

Département du Nord
Communauté de commune du Pévèle Carembault
Commune de Pont-à-Marcq
Commune de Mérignies

**Permis d'aménager soumis à
évaluation environnementale**

Requalification de la friche AGFA de Pont-à-Marcq



Partie 2

CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS

<i>Siège de l'enquête</i>	<i>Communauté de commune de Pévèle Carembault</i> 47, avenue du Général De Gaulle 59 710 Pont-à-Marcq
<i>Décision du président du tribunal administratif de Lille :</i> <i>N° E 25-100/59 du 11 juillet 2025</i>	<i>Commissaire enquêteur :</i> Pascal DUYCK
<i>Décisions du maire de Pont-à- Marcq et du maire de Mérignies du 17 juillet 2025</i>	<i>Enquête publique du 22 aout 2025 au 23 septembre 2025</i>

Rapport établi par le commissaire enquêteur le 17 octobre 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. DUYCK', located below the text of the report establishment date.

Table des matières

1. Rappel de l'objet et des éléments essentiels de l'enquête	3
1.1. Présentation, objet et contexte du projet	3
1.2. Déroulement de l'enquête publique	3
1.3. Les enjeux du projet	4
2. Conclusions motivées	6
2.1. Un dossier d'enquête perfectible	6
2.2. Un projet de requalification du site industriel de qualité	6
2.3. Le périmètre du programme de requalification et son phasage	6
2.4. Densifier le secteur Ouest du projet.....	12
2.5. Le traitement de la pollution	12
2.6. Les nuisances liées aux activités du site	14
2.7. La gouvernance et le pilotage du projet	15
3. CONCLUSION GENERALE.....	15
4. AVIS	16

Remarque préalable : Les présents rapport, conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur se présentent en 3 parties, la partie 1 - rapport, la partie 2 - conclusions motivées et avis et la partie 3 - annexes.

1. Rappel de l'objet et des éléments essentiels de l'enquête

1.1. Présentation, objet et contexte du projet

L'entreprise AGFA, située à Pont-à-Marcq et en partie à Mérignies ayant cessé ses activités en 2020, la CCPC, en charge des compétences économique et urbanisme sur le territoire a entrepris une réflexion sur la requalification de ce site industriel.

À la suite de la déclaration de projet sur la requalification du site AGFA qui en a acté l'intérêt général, le PLU de la commune de Pont-à-Marcq a été modifié afin d'apporter les adaptations nécessaires à la mise en œuvre de ce projet.

Le projet d'aménagement d'une superficie totale de 17 ha comporte les 11 ha du site industriel auxquels sont joints 6 ha de terres à vocation agricole situés à l'Est et à l'Ouest. Le projet est situé sur les communes de Pont-à-Marcq et Mérignies.

Compte tenu de l'activité de l'entreprise AGFA, le site est pollué et a fait l'objet de mesures et de l'élaboration d'un plan de gestion des pollutions. La situation des sols au regard de la pollution a été prise en compte dans l'élaboration du programme du projet.

Ce sont environ 75 000 m² d'activités qu'il est prévu de développer, réparties majoritairement en activités industrielles et de production (environ 45 500 m²), commerciales, services à la personne et loisirs (14 500 m²) et enfin tertiaires (5 400 m²).

La demande de permis d'aménager est soumis à évaluation environnementale, le site faisant plus de 10 ha. La MRAE a rendu son avis sur le projet le 27 mai 2025.

1.2. Déroulement de l'enquête publique

Les décisions en date du 17 juillet 2025, des maires de Pont-à-Marcq et Mérignies précisent les modalités de l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 22 août 2025 au 23 septembre 2025.

Les conditions d'affichage des avis et d'information du public sur la tenue de l'enquête ont été respectées et satisfaisantes.

Un dossier papier a été déposé à la CCPC, siège de l'enquête. Le dossier était accessible sur le site internet de la CCPC et un lien sur le site des mairies de Pont-à-Marcq et Mérignies renvoyait sur le site internet de la CCPC.

Quatre permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur au siège. La participation du public a été faible. Les contributions ont été transcrites sur les registres et sur le site internet de la CCPC.

Durant les 33 jours d'enquête le public s'est très peu mobilisé. Seules trois observations écrites ont été recensées.

À la suite de ces commentaires et aux questions que se posait le commissaire enquêteur, un procès-verbal de synthèse a été remis aux communes et à la CCPC. Les réponses apportées par le maître d'ouvrage au PV de synthèse sont incluses dans le rapport.

A noter qu'une concertation préalable sur le projet, auprès de la population, a été menée où il n'a pas été constaté d'opposition majeure à celui-ci.

Les conditions générales de déroulement de l'enquête ont respecté la réglementation en vigueur pour ce qui concerne la publicité dans la presse, l'affichage des avis d'enquête.

Le dossier de l'enquête était complet. Il aurait été utile que celui-ci soit actualisé au regard des évolutions connues et de présenter une synthèse des impacts du projet dans l'étude d'impact. Le commissaire enquêteur revient sur la qualité du dossier en introduction de ses conclusions motivées.

