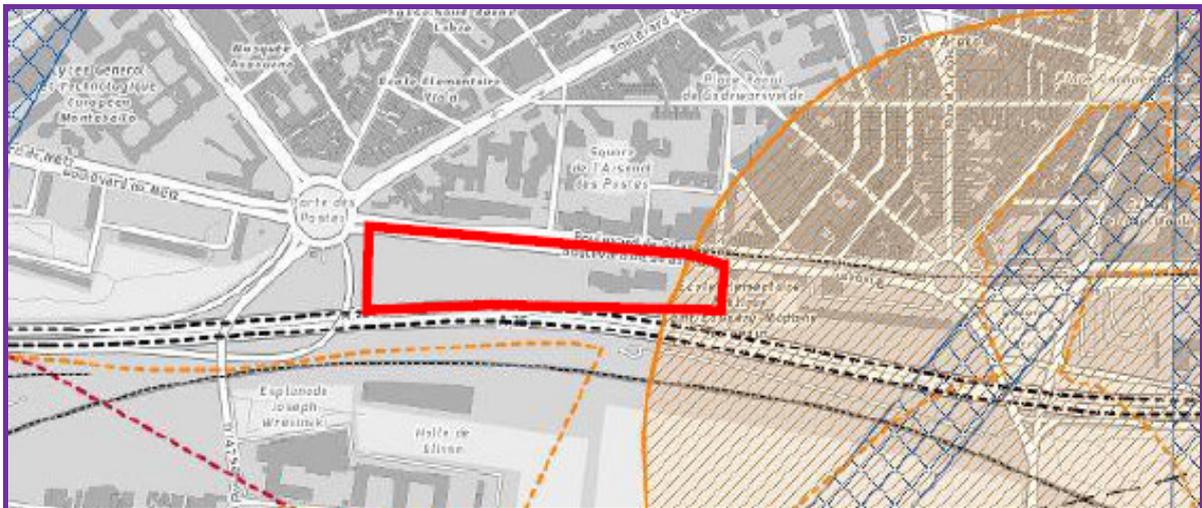


Enquête publique unique du 6 avril au 22 avril 2021 portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative



Enquête publique unique portant sur la déclaration de projet, valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative

Avis et conclusion
relatifs à la mise en compatibilité plan local
d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille



Commissaire enquêteur : André LE MORVAN

Enquête publique unique du 6 avril au 22 avril 2021 portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
1.- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :	3
1.1.- PREAMBULE :	3
1.1.1.- Les acteurs du projet :	4
1.1.2.- Le cadre de référence de l'enquête :	4
1.1.3.- Description sommaire du projet :	5
1.1.4.- Environnement juridique et administratif :	5
1.2.- LE PROJET PRESENTE :	6
1.2.1.- Ses enjeux fondamentaux :	6
1.2.2.- Ses principales caractéristiques :	7
1.2.3.- Ses objectifs essentiels :	9
1.3.- SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :	11
1.3.1.- <i>Concernant la période, le lieu et les dates et horaires de permanences</i> :	11
1.3.2.- <i>Concernant la publicité</i> :	12
1.3.3.- <i>Concernant la composition des dossiers, l'information du commissaire enquêteur</i> :	13
1.3.4.- <i>Concernant la participation du public</i> :	15
1.3.5.- <i>Concernant la clôture de l'enquête</i> :	15
1.4.- SUR L'APPRECIATION DU PROJET PRESENTE A L'ENQUETE LES DOCUMENTS QUI COMPOSENT LE DOSSIER :	16
1.4.1.- <i>Composition du dossier</i> :	16
1.4.2.- <i>Contenu du dossier</i> :	17
1.4.2.1.- Le sommaire :	17
1.4.2.2.- Les arrêtés d'organisation et les avis d'enquête :	17
1.4.2.3.- Le préambule :	18
1.4.2.4.- Le dossier préalable à la déclaration de projet et ses 3 annexes :	18
1.4.2.5.- Le dossier de mise en compatibilité du PLU :	19
1.4.2.6.- Les 5 annexes :	19
1.5.- CONCERNANT LA CONTRIBUTION DU PUBLIC :	20
2.- CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :	22
2.1.- LE CHOIX DE LA PROCEDURE :	22
2.2.- SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :	23
2.3.- SUR LE DOSSIER D'ENQUETE :	23
2.3.1.- <i>La composition du dossier</i> :	23
2.3.2.- <i>Le contenu du dossier</i> :	24
2.4.- SUR L'EXAMEN CONJOINT :	24
2.5.- SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME :	24
2.6.- SUR LE FOND DE CETTE ENQUETE :	24

Enquête publique unique du 6 avril au 22 avril 2021 portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative

1.- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

1.1.- Préambule :

Le PLU s'inscrit dans une hiérarchie établie des plans et des schémas ayant un impact sur l'aménagement du territoire. Le PLU doit, s'il y a lieu, respecter les orientations fixées par différents documents de planification de rang supra-communal. Il doit en particulier être compatible avec le SCoT qui, s'il existe, joue le rôle de document intégrateur des documents de rang supérieur (article L111-1-1 du code de l'urbanisme).

Depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012 et le décret du 29 février 2012, il n'est plus possible, pour les EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale) ou les communes disposant d'un PLU de modifier le contenu de leur document d'urbanisme par la procédure de révision simplifiée pour intégrer un projet d'intérêt général. Cette procédure (article L123-14 du code de l'urbanisme) est désormais remplacée par la procédure de mise en compatibilité associée à une déclaration de projet. Cette procédure peut être utilisée pour prendre en compte une déclaration de projet d'initiative privée ou publique et présentant un caractère d'intérêt général ou assurer la compatibilité avec un document supérieur.

Dans le cas de la procédure de mise en compatibilité, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan doivent faire l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) compétent ou de la commune et des personnes publiques associées (PPA), conformément aux dispositions du 2° de l'article L153-54 du code de l'urbanisme citées par le Conseil d'Etat.

L'examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure, et le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

L'évaluation environnementale, processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexions, s'inscrit dans la mise en œuvre des principes de prévention, d'intégration, de précaution et de participation du public.

L'évaluation environnementale doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou document de planification. Les enjeux environnementaux doivent donc être préalablement hiérarchisés, et une attention particulière doit être apportée aux enjeux identifiés comme majeurs pour le projet et le territoire.

Enquête publique unique du 6 avril au 22 avril 2021 portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative

1.1.1.- Les acteurs du projet :

La déclaration de projet valant mise en comptabilité du plan local d'urbanisme de la métropole européenne de Lille, secteur de la ville de Lille, au titre de l'article L300.6 du code de l'urbanisme, porte sur la demande présentée par le maître d'ouvrage, l'Etat par l'intermédiaire du préfet du Nord, concernant le projet de construction de la Nouvelle Cité Administrative de Lille. Le rapport de la Commission Nationale de l'Immobilier Public a confié la maîtrise d'ouvrage au préfet du Nord en désignant la DDTM du Nord en qualité de chef de projet.

L'implantation retenue par l'Etat étant située sur le territoire de la commune de Lille entre les deux portes des Postes et d'Arras, les acteurs publics concernés sont essentiellement la ville de Lille mais également la Métropole Européenne de Lille (MEL) de par sa compétence en matière d'urbanisme

La Métropole Européenne de Lille a effectivement et notamment en responsabilité les domaines de :

- l'aménagement du territoire (schéma directeur d'aménagement du territoire, Plan Local d'Urbanisme, urbanisme commercial, Ville renouvelée, etc.) ;
- l'Espace public et la voirie (création et entretien de la voirie communautaire, aménagement des centres-villes, parcs de stationnement, etc.) ;
- la Nature et le cadre de vie (création et gestion du patrimoine naturel et paysager par le biais de l'ENLM, déploiement des trames verte et bleue, etc.) ;
- et les transports et la mobilité (aménagement et gestion des transports en commun, développement des déplacements actifs, etc.).

