

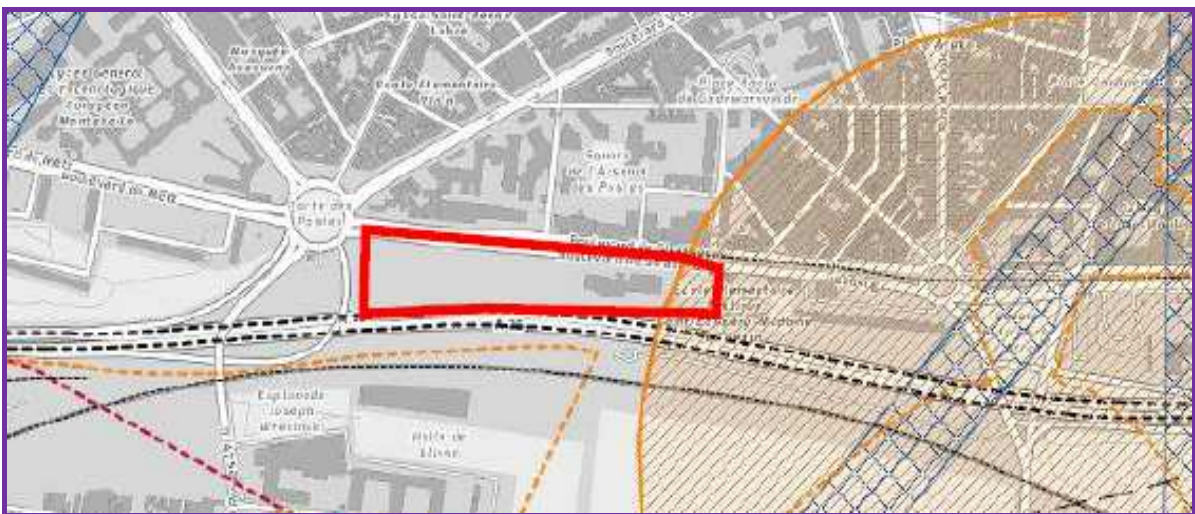
Enquête publique unique du 6 avril au 22 avril 2021 portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre du projet de construction de la nouvelle cité administrative



RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

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

Les documents « avis et conclusion » font l'objet d'une présentation séparée



Commissaire enquêteur : André LE MORVAN

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
GLOSSAIRE	5
LISTE DES PIECES JOINTES AU RAPPORT	15
1.- PRESENTATION DE L'ENQUETE :	16
1.1.- <i>Préambule</i> :	17
1.1.1.- Le Plan Local d'Urbanisme :	17
1.1.1.1.- La procédure d'élaboration des PLU principe et constitution :	19
1.1.1.2.- La procédure de modification et de révision des PLU – la déclaration de projet :	20
1.1.2.- L'évaluation environnementale :	22
1.1.3.- La Métropole Européenne de Lille (MEL) sous l'angle urbanistique :	23
1.1.4.- La commune de Lille :	23
1.1.5.- L'évaluation socio-économique :	23
1.2.- <i>Objet de l'enquête</i> :	24
1.2.1.- La procédure de déclaration de projet :	24
1.2.2.- Le dossier présenté par la Préfecture du Nord :	27
1.2.3.- Permis de construire, pouvoir de signature du préfet :	28
1.3.- <i>Environnement juridique et administratif</i> :	29
1.4.- <i>Modalité d'organisation et prescription de l'enquête publique</i> :	29
1.5.- <i>La consultation du public en amont de l'enquête publique et la réunion publique d'information et d'échange</i> :	33
1.6.- <i>Les principaux enjeux et objectifs du projet</i> :	34
1.7.- <i>Caractéristiques du projet (extrait du dossier de présentation)</i> :	35
1.7.1.- Responsable du projet :	35
1.7.2.- Justification et intérêt général du projet :	36
1.7.2.1.- Dimension urbaine et paysagère :	37
1.7.2.2.- Dimension environnementale :	38
1.7.2.3.- Dimension fonctionnelle et ergonomique :	39
1.7.2.3.1.- L'accueil des agents et des citoyens :	39
1.7.2.3.2.- Le confort de travail des agents :	39
1.7.2.3.3.- Performance Immobilière de l'Etat :	39
1.7.2.4.- Dimension économique :	39
1.7.3.- Localisation :	40
1.7.4.- Description du projet :	41
1.7.4.1.- Eléments programmatiques :	41
1.7.4.2.- Accès et dessertes :	42
1.7.4.3.- Orientations d'aménagement :	42
1.7.4.3.1.- Zone de constructibilité :	42
1.7.4.3.2.- Orientations urbaines :	43
1.7.4.3.3.- Orientations architecturales :	43
1.7.4.3.4.- Orientations paysagères et environnementales :	43
1.7.5.- Caractéristiques du site d'implantation et de son environnement :	43
1.7.6.- Mise en compatibilité des documents d'urbanisme :	44

1.7.7.– Evaluation environnementale :	45
1.7.8.– Réunion d'examen conjointe :	45
2.- DEROULEMENT DE L'ENQUETE :	45
2.1.- <i>Préambule :</i>	45
2.2.- <i>Chronologie :</i>	46
2.2.1.- Avant le début de l'enquête :	46
2.2.2.- Pendant l'enquête :	47
2.2.3.- Après la fin de l'enquête :	47
2.3.- <i>Entretiens avec la préfecture du Nord, autorité organisatrice de l'enquête :</i>	47
2.4.- <i>Rencontres avec la DDTM du Nord, maître d'ouvrage :</i>	48
2.5.- <i>Examen du dossier d'enquête et paraphe par le commissaire enquêteur :</i>	48
2.5.1.- Composition du dossier :	48
2.5.2.- Documents complémentaires insérés dans le dossier :	52
2.5.3.- Documents complémentaires fournis au commissaire enquêteur :	54
2.5.4.- Documents complémentaires consultés par le commissaire enquêteur :	54
2.5.5.- Documents complémentaires insérés dans le dossier suite à la décision de fermeture de la ville de Lille des mairies annexes :	55
2.5.6.- Paraphe du commissaire enquêteur des documents du dossier :	56
2.6.- <i>Visite du site du projet :</i>	56
2.7.- <i>Ouverture du registre des observations et propositions :</i>	56
2.8.- <i>Déroulement de l'enquête et des permanences :</i>	56
2.8.1.-. Publicité de l'enquête et information du public :	56
2.8.1.1.- Les affichages légaux :	56
2.8.1.1.1.- Dans le site des permanences :	56
2.8.1.1.2.- Sur le site du projet :	57
2.8.1.1.3.- Sur le site internet dédié à l'enquête et le site de la Préfecture du Nord :	58
2.8.1.1.4.- Par la MEL :	58
2.8.1.1.5.- Les publications dans la presse :	58
2.8.1.2.- Les autres mesures de publicité :	59
2.8.1.2.1.- Par l'autorité organisatrice de l'enquête :	59
2.8.1.2.2.- Par la commune concernée par l'enquête :	59
2.8.1.2.3.- Les échos dans la presse locale :	59
2.8.2.- Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête :	60
2.8.2.1.- Dématérialisation de la procédure :	60
2.8.2.2.- Ouverture du registre des observations :	61
2.8.2.3.- Déroulement de l'enquête et des permanences :	61
2.8.2.3.1.- Choix du nombre et du lieu des permanences :	61
2.8.2.3.2.- Rappel des contacts antérieurs :	62
2.8.2.3.3.- Organisation et déroulement des permanences :	62
2.8.2.3.3.1.- Permanence du 6 avril 2021 :	63
2.8.2.3.3.2.- Permanence du 14 avril 2021 :	63
2.8.2.3.3.3.- Permanence du 16 avril 2021 :	64
2.8.2.3.3.4.- Permanence du 22 avril 2021 :	64
2.8.2.4.- Mise en place du registre dématérialisé :	64
2.8.2.4.1.- Préparation du site :	64

2.8.2.4.2.-Ouverture du site :	66
2.8.2.4.3.- Mise en œuvre du registre dématérialisé :	66
2.8.2.4.3.1.-Information du commissaire enquêteur :	66
2.8.2.4.3.2.-Information du public sur les contributions déposées :	66
2.8.2.4.3.3- Evènements survenus pendant l'enquête :	66
2.8.2.4.3.4.- Fréquentation du site pendant l'enquête :	66
2.8.2.4.4.- Clôture du registre dématérialisé :	67
2.9.- Formalités de fin d'enquête :	67
2.10.- Remise du rapport d'enquête :	67
3.- CONFORMITE ET APPRECIATION DU PROJET :	67
3.1.- Composition du dossier :	68
3.1.1.- Articles du code de l'urbanisme relatifs à la déclaration de projet :	69
3.1.2.- Articles du code de l'environnement relatifs à l'enquête publique :	71
3.1.3.- Articles du code de l'urbanisme et du code de l'environnement relatifs à l'évaluation environnementale :	76
3.2.- Contenu du dossier :	78
3.2.1.- Contenu du dossier : sommaire :	78
3.2.2. - Contenu du dossier : arrêtés, avis d'enquête publique :	78
3.2.3.- Contenu du dossier : document repéré 1, préambule :	80
3.2.4.- Contenu du dossier : document repéré 2, dossier préalable à la déclaration de projet :	80
3.2.5.- Contenu du dossier : document repéré 3, dossier de mise en compatibilité du PLU :	81
3.2.6.- Contenu du dossier : les annexes :	81
4.- LA CONTRIBUTION PUBLIQUE :	83
4.1.- Relation comptable des observations et des visites du site dématérialisé :	83
4.2.- Compte-rendu et analyse des observations :	86
4.3.- Procès-verbal de synthèse des observations :	86
4.4.- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage :	87
5.- EXAMEN DE LA PROCEDURE D'ENQUETE :	89
6.- CONCLUSION DU RAPPORT :	90

ANNEXE : le procès-verbal des observations (document séparé).

Les avis et conclusions de l'enquête figurent dans un document séparé.

GLOSSAIRE

ABF : Architectes des bâtiments de France : ils ont, dans leurs missions de service public, l'entretien et la conservation des monuments protégés ou non. Dans le cadre du contrôle des espaces protégés, l'ABF émet un avis sur tous types de projets. Selon l'espace protégé et la demande, l'autorité (maire ou préfet) qui délivre l'autorisation est liée par l'avis de l'ABF (avis conforme), ou peut engager sa propre responsabilité (avis simple). L'avis de l'ABF est susceptible de recours devant la Commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS) présidée par le préfet de région ;

ACV : Analyse du Cycle de Vie : outil le plus abouti en matière d'évaluation globale et multicritère des impacts environnementaux. Cette méthode normalisée permet de mesurer les effets quantifiables de produits ou de services sur l'environnement ;

Aménageur : Acteur de l'immobilier, de statut public ou privé, dont la fonction est d'acheter des terrains à urbaniser ou à ré urbaniser, d'en restructurer le parcellaire et d'y réaliser les équipements, en particulier la viabilisation, pour les revendre comme terrain à bâtir. En France, il est rare que les collectivités publiques aménagent directement les nouveaux espaces à urbaniser. Elles passent par des établissements publics, des sociétés d'économie mixte ou des aménageurs privés ;

AMO : Aide à la Maitrise d'Ouvrage ;

ARIA : Analyse, Recherche et Information sur les Accidents : base de données qui répertorie les incidents, accidents ou presque accidents qui ont porté, ou auraient pu porter atteinte à la santé ou la sécurité publiques ou à l'environnement ;

ATMO : nom du réseau de surveillance de la qualité de l'air en région Nord Pas-de-Calais ;

AVP : étude d'AVant-Projet au sens du code de la commande publique ;

BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de service (<http://basias.brgm.fr>) destinée au grand public, notaires, aménageurs afin de d'apprécier les enjeux d'un terrain en raison des activités qui s'y sont déroulées ;

BASOL : BAse de données des sites et sols pollués (<https://basol.developpement-durable.gouv.fr/>) appelant une action des pouvoirs publics ;

BGRM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières ;

BIM : Building Information Modeling : outil de modélisation (réalisation de maquettes numériques) des données du bâtiment qui révolutionne la conception, la construction et l'exploitation des bâtiments et des infrastructures. Il permet aussi d'améliorer la prise de décisions et les performances tout au long du cycle de vie des projets de construction ;

CBS : Coefficient de Biotope par Surface : il désigne la part (le pourcentage) d'une surface aménagée qui sera définitivement consacrée à la Nature (surface végétalisée et/ou favorable aux écosystèmes locaux et aux espèces locales) dans la surface totale d'une parcelle à aménager ou aménagée. Dans le cadre d'un urbanisme durable, ce coefficient vient en complément du « coefficient d'occupation des sols » ; il vise non seulement à conserver un certain taux de foncier non imperméabilisé et non artificialisé, mais aussi des services écosystémiques ; il peut s'appliquer tant sur des parcelles destinées à la construction neuve que sur des zones déjà construites et en cours de rénovation et c'est l'un des nouveaux « outils de gestion de la consommation d'espace ». En France il est officialisé par la loi ALUR qui le propose sans l'imposer aux SCOT et PLU qui par contre doivent prendre en compte la biodiversité. Cette loi invite aussi les plans locaux d'urbanisme (PLU) à protéger le foncier agricole (et donc à limiter la périurbanisation) et à prendre en compte la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques). Un des enjeux des CBS est d'ajouter de la nature en ville, sans pour autant agrandir la ville, par exemple en végétalisant des murs, clôtures, toitures, etc. ;

CNIP : Conférence Nationale de l'Immobilier Public : son objectif est l'amélioration et l'accélération des décisions en matière de valorisation du patrimoine immobilier public ;

DOCOB : DOCUment d'Objectifs ; il rapporte l'état de conservation des habitats et des espèces ayant justifié la désignation d'un site Natura 2000. Il établit leur localisation ou leur répartition sur le site. Il constitue également le plan de gestion du site Natura 2000 ;

DRAC : Direction régionale des affaires culturelles ; service déconcentré du ministère de la Culture dans chaque région française ;

E3C1 : label intégrant l'empreinte carbone d'un ouvrage durant son cycle de vie. Le Label E+C des Bâtiments à Energie Positive et Réduction Carbone prend en compte, en plus des 5 usages actuellement comptabilisés pour le calcul des consommations RT 2012 (chauffage, climatisation, éclairage, VMC et eau chaude sanitaire), pour la partie énergie, les consommations liées aux autres usages (appareils ménagers, ordinateurs, ascenseurs, éclairage des communs et des parkings). Le niveau carbone d'un bâtiment est quant à lui basé sur 2 indicateurs :

- l'indicateur des émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie (Eges), qui tient compte des émissions de CO² émises pendant la durée de vie du bâtiment, pendant les phases construction, exploitation sur 50 ans, et démolition ;
- l'indicateur des émissions de gaz à effet de serre des produits de construction et des équipements utilisés (Eges PCE) qui prend en compte, pour chaque ouvrage constituant le bâtiment (gros œuvre, façades, couverture, revêtements de sols, etc.), la quantité de CO² émise.

Il y a 4 niveaux de performance énergétiques de 1 à 4 et 2 niveaux de performance environnementale de 1 à 2. E3 correspond à une mise en place des mesures de sobriété et d'efficacité énergétique et le recours à des énergies renouvelables (production de chaleur et/ou d'électricité) et C1 à une évaluation de l'empreinte carbone et une identification des leviers pour la réduire

EFAE : Etudes de Faisabilité d'Approvisionnement en Energie : est un aspect incontournable (article 16 de l'arrêté du 26 octobre 2010) des nouvelles et futures réglementations (RT2012 et RT 2020), qu'elles soient de l'ordre de la performance thermique (réduction des consommations et des factures énergétiques) ou de la réduction des gaz à effet de serre ;

ENS : Espaces Naturels Sensibles : outil de protection des espaces naturels. Le Département a la possibilité soit d'acquérir directement ces terrains (par offre amiable ou exercice du droit de préemption) soit de les préserver par le biais de conventions avec les propriétaires des sites ;

EPCI : Un Etablissement Public de Coopération Intercommunale est une structure administrative régie par les dispositions du code général des collectivités territoriales, regroupant des communes. Les EPCI ont pour objet l'élaboration de projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité. Ils sont soumis à des règles communes, homogènes et comparables à celles de collectivités locales. Les communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes, syndicats d'agglomération nouvelle, syndicats de communes et les syndicats mixtes sont des EPCI. Les EPCI se sont particulièrement développés depuis la loi relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, dite « loi Chevènement » (juillet 1999) ;

Energie 3 : Le label E+C- se distingue des autres labels environnementaux en application dans le secteur du bâtiment. En effet, il repose sur une nouvelle méthode de calcul basée sur deux indicateurs, le bilan BEPOS c'est-à-dire le Bilan Energétique du bâtiment à énergie POSitive. Il s'agit de vérifier que la construction produit plus d'énergie renouvelable que ce qu'elle consomme et le bilan Carbone qui correspond à la performance environnementale et qui quantifie les gaz à effet de serre émis par le bâtiment dans sa globalité ainsi que ceux engendrés par les différents matériaux et éléments utilisés. Il prend donc en compte le cycle vie du bâtiment. Ce sont ces deux fondements qui permettent de déterminer les différents niveaux de performance du label Bâtiments à Énergie Positive et Réduction Carbone. Pour chaque indicateur, il existe différents niveaux de performance. Ils sont au nombre de quatre pour le bilan BEPOS et deux pour le bilan Carbone et se combinent entre eux.

Ainsi, pour le bilan énergétique on retrouve les niveaux suivants :

- Energie 1 : la consommation est inférieure de 5 % par rapport à la RT 2012,
- Energie 2 : la consommation est inférieure de 10 % par rapport à la RT 2012,
- Energie 3 : la consommation est inférieure de 20 % par rapport à la RT 2012
- et Energie 4 : où le bilan énergétique est nul ;

GTB : Gestion Technique de Bâtiment : système informatique généralement installé dans des grands bâtiments ou dans des installations industrielles afin de superviser l'ensemble des équipements qui y sont installés ;

HAP : Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques : série d'hydrocarbures dont les atomes de carbone sont disposés en anneaux fermés (benzénique) unis les uns aux autres sous forme de groupes (4 à 7 noyaux benzéniques). Ces composés sont générés par la combustion de matières fossiles (notamment par les moteurs diesels) sous forme gazeuse ou particulaire. Le plus étudié est le benzo(a)pyrène. Le passage

des hydrocarbures dans l'organisme humain s'effectue par inhalation, par ingestion, mais également par transfert au travers de la peau. Plusieurs études épidémiologiques en milieu professionnel ont montré que le Benzène et les HAP sont impliqués dans l'apparition de certaines formes de cancers chez l'homme ;

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement ;

IGH : Immeuble de Grande Hauteur : construction qui, à cause de sa taille, se trouve soumise à une réglementation particulière en termes de sécurité ;

INRAP : Institut national de recherches archéologiques préventives ;

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques ;

ISDI : Installation de Stockage de Déchets Inertes : Les déchets inertes sont des déchets qui ne subissent aucune modification physique, chimique ou biologique importante (Directive 1999/31/CE du 26/04/99). Le stockage, par la nature des déchets, n'est pas susceptible d'entraîner une pollution de l'environnement ou de nuire à la santé humaine ;

ISDI+ : Installation de Stockage de Déchets Inertes offrant la possibilité d'accueillir des matériaux à plus forte valeur ajoutée via un aménagement potentiel des sites afin de répondre à une demande du marché ;

Labellisable passiv'haus : label allemand de performance énergétique des bâtiments. Le Passiv'haus est un concept global de construction de bâtiment à très faible consommation d'énergie. Les bâtiments labélisés Passiv'haus permettent de réaliser des économies d'énergie allant jusqu'à 90% par rapport à un bâtiment classique en réalisant un usage efficace du soleil, des sources de chaleurs internes et de la récupération de chaleur, ce qui rend les systèmes de chauffage conventionnels inutiles ;

Label OsmoZ : labellisation de la qualité de vie au travail, OsmoZ propose aux entreprises d'améliorer le cadre de vie de leurs collaborateurs pour ainsi préserver leur santé, veiller à leur bien-être mais aussi améliorer le fonctionnement de l'organisation. Le label repose sur une démarche transversale et une implication dès le démarrage de la réflexion, de toutes les parties prenantes : direction générale, collaborateurs, service immobilier, services généraux/direction de l'environnement de travail, services de l'innovation, aménageurs, partenaires sociaux, etc. Le label traite de 6 enjeux sociétaux liés à la santé, au bien-être des collaborateurs et à la performance des organisations : santé environnementale (qualité de l'air, ambiance acoustique, etc.), hygiène de vie (activité physique, alimentation, fatigue et sommeil, accompagnement à la santé, propreté et salubrité et interaction avec la nature), équilibre vie privée/vie professionnelle (temps de transport, rythme de travail et déconnexion, etc.), communication et lien social (convivialité et esprit d'équipe, soutien psychologique, diversité et non-discrimination, etc.), fonctionnalités (qualité d'accès au bâtiment, l'ergonomie des espaces, la sécurité des lieux, etc.), démarche collaborative (co-élaboration de la démarche, suivi et amélioration continue des actions mises en place, évolutivité des actions mises en place). L'ensemble de ces critères est divisé en 3 grands leviers principaux : le bâti, l'aménagement et l'animation RH ;

LMCU : Lille Métropole Communauté Urbaine, devenue Métropole Européenne de Lille (MEL) le 1^{er} janvier 2015 ;

LMH : Lille Métropole Habitat : exerce une mission d'intérêt général et participe à la politique d'aménagement sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille. Il est acteur du développement des quartiers, de la cohésion et de l'inclusion sociales, porteur d'une offre de logements diversifiés, durables et responsables, et créateur de valeur ;

MGP : Marché Global de Performance : comportant des engagements de performance mesurables, il associe l'exploitation ou la maintenance à la réalisation ou à la conception-réalisation de prestations afin de remplir des objectifs chiffrés de performance. Ces objectifs sont définis notamment en termes de niveau d'activité, de qualité de service, d'efficacité énergétique ou d'incidence écologique ;

