme vous le savez, dans ses conclusions, la société EACM recommande la réalisation d'investigations complémentaires au droit de ces parcelles AD 110, 111, 112, et 115, afin de compléter la connaissance environnementale de cette zone et de confirmer la compatibilité sanitaire de cet usage en fonction des nouveaux résultats d'analyses qui seront obtenus.

A ce stade, n'étant pas propriétaire des terrains, Pévèle Carembault ne peut réaliser les sondages sur ces parcelles sans l'autorisation des propriétaires et se retrouve dans l'incapacité de répondre positivement à cette recommandation.



Hôtel de Ville  
Place du Bicentenaire | Tél. : 03 20 79 20 80 | [contact@pevelecarembault.fr](mailto:contact@pevelecarembault.fr)  
59710 Pont-à-Marcq | Fax : 03 20 33 81 73 | [www.pevelecarembault.fr](http://www.pevelecarembault.fr)

Arvillers-Pévèle - Attiches - Auvillers-les-Orchies - Avelin - Bally - Bersée - Bouvry-la-Forêt - Bourgnelles - Bouvignies - Camphin-en-Carembault - Camphin-en-Pévèle - Cappelle-en-Pévèle - Chemy - Coubroux - Couvaches - Cysaing - Eusevelin - Genzath - Gondecourt - Hétrin - Lanfais - La Neuville - Louvil - Merignies - Mouscron - Mons-en-Pévèle - Mouchin - Nomain - Orchies - Ostercourt - Phalempin - Pont-à-Marcq - Sambre - Templeuve-en-Pévèle - Thumeries - Tourmignies - Wahagnies - Wanneneau



Pévèle Carembault abandonne donc le projet de maraîchage à cet endroit et recherche actuellement d'autres terrains compatibles avec cette activité.

Dès lors, n'ayant plus vocation à acheter ces terrains, afin de ne prendre aucun risque sanitaire et sans possibilité d'effectuer des sondages complémentaires, je vous informe que Pévèle Carembault ne souhaite plus classer les parcelles AD 110, 111, 112, et 115 en zone A pour les laisser en zone UE.

Le dossier d'approbation sera donc composé en ce sens.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.





**Déclaration de projet de requalification de la friche AGFA  
valant mise en conformité du plan local d'urbanisme de Pont-à-Marcq  
Enquête publique du 12 mars 2025 au 4 avril 2025  
Procès-verbal de synthèse des observations**

**Synthèse des observations**

L'enquête publique relative à la déclaration de projet et mise en conformité du PLU de Pont-à-Marcq pour la requalification du site AGFA a peu mobilisé le public. Huit visiteurs (certains groupés) sont venus en permanence, dont quatre pour des sujets ayant trait à la révision du PLU de Pont-à-Marcq en cours. Sept contributions ont été enregistrées dont deux hors objet de l'enquête et un courrier du président de la CCPC.

Les contributions du public concernent les liaisons entre le projet et le territoire de la commune. Cette question est présentée dans le dossier d'enquête comme un élément important du projet, mais les modalités ne font l'objet que de peu de précisions dans le dossier.

La question de la pollution du site, le traitement de cette pollution et du choix des activités développées et leur localisation constituent un enjeu majeur du projet. Les analyses récentes font apparaître des traces de pollutions qui n'étaient pas identifiées précédemment et qui sont susceptibles d'interroger sur certaines activités envisagées et plus particulièrement le maraichage et l'accueil de petits enfants en crèche.

Le programme développé sur le site constitue un programme ambitieux de plus de 74 000 m<sup>2</sup> d'activités qui vient impacter l'organisation de l'accueil des entreprises sur le territoire de la CCPC. La CCPC a revu sa stratégie d'offre de foncier économique sur son territoire, néanmoins le dossier ne donne pas de justification du dimensionnement du projet d'autant que le périmètre du projet intègre des terres à vocation agricole, certes classées en zone UE, mais au-delà du seul site industriel. Un certain nombre de précisions sont demandées sur le programme et les modalités de sa mise en œuvre.

Au titre des nuisances potentielles, la question de la circulation générée par les activités économiques et les usagers du site n'est évoquée que dans la synthèse des impacts du projet sans qu'il ne soit donné d'estimation du trafic potentiel généré. Des précisions sont demandées à ce titre.

Concernant les mises en conformité du PLU, un important travail de toilettage a été réalisé dans le cadre de la réunion d'examen conjoint avec les PPA. Quelques précisions sont demandées notamment sur la question du stationnement. Il reste à s'interroger sur les modifications de classement au regard de la problématique « pollution » et du programme finalisé.

**Connexions et interactions du projet avec la commune de Pont-à-Marcq**

<p><u>Enoncé du thème</u> : les riverains du chemin de Molpas soulignent qu'une évolution du passage sur le chemin privé de Molpas, liée au développement des circulations douces, générerait, pour eux-mêmes et les usagers du chemin, des nuisances et des risques qu'il convient d'éviter.</p> <p>Ils émettent trois propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- créer un accès entre la rue Nationale et le chemin de Molpas via le site Madeco ;</li><li>- créer un accès entre la rue du général de Gaulle et le chemin de Molpas via les parcelles 119, 116 et 115 ;</li><li>- couper l'accès au chemin de Molpas et le site du projet au droit de la parcelle 82.</li></ul> <p>Pouvez-vous indiquer votre réponse sur ces propositions ?</p>	<p><u>Observations</u> 3, 4, 5, 6</p>
---	---

**Réponse du porteur de projet**

Dans le cadre de la présente procédure de Déclaration de Projet pour mettre en compatibilité le PLU avec le projet de requalification du site de l'ancienne usine AGFA, **il n'est pas prévu de modifier le statut, ni l'usage du chemin de Molpas.**

Le **traitement des cheminements piétons** sera néanmoins étudié dans le cadre de la révision générale du PLU de Pont-à-Marcq.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

**Enoncé du thème** : Le dossier fait état d'une volonté de connexion et d'intégration entre le projet et la ville de Pont-à-Marcq. Le dossier ne présente pas de quelle manière seront assurées ces connexions et intégration notamment pour les axes de circulation douce.  
Quelles sont les modalités de circulation et les aménagements prévus pour assurer cette connexion ?

**Observations**

**Réponse du porteur de projet**

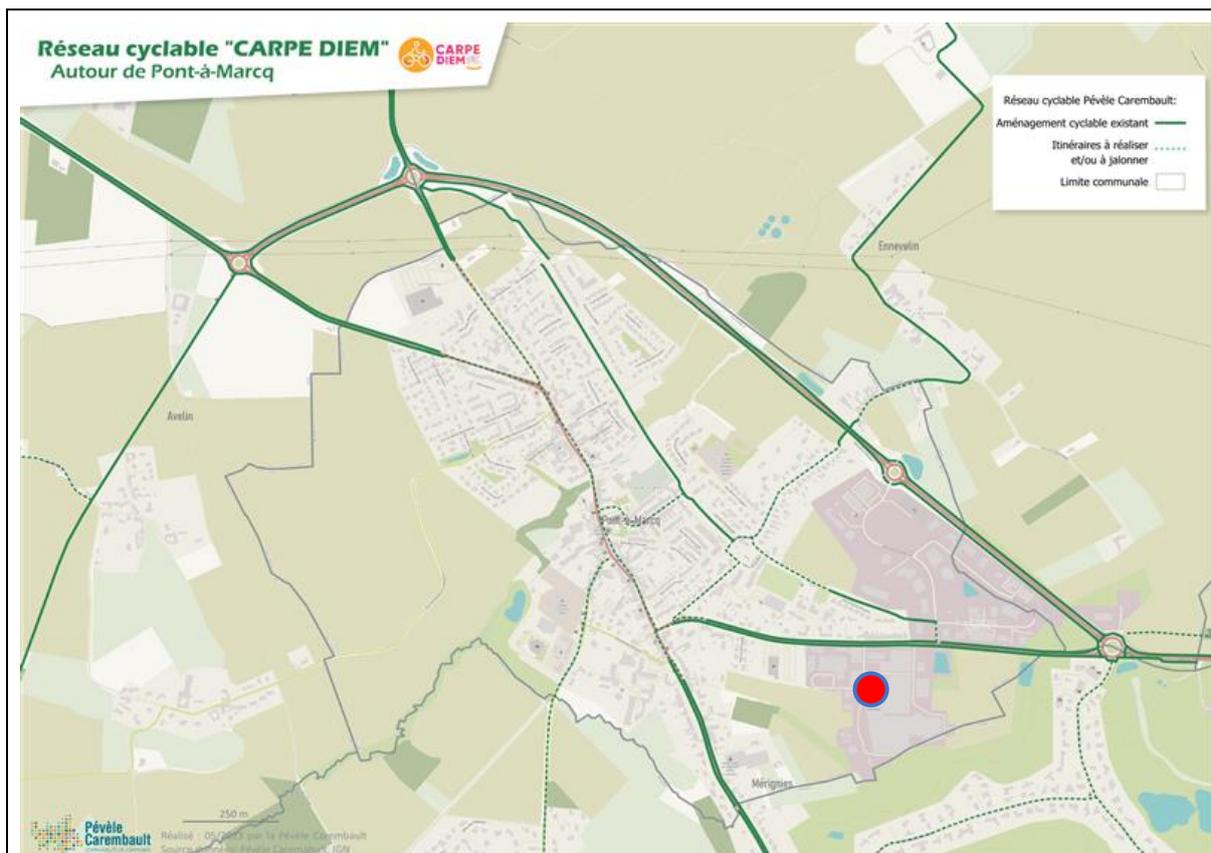
Le site de l'ancienne usine AGFA se situe en entrée de ville de Pont-à-Marcq, à la limite avec Ennevelin et Mérignies, à environ 10 minutes à pied de la place de la mairie de Pont-à-Marcq.

A l'époque de l'exploitation du site par AGFA, l'adressage des bâtiments et le positionnement de l'entrée principale sur l'avenue du Général de Gaulle permettaient un dialogue visuel avec la Ville de Pont-à-Marcq. Cependant, **le site était complètement inaccessible au grand public.**

Le projet de requalification urbaine du site offre l'opportunité de l'ouvrir sur la ville et les habitants. La qualité architecturale des bâtiments conservés, les réponses à l'appel à manifestation d'intérêt lancé en 2022 et l'intérêt du public lors des événements festifs organisés sur le site ont conduit Pévèle Carembault à dédier une partie de la programmation du site à des activités ouvertes au public, porteuses de lien social. Le vaste espace central à l'entrée du site appelé *cœur actif* se déploie sur 7 300 m<sup>2</sup> et sera le lieu de rencontre entre le grand public et la cible professionnelle.