1.3. Les enjeux du projet

Le projet de requalification du site AGFA a fait l'objet d'une déclaration de projet qui a permis d'en valider l'opportunité et l'intérêt général.

Les éléments mis en avant pour en justifier l'intérêt général sont :

- d'éviter l'émergence d'une friche ;
- d'identifier et de traiter les risques de pollution du site, jusque-là imprécis ;
- de faire émerger un projet de développement économique du territoire limitant la consommation foncière et l'artificialisation des sols, aligné avec les orientations des textes législatifs visant le Zero Artificialisation Nette (ZAN) ;
- d'envisager la création d'emplois ;
- de concevoir un programme mixant des activités industrielles et de « vie » à proximité directe de la commune de Pont-à-Marcq ;
- de donner au projet les caractéristiques d'un projet « éco-responsable » dans la recherche de la densification de l'espace, de la gestion de l'eau, du développement des énergies renouvelables, de l'utilisation de matériaux issus de sa propre déconstruction, ...
- de favoriser le développement d'activités tournées vers l'économie circulaire et la production alimentaire en circuit court à travers la création d'une cuisine centrale mutualisée pour le territoire et d'une activité de maraichage à proximité immédiate de celle-ci.

Le commissaire enquêteur lors de l'enquête publique relative à la déclaration de projet avait émis un avis favorable sur le projet d'aménagement avec deux réserves :

- mettre en place un phasage du projet qui permette de préserver les terres agricoles situées à l'Est du projet en cas d'évolution du projet ou de retard dans sa commercialisation. L'aménagement de ces terres agricoles ne devant être entrepris qu'à l'issue d'un niveau de commercialisation satisfaisant du site industriel à réhabiliter.
- relocaliser la crèche sur un autre site au sein du projet ou à sa proximité immédiate, sauf à en démontrer l'impossibilité.

A l'issue de cette présente enquête et au vu du dossier relatif à la demande de permis d'aménager soumis à évaluation environnementale, **la qualité du projet dans son traitement urbanistique, architectural et environnemental, constituent indéniablement des points forts de la démarche engagée par la collectivité.**

Deux aspects constituent néanmoins des enjeux du projet :

- le programme développé sur le site constitue un programme ambitieux de l'ordre de 75 000 m² d'activités. Des précisions ont été apportées au cours des échanges avec le pétitionnaire sur le dimensionnement du projet et son phasage. L'ambition du programme et la réalité du marché immobilier constituent potentiellement un risque sur le projet, notamment au regard du choix d'inclure au-delà du seul site industriel à requalifier, environ cinq hectares de terres agricoles.
- les mesures d'accompagnement prises pour traiter la pollution du site semblent apporter les réponses adéquates permettant de garantir un usage sécurisé du site. Néanmoins la localisation de la crèche et d'un verger restent une question en suspens.
- Les contributions du public concernent les nuisances (circulation, stationnement, pollution lumineuse) générées par les activités développées sur le site et plus particulièrement les activités événementielles. Une contribution a porté également sur les mesures d'accompagnement pour le développement de la biodiversité sur le site.

Le règlement du permis d'aménager prévoit un certain nombre de dispositions visant à garantir le cadre du projet, notamment sur les aspects architecturaux. Des précisions ont été demandées sur ce règlement et les modalités de pilotage du projet.

2. Conclusions motivées

2.1. Un dossier d'enquête perfectible

D'une manière générale le dossier soumis à enquête publique était de qualité dans son contenu mais perfectible dans sa forme.

Le commissaire enquêteur regrette, pour une bonne compréhension du public, que le dossier et l'étude d'impact ne prennent pas en compte des évolutions connues du projet (problématique de la crèche, du verger, maraichage, ...) soit par une note chapeau d'introduction, soit par une mise à jour de l'étude d'impact par des annotations traçables dans le texte. A noter que la MRAE a également souligné dans son avis l'intérêt de préciser le dossier sur certains points (PLU Mérignies, autres projets connus, émissions de gaz à effet de serre, ...)

L'étude d'impact et son résumé non technique auraient mérité également qu'une présentation synthétique des enjeux, impacts et impacts résiduels, soit intégrée (celle-ci n'était présente que pour les aspects biodiversité), ce qui en aurait facilité la lecture.

Enfin le dossier papier disponible au siège de l'enquête aurait mérité d'être présenté de manière plus maniable, ce qu'une simple impression reliée document par document aurait permis.

2.2. Un projet de requalification du site industriel de qualité

Le projet, objet de la demande de permis d'aménager soumis à évaluation environnementale, apparaît comme un projet de qualité et vertueux tant au regard de ses finalités (requalification d'une friche, traitement d'un site pollué, création d'un pôle économique et d'emplois, positionnement sur la thématique de l'économie circulaire...) qu'au regard de son traitement urbanistique, paysager, architectural et environnemental.

Le commissaire enquêteur considère donc que le cœur du projet dans sa dimension de requalification d'un site industriel constitue, avec un impact limité - voire bénéfique - une opportunité pour le territoire.

