



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur le projet de requalification de l'ancien site AGFA sur les
communes de
Mérignies et Pont-à-Marcq (59)
Étude d'impact du 28 mars 2024**

n°MRAe 2025-8741 et
2025-8742

AVIS DÉLIBÉRÉ n° 2025-8741 et 2025-8742 adopté lors de la séance du 27 mai 2025 par
la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 27 mai 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur le projet de requalification de l'ancien site AGFA à Mérignies et Pont-à-Marcq, dans le département du Nord.

Étaient présents et ont délibéré : Philippe Gratadour, Guy Hascoët, Pierre Noualhaguet, Sarah Pischiutta et Martine Ramel.

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

En application de l'article R. 122-7-I du Code de l'environnement, le dossier a été transmis, pour avis, à la MRAe :

- le 1^{er} avril 2025, par la commune de Mérignies, pour la demande de permis de construire portant sur cette commune*
- le 1^{er} avril 2025, par la commune de Pont-à-Marcq, pour la demande de permis d'aménager portant sur cette commune.*

En application de l'article R. 122-6 du Code de l'environnement, le présent avis est rendu par la MRAe Hauts-de-France.

En application de l'article R. 122-7 III du Code de l'environnement, ont été consultés par courriels du 15 avril 2025 :

- le préfet du département du Nord;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de l'autorité décisionnaire, du maître d'ouvrage et du public, auxquels il est destiné.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer le projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Le présent avis fait l'objet d'une réponse écrite par le maître d'ouvrage (article L.122-1 du Code de l'environnement).

L'autorité compétente prend en considération cet avis dans la décision d'octroi ou de refus d'autorisation du projet. Elle informe l'autorité environnementale et le public de la décision, de la synthèse des observations ainsi que de leur prise en compte (article L.122-1-1 du Code de l'environnement).

Le projet est concerné par la rubrique 39.b) du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement qui soumet à évaluation environnementale toute opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 hectares.

II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

L'étude d'impact a été réalisée par Verdi (étude d'impact page 451).

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs aux milieux naturels, à la pollution des sols, et aux mobilités, émissions de gaz à effet de serre et impacts sur la qualité de l'air associés, qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique doit constituer la synthèse de l'évaluation environnementale et comprendre l'ensemble des thématiques traitées dans celui-ci. Il doit participer à l'appropriation du document par le public et se doit donc d'être pédagogique, illustré et compréhensible par tous.

Le résumé non technique reprend de manière synthétique les principales caractéristiques du projet dans son ensemble ainsi que les informations développées dans l'étude d'impact. Il manque cependant l'articulation du projet avec les différents plans programmes et les effets cumulés avec les autres projets connus.

L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique en y ajoutant une partie consacrée à l'articulation avec les différents plans-programmes et les effets cumulés du projet avec d'autres projets sur l'environnement.

II.2 Articulation du projet avec les plans-programmes et les autres projets connus

La compatibilité du projet avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Lille-Métropole et le plan local d'urbanisme de Pont-à-Marcq est abordée page 134 et suivantes de l'étude d'impact. Le projet fait l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Le règlement du PLU en zone UE sera modifié, et une partie des zones UB et UE seront reclassées en A. L'étude ne mentionne par contre pas le document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Mérignies, ni la compatibilité de celui-ci avec le projet.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact avec une analyse de la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Mérignies.

Les effets cumulés avec d'autres projets sont analysés page 422 et suivantes de l'étude d'impact. Dix autres projets, situés dans un rayon de 10 kilomètres, et leurs effets cumulés avec le projet sont présentés. Le projet le plus proche se trouve à 3,4 km, les autres étant situés à plus de 5 kilomètres. Il s'agit du projet de création d'un cinéma et d'activité de services « jardin des loisirs » à Templeuve-en-Pévèle. L'étude relève des effets cumulés potentiels sur la perte de biodiversité, la ressource en eau (qualité et quantité), et le trafic, notamment sur la RD549 entre les deux communes de Templeuve-en-Pévèle et Pont-à-Marcq. Il est précisé que les mesures prises pour la

biodiversité permettront d'éviter une perte cumulée, mais il rien n'est précisé concernant la ressource en eau et le trafic.