MEL : Métropole Européenne de Lille : organisée autour de 11 pôles gérant l'ensemble de ses compétences, elle intervient aujourd'hui dans 20 domaines essentiels au service de ses usagers La MEL intègre 95 communes et forme une agglomération transfrontalière de 2,1 millions d'habitants sur un territoire à la fois rural et urbain, composée de grandes villes et de villages en continuité urbaine et de nombreuses villes jumelles le long des 84 kilomètres de frontière avec la Belgique ;

MH : Monument historique, immeuble dont la conservation présente soit en totalité, soit en partie, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public (article 1^{er} de la loi du 31 décembre 1913). Ces immeubles sont soit classés par le ministre de la Culture, soit inscrits sur un inventaire supplémentaire (par arrêté du préfet de région ou par arrêté du ministre chargé des affaires culturelles lorsque l'inscription est proposée par la commission supérieure des monuments historiques) ;

MRAE : Mission Régionale d'Autorité Environnementale : rendent leurs avis sur des projets, plans et programmes, comme les plans locaux d'urbanisme (PLU), les plans de déplacements urbains (PDU), les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ou les plans régionaux de gestion et d'élimination des déchets. Elles rendent également des décisions dites "au cas par cas" déterminant si, au vu de ses impacts potentiels, le projet doit ou non faire l'objet d'une évaluation environnementale avant son adoption ;

m/TN : hauteur en mètres par rapport à la côte du terrain naturel. La cote du terrain naturel (TN) correspond à l'altitude du point le plus haut sous l'emprise du projet avant tous travaux, sans remaniement ni terrassement apporté préalablement pour permettre la réalisation d'un projet de construction ;

NATURA 2000 : Réseau de sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable, et sachant que la conservation d'aires protégées et de la biodiversité présente également un intérêt économique à long terme ;

NGF : Nivellement Général de la France : constitue un réseau de repères altimétriques disséminés sur le territoire français. Les repères altimétriques permettent de déterminer l'altitude en chaque point du territoire ;

Norme EN 16798-3 : norme qui définit depuis 2018 les exigences de performances pour les systèmes de ventilation et de climatisation, les différents niveaux de qualité pour l'air neuf (ODA : Outdoor Air quality) et les différents niveaux de qualité souhaités pour l'air intérieur au soufflage (SUP : Supply Air Quality) ainsi que les étapes de filtration d'air à suivre pour passer d'une catégorie à l'autre ;

NPHE : Niveau de Plus Hautes Eaux : nécessite le recoupement de plusieurs types de données, issues notamment de campagne de mesures piézométriques, d'étude bibliographique, d'enquête de voisinage ou encore de visite des points hydrographiques environnants ;

OA : Orientations d'Aménagement ;

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable : constitue la nouveauté essentielle entre le contenu du POS et celui du PLU. Il s'agit d'un document politique exprimant le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans. Cette notion est issue du principe de développement durable qui est défini comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » ;

PC : Permis de Construire : autorisation administrative obligatoire, le permis de construire atteste la conformité du projet de construction avec les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'occupation des sols et autorisant la réalisation du projet ;

PCET : Plan Climat-Énergie Territorial : vise à atténuer / réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) pour limiter l'impact du territoire sur le changement climatique ainsi qu'à adapter le territoire au changement climatique pour réduire sa vulnérabilité ;

PDU : Plan de Déplacements Urbains : constitue le cadre de l'organisation des déplacements. Il a pour objectif de rattraper le retard pris dans le développement des transports en commun, du vélo et de la marche par rapport à la voiture individuelle ;

PLH : Programme Local de l'Habitat : ses objectifs conduisent à prévoir une production annuelle de logements sociaux au titre de la loi SRU : PLAI (Prêts locatifs aidés d'intégration), PLS (Prêts locatifs sociaux) et PLUS (Prêts locatifs à usage social) ;

PLU : Plan Local d'Urbanisme : principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal ou éventuellement intercommunal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU ;

PPA : Personnes Publiques Associées ;

POS : Plan d'Occupation des Sols : document d'urbanisme qui découpe le territoire communal en zones dans chacune desquelles les règles d'utilisation et d'aménagement sont définies. Ainsi certains secteurs sont réservés aux activités industrielles, à des zones pavillonnaires, à des espaces agricoles, etc. La hauteur des constructions, le type d'espaces verts, la couleur des façades, etc. peuvent être réglementés (remplacé désormais par le PLU) ;

PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques : le plan de prévention des risques technologiques est un outil, introduit par la loi du 30 juillet 2003 et le décret du 7 septembre 2005, pour renforcer la maîtrise de l'urbanisation autour des sites à haut risque ;

RESONOR : la ville de Lille, par délégation de service public, a attribué à RESONOR la production de chaleur pour une durée de 34 ans, soit jusqu'en 2024 ;

RNR : Réserve Naturelle Régionale : aire protégée faisant partie des réserves naturelles en France et dont le statut est défini par la loi relative à la démocratie de proximité du 27 février 2002. Ce statut peut être complété par d'autres statuts juridiques de protection, tels que l'Arrêté préfectoral de protection de biotope ;

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, le SAGE est, comme le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), un document de planification créé par la loi du 3 janvier 1992 sur l'eau. Établi à l'initiative des acteurs locaux par la Commission Locale de l'Eau (CLE) et approuvé par le préfet de département, le SAGE fixe à l'échelle d'un sous bassin les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques, de préservation des zones humides, ainsi que des priorités pour atteindre ces objectifs de manière à répondre aux enjeux du SDAGE. Comme ce dernier, le SAGE a une valeur juridique et s'impose aux programmes et décisions administratives des pouvoirs publics qui doivent être rendus compatibles avec ses orientations et priorités. Comme lui, sa vocation est d'assurer la cohérence des politiques de l'eau menées à l'intérieur des différents bassins, les comités de bassin et l'Etat étant garants de cette cohérence ;

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale, document de stratégie d'aménagement remplaçant le schéma directeur. Le SCOT expose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services et présente le projet d'aménagement et de développement durable retenu pour ces domaines. Il fixe les équilibres à respecter, entre les espaces urbains ou à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il détermine les espaces et sites naturels à protéger et peut définir les grands projets d'équipement et de services, en particulier de transport. Le SCOT prend en compte les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités locales et des établissements et services publics. Il doit être compatible avec les chartes des parcs naturels régionaux. Pour son exécution, le Scot peut être complété en certaines de ses parties par des schémas de secteur qui en détaillent et en précisent le contenu. Le programme local de l'habitat, le PDU, le schéma de développement commercial, le PLU, le Plan de sauvegarde et de mise en valeur, la

carte communale, les opérations foncières et les opérations d'aménagement doivent être compatibles avec les SCOT et les schémas de secteur ;

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux : créé par la loi du 3 janvier 1992 sur l'eau (code de l'environnement). Il s'agit d'un document de planification élaboré par les Comités de bassin à l'échelle de chaque grand bassin hydro géographique français et approuvé par l'Etat (représenté par le préfet coordonnateur de bassin) qui les orientations fondamentales à mettre en œuvre pour une meilleure gestion de l'eau. Il définit des objectifs de qualité et de quantité des eaux et émet des préconisations qui s'adressent directement aux administrations dans le cadre des procédures réglementaires notamment. Le SDAGE est opposable à l'administration dont les décisions et les programmes doivent lui être compatibles. Il s'agit là d'assurer la cohérence des politiques de l'eau menées à l'intérieur des différents bassins, les comités de bassin et l'Etat étant garants de cette cohérence ;

SDIS : Service départemental d'incendie et de secours, créés en 1955, son véritable avènement est le fait de l'article 89 de la loi sur l'Administration Territoriale de la République (ATR) qui opère la départementalisation des services d'incendie et de secours. Les SDIS possèdent une compétence de droit commun pour la gestion de tous les moyens en personnel, matériels et financiers affectés par les communes, les établissements publics intercommunaux et le département, ainsi que pour leur mise en œuvre opérationnelle. Le SDIS occupe donc un rôle central dans le dispositif de l'organisation territoriale des services d'incendie et de secours. Cette organisation tient compte du Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques (SDACR). Elle comprend des centres d'incendie et de secours classés en centre de secours principaux, centres de secours et centres de première intervention. Chaque SDIS dispose d'un CODIS, chargé de la coordination des opérations des services au niveau départemental, et d'un ou plusieurs CTA. D'une manière générale, ils détiennent une compétence exclusive dans le domaine de la prévention, protection et lutte contre l'incendie, et une compétence partagée dans le domaine de la protection et de la lutte contre les autres accidents, sinistres, catastrophes ou dans l'évaluation et la prévention des risques naturels et technologiques ainsi que dans le domaine des secours d'urgence ;

SDIT : Schéma Directeur des Infrastructures de Transport ;

SDP : Surface De Plancher ;

SEVESO : une entreprise SEVESO exerce une activité liée à la manipulation, la fabrication, l'emploi ou le stockage de substances dangereuses ;

SMS : Servitude de Mixité Sociale : emplacements réservés pour la réalisation de programmes de logement et de logement locatif social. Le CU offre la possibilité aux communes d'instituer dans leur PLU, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des servitudes qui consistent « à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, des programmes de logements qu'il définit » ;

SOGED : Schéma de gestion des déchets : constitue le document de référence à tous les intervenants (maître d'ouvrage, entreprises, maître d'œuvre, etc.) traitant spécifiquement de la gestion des déchets du chantier ;

SPL Euralille : Société Publique Locale : structure juridique (société anonyme) à la disposition des collectivités locales françaises pour la gestion de leurs services publics : conduit des projets d'aménagement urbains, animée par une exigence de qualité et l'ambition d'une ville intense, inventive, durable et partagée, qui sache mêler les fonctions et les populations ;

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Hauts-de-France a adopté son projet de SRADDET le 30 juin 2020 et l'a transmis au préfet de région qui l'a approuvé par arrêté préfectoral le 4 août 2020 ;

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique : vise à identifier, préserver et remettre en bon état des milieux nécessaires aux continuités. Il est dorénavant intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), schéma régional de planification qui fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants ;

SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie : document stratégique qui définit les grands objectifs et les grandes orientations de la Région en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, qualité de l'air et adaptation au changement climatique. Il est dorénavant intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), schéma régional de planification qui fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants ;

SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, du 13 décembre 2000 : texte qui a modifié en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement. La loi a été élaborée autour de trois exigences : exigence de solidarité, développement durable et renforcement de la démocratie et de la décentralisation. On peut noter la présence de notions de protection de l'environnement et de gestion urbaine dans l'intérêt général (en faveur d'un développement durable) ;

SUP : Servitude d'utilité publique ;

TGBT : Tableau Général Basse Tension : constitue le point central de la distribution électrique d'un bâtiment. Il est le lien entre l'arrivée du courant électrique et la distribution de celui-ci au sein d'une habitation, d'un immeuble ;

TN : Terrain Naturel ; la cote du terrain naturel (TN) correspond à l'altitude du point le plus haut sous l'emprise du projet avant tous travaux, sans remaniement ni terrassement apporté préalablement pour permettre la réalisation d'un projet de construction ;

TVB : trames vertes et bleues

ZDH : Zone à Dominante Humide ;

ZONES : le territoire couvert par un Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Chaque zone est désignée par un indice et peuvent comprendre des secteurs qui sont désignés par l'indice de zone suivi d'un chiffre :

- Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U ;
- Les zones à urbaniser sont repérées au plan par un indice commençant par AU ;
- Les zones agricoles sont repérées au plan par l'indice A ;
- Les zones naturelles sont repérées au plan de zonage par un indice N ;
- Les emplacements réservés ER et ERL ;
- Les espaces boisés classés EBC ;
- Les secteurs et éléments protégés au titre de l'article L123-1-5 ;

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique : base pour la constitution de zones de conservation de la biodiversité ainsi que pour la prise en compte de l'environnement dans les projets d'aménagement ;

ZPS : Zones de Protection Spéciale : créées en application de la directive européenne 79/409/CEE1 (plus connue sous le nom directive oiseaux) relative à la conservation des oiseaux sauvages. La détermination de ces zones de protection spéciale s'appuie sur l'inventaire scientifique des ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux ;

ZPPAUP : Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager devenues AMVAP), elles sont élaborées à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, avec l'assistance de l'Architecte des Bâtiments de France. Elles sont créées et délimitées, après enquête publique, par un arrêté du préfet de région avec l'accord de la commune et après avis de la Commission régionale du patrimoine et des sites. Elles peuvent être instituées autour des monuments historiques, dans des quartiers et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique. La zone de protection comporte des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysage (la publicité y est interdite). Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation ou de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection sont soumis à autorisation spéciale ;

ZRE : Zone de Répartition des Eaux : zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

LISTE DES PIECES JOINTES AU RAPPORT

Les pièces suivantes ont été jointes au rapport original :

Pièce 1 : dossier d'enquête tel que défini au paragraphe 2.1. du présent rapport et registre des observations mis à la disposition du public à la mairie de Lille ;

Pièce 2 : 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 ;

Pièce 3 : arrêté préfectoral du 8 mars 2021 modifié le 2 avril 2021 de Monsieur le préfet du Nord et avis d'enquête ;

Pièce 4 : copies des extraits des journaux la Voix du Nord et NORD ECLAIR du 19 mars 2021 et du 5 et 9 avril 2021 ;

Pièce 5 : courrier d'envoi et accusé de réception du procès-verbal des observations et propositions envoyé par le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage ;

Pièce 6 : mémoire en réponse du maître d'ouvrage ;

Pièce 7 : certificats d'affichage et pièces jointes de la ville de Lille et de la MEL ;

Pièce 8 : extrait du site <https://www.lille.fr/Actualites/Confinement-les-informations-a-retenir#servicepublic> ;

Pièce 9 : vérifications site internet LEGAL COM ;

Pièce 10 : l'évaluation socio-économique du projet de nouvelle Cité Administrative de Lille ;

Pièce 11 : documents consultés par le commissaire enquêteur ;

Pièce 12 : copies d'écran du site de la préfecture et du site du registre dématérialisé ;

Pièce 13 : articles de presse ;

Pièce 14 : vade-mecum.

1.- PRESENTATION DE L'ENQUETE :

L'article R123-19 du code de l'environnement à la date de signature de l'arrêté d'organisation prescrit qu'à la fin de l'enquête publique le commissaire enquêteur « *établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies* » et « *consigne dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorable au projet* ».

L'objet du présent document concerne la partie relative au rapport qui comporte, toujours prescrit par l'article R123-19 du code de l'environnement à la date de signature de l'arrêté d'organisation, « *le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public* ».

Aussi le rapport sera composé de six parties :

- **une première partie de présentation de l'enquête** qui décrit les contextes, l'objet, l'environnement juridique et administratif, les modalités d'organisation et la nature du projet ;
- **une seconde partie déroulement de l'enquête qui décrit la chronologie, la description du dossier** présenté et des documents complémentaires, l'information du commissaire enquêteur (visite des lieux et rencontres avec le maître d'ouvrage et l'autorité organisatrice de l'enquête), la publicité réalisée, le déroulement de l'enquête et des permanences ;
- **une troisième partie concernant le choix de la procédure, la conformité du projet**. 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 personnel de dire si, au travers notamment du choix de la procédure, de la composition du dossier, la réglementation a été respectée (conformité du projet) ;
- **une quatrième partie de présentation et d'analyse quantitative et qualitative de la contribution du public** en intégrant les avis et les observations émises à l'occasion de l'examen conjoint, le procès-verbal des observations et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage ;
- **une cinquième partie d'examen de la procédure d'enquête ;**
- **une sixième partie relative à la conclusion du rapport.**

Afin d'éviter au lecteur d'avoir à se reporter trop souvent à d'autres parties du texte, certaines redondances ont été inévitables, notamment en ce qui concerne les synthèses par thématiques telles que la publicité, la procédure ou la description du dossier suivant qu'il est abordé sous l'aspect descriptif ou analytique.

1.1.- Préambule :

Afin de mieux appréhender le contexte de l'enquête publique, il convient de préciser certaines notions, notamment urbanistiques, réglementaires, géographiques et historiques.

Au cours de ces dernières années, les collectivités locales ont vu leurs responsabilités évoluer. Un nouveau cadre législatif impose désormais une planification de l'urbanisme, principalement via quatre outils de projection principaux : le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires), le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), le PLH (Programme Local de l'Habitat), le PLU (Plan Local d'Urbanisme). Programmées sur la durée, ces perspectives d'aménagement du territoire s'inscrivent généralement dans un contexte de raréfaction des espaces disponibles, d'obligation de préservation d'espaces naturels et de forte progression démographique.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), loi 2000-1208, du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine. Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels. Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

De plus, près de 20 ans après la décentralisation, le code de l'urbanisme devait être revu pour simplifier les principes et les objectifs de la procédure, afin de limiter le formalisme et de favoriser la concertation et les pratiques démocratiques. Dans cette logique, la loi SRU a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), nouvel outil de planification du territoire, aux Plans d'Occupation des Sols (POS).

1.1.1.- Le Plan Local d'Urbanisme :

Le Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité permet de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation d'instrument de gestion de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique. Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain et un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable :

- l'équilibre entre :

- renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbanisés, revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Outil d'aménagement, le Plan Local d'Urbanisme expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la collectivité, par le biais notamment du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le PLU définit les vocations des différents espaces de la collectivité. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieur desquelles des règles spécifiques fixent les droits à construire.

Le Plan Local d'Urbanisme détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser. Document juridique opposable aux tiers, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, que doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordement aux différents réseaux...).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

1.1.1.1.- La procédure d'élaboration des PLU principe et constitution :
(source : ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) compétent en matière de PLU, en concertation avec les communes membres, ou le cas échéant de la commune.

La procédure associe l'ensemble des personnes publiques définies par le code de l'urbanisme et assure une concertation permanente avec la population. Un diagnostic du territoire de l'EPCI ou de la commune permettant d'opérer les choix d'orientations qui seront retenues dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et déclinées dans l'ensemble des pièces opposables aux tiers doit être effectué au début de la procédure.

Un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'EPCI ou du conseil communautaire, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet, sur les orientations générales du PADD. L'organe délibérant ou le conseil municipal arrête le projet de PLU qui est soumis pour avis aux PPA (Personnes Publiques Associées), ainsi, qu'à leur demande, aux communes limitrophes, aux EPCI directement intéressés, etc. (L123-9). Celles-ci formulent leurs observations dans un délai de trois mois. Le projet fait l'objet d'une enquête publique, puis es approuvé par délibération.

La durée d'élaboration d'un PLU est variable. Dans la pratique selon les EPCI et la nature du document (PLU, PLUi tenant lieu de PLH et/ou de PDU), cette durée varie de 2 à 4 ans en moyenne. Pour plus de précisions, voir le code de l'urbanisme (articles L123-6 à L123-12-2).

Le Plan Local d'Urbanisme est basé sur trois grands principes issus de la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains), ces principes s'imposant au Plan Local d'Urbanisme :

- le principe d'équilibre, dans le respect des objectifs de développement durable, entre le renouvellement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages ;
- le principe de diversité des fonctions et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural ;
- le principe du respect de l'environnement impliquant l'utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti et la maîtrise de l'expansion urbaine.

Le Plan Local d'Urbanisme est constitué de cinq parties (voir le code de l'urbanisme, articles L123-1 à L123-5) :

- un rapport de présentation, qui explique les choix effectués notamment en matière de consommation d'espace, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui expose le projet d'urbanisme et définit notamment les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect du PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ;
- un règlement, qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixe les règles générales d'urbanisation ;
- des annexes (servitudes d'utilité publique, liste des lotissements, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, plan d'exposition au bruit des aérodromes, secteurs sauvegardés, ZAC, etc.).

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

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).

1.1.1.2- La procédure de modification et de révision des PLU – la déclaration de projet :

(source : ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité)

Le Plan Local d'Urbanisme est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs. Le plan local d'urbanisme doit évoluer afin d'être en constante adéquation avec le cadre légal, les documents de planification d'un niveau supérieur ou simplement avec les projets de la collectivité. Le code de l'urbanisme prévoit plusieurs procédures.

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est détaillée aux articles R123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, en vigueur depuis le début de l'année 2013 a modifié les procédures d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

La révision s'applique à des évolutions significatives du fait de l'importance de l'évolution souhaitée ou des conséquences de cette évolution, notamment au plan environnemental. Elle doit être mise en œuvre (article L123-13 du code de l'urbanisme) en cas :

- de réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle forestière ;
- de réduction d'une protection édictée en raison de graves risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ou d'un changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et non plus seulement d'une atteinte à l'économie générale du PADD.

La révision allégée est effectuée selon les modalités définies aux articles L123-6 à L123-12 étant envisageable en cas de réduction d'une protection ou de graves risques de nuisance lorsque les modifications n'entraînent pas d'atteinte aux orientations du PADD.

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) est désormais remplacée par la procédure de mise en compatibilité associée à une déclaration de projet. Elle peut être utilisée pour prendre en compte une DUP (attention, c'est la DUP ou la DP qui fait la mise en compatibilité, il n'y a pas deux procédures parallèles), ou une déclaration de projet d'initiative privée ou publique et présentant un caractère d'intérêt général pour assurer la compatibilité avec un document supérieur.

Les modifications apportées aux PLU ne peuvent alors concerner que les éléments relatifs au projet visé ou au document avec lequel le plan doit être rendu compatible. Une réunion conjointe avec les PPA et une enquête publique sont obligatoires, mais la concertation dans le déroulement de la procédure reste facultative.

À l'origine, la déclaration de projet s'appliquait à des projets publics pouvant émaner de la collectivité gestionnaire du PLU et pour lesquels le code de l'environnement exige une enquête publique. Mais le champ d'application de la déclaration de projet a été étendu 2 fois depuis 2003 et il peut désormais s'agir d'une action ou d'une opération d'aménagement (depuis la loi du 2 août 2003 d'orientation pour la ville et la rénovation urbaine) ou d'un « programme de construction » (depuis la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et contre l'exclusion).