2.3. Le périmètre du programme de requalification et son phasage

Néanmoins le choix a été fait dans le projet d'aménagement d'inclure au-delà des onze hectares du site industriel proprement dit, environ six hectares de terres agricoles dont notamment cinq hectares à l'Est du programme (cf. figure 1).

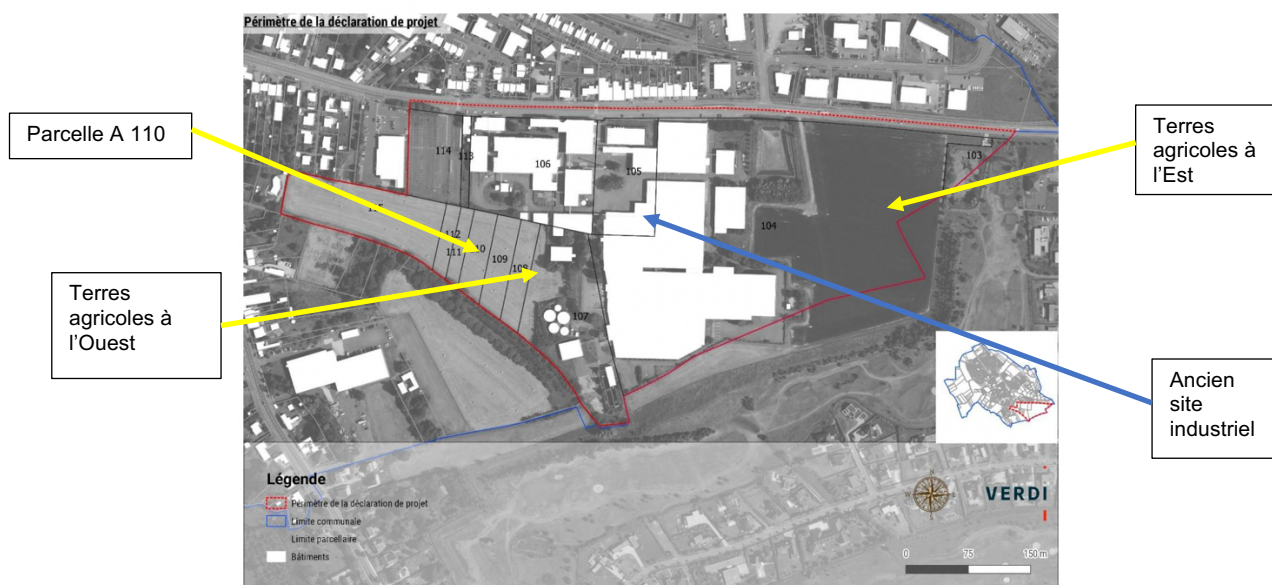


Figure 1 : le site AGFA.

Le commissaire enquêteur s'est interrogé sur l'opportunité de cette extension au-delà du site industriel historique et de son impact environnemental.

Le périmètre du projet

Les six hectares de terres agricoles intégrées au projet sont constitués :

- d'environ un hectare à l'Ouest dont l'intégration se justifie pleinement. Ces terres présentent des traces de pollution et feront l'objet d'un traitement adapté leur permettant d'y accueillir les activités prévues. Le commissaire enquêteur s'étonne cependant que la parcelle A 110 (cf. figure 1) propriété de la commune de Pont-à-Marcq et qui présente également des traces de pollution, n'ait pas été intégrée au projet. Le commissaire enquêteur reviendra sur ce point.
- Environ cinq hectares à l'Est du projet. Ces surfaces étaient initialement propriété de l'entreprise AGFA et constituaient une réserve foncière, mais n'ont jamais été utilisées par l'entreprise. Ces terres sont à ce jour à vocation agricole et détenues par la CCPC (ou les acteurs mandatés par elle). Elles ne présentent pas de trace de pollution.

Les compensations à cette consommation de terres agricoles

Le maître d'ouvrage rappelle que le lancement du projet AGFA s'est accompagné de l'abandon d'un projet de zone d'activités sur la commune d'Ennevelin, à proximité de Pont-à-Marcq d'une surface de 20 ha (10 ha initial +10 ha extension). La MRAE lors de l'examen du projet avait demandé d'approfondir la justification du besoin susceptible de générer la consommation de ces terres agricoles. Le projet avait été abandonné à la suite de l'avis de la MRAE et à l'émergence du projet AGFA.

Dans l'étude d'impact, le maître d'ouvrage estime que l'impact lié à la consommation d'environ 5,5 hectares de terres à vocation agricoles est limité grâce au passage en

zonage UE vers un zonage A de terres agricoles lors de la modification en juillet 2025 du PLU de Pont-à-Marcq consécutive à la déclaration de projet.

Or la modification de zonage n'a pas été retenue dans le cadre de la délibération de la collectivité de juillet 2025 et de la mise en conformité du PLU de Pont-à-Marcq.

Si l'on peut considérer que le lancement du projet de requalification AGFA a effectivement permis d'éviter la consommation de dix hectares de terres agricoles (en première phase), on ne peut pas considérer que l'impact de la consommation des terres agricoles à l'Est du projet est compensé par des mesures de réduction liées au reclassement de terrains vers un zonage A qui n'a pas été effectué.