L'autorité environnementale recommande de compléter cette partie avec les mesures prises sur les deux sites pour limiter les impacts sur la ressource en eau et sur le trafic, et de démontrer qu'elles sont suffisantes pour éviter tout effet cumulé important.

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

Les différents scénarios étudiés et la justification des choix retenus sont présentés page 274 et suivantes de l'étude.

Le projet devait initialement avoir lieu sur un autre emplacement, « Pévèle Parc », à 500 mètres du site retenu. Le choix de ce site a permis d'éviter 25 hectares de consommation d'espace.

Deux scénarios d'aménagement du site sont présentés rapidement (p.276), le deuxième étant celui retenu. Des adaptations au projet ont été réalisées afin de préserver les stations d'Ophrys abeille présentes sur le site, de consacrer 1,7 hectare à la gestion de l'eau sur site, et de prendre en compte les sites pollués dans la définition des usages prévus sur les différents secteurs de la zone de projet.

L'autorité environnementale n'a pas de remarques sur cette partie.

II.4 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.4.1 Milieux naturels

> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet se trouve à 2,8 kilomètres de la zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Marais d'Ennevelin à Cysoing » et à 3 kilomètres de celle de « la forêt domaniale de Phalempin, le Bois de l'Offlarde, Bois Monsieur, les Cinq Tailles et leurs lisières ». Le site est déjà artificialisé en grande partie, mais on y trouve également des terres cultivées, une prairie de fauche au Sud et des friches herbacées. 53 arbres présents sur le site seront abattus.

> Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des milieux naturels

Les milieux naturels sont abordés page 92 et suivantes de l'étude d'impact dans l'état initial et page 329 et suivantes pour les impacts et mesures associées. Une étude faune flore est jointe au dossier, page 345 du fichier « Annexes ».

Lors de l'étude faune-flore, une espèce floristique protégée, l'Ophrys abeille, a été recensée, ainsi que 38 espèces d'oiseaux qui sont au moins nicheuses possibles sur la zone d'étude, dont 25 sont protégées et 11 ont un enjeu de conservation.

Concernant les amphibiens, deux espèces ont été recensées, protégées au niveau national : le Crapaud commun et la Grenouille verte. Le Lézard des murailles, espèce protégée au niveau national, a également été contacté. Huit espèces de mammifères sont présentes, dont trois sont protégées. Enfin, trois espèces de chauves-souris ont été recensées, toutes protégées, et trois autres sont potentiellement présentes.

L'étude indique que 1900 m² de prairie de fauche, 3300 m² de friches piétinées et 9400 m² de friches herbacées vont être impactées, avec un risque de destruction d'habitats et d'individus. La carte présentée page 331 de l'étude fait état de 1,2 hectare à enjeu fort impacté sur les 2,7 présents, et de 0,7 hectare sur les 0,9 hectare à enjeu moyen pour la biodiversité.

La période des travaux sera adaptée afin d'éviter les impacts sur les espèces présentes. Un écologue sera présent sur le chantier afin de s'assurer du respect des mesures prévues. Les stations d'Ophrys abeille seront préservées.

Pour les amphibiens et les hérissons, des batrachoducs¹ seront installés pour limiter les risques de destruction d'individus lors de leurs déplacements d'un habitat à un autre. L'ancien bassin sera remplacé par des bassins filtrants, et une mare de 50 m² sera créée.

L'étude prévoit l'installation de nichoirs pour les oiseaux et de gîtes encastrés dans les nouveaux bâtiments pour les chauves-souris.

Afin de compenser la perte des habitats liée à l'aménagement de la parcelle, le projet prévoit la création de plus de 15 600 m² de milieux ouverts de type prairie de fauche ou fleuries, de 18 400 m² de pelouses piquetées d'arbres (710 seront plantés). Des toitures végétalisées seront également créées, pour une superficie totale de 10 000 m².

