

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PRÉALABLE À LA DÉCLARATION DE PROJET

EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE BASSE-TERRE

RÉHABILITATION ET EXTENSION DU PALAIS DE JUSTICE DE BASSE-TERRE

COMMUNE DE BASSE-TERRE – GUADELOUPE

PIECE A	GUIDE DE LECTURE
PIECE B	OBJET DE L'ENQUÊTE, INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES
PIECE C	DOSSIER DE DÉCLARATION DE PROJET
PIECE D	DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE BASSE-TERRE
PIECE E	ANNEXES

MARS 2022

Sommaire

1. Préambule	4
2. Objet de l'enquête	4
3. Informations juridiques.....	5
3.1. <i>Le cadre juridique de la procédure</i>	5
3.1.1. Déclaration de projet	5
3.1.2. Déclaration de projet et mise en compatibilité	6
3.1.3. Évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU	8
3.1.4. Évaluation environnementale du projet	9
3.1.5. Concertation	11
4. Le cadre juridique de l'enquête	12
4.1. <i>Mention des textes qui régissent l'enquête.....</i>	12
4.2. <i>Manière dont s'insère l'enquête publique dans la procédure administrative.....</i>	12
4.3. <i>Déroulement de l'enquête.....</i>	12
4.3.1. L'ouverture de l'enquête	12
4.3.2. L'enquête publique	13
4.3.3. La clôture de l'enquête	14
4.4. <i>Adoption de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avec le projet.....</i>	15
4.5. <i>Les procédures administratives en lien avec le projet.....</i>	17
4.5.1. L'évaluation environnementale du projet	17
4.5.2. L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU	17
4.5.3. L'archéologie préventive	17
4.5.4. Au titre de la loi sur l'eau	18
4.5.5. Les autorisations d'urbanisme	18

5. Le responsable du projet	18
5.1. <i>Missions</i>	18
5.2. <i>Statut</i>	19
5.3. <i>Les coordonnées du responsable de projet</i>	19

1. Préambule

Le cadre de la programmation immobilière de la justice a été défini par Nicole Belloubet, Garde des Sceaux, en février 2019.

61 opérations sont inscrites au budget quinquennal parmi lesquelles 32 opérations nouvelles sont annoncées pour accompagner la réorganisation des juridictions, définie en parallèle des opérations immobilières. Elles viennent en complément de 29 opérations d'ampleur déjà programmées.

La loi n° 2019-222 de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice et la loi organique n° 2019-221 relative au renforcement de l'organisation des juridictions ont ainsi été promulguées le 23 mars 2019 par le Président de la République.

Ces lois visent à offrir une justice plus lisible, plus accessible, plus rapide et plus efficace au service des justiciables, des citoyens et de ceux qui rendent la justice et prévoient également, à compter du 1^{er} janvier 2020, une nouvelle organisation judiciaire avec l'avènement du tribunal judiciaire, résultant de la fusion des tribunaux de grande instance et d'instance.

L'opération immobilière de Basse-Terre s'inscrit ainsi dans un contexte de déploiement de moyens nouveaux au service de l'activité judiciaire en mutation.

2. Objet de l'enquête

Le Ministère de la Justice a décidé d'engager l'opération de réhabilitation-extension du Palais de Justice actuel pour y regrouper l'ensemble des juridictions qui, actuellement, sont réparties sur trois sites sur le territoire de la commune de Basse-Terre :

- L'actuel Palais de Justice où est affecté l'annexe au Tribunal Judiciaire à savoir le Tribunal de Grande Instance, la Cour d'Appel, la Cour d'Assises et le Tribunal Mixte de Commerce. A noter que le bâtiment est classé depuis 1997 au titre des Monuments Historiques. Il fut construit en 1934 par Ali Tur ;
- L'annexe du Tribunal judiciaire (ancien Tribunal d'Instance) et le Conseil des Prud'Hommes implanté sur la zone artisanale de Calebassier à l'Ouest du centre-ville, soit à 2 km du Palais de Justice ;
- Le Service Administratif Régional situé pour sa part dans la cité administrative de Basse-Terre, soit à 1 km au Nord du Palais de Justice.