Un calendrier d'aménagement qui impacte fortement les parcelles agricoles

Le calendrier de commercialisation des 21 lots du programme prévoit que les lots situés à l'Est, à savoir les lots 10, 11, 12, 13 et 14, destinés à accueillir des activités de production, seront engagés en phase 2 et 2bis. Le lot 14 destiné à accueillir le projet de cuisine centrale, dont le principe a été validé par le conseil communautaire en juillet 2025, devrait être engagé en première phase du programme.

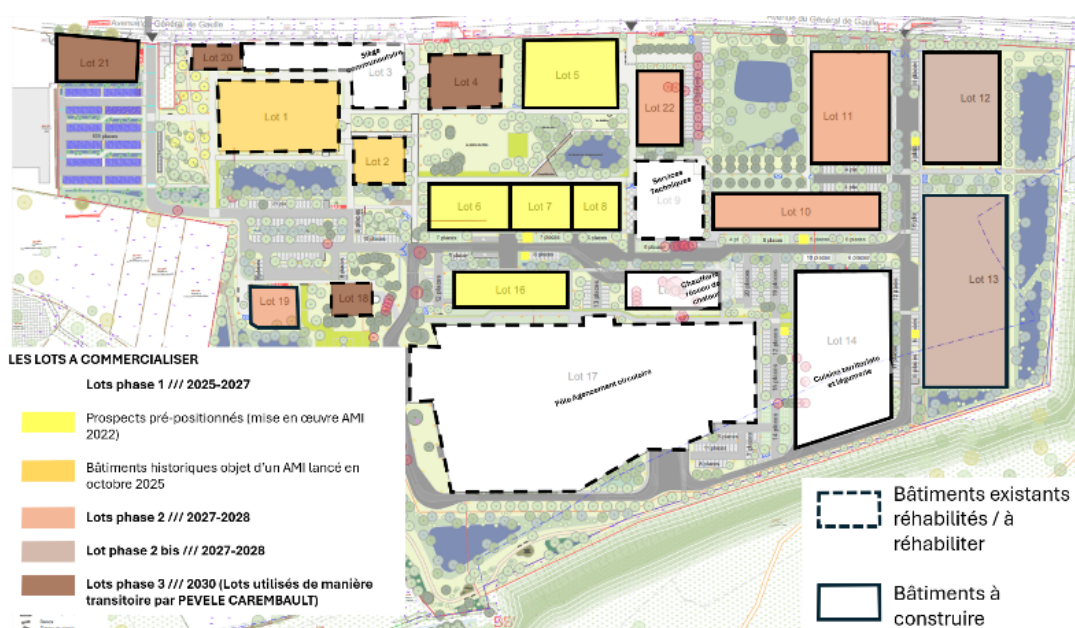
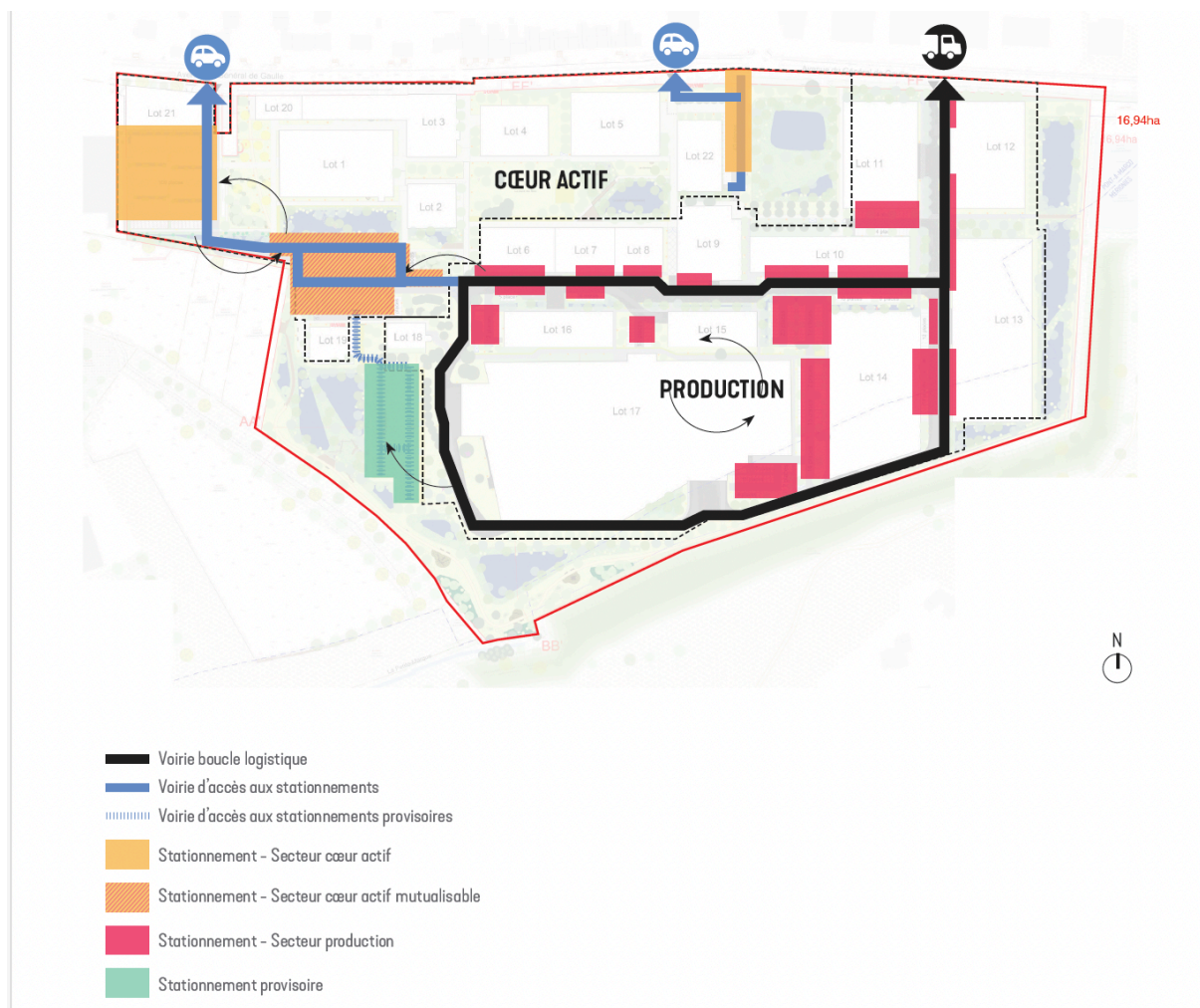