L'autorité environnementale n'a pas de remarques sur cette partie.

II.4.2 Pollution des sols

> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet se situe sur un ancien site industriel répertorié dans la base de données des anciens sites industriels et activités de services (Basias) et dans la base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués. Les futurs usages du site prévus doivent être compatibles avec les pollutions observées, notamment la crèche prévue sur le lot 19.

> Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la pollution des sols

La pollution des sols est abordée page 56 et suivantes de l'étude d'impact dans l'état initial, et pages 291 et suivantes dans la partie dédiée aux impacts et mesures associées. Un plan de gestion est également joint en annexe 2, page 5 et suivantes du fichier « annexes ».

Les résultats des analyses ont mis en évidence la présence d'argent sur la partie Ouest des terres agricoles, liée à la présence d'anciens dépôts de cendres argentifères et des spots en métaux et en trichloréthylène sur l'ancien site AGFA. Pour les gaz du sol, une forte concentration en benzène au centre et au Nord-Ouest du projet, ainsi que de fortes concentrations en hydrocarbures aromatiques et aliphatiques sur certains secteurs a été mise en évidence. Dans les boues du bassin de rétention existant, une forte teneur de cadmium, mercure, zinc, cuivre, nickel et hydrocarbures totaux a été observée.

¹ Écoduc destiné à relier deux zones entre elles pour que les amphibiens ou batraciens puissent circuler de l'une à l'autre, généralement en passant sous un obstacle (mur, route, autoroute ou voie ferrée).

Selon les spots de pollution, les terres polluées seront excavées sur une profondeur de 0,5 à 1,2 mètre de profondeur, avant d'être évacuées vers les filières adaptées. Des remblais seront ensuite réalisés avec des apports de terres saines, après mise en place d'une membrane géotextile ou d'un grillage avertisseur.

En ce qui concerne le jardin de la crèche, les terres présentant de l'argent seront excavées et remplacées par des terres saines. L'usage futur est qualifié de sensible au sens de la circulaire interministérielle DGS/EA1/DPPR/DGUHC n° 2007-317 du 8 février 2007, usage conforté par le décret n° 2022-1588 du 19 décembre 2022 relatif à la définition des types d'usages).

Cette circulaire précise que l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles sur des sols pollués doit être évitée, même dans le cas où des calculs démontreraient l'acceptabilité du projet. L'étude doit donc justifier qu'il n'y a pas d'autre site possible à proximité pour cet établissement.

Concernant le confinement de la zone contaminée en argent sur la prairie de fauche, deux options sont envisagées : la création d'une couverture multi-couches terreuse ou la création d'une butte paysagère.

Au vu des pollutions observées, la création de vergers et de potagers est interdite sur l'ensemble du site à l'exception du secteur où est prévue l'implantation du verger. Selon le plan de gestion, des investigations complémentaires devront y être réalisées après travaux afin de confirmer la compatibilité sanitaire de l'usage prévu.

L'autorité environnementale recommande :

- *de justifier l'absence d'autres potentialités d'implantation pour la crèche sur des sites non pollués ;*
- *de préciser l'option choisie concernant le confinement de la zone contaminée en argent sur la prairie de fauche ;*
- *de réaliser les investigations complémentaires après travaux préconisées par le plan de gestion concernant la zone prévue pour le verger.*

II.4.3 Qualité de l'air, consommation d'énergie et émission de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La réalisation du projet, via l'accueil d'activités tertiaires, artisanales et commerciales, va conduire à une augmentation du trafic dans les environs, ce qui aura un impact sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte du climat

Mobilités

Les déplacements sont abordés page 137 et suivantes de l'étude d'impact dans l'état initial et page 362 et suivantes dans la partie dédiée aux impacts et mesures associées. Une étude de trafic est jointe en annexe 5 p.609 du fichier « annexes ».