**Au niveau des axes de mobilité douce, le projet ne modifie pas fondamentalement les conditions d'accès au site qui sera toujours exclusivement accessible via l'avenue du Général de Gaulle.**

Par ailleurs, le site est déjà bien raccordé au schéma cyclable mis en place par Pévèle Carembault (cf. carte ci-dessous).



Dans le cadre du projet de requalification, l'enjeu, en termes de mobilité douce est de :

- Favoriser le **déplacement en bus** :

- Un arrêt de bus « Gevaert » a été créé en 2024 à la demande de Pévèle Carembault. Il est actuellement desservi par 2 lignes du réseau Arc en Ciel (855 et 899).

- Favoriser les **déplacements à vélo** :

- Les **circulations douces aménagées sur le site se connectent aux voies cyclables situées aux abords du site**. En effet celui-ci est facilement accessible à vélo via l'Avenue du Général de Gaulle ainsi que la RD549 qui relie le site à la gare de Templeuve, principal pôle de transport alternatif vers la MEL.
- La qualité des aménagements paysagers de la « frange paysagère » fera de cet axe un **itinéraire alternatif de mobilité douce** mais également un espace de promenade pour des familles, les salariés (agrès sportifs, panneaux d'information sur la biodiversité présente...).
- Plusieurs **solutions de stationnement des vélos** ont été imaginées pour répondre aux besoins des usagers (les stationnements de longue durée seront plutôt positionnés dans le grand parking vélos ou les locaux vélos protégés et sécurisés tandis que les arceaux vélos seront plutôt utilisés pour les stationnements de courte durée). Plus de 110 vélos pourront ainsi stationner sur le site.



- Pv** Parking vélos
- Lv** Locaux vélos
- Arceaux vélos

**■** Localisation des circulations douces



UN «PARKING VÉLO» À PROXIMITÉ DU PARKING DE LA COULÉE



DES LOCAUX VÉLOS COUVERTS DEVANT CHAQUE ENSEMBLE DE LOTS



DES ARCEAUX VÉLOS DEVANT CHAQUE BÂTIMENTS

→ Le projet ne modifie pas l'adressage du site sur l'avenue du Général de Gaulle qui bénéficie déjà d'aménagements cyclables. Toutefois, le projet a veillé à intégrer des liaisons mode doux à l'échelle du site et la frange paysagère apporte une dimension récréative et naturelle.

Commentaire du commissaire enquêteur :

<p><u>Enoncé du thème</u> : le dossier affiche la volonté de constituer un quartier ouvert destiné à répondre aux besoins des habitants de Pont-à-Marcq. Il est indiqué dans la synthèse des impacts que la programmation du projet permettra de réduire le trafic dans le centre-bourg en permettant des achats au sein du projet. Cette logique ne risque-t-elle pas de nuire à l'attractivité du centre-bourg et de venir à contre-courant de la volonté d'intégration du projet avec la ville de Pont-à-Marcq ?</p>	<p><u>Observations</u></p>
<p><u>Réponse du porteur de projet</u></p> <p>Le <b>développement commercial de notre territoire est régi par le SCOT</b> de Lille Métropole qui considère que l'appareil commercial est suffisant sur le territoire de Pont-à-Marcq, au regard du statut « ville-relais » de la commune. Par ailleurs, la Ville de Pont-à-Marcq est engagée avec la Région dans un dispositif de revitalisation de son centre-bourg. C'est pourquoi <b>la programmation sur le site AGFA s'envisage en complémentarité et non en concurrence de l'offre commerciale existante sur le centre-ville</b> (boulangeries, opticien, pharmacie, commerces de bouche) et l'entrée de ville (5 cellules commerciales de « Place au marché ») au risque de fragiliser le commerce existant. Pour assurer cette complémentarité, il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De <b>favoriser les connexions cyclables</b> entre le site et le centre-ville et l'entrée de ville (cf. ci-dessous)</li> <li>- De <b>créer des partenariats avec les commerces existants</b> pour apporter tout de même des réponses aux besoins des 800 emplois sur le site (un système de points de vente par exemple peut être imaginé) afin de proposer une offre de proximité et éviter les flux automobiles vers le centre-ville.</li> <li>- De réserver les activités commerciales sur le site aux domaines suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Les <b>activités de restauration pour les besoins du site</b>, indispensable au développement d'un espace de convivialité sur le cœur actif</li> <li>o Une <b>offre commerciale différenciante tournée vers l'économie circulaire</b> (boutique thématisée de seconde main, produits transformés par les associations type Repair café...)</li> <li>o L'offre alimentaire seulement si elle est <b>adossée à une activité de production et si elle n'est pas en concurrence avec le commerce de centre-ville</b></li> </ul> </li> </ul> <p>Afin de veiller à l'équilibre de l'offre commerciale à l'échelle de la commune, la Ville de Pont-à-Marcq est associée aux arbitrages sur les orientations programmatiques du site.</p>	
<p><u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> :</p> <p>.</p>	

## Pollution du site

**Enoncé du thème** : les éléments fournis dans le dossier d'enquête et notamment dans le résumé non technique du plan de gestion pollution montrent d'une part que les récentes investigations menées sur le site du périmètre de projet ont permis de détecter des pollutions non identifiées précédemment et indiquent d'autre part que les investigations ne sont pas finalisées.

Le dossier ne donne pas de vision globale du plan de sondages réalisé (en dehors de l'historique des campagnes de sondage), de la nature des polluants recherchés et du programme à venir.

Pouvez-vous fournir une cartographie (lisible) des points de sondage réalisés et à venir, du champ d'investigation des types de polluants recherchés (selon quelle norme) ? Avez-vous investigué la situation du site au regard de polluants dits « émergents » tels que les PFAS ?

### Observations

### **Réponse du porteur de projet**

Pour rappel, le tableau ci-dessous liste l'ensemble des démarches liées à la pollution du site depuis le début du projet :

Date	Référence étude	Commanditaire	Titre du rapport	Contexte et objectifs	Bureau d'études
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

En 2024, Pévèle Carembault a missionné le bureau d'étude EACM pour **l'établissement d'un plan de gestion**.

La cartographie ci-dessous résume le résultat des investigations de sols qui ont été réalisés dans ce cadre :



La mission a été réalisée conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués du Ministère en charge de l'environnement ainsi qu'à la norme X 31-620 3 2 en vigueur, relative aux prestations de services dans le domaine des sites et sols pollués pour la prestation « PG : Plan de gestion dans le cadre d'un projet de réhabilitation ou d'aménagement d'un site ».

Concernant les **PFAS**, sur le plan méthodologique et documentaire, EACM a analysé la situation du site AGFA.

En premier lieu, ils sont utilisés depuis les années 1950 pour leurs propriétés antiadhésives, résistantes aux fortes chaleurs et imperméabilisantes.

Ainsi, ils ont été/sont utilisés dans les activités industrielles du textile (vêtements imperméables), les poêles, les mousses, les revêtements antiadhésifs, les poudre d'extincteurs, etc...

D'après l'ensemble des documents que nous avons pu consulter et les compléments à l'étude historique que nous avons pu effectuer, **nous n'avons pas retrouvé d'indices permettant d'affirmer que les PFAS auraient pu être utilisés dans le process AGFA.**

En deuxième lieu, lorsque nous recherchons le lien entre une activité industrielle et la liste des polluants à rechercher, nous utilisons la **matrice Activipoll** qui est sur le site du BRGM. Nous vous mettons le lien de la recherche ci-après : <https://ssp-infoterre.brgm.fr/fr/bd-activipoll/recherche>

Pour l'activité de fabrication de produits photographiques, l'indice de confiance est de **1/5 pour les PFAS, 1 étant « envisageable » et 5 « très probable ».**

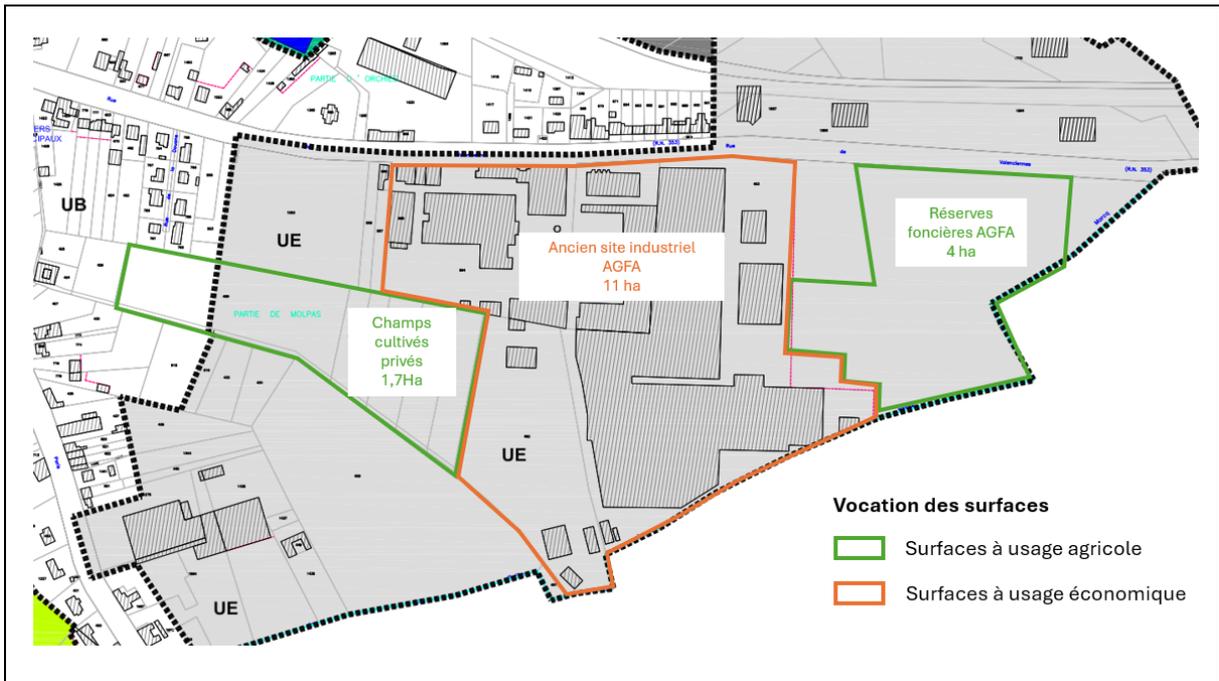
Au regard de ces résultats, **il n'y avait pas lieu de les retenir dans la suite des investigations.**