En dehors du champ des procédures ci-dessus évoquées, la modification, procédure d'évolution courante des PLU est réservée à l'ensemble des adaptations ne présentant pas un enjeu particulier pour le territoire. Elle s'applique (article L123-13-1 du code de l'urbanisme) lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou (article L123-13-3 du code de l'urbanisme) de rectifier une erreur matérielle. Une enquête publique demeure

néanmoins obligatoire (article L123-13-2 du code de l'urbanisme) lorsque le projet de modification a pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine à urbaniser.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. En dehors de ces cas, la modification n'est plus soumise à enquête publique mais à une simple procédure (article L123-13-3 du code de l'urbanisme) de mise à disposition du public (modification simplifiée issue de la loi n°2009-179 du 17 février 2009, le décret n°2009-722 du 18 juin 2009 ayant fixé la liste des adaptations concernées).

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'établissement 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.

1.1.2.- L'évaluation environnementale :

(source : CEREMA)

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.

Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du projet, du plan ou du programme et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné. L'évaluation environnementale doit être réalisée le plus en amont possible, notamment, en cas de pluralité d'autorisations ou de décisions, dès la première autorisation ou décision, et porter sur la globalité du projet et de ses impacts.

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.

1.1.3- La Métropole Européenne de Lille (MEL) sous l'angle urbanistique :

Depuis l'adoption de la loi Chevènement-Voinet en 1999, les compétences des communautés urbaines, ont été revues et étendues. Lille Métropole Communauté Urbaine (LMCU), communauté urbaine devenue Métropole Européenne de Lille (MEL) le 1er janvier 2015, a organisé ses services autour de 11 pôles gérant l'ensemble de ses compétences et intervient aujourd'hui dans 20 domaines essentiels au service de ses usagers. La Métropole Européenne de Lille rassemble, en 2020, 95 communes et plus d'un million d'habitants sur un territoire à la fois rural et urbain, composé de grandes villes et de villages. Avec une continuité urbaine et de nombreuses villes jumelles le long des 84 kilomètres de frontière avec la Belgique, elle forme une agglomération transfrontalière de 2,1 millions d'habitants.

Elle intervient dans les domaines concernant notamment :

- 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.).

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme), traduction du SCoT sur le terrain définit très précisément les grandes orientations du territoire et les règles d'utilisation des sols (construction de logement ou requalification d'une friche industrielle, destination des terrains...). Economie, environnement, mobilité, habitat, toutes les politiques publiques sont prises en compte dans ce document. Un nouveau PLU, approuvé lors du conseil métropolitain du 12 décembre 2019 est entré en vigueur fin juin 2020.

Si l'élaboration et la révision du PLU, laquelle constitue une refonte complète, sont désormais systématiquement soumises à évaluation environnementale, leur modification et leur mise en compatibilité avec une déclaration de projet demeurent, en revanche, régies par la procédure d'examen dit « au cas par cas » (article 40, I, 5 de la Loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020).

1.1.4.- La commune de Lille :

Lille est, avec ses 233 098 habitants au dernier recensement de 2018, la principale ville, aux côtés de Roubaix, Tourcoing et Villeneuve-d'Ascq, de la Métropole Européenne de Lille. Dans sa partie française, l'unité urbaine de Lille est au quatrième rang en France par sa population, derrière Paris, Lyon et Marseille.

1.1.5.- L'évaluation socio-économique : (source : <http://www.gouvernement.fr/ESE>)

Fin 2012, une loi a fait franchir un cap décisif dans le pilotage par l'Etat de ses investissements, en imposant au porteur d'un projet d'en réaliser systématiquement

l'évaluation socio-économique (ESE) préalable, comme cela était déjà pratiqué dans le secteur des transports Le décret d'application (n° 2013-1211 du 23 décembre 2013) en confie la procédure au SGPI (Secrétariat général pour l'investissement), qui doit réaliser un recensement annuel de tous les projets à l'étude pour lesquels le financement de l'Etat dépasserait le seuil de 20 M€. Par ailleurs, pour tout projet dont ce financement dépasse 100 M€, le SGPI organise une contre-expertise indépendante du dossier de son évaluation socio-économique et rend un avis.

L'évaluation socio-économique (ESE) cherche à mesurer la valeur d'un projet pour la collectivité. Elle oblige donc le porteur du projet à étendre l'analyse de sa rentabilité et des risques au-delà de son seul périmètre en intégrant les coûts et bénéfices de l'ensemble des parties prenantes, et à établir ainsi un bilan global à partir des bilans de chacune d'elles.

Point décisif, cette approche dépasse la seule analyse financière, budgétaire et technique pour prendre en considération les dimensions sociales, sociétales, économiques et environnementales. Elle vise, dans la mesure du possible, non seulement l'appréciation quantifiée des différents impacts (coûts et bénéfices) mais cherche à en donner une traduction monétaire pour appréhender le bénéfice global que la collectivité retirera du projet. La Valeur Actuelle Nette (VAN) ainsi calculée permet d'alimenter le débat public sur le rendement social de l'investissement envisagé.

Il est à noter que la valeur d'un projet n'est pas mesurée dans l'absolu mais en comparaison avec une option de référence, qui sert de contrefactuel (ce qui se passerait si on ne faisait pas le projet). Les calculs envisagés ne peuvent faire l'économie d'un véritable exercice de prospective, car cette situation de référence est, la plupart du temps, assez loin d'un maintien à l'identique.

Les hypothèses décrivant le contexte dans lequel le projet se développera doivent être explicitées. Certaines valeurs utiles pour ces calculs sont normées, de façon à assurer la cohérence du cadre d'analyse entre différents projets : les hypothèses de croissance économique sur le long terme, la valeur du taux d'actualisation et de son usage en fonction du risque macroéconomique, des valeurs tutélaires, comme celle du temps, celle de la vie humaine ou celle du carbone. France stratégie, service d'études rattaché au Premier ministre, maintient ces données à disposition des porteurs de projet. Mais ce sont aussi des cadrages plus généraux sur ce que seront, par exemple, la mobilité dans 50 ans, les pratiques médicales, d'enseignement, etc. La prospective touche tout à la fois les éléments de la demande et la nature de l'offre.

L'obligation de présenter cette évaluation le cas échéant dans l'enquête publique associée au projet a été désormais repérée comme un risque juridique qui incite à ne pas y déroger. Il reste parfois à en faire une pièce véritablement utile au débat public.

1.2.- Objet de l'enquête :

1.2.1.- La procédure de déclaration de projet :

La notion de projet est définie à l'article L122-1 du code de l'environnement comme « *la réalisation de travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages, ou d'autres*

interventions dans le milieu naturel ou le paysage, y compris celles destinées à l'exploitation des ressources du sol »).

Deux procédures de déclaration de projet émanant de deux législations différentes coexistent avec des objets différents : celle prévue par l'article L126-1 du code de l'environnement (obligation pour les maîtres d'ouvrage public renforcée de motivation avant toute autorisation de travaux publics soumis à enquête publique) et celle prévue par l'article L300-6 du code de l'urbanisme (procédure facultative pouvant être mise en œuvre tant pour des projets publics que privés). Cette dernière a remplacé la révision simplifiée supprimée en tant que procédure d'évolution des documents d'urbanisme.

Le code de l'urbanisme dispose dans son article L153-54 que : « *Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Par l'ordonnance du 5 janvier 2012, ratifiée par la loi ALUR, la déclaration de projet est devenue la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables. Sont visés par le code toute action ou opération d'aménagement, au sens de l'article L300-1 du code de l'urbanisme, ainsi que les programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés.

L'article L300-6 du code de l'urbanisme dispose que : « *L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. »*. La personne publique à l'initiative de cette procédure facultative peut recourir à la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) ou du schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Il est ainsi possible aux collectivités et à leurs groupements différents de la collectivité compétente en matière d'urbanisme, à l'Etat et ses établissements publics, d'initier la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme applicable. Néanmoins, la mise en compatibilité ne peut porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables.

Une opération faisant l'objet d'une déclaration de projet ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. De plus, la mise en compatibilité par déclaration de projet, contrairement à la procédure de révision, ne nécessite ni l'organisation d'une concertation publique préalable, ni de délibération de lancement. La consultation des personnes publiques associées est, par ailleurs remplacée par une réunion d'examen conjoint.

La procédure de déclaration de projet est l'équivalent de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), dans les cas où aucune expropriation n'est nécessaire. Au même titre que celle-ci, la déclaration de projet est soumise à enquête publique, organisée selon les dispositions du code de l'environnement en lieu et place des dispositions du code de l'expropriation pour la DUP. L'enquête publique unique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification nécessaire du document d'urbanisme. La collectivité se doit, d'abord, d'établir un bilan coût/avantage pour justifier l'intérêt général du projet.

Pour contrôler la légalité de la décision, par laquelle l'autorité compétente se prononce, par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée (article L126-1 du code de l'environnement), la jurisprudence soumet, logiquement, ce bilan au même contrôle de proportionnalité qu'en matière de DUP en appliquant la théorie du bilan (Arrêt du Conseil d'Etat, 23 octobre 2013, n° 350077, Commune de Crolles – CAA Bordeaux, 10 juin 2010 n° 09BX00943 : JurisData n° 2010-009019).

Il ressort de cette décision que, « eu égard à l'objet et à la portée d'une révision simplifiée du plan local d'urbanisme, qui permet notamment d'alléger les contraintes procédurales s'imposant à la modification de ce document, il appartient à l'autorité compétente d'établir, de manière précise et circonstanciée, sous l'entier contrôle du juge, l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de la construction ou de l'opération constituant l'objet de la révision simplifiée, au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique intéressée ».

Le juge du fond exerce donc un contrôle entier sur l'intérêt général s'attachant à la réalisation d'un projet. La portée de ce contrôle se justifie par l'objet même de ce type de mise en compatibilité qui se caractérise par d'importants allègements procéduraux (pas de concertation préalable, un simple examen conjoint des personnes publiques associées), en comparaison avec la procédure de révision du PLU.

Le recours à ces procédures, en particulier à la mise en compatibilité par le biais de la déclaration de projet, impose donc à l'administration de ne pas s'en tenir à considérer le seul objet poursuivi par le projet : elle doit le confronter à l'ensemble des paramètres qui font la cohérence du parti d'aménagement de la commune ou de l'EPCI compétent et ce n'est que lorsqu'il participe de cette cohérence qu'il peut être considéré comme présentant un intérêt général.

Le juge est donc amené à vérifier que, eu égard aux conditions dans lesquelles elle a été prise et aux mesures d'accompagnement qui l'entourent, tout en satisfaisant à l'objectif d'intérêt général, cette décision ne porte pas une atteinte excessive aux autres intérêts en présence.

Néanmoins, si la mise en compatibilité du PLU a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et, en l'absence de SCoT, du PLU, elle ne peut pas être mise en œuvre par l'Etat ou un de ses établissements publics, un département ou une région (article L300-6 du code de l'urbanisme).

L'article R153-17-2 du code de l'urbanisme dispose que, lorsque l'Etat décide de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet, la procédure de mise en compatibilité est menée par le préfet.

La mise en compatibilité par déclaration de projet doit également répondre, le cas échéant, à l'obligation d'évaluation environnementale (articles R104-8 à R104-14 du code de l'urbanisme).

1.2.2.- Le dossier présenté par la Préfecture du Nord :

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.

Cette opération, 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.

Le rapport de la Commission Nationale de l'Immobilier Public (n° de dossier 2019-01-660 du 28 janvier 2019 signé par Madame Isabelle SAURAT, Directrice de l'Immobilier de l'Etat), suite à l'avis favorable de la Conférence Nationale de l'Immobilier Public (CNIP) en date du 11 janvier 2021, a été annexé au dossier. La décision rendue dans le cadre du Grand Plan d'Investissement (GPI) fait mention d'un montant, toutes dépenses confondues TTC, de 149,4 M€, prises en charge sur le Programme 348 (sélection des projets de rénovation des cités administratives), hors frais de déménagement mobilier et locations temporaires et confie la maîtrise d'ouvrage au préfet du Nord en désignant la DDTM du Nord en qualité de chef de projet.

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

1.2.3.- Permis de construire, pouvoir de signature du préfet :

Le pouvoir de délivrance des autorisations d'urbanisme se différencie de la compétence relative au Plan Local d'Urbanisme notamment en cas de transfert de la compétence d'urbanisme à une métropole (comme c'est le cas pour la MEL). Les communes gardent, en principe (sauf exception, voir ci-dessous), le pouvoir sur les autorisations d'urbanisme : le maire, continue à signer les permis de construire, d'aménager, les déclarations préalables de travaux.

Dans le cas d'un projet réalisé pour le compte de l'Etat, l'autorité compétente est le préfet. En effet, aux termes de l'article L422-1 du code l'urbanisme : "*L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est :*

a) *Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale après la date de publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové .../... "*;

Aux termes de l'article L422-2 du même code : "**Par exception aux dispositions du a de l'article L422-1, l'autorité administrative de l'Etat est compétente pour se prononcer sur un projet portant sur :**

a) *Les travaux, constructions et installations réalisés pour le compte d'Etats étrangers ou d'organisations internationales, **de l'Etat**, de ses établissements publics et concessionnaires ;
.../... "*;

Aux termes de l'article R422-2 du même code : "*Le préfet est compétent pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable dans les communes visées au b de l'article L422-1 et dans les cas prévus par l'article L422-2 dans les hypothèses suivantes :*

a) *Pour les projets réalisés pour le compte d'Etats étrangers ou d'organisations internationales, **de l'Etat**, de ses établissements publics et concessionnaires ; "*

Il résulte donc des 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, **le préfet est compétent pour délivrer le permis de construire lorsque celui-ci porte sur un projet réalisé pour le compte de l'Etat.**

1.3.- 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 L123-3 à L123-18, et 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 L153-54, L300-6 et R153-17 relatifs à la déclaration de projet ;
- 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 (*pièce jointe n°2 au présent rapport*) ;
- 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 (*pièce jointe n°3 au présent rapport*).

1.4.- Modalité d'organisation et prescription de l'enquête publique :

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, (*pièce jointe n°2 au présent rapport*), 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.

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.

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, définit dans l'arrêté en date du 8 mars 2021 (pièce jointe n°3 au présent rapport), 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 :

- l'enquête publique unique porte 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 Lille.

La future cité regroupera 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.

Le site d'implantation a été retenu d'un commun accord entre l'Etat, la ville de Lille et la MEL. Il se situe sur le secteur de la Porte des Postes au Sud de Lille. Il s'agit d'un secteur en restructuration urbaine dynamique avec une grande capacité d'installation, desservi notamment par 2 lignes de métro. Le terrain d'assiette a une superficie de 19 174 m² ;

- l'enquête se déroulera pendant 17 jours consécutifs, du mardi 6 avril 2021 à 9 heures au jeudi 22 avril 2021 à 16 heures 30.

Le siège de l'enquête est fixé en mairie de quartier de Lille Moulins, 215 rue d'Arras, 59000 Lille.

La gestion quotidienne des actes relatifs à l'enquête (consultation dossier, gestion du registre, réception documents, communication des dépositions au commissaire enquêteur, ...), ainsi que la mise en œuvre des mesures barrières et de distanciation notamment à l'occasion des permanences du commissaire enquêteur (organisation des files d'attente et du filtrage, gestion de l'ouverture et de la fermeture des lieux, fléchage du local, mise à disposition du gel hydro alcoolique pour désinfection éventuellement de gants pour la manipulation du dossier d'enquête et du registre, introduction dans la salle où le commissaire enquêteur tient ses permanences qu'une personne à la fois, voire deux au maximum, en leur demandant, avant d'entrer de porter un masque et d'être muni d'un stylo, à l'entrée de la salle, distanciation en salle de permanence avec la mise à disposition de gel hydroalcoolique, mise à disposition d'une salle d'attente pour le public venant consulter le commissaire enquêteur en faisant respecter les mesures de distanciation...) seront assurées par la mairie de quartier de Lille Moulins, gestionnaire du lieu de permanence, après concertation avec le commissaire enquêteur.

- un exemplaire du dossier sera déposé pendant toute la durée de l'enquête au siège de l'enquête, où toute personne intéressée pourra en prendre connaissance pendant les heures d'ouverture de la mairie.

Pendant toute la durée de l'enquête, une version numérique du dossier sera accessible et téléchargeable sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registredemat.fr/citeadministrative-lille> et sur le site internet des services de l'Etat dans le Nord :

<https://www.nord.qouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Information-et-participation-du-public/ConsultationsPubliques/Avis-d-enquete-publique-Projet-de-nouvelle-cite-administrative>.

Un poste informatique sera également à la disposition du public afin de consulter le dossier dématérialisé d'enquête au siège de l'enquête du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures 30 et de 13 heures 30 à 17 heures.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du préfet du Nord, direction des relations avec les collectivités territoriales, bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière, 12, rue Jean Sans Peur à Lille.

Toutes les informations relatives au projet peuvent être obtenues auprès de :

Madame Odile LEFRERE - ☎ 03 28 03 85 18 – 💻 : odile.lefrere@nord.gouv.fr
Cheffe de projet immobilier pour la construction de la nouvelle cité administrative de Lille
Mission Transition Ecologique et Solidaire et Immobilier de l'Etat
62 Boulevard de Belfort, CS 90007
59042 Lille Cedex ;

- l'avis d'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et pendant toute sa durée par voie d'affichage et, éventuellement, par tous autres procédés à la diligence de Madame le maire de la commune de Lille sur les panneaux officiels de la mairie, à la diligence du Président de la MEL sur les panneaux d'affichage de la MEL et à la diligence du préfet sur les panneaux officiels de la préfecture.

L'accomplissement de cet affichage sera constaté par un certificat daté et signé respectivement de la maire de Lille, du Président de la MEL et du préfet ou de ses représentants, envoyé dès la fin de l'enquête à la préfecture du Nord, direction des relations avec les collectivités territoriales, bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière, 12, rue Jean Sans Peur à Lille qui en transmettra une copie au commissaire enquêteur.

L'Etat procédera à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation des travaux ainsi que sur chacune des voies d'accès aux terrains, objet de la demande d'exploitation. Ces affiches seront visibles et lisibles des voies publiques, et conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24 avril 2012.

Par ailleurs, l'enquête sera annoncée au minimum quinze jours avant son ouverture et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci, par les soins du préfet du département du Nord, et aux frais du demandeur, dans les journaux « La Voix du Nord » et « Nord-Eclair », et sur le site internet des services de l'Etat dans le Nord : <https://www.nord.qouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Information-et-participation-du-public/ConsultationsPubliques/Avis-d-enquete-publique-Projet-de-nouvelle-cite-administrative>.

- le commissaire-enquêteur désigné par le président du tribunal administratif de Lille pour conduire l'enquête est Monsieur André LE MORVAN, Ingénieur CNAM, chef de

service qualité du produit gaz à EDF GDR, retraité. Il se tiendra à la disposition du public au siège de l'enquête :

- 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.

Par décision motivée, le commissaire-enquêteur pourra, après information du préfet, prolonger l'enquête pour une durée maximale de 15 jours, au plus tard huit jours avant la fin de l'enquête et portée à la connaissance du public au plus tard à la date initiale de fin d'enquête.

- pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignait sur le registre d'enquête côté et paraphé par le commissaire enquêteur et mis à sa disposition tous les jours ouvrables aux heures d'ouverture du siège de l'enquête, et exceptionnellement, de façon orale au commissaire-enquêteur pendant ses permanences ;

- soit en les adressant par voie postale au siège de l'enquête - A l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur « Dossier Cité Administrative » ;

- soit par l'intermédiaire du registre numérique permettant au public de formuler ses observations et de consulter les observations déjà formulées à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/citeadministrative-lille> ou par courriel en cas de dysfonctionnement du registre numérique : citeadministrative-lille@registredemat.fr.

L'utilisation de l'adresse par voie électronique ne permet pas de joindre des documents de taille supérieure à 5 Mo, ni de respecter l'anonymat.

Le public pourra également consulter les observations et propositions. En vue de permettre leur lecture, pendant toute la durée de l'enquête, toutes les observations et propositions déposées dans les registres seront consultables par le public dans les meilleurs délais :

- sur le site Internet du registre dématérialisé :

<https://www.registredemat.fr/citeadministrative-lille>. Le report des observations et propositions (par écrit ou oralement à l'occasion des permanences du commissaire enquêteur ou par courrier) déposées par le public sur le registre mis à sa disposition au siège de l'enquête sera réalisé par le commissaire enquêteur ;

- sur le registre papier mis à disposition au siège de l'enquête pour les observations et propositions déposées par voie dématérialisée également par le commissaire enquêteur.

Le public sera averti que toutes les observations et propositions seront reportées donc accessibles sur Internet.

- à compter de la réception du registre et documents annexés le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations et propositions écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire ses observations éventuelles dans un délai maximum de 15 jours, soit jusqu'au mercredi 12 mai 2021.

Le commissaire-enquêteur établira un rapport unique relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions recueillies. Il y insérera, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du

public. Il consignera, dans des documents séparés, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Le commissaire enquêteur transmettra au préfet du Nord, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Lille.

Dès réception, copies du rapport et des conclusions seront adressées par le préfet du Nord à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, à la Métropole Européenne de Lille et à la maire de Lille.

Ces documents seront mis en ligne sur le site Internet des services de l'Etat dans le Nord, <https://www.nord.qouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Information-et-participation-du-public/ConsultationsPubliques/Avis-d-enquete-publique-Projet-de-nouvelle-cite-administrative> ainsi que sur le site internet du registre dématérialisé dédié à l'enquête <https://www.registredemat.fr/citeadministrative-lille>. Ils seront également tenus à la disposition du public dans les locaux du siège de l'enquête, de la Métropole Européenne de Lille, de la préfecture du Nord, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication des conclusions motivées du commissaire-enquêteur en adressant sa demande écrite à Monsieur le préfet du Nord

Direction des relations avec les collectivités territoriales

Bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière

12, rue Jean sans Peur – CS 20003

59039 Lille Cedex.

Au terme de l'enquête unique, le préfet du Nord pourra, le cas échéant, prononcer la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la métropole européenne de Lille.