Pour permettre le regroupement des juridictions, l'actuel Palais de Justice fera l'objet d'une opération de réhabilitation-extension. Les bâtiments non classés au Titre des Monuments Historiques seront démolis.

Cette décision répond aux problématiques actuelles de fonctionnement dues à l'éclatement des juridictions sur Basse-Terre sur plusieurs sites, au vieillissement et au manque de surfaces et à une volonté de modernisation du système judiciaire

et d'amélioration des conditions d'accueil du justiciable et de travail des personnels.

L'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), agissant au nom et pour le compte de l'Etat - ministère de la Justice - est mandatée pour réhabiliter et étendre le palais de justice.

L'extension du Palais de Justice actuel permettra donc non seulement de moderniser son fonctionnement, mais également de regrouper les juridictions aujourd'hui éclatées pour une efficacité des services renforcée.

Cependant, la réalisation du projet implique de modifier certaines règles du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Basse-Terre.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Basse-Terre ne permet pas, en l'état actuel, la réalisation de ce projet.

L'APIJ a souhaité mettre en œuvre une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Cette procédure doit permettre à l'APIJ de déclarer l'intérêt général de ce projet et de permettre l'adaptation des dispositions réglementaires du PLU nécessaire à l'obtention des autorisations d'urbanisme.

3. Informations juridiques

3.1. LE CADRE JURIDIQUE DE LA PROCEDURE

3.1.1. Déclaration de projet

Article L.300-6 du code de l'urbanisme :

« L'État 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 L.143-44 à L.143-50 et L.153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'État, 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. [...] »

Dans le cas présent, la déclaration de projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Basse-Terre (cf. PIÈCE C). Ainsi, l'article L.153-54 du code de l'urbanisme s'applique, cf. paragraphe suivant.

3.1.2. Déclaration de projet et mise en compatibilité

Article L.153-54 du code de l'urbanisme

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 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'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Article L.153-55 du code de l'urbanisme

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement :

« **1° Par l'autorité administrative compétente de l'État :**

- a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
- b) **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 L. 300-6-1 est engagée par l'État ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune [...]. »*

Article L.153-57 du code de l'urbanisme

« **A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :**

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'État. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° **Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas. »**

Article L.153-58 du code de l'urbanisme

« **La proposition de mise en compatibilité du plan** éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête **est approuvée :**

- 1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;
- 2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- 3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'État ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. À défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral ».

Article L.153-59 du code de l'urbanisme

« L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-25 et L.153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage. [...] »

Article R.153-13 du code de l'urbanisme

« Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L.153-49 et L.153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique. »

Article R.153-16 du code de l'urbanisme

« 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 :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par un établissement public dépendant de l'État, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'État, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'article L.300-6, 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.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement,

ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'État, par le président du conseil d'administration.

L'enquête publique est organisée par le préfet.

*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 par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.***

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision qu'il a prise. »

3.1.3. Évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU

Article L.104-3 du code de l'urbanisme

« 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 L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Un décret en Conseil d'État détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas. »

Article R.104-13 du code de l'urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :

1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;

3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de

cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement. »

Article R.104-14 du code de l'urbanisme

« Lorsque la mise en compatibilité n'entre pas dans le champ d'application de l'article R. 104-13, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité, s'il est établi qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement :

1° Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-28 à R. 104-32, lorsque le plan local d'urbanisme est mis en compatibilité en application du second alinéa de l'article L. 153-51, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique en application de l'article L. 153-54, ou dans le cadre d'une déclaration de projet en application des articles R. 153-16 et R. 153-17 ;

2° Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, dans les autres cas. »

Avis de l'autorité environnementale sur la mise en compatibilité du PLU de Basse-Terre

L'autorité environnementale, dans le cas présent, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Guadeloupe, statue sur la base d'une synthèse des données et impacts environnementaux pressentis de la mise en compatibilité du PLU de Basse-Terre avec le projet, sur la nécessité de réaliser l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU.