Figure 2 : les 21 lots du programme

La boucle logistique poids lourds qui dessert la zone « production » du projet est implantée et réalisée dès le démarrage du projet. Elle est insérée au milieu de la parcelle agricole à l'Est. La motivation du positionnement en milieu de la parcelle agricole est liée d'une part au souci d'éloignement de l'entrée poids lourds des zones d'habitation et de l'entrée du parc d'activité de la Planque situées plus à l'Ouest sur l'avenue du général de Gaulle.



De ce fait la parcelle agricole reçoit un aménagement structurant qui fige l'ensemble de la parcelle dès le début du programme alors que la commercialisation des lots 10, 11, 12 et 13 ne sont prévus qu'en phase 2. De ce fait cette parcelle subirait des dégradations sans que sa commercialisation soit garantie. Cela constitue un risque d'émergence d'une friche urbaine.

Un rythme de commercialisation incertain

Le programme prévoit la réalisation d'environ 75 000 m² d'activités dont environ 50 000 m² de locaux de production :

- 20 000 m² (lot 17) sont destinés à accueillir un « pôle agencement circulaire » qui sera porté par la collectivité et dont la commercialisation des surfaces sera à assurer auprès d'acteurs économiques ;
- 4 000 m² (lot 14) dédiés à la cuisine scolaire centrale ;
- le solde soit environ 25 000 m², dont 17 000 m² pour les lots 10 à 14, sont à commercialiser ;
- 5 000 m² sont précommercialisés (dont 1 810 m² pour un théâtre) sur les 25 700 m² prévus de locaux de production (hors projet de cuisine territoriale et pôle d'agencement circulaire – 20 000 m²).

Les informations disponibles et fournies au commissaire enquêteur concernant le besoin en immobilier d'activités et particulièrement de production apparaissent relativement généraux et font état :

- d'une estimation d'un besoin de 15 000 m² par an pour l'ensemble du territoire du Pévèle Carembault, sachant que l'offre actuelle sur le territoire est très faible ;
- d'une demande majoritairement issue du territoire de Pévèle Carembault. Ainsi une entreprise qui déménagerait sur le site AGFA libérerait une surface sensiblement moins importante qui serait remise sur le marché. C'est le cas par exemple de la brasserie PVL de Pont-à-Marcq qui fait partie des prospects du site.
- l'expression de ce besoin par type d'activités ciblées sur le site AGFA n'est pas établie.

Le commissaire enquêteur note par ailleurs que le projet de PLUi à l'échelle du territoire de Pévèle Carembault sera à même de faire émerger d'autres offres d'immobilier d'activités et que le site AGFA ne restera pas la seule offre disponible sur le territoire. Ceci ne serait d'ailleurs pas souhaitable en termes d'aménagement du territoire.

Au regard de ces éléments le commissaire enquêteur a demandé dans le cadre de son PV de synthèse, comme il l'avait déjà recommandé à l'issue de l'enquête de déclaration de projet, d'envisager une autre insertion de la boucle logistique pour desservir la zone production et d'en évaluer les impacts.

Une adaptation de la boucle logistique qui permettrait de préserver l'intégrité temporaire de la zone agricole

La CCPC a donc analysé les conséquences d'une modification de l'entrée de la boucle logistique plus à l'Ouest. (Une autre option pourrait être de positionner l'entrée plus à l'Est à la limite communale entre Pont-à-Marcq et Mérignies).