1.1.2.- Le cadre de référence de l'enquête :

La déclaration de projet valant mise en comptabilité du plan local d'urbanisme de la métropole européenne de Lille, secteur de la ville de Lille, au titre de l'article L300.6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de construction de la Nouvelle Cité Administrative de Lille.

La construction de la Nouvelle Cité Administrative, équipement public d'intérêt général, est motivée par la non-conformité du bâtiment actuel situé en plein cœur de la ville de Lille, Pont de Flandres, à proximité immédiate de la gare Lille Flandres.

L'obsolescence technique et fonctionnelle de l'actuelle Cité Administrative de Lille, construite en deux fois dans les années 1950 et 1960, et la nécessité de planifier d'importants travaux de réhabilitation et de modernisation à moyen terme, a conduit, depuis 2016, une équipe projet locale à élaborer une stratégie à long terme avec pour objectif de construire et de comparer plusieurs familles de scénarios sur une échelle de temps de 25 ans à savoir :

- maintien a minima (n'étant pas un scénario mais une référence) ;

Enquête publique unique du 6 avril au 22 avril 2021 portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative

- réhabilitation et extension sur le site actuel (avec la difficulté des travaux lourds en site occupé) ;
- départ en construction neuve ;
- départ en locatif.

L'analyse comparative multicritères a porté sur le volet économique mais également sur d'autres aspects plus qualitatifs (sûreté / sécurité, performance environnementale, qualité d'usage...). Outre la démonstration que le critère économique n'était pas discriminant (entre la réhabilitation/extension et la construction neuve), cette analyse multicritère, couplée à des tests de sensibilité, a permis de faire ressortir très clairement les scénarios de départ en construction neuve. Afin d'affiner la faisabilité de cette famille de scénarios, plusieurs approfondissements ont été nécessaires. D'une part, plusieurs sites potentiels d'installation ont été identifiés et comparés (localisation, taxe foncière probable, maîtrise du foncier, consultation des collectivités...).

1.1.3.- Description sommaire du projet :

La construction de la Nouvelle Cité Administrative, réalisée pour le compte de l'Etat par la préfecture du Nord, a pour finalité le regroupement de quinze services de l'Etat aujourd'hui répartis dans plusieurs bâtiments dans Lille, au sein d'une emprise foncière cohérente capable d'accueillir dans les meilleures conditions l'ensemble de ces fonctions, et permettant le respect des exigences de sûreté inhérentes à ce type d'équipement.

Parmi les sites proposés par la ville de Lille pour la nouvelle implantation, le secteur entre les deux portes des Postes et d'Arras a finalement été retenu par l'Etat car il concilie : un adressage à la hauteur de ce type d'équipement, une accessibilité routière compatible avec les besoins liés à la sécurité, ainsi qu'une forte présence des transports en communs actuels et prévus dans le Schéma Directeur des Infrastructures de Transport délibéré en juin 2019.

La présence du corridor paysager contre le périphérique est un élément conservé et qui sera valorisé dans le projet urbain et paysager avec la mise en place de continuités paysagères et écologiques entre le corridor et le boulevard de Strasbourg.

1.1.4.- Environnement juridique et administratif :

L'enquête publique relative à ce projet s'inscrit dans le cadre juridique (à la date de dépôt du dossier) suivant :

- le code de l'environnement et notamment ses articles L104-2, L123-2 à L123-18, et R122-2, R123-3 à R123-27 concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations ayant une incidence sur l'environnement ;
- le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-14, L153-54, L300-6 et R153-17 relatifs à la déclaration de projet ;

Enquête publique unique du 6 avril au 22 avril 2021 portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative

- l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement ;
- le plan local d'urbanisme métropolitain ;
- l'avis de la Conférence Nationale de l'Immobilier Public (CNIP), décision du 11 janvier 2019 ;
- l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 15 décembre 2020 indiquant que la mise en compatibilité n'est pas soumise à évaluation environnementale ;
- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 21 janvier 2021 ;
- le dossier d'enquête unique constitué en application notamment de l'article R123-8 du code de l'environnement ;
- la décision n° E2100017/59 du 22 février 2021 de Monsieur Antoine JARRIGE premier vice-président du Tribunal Administratif de LILLE, désignant en qualité de commissaire enquêteur, Monsieur André LE MORVAN ;
- la délibération n° 20 C 0200 du conseil de la Métropole Européenne de Lille (MEL) du 16 octobre 2020 relative à une modification du PLU ;
- la délibération n° 19 C 0312 du conseil de la MEL du 28 juin 2019 relative au Schéma Directeur des Infrastructures de Transport à horizon 2035 ;
- l'arrêté préfectoral du 19 février 2021 portant délégation de signature à Monsieur Simon FETET, secrétaire général de la préfecture du Nord ;
- l'arrêté préfectoral en date du 8 mars 2021, modifié le 2 avril 2021 de Monsieur le préfet du Nord.

1.2.- Le projet présenté :

1.2.1.- Ses enjeux fondamentaux :

Globalement les enjeux du projet figurent dans la réponse publiée dans le JO Sénat du 28 mars 2019 à la question écrite de Monsieur Jean-Pierre DECOOL publiée dans le JO Sénat du 29 mars 2018, demandant entre autres, concernant la cité administrative de Lille, à Monsieur le ministre de l'économie et des finances, quelles dispositions il entend prendre, ce bâtiment appartenant à l'Etat, pour la recherche de nouveaux locaux :

« La cité administrative de Lille constitue une des priorités du projet de schéma stratégique immobilier des services de l'Etat dans la région des Hauts de France, dont les orientations sont les suivantes :

- *optimisation et rationalisation du parc dans tous les territoires (performances d'occupation, réduction du parc locatif, recherche d'une meilleure performance économique et énergétique...)* ;
- *synergie et cohérence avec les autres politiques immobilières promues par l'Etat (accessibilités, création des maisons de l'Etat, logement...)* ;
- *amélioration du cadre et des conditions de travail (développement de nouveaux modes de travail, mutualisation des espaces et équipements collectifs).*

Enquête publique unique du 6 avril au 22 avril 2021 portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative

Située à proximité des axes autoroutiers et à moins de 10 minutes à pied de deux stations de métro et de deux gares (TER et TGV), la cité administrative constitue un des grands pôles administratifs de l'Etat dans la ville. Lille abrite 200 000 m² occupés par des services de l'Etat, ce qui représente au total 9 000 postes de travail : l'immeuble de la cité accueille, à lui seul, 1 100 postes de travail (pour une surface de 34 700 m²) et environ 100 000 usagers par an.

Au regard des évolutions à la fois réglementaires et fonctionnelles des locaux à usage tertiaire, l'ensemble du site nécessite une profonde remise à niveau engendrant d'importants travaux, notamment pour réduire son empreinte énergétique.

L'importance des travaux, qui seraient à réaliser en milieu occupé, ainsi que la recherche de rationalisation de ses occupations a conduit l'Etat à étudier différentes options, allant de la restructuration lourde à la relocalisation des services, associée à la valorisation de l'immeuble, par voie de cession ou de bail. Ces études se sont inscrites dans le cadre du Grand Plan d'Investissement et de la création du nouveau programme budgétaire 348, consacré à la rénovation des cités administratives et à l'amélioration de leurs performances énergétiques. Elles ont pris naturellement en compte à la fois la nécessité de regrouper des services actuellement émiétés dans l'agglomération et en location et l'amélioration des conditions d'accueil du public et de travail des agents.

Le projet a finalement été présenté lors de la Commission Nationale de l'Immobilier Public (CNIP) qui s'est tenue le 11 janvier 2019. Il a été décidé de construire une cité neuve au sein de la zone d'aménagement dite « la Porte des Postes », bien desservie par les transports en commun. Ce projet devra permettre de regrouper en un seul site, 1925 postes de travail actuellement répartis sur toute l'agglomération. Il devra permettre également de réaliser une économie énergétique substantielle (environ 12,2 Gwhep/an). La livraison de l'ensemble est prévue en décembre 2022, conformément au calendrier du programme 348.