En raison du contexte sanitaire lié 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 (Cf. extrait du site <https://www.lille.fr/Actualites/Confinement-les-informations-a-retenir#servicepublic> - pièce jointe n°8 au présent rapport), la Préfecture du Nord, autorité organisatrice, après concertation avec le commissaire-enquêteur, a procédé au report du siège de l'enquête à l'Hôtel de Ville, place Augustin Laurent, en modifiant le 2 avril 2021 l'arrêté en date du 8 mars 2021 (pièce jointe n°3 au présent rapport),

1.5.- La consultation du public en amont de l'enquête publique et la réunion publique d'information et d'échange :

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 nous a été formellement adressée.

1.6.- Les principaux enjeux et objectifs du projet :

A la question écrite n°04144 de Monsieur Jean-Pierre DECOOL (Nord - Les Indépendants) publiée dans le JO Sénat du 29 mars 2018 - page 1439 - (<https://www.senat.fr/questions/base/2018/qSEQ180304144.html>), demandant entre autre, 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, la réponse du Ministère de l'action et des comptes publics publiée dans le JO Sénat du 28/03/2019 - page 1661 - pour la recherche de nouveaux locaux, indique :

« 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).*

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.

Parallèlement, des études seront menées concernant la cité actuelle, dont le foncier, particulièrement bien situé au cœur de Lille, a fait l'objet de différentes marques d'intérêt. »

Le 5 novembre 2019 le site de la préfecture du Nord (<https://www.nord.gouv.fr/Actualites/Actualites/Nouvelle-cite-administrative-de-Lille-L-Etat-lance-une-consultation-d-operateurs>), sous le titre « L'Etat lance une consultation d'opérateurs », concernant la nouvelle cité administrative de Lille, précisait :

« Lors de son déplacement le 11 avril dernier, Gérald DARMANIN, ministre de l'Action et des Comptes publics, a annoncé la construction d'une nouvelle cité administrative sur le site du « Barnum des Postes » à Lille.

Le préfet du Nord va lancer une consultation pour un marché global de performances (MGP) regroupant architectes, bureaux d'études, entreprises générales et exploitants-mainteneurs autour de ce projet architectural ambitieux, en concertation avec la métropole européenne de Lille (MEL) et la ville de Lille.

Ce projet s'inscrit dans le grand plan d'investissement initié par l'Etat et sera érigé sur le site du « barnum des Postes » à proximité immédiate de la porte des postes, au sud de Lille, c'est-à-dire idéalement placé dans un secteur en pleine redynamisation, avec une intermodalité forte (deux lignes de métro, plusieurs lignes de bus, future ligne de tramway, station V'Lille, sortie autoroute) et des projets urbains et économiques (projet de renouvellement urbain « Concorde », centre commercial Lillenum, complexe cinématographique, halle de la glisse...).

Avec une surface plancher de 38 400 m² sur une parcelle d'environ 1,5 hectare, le site regroupera environ 2 000 agents de différentes administrations. Il proposera de nouveaux services mutualisés tels que la restauration, une crèche, un parking, une conciergerie.

Le planning prévisionnel prévoit une livraison du bâtiment au premier semestre 2023.

La nouvelle cité administrative, un projet répondant aux nouveaux enjeux publics

Ce projet de nouveau site améliorera considérablement les conditions d'accueil du public et de travail des agents. Il permettra de réaliser des économies d'énergie importantes et de baisser les dépenses immobilières de l'Etat en rapprochant les implantations des différents services et opérateurs publics.

La construction de cette nouvelle cité administrative répond aux objectifs de transition écologique, via la réduction de l'empreinte environnementale des bâtiments publics et la réduction structurelle de la dépense publique.

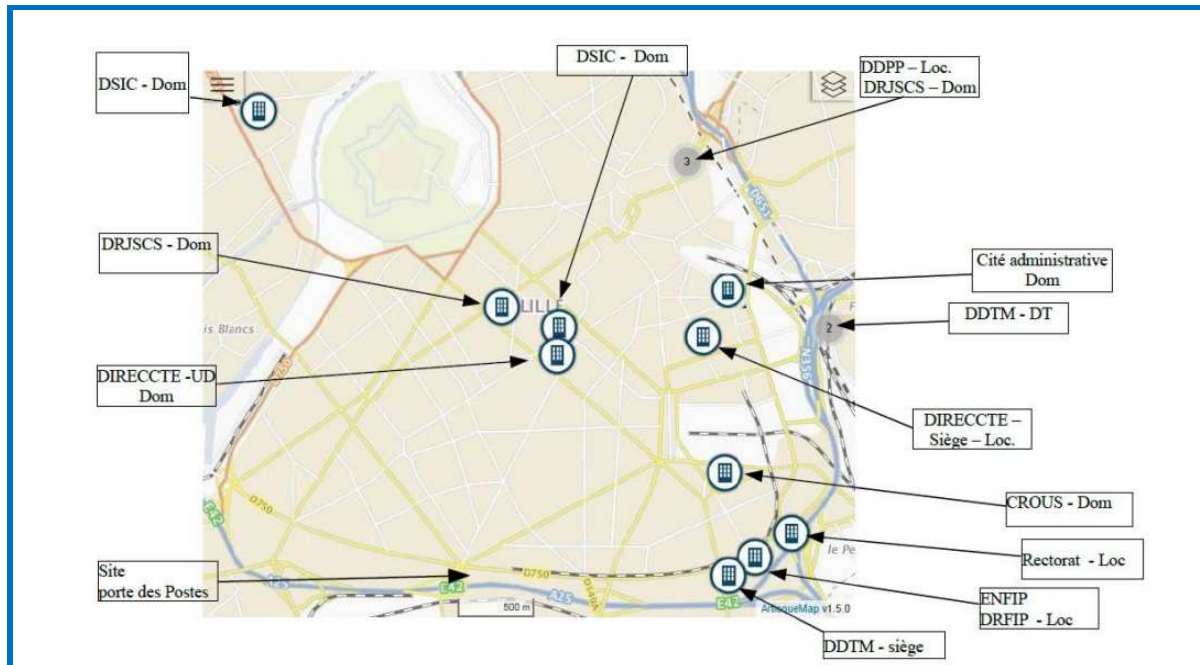
La préfecture du Nord, en tant que maître d'ouvrage, sera particulièrement exigeante en matière de performances environnementales et immobilières, qui seront rendues contractuelles dans le cadre du marché global de performances. Ce projet d'envergure pourra amener d'éventuelles labellisations et certifications en la matière (HQE, BREAM, Passivhaus...). »

1.7.– Caractéristiques du projet (extrait du dossier de présentation) :

1.7.1.– Responsable 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. Cette 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.



Implantations actuelles des services de la future Cité Administrative
(Ministère de l'Action et des Comptes)

1.7.2.– Justification et intérêt général du projet :

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) ;
- 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

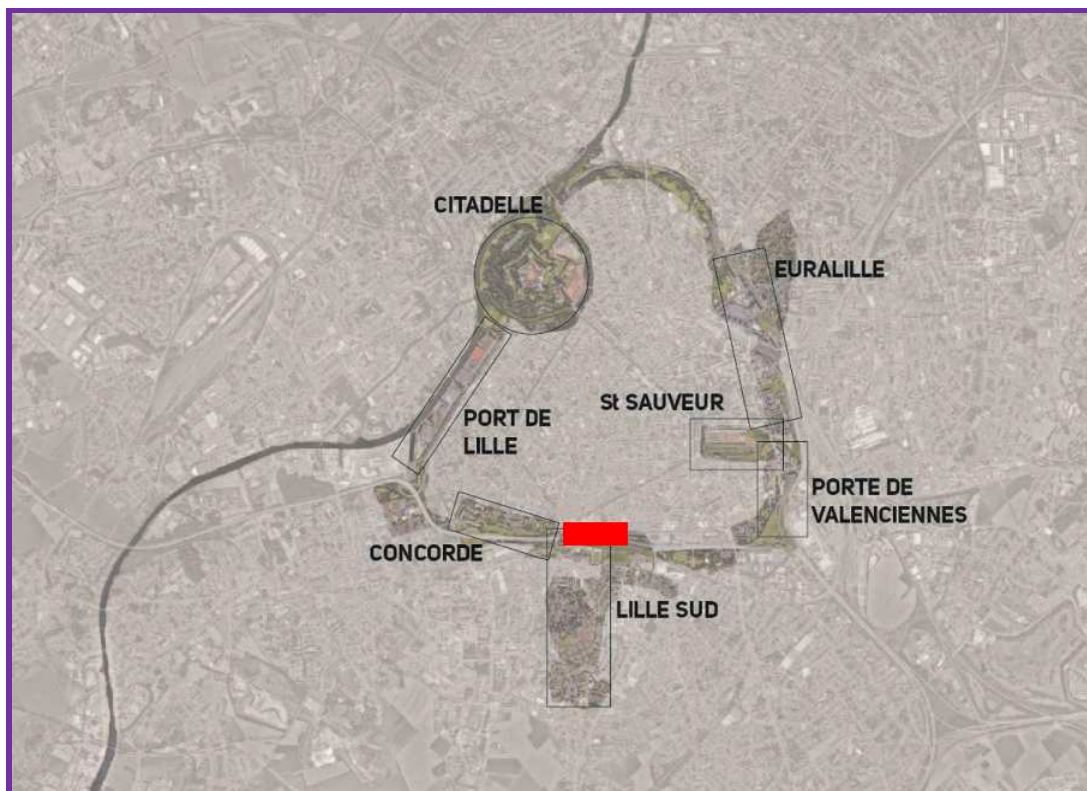
multicritère, couplée à des tests de sensibilité, a permis de faire ressortir très clairement les scénarios de départ en construction neuve. Afin d'affiner la faisabilité de cette famille de scénarios, plusieurs approfondissements ont été nécessaires. D'une part, plusieurs sites potentiels d'installation 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.

1.7.2.1.– Dimension urbaine et paysagère :

Les sites potentiels pour une telle opération sur la ville de Lille ne sont pas nombreux.

Le site de la Porte des Postes situé dans le sud de Lille intramuros, aussi connu sous le nom de « Barnum des postes », 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, est alors apparu comme le site le plus intéressant.



Localisation du site dans la ville de Lille

Ce secteur, en restructuration urbaine dynamique, se caractérise par une grande capacité d'installation, est desservi notamment par 2 lignes de métro.

Les acteurs publics concernés, essentiellement la ville de Lille mais également la Métropole Européenne de Lille (MEL) de par sa compétence en matière d'urbanisme, ont été associés à de nombreuses reprises depuis le début des réflexions et sont favorables à cette implantation de l'Etat.

Le choix de ce site, aujourd'hui en friche, est multiple car il permet d'une part de revitaliser un quartier en pleine restructuration urbaine et architecturale, mais aussi de marquer une porte d'entrée significative vers le quartier Lille Sud à travers un bâtiment public remarquable.

Requalifier ce site permettra de valoriser un foncier d'une superficie rare en plein cœur métropolitain et de redonner une façade qualitative à la fois côté Boulevard de Strasbourg mais aussi côté périphérique.

Sa proximité de la zone multimodale de la Porte des Postes est un atout incontestable pour la future Cité Administrative qui bénéficiera d'une desserte des transports en commun incomparable. Les projets du SDIT qui envisagent l'aménagement d'un arrêt TER côté halle de la Glisse ainsi qu'une future ligne de Tramway à proximité immédiate de la future Cité Administrative viendra compléter l'offre existante et justifier l'implantation du futur équipement.

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 ente le corridor et le boulevard de Strasbourg.

1.7.2.2.– Dimension environnementale :

Les bâtiments actuellement occupés ne répondent pas aux exigences en termes de performance environnemental de l'Etat dans le cadre de sa politique immobilière (notamment dans le cadre du décret tertiaire). La mise à niveau serait couteuse mais surtout, quasiment impossible en gardant les sites occupés et fonctionnels.

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 passivehouss.

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.

1.7.2.3.– Dimension fonctionnelle et ergonomique :

1.7.2.3.1.– L'accueil des agents et des citoyens :

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'Équipement.

1.7.2.3.2.– Le confort de travail des agents :

Aujourd'hui disséminés dans la métropole Lilloise, la future Cité Administrative regroupera quinze services de l'Etat qui permettra une amélioration de la transversalité et de la collaboration entre les futurs services. Le programme rédigé dans le cadre du Marché Global de Performance a établi les proximités nécessaires entre les services afin de faciliter les échanges entre les administrations qui travaillent régulièrement ensembles.

De plus, l'Etat souhaite être exemplaire et offrir des conditions de travail à ces agents optimum. Pour se faire, un ergonomiste a été associé à l'équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage de l'Etat afin de répondre aux exigences du label Osmoz sur la qualité de vie au travail pour la partie bâtie et aménagement.

Des équipements compléteront les aménagements de bureaux : un RIA (Robinet d'Incendie armé, dispositif de lutte contre l'incendie installé dans certains établissements recevant du public) qui se voudra qualitatif, une crèche, des parking vélo (incluant également des bornes de recharge pour vélos électriques), des espaces de convivialité, et des jardins qualitatifs et accessibles aux agents.

1.7.2.3.3.– Performance Immobilière de l'Etat :

L'Etat se veut exigeant sur la surface globale du programme et notamment sur le ratio de m² par agent. Le programme rédigé pour le Marché Global de Performance fait état des besoins précis exprimés de chaque service et propose une optimisation et une mutualisation des espaces afin de maîtriser les surfaces et les coûts.

1.7.2.4.– Dimension économique :

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)

1.7.3.– Localisation :

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

Favorables à cette implantation de l'Etat, les acteurs publics concernés (essentiellement la Métropole Européenne de Lille (MEL) et la ville de Lille) ont été associés à de nombreuses reprises depuis le début des réflexions.



Localisation du site dans la Ville de Lille

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



Un site entre deux portes

1.7.4.– Description du projet :

Le projet architectural n'est pas encore défini, il fait actuellement l'objet d'un concours de maîtrise d'œuvre pour la conception et la réalisation du bâtiment et des espaces extérieurs via un Marché Global de Performance (MGP). Le lauréat du concours ne sera pas définitivement connu avant mai 2021.

Un programme fonctionnel, urbain, paysager et environnemental a été également décrit, suite à la rencontre de l'ensemble des services pour répondre aux mieux aux besoins des agents.

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.

1.7.4.1.– Eléments programmatiques :

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 espaces sécurisés, un restaurant administratif, une crèche, sans devoir recourir à une typologie IGH (Immeuble de Grande Hauteur).

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.

1.7.4.2.– Accès et dessertes :

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.

En ce qui concerne l'accessibilité piétonne et des espaces publics externes, le site du projet doit notamment présenter une bonne visibilité depuis son environnement urbain et être ouvert sur celui-ci, et disposer d'un espace de dégagement (le parvis) sur lequel seront implantés les accès. De plus, l'ensemble des entrées de la Cité Administrative doivent être aisément accessibles depuis les différents parcours d'approche au site et notamment depuis les transports en commun présents sur la Porte des Postes.

L'accès peut se caractériser en plusieurs flux, accès piétons des visiteurs qui accéderont à la future Cité Administrative uniquement depuis le Parvis côté Portes des Postes et accès piétons des agents qui pourront se faire depuis le hall central mais aussi à travers des accès secondaires le long du Boulevard de Strasbourg, accès automobiles vers le parking sous-sol qui sera réservé à la Cité Administrative, (limités à 2 entrées/sorties et localisés de manières privilégiées sur l'impasse Duguesclin) et accès livraisons et logistique (exclusivement à l'Est de la parcelle rue Duguesclin).



Plan de principe de répartition de flux

1.7.4.3.– Orientations d'aménagement :

1.7.4.3.1.– Zone de constructibilité :

La zone de constructibilité concrétise la conclusion des échanges entre la Ville et la MEL qui portent des projets d'envergures à moyen-long terme autour du site et les besoins de l'Etat pour implanter le programme de la Nouvelle Cité Administrative dans une assiette foncière le permettant.

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.

1.7.4.3.2.- Orientations urbaines :

Les orientations urbaines retenues consistent à requalifier le boulevard de Strasbourg et le périphérique à travers un bâti structurant, tout en créant des perméabilités visuelles, à créer des connexions directes entre le parvis et la sortie de métro et à mettre en place un marqueur urbain pour signifier l'entrée de la cité Administrative

1.7.4.3.3.– Orientations architecturales :

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 et en proscrivant les bâtiments IGH.

1.7.4.3.4.– Orientations paysagères et environnementales :

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 ;
- 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.

1.7.5.– Caractéristiques du site d'implantation et de son environnement :

Les caractéristiques du site d'implantation et de son environnement sont analysées en détail dans le dossier sur le plan des caractéristiques physiques du terrain, de son accessibilité et des possibilités de stationnement. Le patrimoine historique et culturel, le milieu physique et les risques naturels et technologiques sont évoqués. Les pollutions et nuisances, le bruit et les vibrations, les réseaux sont également étudiés ainsi que la gestion des déchets et la stratégie énergie-carbone.

La parcelle globale du futur projet de la nouvelle Cité Administrative, en cours d'acquisition par l'Etat, appartient à LMH (Lille Métropole Habitat). Représentant 19 128 m² (400m de long sur en moyenne 40 m de large), une zone non aedificandi est

prévue le long du périphérique sur 11m de large afin d'implanter un corridor paysager de 4272 m², qui devrait permettre une continuité de la trame verte de la métropole ainsi que la mise à distance la future Cité Administrative du périphérique. La zone constructible restante est donc de 14 856 m². A noter que Lille Métropole Habitat exerce une mission d'intérêt général et participe à la politique d'aménagement sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille. Il est acteur du développement des quartiers, de la cohésion et de l'inclusion sociales, porteur d'une offre de logements diversifiés, durables et responsables, et créateur de valeur. 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.

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.

1.7.6.– Mise en compatibilité des documents d'urbanisme :

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 22m. 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 m, 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 35m. Le changement de règlement au PLU ayant limité les hauteurs à 22 m, 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.

Au titre de l'archéologie préventive, le projet est localisé dans un secteur à saisine systématique et le site est grevé des servitudes publiques suivantes :

- AC1 : périmètre de 500m autour des monuments historiques ;
- EL 11 : interdiction d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes et voies rapides (les accès au projet se feront uniquement le long du Boulevard de Strasbourg et de la rue Duguesclin).

Le site est également grevé des obligations diverses relatives aux « voies bruyantes », le périphérique au Sud du site, à proximité immédiate, étant classé dans la catégorie 1 au titre des nuisances sonores. Les normes d'isolation acoustique seront prises en compte dans le projet.

La délibération n° 20 C 0200 du conseil de la MEL du 16 octobre 2020 annexée au dossier concerne la décision de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme relative à la suppression de deux emplacements réservés situés boulevard de Strasbourg à Lille. Initialement inscrits en 2017 lors de l'arrêt du PLU2 et ayant pour objet des infrastructures de voirie, ces emplacements réservés se situent sur le site retenu depuis par l'Etat pour l'implantation de la Cité administrative sur ce secteur et rendant la réserve sans objet.

1.7.7.– Evaluation environnementale :

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.

1.7.8.– Réunion d'examen conjointe :

Le Procès-verbal de la réunion d'examen conjointe accompagné du diaporama de présentation est annexé au dossier.

2.- DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

2.1.- Préambule :

Cette enquête aura été marquée par les contraintes imposées par la situation sanitaire. Le vendredi 2 avril 2021, la ville de Lille a décidé la fermeture des mairies de quartier pour 4 semaines. L'enquête débutant le premier jour ouvrable suivant le lundi de Pâques, mardi 6 avril 2021 à l'ouverture, les permanences ayant été reportées à la mairie centrale, il a fallu prendre des dispositions en urgence. Nous tenons à souligner la réactivité des services de la préfecture (arrêté modificatif et avis signés dans la demi-journée, avis publié dans la presse le lundi 5 avril 2021 et communiqués pour affichage dans les endroits désignés dans l'arrêté y compris sur les sites dématérialisés), des services de la DDTM, Maître d'Ouvrage, (avis rectificatifs affichés sur les lieux du projet dès le 7 avril 2021) et du personnel de la mairie de quartier de Moulins-Lille qui ont réalisé un affichage précisant le transfert des permanences sur la porte d'accès de la mairie annexe dès le vendredi 2 avril 2021.

2.2.- Chronologie :

2.2.1.- Avant le début de l'enquête :

22 février 2021 : contact avec le tribunal administratif de Lille, réception du Résumé Non Technique (RNT), réception de la désignation du commissaire enquêteur, réception de la décision n° E21000017/59 en date du 22 février 2021 de Monsieur Antoine JARRIGE, premier vice-président du Tribunal Administratif de Lille, en vue de procéder à 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, contact avec la préfecture du Nord (Monsieur Damien FARDEL - Direction des relations avec les collectivités territoriales Bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière), envoi après signature de la déclaration sur l'honneur ;

23 février 2021 : réception dossier, contact avec le prestataire de service (registre dématérialisé LEGAL COM) ;

24 février 2021 : contact avec le maître d'ouvrage (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 - DDTM du Nord), accord sur l'implantation des avis à proximité du site du projet, accord sur les pièces à ajouter au dossier) ;

2 mars 2021 : visite des lieux avec le maître d'ouvrage, réception du dossier mis à disposition du public par courriel avec les modifications et ajouts demandés par le commissaire enquêteur ;

8 mars 2021 : réception par courriel arrêté et avis ;

9 mars 2021 : vérification site internet LEGAL COM et téléchargement des pièces du dossier (*pièce jointe n°9 au présent rapport*) ;

11 mars 2021 : vérification site internet préfecture du Nord ;

16 mars 2021 : réception par courrier (LR avec AR signé par Monsieur Hakim BOURABAA, Chef du bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière) dossier papier, arrêté et avis ;

19 mars 2021 : première parution des avis dans la presse (*pièce jointe n°4 au présent rapport*) ;

22 mars 2021 : vérification de l'affichage sur le site du projet, visite à la mairie de quartier de Moulins-Lille (Madame VIAL, directrice de la mairie de quartier) pour commenter le vade-mecum et organiser les conditions matérielles des permanences, vérification de l'affichage ;

23 mars 2021 : Madame VIAL, directrice de la mairie de quartier nous indique avoir reçu les documents (dossier et registre papier) relatifs à l'enquête ;

2 avril 2021 : Madame VIAL, directrice de la mairie de quartier de Moulins-Lille nous informe de la fermeture de la mairie pendant 4 semaines à compter du 6 avril 2021, premier jour de l'enquête, mise en œuvre de l'information du public du report du siège de l'enquête et du lieu des permanences à la mairie centrale de la ville de Lille (arrêté modificatif, nouvel avis, affichage sur les lieux du projet, à la mairie de quartier, dans les journaux et sur les site du registre dématérialisé et de la préfecture, vérifications des dispositions prises), envoi vade-mecum à Madame Sophie SERAFIN, Directrice-adjointe de l'Urbanisme et de l'Aménagement de la ville de Lille ;

5 avril 2021 : parution avis rectificatif dans la presse (*pièce jointe n°4 au présent rapport*) ;

2.2.2.- Pendant l'enquête :

5 avril 2021 : permanence mairie de Lille, vérification du site dématérialisé, vérification des dispositions prise pour recevoir le public ;

7 avril 2021 : permanence mairie de Lille, rencontre avec Madame Sophie SERAFIN, Directrice-adjointe de l'Urbanisme et de l'Aménagement de la ville de Lille ;

7 avril 2021 : vérification nouvel affichage sur le site du projet et des informations portées à la connaissance du public sur la porte d'entrée de la mairie de quartier de Moulins-Lille ;

9 avril 2021 : seconde parution de l'avis (rectifié) dans la presse ;

14 avril 2021 : permanence mairie de Lille ;

16 avril 2021 : permanence mairie de Lille ;

22 avril 2021 : permanence mairie de Lille, clôture des registres et de l'enquête à 16 heures 30.