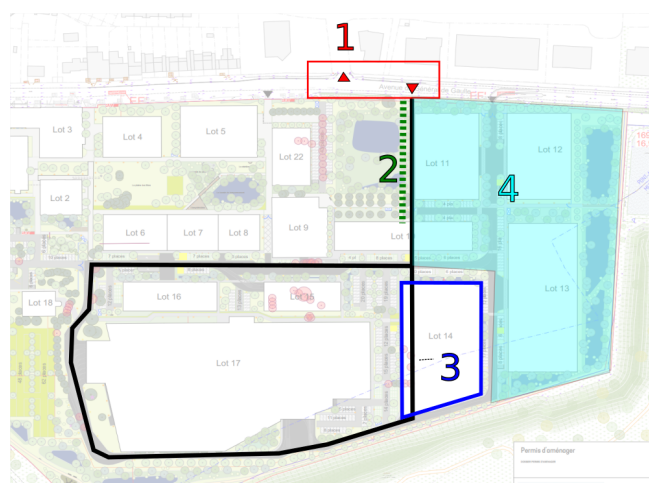


Figure 4 : nouvelle insertion de la boucle logistique.

Les conséquences mise en avant par la CCPC à la suite de cette évolution pour justifier son refus de ne pas retenir cette hypothèse sont :

- l'entrée se situerait trop proche de l'entrée du parc d'activités de la Planque. *Interrogé à ce sujet par le commissaire enquêteur, le Conseil Départemental a considéré, compte tenu du trafic généré par le parc d'activités de la Planque, que cette option ne générerait pas à priori de difficultés majeures.*
- La boucle longerait le bassin qui constitue une réserve de biodiversité, notamment pour les batraciens. *Le commissaire enquêteur note qu'un bassin constituant également une réserve de biodiversité, y compris pour les batraciens, a été positionné au sein du « Cœur de vie » du projet.*
- Ce nouveau tracé remettrait en cause l'implantation du lot 14, fléché pour accueillir la cuisine territoriale dont les études de programmation ont déjà démarré. *Le commissaire enquêteur considère qu'un juste positionnement de la boucle logistique ne remettrait pas en cause l'implantation du lot 14.*
- Sur ces bases la CCPC estime que cette évolution permettrait de préserver la parcelle pour une activité agricole sur une superficie de 2,6 ha soit 6 000 m² de plus que la situation actuellement prévue par la programmation du site. *Il semble au commissaire enquêteur que la CCPC n'intègre pas dans son calcul l'emprise des lots 10 et 11 dont la commercialisation est prévue en phase 2.*
- Cette évolution générerait des incidences sur le fonctionnement viaire du site et le dimensionnement des lots. *Le commissaire enquêteur en convient, mais la contrainte semble gérable.*
- une modification de cette ampleur dans le projet – alors que les études de maîtrise d'œuvre sont en phase PRO – aurait un impact très lourd sur le calendrier de réalisation. En effet, il faudrait reprendre les études de conception à partir de l'AVP, établir un permis d'aménager modificatif et un dossier Loi sur l'eau modificatif. Ces reprises occasionneraient un retard d'au moins 9 mois dans le calendrier de réalisation, sachant que la SPL est tenue de livrer une première phase de travaux pour fin 2028 afin d'obtenir les subventions FEDER qui sont essentielles dans la faisabilité économique du projet (6M€). Un démarrage des travaux en 2027 remettrait en cause l'obtention de ce montant de subventions. *Le commissaire enquêteur convient que la mise en œuvre d'une modification au projet génèrera des délais et des coûts. Il rappelle que cette question faisait l'objet d'une réserve lors des conclusions de l'enquête relative à la déclaration de projet en avril 2025. Concernant le coût, les informations fournies dans le dossier d'enquête ne permettent pas d'en évaluer l'impact.*

RESERVE N°1 Compte tenu de ces éléments, le commissaire enquêteur considère, pour limiter l'impact du projet en cas de retard ou d'évolution de celui-ci, qu'il convient d'adapter le positionnement de la boucle logistique. Il convient également de mettre en place le phasage du projet de telle sorte qu'il préserve les terres agricoles situées à l'Est du projet en cas d'évolution du projet ou de retard dans sa commercialisation.

L'aménagement de ces terres agricoles ne devant être entrepris qu'à l'issue d'un niveau de commercialisation satisfaisant du site industriel à réhabiliter.

2.4. Densifier le secteur Ouest du projet

Le commissaire enquêteur a évoqué plus haut son questionnement sur l'intérêt d'intégrer au projet la parcelle A 110 – polluée et propriété de la commune de Pont-à-Marcq - et de densifier le secteur Ouest du projet. Cette parcelle s'intégrerait à un secteur du projet de 2,5 hectares, directement connecté à la boucle logistique, présentant des traces importantes de pollution et dont des éléments de programme (cf. crèche ci-après) sont remis en cause.

Dans l'annexe à la délibération du conseil communautaire du 5 juillet 2025 relatif à la déclaration de projet, la CCPC avait indiqué que « *Pévèle Carembault avait bien conscience que l'intégration de cette parcelle offre au projet des perspectives d'évolution intéressantes à plus long terme (échéance 10-15 ans)* ».