1.2.2.- Ses principales caractéristiques :

L'opportunité de construire un bâtiment neuf permettra à l'Etat de marquer les ambitions de transition écologique portées ces dernières années. L'exemplarité dans ce domaine est attendue et détaillée dans le programme rédigé dans le cadre du Marché Global de Performance. Le niveau souhaité de la future cité est E3C1 avec un bâtiment labelisable passivehouse. La conception de la future Cité Administrative devra optimiser l'efficacité énergétique via une architecture bioclimatique et des systèmes performants basée sur une conception bas carbone, flexible et utilisant des matériaux vertueux. Les différentes études démontrent que le scénario présenté est le plus économe pour l'Etat sur 25 ans grâce notamment aux économies liées à l'exploitation ainsi qu'à la cession des bâtiments obsolètes. L'investissement reste néanmoins conséquent et s'élève à quasiment 150 millions d'euros (études, conceptions, travaux et exploitation maintenance sur 5 ans)

Le site doit pouvoir accueillir un programme de 38 400 m² SDP (Surface De Plancher) comprenant des espaces tertiaires, des espaces publics, des espaces de service, des

Enquête publique unique du 6 avril au 22 avril 2021 portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative

espaces sécurisés, un restaurant administratif, une crèche, sans devoir recourir à une typologie IGH (Immeuble de Grande Hauteur). L'aménagement du nouveau site doit pouvoir répondre aux exigences de sûreté qui s'imposent à l'équipement concernant en particulier la sécurisation des accès piétons et véhicules, afin de réduire au maximum les possibilités de pénétration sur le site de la Nouvelle Cité Administrative et dans les bâtiments, pour en faciliter la surveillance. Les conditions d'accueil des agents et des citoyens seront redéfinies afin de répondre aux besoins actuels des services publics qui génèrent pour certains de fortes affluences du public (CROUS, Dirrecte, etc..). Des salles d'examens et de formations équipées et mutualisées seront positionnées à proximité immédiate de l'entrée de la Cité pour faciliter la sécurité et le fonctionnement général de l'Equipement.

Aussi connu sous le nom de « Barnum des postes », le site retenu, secteur en restructuration urbaine dynamique avec une grande capacité d'installation, desservi notamment par 2 lignes de métro, est situé au Sud de Lille intramuros, entre la porte des postes et la porte d'Arras respectivement à l'ouest et à l'est, et entre le boulevard de Strasbourg au nord et l'autoroute A25 au sud. Afin de ne pas obérer l'avenir et les projets métropolitains à moyen-long terme, une étude, basée sur un diagnostic urbain, paysager, réalisée par l'agence d'urbanistes Fortier, a permis de définir l'emprise exacte du terrain d'implantation. Elle a abouti à la définition des prescriptions et intentions afin de définir un cahier des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères, et environnementales entre l'Etat, la Ville et la MEL. C'est dans ce contexte que les limites parcellaires du terrain de la future Cité Administrative ont été définies. Des aménagements le long du site, parvis public visant à valoriser la sortie de métro et implanter une future zone multimodale, passage potentiel d'une ligne de tramway sur le boulevard de Strasbourg prévu par le SDIT, sont réservés par la MEL.

De même, côté périphérique, le corridor actuel sera conservé et valorisé dans le cadre du projet. Une zone non aedificandi de 4272 m² sera implantée d'une largeur de 11m afin d'implanter un corridor paysager permettant la continuité de la couronne verte communale et favorisant la biodiversité ainsi que la mise à distance la future Cité Administrative sur le périphérique, la zone constructible restante étant de 14 856 m². Afin de respecter la réglementation imposée par le Plan Local d'Urbanisme, le nombre de places de stationnement sera au maximum, de 480 places dédiées majoritairement aux voitures de services et à la flotte de la Cité Administrative.

Les orientations architecturales consistent à proposer un rez-de-chaussée ouvert et accueillant en localisant le parvis côté Porte des Postes, à marquer la transition écologique et énergétique de l'Etat à travers un bâti compact en évitant un bâtiment monolithique en proscrivant les bâtiments IGH. Le projet devra permettre :

- d'assurer les continuités paysagères et écologiques à travers un corridor paysager le long du périphérique ;
- d'intégrer la nature dans la Cité et proposer un projet autour du principe du campus vert ;
- d'intégrer des strates végétales et la biodiversité à différents niveaux dans l'architecture ;
- d'optimiser l'efficacité énergétique via une architecture bioclimatique et des systèmes performants ;

Enquête publique unique du 6 avril au 22 avril 2021 portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative

- de proposer une conception bas carbone, basée sur une conception flexible et des matériaux vertueux ;
- d'assurer le confort des usagers et la qualité de vie au travail des agents ;
- de maîtriser l'impact du projet sur l'environnement et la santé à l'échelle du secteur "Porte des Postes.

Une expertise écologique, volontairement lancée par la maîtrise d'ouvrage pendant la phase d'études préalables, afin de pouvoir intégrer au plus tôt les éléments de diagnostic au processus de définition du projet, a été menée par le Bureau d'Etudes spécialisé DIAGOBAT pour l'opération, de Septembre 2019 à Octobre 2020. Basée sur des prospections régulières, elle couvre l'ensemble des saisons et recouvre l'emprise de l'opération. Les exigences environnementales relatives à la biodiversité ont ainsi pu être définies au regard des enjeux écologiques identifiés. Un diagnostic faune et flore daté d'octobre 2020 a été annexé au dossier.

La partie constructible concerne les parcelles cadastrées IO 2p, IO 12p, IO 16p, IO 17p et IO DP et la partie non aedificandi réservée au corridor paysager les parcelles cadastrées IO 2p, IO 12p, IO 16p et IO 17p.

Dans le cadre du projet, le plan de zonage et le règlement du PLU n'étant pas modifiés, il reste compatible avec l'ensemble des autres documents de planification et de programmation. D'autre part, le projet respecte les grandes orientations du PADD et ne remet pas en cause son économie générale. Aucune modification n'est donc envisagée. Par contre, la hauteur, synthèse des enjeux urbains et environnementaux portés par l'Etat, la densification permettant de libérer davantage d'espaces extérieurs, s'avère incompatible avec la hauteur aujourd'hui fixée à 22 mètres. Le plan des hauteurs du PLU doit donc être mis en compatibilité. Il est donc proposé de majorer la hauteur en suivant la légende établie par la MEL afin de permettre une plus libre expression architecturale durant le Marché Global de Performance. Il est proposé de permettre une hauteur absolue sur le terrain à 37 mètres, sans autoriser la construction de bâtiments IGH, la hauteur de façade restant non réglementée. Il est rappelé que le PLU 1 prévoyait une hauteur absolue à 35 mètres. Le changement de règlement au PLU ayant limité les hauteurs à 22 mètres, la ville de Lille a notifié à la MEL cette erreur matérielle en rappelant les éléments déjà produits par la Ville qui souhaitait que cette erreur soit rectifiée au regard de la logique qui prévalait dans le PLU1.

1.2.3.- Ses objectifs essentiels :

La construction de la Nouvelle Cité Administrative, équipement public d'intérêt général, est motivée par la non-conformité du bâtiment actuel situé en plein cœur de la ville de Lille, Pont de Flandres, à proximité immédiate de la gare Lille Flandres.

L'opération a pour finalité le regroupement de quinze services de l'Etat aujourd'hui répartis dans plusieurs bâtiments dans Lille, au sein d'une emprise foncière cohérente capable d'accueillir dans les meilleures conditions l'ensemble de ces fonctions, et permettant le respect des exigences de sûreté inhérentes à ce type d'équipement.