Commentaire du commissaire enquêteur :

<p><u>Enoncé du thème</u> : suite à la campagne de sondage menée en 2024, il a été identifié un spot de pollution sur des parcelles non concernées par l'exploitation industrielle où est prévue l'implantation de la crèche et d'un bassin de rétention.</p> <p>Les terres agricoles, incluses dans le périmètre de la déclaration de projet situées à proximité de ce spot, n'ont pas pu être analysées compte tenu du caractère privé de ces terres.</p> <p>Le président de la CCPC a indiqué l'intention de sortir les terres concernées à savoir les parcelles 110, 111, 112 et 115 du périmètre de la déclaration de projet et de maintenir leur classement actuel au PLU.</p> <p>Concernant les parcelles 108, 109 et 110 destinées à accueillir la crèche et un bassin de rétention. Il a été évoqué au commissaire enquêteur par le président de la CCPC l'intention de rechercher une autre localisation à la crèche.</p> <p>Cette intention est-elle également confirmée ?</p>	<p><u>Observation</u> 7</p>
<p><b><u>Réponse du porteur de projet</u></b></p> <p>Nous <b>confirmons l'intention de Pévèle Carembault de chercher des alternatives à la localisation initiale</b> de la crèche.</p>	
<p><u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> :</p> <p>.</p>	

### Projet - périmètre de la déclaration de projet

<p><u>Enoncé du thème</u> : Selon le tableau fourni page 11 de la note explicative, le périmètre de la déclaration de projet s'étale sur une superficie de 171 489 m<sup>2</sup>. Il est précisé que ces parcelles sont majoritairement classées en UE à l'exception de la parcelle D115 partiellement classée en UB.</p> <p>Pouvez-vous préciser quelle est ou était la vocation de ces surfaces et les surfaces concernées, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- site industriel exploité ;</li> <li>- réserves foncières à vocation agricole (à l'Est) ;</li> <li>- terres à vocation agricole à l'Ouest.</li> </ul>	<p><u>Observations</u></p>
<p><b><u>Réponse du porteur de projet</u></b></p> <p>La cartographie ci-après explicite le zonage et les usages initiaux des différents espaces du site et de ses abords.</p>	



Commentaire du commissaire enquêteur :

## Projet - Programme

<p><u>Enoncé du thème</u> : le dossier dans le document « résumé non technique de l'étude d'impact » présente le programme de requalification du site AGFA comme « <i>ambitieux en réponse à la saturation de l'offre en foncier économique</i> » du territoire. Dans la notice explicative il est indiqué que « <i>le territoire connaît une pénurie de foncier économique</i> ». La décision de mise en œuvre de la requalification du site AGFA a entraîné l'abandon du projet de Pévèle Parc (11 ha + 13,5 ha).</p> <p>Au-delà des appréciations divergentes sur la situation de l'offre de foncier économique sur le territoire, le dossier ne présente pas d'analyse permettant de justifier la réalisation du programme de 74 300 m<sup>2</sup> et d'évaluer le besoin en foncier économique sur le territoire de la CCPC et dans le secteur de Pont-à-Marcq. La MRAE avait, dans son avis 2020-4749 concernant le projet Pévèle Parc, recommandé d'effectuer une analyse des besoins et un bilan de l'occupation des zones d'activités.</p> <p>Pouvez-vous fournir une analyse du marché du foncier économique du territoire de la CCPC et du secteur de Pont-à-Marcq (pavé d'Orchies, zone Nord et à proximité de Pont-à-Marcq) : demandes exprimées, commercialisations annuelles, offre existante, ... et cela dans les différentes composantes du programme ?</p>	<p><u>Observations</u></p>
<p><u>Réponse du porteur de projet</u></p> <p><b>Les spécificités du territoire d'un point de vue économique</b></p> <p>Pévèle Carembault est un territoire rural situé en périphérie sud de la métropole lilloise. La communauté de communes gère 18 parcs d'activités, aux tailles, fonctions et ambitions variées. Ces zones bénéficient d'une excellente accessibilité grâce aux autoroutes A1, A27 et A23.</p> <p>Dans un contexte de raréfaction du foncier et de tension sur le marché de l'immobilier d'entreprise, les sociétés implantées dans les territoires voisins se voient de plus en plus contraintes de se tourner vers des solutions immobilières en périphérie, notamment sur le territoire de Pévèle Carembault. En effet, il est important de noter que <b>le territoire Sud Lillois (Lesquin, Seclin...) propose de grandes disponibilités foncières très orientées logistiques/ industries</b>. A l'inverse, <b>Pévèle Carembault propose des offres immobilières de plus petites tailles et orientées plutôt sur de la production à destination des TPE/PME</b>. Par conséquent, Pévèle Carembault attire également les entreprises du territoire voisin.</p>	

## 1.1 ANALYSE DU TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL

### Synthèse comparative



#### NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS

Pévèle-Carembault : 13 054 étab.  
Nord Lille MEL : 17 328 étab.



#### ÂGE MÉDIAN DES ÉTABLISSEMENTS

Pévèle-Carembault : 8 ans  
Nord Lille MEL : 7 ans  
France : 9 ans



#### ARTISANAT

Pévèle-Carembault : 16%  
Nord MEL : 14%  
France : 7 %



#### JEUNES ENTREPRISES (< 3 ANS)

Pévèle-Carembault : 26%  
Nord MEL : 27%  
France : 32 %

#### Éléments de synthèse comparative

- La Pévèle présente une part plus importante d'**entrepreneurs individuels** par rapport au secteur de Nord MEL.
- la structuration économique entre la Pévèle et Nord MEL est assez proche, mais la Pévèle bénéficie d'une **dynamique de création** plus intéressante dans le secteur Conseil/Ingénierie et Numérique/Média/marketing
- La Pévèle est un territoire fortement marqué par l'**artisanat**, majoritairement porté par le BTP et la petite industrie. Une part de 16%, contre 14% à Nord Lille, et 7% à l'échelle nationale.
- La part de l'emploi relevant du **Service aux entreprises** est particulièrement forte reflétant la présence d'entreprises fortement pourvoyeuses d'emploi dans un territoire stratégique proches de pôles urbains qui concentrent de nombreuses entreprises. À Nord MEL, ce secteur concerne une part réduite de l'emploi salarié et relève plutôt d'artisans.

#### Ce qu'il faut retenir sur la Pévèle Carembault

- La singularité du territoire de la Pévèle repose sur l'absence de grandes entreprises et le nombre de TPE/PME. La Pévèle n'est pas un territoire dont l'économie soit particulièrement spécialisée dans une filière ou un secteur d'activité précis. Néanmoins, le poids des services aux entreprises d'une part, et la présence de nombreuses entreprises du BTP/second œuvre et de petite industrie reflète caractérisent l'économie locale. À ce caractère industriel, il convient de souligner une tendance de tertiarisation notable bien que concernant un nombre encore bien limité d'emploi.

SEGAT Objectif Ville pour l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) – Étude de potentiel en immobilier d'entreprise - Pont-à-Marcq / Octobre 2021

Figure 1 Extrait de l'étude de potentiel de développement économique - SEGAT OBJECTIF VILLE (PEVELE C / ANCT)

### Objectivation de la pression foncière

- Une étude réalisée en 2015 par CMN Partners a mis en évidence une **production insuffisante de locaux destinés à l'artisanat sur le territoire**, compte tenu de la structure économique locale. Bien que ces constats remontent à 2015, peu de projets ont été développés depuis par l'intercommunalité, à l'exception du projet sur le site AGFA et du parc d'activités de Wannehain. Aujourd'hui, au niveau du foncier, la commercialisation du **parc de Cysoing** touche à sa fin, avec seulement deux lots encore disponibles — les autres étant soit réservés, soit déjà construits. Concernant le **parc d'activités de Wannehain**, quatre lots restent à commercialiser, tandis que les autres sont en cours de construction ou déjà réservés.
- Dans le cadre de l'établissement du PLUI, le travail de diagnostic mené conjointement par l'ADULM et les services de Pévèle Carembault a mis en évidence un **faible taux de vacance (voir nul) au sein des parcs d'activités** gérés par Pévèle Carembault.
- En d'autres termes, l'offre disponible est très limitée et ne permet pas de répondre efficacement aux besoins des entreprises, qu'il s'agisse de projets d'implantation ou de développement sur le territoire. **En moyenne, le service développement économique reçoit une dizaine de sollicitations par mois de porteurs de projets souhaitant s'installer localement**, sans pouvoir leur proposer de solution adaptée. Ces demandes portent principalement sur des surfaces à vocation productive.
- Pévèle Carembault s'occupe de la gestion locative de deux bâtiments, le bâtiment relais de Cappelle-en-Pévèle (4 cellules) et le village d'entreprise de Saméon (8 cellules). À ce jour, **les cellules sont toutes louées ou en cours de location**. En moyenne, **les cellules restent sur le marché de l'immobilier entre 6 à 8 mois** (en y incluant les délais de commercialisation).

- En 2021, une étude menée par SEGAT pour le compte de l'ANCT a révélé que « **l'offre foncière actuelle est saturée, qui nécessite de réfléchir à la stratégie et la localisation d'une offre complémentaire à déployer** (sur un marché qui est dit en tension) ».