RECOMMANDATION N° 1 : Au regard des questions de phasage du projet sur des terres agricoles non polluées évoquées dans le paragraphe précédent et de l'opportunité potentielle que représente ce secteur Ouest du projet, le commissaire enquêteur recommande à la CCPC d'engager au plus vite la réflexion sur la densification de ce secteur directement connecté à la boucle logistique et d'y étudier la perspective d'implantation de lots à construire.

2.5. Le traitement de la pollution

L'analyse de la pollution sur le site a fait l'objet d'investigations poussées et continues qui ont montré la présence significative de pollutions, présence pour certaines d'entre elles qui n'ont été mises en évidence que lors des dernières analyses réalisées. Il n'est donc probablement pas établi de façon définitive un état des lieux exhaustif des traces de pollution.

Le plan de gestion des pollutions mis en place semble répondre de manière satisfaisante au problème et le maître d'ouvrage s'est engagé à mener les actions préconisées par le bureau d'étude.

Il a été inséré dans le PLU de Pont-à-Marcq une mention sur la présence avérée et potentielle de pollution. L'obligation est faite, dans les fiches de lot, à chaque maître d'ouvrage de s'assurer de la compatibilité de son programme avec l'état des sols. L'ensemble de ces mesures est à même de garantir un traitement adéquat de la pollution dans le respect de la réglementation.

Le commissaire enquêteur n'a donc pas de remarques particulières concernant le traitement de la pollution du site hors deux points spécifiques.

L'implantation de la crèche

Bien qu'ayant annoncé lors de l'enquête relative à la déclaration de projet son intention de rechercher un emplacement alternatif au lot 19 sur lequel avait été identifié la présence de pollution, le dossier d'étude d'impact fait toujours état d'une implantation de la crèche sur ce lot en précisant que le plan de gestion des pollutions permettait de

supprimer tout risque de pollution. Interrogé à ce sujet par la MRAE, le maître d'ouvrage avait confirmé son intention de rechercher des alternatives à l'implantation initiale de la crèche.

Interrogé par le commissaire enquêteur dans le cadre du procès-verbal de synthèse des observations, le maître d'ouvrage a confirmé « l'abandon de la destination crèche pour le lot 19 et de poursuivre le travail de recherche d'une localisation plus propice sur le site afin de proposer ce service utile aux futurs salariés du site ».

Le commissaire enquêteur fait de cet abandon de la localisation de la crèche sur le lot 19 et de la recherche d'un emplacement plus propice, ne présentant pas de présence de pollution, sa RESERVE N° 2

L'implantation du verger

L'étude d'impact fait état de l'abandon d'implantation d'un projet de verger qui devait se situer sur la frange Sud du projet. Or des éléments de réponse du maître d'ouvrage à la MRAE laissaient penser que ce projet de verger était maintenu et que les conditions de son implantation feraient l'objet d'analyses complémentaires à venir.

Interrogé par le commissaire enquêteur dans le cadre du procès-verbal de synthèse des observations, le maître d'ouvrage indique que l'étude d'impact évoque effectivement l'abandon du verger dans sa localisation initiale (1) incompatible avec l'état des sols.

Une seconde localisation a été identifiée à l'entrée du site (2). C'est ce second emplacement qui a été intégré dans le plan de gestion du site et qui fait l'objet de la demande de précision de la MRAE



Figure 5 : implantation du verger

Le commissaire enquêteur prend acte et n'a pas d'autre observation à formuler à ce sujet.

2.6. Les nuisances liées aux activités du site

Comme indiqué précédemment le travail de recensement des enjeux, impacts et mesures réalisé a été un travail approfondi et complet.

Néanmoins au regard de contributions du public plusieurs points nécessitaient d'être précisés.

Les nuisances liées aux activités festives et nocturnes

En premier lieu les activités festives et nocturnes du site sont susceptibles de générer des nuisances sonores, lumineuses et d'autres liées à la circulation et au stationnement. Les mesures d'impact ne semblaient pas avoir pris en compte ces activités.

Pour ce qui est de la circulation et du stationnement le maître d'ouvrage a indiqué que ces activités avaient bien été prises en compte. Il a précisé les mesures d'accompagnement qu'il entend prendre pour gérer les désagréments susceptibles d'être générés.

Pour ce qui est des nuisances sonores, celles-ci n'ont effectivement pas été prises en compte au regard de leur caractère exceptionnel.

Le maître d'ouvrage s'est engagé à prendre un certain nombre de mesures d'accompagnement afin d'en limiter les effets :

- concevoir une programmation événementielle compatible avec la préservation de la tranquillité des riverains au quotidien ;
- faire respecter les réglementations acoustiques en vigueur, que ce soit à l'intérieur des bâtiments, et à l'extérieur, sur l'espace central du cœur actif qui est le plus susceptible de générer du bruit dans le cas d'un événement musical à l'extérieur ;
- mettre en place les mesures adéquates pour limiter au maximum la propagation du bruit vers les habitations.