L'autorité environnementale, sur la base du dossier de cas par cas transmis par l'APIJ, par décision n° 2021DKGUA1 du 23 février 2021 **ne soumet pas la mise en compatibilité du PLU de Basse-Terre à évaluation environnementale (cf. PIÈCE E relative aux annexes).**

3.1.4. Évaluation environnementale du projet

Article L.122-1 du code de l'environnement

« I. Pour l'application de la présente section, on entend par :

1° Projet : 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 ;

2° Maître d'ouvrage : l'auteur d'une demande d'autorisation concernant un projet privé ou l'autorité publique qui prend l'initiative d'un projet ;

3° Autorisation : la décision de l'autorité ou des autorités compétentes qui ouvre le droit au maître d'ouvrage de réaliser le projet ;

4° L'autorité compétente : la ou les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet.

II. Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas.

Pour la fixation de ces critères et seuils et pour la détermination des projets relevant d'un examen au cas par cas, il est tenu compte des données mentionnées à l'annexe III de la directive 2011/92/ UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Lorsque l'autorité chargée de l'examen au cas par cas décide de soumettre un projet à évaluation environnementale, la décision précise les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet.

III. L'évaluation environnementale est un processus constitué de l'élaboration, par le maître d'ouvrage, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé ci-après " étude d'impact ", de la réalisation des consultations prévues à la présente section, ainsi que de l'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet, de l'ensemble des

informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées et du maître d'ouvrage.
[...]

IV. - Lorsqu'un projet relève d'un examen au cas par cas, l'autorité en charge de l'examen au cas par cas est saisie par le maître d'ouvrage d'un dossier présentant le projet afin de déterminer si celui-ci doit être soumis à évaluation environnementale.
[...]

V. Lorsqu'un projet est soumis à évaluation environnementale, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée est transmis pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet.

Les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements, dès leur adoption, ou l'information relative à l'absence d'observations émises dans le délai fixé par décret en Conseil d'Etat sont mis à la disposition du public sur le site internet de l'autorité compétente lorsque cette dernière dispose d'un tel site ou, à défaut, sur le site de la préfecture du département.

L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage.

V bis. L'autorité en charge de l'examen au cas par cas et l'autorité environnementale ne doivent pas se trouver dans une position donnant lieu à un conflit d'intérêts. A cet effet, ne peut être désignée comme autorité en charge de l'examen au cas par cas ou comme autorité environnementale une autorité dont les services ou les établissements publics relevant de sa tutelle sont

chargés de l'élaboration du projet ou assurent sa maîtrise d'ouvrage. Les conditions de mise en œuvre de la présente disposition sont précisées par décret en Conseil d'État.

VI. Les maîtres d'ouvrage tenus de produire une étude d'impact la mettent à disposition du public, ainsi que la réponse écrite à l'avis de l'autorité environnementale, par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19. »

Article R.122-2 du code de l'environnement

« 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 L. 122-1, en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau. [...]** »

Article R.122-3 du Code de l'environnement

« **I. L'autorité chargée de l'examen au cas par cas** mentionnée au premier alinéa du IV de l'article L. 122-1 est :

1° Le ministre chargé de l'environnement, pour les projets, autres que ceux mentionnés au 2°, qui donnent lieu à un décret, à une décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution d'un ministre ou qui sont élaborés par les services placés sous l'autorité d'un ministre.

Le ministre chargé de l'environnement peut déléguer à l'autorité désignée au 2° l'examen au cas par cas d'un projet.

Il peut également déléguer, à cette même autorité, l'examen au cas par cas d'une catégorie de projets ;

2° La formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable : [...] »

Le projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Basse-Terre n'entre pas dans le champ de l'évaluation environnementale systématique et dans le champ de l'examen au cas par cas.

3.1.5. Concertation

Pas de concertation engagée dans le cadre de la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de Basse-Terre.

4. Le cadre juridique de l'enquête

La présente enquête se déroule sur **le territoire de la commune de Basse-Terre** en Guadeloupe.

4.1. MENTION DES TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE

L'enquête publique est organisée conformément au chapitre III du titre II du livre I du code de l'environnement (article L.123-1 à L.123-19, et R.123-1 à R.123-46 du code de l'environnement).

