

# DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

## PRÉALABLE A 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

Cette pièce contient :

- la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), après examen au cas par cas de la mise en compatibilité du PLU, de ne pas soumettre la mise en compatibilité à évaluation environnementale ; accompagnée du formulaire cas par cas et de l'avis de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL).
- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) réalisée dans le cadre de la mise en compatibilité.



AGENCE PUBLIQUE  
POUR L'IMMOBILIER  
DE LA JUSTICE

## **DECLARATION DE PROJET N°3**

PROJET DE RÉORGANISATION ET D'EXTENSION  
DU PALAIS DE JUSTICE DE BASSE-TERRE

**DOSSIER DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**  
**EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU**

DECEMBRE 2020

# « DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DES PLU »

## 1. INTITULÉ DU DOSSIER

PROCEDURE CONCERNEE	TERRITOIRE CONCERNÉ
Déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU (article L300-6 du code de l'urbanisme)	Commune de Basse-Terre (Guadeloupe)

## 2. IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

PERSONNE PUBLIQUE CONCERNÉE	Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice 67 avenue de Fontainebleau 94 270 LE KREMLIN-BICETRE
PERSONNE À CONTACTER COURRIEL	Joséphine MORIN Joséphine.MORIN@apij-justice.fr

## 3. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA PROCEDURE

3.1 Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la commune concernée	Basse-Terre (97 100)
Nombre d'habitants concernés	10 226 (INSEE janvier 2016)
Superficie du territoire	443 ha pour Basse-Terre <b>Emprise au sol des parcelles d'assise : 10 085 m<sup>2</sup> (AI 79, 459, 462 et 475)</b>

### 3.2 Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement du territoire ?

Les principales orientations d'aménagement du territoire sont définies dans le PADD du PLU communal approuvé par le conseil municipal (délibération n°19/2017) le 10 avril 2017.

Le PADD a défini 4 principaux objectifs :

- **Favoriser le rayonnement du pôle urbain sur le Sud Basse-Terre et la Caraïbe** : il s'agit notamment de favoriser l'ouverture de la ville sur la mer, d'amorcer le renouvellement urbain, accompagner et diversifier le développement économique et renforcer l'intensité urbaine ;
- **Améliorer le cadre de vie des habitants** en permettant un accès à la ville au plus grand nombre par une offre de logements diversifiée et idéalement localisée par rapport aux commodités et services urbains ;
- **Lier la ville avec son environnement naturel et son patrimoine**, à travers notamment la mise en œuvre d'un traitement urbain du végétal, la promotion des trames verte et bleue, la valorisation de la diversification des paysages naturels et urbains, la préservation de la sécurité des habitants face aux risques naturels, ou encore la conservation de l'activité agricole portée notamment par Bologne ;
- **Rendre accessible la ville à pied et en voiture** en favorisant les liaisons douces, en promouvant les transports communs et les liaisons maritimes, en restructurant l'offre de stationnement, et en adaptant les espaces publics afin d'en améliorer l'accessibilité.

### 3.3 Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les motivations de ce choix de procédure ?

(Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme, motivations citées dans la délibération lançant la procédure)

L'Etat - ministère de la Justice - prévoit la réorganisation et l'extension du Palais de Justice de Basse-Terre.

Dans le détail, il s'agira de regrouper en un seul site l'ensemble des services du ministère de la Justice actuellement éclatés sur trois sites, l'un est constitué de l'annexe du Tribunal Judiciaire et du Conseil des Prud'hommes, le second regroupe le service administratif régional et le troisième est constitué du Palais de Justice où sont implantés la Cour d'Appel, la Cour d'Assises, le Tribunal de Grande Instance et le Tribunal Mixte de Commerce.

- *Compatibilité du projet avec le PLU en vigueur :*

L'emprise foncière support du projet de réorganisation et d'extension du Palais de Justice se situe actuellement sur deux zonages du PLU :

En **UAc** pour les parcelles AI 459 et 475 en partie (3 922 m<sup>2</sup>)

*Le secteur UAc correspond aux quartiers du Carmel et du Bas-du-bourg qui présentent « des caractères urbains et une richesse patrimoniale proches du centre-ville. De leur histoire, les quartiers gardent de nombreux témoins architecturaux, ce particulièrement sur le Carmel : l'église, la plus ancienne maison de la ville, l'arsenal ainsi que le lycée Gerville Réache, ancien hôpital militaire. De son passé, le quartier du Carmel hérite aussi d'une trame urbaine resserré, avec des voies étroites et des densités de constructions relativement fortes, notamment aux abords du fort. Définis selon une organisation moins régulière, ils se distinguent du centre-ville par des hauteurs et des densités de constructions moindres. L'ancienneté de certains îlots conjuguée à la spontanéité de quelques autres se traduit ponctuellement par des situations d'insalubrité supposant d'y mener des opérations de résorption d'habitat insalubre ou de rénovation urbaine. »*

En **UE** pour les parcelles AI 79, 462 et 475 en partie (6 163 m<sup>2</sup>)

*La zone UE est une zone urbaine à vocation spécifique qui regroupe les secteurs accueillant des constructions à usage d'équipement collectif.*

*Elle se caractérise par des emprises foncières de contenance importante et exprime un paysage urbain de grande composition aux abords des axes majeurs de circulation.*

Les dispositions du PLU s'appliquant à la zone UAc ne permettent pas, en l'état actuel, la réalisation de cet équipement. La hauteur maximale limitée à R+2, l'emprise au sol plafonnée à 30 % de la surface de la parcelle sont des règles bloquantes pour réaliser le projet.

Une procédure de déclaration de projet visant la mise en compatibilité du PLU doit donc être engagée.

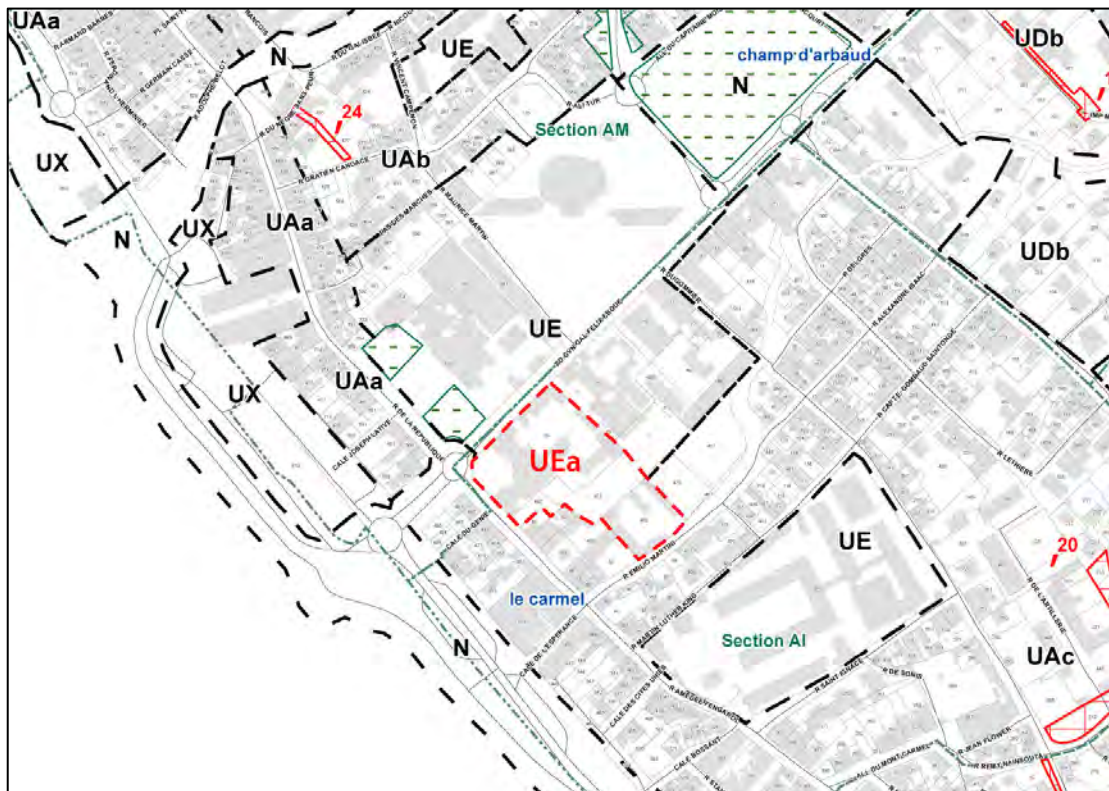
Cette mise en compatibilité du PLU porterait sur une **modification du zonage en créant un sous-secteur UEa circonscrit à l'emprise globale du projet, permettant entre-autres une hauteur maximale des constructions plus importante et le Coefficient d'Emprise au Sol non réglementé.**

## Les évolutions apportées au plan de zonage

Zonage actuel du PLU approuvé le 10 avril 2017



## Zonage après mise en compatibilité





Les ajouts au règlement UE initial sont en bleu.

## CHAPITRE IV

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

#### Caractère de la zone

La zone UE est une zone urbaine à vocation spécifique qui regroupe les secteurs accueillant des constructions à usage d'équipement collectif.

Elle se caractérise par des emprises foncières de contenance importante et exprime un paysage urbain de grande composition aux abords des axes majeurs de circulation.

Un sous-secteur UEa est dédié à la restructuration des activités du ministère de la Justice autour du Palais de Justice.

### SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

##### 1 - en UE sauf en UEa

- les constructions à usage industriel, d'artisanat, de commerce, de bureau et de service, d'hôtellerie et les constructions et installations à usage agricole ;
- les terrains de camping caravanage et le stationnement de caravanes ;
- les affouillements et exhaussements de sol autres que celles indispensables aux bâtiments, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leur desserte.

##### 2 - en UEa

- les constructions à usage industriel, d'artisanat, de commerce, d'hôtellerie et les constructions et installations à usage agricole ;
- les terrains de camping caravanage et le stationnement de caravanes ;
- les affouillements et exhaussements de sol autres que celles indispensables aux bâtiments, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leur desserte.

#### ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

- les locaux à usage d'habitation strictement liés au gardiennage, à la surveillance ou la direction des constructions ou installations admises, les logements de fonction liés aux activités admises et les locaux à usage d'internat.

### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UE 3 – ACCÈS ET VOIRIE

##### 1 - accès

Les accès doivent être adaptés à la construction et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

## 2 - voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

### ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones U & AU.

## POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UE 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones U & AU.

### ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 20 mètres de l'axe de la route nationale 1, du boulevard du front de mer et de la rocade.

### ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

#### 1 - en UE sauf en UEa

Les constructions et installations doivent observer un recul d'implantation par rapport aux limites séparatives de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, soit supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans jamais être inférieure à 3 mètres.

#### 2 - en UEa

Les constructions pourront se mettre soit à l'alignement, soit avec un recul minimal de 1,00 m par rapport à l'alignement.

### ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

### ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

### ARTICLE UE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

#### 1 - définition de la hauteur

La hauteur d'une façade est la plus grande distance mesurée verticalement entre tout point de l'égout du toit d'un bâtiment et le sol naturel.

#### 2-1 – hauteurs en UE sauf UEa

2.1.1 La hauteur des constructions à usage d'équipement collectif et de service public ou privé ne peut excéder 11 mètres à l'égout du toit.

Des adaptations peuvent être envisagées pour les bâtiments et installations hors normes.

2.1.2 La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 2 niveaux (R+1) et ne dépasse pas 7 mètres.

#### 2-2 – hauteur en UEa

La hauteur maximale autorisée est R+4+C.



## **ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

### **1 - dispositions générales**

Les bâtiments et installations doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, et être en harmonie avec l'environnement bâti proche. Ils ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, aux sites, aux paysages naturels et à la conservation des perspectives monumentales.

### **2 - façades**

Le traitement architectural des façades doit être homogène.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec ces dernières.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts n'est pas admis.

Les bâtiments annexes doivent être réalisés en cohérence avec le bâtiment principal.

### **3 - toitures**

Le traitement des toitures doit être homogène

Les toitures peuvent être apparentes ou traitées en terrasses ou présenter un profil courbe. Pour les toitures apparentes et composées d'un ou plusieurs versants, la pente principale est au minimum de 10°.

### **4 - clôtures**

Le traitement des clôtures doit être homogène

Les clôtures sont constituées de haies, grilles, grillages ou de tout dispositif à claire-voie. Elles ne dépassent pas 1,80 mètre de hauteur et ne comptent de partie pleine sur plus de la moitié de la hauteur.

La mise en place de clôtures pleines peut être admise lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou de l'utilisation du sol, ou à la destination des constructions et installations. En tout état de cause, les clôtures sont accompagnées d'un support végétal dense.

### **5 - autres dispositions**

Les lignes de distribution d'électricité, les lignes d'éclairage public, les câbles téléphoniques doivent être installées, soit en souterrain, soit de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux, du site et du paysage naturel.

## **ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT**

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones U & AU.

## **ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones U & AU.

## **ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT DE BIOTOPE**

Le coefficient de biotope constitue une norme d'écologie minimale pour les projets de rénovation, restructuration et les bâtiments nouveaux. Il est fixé à 0,15, en zone UE.

### Les évolutions apportées au rapport de présentation

Les modifications apportées ne remettent pas en cause les orientations fondamentales du PLU.

### Les évolutions apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP ne sont pas modifiées dans le cadre de cette procédure.

Le secteur objet de la présente ne fait pas l'objet d'une OAP.

**Ces évolutions ne remettent pas en cause l'économie générale et les orientations fondamentales du PLU.**

**3.4 Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.**

Le projet fait-il l'objet d'une démarche AEU (approche environnementale de l'urbanisme) de l'Ademe ?

La procédure de mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet sera soumise à la procédure d'examen au cas par cas au titre de l'article R.104-8 1° du code de l'urbanisme.

La démolition partielle des bâtiments existants dans le cadre du projet sera soumise à *autorisation préalable* conformément à l'article L621-32 du code du patrimoine étant donné leur situation dans le champ de visibilité de bâtiments classés ou inscrits au titre des monuments historiques.

Le projet ne fera pas l'objet d'une enquête publique conjointe avec une autre procédure.