Durant la durée de l'enquête, un bilan journalier a été envoyé au commissaire enquêteur par le prestataire du registre dématérialisé.

2.2.3.- Après la fin de l'enquête :

22 avril 2021 : réception par courriel des certificats d'affichage de la commune de Lille (*pièce jointe n°7 au présent rapport*) et d'une copie d'écran avertissant le public de la fermeture des mairies annexes (*pièce jointe n°8 au présent rapport*) ;

28 avril 2021 : demandes du service de l'urbanisme de la ville de Lille et du groupe Lille Verte rejetées concernant la communication des observations du public déposées sur les registres, l'enquête étant close, en les invitant à consulter le rapport du commissaire enquêteur dès qu'il sera mis à la disposition du public ;

29 avril 2021 : remise commentée, version papier et dématérialisée, du procès-verbal des observations (*pièce jointe n°5 au présent rapport*) à Lille au siège de la DDTM, 62 Boulevard de Belfort, à 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 - DDTM du Nord ;

11 mai 2021 : réception du projet de mémoire en réponse par courriel ;

17 mai 2021 : réception du mémoire en réponse daté du 7 mai signé de Monsieur Simon FETET secrétaire général de la Préfecture du Nord par courriel (*pièce jointe n°6 au présent rapport*) ;

20 mai 2021 : envoi postal du rapport et des conclusions motivées au Tribunal Administratif de Lille et à l'Autorité Organisatrice de l'Enquête, Monsieur Damien FARDEL - Direction des relations avec les collectivités territoriales, Bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière de la Préfecture du Nord, version accompagnée des pièces jointes, notamment du dossier mis à la disposition du public et du registre (*pièce jointe n°1 au présent rapport*).

2.3.- Entretiens avec la préfecture du Nord, autorité organisatrice de l'enquête :

En dehors des contacts réguliers téléphoniques et par courriel, trois entretiens se sont déroulés avec l'autorité organisatrice de l'enquête en la personne de Monsieur Damien FARDEL - Direction des relations avec les collectivités territoriales, Bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière de la Préfecture du Nord, les 23, 24 et 25 février

2021, afin de déterminer la période d'enquête et les dates des permanences, la rédaction de l'arrêté et de l'avis, le choix du prestataire et la présentation du fonctionnement du registre dématérialisé et des informations à communiquer ainsi que les dispositions pratiques.

2.4.- Rencontres avec la DDTM du Nord, maître d'ouvrage :

Nous avons 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 - DDTM du Nord) représentant le maître d'ouvrage, à deux reprises.: le 2 mars 2021 pour procéder à la visite du site du projet, à la vérification de l'affichage et à s'accorder sur la composition du dossier et des éléments à y ajouter et le 29 avril 2021 au siège de la DDTM, 62 Boulevard de Belfort à Lille pour la remise commentée, version papier et dématérialisée du procès-verbal des observations (pièce jointe n°5 au présent rapport).

2.5.- Examen du dossier d'enquête et paraphe par le commissaire enquêteur :

2.5.1.- Composition du dossier :

Le RNT (résumé non technique) nous a été envoyé le 22 février 2021 par courriel par le tribunal administratif avant désignation du commissaire enquêteur conformément à la réglementation.

Le dossier initial, reçu par courriel le 23 février 2021 ne comprenait qu'un document intitulé «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)» dont le contenu correspondait à la compilation du document repéré 1 «Préambule» ci-dessous, du document repéré 2 «Dossier préalable à la déclaration de projet» ci-dessous et du document repéré 3 «Dossier de mise en compatibilité du PLU» ci-dessous sans les annexes.

Le 24 février 2021 nous avons fait parvenir nos remarques sur la constitution du dossier (Cf. paragraphe suivant).

Le dossier finalisé présentant le projet mis en enquête publique (pièce jointe n°1 au présent rapport).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 (3 pages) ;

- d'un préambule (**document repéré 1** - 6 pages) :

1. Préambule ;
2. Rappel réglementaire et justification du choix de la procédure ;
 - 2.1. Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ? ;
 - 2.2. La Mise en Comptabilité du PLU par déclaration de projet ;

- 2.3. Justification du choix de la procédure pour le projet de la Nouvelle Cité Administrative de Lille ;
- 2.4. Les différentes étapes de la procédure ;
- 2.5. Concertation ;
- 2.6. Les autres autorisations : Procédures auxquelles le projet sera soumis ultérieurement.

- du dossier préalable à la déclaration de projet (document repéré 2 - 33 pages et 3 annexes – 147 pages) :

- A. Coordonnées du responsable du projet ;
- B. Note de Présentation non technique du projet :
 - 1. Justification ;
 - 2. Localisation ;
 - 3. Description du projet ;
- C. Caractéristiques du site d'implantation et de son environnement :
 - 1. Le site d'implantation ;
 - 2. Propriété foncière ;
 - 3. Caractéristiques physiques du terrain ;
 - 4. Accessibilité – Stationnement ;
 - 5. Patrimoine historique et culturel ;
 - 6. Le milieu physique ;
 - 7. Les risques naturels et technologiques ;
 - 8. Les pollutions et nuisances ;
 - 9. Le bruit et les vibrations ;
 - 10. Les réseaux ;
 - 11. La gestion des déchets ;
 - 12. La stratégie énergie-carbone ;
- 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 (36 pages) ;

Annexe 2 : Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 15 décembre 2020 (5 pages) ;

Annexe 3 : Réalisation d'un diagnostic de la faune et de la flore sur le site d'implantation du bâtiment – Octobre 2020 (106 pages).

- du dossier de mise en compatibilité du PLU (document repéré 3 - 14 pages et 5 annexes – 65 pages) :

- Préambule ;
- A. Le PLU en vigueur aujourd'hui et les impacts du projet :
 - 1. Le rapport de présentation ;
 - 2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
 - 3. L'Atlas des hauteurs ;
- B. Les modifications proposées :
 - 1. Sur l'Atlas des Hauteurs ;
- C. Les autres contraintes d'urbanisme :
 - 1. Servitudes d'utilité publique ;

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. Archéologie préventive ;
 3. Obligations diverses ;
 4. Inventaire du patrimoine architectural et paysager ;
- 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 (18 pages) ;















Annexe 2 : délibération de la MEL - SDIT et communiqué de presse (19 pages) ;

Annexe 3 : conclusion de la CNIP (2 pages) ;

Annexe 4 : étude de circulation (23 pages) ;

Annexe 5 : délibération de la MEL : suppression de deux emplacements réservés sur le site (3 pages).

Le dossier qui figure sur le site dématérialisé est structuré comme suit :

 0 Arrêté_d'ouverture_d'enquête.pdf	09/03/2021 11:42	Adobe Acrobat D...	323 Ko
 1 Note_de_presentation_non_technique.pdf	09/03/2021 11:42	Adobe Acrobat D...	784 Ko
 2 Rappel_règlementaire_&_Justification_de_la_procédure.pdf	09/03/2021 11:42	Adobe Acrobat D...	668 Ko
 3 1_-_Annexe_1_-_Demande_d'examen_cas_par_cas.pdf	09/03/2021 11:43	Adobe Acrobat D...	4 321 Ko
 3 2_-_Annexe_2_-_Avis_MRAE.pdf	09/03/2021 11:43	Adobe Acrobat D...	256 Ko
 3 3_-_Annexe_3_-_Diagnostic_faune_et_flore_-_Octobre_2020.pdf	09/03/2021 11:43	Adobe Acrobat D...	12 392 Ko
 3 Dossier_d'enquête_préalable_à_préalable_à_la_déclaration_de_projet.pdf	09/03/2021 11:47	Adobe Acrobat D...	4 283 Ko
 4 1_Sommaire_des_Annexes.pdf	09/03/2021 11:43	Adobe Acrobat D...	2 479 Ko
 4 2_-_Annexe_1_-_Compte-rendu_Réunion_d'examen_conjoint+_diapo.pdf	09/03/2021 11:50	Adobe Acrobat D...	991 Ko
 4 3_-_Annexe_2_-_SDIT.pdf	09/03/2021 11:43	Adobe Acrobat D...	651 Ko
 4 4_-_Annexe_3_-_Rapport_Commission_Nationale_de_l'Immobilier_Public.pdf	09/03/2021 11:52	Adobe Acrobat D...	115 Ko
 4 5_-_Annexe_4_-_Etude_de_circulation.pdf	09/03/2021 11:43	Adobe Acrobat D...	3 914 Ko
 4 6_-_Annexe_5_-_Délibérations_MEL_-_Suppression_des_emplacements_réservés.pdf	09/03/2021 11:44	Adobe Acrobat D...	338 Ko
 4 Dossier_de_Mise_en_Compatibilité_du_PLU.pdf	09/03/2021 11:44	Adobe Acrobat D...	1 950 Ko

On y retrouve l'arrêté d'ouverture de l'enquête (**document repéré 0**), le rappel de la note de présentation non technique (**document repéré 1**), tiré à part extrait du dossier préalable à la déclaration de projet, suivi des parties ci-dessus évoquées comme composant le dossier mis à disposition du public au siège de l'enquête, la numérotation des repères étant décalée d'une unité. Les annexes sont individualisées afin de faciliter l'accès.

Le nombre de fichiers téléchargeables est égal à 14 pour 33 465 Ko. Le dossier a été découpé afin de limiter la taille des fichiers (maximum de 12 392 Ko).

Le dossier apparaît comme peu structuré sans explication ne permettant pas au public d'en comprendre la logique. Il n'y a pas de glossaire et les sigles ne sont pas explicités.

Les ajouts ou corrections effectuées au dossier à notre demande n'ont pas été explicités et ont été intégrés dans des annexes sans explication ni justification au niveau du corp du texte.

La présentation qui en a été faite sur le site dématérialisé immédiatement après la signature de l'arrêté n'a pas été reproduite exactement au niveau du dossier papier modifié postérieurement. Celui-ci a uniquement intégré les ajouts demandés sans reproduire exactement la structure de présentation du site dématérialisé.

Le dossier papier se présente sous la forme suivante :

- Sommaire : p1 à 3 avec numérotation de 1 à 3 ne correspondant à aucune partie du dossier ;
- Page de couverture à laquelle s'ajoute une page mentionnant un titre « le rappel réglementaire : justification du choix de la procédure » ;
- 1 – PREAMBULE : p 3 à 6 (correspond au repère 2 du dossier du site dématérialisé)
- 2 – DOSSIER PREALABLE A LA DECLARATION DE PROJET : 33 pages plus 3 annexes (correspond au repère 3 du dossier du site dématérialisé (y compris les annexes 3-1 à 3-3)). La note de présentation non technique y figure (repère B). Celle-ci est rappelée au repère 1 du dossier du site dématérialisé.
Suite à ma remarque concernant la nécessité d'intégrer au niveau du dossier une « Note de présentation non technique » (article L123-6 du code de l'environnement), la partie B initialement baptisée « Présentation du projet » a changé de titre pour s'appeler « Note de Présentation non technique du projet ». Elle a fait l'objet d'une présentation supplémentaire en tête de dossier sur le site dématérialisé mais est restée intégrée dans le dossier en changeant uniquement le titre.
- 3 - DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU : la pagination annonce en sommaire 30 pages, il n'y en a que 14 (dans les 2 dossiers c'est identique !) et elles sont décalées (correspond au repère 4 du dossier du site dématérialisé, les annexes sont numérotées EP1 à EP 5) sinon le contenu est identique. Dans le dossier dématérialisé c'est le repère 4 qui est utilisé et les annexes sont repérées 4-2- à 4-6 avec un sommaire en 4-1.

Le contenu des annexes rajoutées à ma demande n'est pas explicité dans le corps du texte.

- Annexe EP1 : Procès-verbal de la réunion d'examen conjointe (5 pages), *correspond au repère 4-2 du dossier du site dématérialisé* et diaporama de la réunion d'examen conjointe (12 pages) plus 1 page avec comme titre ECHANGE ET DECISION ;
- Annexe EP 2 : Délibération de la MEL – SDIT (17 pages), *correspond au repère 4-3 du dossier du site dématérialisé* ; Communiqué de Presse – SDIT (2 pages) ;
- Annexe EP 3 : Conclusion de la CNIP (2 pages), *correspond au repère 4-4 du dossier du site dématérialisé* ;
- Annexe EP 4 : Etude de circulation (23 p), *correspond au repère 4- 5 du dossier du site dématérialisé* ;
- Annexe EP 5 : Délibération MEL : suppression de deux emplacements réservés sur le site (3 pages), *correspond au repère 4-6 du dossier du site dématérialisé* ;
- La pièce 4-1 liste les 5 annexes (EP1 à EP5) et contient une page 3 reprenant en titre annexe EP 1. Il est à noter que les pages de garde du dossier papier sont numérotées de 1 à 7 (deux pages 7 pour annexe 4 et annexe 5).

En conclusion, si la vérification de la composition des dossiers mis à disposition du public au siège de l'enquête et sur le site dématérialisé s'est avérée un peu compliquée du fait d'un décalage dans la numérotation des présentations sans conséquence sur le contenu, on peut affirmer que chacun d'entre eux comporte toutes les pièces du dossier (parfois en double exemplaire) et que les contenus des éléments constitutifs sont identiques. 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.

2.5.2.- Documents complémentaires insérés dans le dossier :

Le 24 février 2021, nous avons demandé au maître d'ouvrage de bien vouloir préciser le décideur, le financeur, sur quel budget, comment s'est formalisé l'engagement financier, en fonction de quel pouvoir en relevant que le dossier n'indiquait en aucune manière l'origine et la nature de la décision relative à ce projet. Nous l'avons également sollicité pour que soient ajoutées au dossier soumis à l'enquête les pièces suivantes :

- la note de présentation non technique conformément à l'article L123-6 du code de l'environnement,
- le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint,
- un glossaire détaillé pour expliciter les sigles techniques utilisés,
- l'étude zone humide citée dans le dossier initial page 31,
- l'étude de bruit citée dans le dossier initial page 36,
- la délibération de la Métropole Européenne de Lille (MEL 20 CO 263) du 16 octobre 2020 concernant la modification simplifiée pour supprimer les 2 emplacements réservés,
- le projet du SDIT délibéré en juin 2019. cité dans le dossier initial page 13.

Le maître d'ouvrage a procédé aux ajouts demandés et indiqué que les documents « étude zone humide », liée au dossier de déclaration loi sur l'eau et donc à la charge du futur groupement lauréat, et « étude de bruit » n'étaient pas encore finalisés mais qu'ils étaient en projet. Il a proposé de remplacer l'étude zone humide par l'expertise écologique réalisée sur la parcelle objet de l'annexe 3 (Réalisation d'un diagnostic de la faune et de la flore sur le site d'implantation du bâtiment – Octobre 2020) du dossier préalable à la déclaration de projet, et l'étude de bruit par l'étude de circulation objet de l'annexe 4 du dossier de mise en compatibilité du PLU

Il a confirmé qu'il était possible de communiquer au public les conclusions de la CNIP (Conférence Nationale de l'Immobilier Public) par rapport au projet de la nouvelle cité administrative qui reprend le "qui fait quoi et avec quel argent" et le dossier a été complété dans ce sens avec l'annexe 3 : conclusion de la CNIP du dossier de mise en compatibilité du PLU.

L'annexe 1, procès-verbal de la réunion d'examen conjointe et diaporama de la réunion d'examen conjointe, l'annexe 2, délibération de la MEL – SDIT (Schéma Directeur des Infrastructures de Transport) et communiqué de presse SDIT, et l'annexe 5 : délibération de la MEL, suppression de deux emplacements réservés sur le site du dossier de mise en compatibilité du PLU ont été ajoutées au dossier.

La note de présentation non technique fait l'objet du paragraphe B, note de présentation non technique du projet, du dossier préalable à la déclaration de projet.

Le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint fait, quant à lui, l'objet de l'annexe 1, procès-verbal de la réunion d'examen conjointe et diaporama de la réunion d'examen conjointe, du dossier préalable à la déclaration de projet, et.

Malgré notre demande, l'absence d'explicitation de sigles peu connus relatifs aux nouvelles règles de construction des immeubles, notamment du point de vue énergétique et production carbone, nous a contraint à intégrer un glossaire relativement conséquent à ce présent rapport.

L'Etat impose désormais, comme cela était déjà pratiqué dans le secteur des transports en 2012, au porteur d'un projet pour lesquels le financement dépasse le seuil de 20 M€ d'en réaliser systématiquement l'ESE (évaluation socio-économique), la procédure relevant de la responsabilité du SGPI (Secrétariat général pour l'investissement). Par ailleurs, le SGPI organise une contre-expertise indépendante du dossier de son évaluation socio-économique pour tout projet dont ce financement dépasse 100 M€, et rend un avis sur le projet.

L'analyse de la rentabilité et des risques est élargie au-delà du seul périmètre du projet et intègre les coûts et bénéfices de l'ensemble des parties prenantes, et établit un bilan global à partir des bilans de chacune d'elles.

Au-delà de l'analyse financière, budgétaire et technique cette démarche intègre les dimensions sociales, sociétales, économiques et environnementales.

Les différents impacts (coûts et bénéfices) sont quantifiés et une traduction monétaire est réalisée afin d'appréhender le bénéfice global. La VAN (Valeur Actuelle Nette) ainsi calculée permet d'appréhender le rendement social de l'investissement.

La valeur du projet n'est pas mesurée dans l'absolu mais en comparaison avec une option de référence, qui sert de contrefactuel (ce qui se passerait si on ne faisait pas le projet). Certaines valeurs utiles pour ces calculs sont normées, de façon à assurer la cohérence du cadre d'analyse entre différents projets (hypothèses de croissance économique sur le long terme, valeur du taux d'actualisation et de son usage en fonction du risque macroéconomique, valeurs tutélaires, comme celle du temps, celle de la vie humaine ou celle du carbone).

La nature confidentielle des décisions, évaluation socio-économique et expertise ex ante qui auraient dû apporter des indications essentielles pour expliciter et valider l'intérêt général de la déclaration de projet, n'a pu permettre de joindre ces informations au dossier mis à disposition du public. Nous avons consulté le site « <https://www.gouvernement.fr/les-contre-expertises-independantes> ». Il y est fait mention, en ce qui concerne le projet de la Nouvelle cité administrative d'Etat de Lille, 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.

2.5.3.- Documents complémentaires fournis au commissaire enquêteur :

Afin de compléter son information le commissaire enquêteur a 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 maître d'ouvrage (pièce jointe n°10 au présent rapport)

2.5.4.- Documents complémentaires consultés par le commissaire enquêteur :

Afin de compléter son information le commissaire enquêteur a consulté les documents suivants :

- les documents (avis du département du Nord du 20 novembre 2020, avis de la DDTM du Nord et délibération n°2020 D 327 du conseil municipal de la commune de Roubaix du 3 décembre 2020), avis tous favorables (pièce jointe n°11 au présent rapport), concernant la procédures de modification simplifiée du PLU de la MEL (décision n°20 A 320 du 11 décembre 2021) relative à la délibérations n°20 C 0200 du 16 octobre 2020 (notamment partie relative à la suppression au PLU de deux emplacements réservés situés Boulevard de Strasbourg à Lille) ;
- le document 5 (<https://documents-plu2.lillemetropole.fr/Accueil.html>) du PLU de la MEL concernant les règles locales pour préserver et développer les espaces de nature, créer la continuité écologique ;
- la fiche d'information du Plan Local d'Urbanisme de la MEL des parcelles concernées comportant :
 - le règlement :
 - caractéristique du terrain,
 - que puis-je construire dans cette zone ?
 - quelles sont les mesures de protection et de valorisation applicables ?
 - le terrain est-il directement concerné par un projet d'aménagement ou de travaux ?
 - quelles sont les règles de construction et d'aménagement applicables ?
 - les annexes sanitaires ;
 - les servitudes d'utilité publique ;
 - les obligations diverses ;
 - le règlement local de publicité intercommunal.
- la fiche « coefficient de biotope par surface (CBS) du Plan Local d'Urbanisme de la MEL ;
- le rapport au Commissaire Général à l'Investissement du 25 novembre 2015 sur l'évaluation socio-économique des grands projets d'investissements publics – Ce que l'évaluation socio-économique apporte de plus qu'une évaluation financière ;
- l'évaluation Socio-Economique des grands investissements de l'Etat – (Variances - - Publié par Luc Baumstark et Jean-Paul Nicolaï - 08/06/2020 - Microéconomie) ;
- déclaration de projet (code de l'urbanisme) emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2019-05/fiche_technique_declaration_de_projet_au_titre_du_code_de_l_urbanisme_maj2_017_internet.pdf) ;

- qu'est-ce qu'une maison Passive House ?
(<https://www.ecohabitation.com/guides/3063/tout-sur-la-maison-passive-et-les-criteres-passive-house-ou-passivhaus/>) ;
- site de la préfecture du Nord, information parue le 5 novembre 2019 sous le titre L'Etat lance une consultation d'opérateurs, concernant la nouvelle cité administrative de Lille, (<https://www.nord.gouv.fr/Actualites/Actualites/Nouvelle-cite-administrative-de-Lille-L-Etat-lance-une-consultation-d-operateurs>) ;
- question écrite n° 04144 de Monsieur Jean-Pierre DECOOL (Nord - Les Indépendants) publiée dans le JO Sénat du 29 mars 2018 - page 1439 - (<https://www.senat.fr/questions/base/2018/qSEQ180304144.html>), demandant entre autre, concernant la cité administrative de Lille, à Monsieur le ministre de l'économie et des finance, quelles dispositions il entend prendre, ce bâtiment appartenant à l'Etat, la réponse du Ministère de l'action et des comptes publics publiée dans le JO Sénat du 28 mars 2019 - page 1661 - pour la recherche de nouveaux locaux ;
- rapports et conclusions des enquêtes publiques référencées n°19000102/59 et n°20000054/59 concernant la déclaration de projet « Forum/Agora » à Lille, (<https://www.lille.fr> › content › download › file).