Enquête publique unique du 6 avril au 22 avril 2021 portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative

L'obsolescence technique et fonctionnelle de l'actuelle Cité Administrative de Lille, construite en deux fois dans les années 1950 et 1960, et la nécessité de planifier d'importants travaux de réhabilitation et de modernisation à moyen terme, a conduit, depuis 2016, une équipe projet locale à élaborer une stratégie à long terme avec pour objectif de construire et de comparer plusieurs familles de scénarios sur une échelle de temps de 25 ans à savoir :

- maintien a minima (n'étant pas un scénario mais une référence) ;
- réhabilitation et extension sur le site actuel (avec la difficulté des travaux lourds en site occupé) ;
- départ en construction neuve ;
- départ en locatif.

L'analyse comparative multicritères a porté sur le volet économique mais également sur d'autres aspects plus qualitatifs (sûreté / sécurité, performance environnementale, qualité d'usage...). Outre la démonstration que le critère économique n'était pas discriminant (entre la réhabilitation/extension et la construction neuve), cette analyse multicritère, couplée à des tests de sensibilité, a permis de faire ressortir très clairement les scénarios de départ en construction neuve. Afin d'affiner la faisabilité de cette famille de scénarios, plusieurs approfondissements ont été nécessaires. D'une part, plusieurs sites potentiels d'installation ont été identifiés et comparés (localisation, taxe foncière probable, maîtrise du foncier, consultation des collectivités...).

Parmi les sites proposés par la ville de Lille pour la nouvelle implantation, le secteur entre les deux portes des Postes et d'Arras a finalement été retenu par l'Etat car il concilie : un adressage à la hauteur de ce type d'équipement, une accessibilité routière compatible avec les besoins liés à la sécurité, ainsi qu'une forte présence des transports en communs actuels et prévus dans le Schéma Directeur des Infrastructures de Transport délibéré en juin 2019. Une étude de circulation a été annexée au dossier ainsi que la délibération de la MEL n° 19 C 0312 du 28 juin 2019 concernant la décision et le bilan de la concertation relative au Schéma Directeur des Infrastructures de Transport à l'horizon 2035.

La décision de la Direction Immobilière de l'Etat (DIE), sur laquelle la CNIP s'appuie, précise que : « *Le programme de construction d'une nouvelle cité administrative à Lille (scénario 1) est retenu au titre du programme 348 avec les points d'attention et marges de progrès suivants :*

- *amélioration du rendement de plan pendant le dialogue compétitif et la meilleure solution architecturale permettant la meilleure efficacité des services communs ;*
- *l'inclusion de l'axe « innovation des espaces de travail » dans le dialogue compétitif ;*
- *compte tenu du planning général très contraint, l'inclusion dans les axes de performance du dialogue compétitif des aspects calendaires ;*
- *la fiabilisation des conditions de cession de la cité actuelle en particulier.*

Enquête publique unique du 6 avril au 22 avril 2021 portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative

Cette décision de labellisation emporte réservation de crédits sur l'enveloppe financière globale du programme 348. »

1.3.- Sur le déroulement de l'enquête publique :

Au regard de ses caractéristiques (article R104-8 du code de l'urbanisme), le projet est soumis à évaluation environnementale au cas par cas au titre de la rubrique 39 de la nomenclature annexe à l'article R122-2 du code de l'urbanisme.

Suite à la saisine du préfet du Nord du 20 Octobre 2020 (annexée au dossier), la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) s'est prononcée le 15 décembre 2020 (avis annexé au dossier) sur la non-nécessité de soumettre à évaluation environnementale la procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU.

A l'issue d'une enquête ayant duré 17 jours consécutifs, du 6 avril 2021 à 9 heures au 22 avril 2021 à 16 heures 30, il apparaît :

- que, vu, enregistrée le 19 février 2021, la lettre par laquelle Monsieur le préfet du Nord demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête ayant pour objet la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative, par décision du 19 février 2021, E2100017/59, Monsieur le vice-président du Tribunal Administratif de LILLE a désigné Monsieur André LE MORVAN, ingénieur CNAM, chef de service qualité du produit gaz à EDF GDF, retraité ;
- qu'en application des dispositions de l'article L123-5 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur ainsi désigné a déclaré sur l'honneur le 22 février 2021 ne pas être intéressés au projet à titre personnel ou en raison de ses fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à l'enquête ;
- que la préfecture du Nord, autorité organisatrice, sur proposition du secrétaire général par suppléance de la préfecture du Nord, et après concertation avec le commissaire-enquêteur, a défini dans l'arrêté en date du 8 mars 2021, modifié le 2 avril 2021, signé par Monsieur Nicolas VENTRE, secrétaire général par suppléance, pour le préfet du Nord par délégation, l'ensemble des modalités d'organisation de l'enquête publique portant sur la déclaration de projet, valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative.

1.3.1.- Concernant la période, le lieu et les dates et horaires de permanences :

Conformément à l'arrêté préfectoral en date du 8 mars 2021, modifié le 2 avril 2021 de Monsieur le préfet du Nord, pendant toute la durée de l'enquête, soit du 6 avril 2021 à 9 heures au 22 avril 2021 à 16 heures 30, à la mairie de Lille, aux jours et heures

Enquête publique unique du 6 avril au 22 avril 2021 portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative

habituels d'ouverture, et sur le site internet dédié, indiqué sur l'avis d'enquête, le public a pu formuler ses observations et propositions sur les registres prévus à cet effet ou les adresser par courrier au commissaire enquêteur à la mairie de Lille.

J'ai assuré les 4 permanences prévues par l'arrêté préfectoral :

- le mardi 6 avril 2021 de 9 heures à 12 heures 30 ;
- le mercredi 14 avril 2021 de 13 heures 30 à 17 heures ;
- le vendredi 16 avril 2021 de 13 heures h30 à 17 heures ;
- le jeudi 22 avril 2021 de 13 heures 30 à 16 heures 30.

La décision de la mairie de Lille, en date du 2 avril 2021, relative à la fermeture de la mairie pendant 4 semaines à compter du 6 avril 2021, premier jour de l'enquête, a contraint à reporter le siège de l'enquête et le lieu des permanences à la mairie centrale de la ville de Lille.

Concernant l'organisation pratique des permanences, je considère qu'elle correspond aux exigences de la procédure fixée par la réglementation en permettant à tous d'accéder aux informations et d'exprimer leur point de vue.

1.3.2.- Concernant la publicité :

Le projet n'a fait l'objet d'aucune concertation ni débat public en amont de l'enquête publique.

Les dispositions réglementaires et législatives relatives aux mesures à respecter pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire n'ont pas permis au commissaire enquêteur d'organiser une réunion d'information et d'échange qui par ailleurs, après étude du dossier et consultation de l'autorité organisatrice de l'enquête et du maître d'ouvrage, ne se justifiait pas. Aucune demande ne m'a été, formellement, adressée.

Conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral initial du 8 mars 2021 et de l'arrêté modificatif du 2 avril 2021, l'avis d'enquête publique :

- a été publié dans les journaux régionaux suivants :

- La Voix du Nord :

- première parution le vendredi 21 avril 2021 page 25 ;
- rectificatif concernant le lieu des permanences le lundi 5 avril 2021 page 22 ;
- deuxième parution intégrant la modification rectificative le vendredi 9 avril 2021 page 28 ;

- Nord Eclair :

- première parution le vendredi 19 avril 2021 page 23 ;

Enquête publique unique du 6 avril au 22 avril 2021 portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative

- rectificatif concernant le lieu des permanences le lundi 5 avril 2021 page 20 ;
- deuxième parution intégrant la modification rectificative le vendredi 9 avril 2021 page 24 ;
- les avis ont été mis en ligne sur le site internet dédié à compter du 9 mars 2021 ;
- les avis ont été affichés à la mairie de Lille, affichage effectif sur porte de sortie, visible de l'extérieur et dans les locaux de la Métropole Européenne de Lille comme l'attestent les certificats d'affichage établis par les responsables concernés ;
- les avis ont été affichés sur des panneaux à proximité du site du projet concerné par l'enquête 15 jours avant le début de celle-ci et pendant toute sa durée sans discontinuité.

Conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral en date du 8 mars 2021, modifié le 2 avril 2021 de Monsieur le préfet du Nord, le dossier a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, soit du 6 avril 2021 à 9 heures au 22 avril 2021 à 16 heures 30, à la mairie de Lille, où le public a pu en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet dédié indiqué sur l'avis d'enquête dès le 7 mars 2021. Les documents du dossier mis à disposition du public ont été paraphés par le commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête le 6 avril 2021.

Les vérifications que j'ai effectuées n'ont révélé aucune anomalie.

Pendant la durée de l'enquête, la presse locale n'a pas évoqué le sujet, le seul article paru dans la Voix du Nord étant postérieur à la clôture de l'enquête.

J'estime donc que la publicité a été suffisante permettant à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique et de développer ses observations et propositions sur le projet.

1.3.3.- Concernant la composition des dossiers, l'information du commissaire enquêteur :

Le dossier finalisé présentant le projet mis en enquête publique se compose d'un préambule et de 3 parties comprenant 8 annexes. L'ensemble du dossier est relativement condensé tout en étant explicite et totalise 265 pages dont 53 pages pour le dossier et 212 pages pour les annexes. Le dossier mis à disposition du public au siège de l'enquête se compose :

- d'un sommaire ;
- d'un préambule :

1. Préambule ;
2. Rappel réglementaire et justification du choix de la procédure ;

- du dossier préalable à la déclaration de projet:

- A. Coordonnées du responsable du projet ;
- B. Note de Présentation non technique du projet ;
- C. Caractéristiques du site d'implantation et de son environnement ;

Enquête publique unique du 6 avril au 22 avril 2021 portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative

- D. Principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu ;
- E. Décision de non soumission à évaluation environnementale.

Annexe 1 : Demande de demande d'instruction au cas par cas en date du 21 octobre 2020 ;

Annexe 2 : Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 15 décembre 2020 ;

Annexe 3 : Réalisation d'un diagnostic de la faune et de la flore sur le site d'implantation du bâtiment – Octobre 2020.

- du dossier de mise en compatibilité du PLU :

Préambule ;

A. Le PLU en vigueur aujourd'hui et les impacts du projet ;

B. Les modifications proposées ;

C. Les autres contraintes d'urbanisme ;

D. Compatibilité avec les autres documents de planification et de programmation.

Annexe 1 : procès-verbal de la réunion d'examen conjointe et diaporama de la réunion d'examen conjointe ;

Annexe 2 : délibération de la MEL - SDIT et communiqué de presse ;

Annexe 3 : conclusion de la CNIP ;

Annexe 4 : étude de circulation ;

Annexe 5 : délibération de la MEL : suppression de deux emplacements réservés sur le site.

L'arrêté préfectoral rectificatif du 2 avril 2021 modifiant l'arrêté préfectoral du 8 mars 2021 et le nouvel avis ont fait l'objet d'un ajout au niveau du dossier du site dématérialisé et du dossier papier le 2 avril 2021.

La composition des dossiers mis à disposition du public au siège de l'enquête et sur le site dématérialisé est différente du fait d'un décalage dans la numérotation des présentations. Chacun d'entre eux comporte néanmoins toutes les pièces du dossier, les contenus des éléments constitutifs étant identiques. Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier a été consultable à la mairie de Lille et téléchargeables et lisibles par le public sur le site dématérialisé.

On constate, d'une part un déficit d'informations concernant la structure du dossier, notamment la présentation dans le corps du texte du contenu des annexes, ce qui aurait permis au public d'en comprendre la logique, et d'autre part un déficit d'explications concernant les sigles usités, ce qui aurait facilité la compréhension. Néanmoins, malgré ces imperfections, le dossier reste accessible et compréhensible par le public.

Complémentaire de l'étude du dossier, la visite des lieux du 2 avril 2021 m'a permis de visualiser sur le terrain la concrétisation des enjeux du projet et de mesurer in situ les impacts qu'il aurait notamment sur les déplacements qui y seraient générés mais

Enquête publique unique du 6 avril au 22 avril 2021 portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative

également sur les paysages urbains de ce quartier en contribuant à une modification significative de l'entrée sud de la ville de Lille.

1.3.4.- Concernant la participation du public :

Les 30 pages du registre des observations ont été tamponnées, cotées et paraphées par mes soins avant l'ouverture de l'enquête le 6 avril 2021.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu déposer ses observations et propositions sur les registres prévus à cet effet et mis à sa disposition à la mairie de Lille et adresser toute correspondance par courrier ou par courriel sur le site dédié indiqué sur l'avis d'enquête ouvert à cet effet.

Au cours de cette enquête, à l'occasion des 4 permanences définies dans l'arrêté organisant l'enquête publique, une personne s'est présentée pour consulter le dossier sans déposer de contribution et une observation a été enregistrée sur le registre dématérialisé.

Cette observation a été déposée le 2 avril 2021 à 15 heures 51 minutes par Lille Verte, groupe d'élu.e.s à la Mairie de Lille. Lille Verte joint un document et demande concertation et transparence de la part de la ville de Lille sur l'aménagement global du secteur de l'Entre 2 Portes. Il appelle également au conditionnement du projet de construction à une opération d'aménagement global, et à l'avis de l'autorité environnementale.

Les statistiques du site de mise à disposition du dossier au public font état de 78 visiteurs différents, 67 téléchargements et 63 visionnages de documents du dossier.

En ce qui concerne l'organisation pratique des permanences, je considère qu'elle correspond aux exigences de la procédure fixée par la réglementation en permettant à tous d'exprimer leur point de vue. La mise à disposition du public du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière et aucun incident n'a été constaté.

1.3.5.- Concernant la clôture de l'enquête :

Le 22 avril 2021 à 16 heures 30, j'ai procédé à la clôture du registre mis à disposition du public ainsi qu'à la clôture de l'enquête.

Comme prévu réglementairement, la mise à disposition du public des registres « papier » n'a plus été effective dès le 22 avril 2021 à 16 heures 30 y compris pour les observations et propositions transmises par courrier. Le registre dématérialisé a été également clos le 22 avril 2021 à 16 heures 30, y interdisant de fait tout dépôt d'observations après cette heure.

Les prescriptions réglementaires notamment celles relatives à la dématérialisation de l'enquête publique ont été respectées.

Enquête publique unique du 6 avril au 22 avril 2021 portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative

Le 29 avril 2021, dans le délai imparti de huit, j'ai rencontré Madame Odile LEFRERE, Cheffe de projet immobilier pour la construction de la nouvelle Cité Administrative de Lille, Mission Transition Ecologique et Solidaire et Immobilier de l'Etat, Direction Départementale des Territoires et de la Mer du département du Nord, pour lui communiquer, et lui commenter, sous la forme d'un procès-verbal de synthèse (sous forme papier et en version dématérialisée) la contribution du public formulée dans le cadre de cette enquête.

Le 11 mai 2021, j'ai reçu par courriel, le mémoire en réponse (non signé) daté du 7 avril. Le 17 mai 2021, l'exemplaire, daté du 7 mai, signé de Monsieur Simon FETET, secrétaire général de la Préfecture du Nord m'est également parvenu par courriel.

Dans le délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le 20 mai 2021, j'ai envoyé par courrier et par courriel, le rapport et les conclusions motivées accompagnés des pièces évoquées en préambule, au représentant de l'organisateur de l'enquête. A cette même date, un exemplaire du rapport complet et des conclusions motivées du commissaire enquêteur a également été envoyé à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille.

En conséquence, je constate que les formalités réglementaires prescrites par l'arrêté préfectoral en date du 8 mars 2021 portant ouverture d'une enquête publique portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative sur le territoire de la commune de Lille, et l'arrêté modificatif du 2 avril 2021, ont été remplies, permettant à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique et de développer ses observations et propositions sur le projet. Je n'ai aucune observation à formuler concernant le déroulement de l'enquête qui s'est accompli normalement en intégrant les prescriptions réglementaires relatives à la dématérialisation de l'enquête publique.