Un point d'alerte est mis en évidence dans l'étude de trafic au niveau du carrefour entre l'avenue De Gaulle et la rue Nationale, qui est en priorité à droite, et qui connaît déjà un trafic important, supérieur à ce qui est préconisé pour ce type de carrefour.

L'étude de trafic réalisée indique un supplément de 400 à 500 véhicules par jour le matin et le soir suite à la réalisation du projet. En heure de pointe le matin, l'avenue de Gaulle aura 30 % de volume de trafic supplémentaire contre 10 % pour la rue Nationale. Le soir, l'avenue de Gaulle comptera 50 % de trafic supplémentaire contre 5 % sur la branche Sud de la rue Nationale et 40 % sur sa branche Nord. Ces volumes supplémentaires pourront être absorbés par les infrastructures existantes à l'exception du carrefour entre l'avenue De Gaulle et la rue Nationale, qui supporte déjà une charge trop importante.

Aucune mesure n'est prévue par le porteur de projet, qui fait simplement une liste de préconisations, qui ne dépendent pas de lui mais de la commune, notamment concernant le carrefour surchargé.

Concernant le ferroviaire, la gare la plus proche se trouve à 5 kilomètres, des bus permettent de les rejoindre. Le projet prévoit en mesure d'accompagnement de mener des démarches afin de mettre en place un système de navettes entre le site et la gare.

Le site est accessible via des aménagements cyclables existants sur la commune, ceux-ci seront raccordés aux modes de circulation doux prévus sur site.

Qualité de l'air.

La qualité de l'air est abordée page 164 et suivantes de l'étude d'impact dans l'état initial et page 386 et suivantes dans la partie dédiée aux impacts et mesures associées. Une étude sur la qualité de l'air est jointe au dossier page 646 du fichier « annexes ».

Les valeurs de polluants atmosphériques mesurées sont inférieures aux seuils réglementaires, toutefois il n'est pas fait mention des valeurs guides de l'OMS, qui prennent mieux en compte les impacts de la qualité de l'air sur la santé.

L'étude indique que la réalisation du projet entraînerait une augmentation de 32,8 % des émissions de polluants atmosphériques sur le secteur par rapport à un scénario sans projet, due à l'augmentation du trafic routier. Les valeurs réglementaires ne seraient toutefois pas dépassées.

Des mesures d'accompagnement sont proposées pour les futures entreprises amenées à s'implanter sur site sans qu'aucune garantie de mise en œuvre effective ne soit assurée.

L'autorité environnementale recommande de prendre en compte les valeurs guides de l'OMS sur la qualité de l'air, afin de s'assurer de l'absence d'impact fort du projet sur la qualité de l'air.

Émissions de gaz à effet de serre et consommation d'énergies.

Les incidences du projet sur le climat sont abordées page 411 et suivantes de l'étude d'impact. Un bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) est joint au dossier p.686 du fichier « annexes », de même qu'une étude sur les potentialités en énergies renouvelables (p.783).

Le bilan des émissions de GES du projet indique que le poste le plus émetteur est le trafic avec des émissions de 10 616 tonnes d'équivalent CO₂ par an. Les émissions totales attendues du projet sont de 12 125 tonnes équivalent CO₂ par an.

L'étude ne donne pas de mesures compensatoires à ces émissions, même si la désimperméabilisation partielle du site, dont le taux d'imperméabilisation va passer de 44 à 23 %, permet de gagner une capacité de stockage de carbone par les sols d'environ 29t éq.CO₂/an.

De même, le déploiement d'énergies renouvelables sur site avec l'utilisation de la géothermie pour 80 % de la production de chaleur et la pose de panneaux photovoltaïques, sur une superficie de 10 906 m² (fichier « annexes » p.688), ne sont pas pris en compte comme mesures compensatoires, et les gains en émissions de GES générés par l'utilisation d'énergies renouvelables ne sont pas comptabilisés.

L'autorité environnementale recommande de compléter la partie dédiée au bilan des émissions de gaz à effet de serre en listant les mesures déjà prises pour les compenser et en en proposant d'autres afin de limiter l'impact du projet.