3.5 Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...	
- Un SCoT ? un CDT ? Si oui, lequel ? Ces documents ont-ils été élaborés selon les dispositions de la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 ?	Non, il n'y a ni SCOT, ni de CDT applicable à Basse-Terre.
- Un (ou plusieurs) SAGE ?	SDAGE du district hydrographique de Guadeloupe pour la période 2016-2021 – délibération du Comité de Bassin n°2015/03 du 22 octobre 2015.
Un PNR ? Si oui, lequel ?	Non

**3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

**Dans le cas d'une déclaration d'utilité publique, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets est-elle prévue ?**

Oui, le PLU actuel de Basse-Terre a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

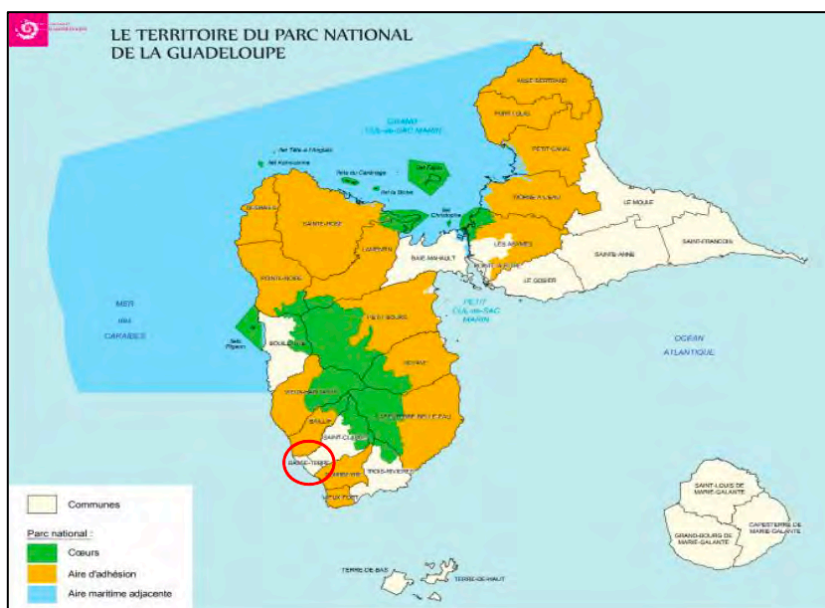
**4. SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE CONCERNÉ PAR LA PROCÉDURE ET CARACTÉRISTIQUES DE :**

**4.1 Milieux naturels et biodiversité**

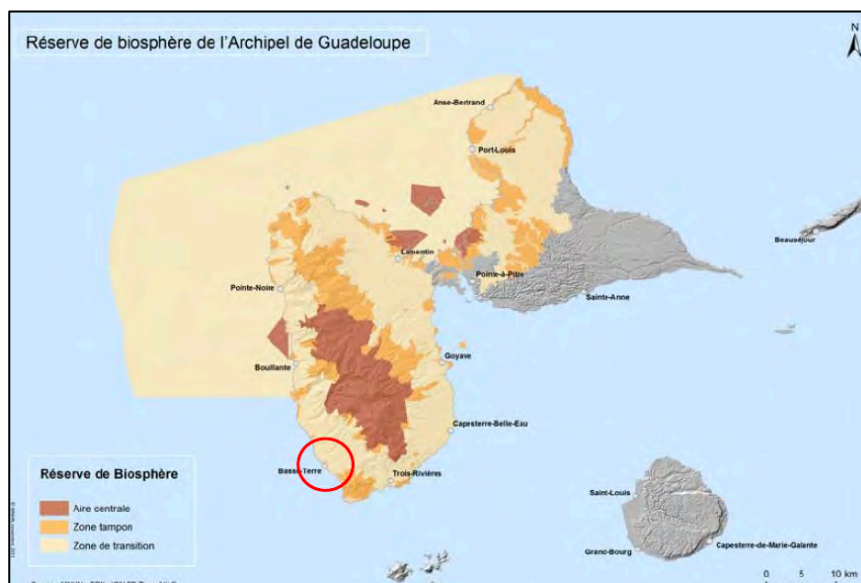
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
--	-----	-----	-----------------------

Zone Natura 2000		X	Aucun site Natura 2000 n'est répertorié en Guadeloupe.
------------------	--	---	--


Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?	X		Le projet n'est pas situé dans le périmètre du parc national de la Guadeloupe. La commune de Basse-Terre n'est ni incluse dans le cœur du parc, ni dans l'aire d'adhésion.
---	---	--	--



Basse-Terre est située dans une zone de transition de la réserve de biosphère. Désignée par l'UNESCO en 1992, la Réserve de Biosphère de l'Archipel de la Guadeloupe consiste en une reconnaissance mondiale pour un territoire doté d'écosystèmes de grande qualité. Les réserves de biosphère sont des zones comprenant des écosystèmes terrestres, marins et côtiers.



Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ?		<p>X</p> <p>Le projet ne se situe pas dans une ZNIEFF.</p> <p>La ZNIEFF la plus proche est située à proximité du Houelmont (ZNIEFF de type 1).</p> <p>Du fait de la distance entre le site d'étude et la ZNIEFF la plus proche, le projet de mise en compatibilité du PLU n'aura pas d'impact sur la ZNIEFF.</p>
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		<p>X</p>

Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (SCoT, DTA ...) ou par le Schéma de Cohérence Écologique (SRCE)		<p>X</p> <p><b>Schéma d'Aménagement Régional de la Guadeloupe</b></p> <p>La zone d'étude s'inscrit dans le périmètre du Schéma d'Aménagement Régional / Schéma de mise en Valeur de la Mer, approuvé par décret n° 2011-1610 du 22 novembre 2011 du Conseil d'Etat.</p> <p>Le périmètre du projet se situe dans un « espace urbain dense ».</p> <p>Aucun réservoir ou continuité écologique n'est identifié sur le périmètre du projet ou à proximité de celui-ci.</p> <p><i>Orientations pour les espaces à vocation urbaine :</i> Le site d'étude s'inscrit au sein d'un secteur de renouvellement urbain.</p> <p><i>Orientations pour les espaces à vocation économique :</i> Le site d'étude s'inscrit au sein d'un secteur identifié comme étant un pôle touristique majeur.</p>  <p><b>La mise en compatibilité du PLU de Basse-Terre dans le cadre du projet de regroupement des services du ministère de la Justice ne remet pas en cause le schéma d'aménagement régional de la Guadeloupe.</b></p>
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (joindre le rapport et/ou les conclusions)		<p>X</p> <p>Pour rappel, le PLU de la commune de Basse-Terre a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les parcelles concernées par la présente mise en compatibilité ont été classées urbanisables.</p>

Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (SCoT, SDRIF...) ou par un autre document ?		X	Le site étudié ne se situe pas dans une zone humide.
Espace naturel sensible ? Forêt de protection ? Espaces boisés classés		X	Le site d'étude n'est pas concerné par un espace naturel sensible, une forêt de protection ou un espace boisé classé.

4.2 Paysages, patrimoine culturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, site archéologique ?)	X		<u>Patrimoine historique :</u> Le palais de Justice est classé (CLMH 15 décembre 1997) « En totalité, l'ensemble des bâtiments du Palais de Justice construit par Ali Tur, à savoir, la cour d'appel, le tribunal de grande instance, y compris le parvis d'entrée et ses emmarchements, le patio et sa fontaine, bâtiments du parquet et bâtiments adjacents de part et d'autre du porche, le long du boulevard Félix Eboué (cad. 1992A179) »  L'ensemble des bâtiments du Conseil Général situé en vis-à-vis est aussi classé depuis la même date.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	X		Le Palais de Justice lui-même est classé.
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	Le site n'est pas situé dans une aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP). Une ZPPAUP a été élaboré mais non approuvée.
Plan de sauvegarde Et de mise en valeur (PSMV) ?		X	Le projet n'est pas situé dans un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCoT, SDRIF...)		X	<p>Les éléments relatifs au paysage de Basse-Terre sont principalement issus de l'Atlas des Paysages de l'Archipel de Guadeloupe, Tome 2 « Caractérisation des unités paysagères de la Basse-Terre » et Tome 5 « Les enjeux du paysage ». Cet Atlas a été réalisé en 2013 sur commande de la région Guadeloupe et de la DEAL.</p> <p>Le projet se situe à l'intérieur du périmètre du pôle urbain.</p> <p><b>Les éléments paysagers présentés dans l'Atlas des Paysages de l'Archipel de Guadeloupe ne sont pas remis pas en cause par le projet, dont les enjeux d'insertion urbaine et paysagère sont des éléments prépondérants.</b></p>
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)?		X	

4.3 Sols et sous-sols, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL)		X	La base de données BASOL ne recense pas de site pollué à proximité de l'opération.
Anciens sites industriels et activités de services? (base de données BASIAS)		X	La base de données BASIAS ne recense pas de site pollué à proximité de l'opération.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrière ou comblement ?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	

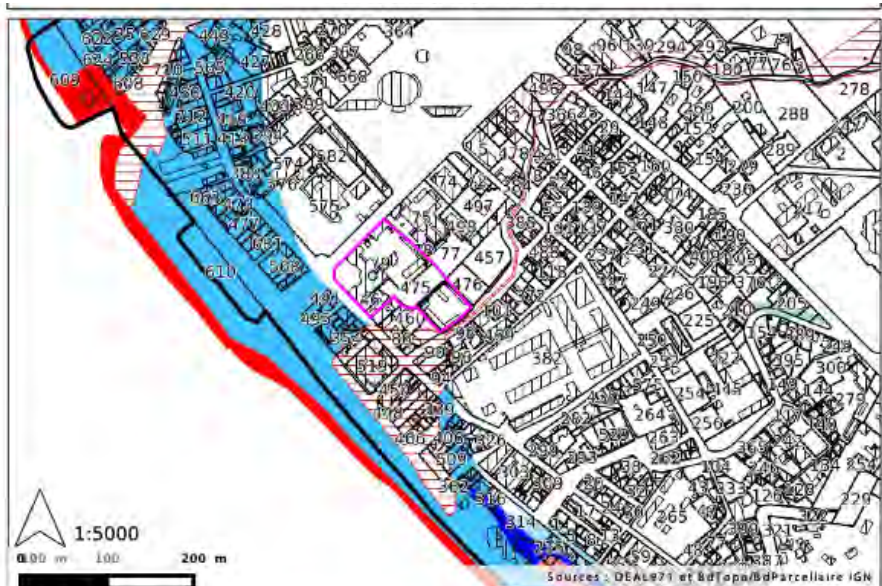


4.4 Ressource en eau			
Captages : le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ?
Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine		X	La base de données BRGM ne recense aucun référentiel point d'eau au droit du site.  Il n'existe aucun captage destiné à l'Alimentation en Eau Potable (AEP) des populations sur le site étudié, ni de périmètre de protection pouvant contrarier le regroupement des services de la Justice.
Qualité des cours d'eau et nappes Phréatiques ?		X	Le site du projet n'est traversé par aucun cours d'eau.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	
Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ? Précisez comment la (les) commune(s) est (sont) alimentée(s) en eau.	X		Le projet consiste à l'implantation d'activités administratives en complément aux activités administratives existantes. Les ressources supplémentaires en eau sur le secteur sont donc négligeables pour assurer les besoins futurs.  Il en est de même pour la défense incendie.  La ville de Basse-Terre est alimentée en eau potable par les eaux souterraines (source) et par les eaux de surface (cours d'eau).  Les eaux brutes sont traitées dans trois stations qui desservent la ville de Basse- Terre : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au Nord-Ouest du bourg de Saint-Claude, la station de traitement de Morne Houel est la plus importante de l'unité de gestion. Elle a été mise en conformité en 2011 et est aujourd'hui considérée comme conforme en équipement et en performance (Syndicat national des entreprises du traitement de l'eau). Sa capacité nominale se situe entre 100 000 EH et 1 million EH ;</li> <li>- Une partie de l'eau potable de la commune vient également de la Rivière Saint-Louis, à environ 540 mètres d'altitude, après traitement dans la station du même nom, en passant sous la Rivière des Pères ;</li> <li>- La station de Beauvallon traite également les eaux en provenance de la rivière Saint-Louis.</li> </ul>
Y a-t-il un risque entre ces différents usages		X	
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE)?		X	

<p>Quel(s) est (sont) la (les) type(s) d'assainissement utilisé(s) ? Un schéma d'assainissement est-il en vigueur ? En cas d'assainissement collectif, le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?</p>	X	<p>Le site du projet est situé dans une zone d'assainissement collectif géré par la CASBT. Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration située sur le territoire de la commune de Baillif.</p> <p>Il est actuellement desservi par des réseaux d'assainissement suffisamment dimensionnés au regard des besoins du projet.</p>
--	---	---

#### 4.5 Risques et nuisances

Le document est-il concerné sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ?
---	-----	-----	-----------------------

<p>Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?</p>	X	<p><b><u>Plan de prévention des risques naturels (PPRn)</u></b> Aucun aléa naturel n'est présent sur le site de projet.</p> 
<p>Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?</p>	X	

Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement ?		X	Le site du projet ne se situe pas dans une zone du plan d'exposition au bruit.  Le site du projet ne se situe pas dans une zone du plan de gêne sonore.
---	--	---	---

#### 4.6 Air, énergie, climat

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)		X	Le projet s'inscrit dans le périmètre du SRCAE de la région Guadeloupe, approuvé par arrêté du Préfet de région le 20 novembre 2012 (arrêté n°2012-1380).  <b>Le projet de mise en compatibilité du PLU relative au regroupement des services du ministère de la Justice autour du Palais de Justice ne remet pas en cause le SRCAE de la région Guadeloupe.</b>
Présence d'un Plan Climat Énergie Territorial (PCET), Agenda 21, réseau de chaleur, politique de développement des ENR ?		X	Le site du projet n'est pas concerné par : - Un Plan Climat Energie Territorial ; - Un Agenda 21 ; - Une politique de développement des ENR.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	La commune de Basse-Terre est inscrite sur la liste des communes favorables au développement de l'énergie éolienne sur son territoire (Schéma régional guadeloupéen de développement de l'énergie éolienne – rapport du n°4181-R0923/12/PS/MI du 07 septembre 2012).  <b>Le projet de mise en compatibilité du PLU relative au regroupement des services du ministère de la Justice autour du Palais de Justice ne remet pas en cause le schéma régional guadeloupéen de développement de l'énergie éolienne.</b>

4.7 Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la zone nouvellement ouverte	Incidence de l'ensemble du PLU
<b>Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)</b>		
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?	Sur le plan environnemental, le PADD du PLU de Basse-Terre vise à favoriser la nature en ville, à valoriser le paysage urbain dans une démarche patrimoniale, à sécuriser la population face aux risques naturels, et à maintenir le potentiel agricole.	
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Le projet de mise en compatibilité du PLU relative au projet du Palais de Justice ne remet pas en cause ces objectifs.	
Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Par ailleurs, ce projet de mise en compatibilité ne remet pas en cause les espaces dédiés à la densification/urbanisation, bien au contraire il s'appuie dessus et les conforte.  Enfin, le site du projet ne se situe pas dans une zone préservée d'urbanisation.	

<b>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaine partie du territoire : oui / non ? Si oui :</b>	
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ? Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SCOT concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?	<b>Non</b> , le projet n'a pas pour conséquence l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du territoire. Bien au contraire, il y aura densification urbaine et recomposition de la ville.  Il n'y a pas de SCoT sur le territoire intercommunal, il n'y a donc pas de remise en cause de ce dernier.
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...).	<b>Non</b> , aucun impact sur les espaces agricoles ou naturels puisque le projet se situe au cœur du centre-ville.

## 5. ELEMENTS COMPLÉMENTAIRES QUE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE SOUHAITE COMMUNIQUER (facultatif)

Les modifications apportées au PLU dans le cadre de sa mise en compatibilité ont été élaborées conjointement avec la Ville de Basse-Terre et validées par celle-ci.

La faible importance des évolutions apportées au PLU, concernant le projet de regroupement des services de la Chancellerie autour du Palais de Justice, ne semble pas de nature à justifier une évaluation environnementale.