## 1.2 ANALYSE DE L'OFFRE EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE - SYNTHÈSE

### Synthèse comparative

L'offre foncière	<b>Un marché foncier aujourd'hui saturé</b> : si l'offre foncière totale intercommunale dispose de 203 hectares de foncier à vocation économique, presque aucune disponibilité foncière n'est à l'heure actuelle relevée (moins de 5 ha). <b>Ce manque d'offre a conduit la C.C. à entreprendre des opérations d'extensions de certaines zones.</b> (Parc d'activité de la planque, Parc d'activité de Cysing)
Les bureaux	<b>Un stock de bureaux presque inexistant (4 offres) et polarisé à Orchies (la moitié de l'offre)</b> . 75% de l'offre est en location, une seule parmi les quatre est à la vente pour un prix de 1400 €/m <sup>2</sup> . Les valeurs locatives moyennes sont de 86 €/m <sup>2</sup> /an. <b>Le stock est intégralement ancien et aucune offre recensée n'est en cours de livraison ou neuve/réhabilitée.</b>
Les entrepôts et locaux d'activités	<b>Le stock des locaux d'activité est limité (5 offres) et se polarise dans la commune d'Avelln, limitrophe à la métropole de Lille.</b> Le stock est ancien (100% de l'offre) et intégralement dédié à la location. Les valeurs locatives moyennes sont respectivement de 57€ HT/m <sup>2</sup> /an. <b>Un stock d'entrepôts proposant une surface totale de 21 000 m<sup>2</sup> pour 7 blens.</b> Le stock est ancien (80% de l'offre) et intégralement dédié à la location. Les valeurs locatives moyennes sont respectivement de 71€ HT/m <sup>2</sup> /an.
L'offre alternative	<b>Une offre en Tiers-Lieux restreinte</b> au sein de l'EPCI, majoritairement tournée vers l'offre d'espaces de coworking. <b>Seulement deux offres en IPHE</b> recensée sur l'intégralité du territoire dont La Passerelle qui n'est pas encore livrée.
<b>ENSEIGNEMENTS À RETENIR</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Une offre foncière actuelle saturée, qui nécessite de réfléchir à la stratégie et la localisation d'une offre complémentaire à déployer.</li> <li>➔ Avelln et Seclin constituent les principaux pôles tertiaires et logistiques du secteur notamment lié à la proximité de l'accès autoroutier (A1) avec une offre tout de même très limitée, tandis que Pont-à-Marq ne dispose d'aucune offre actuellement sur le marché traditionnel.</li> <li>➔ L'offre alternative est centrée sur les espaces de coworking au Nord de l'EPCI au plus proche possible de la métropole lilloise, mais la livraison de la Passerelle pourrait créer un appel d'air et redonner de la visibilité à Pont-à-Marq par rapport aux secteurs d'Avelln et Seclin</li> </ul>

SEGAT Objectif Ville pour l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) – Étude de potentiel en immobilier d'entreprise - Pont-à-Marq / Octobre 2021

Figure 2 Figure 1 Extrait de l'étude de potentiel de développement économique - SEGAT OBJECTIF VILLE (PEVELE C / ANCT)

Forte de la présence de 13 054 établissements (données ANCT 2021) et pas moins de 1 200 créations par an, **doit pouvoir tout de même proposer des solutions immobilières pour les entreprises de son territoire.**

Toutefois, ce développement doit se faire sans remettre en cause la **qualité paysagère et environnementale du territoire.**

C'est en ce sens que Pévèle Carembault participe au **programme TERRITOIRES D'INDUSTRIES, co-porté avec l'ANCT et la Direction Générale des Entreprises** qui consiste à **déployer une stratégie de reconquête industrielle** « par et pour les territoires ».

**La stratégie de développement économique du territoire: comment concilier développement économique et économie de ressources ?**

Dans le cadre de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette), et de l'élaboration de son PLUI **Pévèle Carembault travaille sur les grands principes de sa stratégie de développement économique.** Plusieurs axes d'intervention ont été identifiés pour **concilier sobriété foncière et développement économique du territoire :**

- 1) La densification des parcs d'activités :** cibler les parcelles non bâties sur les parcs d'activités, adapter les règlements des parcs d'activités

Un travail a été engagé pour étudier les possibilités de densification des parcs d'activités, afin de favoriser le développement des entreprises locales, conformément aux orientations portées par l'État. Une étude a ainsi été réalisée par un cabinet d'urbanisme et un Bureau d'étude VRD sur les parcs d'activités de la BROYE et du Moulin à ENNEVELIN et des

MARLIÈRES à Avelin et a conclu que les opportunités foncières y sont très limitées. En effet, le potentiel de développement, que ce soit en surface au sol ou en hauteur, reste très faible, notamment en raison des contraintes imposées par les règles d'urbanisme en vigueur.

## P30

Requalification des parcs d'activités - CC Pévèle Carembault  

Diagnostic - Octobre 2023

### PA des Marlières : La densification potentielle

Principales règles du PLU d'Avelin :

- Les constructions principales doivent être implantées avec un recul au moins égal à 10 m de la limite d'emprises et voies publiques et privées.
- Les bâtiments pourront s'implanter soit à l'alignement soit avec un recul par rapport à l'alignement.
- Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que L soit au moins égale à H pour les constructions à usage d'habitation ou d'activité tertiaire ; soit au moins égale à H/2 pour les autres bâtiments. Cette distance ne peut être inférieure à 5 m.
- L'implantation en limite séparative des constructions à usage d'habitation, de bureaux ou de services est admise dans une bande de 20 m à compté de l'alignement.
- Les constructions doivent être éloignées des limites de zones U et AU de telle manière que L soit au moins inférieur à 15 m.
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ne peut être inférieure à 4 m.
- L'emprise au sol ne peut excéder 50% de la surface totale du terrain.
- La hauteur des constructions est limitée à 15 m au faîtiage.

Les espaces libres et les marges de recul imposées doivent être aménagés en espaces de détente d'une superficie au moins égale à 30% de celle du terrain utilisé, dont 1/3 d'un seul tenant.



### PA de la Broye : La densification potentielle

Les principales règles du PLU d'Ennevelin :

- Tout ou partie des façades avant des constructions principales doit être implantée avec un recul minimum de 10 m à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées.
- En cas d'extension de bâtiment existant qui ne respecte pas ces règles, l'extension sera dans le prolongement du bâtiment initial ou en retrait.
- La distance de la construction par rapport aux limites séparatives doit être telle que  $L=H/2$  sans être inférieure à 5 m.
- L'implantation sur les limites séparatives est possible si le projet jouxte un bâtiment sur la même limite, et si la limite séparative ne se confond pas avec la limite de zone à vocation d'habitat.
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ne peut être inférieure à 3 m.
- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 80% de la surface du terrain.
- La hauteur des constructions à usage d'activité économique ne peut excéder 12 m.
- Les espaces plantés ou traités doivent couvrir au moins 20% de la surface de l'unité foncière.



**PA du Moulin : La densification potentielle**

Les principales règles du PLU d'Ennevelin :

- Tout ou partie des façades avant des constructions principales doit être implantée avec un recul minimum de 10 m à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées.
- En cas d'extension de bâtiment existant qui ne respecte pas ces règles, l'extension sera dans le prolongement du bâtiment initial ou en retrait.
- La distance de la construction par rapport aux limites séparatives doit être telle que  $L=H/2$  sans être inférieure à 5 m.
- Toutes les constructions respecteront une marge de recul de 10 m par rapport aux limites de zones urbaines, à l'exception des activités tertiaires pour lesquels le recul est ramené à 5 m.
- L'implantation sur les limites séparatives est possible si le projet jouxte un bâtiment sur la même limite, et si la limite séparative ne se confond pas avec la limite de zone à vocation d'habitat.
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ne peut être inférieure à 3 m.
- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 80% de la surface du terrain.
- La hauteur des constructions à usage d'activité économique ne peut excéder 12 m.
- Les espaces plantés ou traités doivent couvrir au moins 20% de la surface de l'unité foncière.



## 2) Réhabiliter les friches : des opportunités foncières et de mixité programmatique

Au regard de la réalité du terrain à laquelle Pévèle Carembault est confrontée, **la réhabilitation du site AGFA est vue comme une opportunité immobilière à destination des entreprises.**

Cela explique le **succès de l'Appel à Manifestation d'Intérêt** qui a été lancé en 2022 dans le cadre de l'étude de programmation urbaine pour aider à construire le programme du projet. En effet, 61 entreprises ont répondu et ont manifesté leur intérêt pour s'installer sur le site. C'est dans cette perspective que des éléments de réflexion en termes de mixité programmatique ont émergé.

Pour les prochaines années, **Pévèle Carembault tirera les enseignements du projet de requalification du site AGFA pour mener des opérations de Renouvellement Urbain** pour répondre aux besoins du territoire.

## 3) Trier et prioriser les projets de zones d'extension économiques

**Pévèle Carembault a décidé de prioriser les projets en abandonnant des projets trop consommateurs d'espaces naturels et agricoles (ENAF) : Pévèle Parc (11ha + 13.5ha), le parc d'activités de Bachy (6 hectares) soit 30,5 HA de terres préservés.**

### Justification du calibrage programmatique sur le site de l'ancienne usine AGFA

**L'estimation du potentiel de développement de 74 300 m<sup>2</sup> de SDP** résulte donc des éléments suivants :

- 1) La mise en évidence par les études listées ci-dessus, du **constat d'un manque de foncier** sur le territoire pour des activités de production

2) Les **résultats de l'AMI** (en effet, à ce stade, sur les 61 structures qui ont répondu, 9 ont été retenues. Cela représente une SDP de 24 388 m<sup>2</sup>, soit **33% de pré-commercialisation**)

3) Au regard de ces dynamiques, **le choix a été fait d'urbaniser la partie est du site, sur 4 hectares**, correspondant à la réserve foncière en zonage UE, pour les raisons listées ci-après :

➤ **Sur les aspects urbains**

- Le choix du **fonctionnement viaire** du site, qui s'appuie sur une **boucle logistique la plus éloignée possible des habitations pour éviter les nuisances** auprès des riverains et pour préserver le cœur actif des flux véhicules.
- La construction permettra de **reconstituer une façade sur l'avenue du Général de Gaulle** et de **raccrocher le site à l'entrée de ville** (espace commercial et TERRABUNDO)
- Sur les 74300 m<sup>2</sup> de SDP potentiel, **32 627 m<sup>2</sup> de SDP concerne des bâtiments à réhabiliter**. Ce parti-pris permet déjà de **réduire l'impact environnemental du projet**.

➤ **Economiques et financières**

Les opérations de Renouvellement Urbain sont plus lourdes et coûteuses que les opérations en extension urbaine, car elles nécessitent des dépenses de déconstruction, dépollution, remise en état des terrains. Les recettes foncières et les subventions extérieures ne suffisent pas à **équilibrer financièrement** les opérations de ce type qui sont généralement déficitaires, bien que vertueuses d'un point de vue environnemental. Toutefois, afin **d'en assurer l'acceptabilité et la reproductibilité, les collectivités doivent chercher des pistes d'optimisation permettant de réduire le reste à charge**.

