

 Pévèle Carembault	 GROUPE BATIXIA Hauts-de-France	REQUALIFICATION DU SITE DE L'ANCIENNE USINE AGFA A PONT-A-MARCQ / MERIGNIES PERMIS D'AMENAGER SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE Positionnement de Pévèle Carembault suite à l'avis du Commissaire enquêteur	Auteurs MG Date NOVEMBRE 2025	Version 1 Page 1 sur 3
---	--	---	--	---

Communes de Pont-à-Marcq et Mérignies

Demande de permis d'aménager du site AGFA

Évaluation environnementale

Positionnement de la COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE CAREMBAULT suite à l'avis du commissaire enquêteur

Introduction

Suite à la tenue de l'enquête publique portant sur le Permis d'Aménager du site de l'ancienne usine AGFA à Pont-à-Marcq / Mérignies, le commissaire enquêteur a émis le 17 octobre 2025 un avis favorable assorti de 2 réserves et de 4 recommandations.

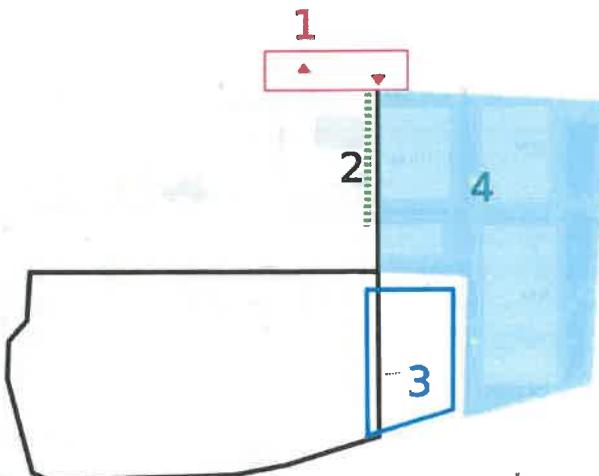
Ce document précise le positionnement de Pévèle Carembault suite à cet avis.

RESERVE N°1

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

POSITIONNEMENT DE PEVELE CAREMBAULT

A la demande du commissaire enquêteur, Pévèle Carembault a analysé les incidences d'une modification du tracé de la boucle logistique, à l'est du bassin qui sont détaillées ci-après :

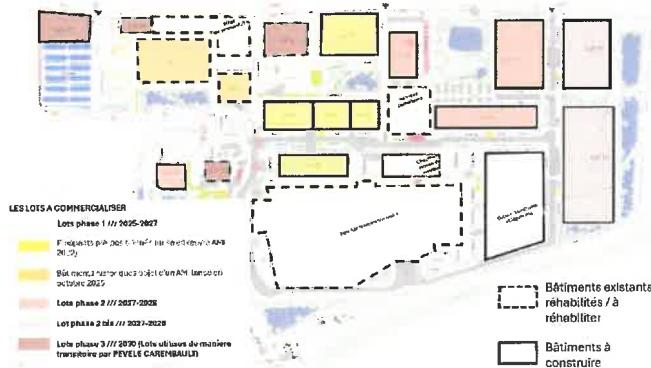


- **Incidences urbaines (1)** > La boucle logistique se retrouverait trop proche de l'entrée du parc d'activité de la Planque ce qui induit des complexités dans la gestion du carrefour (cf. ci-contre)



- **Incidences environnementales (2)** > La boucle logistique longerait le bassin qui est une réserve de biodiversité (espace prévu pour les batraciens).
- **Incidences sur le lot 14 (3)** > Ce nouveau tracé remettrait en cause l'implantation du lot 14, fléché pour accueillir cuisine territoriale dont les études de programmation ont déjà démarré
- **Incidences sur la programmation (4)** : Si le projet devait rencontrer des difficultés de commercialisation, ce tracé alternatif permet effectivement de préserver 2,6 hectares de la réserve foncière pour de l'activité agricole (sur les 4,5 hectares) ;

Mais dans le plan guide actuel du PA, si les lots 12 et 13 sont phasés (cf. planning de commercialisation mis à jour ci-après) une emprise de 2ha pourrait être préservée pour conserver une culture agricole. La variante proposée par le commissaire enquêteur permet donc de préserver seulement 6 000 m² de plus de surface agricole.



- **Incidences sur le fonctionnement viaire du site, les conditions de desserte des lots** : le tracé logistique tel que proposé est le plus optimal car il permet de développer un minimum de voirie au profit des espaces verts, de la gestion intégrée des eaux pluviales, et de la constructibilité des lots, quelque soit la taille des programmes qui s'implanteront le long de cette voie. Au contraire, le tracé alternatif dégagerait des parcelles trop importantes et conduirait ainsi :
- Soit à contraindre la dimension des programmes qui s'implanteront (contrainte sur la commercialisation)
 - Soit à complexifier les conditions de desserte des lots (la création d'un linéaire de voiries supplémentaire pour desservir l'intérieur des lots)
- **Incidence sur le calendrier** : 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

Pévèle Carembault	GROUPE BATIXIA Hauts-de-France	REQUALIFICATION DU SITE DE L'ANCIENNE USINE AGFA A PONT-A-MARCQ / MERIGNIES PERMIS D'AMENAGER SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE Positionnement de Pévèle Carembault suite à l'avis du Commissaire enquêteur	Auteurs	Version
			MG	1
			Date	Page
			NOVEMBRE 2025	3 sur 3

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.

Dans ces circonstances, et au regard des **incidences urbaines, environnementales, fonctionnelles et temporelles** que cette modification ferait peser sur le projet, et dans la mesure où la **logique de phasage s'applique avec le tracé initial** (lots 12 et 13 commercialisés en phase 2 bis), Pévèle Carembault confirme qu'elle ne retient pas cette hypothèse.

RESERVE N°2

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

POSITIONNEMENT DE PEVELE CAREMBAULT

Malgré les engagements du plan de gestion qui permettaient de supprimer tout risque de contamination, Pévèle Carembault confirme l'abandon de la destination « crèche » pour le lot 19. Pévèle Carembault poursuit le travail de recherche d'une localisation plus propice sur le site afin de proposer ce service utile aux futurs salariés du site.