L'article L.123-1 du code de l'environnement prévoit :

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».

4.2. MANIERE DONT S'INSERE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Les différentes étapes de la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de Basse-Terre sont détaillées ci-dessous :

1. Examen conjoint du projet par les personnes publiques associées. Il est dressé à cette occasion un procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, joint au dossier d'enquête publique.

2. Enquête publique, organisée conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Basse-Terre.
3. Déclaration de projet, par délibération de l'APIJ prononçant l'intérêt général du projet et délibération de la commune de Basse-Terre ou arrêté préfectoral approuvant la mise en compatibilité du PLU.

4.3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Par délibération du 8 décembre 2021, le conseil d'administration de l'APIJ a autorisé l'engagement de la procédure de déclaration de projet pour l'opération de réhabilitation-extension du Palais de justice de Basse-Terre.

4.3.1. L'ouverture de l'enquête

L'enquête publique est ouverte et organisée par le préfet du département où doit se dérouler l'opération en application de l'article R.153-16 du code de l'urbanisme.

Le préfet prend un **arrêté d'ouverture d'enquête** qui reprend le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête préalablement désigné par le tribunal administratif, qui précise la date d'ouverture de l'enquête, sa durée, les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. Le contenu

de cet arrêté est régi par l'article R.123-9 du code de l'environnement.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, il est procédé à la publication en caractères apparents d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département.

Cet avis est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre moyen, à la préfecture du département où se déroulera l'enquête et s'il y a lieu, dans chacune des communes désignées par le préfet.

Cet avis est également publié sur le site internet de la préfecture de département. Ces éléments relatifs à la publicité de l'enquête sont prévus à l'article R.123-11 du code de l'environnement.

4.3.2. L'enquête publique

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, ainsi que les avis des personnes publiques associées, sont soumis à enquête publique. L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU de la ville de Basse-Terre.

Pendant le délai de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables en mairie, sur le site internet de la préfecture de Guadeloupe, sur le site internet de l'APIJ et sur le registre dématérialisé ouvert pour cette occasion. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Les appréciations, suggestions et observations sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU peuvent être consignées par le public sur le registre d'enquête publique dématérialisé, ou sur le registre papier en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit, au lieu fixé par le préfet pour l'ouverture de l'enquête, au commissaire enquêteur, lequel les annexe au registre mentionné précédemment.

Les observations sont également reçues par le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête dument désigné par le tribunal administratif localement compétent aux lieux, jours, heures annoncées dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête pris par le Préfet.

Le public peut enfin faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique, à l'adresse mail qui sera communiquée dans l'arrêté d'ouverture d'enquête et l'avis correspondant.

Les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire.

Le rôle du commissaire enquêteur :

L'enquête se déroule sous la conduite d'un commissaire enquêteur (ou d'une commission d'enquête). Le préfet saisit le président du tribunal administratif dans le ressort duquel doit être réalisée l'opération pour la désignation du commissaire enquêteur. Il lui adresse à cette fin une demande précisant l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête retenue.

Le commissaire enquêteur entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter.

A l'issue de l'enquête, il clôt le registre et transmet sous 8 jours à l'APIJ un procès-verbal de synthèse. L'APIJ dispose d'un délai de 15 jours pour remettre ses observations.

Le commissaire enquêteur peut alors finaliser le rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Il consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées pour chacun des sujets ayant fait l'objet de l'enquête publique (déclaration de projet, mise en compatibilité), en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération.

La transmission au Préfet du dossier de l'enquête avec le rapport et les conclusions motivées doit se réaliser dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

4.3.3. La clôture de l'enquête

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, à l'expiration du délai d'enquête, le registre ouvert au titre de l'enquête régie par le Code de l'environnement sera clos et signé par le commissaire enquêteur (ou le président de la commission d'enquête).

Article R.123-18 du code de l'environnement :

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. »

A l'issue de ces échanges et conformément à l'article R.123-19 du code de l'environnement, 30 jours après la fin de l'enquête, le Préfet réceptionne le rapport du commissaire enquêteur qui reprend tous les éléments et observations qui ont été soulevées au cours de l'enquête, ainsi que ses conclusions.