**L'urbanisation de la réserve foncière de 4 hectares** développe davantage de SDP et permet donc :

- De **créer une continuité bâtie pour rapprocher le site de l'entrée de ville**
- D'offrir un **fonctionnement viaire** avec une boucle logistique qui permet **d'éviter les nuisances pour les riverains**
- D'**implanter des programmes dans des constructions neuves** qui ne pouvaient pas s'envisager dans des bâtiments existants (contraintes réglementaires, hauteurs...)
- De **rentabiliser certaines installations** (boucle logistique desservie des 2 côtés) et de **développer une masse critique permettant d'envisager la création d'un réseau de chaleur**

Il convient de **mettre en parallèle cette urbanisation des 4 hectares** avec le fait que :

- Ces **besoins sont justifiés en termes de développement économique** (cf. conclusion des études et résultats AMI) et le site AGFA permet justement de les réaliser sur **des terrains qui étaient déjà à vocation économique**.
- Sur l'ensemble du site, **2,7 hectares sont dédiés à la gestion intégrée des eaux pluviales**, ce qui permet de développer une qualité paysagère et de favoriser le développement de la biodiversité
- En revoyant sa stratégie de développement économique, **Pévèle Carembault a sanctuarisé 30,5 hectares d'ENAF**, pour prioriser le site AGFA sur lequel peut se déployer une mixité programmatique.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Enoncé du thème : compte tenu de l'importance et de l'ambition du programme, sa réalisation est-elle prévue en plusieurs tranches tant pour les aménagements que pour la commercialisation ?

Observations

### Réponse du porteur de projet

Le phasage des travaux est en cours d'élaboration dans le cadre du PRO de l'étude de maîtrise d'œuvre urbaine paysagère et infrastructures, mais il n'est pas finalisé. Il prend en compte les paramètres suivants :

- **La conservation des bâtiments existants et la stratégie de commercialisation** : Dans le cadre du projet, 10 bâtiments sont conservés sur le site. Pour limiter leur dégradation, il est nécessaire qu'ils soient rapidement réhabilités. De fait, la commercialisation sera organisée en deux phases :

- **La phase 1** portera principalement sur la réhabilitation des bâtiments existants, ainsi que sur la construction de quelques bâtiments neufs. Ces derniers permettront de délimiter le périmètre du cœur actif — un espace public central — qui pourra accueillir des usages transitoires avant la finalisation de tous les aménagements prévus sur le site.
- **La phase 2** concernera essentiellement les nouvelles constructions situées sur les extrémités est et ouest du site.



PHASE 1  
PHASE 2

- **La priorité portée à la viabilisation des lots** : le phasage différencie les travaux de gros œuvre (terrassement, passage des réseaux, couche de forme...) des travaux de finition (voirie, bordures, aménagements paysagers...).

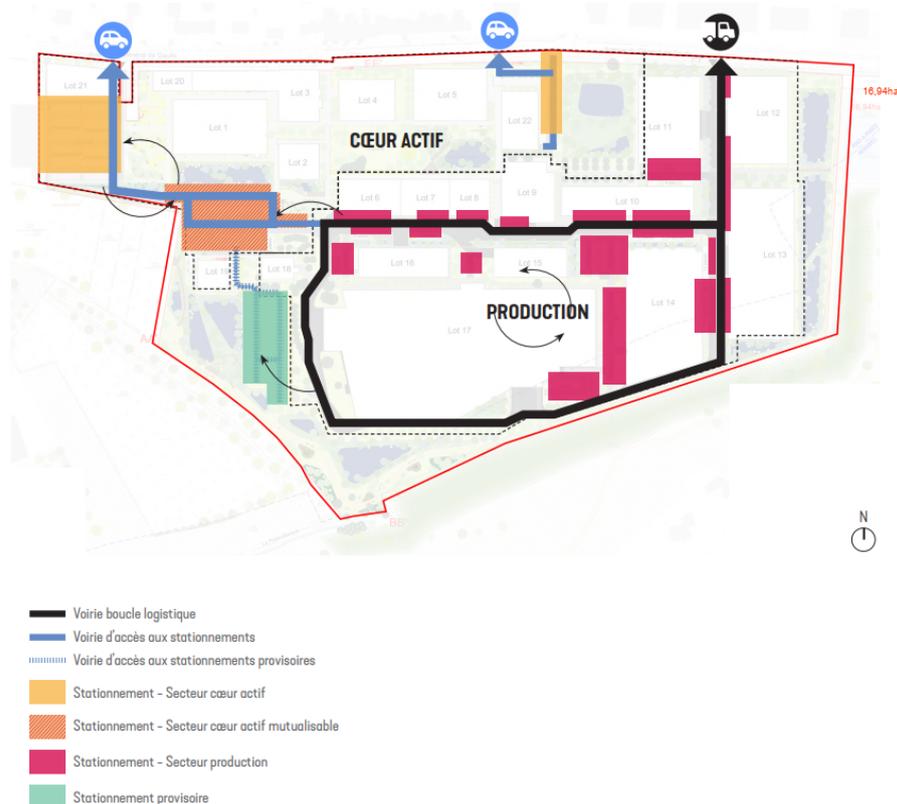
Commentaire du commissaire enquêteur :

<p><u>Enoncé du thème</u> : la mutualisation des places de stationnement est l'un des outils mobilisés pour optimiser l'occupation du sol. Il est prévu de mutualiser les poches de stationnement entre les utilisateurs tout en étant attentif de répondre aux besoins des utilisateurs à travers un calcul de besoin sur la base de ratio de place de stationnement par surface bâtie.</p> <p>Le nombre de places et la surface affectée de manière globale au stationnement ne sont pas précisés dans le dossier.</p> <p>Pouvez-vous préciser le nombre de places et la surface qu'il est prévu d'affecter à celles-ci ? De quelle manière a été calculée le nombre de places nécessaires ?</p> <p>Quel est le mode de répartition de ces places ? Comment pensez-vous gérer le foisonnement entre les usages professionnel et publics, les horaires de travail, déjeuner, loisirs ... ?</p> <p>Quel gain estimez-vous réalisé entre le principe de foisonnement retenu et une affectation à la parcelle ?</p>	<p><u>Observations</u></p>
<p><b><u>Réponse du porteur de projet</u></b></p> <p><b>Estimation du gain en termes d'espaces</b></p> <p>Afin d'optimiser au maximum l'occupation du sol, nous avons effectivement retenu le principe de mutualisation des poches de stationnement, permettant une <b>gestion plus rationnelle de l'espace et une réduction de la taille des emprises foncières des lots privés</b>.</p> <p>Ainsi, l'ensemble des poches de stationnement est mutualisé à l'échelle du site. Aucune place n'est privatisée au sein de l'emprise des espaces communs, à l'exception de celles matérialisées par une signalétique réglementaire spécifique (PMR, zone de déchargement, etc...). Le projet prévoit un total de 662 places de stationnement, réparties sur une surface d'environ 9 600 m<sup>2</sup>.</p> <p>Dans un format classique, tous ces besoins sont gérés à l'échelle de chaque lot et représente de l'emprise au sol non constructible.</p> <p>A titre d'exemple, les PLU de CAPPELLE-EN-PEVELE et ORCHIES (qui accueillent des parcs d'activités économiques) affichent <b>l'obligation de prévoir une place de stationnement pour 80m<sup>2</sup> de surface de plancher bâtie</b>. Si nous avons appliqué cette moyenne, <b>le projet aurait nécessité environ 940 places</b>.</p> <p>De fait, <b>le recours à la mutualisation /foisonnement permet de réduire de presque 30 % le nombre de places à réaliser, par rapport à une affectation par lot, et de faire une économie foncière de 4 000 m<sup>2</sup></b>.</p> <p>Une surface non négligeable, dans une logique de sobriété foncière, qui nous permet aujourd'hui de mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et de créer des aménagements favorables à la biodiversité.</p> <p><b>Organisation du stationnement</b></p> <p>Le calcul des besoins en stationnement a été réalisé à partir des besoins d'une partie des preneurs identifiés lors de l'Appel à Manifestation d'Intérêt réalisé en 2022 mais également des destinations des constructions projetées et de l'analyse des plages horaires d'occupation par cible (professionnelle, famille, etc.).</p> <p>En effet, les besoins en stationnement varient en fonction des différents usages et selon le moment de la journée ou de la semaine :</p>	

- Les places occupées par les salariés en journée sont disponibles pour les visiteurs en soirée ou pour les usagers des restaurants/loisirs en dehors des heures de bureau.
- Les commerces et équipements culturels génèrent un flux plus important en soirée et le week-end, périodes où les bureaux ne sont pas utilisés.

Ce sont tous ces éléments qui nous ont permis d'affiner les besoins de stationnement et d'établir ensuite les ratios inscrits dans le règlement écrit du PLU.

Les places de stationnement seront regroupées en poches et implantées de manière



homogène sur l'ensemble de site pour répondre aux différents usages.

- Dans le **secteur du cœur actif**, le stationnement sera mutualisé pour l'ensemble des programmes situés à proximité et **accessible tant aux professionnels qu'au grand public**. Par ailleurs, lors d'évènements festifs, un parking paysager provisoire sera ouvert afin de répondre aux besoins supplémentaires en stationnement.
- Le stationnement prévu dans le **secteur production** sera mutualisé à l'échelle des lots inclus dans cette zone et **réservé aux professionnels ainsi qu'aux clients**. Une signalétique sera mise en place en ce sens.

Les principes de mutualisation et de foisonnement s'appliquent aux stationnements des véhicules légers à l'échelle globale du site mais également **aux quais de déchargement et aux aires de retournement des poids lourds** pour le secteur production.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Enoncé du thème : le projet de requalification du site AGFA se veut exemplaire par la mise en place d'une gestion du cycle de l'eau qualifiée d'alternative. Le projet présenté dans la notice explicative affiche un objectif de passer le taux d'imperméabilisation du site de 44 % à 23 %. Dans la note de synthèse ajoutée au dossier d'enquête ce taux a été ramené à 37 %.

Observations

Pour quelle raison cet objectif a-t-il été revu ?