2.5.5.- Documents complémentaires insérés dans le dossier suite à la décision de fermeture de la ville de Lille des mairies annexes :

Il semblerait qu'il n'y ait pas eu de document officiel décrétant la fermeture des mairies de quartiers de la ville de Lille. En réponse à notre demande les services de l'urbanisme nous ont fait parvenir une copie d'écran du site, <https://www.lille.fr/Actualites/Confinement-les-informations-a-retenir#servicepublic>, reproduit ci-dessous.

Continuité du service public et agents municipaux

La Ville de Lille garantit la continuité de l'ensemble des services au public liés à l'État civil et à l'accueil social, qui seront regroupés pour les quatre prochaines semaines à l'Hôtel de Ville, place Augustin Laurent. Les usagers peuvent être reçus à l'Hôtel de ville pour traiter de problèmes sociaux, accéder au secours d'urgence, ou récupérer leur courrier (pour les personnes domiciliés) en appelant à partir de mardi 06 avril après-midi le numéro dédié : **03 20 10 42 50**.

Les mairies de quartiers seront fermées au public jusqu'au 3 mai, mais resteront joignables par téléphone ou email. Toutefois, pour les habitants dont les dossiers de carte nationale d'identité ou passeport y ont été instruits, ils seront invités à venir les retirer sur rendez-vous.

Comme elle l'a fait depuis le début de la crise sanitaire et pendant les périodes de confinement, la Ville de Lille organise, grâce à la mobilisation de ses agents, la continuité et la qualité des services publics municipaux, tout en accentuant le recours au télétravail des agents lorsque la nature de leurs missions le permet.

Horaires d'ouverture des guichets de l'hôtel de ville :

- Ouverture au public du lundi au vendredi de 8h00 à 17h00 sans interruption
- Accueil sur rendez-vous de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h30

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 vérification effectuée le 3 avril 2021 ont conduit à modifier le contenu de la page de présentation du site dématérialisé le 6 avril 2021 notamment l'adresse du site de l'enquête et l'ajout des nouveaux documents modifiés.

2.5.6.- Paraphe du commissaire enquêteur des documents du dossier :

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.

2.6.- Visite du site du projet :

Le 2 mars 2021, nous avons 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 - DDTM du Nord, représentant le maître d'ouvrage, pour procéder à la visite du site du projet, et pour s'accorder sur la composition du dossier et des éléments à y ajouter.

Complémentaire de l'étude du dossier, la visite des lieux du 2 avril 2021 nous 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 également sur les paysages urbains de ce quartier en contribuant à une modification significative de l'entrée sud de la ville de Lille.

2.7.- Ouverture du registre des observations et propositions :

Les 30 pages du registre des observations ont été tamponnées, cotées et paraphées par nos soins le 6 avril 2021 avant l'ouverture de la première permanence afin d'être mis à disposition du public pour y reporter ses propositions et observations :

2.8.- Déroulement de l'enquête et des permanences :

2.8.1.- Publicité de l'enquête et information du public :

Nous avons procédé aux vérifications des prescriptions de l'arrêté préfectoral d'organisation de l'enquête en date du 8 mars 2021 (pièce jointe n°3 au présent rapport), signé par Monsieur Nicolas VENTRE, secrétaire général par suppléance, pour le préfet du Nord par délégation. Les dispositions suivantes ont été constatées :

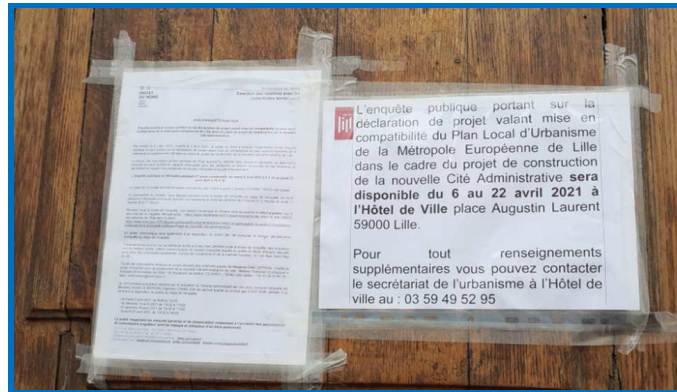
2.8.1.1.- Les affichages légaux :

2.8.1.1.1.- Dans le site des permanences :

Le mardi 22 mars 2021, soit quinze jours avant le début de l'enquête, à l'occasion de la vérification des conditions matérielles de réalisation des permanences à la mairie de quartier de Moulins-Lille, nous avons constaté l'affichage de l'avis d'enquête dans le tableau d'affichage du hall d'entrée

Dès le 2 avril 2021, et pendant toute la durée de l'enquête (vérification effectuée à l'occasion de chaque permanence), une information du public concernant la modification du lieu des permanences a été affichée sur la porte d'accès de la mairie de quartier de Moulins-Lille.

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



Information du public affichée sur la porte d'accès de la mairie de quartier de Moulins-Lille

Le contrôle de l'affichage, effectué à l'occasion des trois dernières permanences à la mairie de Lille, des arrêtés et avis d'enquête, initiaux et modifiés, s'est avéré positif. Néanmoins il faut noter que ceux-ci, étaient disposés à la sortie de la mairie et visibles de l'extérieur. L'accès étant réglementé pour que les visiteurs sortants et entrants ne se croisent pas, les affichages (format A4) ne s'avéraient finalement accessibles uniquement aux visiteurs sortants à la condition qu'ils se retournent pour faire face à la sortie de la mairie !

Les certificats d'affichage de la ville de Lille attestent la continuité de cet affichage du 26 avril 2017 au 13 juin 2017 inclus (*pièce jointe n°7 au présent rapport*).

2.8.1.1.2.- Sur le site du projet :

Le 22 mars 2021, soit quinze jours avant le début de l'enquête, à l'occasion de la visite du site, nous avons constaté l'affichage de l'avis d'enquête sur le site du projet, tel que représenté sur le plan ci-dessous (3 points d'affichage).

Le 7 avril 2021, nous avons constaté que l'affichage avait changé sur le site du projet en intégrant les nouveaux avis d'enquête prenant en compte la modification du lieu des permanences.

A l'occasion de chacune des permanences de l'enquête la continuité de cet affichage a été constatée.



Implantation de l'affichage sur le site du projet

Les panneaux étaient orientés pour être visible et lisible du domaine public en fonction du sens de circulation et de l'accessibilité piétonnier.

Les caractéristiques des panneaux étaient conformes aux dispositions de l'Arrêté du 24 avril 2012 définissant les modalités d'affichage sur le site. Ils mesuraient au moins 42 x 59,4 cm (format A2). Ils comportaient le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R123-9 et L123-10 du code de l'environnement (dispositions relatives au contenu de l'avis) en caractères noirs sur fond jaune.

2.8.1.1.3.- Sur le site internet dédié à l'enquête et le site de la Préfecture du Nord :

Le 17 mars 2021 nous avons constaté qu'un lien renvoyant sur le site du registre dématérialisé était mis en ligne sur le site de la Préfecture du Nord (pièce jointe n°12 au présent rapport). L'avis figurait également sur le site du registre dématérialisé dès le 25 mai 2020 (pièce jointe n°12 au présent rapport) et pendant toute la période de l'enquête. Nous n'avons pas été destinataire des certificats d'affichage de la Préfecture du Nord.

2.8.1.1.4.- Par la MEL :

Le certificat d'affichage de la MEL (pièce jointe n°7 au présent rapport) indique que l'avis a été porté à la connaissance du public pendant la durée de l'enquête du 06 avril 2021 au 22 avril 2021 par voie d'affichage effectué sur la borne numérique située sur le parvis de l'Hôtel de Métropole.
06 avril 2021 au 22 avril 2021.

2.8.1.1.5.- Les publications dans la presse :

Conformément aux dispositions 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 (pièce jointe n°4 au présent rapport) :

- 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 ;
- 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 ;

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.

2.8.1.2.- Les autres mesures de publicité :

2.8.1.2.1.- Par l'autorité organisatrice de l'enquête :

Aucune publicité complémentaire ne nous a été signalée.

2.8.1.2.2.- Par la commune concernée par l'enquête :

La ville de Lille ne semble pas avoir communiqué comme en atteste le certificat d'affichage (pièce jointe n°7 au présent rapport) hormis les prescriptions réglementaires reprises ci-dessus et l'affichage constaté à la porte de la mairie de Lille.

2.8.1.2.3.- Les échos dans la presse locale :

Nous avons relevé quelques articles dans la presse évoquant le sujet :

Articles généraux en amont de l'enquête :

- La Voix du Nord du 30 octobre 2019, « *La nouvelle cité administrative à Moulins, ce sera pour 2023* » ;
- Les Echos du 8 novembre 2019, (<https://www.lesechos.fr/pme-regions/hauts-de-france/la-future-cite-administrative-de-lille-gros-chantier-urbain-en-vue-1146463>) : « *La future cité administrative de Lille, gros chantier urbain en vue* » ;
- Lille Actu du 8 novembre 2019, (https://actu.fr/hauts-de-france/lille_59350/lambitieux-projet-la-reconstruction-la-cite-administrative-lille-enfin-devoile_29270683.html) : « *L'ambitieux projet pour la reconstruction de la cité administrative de Lille enfin dévoilé* » ;
- Le Moniteur du 30 octobre 2020, (<https://www.lemoniteur.fr/article/lille-la-cite-administrative-du-futur-est-sur-de-bons-rails.2112704>) : « *Lille : la cité administrative du futur est sur de bons rails* » ;
- Médiacités Lille – Municipales 2020 - L'œil Lille du 12 février 2021, (<https://www.mediacites.fr/breve/lille/2021/02/12/nouvelle-cite-administrative-de-lille-le-oui-mais-des-experts/>) : « *Nouvelle Cité administrative de Lille : le « oui, mais » des experts* », On peut y lire notamment : « *Le dossier permet d'espérer un « projet sérieux et bien construit », mais il manque des évaluations et des précisions importantes. Telles sont, en substance, les conclusions de l'avis officiel rendu le 2 décembre dernier par les experts du Secrétariat général pour l'investissement (SGPI) au sujet de la future Cité administrative de Lille, auquel Médiacités a eu accès. Un chantier urbain phare pour l'Etat comme pour la ville, annoncé en 2019 par le ministre de l'Action et des Comptes publics Gérard Darmanin, et censé aboutir en 2023* » ;

Articles parus après la clôture de l'enquête :

- La Voix du Nord du 25 avril 2021, (<https://www.lavoixdunord.fr/990245/article/2021-04-25/lille-le-zero-pointe-des-ecolos-pour-la-concertation-autour-de-la-nouvelle-cite>) : « *Lille, le zéro pointé des écolos pour la concertation autour de la nouvelle cité administrative* », (pièce jointe n°13 au présent rapport) ;
- La Voix du Nord du 27 avril 2021, (<https://www.lavoixdunord.fr/991409/article/2021-04-27/lille-deux-fosses-de-l-age-du-bronze-mises-au-jour-sur-le-site-de-la-future-cite>) : « *À Lille, deux fosses de l'âge du Bronze mises au jour sur le site de la future cité administrative.* »

Sur le site de la Préfecture du Nord, il est fait mention de la réponse suivante : « *le projet immobilier de la nouvelle cité administrative de #Lille est mené en concertation : il a fait l'objet de nombreux échanges avec les collectivités, les syndicats et d'une consultation publique ouverte à tous* »

(<https://twitter.com/prefet59/status/1386990539875229697>).

Nous estimons 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.

2.8.2.- Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête :

2.8.2.1.- Dématérialisation de la procédure :

Dans le cadre de la dématérialisation prescrite par les articles L123-10 et suivants du code de l'environnement, l'Autorité Organisatrice de l'Enquête a chargé la société LEGALCOM, Registre Demat, de mettre en œuvre une solution complète de dématérialisation de la procédure. Cette offre comprend notamment :

- registre dématérialisé (dépôt et consultations des observations),
- site internet dédié à l'enquête,
- la mise en ligne par LEGALCOM,
- présentation, déroulement, modalités,
- dossier d'enquête et avis,
- réception quotidienne par mail des observations déposées la veille,
- modération des observations,
- hébergement,
- mise à disposition des outils d'analyse et de statistiques,
- assistance téléphonique,
- mise en ligne du rapport du commissaire enquêteur,
- mise à disposition adresse mail dédiée.

Les prescriptions réglementaires relatives à la dématérialisation de l'enquête publique (Cf. également le paragraphe 2.8.2.4.- Mise en place du registre dématérialisé) ont été respectées.

2.8.2.2.- Ouverture du registre des observations :

Le registre d'enquête a été côté et paraphé par le commissaire enquêteur le 6 avril 2021.

Le public a été averti par une mention reproduite sur toutes les pages de chaque registre mis à disposition du public sous la forme suivante :

« AVIS AU PUBLIC :

Le public est averti que les observations et propositions inscrites sur ce registre seront accessibles sur internet. »

Madame Caroline LUCAS, adjointe au Directeur Général Adjoint des Services de la ville de Lille en charge de la qualité et du développement de la ville, en application de l'arrêté n°1504 de délégation en date du 27 novembre 2020, pour le compte de MONSIEUR Laurent MORENO, Directeur Général Adjoint des Services de la ville de Lille en charge de la qualité et du développement de la ville, a procédé à l'ouverture du registre d'enquête mis à disposition du public à la mairie de Lille (pièce jointe n°1 au présent rapport), préalablement côté et paraphé par le commissaire enquêteur, le 6 avril 2021 avant la première mise à disposition du public.

2.8.2.3.- Déroulement de l'enquête et des permanences :

2.8.2.3.1.- Choix du nombre et du lieu des permanences :

Ils ont été définis en commun accord avec les représentants de la Préfecture du Nord. Le choix initial était de tenir les permanences du commissaire enquêteur à la mairie de quartier de Moulins-Lille.

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, nous a contraint à reporter le siège de l'enquête et le lieu des permanences à la mairie centrale de la ville de Lille.

Les caractéristiques du projet, son historique, le contexte sanitaire et la réglementation nous ont conduit, après consultation du maître d'ouvrage et de l'autorité organisatrice de l'enquête, à ne pas retenir la possibilité d'organisation de réunion publique et d'échange. L'autorité organisatrice de l'enquête et le maître d'ouvrage en ont été informés. Il convient néanmoins de préciser qu'aucune demande ne nous a été adressée.

Concernant l'organisation pratique des permanences, nous considérons 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.

2.8.2.3.2.- Rappel des contacts antérieurs :

Après un contact téléphonique et envoi de courriels, nous avons rencontré Mesdames Madame VIAL, directrice de la mairie de quartier de Moulins-Lille le 22 mars 2021 et Madame Sophie SERAFIN, Directrice-adjointe de l'Urbanisme et de l'Aménagement de la ville de Lille le 14 avril 2021 afin de mettre en place les dispositions pratiques de tenue des permanences. Un vade-mecum (pièce jointe n°14 au présent rapport) reprenant les points de vigilance à respecter avait été rédigé et préalablement envoyé. Il a fait l'objet d'une lecture commentées, notamment concernant les mesures de vigilance sanitaire et de distanciation à respecter.

2.8.2.3.3.- Organisation et déroulement des permanences :

A l'occasion de chacune des permanences nous avons pu constater, lors de notre passage, la continuité de l'affichage sur le site du projet et de l'information de l'information apposée à la porte de la mairie annexe de Moulins-Lille.

Durant toute la durée de l'enquête, nous avons assuré les quatre permanences prévues par l'arrêté d'organisation à la mairie de Lille.

Aucun fléchage n'indiquait la salle où se trouvait le dossier et la permanence du commissaire enquêteur.

A notre demande de vérification du poste informatique qui devait être mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, conformément aux dispositions de l'article L123-12 du code de l'environnement rappelé par l'arrêté préfectoral d'organisation de l'enquête, l'agent d'accueil nous a indiqué que les conditions sanitaires ne le permettaient pas. Nous avons demandé confirmation de cette disposition à chaque permanence à la personne chargée du dossier et par courriel sans obtenir de réponse.

Le contrôle de l'affichage, effectué à l'occasion des trois dernières permanences, des arrêtés et avis d'enquête, initiaux et modifiés, s'est avéré positif. Néanmoins il faut noter que ceux-ci, étaient disposés à la sortie de la mairie et visibles de l'extérieur. L'accès étant réglementé pour que les visiteurs sortants et entrants ne se croisent pas, les affichages (format A4) ne s'avéraient finalement accessibles uniquement aux visiteurs sortants à la condition qu'ils se retournent pour faire face à la sortie de la mairie !

Une grande salle, différente à chaque permanence, mais toujours située au premier étage a été mise à notre disposition permettant de recevoir dans de bonnes conditions le public tout en respectant les mesures de vigilance sanitaire et de distanciation (aération des locaux et gel hydroalcoolique mis à disposition). Le port du masque était obligatoire.

2.8.2.3.3.1.- Permanence du 6 avril 2021 :

L'enquête et la permanence ont été ouvertes à 8 heures 30, salle n°2 au premier étage de la mairie de Lille. Nous avons vérifié le contenu du dossier conforme à la description détaillée au paragraphe 2.1.1 ; nous l'avons paraphé.

Madame Caroline LUCAS, adjointe au Directeur Général Adjoint des Services de la ville de Lille en charge de la qualité et du développement de la ville, en application de l'arrêté n°1504 de délégation en date du 27 novembre 2020, pour le compte de Monsieur Laurent MORENO, Directeur Général Adjoint des Services de la ville de Lille en charge de la qualité et du développement de la ville, a procédé à l'ouverture du registre d'enquête mis à disposition du public à la mairie de Lille (pièce jointe n°1 au présent rapport), préalablement côté et paraphé par le commissaire enquêteur, le 6 avril 2021 avant la première mise à disposition du public.

Le dossier était composé du registre, du dossier, (paraphé par nos soins page de couverture, page 3 et page 10), d'une lettre d'envoi (1 page paraphée par nos soins), de l'arrêté (4 pages recto verso paraphées par nos soins) et de l'avis (2 pages recto verso paraphées par nos soins) du 8 mars 2021, de l'arrêté rectificatif (2 pages recto verso paraphées par nos soins) et de l'avis rectificatif (1 page paraphée par nos soins) du 2 avril 2021.

Le registre dématérialisé, après vérification, a été ouvert à 9 heures. Nous avons constaté que les modifications demandées, adresse du siège de l'enquête et nouvel avis, avaient bien été prises en compte

Le rendez-vous pris avec le service urbanisme pour commenter le vade-mecum n'a pas été honoré.

La permanence a été close à 12 heures 30 sans constater de visite. Nous avons déposé le dossier à l'accueil dans une bannette à destination du service de l'urbanisme et en avons informé son représentant à l'occasion de son appel téléphonique vers 12 heures 50. Nous n'avons pu constater un quelconque affichage dans le hall d'accueil.

2.8.2.3.3.2.- Permanence du 14 avril 2021 :

La permanence a été ouverte à 13 heures 30 et a été close à 17 heures, salle du conseil au premier étage de la mairie de Lille. Nous avons vérifié le contenu du dossier conforme à la description détaillée au paragraphe 2.1.1. ; aucune observation n'avait été reportée sur le registre depuis la dernière permanence.

Nous avons pu rencontrer Madame Sophie SERAFIN, Directrice-adjointe de l'Urbanisme et de l'Aménagement de la ville de Lille afin de mettre en place les dispositions pratiques de tenue des permanences. Un vade-mecum (pièce jointe n°14 au présent rapport) reprenant les points de vigilance à respecter avait été rédigé et préalablement envoyé. Il a fait l'objet d'une lecture commentées, notamment concernant les mesures de vigilance sanitaire et de distanciation à respecter.

De 16 heures à 17 heures, nous avons reçu la visite de Monsieur Pierre-Yves LAOUENAN qui s'est présenté en qualité de Conseiller du quartier Moulins-Lille. Il a pris connaissance du dossier et s'est étonné de n'avoir eu aucune information. Aucune observation n'a été déposée sur le registre.

La permanence a été close à 17 heures. Monsieur Olivier BARREY, Service Urbanisme et Aménagement de la ville de Lille, venu récupérer le dossier et le registre, a pu m'indiquer la salle où les arrêtés et avis étaient habituellement affichés et m'a informé qu'ils étaient également affichés à la sortie de la mairie ce que j'ai pu constater.

2.8.2.3.3.3.- Permanence du 16 avril 2021 :

Une vérification de l'affichage sur le site du projet, à la sortie de la mairie de Lille et dans la salle réservée aux arrêtés et avis de la mairie de Lille et de l'information apposée à la porte de la mairie annexe de Moulins-Lille a été effectuée sans détecter d'anomalie.