1.4.- Sur l'appréciation du projet présenté à l'enquête les documents qui composent le dossier :

Si effectivement, il n'est pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif et de dire le droit, cela étant et restant du ressort des juridictions administratives compétentes, il lui appartient néanmoins, notamment afin de pouvoir donner en conclusion son avis motivé de dire si, à son avis, au travers notamment de la composition du dossier d'une part, la réglementation a été respectée (conformité du projet) et si, d'autre part, par leur contenu, sa construction et sa compréhension (pour le public) les pièces qui le constituent lui semble répondre aux objectifs définis par le législateurs (appréciation du projet).

1.4.1.- Composition du dossier :

A la demande du commissaire enquêteur, le dossier a été complété avant sa mise à disposition du public. Les ajouts ou corrections effectuées au dossier n'ont pas été

Enquête publique unique du 6 avril au 22 avril 2021 portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative

explicités et ont été intégrés dans des annexes sans explication ni justification au niveau du corps du texte.

En ce qui concerne le projet de la Nouvelle cité administrative d'Etat de Lille, le site « <https://www.gouvernement.fr/les-contre-expertises-independantes> » fait mention, d'un rapport des contre-experts et avis du SGPI de « *documents à venir* ». La procédure étant en cours et contenant des informations sensibles, notamment sur les futurs biens qui seraient à céder par l'Etat, ce document reste encore, provisoirement, non accessible au public. La nature confidentielle des décisions contenues dans l'évaluation socioéconomique et l'expertise ex ante, qui auraient pu apporter des informations pour expliciter et valider l'intérêt général de la déclaration de projet, n'a pu permettre de joindre ces documents au dossier mis à disposition du public.

Afin de compléter mon information j'ai néanmoins été destinataire de l'évaluation socio-économique du projet de nouvelle Cité Administrative de Lille, document de 20 pages non signé, non référencé fourni par le maitre d'ouvrage.

L'analyse comparative de la composition du dossier présenté par le maitre d'ouvrage à l'enquête publique, complété dans le lieu de permanence d'un registre mis à la disposition du public afin d'y apposer ses observations, et des prescriptions rappelées par la réglementation ne fait apparaître aucun manquement.

La composition du dossier répond donc de manière exhaustive aux préconisations relatives à la composition de dossiers du code de l'environnement (notamment celles relatives aux articles L123-2, L123-6, L123-12, L123-13, R.123-3, R123-8, R123-9, et R123-14 relatifs à l'enquête publique et L104-2, L123-3 et R122-2 relatifs à l'évaluation environnementale) et du code de l'urbanisme (notamment celles relatives aux articles L306, L153-14, L153-54 et R.153-17 relatifs à la déclaration de projet)

1.4.2.- Contenu du dossier :

Si un décalage dans la numérotation des présentations a été constaté lors de la vérification de la composition des dossiers mis à disposition du public au siège de l'enquête et sur le site dématérialisé, il s'est avéré sans conséquence sur le contenu, les éléments constitutifs étant parfaitement identiques.

1.4.2.1.- Le sommaire :

Des informations concernant la structure du dossier, notamment la présentation dans le corps du texte du contenu des annexes, auraient permis au public d'en comprendre la logique. De même un glossaire explicitant les sigles techniques utilisés aurait pu en faciliter la compréhension.

1.4.2.2.- Les arrêtés d'organisation et les avis d'enquête :

L'arrêté préfectoral du 8 mars 2021 et l'arrêté modificatif du 2 avril 2021 sont clairs et bien structurés. Les prescriptions réglementaires relatives à l'application de la réforme des procédures d'information et de participation du public en matière de décisions

Enquête publique unique du 6 avril au 22 avril 2021 portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative

susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et à la dématérialisation de l'enquête publique ont été intégrées. Il précise bien le cadre réglementaire spécifique à cette enquête et détermine sans ambiguïté le rôle de chacun des acteurs. Il contient toutes les informations prévues à l'article R123-9 du code de l'environnement en y intégrant celles prévues à l'article L123-10 du même code. L'organisation de l'enquête publique y est clairement précisée et le rôle de chaque intervenant bien défini.

L'avis d'enquête publique reprend les informations prévues à l'article L123-10 du code de l'environnement permettant à chacun d'être informé de son existence, d'être en mesure de consulter le dossier et de développer ses observations et propositions. Les affiches sur le site ont respecté les prescriptions de l'arrêté du 24 avril 2012, fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné dans cet article.

L'enquête a été ouverte et organisée, conformément aux dispositions de l'article R123-3 du code de l'environnement, par la préfecture du Nord.

1.4.2.3.- Le préambule :

Ce document comporte deux parties. La première, reprenant la dénomination de préambule, concise, claire et précise, en une page résume parfaitement le projet, son objet ses caractéristiques principales, les acteurs, et la procédure engagée.

La seconde partie répond de manière suffisante aux dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement notamment concernant la finalité, le choix et la justification de la procédure, les différentes étapes de cette procédure et les autres autorisations auxquelles le projet sera soumis ultérieurement. Elle intègre la prescription de l'article L123-12 du code de l'environnement relative à la concertation.

Ces documents, imposés par la réglementation, permettent de situer l'enquête diligentée dans le contexte des procédures réglementaires et de lister les prescriptions réglementaires. Présentée de manière synthétique, la procédure administrative est exposée très clairement.

1.4.2.4.- Le dossier préalable à la déclaration de projet et ses 3 annexes :

Ce document reprend exhaustivement (coordonnées du maître d'ouvrage, note de présentation non technique du projet, justification, localisation et description du projet, caractéristiques du site d'implantation et de son environnement, principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu et décision de non soumission à évaluation environnementale) les dispositions de la réglementation (articles L123-6 et R123-8 du code de l'environnement).

Trois annexes (demande d'examen cas par cas, avis de la MRAE et diagnostic faune et flore), les deux premières étant exigées par la réglementation, destinées à compléter les informations présentées dans le dossier, participent à l'information du public sur les dispositions prises en amont ou parallèlement à la procédure de

Enquête publique unique du 6 avril au 22 avril 2021 portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative

déclaration de projet conduite du projet. Il est regrettable qu'elles n'aient pas fait l'objet d'une mention plus explicite dans le corps du texte sur leur but et leur contenu.

La description du projet aborde de manière détaillée et précise les éléments programmatiques, les accès et les dessertes du projet, les orientations d'aménagement ainsi que et les caractéristiques du site d'implantation et de son environnement notamment sous l'angle des milieux naturels et de la biodiversité, les dispositions prises étant explicitées, des pollutions et des nuisances. Les principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu sont listées.

Néanmoins, le résumé non technique du projet ne semble pas à sa place au centre du dossier.

On peut noter que le dossier ne consacre finalement que 2 pages (sur 265 pages dont 53 pages pour le dossier et 212 pages pour les annexes) à la justification de l'intérêt général, finalité du dossier faut-il le rappeler. Nul doute que l'évaluation socio-économique aurait pu apporter au public des éléments tangibles dans ce domaine.

L'intérêt général du projet y est justifié néanmoins pleinement par le constat de la non-conformité du bâtiment actuel et par l'étude stratégique multicritères portant sur le critère économique mais également sur d'autres aspects plus qualitatifs (sûreté, sécurité, performance environnementale, qualité d'usage, ...). Celle-ci compare plusieurs familles de scénarios sur une échelle de temps de 25 ans à travers plusieurs thématiques (urbaines et paysagères, environnementale, fonctionnelle et ergonomiques).

1.4.2.5.- Le dossier de mise en compatibilité du PLU :

La réglementation n'impose aucun formalisme en la matière.