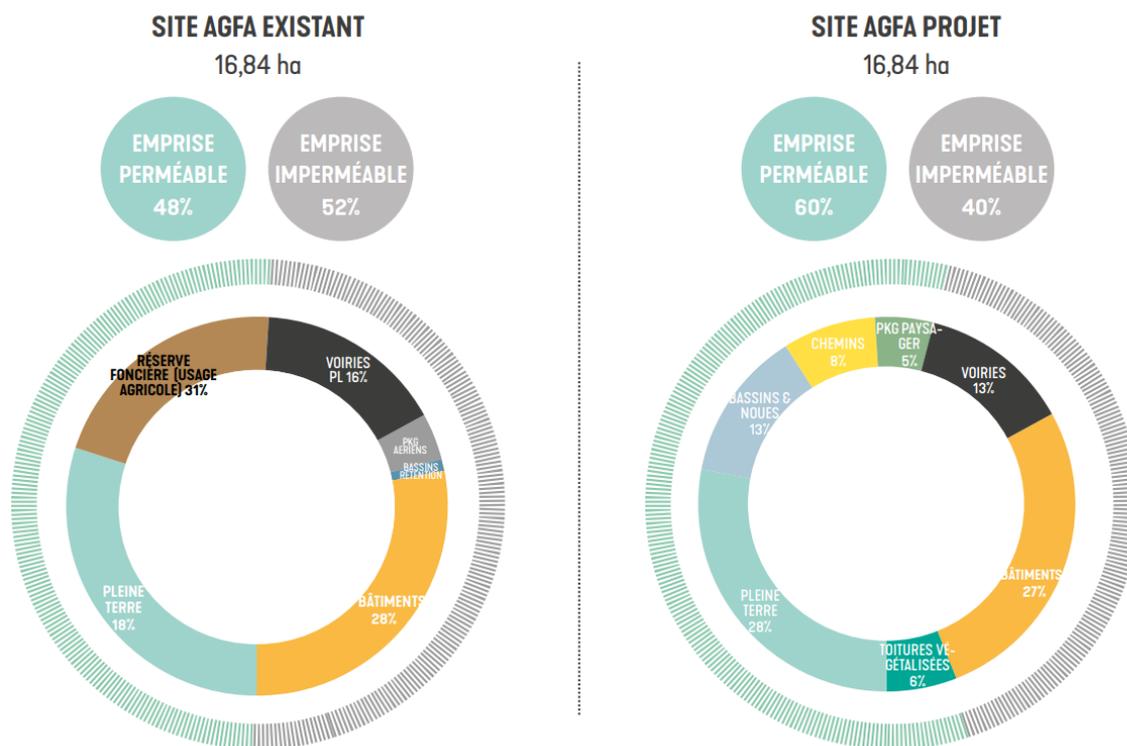
**Réponse du porteur de projet**

La première note de synthèse issue de l'étude de pré-programmation s'appuyait sur une emprise de projet incluant les parcelles destinées initialement au maraîchage. L'emprise totale envisagée pour la requalification du site AGFA Gevaert atteignait alors environ 19 hectares.

Depuis cette première version, le projet de maraîchage a été abandonné. Ainsi, **l'actuel diagramme mis à jour se limite strictement à l'emprise de l'ancien site industriel + la réserve foncière à l'est, soit 16,84 hectares.**

Le diagramme intégré à la précédente note de synthèse jointe au dossier d'enquête comportait toutefois des incohérences : seul le diagramme "PROJET" avait été mis à jour selon la nouvelle emprise. Le diagramme "EXISTANT", quant à lui, restait basé sur l'ancienne emprise d'environ 19 hectares, entraînant une comparaison erronée.

Après vérification, le nouveau diagramme ci-dessous présente désormais des données cohérentes et comparables entre l'existant et le projet, sur la même emprise.



Le projet urbain de requalification du site AGFA permet non seulement de **désimperméabiliser le sol à hauteur de 12 %**, mais aussi **d'améliorer la gestion de l'eau (avec une augmentation de l'emprise dédiée de 1,3 % à 13 %)**.

Commentaire du commissaire enquêteur :

<p><u>Enoncé du thème</u> : le projet affiche dans la notice explicative une ambition forte afin de réduire le recours aux énergies fossiles. Il est prévu à ce titre que 16 500 m<sup>2</sup> de toitures soient équipés de panneaux solaires (soit environ 22 % du programme), 17 000 m<sup>2</sup> des toitures devant par ailleurs être végétalisées.</p> <p>La note de synthèse ajoutée au dossier soumis à enquête ramène ces objectifs à 11 000 m<sup>2</sup> de toitures équipées de panneaux photovoltaïques (soit environ 15 % du programme) et 10 000 m<sup>2</sup> de toitures végétalisées.</p> <p>Pour quelle raison ces objectifs ont-ils été revus ?</p>	<p><u>Observations</u></p>
<p><b><u>Réponse du porteur de projet</u></b></p> <p>Les <b>objectifs initiaux ont été revus à la suite d'études techniques et structurelles menées sur certains bâtiments existants</b>. Ces analyses ont montré qu'il n'est pas possible, au regard des structures en place, d'ajouter une charge supplémentaire en toiture, en particulier sur le grand bâtiment situé au sud, dont la surface est de 19 000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Toutefois, des techniques innovantes sont à l'étude (membranes photovoltaïques) afin de permettre ces installations sur une partie de la toiture.</p>	
<p><u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> :</p> <p>.</p>	

<p><u>Enoncé du thème</u> : le budget estimé du programme présenté dans le résumé non technique de l'étude d'impact s'élève à un peu plus de 140 M€ d'investissement. Il est indiqué qu'un travail d'ingénierie se poursuit pour affiner les subventions mobilisables et les potentiels financeurs.</p> <p>Pouvez-vous préciser la répartition prévisionnelle du budget par type d'acteur : CCPC, aménageur public, promoteurs, ... ?</p> <p>Quelles sont les recettes attendues : subvention, droits à construire, ... ?</p> <p>Quel est le calendrier prévisionnel des dépenses ?</p> <p>Quel poids représente l'investissement de la CCPC au regard des capacités d'investissement de la collectivité ?</p>	<p><u>Observations</u></p>
<p><b><u>Réponse du porteur de projet</u></b></p> <p>Au-delà du fait que <b>ces éléments financiers ne sont pas stabilisés</b>, l'enquête publique ne porte pas sur ce point ; <b>Pévèle Carembault ne souhaite donc pas communiquer ces informations.</b></p>	
<p><u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> :</p> <p>.</p>	

## Nuisances - circulation

**Enoncé du thème** : le résumé non technique de l'étude d'impact estime que les impacts en termes de circulation et déplacement seront modérés compte tenu du trafic actuel et des capacités des infrastructures, hors carrefour général de Gaulle/rue nationale.

Cette analyse n'est pas étayée dans le dossier sur des estimations de trafic générées par le projet.

Pouvez-vous fournir les estimations de trafic générées par le projet et les incidences de celui-ci sur les voiries environnantes ?

Quelles sont les mesures envisagées pour le développement de l'usage des transports en commun et des modes de circulation doux par les usagers du site ?

### Observations

### Réponse du porteur de projet

#### Estimations de trafic générées par le projet

Les volumes de trafic générés par le projet ont été calculés à partir des surfaces programmées pour les différents types d'activités. Le détail des surfaces retenues pour chaque activité est présenté dans le tableau ci-dessous.

	Alimentaire	Lieux de vie	Tertiaire	Divers	Ameublement	Potentiel	Technique
<b>Production</b>	5 341	/	/	/	7 423	/	510
<b>Logistique / Stockage</b>	6 142	554	/	726	12 728	/	1 505
<b>Bureaux</b>	2 104	152	474	408	2 199	1 345	131
<b>Commerce de détail</b>	/	/	/	/	/	1 740	/
<b>Production artisanale</b>	/	164	/	1 299	2 270	2 875	1 300
<b>Restauration et hôtellerie</b>	332	/	/	/	/	3 915	/
<b>Musée</b>	/	909	/	/	/	1 095	/
<b>Crèche</b>	/	1 080	/	/	/	/	/
<b>Pôle sportif</b>	/	3 734	/	/	/	/	/
<b>Maison des associations</b>	/	2 470	/	/	/	/	/
<b>Chaufferie + espace de tri partagé</b>	/	/	/	/	/	/	1 250
<b>Nb Accès</b>	15	7	3	3	12	6	8

Figure 3 Extrait de l'étude de trafic et de déplacement - ARTELIA (novembre 2024)

**Hypothèses de génération** : afin de calculer les volumes de trafic générés par programme, les hypothèses générales suivantes ont été prises :

- Taux de présence : 95 %
- Coefficient d'attraction en heure de pointe du matin : 0,65
- Coefficient d'attraction en heure de pointe du soir : 0,6
- Part modale voiture des salariés : 84 % (RP INSEE 2021 pour les déplacements domicile-travail dans la Pévèle Carembault)
- Taux d'occupation des voitures : 1,1 personne par véhicule.

- On estime 5% de visiteur par salarié, avec une part modale voiture des visiteurs de 1 et un taux d'occupation des voitures de 1 personne par véhicule.

Sur la base des hypothèses présentées ci-avant, les volumes de trafic généré par l'ensemble des programmes ont été calculés.

Conclusions :

→ Au global, le projet générera **environ 450uvp / Heures de Pointe du Matin / 2 sens et 600 uvp/HPS/2sens.**

→ Sans surprise, le trafic généré suit la logique d'un mouvement pendulaire, avec **un volume de trafic entre 400 et 500 uvp/h attirés en HPM et émis en HPS.**

#### **Les incidences sur les voiries environnantes**

**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.

Globalement, le niveau de fonctionnement des carrefours proches du site reste satisfaisant (carrefour Av De Gaulle x rue Denis Masquelier et du giratoire de la D549), 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.

La charge de ce même carrefour dépasse actuellement (et dépasserait à l'horizon de la totalité des programmes) le volume de trafic maximum recommandé pour la gestion par priorité à droite.

Concernant le carrefour du centre bourg, des préconisations ont été données à titre indicatif par le bureau d'étude Artelia car ne sont pas du ressort de Pévèle Carembault dans le cadre du projet d'aménagement du site de l'ancienne usine AGFA :

#### - Déviation du trafic vers le contournement nord

>>> Renforcer la signalisation existante, incitant à emprunter le contournement du centre-ville de Pont-à-Marcq par la rue de la Planque.

Au vu des impacts, dus à la programmation envisagée, sur le niveau de fonctionnement du carrefour Av De Gaulle x rue Nationale, en configuration initiale, il est préconisé de dévier une partie du trafic généré par le projet depuis la rue Nationale nord vers le contournement nord de Pont-à-Marcq (D549).

Environ 100 uvp seraient donc déviés par la D549 et accèderaient à l'avenue De Gaulle par le giratoire Est, qui est assez largement dimensionné pour absorber cette hausse.