La permanence a été ouverte à 13 heures 30 et a été close à 17 heures salle n°2 au premier étage de la mairie de Lille. Nous avons vérifié le contenu du dossier conforme à la description détaillée au paragraphe 2.1.1. ; aucune observation n'avait été reportée sur le registre depuis la dernière permanence. Aucune visite n'a été constatée.

2.8.2.3.3.4.- Permanence du 22 avril 2021 :

La permanence a été ouverte, salle de réunion n°1 au premier étage de la mairie de Lille, à 13 heures 30 et a été close, ainsi que l'enquête, après avoir vérifié que le registre dématérialisé était lui aussi clôt, à 16 heures 30. Nous avons vérifié le contenu du dossier conforme à la description détaillée au paragraphe 2.1.1. ; aucune observation n'avait été reportée sur le registre depuis la dernière permanence.

La contribution reçue à 15 heures 51 sur le site dématérialisé a été reporté ? après vérification de la nécessité d'une modération éventuelle ? sur le registre papier avant la clôture de celui-ci afin de le mettre à disposition du public conformément à la réglementation et aux dispositions de l'arrêté d'organisation de l'enquête.

Une vérification de l'affichage sur le site du projet, à la sortie de la mairie de Lille et de l'information apposée à la porte de la mairie annexe de Moulins-Lille a été effectuée sans détecter d'anomalie.

2.8.2.4.- Mise en place du registre dématérialisé :

2.8.2.4.1.- Préparation du site :

Le 2 mars 2021, nous avons reçu un courriel, de la part du prestataire de service (Registre Demat, LEGALCOM société du groupe OSP dont le siège social est au 14, rue Beffroy, 92200 Neuilly-sur-Seine), pour l'accès au registre :

- références du registre,
- adresse URL pour accéder à son espace privé sur le site internet (<https://www.registredemat.fr/compte>),
- identifiant personnel et modalités pour créer leur mot de passe individualisé.

Le registre porte le numéro 567.

Le 9 mars 2021 nous avons procédé à la vérification du site internet du registre dématérialisé dédié à l'enquête <https://www.registredemat.fr/citeadministrative-lille> (*pièce jointe n°12 au présent rapport*). Il offre la possibilité de consulter le dossier, les contributions enregistrées et de déposer des nouvelles contributions. L'écran d'accueil rappelle les dates et heures de début et de fin de la période pendant laquelle le public pourra déposer ses contributions. Les coordonnées de l'Autorité Organisatrice, du siège et du lieu d'enquête, les horaires d'ouverture, sont indiqués ainsi que le nom du commissaire enquêteur chargé de l'enquête, les moyens de participation et les permanences prévues. Il est indiqué qu'il y a possibilité de consulter l'Arrêté Préfectoral du 8 mars 2021. La politique de confidentialité est téléchargeable et il y a possibilité de visionner et télécharger les éléments du dossier (14 pièces) ainsi que la charte utilisateur et la politique de confidentialité et de traitements des données. Nous avons procédé au téléchargement de ces documents (taille maximum de 12 MO) qui se sont avérés parfaitement lisibles :

- 0 : ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE
- 1 : NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE
- 2 : RAPPEL RÉGLEMENTAIRE & JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE
- 3 : DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À PRÉALABLE À LA DÉCLARATION DE PROJET :
 - 3 1 : ANNEXE 1 - DEMANDE D'EXAMEN CAS PAR CAS
 - 3 2 : ANNEXE 2 - AVIS MRAE
 - 3 3 : ANNEXE 3 -DIAGNOSTIC FAUNE ET FLORE - OCTOBRE 2020
- 4 : DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU :
 - 4 1 : SOMMAIRE DES ANNEXES
 - 4 2 : ANNEXE 1 -COMPTE-RENDU RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT + DIAPO
 - 4 3 : ANNEXE 2 -SDIT
 - 4 4 : ANNEXE 3 - RAPPORT COMMISSION NATIONALE DE L'IMMOBILIER PUBLIC
 - 4 5 : ANNEXE 4 - ETUDE DE CIRCULATION
 - 4 6 : ANNEXE 5 - DÉLIBÉRATIONS MEL - SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Nous avons vérifié que le dépôt d'observation n'était pas encore possible ; il est indiqué que le registre est en cours d'édition. L'avis d'enquête n'y figure pas encore. Le lien sur le site de la préfecture du Nord (<https://www.nord.qouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Information-et-participation-du-public/ConsultationsPubliques/Avise-d-enquete-publique-Projet-de-nouvelle-cite-administrative>) n'est pas encore opérationnel.

Afin de pouvoir établir des statistiques fiables, un lien a été établi entre le site de la préfecture (qui ne permet pas directement d'avoir accès aux pièces du dossier, de les consulter ni de les télécharger), et le site du registre dématérialisé

2.8.2.4.2.-Ouverture du site :

Le 6 avril 2021, vers 9 heures nous avons constaté que le site était actif et que le public pouvait y accéder pour déposer ses contributions.

2.8.2.4.3.- Mise en œuvre du registre dématérialisé :

2.8.2.4.3.1.-Information du commissaire enquêteur :

Pendant toute la durée du créneau public, nous avons reçu un courriel quotidien du prestataire de service pour rendre compte des observations déposées la veille sur le registre dématérialisé, directement par le public ou retranscrites par le commissaire enquêteur. Ces courriels étaient simultanément adressés au maître d'ouvrage.

2.8.2.4.3.2.-Information du public sur les contributions déposées :

Pour permettre la totale et complète information du public sur les contributions déposées pendant la durée du créneau public, nous avons reporté sur le registre « papier » la contribution déposée sur le registre dématérialisé avant la clôture de l'enquête.

Nous avons fait le constat que, pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier consultable à la mairie de Lille et celui du dossier dématérialisé et du site de la Préfecture ont été, sinon (Cf. paragraphe 2.5.1.- Composition du dossier :) identiques dans leur présentation, identiques dans leur contenu. Les documents étaient téléchargeables et lisibles par le public.

2.8.2.4.3.3- Evènements survenus pendant l'enquête :

Il n'a pas été nécessaire de procéder à une quelconque modération pendant toute la durée de l'enquête publique.

2.8.2.4.3.4.- Fréquentation du site pendant l'enquête :

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.

Une seule contribution a été recueillie sur le registre dématérialisé mis à la disposition du public, déposée sur le registre dématérialisé le 22 avril 2021 à 15 h 51. Les documents les plus consultés sont outre le résumé non technique (16), l'arrêté et l'avis d'enquête (13), l'annexe 4 relative à l'étude de circulation (13), l'annexe 3 relative au diagnostic faune flore (10), l'annexe 2 du SDIT (10) et le dossier d'enquête préalable concernant la déclaration de projet (10).

2.8.2.4.4.- Clôture du registre dématérialisé :

Le 22 avril 2021 à 16 heures 30, l'accès du public au registre dématérialisé a été supprimé (dépôt et consultation des contributions et consultation des pièces du dossier).

En conclusion de ce paragraphe sur la dématérialisation de l'enquête publique, le commissaire enquêteur constate que les obligations légales et réglementaires dans ce domaine ont été totalement respectées.

2.9.- Formalités de fin d'enquête :

Le 22 avril 2021 à 16 heures 30, nous avons 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.

2.10.- Remise du rapport d'enquête :

Dans le délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête le commissaire enquêteur a envoyé par courrier et par courriel le 20 mai 2021, le rapport et les conclusions motivées accompagnés des pièces évoquées en préambule, au représentant de l'organisateur de l'enquête à savoir Monsieur Damien FARDEL - Direction des relations avec les collectivités territoriales, Bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière de la Préfecture du Nord.

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.

3.- CONFORMITE ET APPRECIATION DU PROJET :

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).

La composition et le contenu du dossier sont déterminés par la réglementation (code de l'environnement et code de l'urbanisme) qui précise les dispositions concernant la composition du dossier mis à disposition dans le cadre de l'enquête et impose

notamment que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale qui se concrétise notamment par son intégration au dossier de l'autorisation environnementale et de l'avis de l'Autorité environnementale.

Ne sont reprises ci-dessous, sous l'angle soit de la composition du dossier, soit sur son contenu, que les dispositions, articles (ou extraits) législatifs ou réglementaires, dont relève le dossier présenté.

3.1.- Composition du dossier :

La composition de dossier d'enquête mis à la disposition du public est décrite au paragraphe 2.1.1., les compléments apportés au paragraphe 2.1.2., et au paragraphe 2.1.5..

A partir des réglementations s'appliquant au projet, il convient de vérifier que la composition du dossier est conforme et comporte bien toutes les pièces exigées.

La difficulté réside dans le caractère multicritère du choix de la procédure.

En dehors du fait que deux procédures de déclaration de projet émanant de deux législations différentes coexistent avec des objets différents : celle prévue par l'article L126-1 du code de l'environnement (obligation pour les maîtres d'ouvrage public renforcée de motivation avant toute autorisation de travaux publics soumis à enquête publique) et celle prévue par l'article L300-6 du code de l'urbanisme (procédure facultative pouvant être mise en œuvre tant pour des projets publics que privés), cette dernière ayant remplacé la révision simplifiée supprimée en tant que procédure d'évolution des documents d'urbanisme.

En ce qui concerne celle prévue par le code de l'urbanisme (articles L300-6 et L300-6-1), c'est d'abord, dans la partie législative, la nature du projet qui détermine le point d'entrée (déclaration d'utilité publique, déclaration de projet, procédure intégrée du type opération d'aménagement, réalisation d'un programme de construction, réalisation dans une unité urbaine d'une opération d'aménagement ou d'une construction, réalisation d'une grande opération d'urbanisme, réalisation d'une opération de revitalisation de territoire), la caractéristique commune étant le caractère d'intérêt général du projet et la nécessité, pour pouvoir le réaliser, de devoir mettre en conformité un document d'urbanisme.

Ensuite, toujours dans la partie législative, la sélection s'effectue par la nature du document d'urbanisme à modifier tout en prévoyant des dispositions législatives similaires quel que soit ce document (réunion d'examen conjoint, obligation d'enquête publique, etc.).

Enfin, dans la partie réglementaire, c'est une déclinaison suivant la qualité du porteur du projet qui complète la procédure.

3.1.1.- Articles du code de l'urbanisme relatifs à la déclaration de projet :

Partie législative :

L'article L300-6 du code de l'urbanisme dispose que : « L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L143-44 à L143-50 et L153-54 à L153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.../... »

L'article L153-54 du code de l'urbanisme dispose que : « Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

L'article L153-55 du code de l'urbanisme dispose que : « Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

Partie réglementaire :

L'article R153-17 du code de l'urbanisme dispose que : « Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

.../...

2° Soit lorsque l'Etat a décidé, en application de l'article L300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

Le préfet adopte par arrêté préfectoral la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces du dossier. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme. »

En application de l'article L153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte donc, à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Il est donc impératif que le dossier de mise en compatibilité soit composé d'une part, d'une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général, et, d'autre part, d'un rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du PLU.

En pratique, un sous-dossier (document repéré 2 dans le dossier mis à disposition du public) est consacré à la déclaration de projet en tant que telle et un second sous-dossier (document repéré 3 dans le dossier mis à disposition du public) porte sur la mise en compatibilité du PLU. Ce dernier est constitué du rapport de présentation modifié/complété, intégrant, le cas échéant, les éléments prescrits au titre de l'évaluation environnementale (article R151-3 du code de l'urbanisme), la synthèse récapitulative des modifications envisagées ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et leurs avis éventuels.

Le paragraphe 3.1.3., traite de l'évaluation environnementale.

Le dossier présenté comporte le compte rendu de l'examen conjoint, complété de la synthèse récapitulative des modifications envisagée, entre l'Etat, l'établissement public de coopération intercommunale compétent (MEL) et les personnes publiques associées (annexe 1 au document repéré 3 dans le dossier mis à disposition du public). Les représentants du maire de la commune intéressée par l'opération, la ville de Lille, ont été invités à participer à cet examen conjoint.

3.1.2.- Articles du code de l'environnement relatifs à l'enquête publique :

En application de l'article L153-55 du code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique par le préfet lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat.

Partie législative :

L'article L123-2 du code de l'environnement dispose que : « I. - Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L122-1 à l'exception :

- des projets de zone d'aménagement concerté ;
- des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;
- des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale. Les dossiers de demande pour ces permis font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L123-19 ;
- des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ;

.../...

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.

.../...

Le paragraphe 3.1.3., traite de l'évaluation environnementale.

L'article L123-6 du code de l'environnement dispose que : « I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

.../...

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.

.../...

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes. .../... »

La note de présentation non technique du projet figure bien au dossier mis à disposition du public (partie B du document repéré 2 dans le dossier mis à disposition du public).

L'article L123-12 du code de l'environnement dispose que : « .../...

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L121-8 à L121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L121-16 et L121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne. »

L'indication concernant l'absence de débat public et de concertation est formalisée dans la partie 2 5., du document repéré 1 dans le dossier mis à disposition du public.

L'article L123-13 du code de l'environnement dispose que : « I. - Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. .../...

II. - Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :

- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;

- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;

- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;

- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

.../... »

Partie réglementaire :

L'article R123-3 du code de l'environnement dispose que : « I.- Lorsque la décision en vue de laquelle l'enquête est requise relève d'une autorité nationale de l'Etat, sauf disposition particulière, l'ouverture et l'organisation de l'enquête sont assurées par le préfet territorialement compétent.

.../... »

L'enquête a été ouverte et organisée par la préfecture du Nord.

L'article R123-8 du code de l'environnement dispose que : « *Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Le dossier comprend au moins :*

.../...

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet, plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public

.../...

Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

.../...

La décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale figure au dossier mis à disposition du public (partie E et annexes 1 et 2 du document repéré 2 dans le dossier mis à disposition du public).

La note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet sont développées dans la partie A du document repéré 2 dans le dossier mis à disposition du public, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, dans la partie C du document repéré 2 et le résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu dans la partie D du document repéré 2.

En l'absence d'évaluation environnementale, un document relatif à la « Réalisation d'un diagnostic de la faune et de la flore sur le site d'implantation du bâtiment » a été joint en annexe 3 du document repéré 2 dans le dossier mis à disposition du public.

La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause, l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet,

et la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet sont évoquées dans la partie 2 du document repéré 1 dans le dossier mis à disposition du public. L'indication concernant l'absence de débat public et de concertation y est formalisée.

L'article R123-9 du code de l'environnement dispose que : « *I. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête. .../...*

II. - Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique.

Ce dossier est également disponible depuis le site internet mentionné au II de l'article R123-11. »

Le présent rapport fait état de ces dispositions.

L'article R123-14 du code de l'environnement dispose que : « *Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier.*

Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête. »

Comme précisé au paragraphe 2.1.2., nous avons demandé au maître d'ouvrage de bien vouloir préciser le décideur, le financeur, sur quel budget, comment s'est formalisé l'engagement financier, en fonction de quel pouvoir en relevant que le dossier n'indiquait en aucune manière l'origine et la nature de la décision relative à ce projet. Nous l'avons également sollicité pour que soient ajoutées au dossier soumis à l'enquête les pièces suivantes :

- la note de présentation non technique conformément à l'article L123-6 du code de l'environnement,
- le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint,
- un glossaire détaillé pour expliciter les sigles techniques utilisés,
- l'étude zone humide citée dans le dossier initial page 31,
- l'étude de bruit citée dans le dossier initial page 36,
- la délibération de la Métropole Européenne de Lille (MEL 20 CO 263) du 16 octobre 2020 concernant la modification simplifiée pour supprimer les 2 emplacements réservés,
- le projet du SDIT délibéré en juin 2019.cité dans le dossier initial page 13.

Le maître d'ouvrage a procédé aux ajouts demandés et indiqué que les documents « étude zone humide », liée au dossier de déclaration loi sur l'eau et donc à la charge

du futur groupement lauréat, et « étude de bruit » n'étaient pas encore finalisés mais qu'ils étaient en projet.

Il a proposé de remplacer l'étude zone humide par l'expertise écologique réalisée sur la parcelle objet de l'annexe 3 (Réalisation d'un diagnostic de la faune et de la flore sur le site d'implantation du bâtiment – Octobre 2020) du dossier préalable à la déclaration de projet, et l'étude de bruit par l'étude de circulation objet de l'annexe 4 du dossier de mise en compatibilité du PLU

Il a confirmé qu'il était possible de communiquer au public les conclusions de la CNIP (Conférence Nationale de l'Immobilier Public) par rapport au projet de la nouvelle cité administrative qui reprend le "qui fait quoi et avec quel argent" et le dossier a été complété dans ce sens avec l'annexe 3 : conclusion de la CNIP du dossier de mise en compatibilité du PLU.

L'annexe 1, procès-verbal de la réunion d'examen conjointe et diaporama de la réunion d'examen conjointe, l'annexe 2, délibération de la MEL – SDIT (Schéma Directeur des Infrastructures de Transport) et communiqué de presse SDIT, et l'annexe 5 : délibération de la MEL, suppression de deux emplacements réservés sur le site du dossier de mise en compatibilité du PLU ont été ajoutées au dossier.

La note de présentation non technique fait l'objet du paragraphe B, note de présentation non technique du projet, du dossier préalable à la déclaration de projet.

Le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint fait, quant à lui, l'objet de l'annexe 1, procès-verbal de la réunion d'examen conjointe et diaporama de la réunion d'examen conjointe, du dossier préalable à la déclaration de projet.

Malgré notre demande, l'absence d'explicitation de sigles peu connus relatifs aux nouvelles règles de construction des immeubles, notamment du point de vue énergétique et production carbone, nous a contraint à intégrer un glossaire relativement conséquent à ce présent rapport.

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

Nous avons consulté le site « <https://www.gouvernement.fr/les-contre-expertises-independantes> ». Il y est fait mention, en ce qui concerne le projet de la Nouvelle cité administrative d'Etat de Lille, 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.

3.1.3.- Articles du code de l'urbanisme et du code de l'environnement relatifs à l'évaluation environnementale :

Partie législative du code de l'urbanisme :

A la date de la demande d'instruction, le 20 octobre 2020 (articles modifiés par la Loi n°2020-1525 du 7 décembre - article 40) :

L'Article L104-2 du code de l'urbanisme dispose que : « Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés

;

.../...

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale.

»

Article L104-3 du code de l'urbanisme dispose que : « Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L104-1 et L104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration. »

Partie législative du code de l'environnement :

L'article L122-3 du code de l'environnement dispose que : « I. - Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application de la présente section.

II. - Il fixe notamment :

1° Les catégories de projets qui, en fonction des critères et des seuils déterminés en application de l'article L 122-1 et, le cas échéant après un examen au cas par cas, font l'objet d'une évaluation environnementale ;

.../...

Partie réglementaire du code de l'environnement :

L'article R122-2 du code de l'environnement dispose que : « I. – Les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé au présent article font l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en application du II de l'article L122-1, en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau.

Annexe à l'article R122-2 :

Catégorie de projet 39 :

Travaux, constructions et opérations d'aménagement.

PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
<p>a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m² dans un espace autre que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones mentionnées à l'article R151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; - les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; - les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable ; 	<p>a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R*420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² ;</p>
<p>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ;</p>	
<p>c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m² dans un espace autre que :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les zones mentionnées à l'article R151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; -les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; -les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable. 	<p>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R*420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m².</p>

Le projet prévoit de s'implanter sur un terrain de 19 174 m² pour une surface de plancher de 38 400 m². Il a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas, le 20 octobre 2020, intégrée en annexe du document repéré 2 dans le dossier mis à disposition du public au dossier d'enquête ainsi que l'avis de la MRAE en annexe 2

La présentation du dossier qui a été insérée sur le site dématérialisé immédiatement après la signature de l'arrêté n'a pas été reproduite exactement au niveau du dossier papier modifié postérieurement. Celui-ci a uniquement intégré les ajouts demandés sans reproduire exactement la structure de présentation du site dématérialisé.

L'analyse comparative de la composition du dossier mis à la disposition du public et des prescriptions ci-dessus rappelées par la réglementation, notamment celles soulignées, ne fait apparaître aucun manquement.

3.2.- Contenu du dossier :

A partir des documents composant le dossier, il convient d'apprécier si le contenu répond aux objectifs définis par le législateur, et si dans la présentation qui en est réalisée il est compréhensible par le public.

3.2.1.- Contenu du dossier : sommaire :

Cette partie du dossier comporte 3 pages ne correspondant à aucune partie du dossier. Le dossier apparaît comme peu structuré, sans explication, ne permettant pas au public d'en comprendre la logique. Il n'y a pas de glossaire et les sigles ne sont pas explicités.

Les ajouts ou corrections effectuées au dossier à notre demande n'ont pas été explicités et ont été intégrés dans des annexes, sans explication ni justification au niveau du corp du texte.

3.2.2. - Contenu du dossier : arrêtés, avis d'enquête publique :

Dispositions du code de l'environnement :

- l'article L123-10 du code de l'environnement dispose que : « *1.- Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.*

Cet avis précise :

- l'objet de l'enquête ;

- la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;

- le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;

- la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;

- l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;

- le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;

- le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;

- la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant

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

les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L 122-1 et à l'article L122-7 du code de l'environnement ou à l'article L104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L122-1 du code de l'environnement, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus. »

.../...

- **l'article R123-9 du code de l'environnement** dispose que : « I. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête. Cet arrêté précise notamment :

1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;

3° L'adresse du site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête. En l'absence de registre dématérialisé, l'arrêté indique l'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions ;

4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission 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 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.

3.2.3.- Contenu du dossier : document repéré 1, 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 (Cf. paragraphe 3.1.2.) 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 (Cf. paragraphe 3.1.2.) 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.

3.2.4.- Contenu du dossier : document repéré 2, dossier préalable à la déclaration de projet :

Cinq parties sont reprises dans ce dossier :

- la partie A qui donne les coordonnées du maître d'ouvrage conformément aux dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement (Cf. paragraphe 3.1.2.) ;
- la partie B qui correspond à la note de présentation non technique du projet conformément aux dispositions de l'article L123-6 du code de l'environnement (Cf. paragraphe 3.1.2.), intégrant également certaines dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement (Cf. paragraphe 3.1.2.), justification, localisation et description du projet ;
- la partie C qui développe, conformément aux dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement (Cf. paragraphe 3.1.2.) les caractéristiques du site d'implantation et de son environnement, de même que la partie D qui liste les principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu et de la partie E qui introduit la décision de non soumission à évaluation environnementale. Elle est complétée par les 3 annexes jointes qui contribuent à l'information.