## 6. LISTE DES PIÈCES TRANSMISES EN ANNEXE

1/ PLANS DE SITUATION

2/ PRÉ-DIAGNOSTIC ÉCOLOGIQUE (octobre 2020)







## 2/ PRÉ-DIAGNOSTIC ÉCOLOGIQUE



Projet de  
construction sur  
la parcelle AI  
475 – Commune  
de Basse-Terre  
(Guadeloupe)

APIJ  
octobre 2020

**Pré-diagnostic écologique**

**PREDiag**

Outil d'aide à la décision  
à destination du maître  
d'ouvrage



biotopé

Client	APIJ Antennes Antilles Guyane lot n°11 Parc d'activités JABRUN 97122 Baie-Mahaut	
Interlocutrice	Madame Joséphine MORIN	E-mail : <a href="mailto:Josephine.morin@apij-justice.fr">Josephine.morin@apij-justice.fr</a> Téléphone : 06 90 63 56 00
Biotope, Responsable du projet	CONNEN Thomas	E-mail : <a href="mailto:tconnen@biotope.fr">tconnen@biotope.fr</a> Téléphone : 0696118115
Biotope, Contrôleur qualité	Pierre CAHAGNIER	E-mail : <a href="mailto:pcahagnier@biotope.fr">pcahagnier@biotope.fr</a> Téléphone : 06 96 90 20 49



## Sommaire

1	Localisation du site, contexte d'étude et méthode appliquée .....	5
2	Bilan des données consultées .....	8
3	Zonages du patrimoine naturel .....	9
4	Continuités écologiques .....	10
5	Zones humides .....	10
6	Méthodologie pour l'identification des enjeux écologiques .....	11
6.1	Pour les continuités écologiques le niveau d'enjeu écologique peut être évalué en fonction de plusieurs critères .....	11
6.2	Réglementation associée aux continuités écologiques .....	11
6.3	Niveau d'enjeu écologique .....	11
6.4	Espèces végétales exotiques envahissantes .....	11
7	Diagnostic de la flore et des habitats naturels .....	13
7.1	Les Habitats Naturels .....	13
7.1	Flore .....	17
8	Diagnostic de la faune .....	23
8.1	Avifaune .....	23
8.2	Amphibiens .....	23
8.3	Rhopalocères .....	23
8.4	Chiroptères .....	24
9	Appréciation du risque biodiversité .....	25
10	Besoin d'études complémentaires et éléments à prendre en compte dans le projet .....	26
11	Recommandations quant à l'implantation du projet .....	27
12	Les étapes à déclencher après le pré-diagnostic écologique .....	28
	Glossaire .....	29
	Annexe .....	30
	Liste des espèces de plantes inventoriées sur l'aire d'étude .....	30

## Liste des tableaux

Tableau 1 : Définition des aires d'étude	5
Tableau 2 : Grands types de végétation	13
Tableau 3 : Types de végétation	15
Tableau 4 : Liste de la flore exotique envahissante	18
Tableau 5 : Faune inventoriée sur l'aire d'étude	24

## Liste des illustrations

Figure 1 : Au premier plan on peut observer la liane <i>Antigonon leptopus</i> et au deuxième plan un buisson de <i>Ricinus communis</i>	14
Figure 2 : La liane <i>Antigonon leptopus</i> recouvre toute la végétation	14
Figure 3 : Le couvert dense formé par <i>Antigonon leptopus</i> laisse peu de chances à d'autres espèces de se développer	14
Figure 4 : Friche à rudérales nitrophiles dominées par <i>Antigonon leptopus</i>	14
Figure 5 : <i>Dracaena hyacinthoides</i> (Asparagaceae)	19
Figure 6 : <i>Dracaena hyacinthoides</i> (Asparagaceae), en fleurs	19
Figure 7 : <i>Antigonon leptopus</i> en fleur	19
Figure 8 : <i>Antigonon leptopus</i>	19
Figure 9 : <i>Urochloa maxima</i> en fleurs	20
Figure 10 : <i>Albizia lebeck</i> en fleurs	20
Figure 11 : <i>Jatropha gossypifolia</i>	20
Figure 12 : <i>Ricinus communis</i>	20

## Table des cartes

Carte 1 : Localisation des aires d'étude	6
Carte 2 : Localisation de l'aire d'étude éloignée	7
Carte 3 : Trajet de prospection et localisation des relevés	12
Carte 4 : Cartographie des habitats naturels	16
Carte 5 : Localisation de la flore exogène	21
Carte 6 : Synthèse des enjeux flore et habitats	22



## 1 Localisation du site, contexte d'étude et méthode appliquée

La zone d'étude se situe dans la ville de Basse-Terre en Guadeloupe.

Cette étude a pour objet de détecter les éléments évidents du milieu naturel à prendre en compte dans la définition du projet. Elle ne se substitue pas à une expertise écologique approfondie en période favorable, afin de bien appréhender le niveau d'enjeu écologique du site et répondre en outre aux exigences des services de l'Etat vis-à-vis des dossiers de demande d'autorisation à formaliser.

Le maître d'ouvrage du présent travail est l'Agence Publique pour l'immobilier de la justice (APIJ).

Ce pré-diagnostic a pour objet de déterminer les risques et opportunités liés à la biodiversité quant à la faisabilité du présent projet d'aménagement sur le site d'étude. Il consiste en :

- 1) Un bilan de la bibliographie et des données publiques disponibles sur le site d'étude ;
- 2) Un bilan des zonages du patrimoine naturel et des continuités écologiques majeures concernant le site d'étude ;
- 3) Un repérage par des écologues confirmés du site et de ses potentialités d'accueil pour la flore et les principaux groupes de faune protégés ou à enjeu de conservation ;
- 4) Un avis sur le niveau de risque identifié.

Les investigations de terrain ont eu lieu la journée du 02 octobre 2020. Les différents milieux du site d'étude ont été parcourus dans un objectif d'optimisation des observations d'espèces pouvant constituer un enjeu écologique et/ou ayant des implications réglementaires pour le projet d'aménagement. L'attention s'est notamment portée sur les milieux naturels ou artificiels susceptibles d'accueillir la plus grande diversité de faune et de flore.

Une synthèse et des recommandations d'aide à la décision sont proposées en fin de document. **Soulignons que ce document ne peut en aucun cas constituer le volet milieux naturels d'une étude d'impact.**

Afin d'évaluer les enjeux écologiques et les potentielles contraintes réglementaires du projet, plusieurs aires d'étude ont été distinguées. Celles-ci sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Tableau 1 : Définition des aires d'étude


Aire d'étude	Principales caractéristiques et délimitations dans le cadre du projet
Aire d'étude	2 143 m <sup>2</sup> centrés sur la zone d'emprise du projet
Aire d'étude éloignée	L'aire d'étude éloignée est représentée par un cercle d'un rayon de 4km. Cette aire d'étude a été défini selon les corridors écologiques alentours, les espaces boisés et la capacité de dispersion des espèces. Elle permet une approche plus globale du fonctionnement écologique local, des connaissances bibliographiques et de l'impact paysager du projet.



## Localisation de l'aire d'étude

Projet de construction sur la parcelle AI 475 (Guadeloupe, 971)

Légende

 Aire d'étude



©APIJ - Tous droits réservés - Sources : ©Google 2020, Cartographie : Biotope 2020

### Localisation de l'aire d'étude éloignée

Projet de construction sur la parcelle AI 475 (Guadeloupe, 971)

#### Légende

 Aire d'étude éloignée

 Aire d'étude



CAPIJ - Tous droits réservés - Sources : © Google 2020, Cartographie : Biotope 2020



## 2 Bilan des données consultées

Bibliographie relative au site d'étude*				
Livre Rouge des plantes menacées aux Antilles Françaises Biotope, Museum national d'Histoire naturelle		Pas d'espèces floristiques protégées ni menacées sur le site d'étude		
Données publiques disponibles relatives à Basse-Terre				
Base de données	Organisme gestionnaire	Groupes concernés	Date de consultation	Espèces et cortèges patrimoniaux et/ou protégés
Faune Guadeloupe	Parc Naturel National de Guadeloupe	Oiseaux, mammifères, reptiles et amphibiens, odonates et rhopalocères.	01/10/2020	Espèces communes protégées au sein des différents groupes faunistiques
Acteurs régionaux consultés				
État des connaissances avant investigations de terrain				
FAIBLE et ANCIEN		MOYEN ou VARIABLE et RECENT		BON et RECENT
État de conservation et fonctionnalité des milieux				
On retrouve à l'est l'aire d'adhésion du Parc Nationale de Guadeloupe à partir de la rivière Le Galion ainsi que les Mont Caraïbes (site du Conservatoire du Littoral et ZNIEFF). L'aire d'étude ne joue cependant aucun rôle fonctionnel avec ces corridors et réservoirs de biodiversité				

### 3 Zonages du patrimoine naturel

#### Bilan établi sur l'aire d'étude et l'aire d'étude éloignée.

L'aire d'étude éloignée a été défini a été défini selon les corridors écologiques alentours, les espaces boisés et la capacité de dispersion des espèces. Elle permet une approche plus globale du fonctionnement écologique local, des connaissances bibliographiques et de l'impact paysager du projet.

Seuls sont retenus ici les zonages concernant spécifiquement les milieux naturels et la biodiversité, hors urbanisme.

Zonages réglementaires du patrimoine naturel	
Site du conservatoire du littoral : Monts Caraïbes	2,5 km de l'aire d'étude à l'est
Zonages d'inventaires du patrimoine naturel	
ZNIEFF TYPE 1 Ravine Salée	2 km de l'aire d'étude à l'est
ZNIEFF TYPE 1 Falaises Pointe Turllet à Pointe Mazarin	3 km de l'aire d'étude à l'est
ZNIEFF TYPE 2 Monts Caraïbes	2 km de l'aire d'étude à l'est
Autres zonages du patrimoine naturel	
Parc Naturel National de Guadeloupe	0.7 km de l'aire d'étude à l'est
Des zonages problématiques ou bloquants pour le projet ?	Des zonages à prendre en compte ?
NON	NON

## 4 Continuités écologiques

Bilan établi sur l'aire d'étude et l'aire d'étude éloignée.

Le site et ses abords sont-ils concernés par des réservoirs de biodiversité à prendre en compte ? **NON**

Le site et ses abords sont-ils concernés par des corridors écologiques à prendre en compte ? **NON**

### Points de vigilance / Commentaires

On retrouve à l'est l'aire d'adhésion du Parc Nationale de Guadeloupe à partir de la rivière Le Galion ainsi que les Mont Caraïbes (site du Conservatoire du Littoral et ZNIEFF). L'aire d'étude ne joue cependant aucun rôle fonctionnel avec ces corridors et réservoirs de biodiversité

## 5 Zones humides

Bilan établi sur le site de projet et au niveau des espaces périphériques en continuité fonctionnelle avec celui-ci.

Le site et ses abords sont-ils concernés par des zones humides à prendre en compte ? **NON**

### Points de vigilance / Commentaires

L'aire d'étude se situe entre deux rivières :

- au nord la rivière aux Herbes ;
- à l'est la rivière Le Galion.

Ces deux rivières ne forment cependant pas de continuités écologiques fonctionnel avec l'aire d'étude et ses alentours. Elles ne sont pas à prendre en compte.



## 6 Méthodologie pour l'identification des enjeux écologiques

### 6.1 Pour les continuités écologiques le niveau d'enjeu écologique peut être évalué en fonction de plusieurs critères :

- l'importance des milieux du site cités vis-à-vis de la fonctionnalité de la continuité écologique concernée ;
- le niveau d'intérêt de la continuité écologique concernée selon que cette continuité figure dans les Orientations nationales TVB, le SRCE ou des déclinaisons locales de la trame verte et bleue ;
- l'existence de continuités écologiques alternatives pour le déplacement des espèces dans le réseau écologique ;
- l'état de conservation ou le niveau de fonctionnalité global de la continuité écologique concernée.

### 6.2 Réglementation associée aux continuités écologiques :

- le réservoir de biodiversité est un réservoir de biodiversité identifié dans le SRCE ou tout autre schéma de trame verte et bleue ;
- les milieux cités contribuent à la fonctionnalité d'un corridor écologique identifié dans le SRCE ou tout autre schéma de trame verte et bleue.

### 6.3 Niveau d'enjeu écologique

Le niveau d'enjeu écologique est mesuré selon différents critères suivant les taxons floristiques ou faunistiques :

- espèces menacées au niveau mondial (liste rouge UICN) ;
- espèces menacées au niveau local et/ou régional (liste rouge UICN) ;
- utilisation des réservoirs de biodiversité et corridors écologique de l'aire d'étude ;
- quantification des individus d'une population d'espèces protégées ;
- espèces protégées communes et/ou non communes ;
- habitat de l'espèce menacée au niveau local et/ou régional ;
- espèce utilisant l'aire d'étude pour se nourrir et se reproduire ;
- espèces migratrices présentes ;
- viabilité de cette population ou permanence de son utilisation de l'aire d'étude ;
- degré d'artificialisation / de naturalité du contexte écologique de l'aire d'étude.

### 6.4 Espèces végétales exotiques envahissantes

Il ne s'agit pas ici de procéder à un inventaire exhaustif des espèces végétales exotiques envahissantes du site d'étude mais de souligner, si elles ont été détectées, la présence d'espèces exotiques envahissantes susceptibles d'avoir d'importantes implications opérationnelles pour le maître d'ouvrage en phase de réalisation des travaux.



## Trajet de prospection et relevés naturalistes

Projet de construction sur la parcelle AI 475 (Guadeloupe, 971)

### Légende

-  Aire d'étude
-  Relevés naturalistes
-  Trajet de prospection



Carte : Tous droits réservés - Sources : Google 2020, Cartographie : Biotope 2020

## 7 Diagnostic de la flore et des habitats naturels

### 7.1 Les Habitats Naturels

*Note : Les habitats « naturels ou semi-naturels » abordés dans ce chapitre sont définis et décrits uniquement au regard des caractéristiques végétales, au moyen de la phytosociologie et des référentiels existants (Typologie de PORTECOP, HABDOM de CORINE Biotopes). La végétation traduit les conditions du milieu étudié (climat, sol, relief, hygrométrie, gestion, etc.) et autorise donc la délimitation d'espaces considérés comme homogènes et appelés « habitats naturels ». Cette notion particulière est différente des « habitats d'espèces » qui seront abordés dans les chapitres suivants.*

#### 7.1.1 Grands types de végétation

Tableau 2 : Grands types de végétation

Grands types de végétation	Superficie couverte sur l'aire d'étude (ha)	Pourcentage de la surface totale de l'aire d'étude
Milieus artificiels	0,2143	100 %

L'aire d'étude se situe en contexte urbain puisqu'elle est localisée dans le bourg de Basse-Terre. La zone est entièrement artificialisée suite aux débroussaillments successifs et aux constructions immobilières aux alentours.



### 7.1.2 Aperçu des compartiments écologiques présents sur l'aire d'étude



Figure 1 : Au premier plan on peut observer la liane *Antigonon leptopus* et au deuxième plan un buisson de *Ricinus communis*



Figure 2 : La liane *Antigonon leptopus* recouvre toute la végétation



Figure 3 : Le couvert dense formé par *Antigonon leptopus* laisse peu de chances à d'autres espèces de se développer



Figure 4 : Friche à rudérales nitrophiles dominées par *Antigonon leptopus*

### 7.1.3 Description des habitats naturels

Tableau 3 : Types de végétation

Type de végétation	Rattachement phytosociologique	Code Typologie	Surface (ha)	Pourcentage de l'aire d'étude	Etat de conservation	Niveau d'intérêt
Milieux artificiels						
Friche à rudérales nitrophiles	-	87.1	0,2143	100 %	Non évalué	Négligeable

L'aire d'étude n'est composée que d'un seul habitat semi-naturel. Il s'agit d'une friche à rudérales nitrophiles dominée par une espèce exotique envahissante, *Antigonon leptopus* (Polygonaceae). On y trouve tout le cortège des espèces des communautés rudérales telles que *Astraea lobata* (Euphorbiaceae), *Bidens alba* (Asteraceae), *Euphorbia hyssopifolia* (Euphorbiaceae), *Ipomoea setifera* (Convolvulaceae), *Jatropha gossypifolia* (Euphorbiaceae) ou encore *Acalypha indica* (Euphorbiaceae).