Dans le cadre de sa RECOMMANDATION N°2, le commissaire enquêteur recommande au maître d'ouvrage de mettre en œuvre ces mesures d'accompagnement et d'instaurer, à la fois dans la période de travaux et dans la phase d'exploitation, un comité d'usagers et de riverains afin d'identifier les nuisances et gênes susceptibles d'apparaître et d'adapter et prendre d'éventuelles mesures d'accompagnement complémentaires.

Le développement de la biodiversité du site

Une contribution issue d'un membre d'une association locale en faveur de la protection de l'environnement et de la biodiversité a mis en évidence la diversité des actions et mesures mise en œuvre pour favoriser le développement de la biodiversité sur le site et des pistes d'amélioration des diverses mesures envisagées.

Il est prévu dans le cadre du projet, l'intervention d'un écologue en phases chantier et exploitation pour la mise en place et le suivi des différentes mesures prises. Les modalités de reporting et d'évaluation des mesures prises ne semblent pas arrêtées à ce stade du projet.

A ce titre dans le cadre de la RECOMMANDATION N°3, le commissaire enquêteur recommande de mettre en place un comité scientifique de suivi et d'évaluation des mesures de réduction et d'accompagnement des impacts environnementaux prises dans le cadre du projet. Ce comité de suivi et d'évaluation, indépendant, pourrait utilement compter parmi ses membres des représentants locaux d'associations locales en faveur de la biodiversité.

2.7. La gouvernance et le pilotage du projet

L'étude d'impact indique que la gouvernance du projet est assurée par la communauté de commune et s'appuie sur un comité de pilotage qui réunit les partenaires du projet. Il est également fait état de l'intention de mettre en place un tableau de bord d'indicateurs qui n'en est qu'à l'état d'ébauche.

Dans le cadre du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations, le maître d'ouvrage a indiqué, qu'à l'horizon 2026, une démarche qualité et de certification serait engagée. Les différentes modalités de suivi pourront être intégrés au règlement du permis d'aménager lorsqu'ils auront été validés à échéance mi 2026 (dans le cadre d'un permis d'aménager modificatif).

RECOMMANDATION N°4. Compte tenu de l'importance et de la complexité du projet, le commissaire enquêteur attire l'attention du maître d'ouvrage sur la nécessité de mettre en place dès le démarrage du projet, un dispositif clair et complet de pilotage et de suivi du projet. Celui-ci devra intégrer les aspects décisionnels mais aussi les modalités de suivi : comité scientifique de suivi environnemental, mission urbaniste en chef, comité d'usagers et riverains, tableau de bord des indicateurs de performance, observatoire des commercialisations. La complétude des documents de cadrage et en premier lieu fiches de lots et règlement du projet urbain sera à établir. L'échéance de mise en place de ce dispositif à horizon mi 2026 apparaît lointain.

3. CONCLUSION GENERALE

Le projet de requalification du site AGFA sur la commune de Pont-à-Marcq présente un certain nombre de **points forts**.

Ce projet permet notamment :

- d'éviter l'émergence d'une friche ;
- d'identifier et de traiter les risques de pollution du site, jusque-là imprécis ;
- de permettre la création d'emplois ;
- de mixer des activités industrielles centrées sur l'économie circulaire et de « vie » à proximité directe de la commune de Pont-à-Marcq ;

Son traitement urbanistique, paysager, architectural et environnemental est de qualité.

Néanmoins un certain nombre de **modifications doivent être apportées** pour en limiter l'impact :

- adapter le positionnement de la boucle logistique et mettre en place le phasage du projet de telle sorte qu'il permette de préserver les terres agricoles situées à l'Est du projet en cas d'évolution du projet ou de retard dans sa commercialisation ;
- abandonner la localisation actuelle de la crèche et rechercher une solution alternative sur un espace ne présentant pas des traces de pollution ;

Enfin un certain nombre de **pistes d'amélioration** permettront d'optimiser le projet et sa mise en œuvre :

- engager rapidement la réflexion de densification du projet à l'Ouest sur les parcelles en connexion directe avec la boucle logistique ;
- mettre en place un comité d'usagers et de riverains, de suivi et d'évaluation des mesures environnementales dans un souci de poursuivre le travail de concertation et de dialogue ;
- structurer rapidement le dispositif général de pilotage.

4. AVIS

Au regard des éléments exposés ci-dessus, le commissaire enquêteur émet en conclusion un **AVIS FAVORABLE** à la demande de permis d'aménager soumis à évaluation environnementale avec néanmoins **deux réserves et quatre recommandations**.

Fait à Lambersart, le 17 octobre 2025

Pascal DUYCK



Destinataires :

Monsieur le maire de Pont-à-Marcq

Enquête publique E 25 0100/59

Monsieur le maire de Mérignies

Monsieur le président de Pévèle Carembault

47 avenue du général de Gaulle
59710 Pont-à-Marcq

Monsieur le président du tribunal administratif

5 rue Geoffroy Saint Hilaire
CS 62039 – 59014 Lille CEDEX

Pièces jointes constitutives

- 1 - Rapport d'enquête
- 2 - Conclusions motivées et avis
- 3 - Annexes
- 4 - Registres et dossier de l'enquête publique (remis à la CCPC)