Le document, après un rappel du PLU en vigueur, décrit les impacts du projet et les modifications proposées. Il liste les autres contraintes d'urbanisme et analyse la compatibilité avec les autres documents de planification du projet.

Bien structuré, clair, précis et concis, ce document explicite bien les contraintes urbanistiques inhérentes à la réalisation du projet et les dispositions modificatives envisagées pour les lever. Il est parfaitement compréhensible par le public.

Le projet est classé au PLU dans une zone UAd. L'ensemble de la zone UAd déborde l'emprise du projet au Sud. Le document mis à disposition du public n'explicite pas le choix d'appliquer la modification du plan des hauteurs à l'ensemble de la zone UAd et de ne pas la limiter à la zone concernée aux besoins du projet.

1.4.2.6.- Les 5 annexes :

Ces annexes, destinées à compléter les informations présentées dans le dossier, participent à l'information du public sur les dispositions prises en amont ou parallèlement à la procédure de déclaration de projet conduite du projet. Il est

Enquête publique unique du 6 avril au 22 avril 2021 portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative

regrettable qu'elles n'aient pas fait l'objet d'une mention plus explicite dans le corps du texte sur leur but et leur contenu.

Les annexes 1 (compte rendu d'examen conjoint) et 3, rapport de la commission de l'Immobilier Public) sont exigées par la réglementation.

La liste des participants conviés à la réunion d'examen conjoint semble répondre aux exigences réglementaires.

En conclusion, le contenu du dossier mis à la disposition du public respecte exhaustivement les dispositions de la réglementation

Néanmoins, on constate, d'une part, un déficit d'informations concernant la structure du dossier, notamment la présentation dans le corps du texte du but et du contenu des annexes, ce qui aurait permis au public d'en comprendre la logique, et d'autre part, un déficit d'explications concernant les nombreux sigles usités, ce qui aurait facilité la compréhension.

Malgré quelques imperfections, le contenu du dossier reste accessible et compréhensible par le public. Les éléments graphiques sont de qualité, clairs et nets, parfaitement lisibles.

1.5.- Concernant la contribution du public :

L'observation déposée par Lille Verte, groupe d'élu.e.s à la Mairie de Lille concerne une demande de concertation et de transparence de la part de la ville de Lille sur l'aménagement global du secteur de l'Entre 2 Portes. Il appelle également au conditionnement du projet de construction à une opération d'aménagement global, et à l'avis de l'autorité environnementale.

Ces demandes et celles développées dans le document joint peuvent se décomposer en deux grandes parties :

- quelques généralités auxquelles répond le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse après avoir présenté l'historique du projet. Apportant des réponses argumentées aux objections formulées, il rappelle les solutions envisagées, tout en soulignant que « *Le projet de construction d'une nouvelle cité administrative à Lille est le fruit d'une réflexion lancée dès 2016, en partenariat avec les collectivités locales, et dans un dialogue constant avec les organisations représentatives des personnels concernés.* »

Les avantages qui ont contribué à retenir ce projet sont listés en insistant plus particulièrement sur la performance environnementale attendue notamment sur le plan énergétique et l'intermodalité forte du secteur d'implantation proposé.

Enfin, il est précisé que « *le devenir des sites que l'Etat sera amené à quitter .../...fait l'objet d'une réflexion à laquelle la ville et la Métropole Européenne de Lille seront associées dans les tous prochains mois. En engageant dès à présent cette démarche,*

Enquête publique unique du 6 avril au 22 avril 2021 portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative

sans attendre la libération des sites qu'il occupe, l'Etat s'engage à définir, en lien avec ces collectivités, la destination future de ses bâtiments. »

- un questionnement plus spécifique auquel il n'est pas apporté de réponse, notamment sur 5 sujets évoqués explicitement :

- la concertation et la transparence sur l'aménagement global du secteur des deux portes ;
- le projet de recouvrement du périphérique ;
- le corridor écologique ;
- les pollutions atmosphériques et les nuisances sonores ;
- le trafic et le stationnement.

Si j'adhère pleinement aux arguments relatifs aux généralités développés par le maître d'ouvrage, je compléterai sur les questions non traitées, en soulignant et en rappelant que l'objectif du législateur, notamment en promulguant la loi du 1er août 2003, est de « *permettre aux maîtres d'ouvrage de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération* », la finalité première de cette procédure, régie par l'article L300-6 du code de l'urbanisme, restant la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.

Aussi je considère comme hors sujet les considérations relatives à la concertation et la transparence sur l'aménagement global du secteur des deux portes et sur le projet de recouvrement du périphérique. Il est à noter que la procédure prévoit une évaluation environnementale au cas par cas et que le dossier fait référence à la demande à la MRAE et à sa réponse dispensant de cette évaluation. Aussi je ne souscris pas à la demande d'avis de l'autorité environnementale sollicitée par le déposant.

Pour ce qui est du thème du corridor écologique, du thème concernant les pollutions atmosphériques et les nuisances sonores et de celui concernant le trafic et le stationnement, je considère qu'ils ont été traités et répondent de manière satisfaisante et suffisamment justifiée dans les paragraphes correspondants du dossier, aucun argument contradictoire objectif et concret n'ayant été avancé par le déposant.

L'ouverture du corridor écologique au public sollicité ne me paraît pas être dans sa vocation. Il me semble également hors sujet.

Je suis surpris que les nombreuses informations parues depuis quelques années sur le sujet (Cf. le rapport) et les dossiers traités récemment, tel le PLU métropolitain, n'aient pas, plus tôt, provoqué de réactions et présenté l'opportunité d'aborder les sujets évoqués à l'occasion de cette déclaration de projet.

Enquête publique unique du 6 avril au 22 avril 2021 portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative

2.- CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

2.1.- Le choix de la procédure :

Depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012 et le décret du 29 février 2012, il n'est plus possible, pour les EPCI ou les communes disposant d'un PLU de modifier le contenu de leur document d'urbanisme par la procédure de révision simplifiée pour intégrer un projet d'intérêt général.

Cette procédure (article L153-54 du code de l'urbanisme) a été remplacée par la procédure de mise en compatibilité associée à une déclaration de projet.

Elle peut être utilisée pour prendre en compte une déclaration de projet d'initiative privée ou publique et présentant un caractère d'intérêt général pour assurer la compatibilité avec un document supérieur.

La déclaration de projet valant mise en comptabilité du plan local d'urbanisme de la métropole européenne de Lille, secteur de la ville de Lille, au titre de l'article L300.6 du code de l'urbanisme, porte sur la demande présentée par le maitre d'ouvrage, l'Etat par l'intermédiaire du préfet du Nord, concernant le projet de construction de la Nouvelle Cité Administrative de Lille.

Le rapport de la Commission Nationale de l'Immobilier Public a confié la maitrise d'ouvrage au préfet du Nord en désignant la DDTM du Nord en qualité de chef de projet.

L'implantation retenue par l'Etat étant située sur le territoire de la commune de Lille entre les deux portes des Postes et d'Arras, les acteurs publics concernés sont essentiellement la ville de Lille mais également la Métropole Européenne de Lille (MEL) de par sa compétence en matière d'urbanisme.

Je considère que le choix de la procédure de déclaration de projet dans cette enquête, la mise en compatibilité ne portant pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), est en adéquation avec les finalités et objectifs affichés à savoir la mise en compatibilité du PLU de la MEL.

Après avoir constaté que le Rapport de la Commission Nationale de l'Immobilier Public, (annexe 1 au dossier mis à disposition du public), fait mention du maitre d'ouvrage (Préfet du Nord) et du chef de projet (DDTM du Nord) je considère que cette disposition justifie de la compétence de Monsieur le préfet du Nord à initier la déclaration de projet.