Ces cortèges sont majoritairement dominés par des Euphobiacées ou encore des Asteraceae dans les milieux plus ouverts mais ici la dominance et le recouvrement de la liane herbacée *Antigonon leptopus* laisse peu de place à d'autres espèces pour s'exprimer.

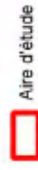
Les communautés rudérales sont des communautés pionnières qui s'installent dans les milieux perturbés par l'Homme et qui résistent à l'eutrophisation des sols. Elles sont très communes en milieu urbain mais ne présentent aucun intérêt écologique. Leur présence est souvent signe d'un état de dégradation ou d'un mauvais état de conservation d'un habitat.



## Cartographie des habitats naturels

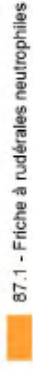
Projet de construction sur la parcelle AI 475 (Guadeloupe, 971)

### Légende



Aire d'étude

### Typologie des habitats



87.1 - Friche à rudérales neutrophiles



APIJ - Tous droits réservés - Sources : ©Google 2020, Cartographie : Biotope 2020

## 7.1 Flore

### 7.1.1 Espèces recensées sur l'aire d'étude

Nous avons pu recenser 22 espèces végétales sur l'ensemble de l'aire d'étude. La liste complète des espèces recensées sur l'aire d'étude est fournie en Annexe 1.

### 7.1.2 Espèces protégées

Aucune espèce végétale protégée au niveau national n'a été observée sur le site.

### 7.1.3 Espèces patrimoniales

Les seules espèces qui pourraient être qualifiées de patrimoniales appartiennent à la catégorie « Data Deficient » (manque de données) de la Liste Rouge de la Flore de Guadeloupe. Au cours de l'évaluation de l'ensemble de la flore indigène de Guadeloupe, certaines espèces n'ont pu être évaluées faute de données sur leur répartition. Ces espèces ont alors été inscrites dans la catégorie des « DD ». Il peut s'agir d'espèces communes méconnues car cryptiques (difficiles à différencier d'une autre espèce) ou alors d'espèces rares n'ayant pas été récoltées depuis de nombreuses années.

*Bastardia viscosa* (Malvaceae) est une espèce notée comme « Rare » dans la Flore de Fournet. Le peu de données sur sa répartition sur la Guadeloupe justifie son inscription à la liste des « Data Deficient ».

Le *Desmanthus pernambucanus* (Fabaceae) est une espèce cryptique appartenant à un complexe de trois espèces difficilement différenciables au premier abord. Ces trois espèces étaient auparavant regroupées en une seule entité et leur distinction est toute récente. C'est la raison pour laquelle ces espèces sont inscrites à la liste des « Data Deficient ».

*Sida urens* (Malvaceae) est une espèce notée « Rare » dans la Flore de Fournet. Comme c'est le cas pour *Bastardia viscosa* leur manque de données sur leur répartition n'est pas tant dû au fait qu'elles soient rares mais plutôt que les milieux qu'elles affectionnent ne sont pas souvent prospectés par les botanistes locaux. Ce sont des espèces plutôt rudérales, des friches de bord de route par exemple, et ces milieux ne figurent pas en tête de liste des endroits à prospecter.



#### 7.1.4 Espèces exotiques envahissantes

Nous avons pu noter la présence de 6 espèces exotiques envahissantes. L'aire d'étude est presque entièrement recouverte par une liane, *Antigonon leptopus*, qui forme une parure très dense empêchant tout autre espèce de se développer. Cette espèce native du Mexique a été importée pour ses qualités culturales mais peut devenir problématique à cause de son fort potentiel invasif. *Urochloa maxima* possède également un fort potentiel invasif mais il est ici bien contenu en lisière de l'aire d'étude. *Dracaena hyacinthoides* peut également parfois poser des problèmes en sous-bois xérophile mais elle est ici représentée par seulement une dizaine d'individus. *Ricinus communis* (Euphorbiaceae) est également bien présente sur l'aire d'étude. C'est une espèce à fort potentiel invasif caractéristique des milieux perturbés et dégradés.

Tableau 4 : Liste de la flore exotique envahissante

Nom scientifique	Potentiel invasif
<i>Albizia lebeck</i>	Faible
<i>Antigonon leptopus</i>	Très Fort
<i>Indigofera tinctoria</i>	Faible
<i>Ricinus communis</i>	Très Fort
<i>Dracaena hyacinthoides</i>	Fort
<i>Urochloa maxima</i>	Fort

L'aire d'étude est dominée par une espèce exotique envahissante à fort potentiel, *Antigonon leptopus* (Polygonaceae). La plupart des espèces recensées sont des espèces exotiques envahissantes et ne présentent aucun enjeu de conservation.

La zone d'étude présente une diversité spécifique très faible et elle n'est composée que d'un seul habitat semi-naturel à très faible valeur patrimoniale. Nous pouvons donc attester de la faible importance de l'aire d'étude en termes de biodiversité.



Figure 5 : *Dracaena hyacinthoides* (Asparagaceae)



Figure 6 : *Dracaena hyacinthoides* (Asparagaceae), en fleurs



Figure 7 : *Antigonon leptopus* en fleur



Figure 8 : *Antigonon leptopus*



Figure 9 : *Urochloa maxima* en fleurs



Figure 10 : *Albizia lebeck* en fleurs



Figure 11 : *Jatropha gossypifolia*



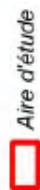
Figure 12 : *Ricinus communis*



## Localisation de la flore exogène

Projet de construction sur la parcelle AI 475 (Guadeloupe, 971)

### Légende

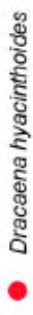


Aire d'étude

Flore exotique envahissante



*Albizia lebbbeck*



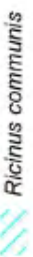
*Dracaena hyacinthoides*



*Indigofera tinctoria*



*Antigonon leptopus*



*Ricinus communis*



APIJ - Tous droits réservés - Sources : Google 2020, Cartographie : Biotope 2020

## Synthèse des enjeux Flore et Habitats

Projet de construction sur la parcelle AI  
475 (Guadeloupe, 971)

### Légende

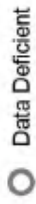


Aire d'étude

Synthèse des enjeux

Négligeable

Statut Liste Rouge Guadeloupe



Data Deficient

### Espèces

1. *Bastardia viscosa*
2. *Desmanthus permambucanus*
3. *Melochia nodiflora*
4. *Sida urens*



©APIJ - Tous droits réservés - Sources : Google 2020, Cartographie : Biotope 2020



## 8 Diagnostic de la faune

L'inventaire de la faune réalisé sur l'aire d'étude a permis de mettre en évidence la présence de seulement **5 espèces d'oiseaux, 1 espèce d'amphibien et 1 espèce de rhopalocère.**

### 8.1 Avifaune

Parmi les 5 espèces d'oiseaux, la Tourterelle turque (*Streptopelia decaocto*) est considérée comme une espèce envahissante. Introduite dans les années 1970 en Guadeloupe, elle fait preuve d'une importante plasticité écologique. Bien que son impact n'ait pas été mesuré sur le territoire, il est probable qu'elle soit en concurrence avec la Tourelle à queue carrée (*Zenaida aurita*) endémique des Caraïbes et qui partage le même type d'habitat.

La Colombe à queue noire (*Columbina passerina*) est une espèce présente sur une large aire de répartition et qui n'est donc pas endémique des Petites Antilles. Elle fait partie des espèces communes et familières des paysages anthropisés. L'espèce n'est globalement pas menacée mais elle est protégée par arrêté préfectoral.

Le Quiscale merle (*Quiscalda lugubris*) est également une espèce présente sur une large aire de répartition et qui fait partie des espèces communes et familières des paysages anthropisés. Son caractère opportuniste fait que cette espèce n'est pas menacée.

L'Hirondelle à ventre blanc (*Progne dominicensis*) est une espèce endémique des Caraïbes relativement commune et adaptée à des milieux anthropisés. En effet, elle y trouve son alimentation, ainsi que des sites de nidification tels que des cavités artificielles (bâtiments, structures artificielles, etc.). Sur l'aire d'étude, l'espèce n'a été vu que de passage.

Le Colibri huppé (*Orthorhynchus cristatus*) est commun et bien répandu sur le territoire. Cette espèce fréquente une multitude d'habitats, de la forêt jusque dans les milieux plus urbanisés ou il y trouve des sites de nidification et d'alimentation (ex : jardin, parc). Bien qu'il soit protégé et endémique aux îles caraïbéennes, le colibri huppé ne présente pas un fort enjeu.



Figure 13 : Colibri huppé (*Orthorhynchus cristatus*) (hors site) © T. Monjoin - Biotope



Figure 14 : Colombe à queue noire (*Columbina passerina*) (sur la zone) © H. Foxonet - Biotope

### 8.2 Amphibiens

Concernant les amphibiens, seul l'Hylode de Johnstone (*Eleutherodactylus johnstonei*) a été contacté sur l'aire d'étude. C'est une petite espèce invasive extrêmement répandue dans les Petites Antilles. Elle exerce une forte pression sur l'Hylode de Martinique (*Eleutherodactylus martinicensis*), dont cette dernière est considérée comme quasi-menacée (NT) selon les critères de la liste rouge mondiale.

### 8.3 Rhopalocères

Enfin, une espèce de rhopalocère (papillons de jour) a été observée. L'*Agraulis vanillae* est une espèce avec une large aire de répartition, très commune et qui fréquente de nombreux habitat. Ce papillon n'est pas protégé.

Le statut de protection, de conservation et les enjeux de chaque espèce sont précisés dans le tableau ci-dessous.



Figure 15 : *Agraulis vanillae* (hors site)

Tableau 5 : Faune (hors chiroptère) inventoriée sur l'aire d'étude

Espèces	Information	Statut de conservation	Statut de protection	Enjeux
<i>Streptopelia decaocto</i>	Espèce nicheuse et invasive	LC	Non protégée	Faible
<i>Columbina passerina</i>	Espèce nicheuse	LC	Protégée	Faible
<i>Quiscale lugubris</i>	Espèce nicheuse	LC	Protégée	Faible
<i>Progne dominicensis</i>	Espèce nicheuse et endémique des Caraïbes	LC	Protégée	Faible
<i>Orthorhyncus cristatus</i>	Espèce nicheuse et endémique des Caraïbes	LC	Protégée	Faible
<i>Eleuthérodactylus johnstonei</i>	Espèce invasive	LC	Non protégée	Faible
<i>Agraulis vanillae</i>	-	-	Non protégée	Faible

## 8.4 Chiroptères

**Une attention particulière a été menée sur la recherche de gîtes à chiroptère.** En effet, sur les 14 espèces de chauves-souris présentes en Guadeloupe, certaines vont chasser et occuper des gîtes en zone urbaine. C'est le cas, par exemple, du Molosse commun (*Molossus molossus*) et de la Tadaride du Brésil (*Tadarida brasiliensis*), deux chauves-souris qui ont tendance à se réfugier dans les fissures du vieux bâti et à chasser dans les milieux urbains.

On peut également retrouver le Fer de lance commun (*Artibeus jamaicensis jamaicensis*), une chauve-souris principalement frugivore qui fréquente aussi bien des milieux forestiers que des zones anthropiques (jardin, parc, etc.). Cette espèce établie des gîtes dans des cavités et peut notamment être observé dans les troncs d'arbres (cavités) et les feuillages.

Sur l'aire d'étude, les murs et les quelques arbres présents, ont été inspectés à la recherche de cavité et d'indices tel que les traces de guano. Cependant, les murs ne présentés aucunes cavités et fissures utilisables par les chauves-souris et sur les arbres aucun signes ne permettait de suspecter la présence de gîtes à chiroptères (ex : cavité, traces de guano, présence d'individus, etc.). Il est donc peu probable que les chiroptères utilisent le site.

Aux vues du peu d'espèces protégées et de l'absence d'espèces patrimoniales, les enjeux concernant tous les taxons de la faune peuvent être considérés comme faibles.

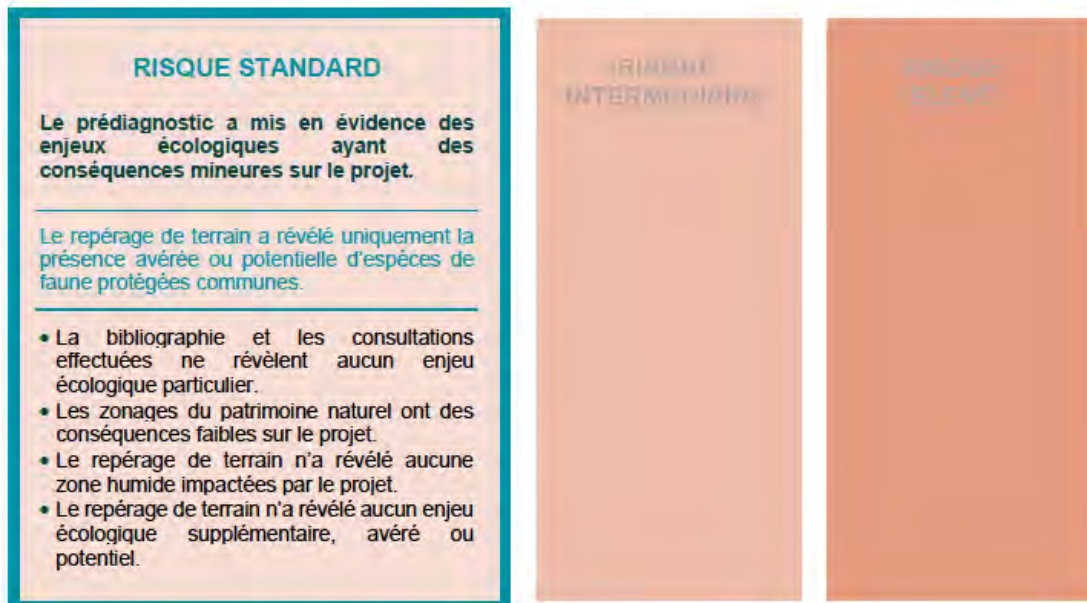


## 9 Appréciation du risque biodiversité

Sur la base des éléments précédents, le niveau de « risque biodiversité » sur le site est considéré comme standard. Les critères ayant conduit à qualifier ce niveau de risque sont listés dans le diagramme ci-après.

De nombreuses espèces protégées ont été observées, notamment des oiseaux. Les espèces rencontrées sont communes à l'échelle de la Guadeloupe et ne sont pas inféodées aux habitats recensés.

**Nota. :** la présence d'espèces animales protégées mais communes (sporophile rouge-gorge etc..) correspond au risque réglementaire « standard » lié à la biodiversité. De telles espèces sont en effet présentes sur tous les sites présentant un minimum de caractère naturel.