4.4. ADOPTION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET

A l'issue de l'enquête publique, 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 l'autorité compétente - dans le cas présent l'APIJ - à l'organe délibérant de de l'autorité compétente, au cas d'espèce, le conseil municipal de Basse-Terre - qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du PLU.

Conformément à l'article R.153-16 du code de l'urbanisme, en l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du PLU et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou la décision qu'il a prise.

Les nouvelles dispositions du PLU sont donc approuvées par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou à défaut par arrêté préfectoral, conformément à l'article L.153-58 4° du code de l'urbanisme.

La mise en compatibilité du PLU permettra ainsi à l'APIJ, agissant au nom et pour le compte de l'Etat, d'obtenir les autorisations d'urbanisme préalablement au démarrage des travaux.

Le déroulement de l'enquête publique

AVANT L'ENQUETE	Désignation du commissaire-enquêteur	Le commissaire enquêteur est désigné par le Tribunal Administratif.
	↓	
	Arrêté d'organisation de l'enquête	Cet arrêté est délivré par le Préfet de Guadeloupe. Il porte sur les modalités de la mise en œuvre de l'enquête (<i>objet, date d'ouverture, durée, lieux</i>).
	↓	
	Publicité de l'enquête	Le public est avisé de l'enquête dans deux journaux sous conditions de délai. L'affichage de l'avis est obligatoire en mairie de Basse-Terre et sur le lieu de l'opération.
PENDANT L'ENQUETE	Observations du public	Les avis et suggestions du public sont recueillis dans les registres et dispositifs à cet effet.
	↓	
	Clôture	Après clôture et transmission du dossier d'enquête au commissaire enquêteur, celui-ci rédige un rapport dans lequel il énonce ses conclusions motivées.
	↓	
APRES L'ENQUETE	Dépôt du rapport du commissaire enquêteur et mise à disposition du public	Le rapport est remis au Préfet de Guadeloupe. La copie du rapport est adressée au président du Tribunal Administratif, à la préfecture de Guadeloupe, ainsi qu'en mairie de Basse-Terre. Une copie du rapport est mise à disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.
	Déclaration d'Utilité Publique	La déclaration de projet sera prononcée par délibération du Conseil Administratif de l'APIJ. La mise en compatibilité du PLU de Basse-Terre sera prononcée par délibération de la commune de Basse-Terre, ou par arrêté préfectoral et sera publiée au recueil des actes administratifs du département.

4.5. LES PROCEDURES ADMINISTRATIVES EN LIEN AVEC LE PROJET

La présente sous-partie énonce les procédures administratives en lien avec le projet ainsi que, conformément au 6° de l'article R.123-8 du code de l'environnement, la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

4.5.1. L'évaluation environnementale du projet

Le projet, au regard de ses caractéristiques, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

4.5.2. L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU

La mise en compatibilité du PLU, suite à l'avis de la MRAe n° 2021DKGUA1 de l'autorité environnementale émis le 23 février 2021 après examen au cas par cas, n'est pas soumise à évaluation environnementale (cf. PIÈCE E relative aux annexes).

4.5.3. L'archéologie préventive

Le projet se situe en zone archéologique de forte sensibilité selon l'arrêté portant délimitation de zonage archéologique DRAC-2003-1 du 15 décembre 2003.

Après saisine de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Guadeloupe, au titre de l'archéologie préventive, les parcelles AI

79, AI 462, 475 et AI 459 sont concernées par des investigations archéologiques.

Conformément aux articles R.523-12 et R.523-14 du code du patrimoine, l'APIJ a saisi la DRAC d'une demande anticipée de prescription par courrier pour chacune des parcelles du projet

- La parcelle AI 79 :

Une demande d'informations préalables sur la sensibilité de cette parcelle a été formulée par courrier du 30 octobre 2018. Le 26 décembre 2018, le Préfet et, par subdélégation, le Conservateur Régional indiquaient que la parcelle serait soumise à une prescription de diagnostic archéologique. Il a été convenu d'attendre la démolition des bâtiments modulaires et non classés, libérant ainsi la parcelle, pour entreprendre ces investigations.