Cette solution permettrait de réduire le volume de trafic du mouvement de tourne-à-gauche depuis la rue nationale, d'obtenir des réserves de capacité satisfaisantes sur l'ensemble des carrefours, et de davantage apaiser le centre bourg de Pont-à-Marcq.

#### - Gestion du carrefour du centre bourg :

>>> Pour répondre aux recommandations du CEREMA, le carrefour du centre-bourg pourrait être géré par un stop ou un cédez-le-passage. Ce carrefour pourrait d'ailleurs être réaménagé, a minima en déplaçant le passage piétons de la branche De Gaulle pour sécuriser les traversées. Les temps d'attente des mouvements secondaires resteraient acceptables, inférieurs à 30 secondes.

Pévèle Carembault accompagnera la commune de Pont-à-Marcq et le Département afin d'étudier, sur la base de ces préconisations, les solutions envisageables dans le cadre d'un

projet plus global de requalification de l'avenue du Général de Gaulle en y comprenant le carrefour du centre bourg.

### **Mesures envisagées pour le développement de l'usage des transports en commun et des modes de circulation doux par les usagers du site**

Les aménagements prévus pour favoriser la mobilité douce sur le site sont détaillés dans la réponse à la question 2. En parallèle, en phase exploitation, des actions spécifiques seront menées en lien avec les entreprises du site et le service Mobilité de Pévèle Carembault pour **favoriser le covoiturage** sur le site et **mettre en place un service mutualisé de navettes de rabattement** entre la gare de Templeuve et le site.

Par ailleurs, Dans le cadre du **renouvellement de la DSP de la Région de l'offre de transports en commun** (aujourd'hui opérée par ARC-EN-CIEL) prévu au 1er septembre 2027, des **réflexions seront menées pour améliorer l'offre de transport en commun sur le territoire**, avec 4 grands objectifs :

- Assurer une **meilleure connexion des parcs d'activités** (dont le site AGFA)
- Assurer une **meilleure connexion des principaux lieux d'attractivité** (centre aquatique LE CHANT DE L'EAU, forêt de Phalempin, cinéma de Templeuve, offre culturelle à Orchies...)
- Assurer les **grandes trajectoires vers les portes d'entrée sud de la MEL** (4 Cantons, Seclin...)
- Améliorer le **rabattement vers les pôles d'échanges** (Templeuve, Orchies, Phalempin et Ostricourt)

En parallèle, Pévèle Carembault va engager un **travail avec le Syndicat Mixte des Transports du Douaisis afin d'étudier les possibilités d'amélioration de l'offre de transport** dans le cadre d'une adhésion.

Commentaire du commissaire enquêteur :

.

### **Mise en conformité PLU**

Enoncé du thème : les modifications apportées au PLU portent sur le règlement graphique et le règlement écrit. Il n'est pas prévu d'apporter de modification au PADD.

Au niveau du PADD le site est présenté dans le document graphique comme étant occupé par AGFA. Dans la note de présentation du PADD deux zones de développement économiques sont priorisées : la zone Nord et la zone du Pavé d'Orchies.

Compte tenu du fait que le site n'est plus occupé par AGFA, qu'il fait l'objet d'une démarche de requalification importante et ambitieuse, qu'il est identifié en tant que tel dans le SCoT Lille Métropole comme site économique prioritaire, n'est-il pas nécessaire de faire apparaître la démarche et le projet de requalification sur le site AGFA dans les orientations du PADD, tant pour la note de présentation que le document graphique ?

Observations

### Réponse du porteur de projet

Dans le cadre de la révision du PLU, le PADD prévoit d'être modifié en ce sens :

« Orientation 2 – Permettre la reconversion du site AGFA GEVAERT en lien avec la stratégie économique intercommunale.

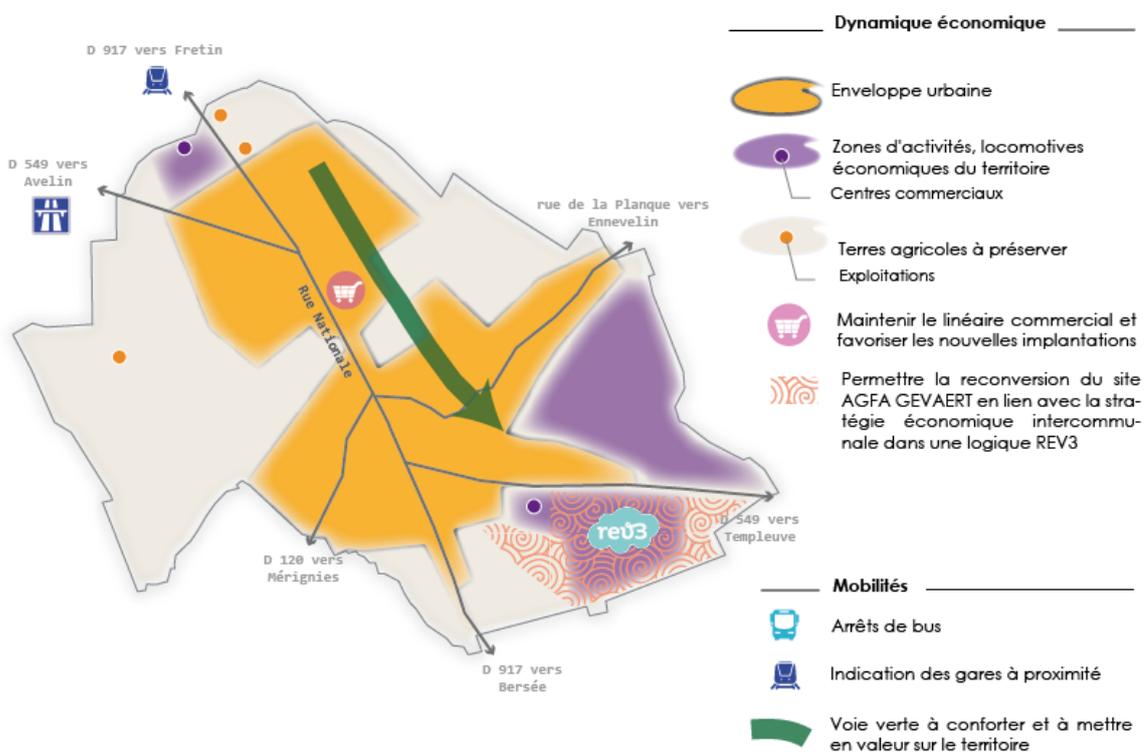
La cessation de l'activité d'AGFA GEVAERT laisse derrière elle une friche industrielle de plus de 10 hectares. Le devenir du site est donc un élément clé à appréhender dans le cadre de l'aménagement du territoire.

En lien avec sa stratégie économique intercommunale, l'EPCI souhaite donc faire de ce secteur une zone d'activités économiques à vocation mixte tournée vers « l'alimentation de qualité et environnementale ». Il a été pensé aussi d'y implanter la cité de la Bière. De plus, le site est l'occasion d'apporter des solutions pour les services administratifs et techniques de l'EPCI.

Le PLU devra ainsi permettre la reconversion du site en mobilisant le foncier situé à proximité et les prescriptions règlementaires nécessaires en lien avec les études urbaines conduites par la CCPC.

Cet aménagement devra également s'inscrire dans les objectifs de qualité définis dans le cadre de la labellisation REV3. »

### Axe 3 - Affirmer les ambitions d'un territoire dynamique et connecté



Nous intégrons donc ces éléments dans la procédure.

Commentaire du commissaire enquêteur :

<p><u>Enoncé du thème</u> : la référence au risque lié à la pollution de certaines parcelles et la nécessité de mener les études nécessaires afin « d'éliminer tout risque d'incompatibilité entre la pollution résiduelle du sol et la vocation du site » seront intégrées en chapeau de la rubrique UEa du règlement écrit du PLU.</p> <p>Par contre le règlement graphique ne fait apparaître aucune mention de ce risque de pollution.</p> <p>Même s'il semble que cette mention ne soit pas une obligation réglementaire au titre des Secteurs d'informations sur les Sols (SIS), ne serait-il pas utile de faire référence à ce risque de pollution et aux dispositions en découlant, au-delà du règlement écrit, c'est à dire dans le PADD, le rapport de présentation du PLU et le règlement graphique (figurés spécifiques) ?</p>	<p><u>Observations</u></p>
<p><u>Réponse du porteur de projet :</u></p> <p>S'il s'agit de questionner la mise en place d'un indice P dans les documents du PLU, nous observons que les <b>indices P concernent habituellement des anciens sites industriels touchés par des pollutions lourdes et chroniques</b>. Dans ces cas de figure, la dépollution n'est pas possible pour des questions financières et ces sites accueillent des activités elles-mêmes polluantes, ou liées au traitement des déchets par exemple. L'indice P permet alors d'informer en cas de changement d'activités.</p> <p>Le projet AGFA ne relève pas de ce cas de figure :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'une part, <b>cette approche n'est pas proportionnée au risque résiduel tel que défini dans le plan de gestion pollution mis en place par le bureau d'étude EACM</b>. En effet, les investigations réalisées sur le site ont permis <b>d'identifier quelques spots localisés de pollution qui seront traités dans le cadre des travaux</b>. Pévèle Carembault a donc pris toutes les mesures nécessaires pour assurer la compatibilité des activités projetées sur le site avec l'état des sols.</li> <li>- D'autre part, <b>en véhiculant une image péjorative, la mise en place d'un indice P aurait des conséquences néfastes sur le projet :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Il fait porter le risque d'une interprétation erronée de la situation et pourrait créer des inquiétudes non justifiées de la part des habitants.</li> <li>o Il donne des arguments sur lesquels les porteurs de projet pourraient s'appuyer pour négocier à la baisse le coût d'acquisition des terrains.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>La mise en place d'un indice P n'est donc pas approprié à notre projet.</b></p> <p>Par ailleurs, l'historicité du site sera reprise dans le chapeau du règlement écrit du secteur UEa du PLU, mais également dans les <b>fiches de lot</b> qui seront transmises – pour chaque lot – au porteur de projet afin de préciser les prescriptions architecturales, urbaines techniques paysagères et environnementales du projet de construction / réhabilitation. <b>Dans ce cadre, les porteurs de projet seront donc tenus de mener les éventuelles études nécessaires afin d'éliminer tout risque d'incompatibilité entre la pollution résiduelle du sol et la vocation du lot.</b></p>	
<p><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u></p>	