## 10 Besoin d'études complémentaires et éléments à prendre en compte dans le projet

<p>Au regard du niveau de risque identifié faut-il remettre en cause la configuration du projet ou le choix du site pour l'implantation du projet ?</p>	<p>OUI NON</p>	<p><input type="checkbox"/> Si aucune configuration alternative ou aucun site alternatif ne peut être défini, des mesures de compensation seront à prévoir</p>
<p>Au regard du niveau de risque identifié faut-il réaliser des études complémentaires ?</p>	<p>OUI NON</p>	<p><input type="checkbox"/> Les enjeux écologiques sont tellement importants sur le site qu'il sera extrêmement problématique de les compenser</p> <p><input type="checkbox"/> Diagnostic complet faune, flore sur un cycle annuel</p> <p><input type="checkbox"/> Diagnostic écologique ciblé sur un ou plusieurs groupes biologiques (Etat initial du VNEI)</p> <p><input type="checkbox"/> Diagnostic des continuités écologiques (Etat initial du VNEI)</p> <p><input type="checkbox"/> Inventaires des habitats forestiers et/ou évaluation des fonctions des ripisylves (Etat initial du VNEI)</p> <p><input type="checkbox"/> Habitats naturels (Etat initial du VNEI)</p> <p><input type="checkbox"/> Flore vasculaire (Etat initial du VNEI)</p>
<p>Les études complémentaires doivent-elles cibler des groupes biologiques en particulier ?</p>	<p>OUI NON</p>	<p><input type="checkbox"/> Mollusques</p> <p><input type="checkbox"/> Insectes (Etat initial du VNEI)</p> <p><input type="checkbox"/> Amphibiens (Etat initial du VNEI)</p> <p><input type="checkbox"/> Reptiles (Etat initial du VNEI)</p> <p><input type="checkbox"/> Oiseaux (Etat initial du VNEI)</p> <p><input type="checkbox"/> Mammifères terrestres (chiroptères) (Etat initial du VNEI)</p> <p><input type="checkbox"/> Autres expertises spécifiques</p>
<p>Des éléments biologiques particuliers sont-ils à prendre en compte dans le cadre de l'insertion du projet dans l'environnement ?</p> <p>Compte tenu de la nature du projet et des enjeux écologiques identifiés, le présent prédiagnostic peut-il être exploité pour produire rapidement un dossier qui sera soumis à l'autorité environnementale ?</p>	<p>OUI NON</p> <p>OUI NON</p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Exploitation du contenu du prédiagnostic pour compléter le formulaire de demande d'examen au cas par cas qui sera adressé à l'autorité environnementale<sup>1</sup></p> <p><input type="checkbox"/> Le diagnostic des enjeux écologiques doit être approfondis grâce aux études susmentionnées (VNEI)</p>
<p>Le pré-diagnostic a-t-il révélé des opportunités liées à la biodiversité compte tenu de la nature du projet ?</p>	<p>OUI NON</p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>

X item concerné

item non concerné

<sup>1</sup> Art. R. 122-3 du décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes



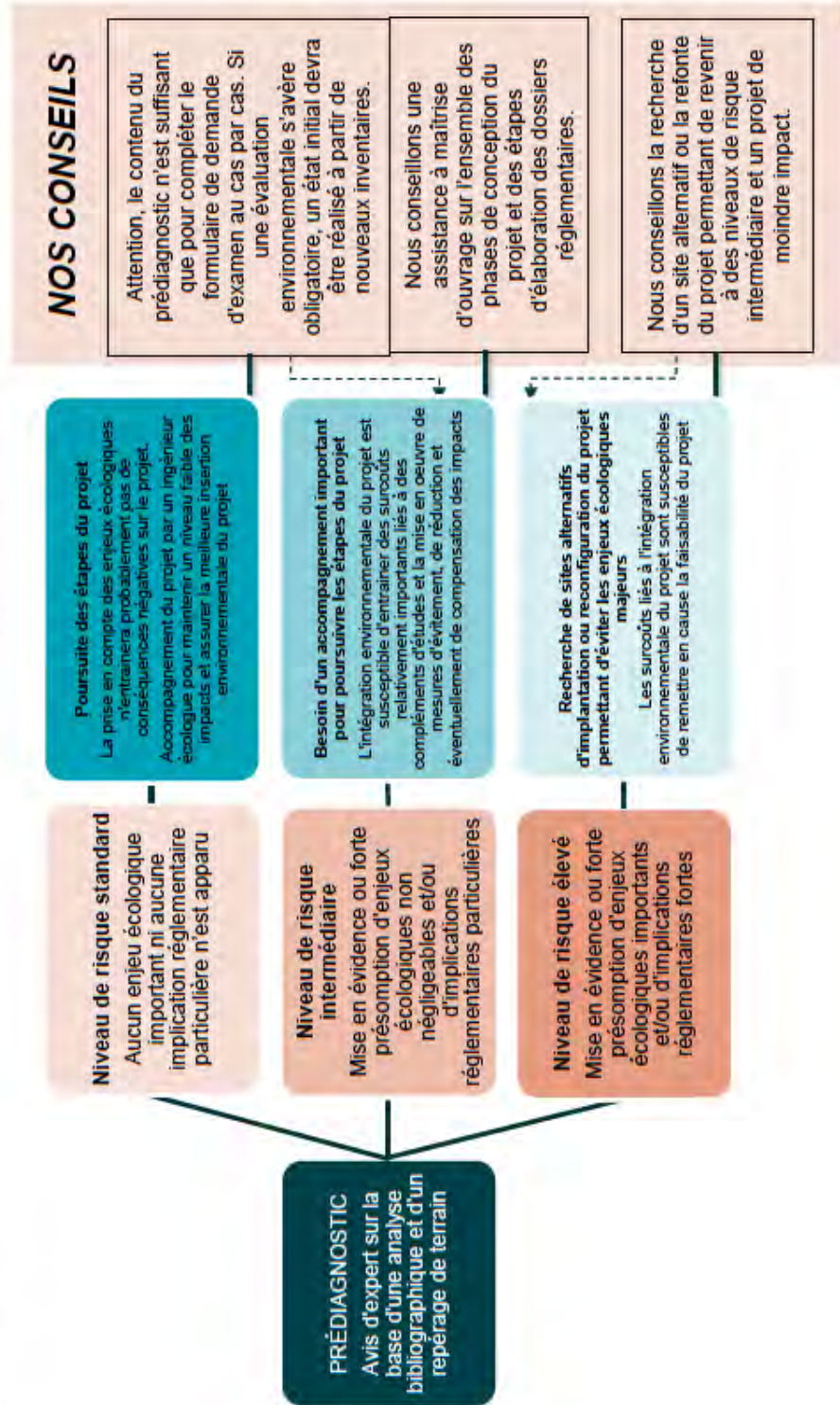
## 11 Recommandations quant à l'implantation du projet

Au vu du pré-diagnostic écologique réalisé, le projet s'implante parfaitement dans le milieu naturel et l'impact sur ce dernier peut être considéré comme faible.

La zone d'étude présente une diversité spécifique très faible et elle n'est composée que d'un seul habitat semi-naturel à très faible valeur patrimoniale. Nous pouvons donc attester de la faible importance de l'aire d'étude en termes de biodiversité.

## 12 Les étapes à déclencher après le pré-diagnostic écologique

Le schéma ci-après décrit les différentes issues possibles du pré-diagnostic selon le niveau de risque. Pour le projet le niveau de risque a été évalué comme standard.





## Glossaire

- **Continuité écologique** : Ensemble formé par des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Voir ci-après la définition des termes « Réservoir de biodiversité » et « Corridor écologique ».
- **Corridor écologique** : Espaces assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Voir la définition du terme « Réservoir de biodiversité » ci-après pour plus de détails.
- **Enjeu écologique** : Valeur attribuée à une espèce, un groupe biologique ou un cortège d'espèces, un habitat d'espèce, une végétation, un habitat naturel ou encore un cumul de ces différents éléments. Il s'agit d'une donnée objective, évaluée sans préjuger des effets d'un projet, définie d'après plusieurs critères tels que les statuts de rareté/menace de l'élément écologique considéré à différentes échelles géographiques. Pour une espèce, sont également pris en compte d'autres critères : l'utilisation du site d'étude, la représentativité de la population utilisant le site d'étude à différentes échelles géographiques, la viabilité de cette population, la permanence de l'utilisation du site d'étude par l'espèce ou la population de l'espèce, le degré d'artificialisation du site d'étude... Pour une végétation ou un habitat, l'état de conservation est également un critère important à prendre en compte. L'enjeu écologique est indépendant du niveau de protection de l'élément écologique considéré et possède une connotation positive en termes de biodiversité.
- **Implication réglementaire** : Habitat ou espèce protégé que le maître d'ouvrage doit éviter de détruire afin de respecter la réglementation internationale, nationale ou locale. Voir le terme « Protégé » ci-après pour plus de détails.
- **Patrimonial** : Ce terme renvoie à des espèces, végétations ou habitats qui nécessitent une attention particulière, du fait de leur statut de rareté et/ou de leur niveau de menace à une échelle locale, départementale, régionale, nationale ou supérieure. Ce qualificatif est indépendant du statut de protection de l'élément écologique considéré.
- **Protégé** : Habitat qu'il est interdit de détruire ou espèce qu'il est interdit de chasser, pêcher, cueillir, détruire, et parfois transporter, vendre, acheter, à tous les stades de développement (œufs, jeunes, adultes) et produits dérivés (peaux, plumes, écailles...), selon une réglementation internationale, nationale ou locale. Pour certaines espèces, sont par ailleurs interdites, la destruction, l'altération ou la dégradation de tout ou partie de leur habitat de vie.
- **Réservoir de biodiversité** : Espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.
- **Risque biodiversité** : Risque lié à la biodiversité quant à la faisabilité d'un projet d'aménagement sur le site d'étude. Ce risque prend en compte le niveau d'impact potentiel du projet sur la biodiversité et l'ampleur des mesures d'évitement, de réduction d'impact et/ou de compensation qu'exigeront les services instructeurs.
- **Zonage d'inventaire du patrimoine naturel** : Surface reconnue pour son intérêt écologique, qui n'est pas protégée mais qu'il doit être prise en compte dans les projets d'aménagement du territoire afin d'y préserver la biodiversité.
- **Zonage réglementaire du patrimoine naturel** : Surface bénéficiant de dispositifs réglementaires destinés à assurer la pérennité des espèces et des habitats. En France, ces zonages sont notamment les suivants : Parcs Nationaux (PN) ; Réserves Naturelles Nationales (RNN) ; Réserves Naturelles Régionales (RNR) ; Arrêté Préfectoral de Protection de BIOTOPE (APPB ou APB) ; Sites Natura 2000 [propositions de Sites d'Importance Communautaire (pSIC), Sites d'Importance Communautaire (SIC), Zones Spéciales de Conservation (ZSC), Zones de Protection Spéciale (ZPS)] ; sites classés et sites inscrits quand ils concernent des éléments du patrimoine naturel.

Il existe trois catégories de zonages d'inventaire du patrimoine naturel : les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de types I et II et les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

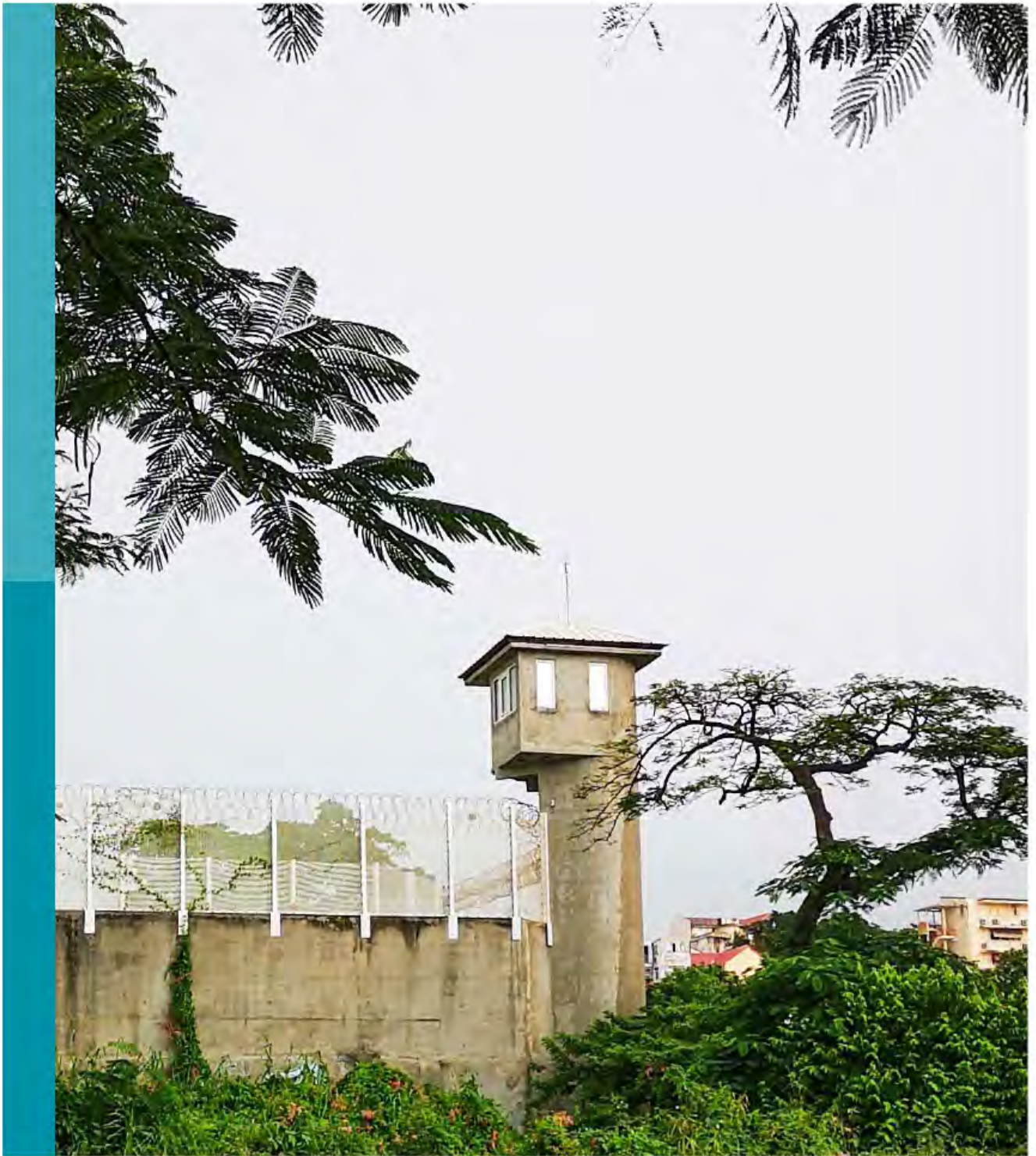
Pré-diagnostic écologique

## Annexe

### Liste des espèces de plantes inventoriées sur l'aire d'étude

Espèces	Famille	Statut EEE	LR Guadeloupe
<i>Acalypha indica</i>	Euphorbiaceae	-	NE
<i>Albizia lebbek</i>	Fabaceae	EEE avérée	NE
<i>Antigonon leptopus</i>	Polygonaceae	EEE avérée	NE
<i>Arivela viscosa</i>	Cleomaceae	-	NE
<i>Astraea lobata</i>	Euphorbiaceae	-	LC
<i>Bidens alba</i>	Asteraceae	-	LC
<i>Boerhavia coccinea</i>	Nyctaginaceae	-	LC
<i>Cuscuta americana</i>	Convolvulaceae	-	LC
<i>Distimake quinquefolius</i>	Convolvulaceae	-	LC
<i>Dracaena hyacinthoides</i>	Asparagaceae	EEE avérée	NE
<i>Euphorbia hyssopifolia</i>	Euphorbiaceae	-	LC
<i>Heliotropium angiospermum</i>	Heliotropiaceae	-	LC
<i>Indigofera tinctoria</i>	Fabaceae	EE à surveiller	NE
<i>Ipomoea setifera</i>	Convolvulaceae	-	LC
<i>Jatropha gossypifolia</i>	Euphorbiaceae	-	LC
<i>Leucaena leucocephala</i>	Fabaceae	-	LC
<i>Melicoccus bijugatus</i>	Sapindaceae	-	NE
<i>Mikania micrantha</i>	Asteraceae	-	LC
<i>Ricinus communis</i>	Euphorbiaceae	EEE avérée	NE
<i>Rivina humilis</i>	Petiveriaceae	-	LC
<i>Sida acuta</i>	Malvaceae	-	LC
<i>Urochloa maxima</i>	Poaceae	EEE avérée	NE