Le dossier apparaît comme peu structuré sans explication ne permettant pas au public d'en comprendre la logique. Il n'y a pas de glossaire et les nombreux sigles ne sont pas explicités.

Les ajouts ou corrections effectuées au dossier à notre demande n'ont pas été explicités et ont été intégrés dans des annexes sans explication ni justification au niveau du corp du texte.

La présentation qui en a été faite sur le site dématérialisé immédiatement après la signature de l'arrêté n'a pas été reproduite exactement au niveau du dossier papier modifié postérieurement. Celui-ci a uniquement intégré les ajouts demandés sans reproduire exactement la structure de présentation du site dématérialisé.

Ce document reprend exhaustivement les dispositions de la réglementation.

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.

3.2.5.- Contenu du dossier : document repéré 3, 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.

3.2.6.- Contenu du dossier : les annexes :

Cinq annexes sont jointes au dossier :

- Annexe 1 : procès-verbal de la réunion d'examen conjointe et diaporama de la réunion d'examen conjointe (18 pages) :

Conformément aux dispositions des articles L123-14-2 et R*123-23-1 du Code de l'Urbanisme, les personnes publiques associées ont été dûment convoquées à la réunion d'examen conjoint du 21 janvier 2021 à 14 heures 30, en Préfecture à Lille.

Les services invités à cette réunion ont reçu la déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLUi de la MEL :

- Madame le maire de Lille,
- Monsieur le président de la Métropole Européenne de Lille,
 - réseaux, services et mobilité- transports, espace public et voirie
 - aménagement et habitat,
 - planification urbaine,
- Monsieur le président du SCoT de Lille Métropole,
- Monsieur le président du Conseil Régional des Hauts-de-France,
- Monsieur le président du Conseil Départemental du Nord,
- Monsieur le président de la Chambre régionale de Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-France,
- Monsieur le président de la Chambre régionale d'Agriculture des Hauts-de-France,
- Monsieur le président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de grand Lille Hauts-de-France,
- Monsieur le directeur régional des affaires culturelles des Hauts-de-France :
 - Service régional de l'Archéologie,
- Madame l'architecte des bâtiments de France, cheffe de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Nord,
- Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Hauts-de-France :
 - Service ECLAT,
 - Mission régionale d'autorité environnementale,
 - Comité Régional de l'Habitat
- Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord, A
 - Service Urbanisme et Connaissance des Territoires,
 - Monsieur le chef de la délégation territoriale de Lille,
- Monsieur le directeur général de l'Agence Régionale de Santé Hauts-de-France
 - Direction de la sécurité sanitaire et de la santé environnementale
- Madame la directrice des relations avec les collectivités territoriales de la préfecture du Nord - 4^{ème} Bureau.

Liste des présents :

- Romain BULTEZ, responsable du service urbanisme réglementaire, Ville de Lille
- Delphine SILLY, urbaniste opérationnelle, Ville de Lille
- Médéric GILLET, conseiller juridique en droit de l'urbanisme, accompagnement juridique en aménagement des territoires (DAJAT), MEL,
- Céline RIVIERE, cheffe de projets, DUAU aménagement MEL,
- Nathalie FAGOT, chargée de mission service habitat, urbanisme, quartiers prioritaires (SHUQP), Département du Nord,
- Nathalie GUERMONPREZ, directrice de l'immobilier, Département du Nord,
- Catherine BOURLET, ABF et cheffe de l'UDAP 59,
- Xavier FOUQUART, Mission Métropole, DDTM 59,

- Emmanuel COLLET, direction de la sécurité sanitaire et de la santé environnementale, service régional de l'évaluation des risques sanitaires, ARS HDF,
- Dominique JUHEL, DRCT, Préfecture 59,
- Benoit READY, Directeur DCPI, Préfecture 59,
- Magalie BRESTEAU, cheffe du bureau des affaires départementales à la DCPI, Préfecture 59,
- Vincent LAMPIN, Préfecture 59,
- Juliette HUGUES, Mission transition écologique et solidaire et immobilier de l'Etat (MTESIE), DDTM 59,
- Odile LEFRERE, cheffe de projet Nouvelle Cité Administrative, DDTM 59,
- Marie GOUDALLE, AMO Architecte Urbaniste, agence MAES,
- Madeleine DURANT, AMO environnement, DIAGOBAT.

- Annexe 2 : délibération de la MEL – SDIT et communiqué de presse SDIT (19 pages) ;
- Annexe 3 : conclusion de la CNIP (2 pages) ;
- Annexe 4 : étude de circulation (23 pages) ;
- Annexe 5 : délibération de la MEL : suppression de deux emplacements réservés sur le site (3 pages).

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 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.

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.

4.- LA CONTRIBUTION PUBLIQUE :

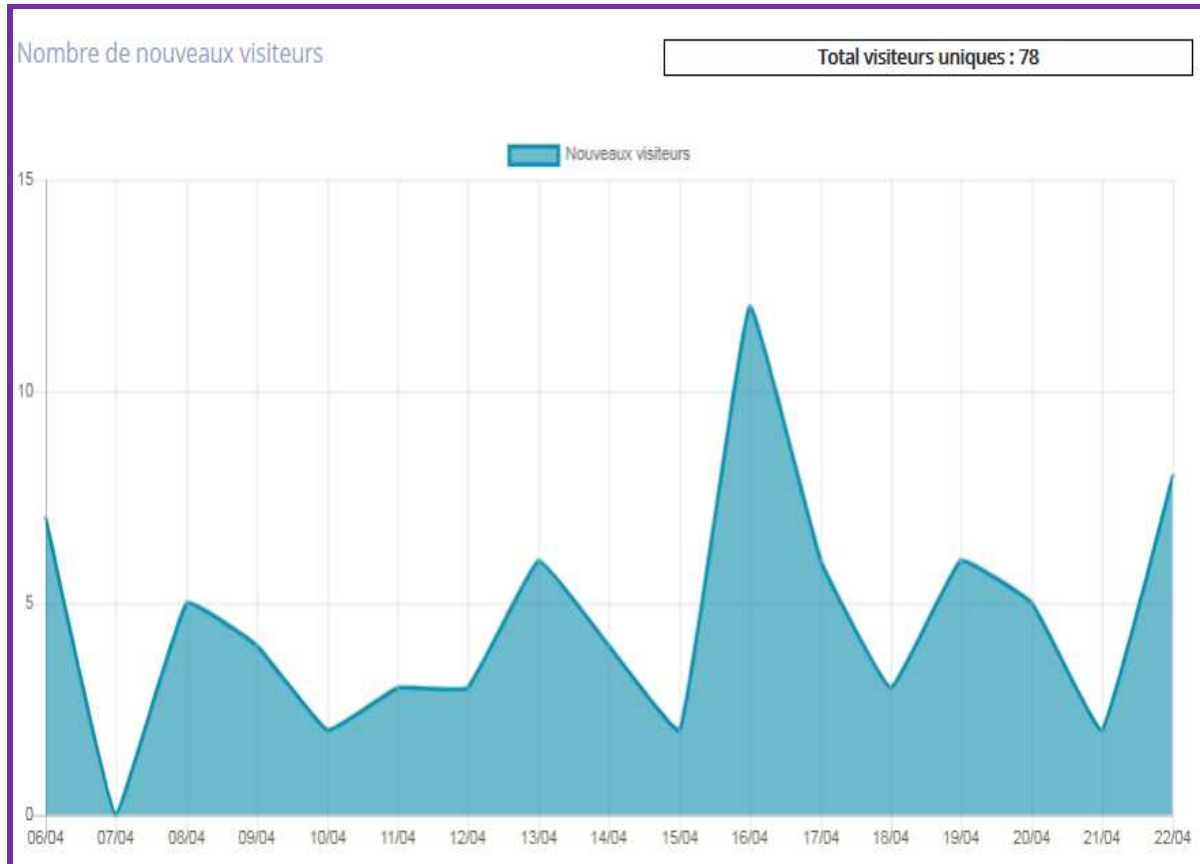
4.1.- Relation comptable des observations et des visites du site dématérialisé :

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.

Au cours de cette enquête, à l'occasion des 4 permanences définies dans l'arrêté d'organisation, nous avons reçu une personne (Monsieur Pierre-Yves LAOUENAN qui s'est présenté en qualité de Conseiller de Quartier de Moulins) venue se renseigner. Elle n'a pas souhaité inscrire de contribution sur le registre. Une seule contribution a

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

été recueillie sur les registres (papier et dématérialisé) mis à la disposition du public (déposée sur le registre dématérialisé le 22 avril 2021 à 15 h 51). Aucun courriel ni courrier n'a été réceptionné. Cette unique contribution a été prise en compte intégralement et a été validée pour publication et mise à disposition du public sans délai simultanément sur le registre papier et le registre dématérialisé sans qu'aucune modération ne soit nécessaire.



Statistiques		Résumé
1-	Nombre de nouveaux visiteurs	Visiteurs uniques : 78
2-	Nombre de téléchargements de chaque document du dossier de l'enquête	Téléchargements : 67 Visionnages : 63
3-	Nombre d'observations déposées par jour	Nombre d'observations max. : le 22/04/2021 (1)
4-	Nombre d'observations déposées par tranche horaire de dépôt sur l'ensemble de l'enquête	Tranche horaire avec le plus d'observations : 15h (1)
5-	Nombre d'observations par qualité de déposant	Qualité avec le plus d'observations : Élu (1)

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

Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
	06/04 0	07/04 0	08/04 0	09/04 0	10/04 0	11/04 0
12/04 0	13/04 0	14/04 0	15/04 0	16/04 0	17/04 0	18/04 0
19/04 0	20/04 0	21/04 0	22/04 1			
TOTAUX par jour de la semaine						
0	0	0	1	0	0	0

Les documents les plus consultés sont outre le résumé non technique (16), l'arrêté et l'avis d'enquête (13), l'annexe 4 relative à l'étude de circulation (13), l'annexe 3 relative au diagnostic faune flore (10), l'annexe 2 du SDIT (10) et le dossier d'enquête préalable concernant la déclaration de projet (10).

Document du dossier de l'enquête	Téléchargements	Visionnages
Arrêté d'ouverture d'enquête	0	1
Avis d'enquête publique	1	2
0 Arrêté d'ouverture d'enquête et Avis	4	9
1 Note de presentation non technique	8	8
2 Rappel règlementaire & Justification de la procédure	3	4
3 1 - Annexe 1 - Demande d'examen cas par cas	3	5
3 2 - Annexe 2 - Avis MRAE	4	1
3 3 - Annexe 3 -Diagnostic faune et flore - Octobre 2020	5	5
3 Dossier d'enquête préalable à préalable à la déclaration de projet	4	6
4 1 Sommaire des Annexes	5	2
4 2 - Annexe 1 -Compte-rendu Réunion d'examen conjoint + diapo	5	2
4 3 - Annexe 2 -SDIT	7	3
4 4 - Annexe 3 - Rapport Commission Nationale de l'Immobilier Public	5	2
4 5 - Annexe 4 - Etude de circulation	4	9
4 6 - Annexe 5 - Délibérations MEL - Suppression des emplacements réservés	5	2
4 Dossier de Mise en Compatibilité du PLU	4	2
TOTAUX	67	63

4.2.- Compte-rendu et analyse des observations :

Une seule observation a donc été déposée le 2 avril 2021 à 15 heures 51 minutes.

« *Par Lille Verte*

Bonjour,

Lille Verte, groupe d'élu.e.s à la Mairie de Lille, souhaite déposer sa contribution dans le cadre de cette enquête publique.

Lille Verte demande concertation et transparence de la part de la ville de Lille sur l'aménagement global du secteur de l'Entre 2 Portes. Nous appelons également au conditionnement de ce projet de construction à une opération d'aménagement global, et à l'avis de l'autorité environnementale.

Retrouvez l'ensemble de notre contribution sur le PDF en pièce jointe (Cf. Procès-verbal des observations en annexe au présent rapport).

Cordialement,

Le groupe Lille Verte »

4.3.- Procès-verbal de synthèse des observations :

Au vu de la contribution du public, le commissaire enquêteur a pu rédiger le procès-verbal de synthèse des observations prévu par l'article R123-18 du Code de l'Environnement.

Le 29 avril 2021, dans le délai imparti de huit jours (Cf. courrier d'envoi et accusé de réception en pièce jointe n°5 au présent rapport), le commissaire enquêteur a 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.

Nous lui avons précisé que, conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, elle disposait de 15 jours, soit avant le 12 mai 2021, délai de rigueur, pour nous transmettre dans un mémoire en réponse ses observations éventuelles au regard de chacune des remarques exprimées.

Le procès-verbal de synthèse des observations, partie intégrante du rapport, constitue **l'annexe du rapport** et le complète.

4.4.- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage :

Le 11 mai 2021, nous avons 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 nous est parvenu par courriel (pièce jointe n°6 au présent rapport).



Secrétariat général
Direction de la coordination des politiques interministérielles

Lille, le 7 mai 2020

**Enquête publique portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille (modification des hauteurs de construction de la zone)
Projet de construction de la nouvelle cité administrative de Lille**

Mémoire en réponse

Par procès-verbal du 29 avril 2021, vous avez porté à ma connaissance la contribution du groupe Lille Verte, enregistrée sur les registres mis à disposition du public lors de l'enquête précitée, à laquelle vous trouverez ci-dessous mes éléments de réponse.

L'Etat a engagé, bien avant les mesures du plan de relance en faveur de la réhabilitation de son patrimoine immobilier, une action d'investissement ambitieuse consacrée à ses implantations. Doté d'1 milliard d'euros sur la durée du quinquennat, elle vise prioritairement à améliorer les conditions de travail et d'accueil des sites regroupant plusieurs administrations, à commencer par les cités administratives, ces bâtiments emblématiques de la présence de l'État, majoritairement construits dans les années 1950 – 1960.

La cité administrative de Lille, et son architecture typique de cette période, bien connue des Lillois et des gens du Nord, est naturellement concernée.

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.

Ce projet est né de réflexions relatives au devenir de l'actuelle cité administrative, immeuble de grande hauteur (IGH) situé en centre-ville, et de ses capacités d'évolution et de modernisation. Dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur de l'immobilier de l'État en région (SDIR) des Hauts-de-France, cette réflexion s'est élargie à d'autres sites occupés par l'État en plusieurs lieux disséminés sur le territoire de la ville de Lille.

Les conclusions de cette analyse ont abouti à retenir deux orientations possibles :

- soit une réhabilitation du bâtiment existant avec une extension de ses surfaces de bureau par la construction d'un bâtiment supplémentaire ;
- soit la construction d'un ensemble bâtiementaire neuf.

Après approfondissement et confrontation de plusieurs hypothèses, le projet propose la création d'un pôle des services de l'État sur un nouveau site, le quartier de la Porte des Postes, objet d'une importante opération de transformation urbaine.

Ce choix offre différents avantages :

- il permet de regrouper sur un site unique, mais sans reproduire d'IGH, une quinzaine de services et 1925 postes de travail actuellement répartis sur une dizaine d'implantations ;
- il offre la possibilité de réaliser une mutualisation fonctionnelle des services de l'État, notamment à un moment où ceux-ci voient leur organisation évoluer dans le cadre de l'OTE ;

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 projet permettra de promouvoir un cadre et une organisation du travail modernisés et de se projeter dans un ensemble bâti modulable, capable de s'adapter aux évolutions des administrations et de leurs modes de travail;
- le projet répond également à des situations d'hébergement parfois peu satisfaisantes pour certains services de l'État ;
- il permet d'atteindre un standard d'immeuble tertiaire que n'offrira jamais la réhabilitation du site actuel fortement marqué par son architecture ;
- il offre de nouveaux services dont ne disposent pas les fonctionnaires sur l'actuel site de la cité administrative et sur les autres sites du périmètre du projet (restaurant administratif, crèche, ...);
- cette implantation participera à la redynamisation économique et à la rénovation urbaine du quartier engagées par les collectivités ;
- le quartier est desservi par les transports en commun, et notamment les deux lignes de métro, à 10 minutes des gares lilloises ;
- il préserve les actuels occupants de la cité administrative des effets indésirables d'un chantier de rénovation en site occupé.

La performance énergétique atteinte dans le cas de la construction neuve est nettement supérieure au projet de réhabilitation.

Tout d'abord, par la nature des matériaux utilisés, qui répondent aux normes environnementales modernes. Ils permettent d'atteindre un niveau de performance E3C1 sur l'ensemble des surfaces bâties.

Ensuite, l'ensemble immobilier sera relié au réseau de chauffage urbain qui est le système le plus performant.

Enfin, l'ergonomie des lieux peut-être pensée de manière à favoriser les comportements des utilisateurs des locaux influençant les performances énergétiques des lieux.

En s'appuyant sur les niveaux et exigences de certifications environnementales et labels énergétiques, le projet vise à concevoir un ensemble bâti axé sur sa sobriété (notamment en termes d'énergie, de gestion des eaux, de déchets, d'émissions de gaz à effet de serre) tant dans sa conception que dans son fonctionnement. Il veille en outre à maîtriser par des mesures constructives adaptées (notamment ventilation et filtration de l'air, isolation acoustique) l'impact sur les futurs usagers du site. Les performances environnementales de la future cité administrative seront suivies pendant au moins 5 ans à l'issue de sa livraison.

La nouvelle cité administrative de l'État sera érigée à proximité immédiate de la Porte des postes, dans un secteur qui offre une intermodalité forte (sortie d'autoroute, deux lignes de métro, plusieurs lignes de bus, station V'Lille, future ligne de tramway, future gare TER, futurs franchissements cyclables) et qui fait l'objet d'une redynamisation d'ampleur depuis plusieurs années, avec des projets urbains (projet de renouvellement urbain « Concorde », projet de renouvellement urbain « Aviateurs », projet de requalification de l'habitat dégradé des quartiers Moulins et Wazemmes), économiques (centre commercial Lillenum, complexe cinématographique), sportifs (halle de la glisse) et institutionnels (hôtel de police). L'État soutient les initiatives portées par la Métropole Européenne de Lille en matière de développement des transports en commun, afin de renforcer l'offre existante sur ce secteur. Dans l'exploitation du site, le recours aux alternatives au véhicule individuel sera fortement encouragé.

Le devenir des sites que l'État sera amené à quitter, dont une partie relève de son propre parc immobilier, 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, sans attendre la libération des sites qu'il occupe, l'État s'engage à définir, en lien avec ces collectivités, la destination future de ses bâtiments.

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Simon FETET

Le mémoire en réponse, tout en réalisant un historique du projet, 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, 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.* »

Ce mémoire, très argumenté au demeurant, se cantonne néanmoins à des généralités sans apporter de réponses précises à chaque questionnement formulé dans l'observation faisant l'objet du procès-verbal. Notamment il ne répond pas aux questions concernant :

- 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.

5.- EXAMEN DE LA PROCEDURE D'ENQUETE :

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté préfectoral en date du 8 mars 2021 et l'arrêté modificatif du 2 avril 2021, (pièce jointe n°3 au présent rapport), en fixant les modalités notamment en ce qui concerne :

- les formalités de publicité relatives à l'enquête, au travers des avis publiés dans la presse, des avis affichées en mairie de Lille, des informations disposées aux abords du site tels que décrits plus avant ;
 - les contrôles d'affichage effectués par le commissaire enquêteur ;
 - les certificats d'affichage établis par le maire de la commune de Lille et le président de la MEL ;
 - la tenue des permanences du commissaire enquêteur ;
 - la contribution attestée par le registre mis à disposition du public ;
- il semble que la procédure ait été bien respectée, ainsi qu'en attestent les différents documents produits dans ce rapport.

En conséquence, nous constatons 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. Nous n'avons 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.

6.- CONCLUSION DU RAPPORT :

L'enquête publique (décision n° E2100017/59 du 22 février 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille) 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 s'est déroulée du 6 avril 2021 au 22 avril 2021 soit pendant 17 jours consécutifs sans dysfonctionnement constaté.

En conclusion à cette partie du rapport, nous soulignons que l'enquête s'est déroulée sereinement conformément aux prescriptions des arrêtés préfectoraux. La mise à disposition du public du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté significative et aucun incident n'a été constaté. Une seule participation a été enregistrée malgré la mise à disposition d'un registre dématérialisé afin que le public puisse déposer des observations ou propositions et du dossier sur le site de l'organisateur de l'enquête. Cette enquête aura été néanmoins marquée par les adaptations nécessitées par le contexte d'état d'urgence sanitaire notamment par la modification du lieu des permanences reporté en mairie principale de Lille en lieu et place de la mairie de quartier de Moulins-Lille (arrêté en date du 8 mars 2021 modifié le 2 avril 2021 de Monsieur le préfet du Nord) justifiée par la fermeture des mairies de quartier de la ville de Lille pendant 4 semaines à compter du 6 avril 2021.

Les renseignements sur le projet pouvaient être demandés au maître d'ouvrage dont les coordonnées figuraient dans les avis d'enquête.

Aucun écho n'a été constaté dans la presse locale hormis un article paru dans la Voix du Nord du 25 avril 2021 (*Pièce jointe n°13 au présent rapport*).

Nous tenons à remercier l'ensemble des acteurs ayant contribué au bon déroulement de cette enquête notamment Madame VIAL, directrice de la mairie de quartier de Moulins-Lille.

Remerciements particuliers pour l'écoute attentive à nos préoccupations, la qualité de la concertation, la disponibilité et la réactivité face aux adaptations nécessitées par le contexte d'état d'urgence sanitaire, de l'organisateur de l'enquête, Monsieur Damien FARDEL - Direction des relations avec les collectivités territoriales, Bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière de la Préfecture du Nord, et au maître d'ouvrage, 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 - DDTM du Nord.

Seclin le, 20 mai 2021



André LE MORVAN
Commissaire enquêteur