<p><u>Enoncé du thème</u> : lors de la réunion d'examen conjoint du projet avec les PPA il a été fait un certain nombre de remarques sur la mise en conformité du PLU qui ont fait l'objet d'ajustements du règlement par le pétitionnaire. Ces ajustements du règlement écrit ont été joints au dossier d'enquête.</p> <p>Par contre ceux-ci n'ont pas fait l'objet d'une mise à jour du rapport de présentation et il existe de ce fait des incohérences entre le rapport de présentation et le règlement écrit qu'il convient de corriger.</p>	<p><u>Observations</u></p>
<p><b><u>Réponse du porteur de projet</u></b></p> <p>Pévèle Carembault confirme que <b>les ajustements qui ont été opérés sur le Règlement écrit pour donner suite aux remarques émises par les personnes publiques associées durant la réunion d'examen conjoint seront retranscrits dans la Notice explicative</b> avant l'approbation finale du dossier.</p> <p>Le dossier ne peut être formellement ajusté qu'à l'issue de l'enquête publique.</p>	
<p><u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> :</p> <p>.</p>	

<p><u>Enoncé du thème</u> : le règlement écrit en matière de stationnement instaure pour le secteur UEa le principe d'un stationnement préférentiel sous forme de poches mutualisées et à défaut la possibilité de réalisation sur l'unité foncière d'aires de stationnement. Les normes de réalisation des places stationnement fixent par catégories de construction des seuils de création minimales de place par tranche de surface de plancher.</p> <p>Le règlement ne précise pas de quelle manière seront déterminées le nombre de place en foisonnement et le nombre de place sur l'unité foncière.</p> <p>Pouvez-vous préciser ?</p>	<p><u>Observations</u></p>
<p><b><u>Réponse du porteur de projet</u></b> :</p> <p>Le règlement écrit du PLU indique, pour le secteur UEa, que « <i>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</i> »</p> <p>Pour rappel, les places de stationnement en foisonnement seront réalisées dans le cadre de l'aménagement des espaces extérieurs, ayant fait l'objet d'un dépôt de permis d'aménager en mars dernier. <b>Lors de l'instruction de ce dernier, le nombre de places sera calculé en fonction de la surface de plancher totale développée dans le cadre du projet, en appliquant les ratios règlementaires indiqués dans le règlement écrit du PLU en fonction de la surface affectée à chaque catégorie de construction.</b></p> <p>En l'état, <b>le règlement écrit du PLU exige donc la création de 643 places.</b> Toutefois, <b>nous développerons 662 places à l'échelle du projet</b> (correspondant aux besoins des spécifiques – utilitaires, PL...).</p> <p>Si la nécessité est avérée, <b>le nombre de places sur chaque lot privé sera défini selon les besoins spécifiques des entreprises</b>, qui auraient des besoins supplémentaires à ceux</p>	

définis par le règlement du PLU (flotte de véhicules, emplacement d'une aire de lavage ...) et sera précisé dans les **fiches de lots, annexées au cahier des charges lors de la commercialisation des lots.**

Commentaire du commissaire enquêteur :

Enoncé du thème : Le règlement fixe un nombre minimum de place par tranche de surface de plancher. L'objectif affiché dans le projet d'aménagement est de favoriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle et l'optimisation du foncier disponible.

L'absence de nombre maximum par tranche de surface ne risque-t-il pas de générer une multiplication inutile du nombre de places de stationnement ? Ne convient-il pas de limiter également le nombre de place par lot ?

Observations

Réponse du porteur de projet :

En complément du PLU, un paragraphe relatif à la gestion du stationnement a été intégré dans le règlement du permis d'aménager pour indiquer que :

*« Le projet de requalification du site AGFA prévoit la création de stationnements paysagers mutualisés à l'échelle du site et correspondant aux besoins des lots constructibles. Les stationnements sont répartis dans les deux secteurs de projet du cœur actif et de la zone de production.*

*Il n'est pas autorisé la création de stationnements en extérieur des lots privés. Elle est autorisée à l'intérieur des lots privés lorsque les places sont intégrées aux constructions. L'ensemble des stationnements liés aux besoins des entreprises doivent être prévus dans les places mutualisées.*

*[...] »*

Le nombre minimum de stationnements est défini à partir de la surface de plancher de chaque lot. **Les stationnements supplémentaires exigés par les preneurs des lots privés seront à développer dans l'emprise des lots privés, uniquement s'ils ne sont pas mutualisables dans l'offre de stationnement de l'espace commun** (distance par rapport au lot, flotte de véhicules, emplacement d'une aire de lavage...).

Commentaire du commissaire enquêteur :

<p><u>Enoncé du thème</u> : le règlement écrit distingue trois catégories pour la détermination de normes de réalisation des places par tranches de surfaces de plancher pour les constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bureaux, commerces, services, activités artisanales, activités industrielles ;</li> <li>- hébergement hôtelier ;</li> <li>- entrepôts.</li> </ul> <p>Est-il pertinent d'affecter le même nombre de place à des activités de bureau qu'à des activités industrielles ou commerciales ?</p> <p>Quelle est la justification d'une catégorie « <i>entrepôt</i> » sachant que le programme n'affiche pas de vocation logistique ou d'entreposage, mais principalement des activités de production ? Si la notion d'entrepôt recouvre une surface d'entreposage au sein d'un bâtiment de production et non une construction à usage d'entrepôts ne convient-il pas d'ajuster le libellé ?</p>	<p><u>Observations</u></p>
<p><u>Réponse du porteur de projet</u> :</p> <p>Actuellement, le règlement écrit du PLU ne prévoit aucune exigence spécifique en matière de stationnement et ne fait pas de distinction selon la destination des constructions. Dans une logique d'optimisation de l'occupation du sol, l'objectif – à travers la mise en place de ratios – est principalement <b>d'affiner le besoin en stationnement en fonction de la nature des activités et éviter des situations de sur ou sous-estimation du nombre de places de stationnements.</b></p> <p>Effectivement, le même ratio a été utilisé pour le tertiaire et les activités artisanales (1 place / 90 m<sup>2</sup>). Il n'a pas été jugé utile d'utiliser un ratio spécifique pour le tertiaire pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il ne s'agit pas de la programmation principale du projet (5 400 m<sup>2</sup> contre 45 000 m<sup>2</sup> de production)</li> <li>- C'est dans ce secteur d'activités que les <b>pratiques de télétravail</b> sont les plus développées</li> <li>- Les <b>actions en faveur du développement de la mobilité douce</b> (covoiturage, navettes de rabattement vers la gare de Templeuve, utilisation du vélo...) seront plus faciles à mettre en œuvre sur ces activités (horaires fixes).</li> </ul> <p>Concernant la destination d'«entrepôt», utilisée conformément au PLU en vigueur antérieur à 2016 (avant décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015), cette catégorisation offre la possibilité d'appliquer un ratio de stationnement plus élevé pour <b>les espaces de stockage liés aux activités de production prévues dans le projet</b> (1 place / 300 m<sup>2</sup>).</p> <p>Elle permet d'éviter une surestimation du nombre de places de stationnement car <b>ces derniers ne génèrent presque aucun besoin.</b></p>	
<p><u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> :</p>	

<p><u>Enoncé du thème</u> : L'article 13 du règlement écrit indique que les aires de stationnement découvertes devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de parking.          Cette disposition ne laisse pas la possibilité éventuelle d'équiper certaines places de parking d'ombrières photovoltaïques.          Ne serait-il pas utile de laisser cette alternative ouverte ?</p>	<p><u>Observations</u></p>
<p><u>Réponse du porteur de projet</u></p> <p>Selon l'article 40 de la loi APER qui rend obligatoire l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières sur les parcs de stationnement (...) dont l'autorisation d'urbanisme a été déposée à compter du 10 mars 2023, avec des délais différents selon le type de gestion et la superficie concernée. Des critères dérogatoires sont présentés :          - la présence d'ombrage par des arbres sur au moins la moitié de la superficie du parking ;          Dans le projet urbain, <b>nous privilégions le développement d'une canopée pour répondre aux enjeux d'ilots de chaleur que représentent les surfaces de stationnements.</b> Nous dérogeons donc en partie à l'article 40 en privilégiant une réponse écologique.          Le règlement écrit du PLU répond à cette ambition écologique en exigeant que « les aires de stationnement découvertes devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de parking ». Concernant le secteur UEa, la phrase suivante a été ajoutée : « ces plantations pourront être regroupés en bosquet et ne pas être implantées de manière uniforme ». <b>Cette flexibilité dans l'implantation permet ainsi de végétaliser les zones de stationnement ainsi que leurs abords, tout en conservant la possibilité d'installer des ombrières photovoltaïques sur certaines places.</b>          En ce sens, <b>une offre de stationnements avec ombrières photovoltaïques est proposée sur la principale aire de stationnement en entrée de site.</b> La surface que représente cette aire permet le développement d'une surface suffisante pour la production d'électricité.</p>	
<p><u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> :</p> <p>.</p>	

<p><u>Enoncé du thème</u> : l'article 15 du règlement écrit indique qu'au minimum 40 % des toitures, à l'échelle de la zone, devront être équipées d'un système de production d'énergies renouvelables.          Ce taux ne correspond pas à l'objectif affiché dans la note de synthèse du dossier soumis à enquête.          Par ailleurs de quelle manière cette disposition s'imposera à l'échelle de chaque construction ?          Ne convient-il pas d'ajuster le règlement à ce titre ?</p>	<p><u>Observations</u></p>
---	----------------------------

**Réponse du porteur de projet**

Dans le permis d'aménager déposé en mars dernier, le plan de masse matérialise les toits destinés à être équipés de panneaux photovoltaïques (en bleu) ou végétalisés (en vert). Cette version respecte les exigences définies dans le règlement écrit du PLU.



À l'échelle du site, la surface totale des toitures est de 55 500 m<sup>2</sup>. Parmi elles, 22 400 m<sup>2</sup> sont destinés à recevoir des panneaux photovoltaïques, ce qui correspond aux 40 % exigés par le règlement du PLU.

Afin de garantir le respect de ce ratio, le type de dispositif retenu pour chaque lot (photovoltaïque ou végétalisation) sera précisé dans les fiches de lot, annexées au cahier des charges au moment de la commercialisation.

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Remis au pétitionnaire le 10 avril 2025 à Pont-à-Marcq

Remis le 23/04/25