**Siège social :**  
22 boulevard Maréchal Foch - BP58 - F-34140 Mèze  
Tél. : +33(0)4 67 18 46 20 - Fax : +33(0)4 67 18 65 38 - [www.biotope.fr](http://www.biotope.fr)



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
GUADELOUPE

**Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable**

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas portant, en application de  
l'article R104-28 du code de l'urbanisme, sur la mise en  
compatibilité par déclaration de projet du plan local  
d'urbanisme de la commune de Basse-Terre**

MRAe2021DKGUA1

## **La Mission Régionale d'Autorité environnementale de Guadeloupe**

- Vu** la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;
- Vu** le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;
- Vu** l'arrête ministériel du 12 mai 2016 et l'arrêté du 22 janvier 2021 portant nomination des membres des Missions Régionales d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** la demande d'examen, présentée par le préfet de Région de Guadeloupe, reçue le 23 décembre 2020, par laquelle celui-ci demande à l'Autorité environnementale de se prononcer sur l'opportunité de réaliser une évaluation stratégique environnementale en vue de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Basse-Terre avec le projet d'extension du palais de justice de Basse-Terre ;
- Vu** l'avis de l'Agence régionale de santé du 22 janvier 2021 ;

**Considérant** que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Basse-Terre approuvé le 10 avril 2017 a pour objectifs :

- de permettre le projet d'extension du palais de justice de la commune de Basse-Terre ;
- de regrouper en un seul site l'ensemble des services du ministère de la justice actuellement éclatés sur trois sites : le premier est constitué de l'annexe du tribunal judiciaire et du conseil des Prud'hommes, le deuxième accueille le service administratif régional, le troisième est constitué du palais de justice où sont implantés la cour d'appel, la cour d'assises, le tribunal de grande instance et le tribunal mixte de commerce.

**Considérant** que le territoire de la Guadeloupe est doté d'un schéma d'aménagement régional (SAR), qui fait office de schéma de cohérence territorial, et que le PLU doit être compatible avec le SAR;

**Considérant** que l'ensemble des bâtiments du palais de justice est classé au titre des monuments historiques par arrêté du 15 décembre 1997, que le projet de réorganisation et d'extension fera l'objet d'un avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ;

**Considérant** que l'ensemble du secteur concerné par l'extension du Palais de justice se situe dans un secteur archéologique sensible comme défini par l'arrêté préfectoral 2003-1 du 15 décembre 2003 et mis en application au travers des arrêtés suivants pris par la Direction des affaires Culturelles (DAC) :

- l'arrêté de fouilles n°2018-082 du 18 juillet 2018 relatif aux parcelles AI475, AI 462 ; la réalisation de ces fouilles est un préalable aux travaux ;
- les arrêtés de prescription de diagnostic, n°2019-004 du 22 janvier 2019 pour la parcelle AI 79 et n°2020-130 du 22 décembre 2020 pour la parcelle AI 459 ;

**Considérant** que la prise en compte des enjeux patrimoine et archéologique ne s'oppose pas à la mise en compatibilité du PLU ;



**Considérant** que l'emprise foncière support du projet de réorganisation et d'extension du palais de justice se situe sur les zonages UAc et UE du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Basse-Terre; que le règlement de la zone UAc ne permet pas la réalisation du projet, la hauteur maximale étant limitée à R+2 et l'emprise au sol plafonnée à 30% de la surface de la parcelle ;

**Considérant** que la demande de mise en compatibilité du PLU porterait sur une modification du zonage du PLU en créant un sous-secteur UEa circonscrit à l'emprise globale du projet, permettant entre autres une hauteur maximale des constructions plus importante et un coefficient d'emprise au sol non réglementé ;

**Considérant** la nécessité de prendre en compte, par souci de cohérence, les modifications apportées au zonage du PLU de Basse-Terre en vue de la réhabilitation et l'extension de la maison d'arrêt d'une part et du projet de construction du nouveau commissariat de sécurité publique d'autre part ;

**Considérant** ainsi qu'il ne ressort ni des éléments fournis par le pétitionnaire, ni de l'état des connaissances actuelles, que le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Basse-Terre par déclaration de projet soit susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

## Décide


**Article 1** - Le projet de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Basse-Terre avec le projet de réorganisation et d'extension du palais de justice de Basse-Terre **n'est pas soumis à évaluation stratégique environnementale.**

**Article 2** - La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet peut être soumis.

**Article 3** - La présente décision sera publiée sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale et de la DEAL Guadeloupe.

Fait à Paris, le 23 février 2021

Le président de la MRAe de Guadeloupe :



Thierry Galibert

*« La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le projet ».*

**Réunion d'examen conjoint préalable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Basse-Terre rendue nécessaire pour la réalisation du projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Basse-Terre.**

Vendredi 25 mars 2022 à 14h00, s'est tenue, par visioconférence en raison des contraintes sanitaires, sous la présidence de l'Agence publique pour l'immobilier de la Justice, la réunion d'examen conjoint préalable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Basse-Terre rendue nécessaire pour la réalisation du projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Basse-Terre dont la consistance est exposée dans la présentation formulée ci-après.

Étaient présents :

**Agence publique pour l'immobilier de la Justice (APIJ)**

Monsieur COURTIN – Chef de projet

Monsieur JANIN – Chef du service foncier - urbanisme

Monsieur LEFRANCOIS – Chargé de mission foncier - urbanisme

**Bureau d'études c2r – Atelier d'urbanisme**

M. ROBIN – Co-gérant

**Unité départementale de l'architecture et du patrimoine**

Monsieur CASTEL – Architecte des Bâtiments de France – Conservateur Régional des MH

**Gendarmerie de Guadeloupe**

Major FALEME – Commandement de la gendarmerie de Guadeloupe

**Département de Guadeloupe**

Monsieur MACCES

**Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement**

Madame DE COURTEMANCHE – Cheffe de l'unité Planification

Monsieur FÉLICITÉ – Chargé d'études planification

**Direction territoriale de la police nationale**

Major GALIEN – Responsable d'Unité Locale de Police

**Parc national de Guadeloupe**

Monsieur LARADE – Responsable de service et adjoint au chef de département

**Chambre de commerce et d'industrie de Guadeloupe**

M. KANCEL – Chargé de mission

**Commune de Basse-Terre**

Madame DEMETRIUS – Cabinet du Maire

Monsieur MIRRE – Elu en charge de l'urbanisme

Madame LEFORT – Cheffe de service urbanisme

Monsieur PRINCE – Directeur des services techniques



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**APIJ**

AGENCE PUBLIQUE  
POUR L'IMMOBILIER  
DE LA JUSTICE

Etaient excusés :

Préfecture de Guadeloupe  
Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt  
Direction régionale des affaires culturelles  
Chambre des métiers et de l'artisanat de Guadeloupe  
Chambre d'agriculture de Guadeloupe  
Agence régionale de Santé Guadeloupe  
Direction de la mer de la Guadeloupe  
Région de Guadeloupe  
Communauté d'agglomération du Sud Basse-Terre  
Syndicat Mixte des Transports

## **1. Contexte réglementaire**

Par application des prescriptions du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Basse-Terre nécessite : 1° que l'enquête publique qui sera menée le moment venu porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du document concerné ; 2° que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité de ce document aient fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public prévu à l'article L.153-54, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, l'examen conjoint doit avoir lieu avant l'ouverture de l'enquête publique. Le procès-verbal de la réunion est joint au dossier d'enquête publique.

Ont été conviés à cette séance, par courrier en date du 03 mars 2022 :

### **Services de l'Etat et organismes divers et associés**

Préfecture de Guadeloupe  
Direction de la mer de Guadeloupe  
Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  
Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt  
Direction Régionale des Affaires Culturelles  
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine  
Direction Territoriale de la Police Nationale  
Gendarmerie de Guadeloupe  
Agence Régionale de Santé Guadeloupe  
Parc National de Guadeloupe

### **Collectivités territoriales et intercommunalités**

Région de Guadeloupe  
Commune de Basse-Terre  
Communauté d'agglomération du Sud Basse-Terre  
Syndicat Mixte des Transports



### **Chambres consulaires**

Chambre des métiers et de l'artisanat de Guadeloupe  
Chambre de commerce et d'industrie de Guadeloupe  
Chambre d'agriculture de Guadeloupe

## **2. Présentation du projet et des incidences du projet sur le PLU de la commune de Basse-Terre.**

Présentation réalisée sur support *PowerPoint* diffusé pendant la visioconférence.

Celle-ci est exposée en annexe du présent procès-verbal.

## **3. Déroulé de la réunion d'examen conjoint**

**APIJ (M.COURTIN).** Présente la procédure. Il rappelle le contexte juridique : le PLU actuel de Basse-Terre ne permet pas la réorganisation/extension du Palais de Justice. Une procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU doit être engagée. La procédure de mise en compatibilité, après avis de l'autorité environnementale compétente, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

L'objectif de la réorganisation est le regroupement en un seul site (autour du Palais de justice) des fonctions actuellement éclatées en trois sites à Basse-Terre. La réorganisation doit permettre, entre autre, une mutualisation des équipements, une économie de fonctionnement, une qualité de travail pour les personnels mais aussi de répondre dans de meilleures conditions aux besoins des usagers.

**Bureau d'études c2r – Atelier d'urbanisme (M. ROBIN).** La procédure porte sur la modification du règlement graphique et écrit du PLU en créant un sous-secteur UEa dédié au projet d'extension/réorganisation du Palais de justice. Ce sous-secteur est pour partie issue d'un zonage UE et d'un zonage UAc.

L'article UE1 (occupations et utilisations du sol interdites) précise que le sous-secteur UEa ne permet que les occupations liées au palais de justice. L'article UE7 (implantations par rapport aux limites séparatives) précise que les constructions pourront être implantées soit à l'alignement, soit avec un recul minimal de 1,00 m. L'article UE10 (hauteur des constructions) autorise une hauteur maximale pour le sous-secteur de 18 m à l'égout de toiture. L'article UE11 (aspect extérieur) précise que les toitures et les clôtures ne sont pas réglementées.

• **Ville de Basse-Terre (M. PRINCE).** On est reparti sur la base du zonage UE de 2017 PLU, entre temps, il a été intégré un sous-secteur UE dédié à l'établissement pénitentiaire. Il serait opportun de bien veiller à travailler sur le zonage graphique actuellement en vigueur.

**Bureau d'études c2r – Atelier d'urbanisme (M. ROBIN).** Je confirme que le règlement qu'il convient de modifier est bien le règlement actuellement en vigueur – une modification de la carte du règlement graphique sera apportée dans le dossier soumis à enquête.

• **Ville de Basse-Terre (M. PRINCE).** Nous notons des incohérences sur la surface de l'emprise foncière dans les différentes pièces du dossier. Pourriez-vous nous confirmer la bonne surface et apporter les modifications dans le dossier ?

**Bureau d'études c2r – Atelier d'urbanisme (M. ROBIN).** Je vous confirme une surface d'emprise de 10.084 m<sup>2</sup>. Les corrections seront apportées dans le dossier soumis à enquête.

☛ **Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (Mme. DE COURTEMANCHE).** Sur la mise en compatibilité du PLU, sur la forme, le dossier comprend toutes les pièces. Le projet demeure en zone urbaine donc la mise en compatibilité est donc sans incidence sur l'équilibre du zonage du PLU. Par contre sur le fond, j'ai quelques observations. Mise à jour du règlement graphique : il faudrait mettre à jour ces documents avant l'approbation de cette mise en compatibilité. Article UE10 (hauteurs) : préciser la hauteur (en mètre) et confirmer la continuité volumétrique avec la rue Félix Eboué. Article UE12 (stationnement) : confirmer que le stationnement des véhicules sera assuré à l'intérieur de la parcelle.

☛ **Ville de Basse-Terre (M. PRINCE).** Le ministère de la Justice a un abonnement avec nous sur le service de stationnement pour le personnel du palais de justice.

☛ **Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (M. FÉLICITÉ).** Dans le document qui nous a été remis, on a une hauteur R+4+C. Là, nous parlons de 18 mètres, peut être que cela a évolué entre temps ?

☛ **Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (M. FÉLICITÉ).** Comme il s'agit de deux projets portés par l'APIJ, est-ce qu'il n'aurait pas pu être opportun de regarder le règlement tel qu'il a été écrit pour harmoniser les hauteurs avec l'établissement pénitentiaire. C'est la perception qu'on avait eu lors des travaux avec la commune à l'époque. La commune était assez attachée à l'impact et la perception qu'il pouvait y avoir du Champ d'Arbaud depuis le boulevard. On avait fait un règlement qui allait un peu en escalier. On partait de 12 mètres au début devant le boulevard Félix Eboué qui pouvait aller en fond de parcelle à 15 mètres. Est-ce qu'il ne serait pas opportun de voir si on pourrait harmoniser ces deux sous-secteurs qui sont en continuités l'un de l'autre. Enfin, tous les éléments sont présents dans le dossier. Les données SIG lors du téléversement sur le GPU devront être à jour.

☛ **Parc national de Guadeloupe (M. LARADE).** Je n'ai pas très bien compris la nuance entre les 18 mètres et les 12 mètres. Il semble qu'il y ait une imprécision. Est-ce qu'il y a un côté de la route où la hauteur fait 12 mètres et de l'autre côté de la route où la hauteur fait 18 mètres ? Ou la précision des 18 mètres est de se laisser la latitude pour aller jusqu'à 18 mètres ?

**APIJ (M.COURTIN).** Je confirme la mise à jour du règlement graphique dans le dossier soumis à enquête.

S'agissant plus particulièrement des stationnements, c'est une contrainte forte sur la parcelle historique où le parking est saturé. A terme, le scénario retenu, le prévoit. L'accès au parking pour le personnel se fera du côté de la rue Emilio Martini. Quant aux justiciables, ils auront un accès uniquement piéton (pas d'accès véhicule) par le boulevard Félix Eboué au palais de justice avec un contrôle de sécurité. L'idée est de dégager de l'espace à l'intérieur et de soulager cette saturation par la création d'un niveau dédié dans le palais de justice.

S'agissant plus particulièrement de la hauteur depuis le boulevard Félix Eboué. Le bâtiment sera nécessairement plus petit du côté du boulevard donc a priori moins haut, soit 12 mètres par rapport à la chaussée.

**Bureau d'études c2r – Atelier d'urbanisme (M. ROBIN).** La hauteur est bien de 18 mètres. Si nous n'avons pas mis un article spécifique sur le stationnement concernant la zone UEa c'est tout simplement parce que nous ne souhaitons pas déroger. Ce sont donc les règles générales qui s'appliquent en U et en AU qui s'appliquent aussi à ce sous-secteur UEa.