Enquête publique unique du 6 avril au 22 avril 2021 portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative

2.2.- Sur le déroulement de l'enquête publique :

Après avoir constaté que :

- les prescriptions réglementaires relatives à la dématérialisation de l'enquête publique ont été respectées,
- la réglementation concernant les publications de l'avis d'enquête publique dans les journaux retenus a été scrupuleusement respectée en incluant, de plus, les rectificatifs inhérents à la modification du changement du lieu des permanences générée par la décision de la ville de Lille de fermer au public les annexes de la mairie du fait du contexte d'état d'urgence sanitaire,
- la publicité, au travers des avis affichés aux abords du site projeté, affichés à la mairie, des avis, des arrêtés et des dossiers publiés sur le site internet dédié, est conforme à la réglementation et à l'arrêté préfectoral, considérant qu'elle est satisfaisante au regard du projet en donnant suffisamment de précisions sur les dates, lieux et modalités de consultation du dossier afin de permettre à quiconque d'y participer, de me rencontrer et de porter des observations et propositions sur les registre mis à disposition du public à cet effet,
- qu'aucun incident majeur n'ayant été constaté et aucune anomalie capitale n'ayant été relevée, l'ambiance de l'enquête peut être qualifiée de calme, une seule visite ayant été constatée et une seule contribution ayant par ailleurs été enregistrée,
- que les conditions d'accueil en mairie ainsi que les moyens octroyés ont été suffisants,

en conséquence, l'ensemble des étapes de la procédure, l'enquête s'étant déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral en fixant les modalités, je n'ai aucune observation à formuler concernant le déroulement de l'enquête qui, hormis pour la mise à disposition du public d'un PC à la mairie de Lille du fait du contexte sanitaire, s'est accompli normalement.

Concernant l'organisation pratique des permanences, je considère qu'elle correspond aux exigences de la procédure fixée par la réglementation en permettant à tous d'accéder aux informations et d'exprimer leur point de vue.

2.3.- Sur le dossier d'enquête :

2.3.1.- La composition du dossier :

Après lecture et analyse, je considère que la composition du dossier, est conforme aux différentes dispositions de la réglementation afin de permettre au public d'être informé, la mise à disposition du public du dossier d'enquête n'ayant soulevé aucune difficulté particulière.

La nature confidentielle des décisions contenues dans l'évaluation socioéconomique et l'expertise ex ante, qui auraient pu apporter des informations pour expliciter et valider l'intérêt général de la déclaration de projet, n'a pu permettre de joindre ces documents au dossier mis à disposition du public.

Enquête publique unique du 6 avril au 22 avril 2021 portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative

2.3.2.- Le contenu du dossier :

De même, je considère que globalement le contenu du dossier est conforme aux différentes dispositions de la réglementation,

2.4.- Sur l'examen conjoint :

Le compte-rendu de l'examen conjoint, réglementairement annexé au dossier mis à disposition du public, fait état des destinataires invités et des présents.

Il confirme que le Projet ne nécessite pas de DUP, le terrain étant en cours d'acquisition par l'Etat et que le permis de construire sera instruit et délivré (article L421-1 du code de l'urbanisme) par le préfet du département du Nord (permis d'Etat).

Les dispositions combinées du paragraphe a) de l'article L422-2 et du paragraphe a) de l'article R422-2 du code de l'urbanisme que, par dérogation à la compétence de principe du maire prévue par le paragraphe a) de l'article L422-1, justifient la compétence du préfet du département du Nord pour délivrer le permis de construire, le projet étant réalisé pour le compte de l'Etat.

Je n'ai pas d'autre observation à formuler sur ce compte-rendu.

2.5.- Sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme :

Bien structuré, clair, précis et concis, le document fourni explicite bien les contraintes urbanistiques inhérentes à la réalisation du projet et les dispositions modificatives envisagées pour les lever. Il est parfaitement compréhensible par le public.

Le projet est classé au PLU dans une zone UAd. L'ensemble de la zone UAd déborde l'emprise du projet au Sud. Le document mis à disposition du public n'explicite pas le choix d'appliquer la modification du plan des hauteurs à l'ensemble de la zone UAd et de ne pas la limiter à la zone concernée aux besoins du projet.

2.6.- Sur le fond de cette enquête :

Après une étude attentive des pièces constitutives du projet et le constat du dépôt d'une seule contribution sur le registre, après avoir tenu 4 permanences, après avoir effectué une visite des lieux, après avoir rédigé un procès-verbal au maître d'ouvrage, avoir reçu son accusé de réception et son mémoire en réponse, après avoir réalisé un bilan des avantages et inconvénients globalement positif,

Je souligne que :

- si un décalage dans la numérotation des présentations a été constaté lors de la vérification de la composition des dossiers mis à disposition du public au siège de l'enquête et sur le site dématérialisé, il s'est avéré sans conséquence sur le contenu, les éléments constitutifs étant parfaitement identiques.

Enquête publique unique du 6 avril au 22 avril 2021 portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative

- bien que la participation du public se soit révélée pratiquement inexistante, la publicité a été correctement réalisée et a été suffisante permettant à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique et de développer ses observations et propositions sur le projet ;
- l'enquête s'est déroulée en intégrant le contexte réglementaire concernant l'évaluation environnementale des projets, et la modernisation des procédures en généralisant la dématérialisation de l'enquête publique ;
- la réactivité de l'autorité organisatrice de l'enquête et du maître d'ouvrage face aux dispositions décidées par la mairie de Lille pour s'adapter aux contraintes sanitaires liées à l'épidémie de covid-19, suite à la décision de la Mairie de Lille du 2 avril 2021 de fermer les mairies de quartier jusqu'au 3 mai 2021 ;
- que la mise en compatibilité du PLU de la MEL est un élément indissociable de la déclaration de projet de construction de la nouvelle cité administrative.

J'ai noté que :

- le résumé non technique du projet ne semble pas à sa place au centre du dossier ;
- la mise en compatibilité du PLU reste mineure et ne compromet pas son économie générale ni ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du SCoT ;
- le projet étant réalisé pour le compte de l'Etat, l'autorité compétente pour déposer la déclaration est le préfet ;
- le niveau souhaité de la future cité est E3C1 avec un bâtiment labelisable passivehouse ;
- qu'aucune observation concernant la mise en compatibilité du PLU de la MEL n'a été consignée dans les registres d'enquête publique ;
- la modification simplifiée pour supprimer les 2 emplacements réservés a été menée à terme par la MEL ;
- que la mise en compatibilité du PLU de la MEL ne porte que sur l'atlas des hauteurs seul modification nécessaire à la réalisation du projet.

Je déplore :

- que malgré ma demande, le document officiel décrétant la fermeture des mairies de quartiers de la ville de Lille ne m'ait pas été transmis ;
- une participation du public pratiquement inexistante.

Je regrette que :

- l'absence d'explicitation dans le dossier de sigles peu connus relatifs aux nouvelles règles de construction des immeubles, notamment du point de vue énergétique et production carbone ;
- le déficit d'informations concernant la structure du dossier, notamment la présentation dans le corps du texte du contenu des annexes et une présentation différente du dossier en version papier et en version dématérialisée.

Enquête publique unique du 6 avril au 22 avril 2021 portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative

J'estime donc au terme de cette enquête, que les propositions de modification du PLU de la MEL concernant l'aménagement de la future Cité Administrative de Lille sont nécessaires à sa réalisation.

**En conclusion
j'émet un
AVIS FAVORABLE
assorti d'une réserve
(l'avis n'est réputé favorable que si la réserve est levée)
à la mise en compatibilité du PLU de la
MEL
consécutive à la déclaration de projet dans
le cadre du projet de construction
de la nouvelle cité administrative de Lille**

RESERVE N°1 les modifications apportées aux PLU ne peuvent concerner que les éléments relatifs au projet visé ou au document avec lequel le plan doit être rendu compatible. L'ensemble de la zone UAd débordant l'emprise du projet au Sud il convient de justifier les raisons du choix de ne pas limiter cette zone à l'emprise du projet et d'appliquer la modification du plan des hauteurs à l'ensemble de la zone UAd.

Seclin le, 20 mai 2021



André LE MORVAN
Commissaire enquêteur