- Les parcelles AI 462 et 475 :

Le 19 juillet 2018, un arrêté portant prescriptions de fouilles archéologiques a été émis (référence 5919-1792). Les fouilles ont été suspendues par la nécessité de confortement d'un mur de soutènement présent sur le site. Il a été convenu que ces fouilles reprendraient dès confortement du mur objet de la suspension des investigations.

La parcelle AI 479 :

L'APIJ a saisi la Préfecture de Région, par courrier le 5 octobre 2020, pour une demande anticipée de prescription d'archéologie préventive. Par arrêté du 22 décembre 2020, il a été demandé qu'un diagnostic archéologique préventif soit réalisé sur la parcelle AI 479. Compte-tenu des bâtiments qui occupent la

parcelle, il a été convenu que ce diagnostic archéologique soit mené dès démolition des ateliers et garages présents sur site.

4.5.4. Au titre de la loi sur l'eau

Dans l'hypothèse où le projet serait soumis à la loi sur l'eau au titre du code de l'environnement, le dossier serait déposé auprès de la Police de l'eau, à la DEAL de Guadeloupe.

4.5.5. Les autorisations d'urbanisme

Une fois les études de maîtrise d'œuvre suffisamment avancées, l'APIJ déposera les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme nécessaires au projet (permis de construire/démolir).

Le permis de construire tient lieu d'autorisation de travaux, accompagné d'un dossier spécifique.

5. Le responsable du projet

Le présent dossier d'enquête préalable à la Déclaration de Projet (DP) emportant mise en compatibilité du PLU de Basse-Terre est déposé par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), agissant au nom et pour le compte de l'État – ministère de la Justice.

L'APIJ est un établissement public administratif spécialisé, placé sous la tutelle du ministère de la Justice, qui lui confie la conception et la construction des grands projets immobiliers relevant des différentes directions du ministère.

5.1. MISSIONS

L'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice a pour mission de construire, rénover et réhabiliter les établissements judiciaires et les établissements pénitentiaires, les bâtiments des services de la protection judiciaire de la jeunesse, les écoles de formation du ministère, en France métropolitaine et outre-mer.

L'APIJ participe également par ses études et expertises à la définition de nouveaux programmes immobiliers, en collaboration avec les directions centrales ministérielles. L'APIJ est l'expert conseiller et opérateur du ministère de la Justice, sa tutelle, sur des problématiques liées à l'immobilier : maîtrise du coût de la construction, politique d'assurances, développement durable, et exploitation-maintenance.

5.2. STATUT

L'APIJ est régie par le décret n°2006-208 modifié du 22 février 2006 relatif au statut de l'Agence de maîtrise d'ouvrage des travaux du ministère de la Justice. Ce décret, est pris notamment en application de l'article 205 de la loi n°2004-204 du 9 mars 2004 relatif à l'adaptation de la justice aux évolutions de la criminalité.

Au titre de l'article 3 du décret n°2006-208 du 22 février 2006, l'APIJ peut notamment gérer l'ensemble des procédures foncières et immobilières nécessaires à la réalisation des opérations qui lui sont confiées : *« Pour l'accomplissement de sa mission, l'agence peut notamment 1° Acquérir, y compris par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ou recevoir en dotation de l'Etat des biens meubles ou immeubles ; 2° Gérer l'ensemble des procédures foncières et immobilières nécessaires à la réalisation des opérations qui lui sont confiées ; (...) ».*

5.3. LES COORDONNEES DU RESPONSABLE DE PROJET

Monsieur COURTIN Antoine – Chef de projet

antoine.courtin@apij-justice.fr

Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice
67, avenue de Fontainebleau
94270 Le Kremlin Bicêtre

2022

APIJ

AGENCE PUBLIQUE
POUR L'IMMOBILIER
DE LA JUSTICE

Le présent dossier est déposé par



Immeuble Okabé – 67 avenue de Fontainebleau – 94270 LE KREMLIN-BICETRE

Le présent dossier a été réalisé par