**APIJ (M.COURTIN).** La topologie de l'ensemble du quartier fait que le boulevard Félix Eboué est plus haut que la rue Emilio Martini et donc effectivement les 12 mètres seraient par rapport au boulevard Félix Eboué du côté de la maison d'arrêt et les 18 mètres par rapport à la rue Emilio Martini.



**Bureau d'études c2r – Atelier d'urbanisme (M. ROBIN).** On voit bien sur le plan, que le bâtiment en jaune, représentant l'extension du palais de justice, est plus bas que la prison. Ce n'est pas là que sont utilisés les 18 mètres au maximum. Ils sont utilisés au maximum en cœur d'îlot, là où il y a une rupture dans la pente topographique. Ce qui fait que globalement même de la rue, on ne sait même pas qu'il y a un bâtiment de 18 mètres.

Il est de 18 mètres parce qu'en arrière, dans la pente, il y a une rupture et d'un seul coup on passe à 18 mètres sur un côté par rapport à cette pente. Mais sur le boulevard Eboué, sur l'insertion des bâtiments en jaune, il s'agit juste des gabarits et non de la forme finale des bâtiments. On n'a pas d'un seul coup un bâtiment jaune qui est plus haut que la prison et qui pointe comme un gratte-ciel. Les 12 mètres sur rue de ce côté-là ne sont pas très compliqués à obtenir et je pense même qu'on n'y est peut-être pas. Ce sont les cahiers des charges et l'AMO qui vont gérer ça dans le concours mais a priori on respecte intuitivement cet alignement sur rue.

**APIJ (M.COURTIN).** L'APIJ va faire appel à différents groupements de maîtrise d'œuvre qui vont soumettre des esquisses (2022) afin d'avoir une vue plus claire du projet.

• **Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (Mme DE COURTEMANCHE).** Quand un règlement est écrit comme cela au niveau du PLU, la traduction que fait l'instructeur et l'ABF n'est pas la même que quand on met le projet en perspective. Donc il faut bien que cela soit traduit au niveau réglementaire du PLU.

**Bureau d'études c2r – Atelier d'urbanisme (M. ROBIN).** Il n'y a pas d'obligation mais il est possible de le faire effectivement. On peut laisser également libre cours à l'architecte en lui imposant par ailleurs un cahier des charges qui va dans le sens des projets riverains. Il y a deux approches.

• **Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (Mme DE COURTEMANCHE).** La façon dont le règlement du PLU est rédigé est trop permissif.

• **Chambre de commerce et d'industrie de Guadeloupe (M. KANCEL).** La CCI émet un avis favorable à la modification du PLU pour les raisons suivantes. Ce projet est de nature à mutualiser les services qui sont actuellement éclatés sur plusieurs points du territoire, répond aux demandes de la population en termes de fonctionnalités, permet une densification du centre-ville, conforte l'attractivité des commerces, contribuera à la redynamisation du quartier du Carmel.

Du fait qu'il intègre des places de stationnement à l'intérieur même du périmètre, cela n'aura pas d'impact sur les possibilités d'accès du centre-ville. Pour nous, d'un point de vue des commerçants, c'est très important.

Comporte un volet « commande publique » (70 000 000 euros) qui pourrait favoriser le positionnement des entreprises locales qui exercent dans le domaine du BTP notamment aux transports de matériaux.

On a quand même deux points d'attention sur lesquels la CCI souhaite insister. En premier point, on va avoir une attention particulière sur les conséquences éventuelles des travaux. Il faut que celles-ci soient prises en compte sur le fonctionnement des commerces qui se situent à proximité (boulevard Felix Eboué et la rue Amédée Fingarol) de l'aire d'étude. S'il y a des conséquences sur le fonctionnement des commerces environnant, il faut qu'elles soient anticipées et le plus limitées possible.

En second point d'attention, la CCI prête une attention particulière à l'application effective de la clause sociale s'il y en a une. Ainsi, pour les entreprises qui seront sélectionnées pour réaliser les travaux, il



faudra que la clause sociale soit effectivement appliquée. Il s'agit notamment d'avoir recours à la main d'œuvre locale, qu'elle soit utilisée sur le chantier et qu'elle soit le plus possible mise en avant. Le choix de la main d'œuvre qualifiée doit être cherché en amont pour que le maximum de la commande publique rejaillisse sur l'économie de Sud Basse-Terre.

**APIJ (M.COURTIN).** L'APIJ intègre, dans ses obligations, l'application de la clause sociale. L'APIJ fera en sorte de contrôler l'application effective de cette dernière avec les entreprises titulaires des marchés de travaux sous contrôle des maîtres d'œuvres.

L'APIJ a bien conscience de l'impact des travaux sur la vie des commerces de proximité. Tout sera fait pour limiter les nuisances.

Cela fera partie des éléments d'attention sur lesquels l'APIJ focalisera l'attention des candidats au concours sur cet enjeu de chantier en centre-ville.

☛ **Chambre de commerce et d'industrie de Guadeloupe (M. KANCEL).** N'hésitez pas à nous solliciter, puisqu'en partenariat avec la municipalité, la CCI peut faire l'interface entre les commerces qui subiraient des conséquences au-delà de l'acceptable et la sphère publique en générale. Ne pas attendre qu'il soit trop tard, que des commerces souffrent trop, pour mettre en place des mesures adaptées.

☛ **Département de Guadeloupe (M.MACCES).** Est-ce qu'il y a des contraintes réglementaires particulières liées à l'existence des immeubles classés, notamment le palais de justice (historique) ?

**APIJ (M.COURTIN).** Oui effectivement, à plusieurs égards. Au regard de l'arrêté préfectoral de classement et des objets de préservation de l'architecture d'Ali Tur, nous sommes, d'une part, soumis à l'avis conforme de l'ABF. D'autre part, nous avons l'obligation, pour tout ce qui relève des travaux sur la partie classée, que l'ensemble des interventions, seront réalisées sous maîtrise d'œuvre de l'Architecte en Chef des Monuments Historiques.

L'APIJ a bien en tête ces enjeux de préservation.

☛ **Gendarmerie (M. FALEME).** Je souhaiterais formuler une petite question notamment sur la hauteur des clôtures prévues en UE soit 1,80m, et non réglementé en UEa. Compte tenu du secteur d'activités « judiciaire », il semble que les clôtures doivent avoir à minima 2,20m ?

**APIJ (M.COURTIN).** Suite à votre interrogation, et au regard de l'état d'avancement actuel de l'exercice de programmation, concernant les clôtures nous intégrerons par défaut la prescription du guide générique technique APIJ pour les palais de justice à savoir : clôture du site d'une hauteur d'au moins 2 mètres 50 (selon l'avis des chefs de juridiction et du service de l'urbanisme de la ville d'implantation).

A ma connaissance, je ne pense pas qu'un échange avec la mairie et les chefs de cour ait eu lieu sur ce point spécifique.

**APIJ.** Remerciements pour la réunion et également pour la qualité des échanges avec les représentants des personnes publiques présents. L'APIJ est disponible pour toutes éventuelles questions complémentaires. Celles-ci peuvent être transmises d'ici mercredi 30 mars 2022.

En l'absence d'observations supplémentaires, l'APIJ remercie les participants et lève la séance.

David BARJON

Directeur général

GUADELOUPE



VILLE DE BASSE-TERRE

AGENCE PUBLIQUE POUR  
L'IMMOBILIER DE LA JUSTICE

Basse-Terre, le

12 AVR. 2022

26 AVR. 2022

Le Maire de la Ville de BASSE-TERRE

ARRIVEE COURRIER

AS n-2022-0006

DIRECTION DES SERVICES  
TECHNIQUES

A

SERVICE URBANISME-AMENAGEMENT

Monsieur le Directeur Général de l'Agence Publique pour  
l'Immobilier de la Justice (APIJ)

Affaire suivie par : D. LEFORT

Immeuble Okabé

COURRIER ARRIVE N° 2022-1127

67 avenue de Fontainebleau

N° 2022-

981

94270 LE KREMLIN-BICÊTRE

VOS REF. : D-BT CA-2022-0006

Objet : Projet de réorganisation et d'extension du Palais de Justice de BASSE-TERRE.  
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Monsieur le Directeur Général,

Le vendredi 25 mars 2022, vous m'avez convié à la visioconférence de l'examen conjoint concernant la réorganisation et l'extension du Palais de Justice de BASSE TERRE du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

À la suite de cette présentation, des observations suivantes ont été formulées :

- L'emprise foncière du nouveau secteur **UEa** créé est de **9 970 m<sup>2</sup>** au lieu de 9 990 m<sup>2</sup> ;
- D'introduire le secteur **UEp**, constituant la construction de la Maison d'Arrêt, au dossier d'enquête publique et ce, en continuité du secteur **UEa** nouvellement créé.

Aussi, je vous informe que j'émet un avis favorable au dossier d'enquête publique, en tenant compte des observations sus énoncées.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Maire, et P.O.



Le Conseiller Municipal Délégué  
aux Travaux, Urbanisme et Risques Naturels  
Jocelyn MIRRE



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GUADELOUPE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de l'Environnement,  
de l'Aménagement  
et du Logement**

Service Prospective, aménagement et connaissance du territoire

Basse-Terre, le 21 avril 2022

Pôle Aménagement et connaissance des territoires

Unité Planification et aménagement

Réf. :

Affaire suivie par : Mme Mde COURTEMANCHE et M. FELICITE

## **AVIS SUR LE DOSSIER DE DÉCLARATION DE PROJET DE RÉHABILITATION ET D'EXTENSION DU PALAIS DE JUSTICE DE BASSE-TERRE EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE BASSE-TERRE**

Vous nous avez transmis le 18 mars 2022, le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Basse-Terre concernant le projet de réhabilitation et d'extension du Palais de justice de Basse-Terre, pour observations.

Après étude du dossier transmis, nous certifions que le dossier présenté est strictement circonscrit aux dispositions effectivement incompatibles et au seul périmètre du projet.

Cependant, nous vous adressons quelques remarques à prendre en compte :

### **OBSERVATIONS SUR LE FOND :**

#### **1 - CARTOGRAPHIE**

Le PLU de Basse-Terre a été modifié par arrêté municipal du 17/05/21 faisant suite à l'arrêté préfectoral du 11 juin 2019 suite à une Déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en compatibilité du PLU pour le projet pénitencier.

Cependant la modification soumise dans le projet cartographique ne tient pas compte de cette mise en compatibilité (création de zone UEP).



## 2 - REGLEMENT

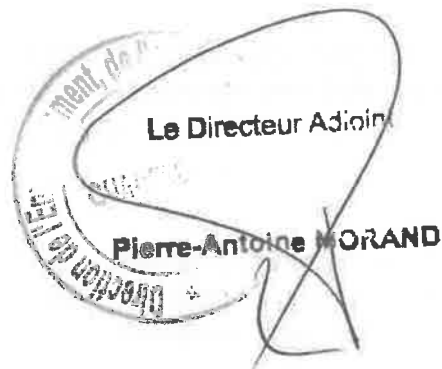
Lors de cette mise en compatibilité, un effort de perspective avait été porté afin de limiter l'impact et la perception entre le boulevard et le champ d'Arbaud.

Ce nouveau projet situé dans le prolongement du premier ne reprend pas cette écriture et est bien plus permissif par rapport aux hauteurs de toitures.

Enfin, il s'agit d'un bâtiment administratif public, les dispositions du stationnement des zones U semblent insuffisantes.

**L'article L111-5-2 du Code de la construction** prévoit dans son paragraphe II : « *Toute personne qui construit un bâtiment à usage tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés, dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos* ».

Enfin, après publication de l'arrêté préfectoral emportant mise en compatibilité du PLU, les modifications devront être portées sur le géoportail de l'urbanisme.

The image shows an official stamp from the 'Direction de l'Urbanisme de la Région Auvergne-Rhône-Alpes'. The stamp is circular and partially obscured by a large, handwritten signature in black ink. The signature appears to be 'P. MORAND'. Below the signature, the name 'Pierre-Antoine MORAND' is printed in a bold, sans-serif font. Above the signature, the text 'Le Directeur Adjoint' is visible, though partially cut off.

VILLE DE BASSE-TERRE



AGENCE PUBLIQUE  
POUR L'IMMOBILIER  
DE LA JUSTICE

PROJET DE RÉORGANISATION ET D'EXTENSION  
DU PALAIS DE JUSTICE DE BASSE-TERRE

DÉCLARATION DE PROJET

RÉUNION DE CONCERTATION PPA  
VENDREDI 25 MARS 2022

La procédure



## OBJET DE LA PROCÉDURE

- L'OPÉRATION IMMOBILIÈRE DE BASSE-TERRE DE RESTRUCTURATION DU PALAIS DE JUSTICE S'INSCRIT DANS UN CONTEXTE DE DÉPLOIEMENT DE MOYENS NOUVEAUX AU SERVICE DE L'ACTIVITÉ JUDICIAIRE.
- 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.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME 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 LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU.

## PROCÉDURE SANS ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

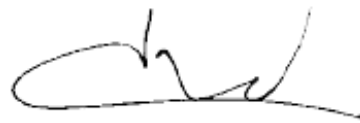
**Article 1 - Le projet de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Basse-Terre avec le projet de réorganisation et d'extension du palais de justice de Basse-Terre n'est pas soumis à évaluation stratégique environnementale.**

**Article 2 - La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet peut être soumis.**

**Article 3 - La présente décision sera publiée sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale et de la DEAL Guadeloupe.**

Fait à Paris, le 23 février 2021

Le président de la MRAe de Guadeloupe :

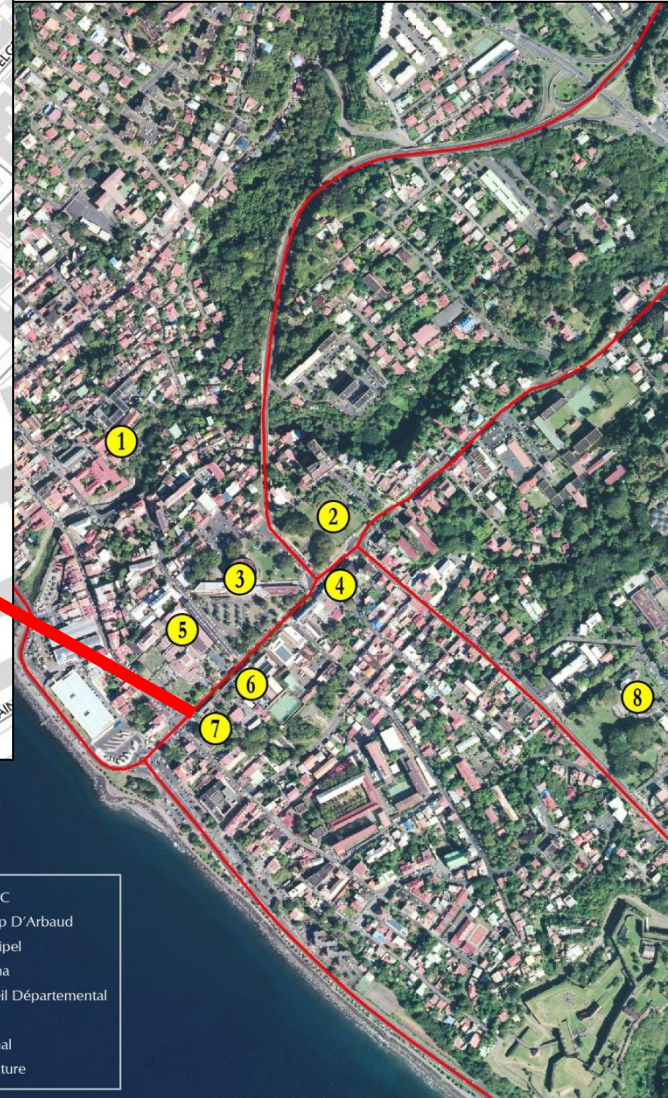
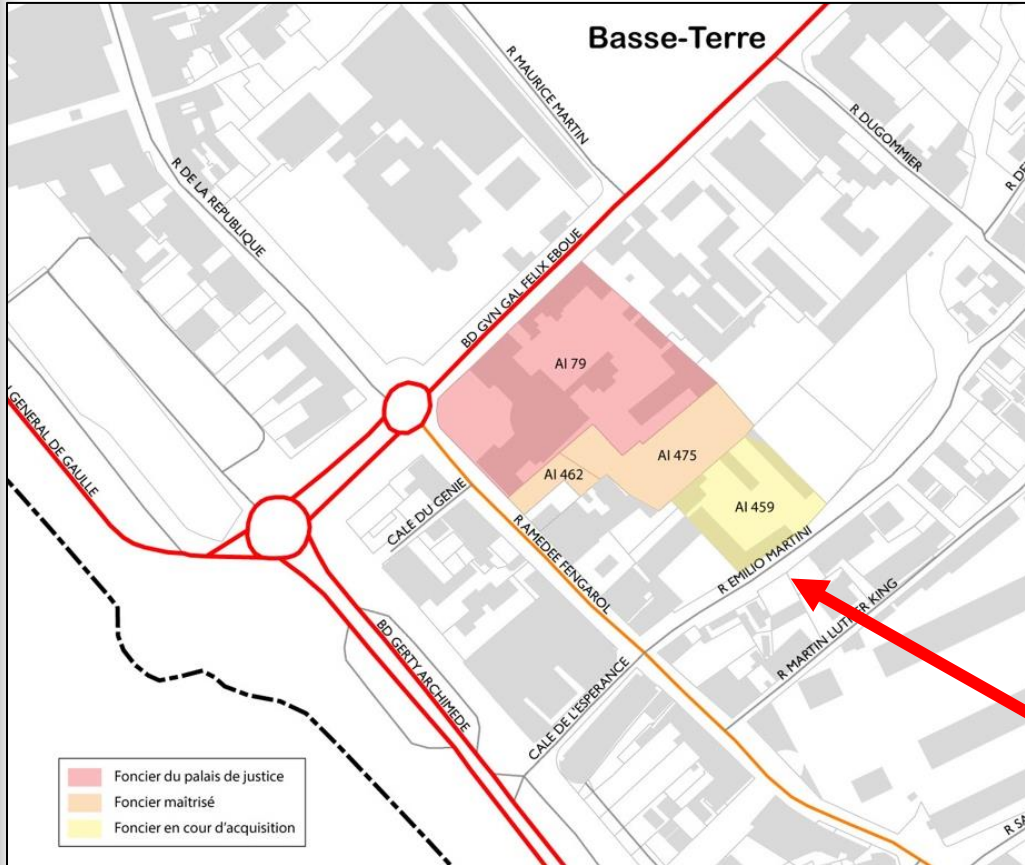


Thierry Galibert

# Présentation du projet

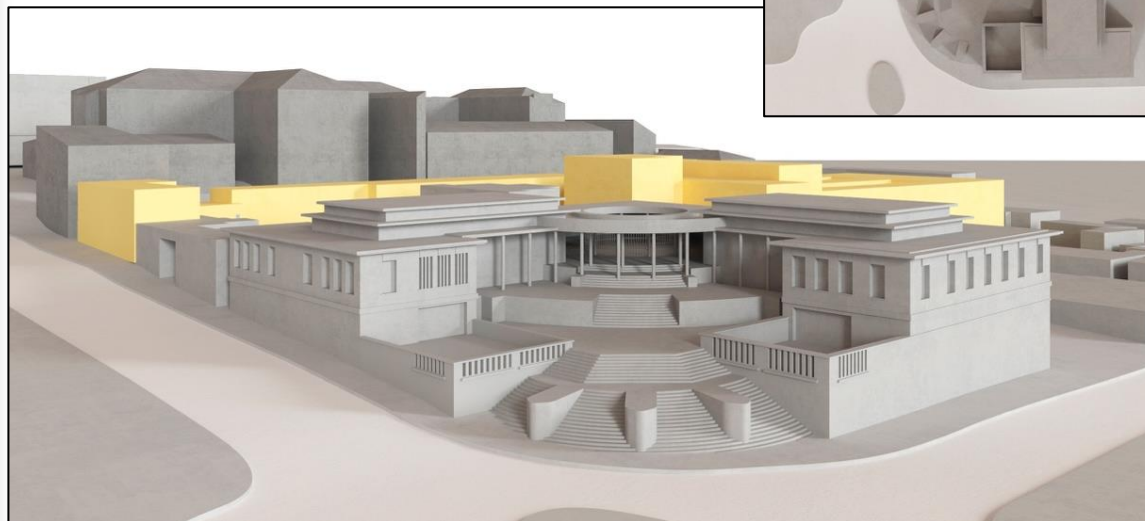


# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

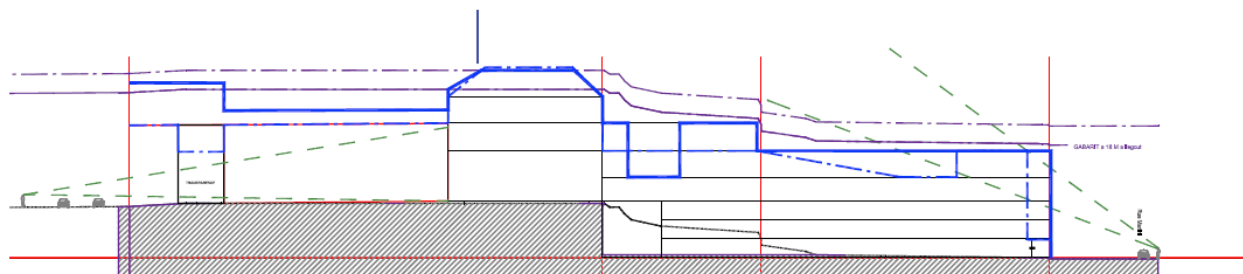


- 1 CAGSC
- 2 Champ D'Arbaud
- 3 Art'chipel
- 4 Cinéma
- 5 Conseil Départemental
- 6 Prison
- 7 Tribunal
- 8 Préfecture

# PRINCIPES GÉNÉRAUX



ALTIMÉTRIE PLUS IMPORTANTE POSSIBLE





# PRINCIPES GÉNÉRAUX



# PRINCIPES GÉNÉRAUX

OBJECTIF	INTERET GENERAL
FONCTIONNEL	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mutualisation des équipements</li><li>• Économie de fonctionnement</li><li>• Fonctionnalité améliorée tant pour les agents que pour le public</li><li>• Diminution des temps de parcours</li></ul>
ECONOMIQUE	<ul style="list-style-type: none"><li>• Moins onéreux que la construction neuve d'un équipement complet</li><li>• Permet de prendre en compte les normes parasismiques et d'accessibilité (dans le respect des contraintes liées aux Monuments Historiques)</li></ul>
SOCIAL	<ul style="list-style-type: none"><li>• Répondre de manière ad hoc aux besoins des citoyens (fonctionnalité, accessibilité ...)</li></ul>
URBAIN	<ul style="list-style-type: none"><li>• Permet la densification au centre-ville</li><li>• Conforte l'attractivité économique du centre-ville</li><li>• Limite la consommation de foncier</li><li>• Projet neutre en termes de pression anthropique sur les milieux naturels</li><li>• Participe du développement durable (réduction des coûts liés aux émissions carbone, limitation de l'imperméabilisation en ne consommant pas de foncier supplémentaire hors centre-ville ...)</li></ul>



# PRINCIPES GÉNÉRAUX

	Durée estimée (mois)	2022				2023				2024				2025				2026				2027				2028				2029				2030			
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4				
<b>Phase 0 - Etudes préalables et démolition - AI459</b>	30																																				
<b>Phase 1 - Construction nouveau TJ - AI459/475</b>	26																																				
<b>Phase 2 - Construction extension et SAR - AI79</b>	20																																				
<b>Phase 3 - Confortement-réhab Palais - AI79</b>	26																																				



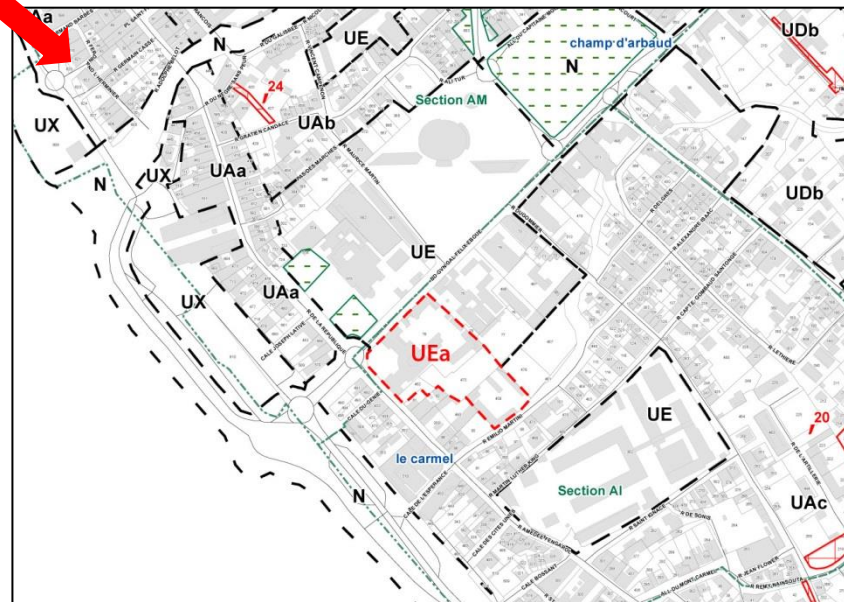
La mise en compatibilité du PLU

- CRÉATION D'UN SECTEUR UEa

MODIFICATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT



# RÈGLEMENT GRAPHIQUE



## RÈGLEMENT ÉCRIT

CHAPITRE IV  
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

**Caractère de la zone**

La zone UE est une zone urbaine à vocation spécifique qui regroupe les secteurs accueillant des constructions à usage d'équipement collectif.

Elle se caractérise par des emprises foncières de contenance importante et exprime un paysage urbain de grande composition aux abords des axes majeurs de circulation.

Un sous-secteur UEa est dédié à la restructuration du Palais de Justice de Basse-Terre.

SECTION I  
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

**ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**1 - en UE sauf en UEa**

- les constructions à usage industriel, d'artisanat, de commerce, de bureau et de service, d'hôtellerie et les constructions et installations à usage agricole ;
- les terrains de camping caravanage et le stationnement de caravanes ;
- les affouillements et exhaussements de sol autres que celles indispensables aux bâtiments, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leur desserte.

**2 - en UEa**

- les constructions à usage industriel, d'artisanat, de commerce, d'hôtellerie et les constructions et installations à usage agricole ;
- les terrains de camping caravanage et le stationnement de caravanes ;
- les affouillements et exhaussements de sol autres que celles indispensables aux bâtiments, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leur desserte.

**ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont admis :

- les locaux à usage d'habitation strictement liés au gardiennage, à la surveillance ou la direction des constructions ou installations admises, les logements de fonction liés aux activités admises et les locaux à usage d'internat.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

**ARTICLE UE 3 – ACCÈS ET VOIRIE**

**1 - accès**

Les accès doivent être adaptés à la construction et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

**2 - voirie**

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

**ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones U & AU.

POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

**ARTICLE UE 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones U & AU.

**ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 20 mètres de l'axe de la route nationale 1, du boulevard du front de mer et de la rocade.

**ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

**1 – en UE sauf en UEa**

Les constructions et installations doivent observer un recul d'implantation par rapport aux limites séparatives de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, soit supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans jamais être inférieure à 3 mètres.

**1 – en UEa**

Les constructions pourront se mettre soit à l'alignement, soit avec un recul minimal de 1,00 m par rapport à l'alignement.

**ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE UE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**1 - définition de la hauteur**

La hauteur d'une façade est la plus grande distance mesurée verticalement entre tout point de l'égout du toit d'un bâtiment et le sol naturel.

**2-1 – hauteurs en UE sauf UEa**

**2.1.1** La hauteur des constructions à usage d'équipement collectif et de service public ou privé ne peut excéder 11 mètres à l'égout du toit.

Des adaptations peuvent être envisagées pour les bâtiments et installations hors normes.

**2.1.2** La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 2 niveaux (R+1) et ne dépasse pas 7 mètres.

**2-2 – hauteur en UEa**

La hauteur maximale autorisée est de 18 m à l'égout de toiture.

**ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

**1 - dispositions générales**

Les bâtiments et installations doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, et être en harmonie avec l'environnement bâti proche. Ils ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, aux sites, aux paysages naturels et à la conservation des perspectives monumentales.

**2 - façades**

**en UE sauf en UEa**

Le traitement architectural des façades doit être homogène.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec ces dernières.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts n'est pas admis.

Les bâtiments annexes doivent être réalisés en cohérence avec le bâtiment principal.

**en UEa**

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts n'est pas admis.

**3 – toitures**

**en UE sauf en UEa**

Le traitement des toitures doit être homogène

Les toitures peuvent être apparentes ou traitées en terrasses ou présenter un profil courbe. Pour les toitures apparentes et composées d'un ou plusieurs versants, la pente principale est au minimum de 10°.

**en UEa**

N'est pas réglementé.

**4 – clôtures**

**en UE sauf en UEa**

Le traitement des clôtures doit être homogène

Les clôtures sont constituées de haies, grilles, grillages ou de tout dispositif à claire-voie. Elles ne dépassent pas 1,80 mètre de hauteur et ne comptent de partie pleine sur plus de la moitié de la hauteur.

La mise en place de clôtures pleines peut être admise lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou de l'utilisation du sol, ou à la destination des constructions et installations. En tout état de cause, les clôtures sont accompagnées d'un support végétal dense.

**en UEa**

N'est pas réglementé.

**5 - autres dispositions**

Les lignes de distribution d'électricité, les lignes d'éclairage public, les câbles téléphoniques doivent être installées, soit en souterrain, soit de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux, du site et du paysage naturel.

**ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT**

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones U & AU.

**ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones U & AU.

**ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT DE BIOTOPE**

Le coefficient de biotope constitue une norme d'écologie minimale pour les projets de rénovation, restructuration et les bâtiments nouveaux. Il est fixé à 0,15 en zone UE.



APIj

AGENCE PUBLIQUE  
POUR L'IMMOBILIER  
DE LA JUSTICE

2022

**Le présent dossier est déposé par**

APIj

AGENCE PUBLIQUE  
POUR L'IMMOBILIER  
DE LA JUSTICE

Immeuble Okabé – 67 avenue de Fontainebleau – 94 270 LE KREMLIN-BICETRE

**Le présent dossier a été réalisé par**

