

Enquête publique conjointe relative à la déclaration de projet et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Basse Terre dans le cadre du projet de réhabilitation et d'extension du palais de justice de Basse -Terre porté par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ)
Décision N° E 220 000 08/97 du TA en date du 19/05/2022

DÉCLARATION DE PROJET ET LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE BASSE TERRE DANS LE CADRE DU PROJET DE RÉHABILITATION ET D'EXTENSION DU PALAIS DE JUSTICE DE BASSE -TERRE

**PORTÉ PAR L'AGENCE PUBLIQUE POUR L'IMMOBILIER DE LA JUSTICE
(APIJ)**



CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR POUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

TERRITOIRE : **COMMUNE DE BASSE-TERRE**



MAÎTRE D'OUVRAGE : **AGENCE PUBLIQUE POUR L'IMMOBILIER
DE LA JUSTICE**

APIJ
AGENCE PUBLIQUE
POUR L'IMMOBILIER
DE LA JUSTICE

Enquête publique conjointe relative à la déclaration de projet et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Basse Terre dans le cadre du projet de réhabilitation et d'extension du palais de justice de Basse -Terre porté par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ)
Décision N° E 220 000 08/97 du TA en date du 19/05/2022

ANNICETTE Roger
Commissaire Enquêteur
Rue Léonard Breter
Sainte Geneviève
97 131 Petit-Canal

DÉPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

**Commune du
BASSE-TERRE**

ENQUÊTE PUBLIQUE
Ouverte du 25 JUILLET 2022 au 25 AOÛT 2022 inclus

**DÉCLARATION DE PROJET ET LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE BASSE TERRE DANS LE
CADRE DU PROJET DE RÉHABILITATION ET D'EXTENSION DU
PALAIS DE JUSTICE DE BASSE -TERRE**

**PORTÉ PAR L'AGENCE PUBLIQUE POUR L'IMMOBILIER DE LA JUSTICE
(APIJ)**

CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR **POUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU**

TERRITOIRE : COMMUNE DE BASSE-TERRE

MAÎTRE D'OUVRAGE : AGENCE PUBLIQUE POUR L'IMMOBILIER DE LA JUSTICE

APIJ
AGENCE PUBLIQUE
POUR L'IMMOBILIER
DE LA JUSTICE

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR POUR L'ENQUÊTE

Faisant suite au rapport d'enquête publique conjointe relatif à a déclaration de projet et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Basse Terre dans le cadre du projet de réhabilitation et d'extension du palais de justice de Basse -Terre porté par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), sont traitées ci-après mes conclusions motivées relatives à la partie mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Basse Terre.

Tout d'abord, rappelons le contexte de l'enquête publique

Faisant suite au rapport d'enquête publique conjointe relatif à la déclaration de projet et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Basse Terre dans le cadre du projet de réhabilitation et d'extension du palais de justice de Basse -Terre porté par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), sont traitées ci-après mes conclusions motivées relatives à la partie déclaration de projet.

Tout d'abord, rappelons le contexte de l'enquête publique

Le ministère de la Justice a décidé d'engager l'opération de réhabilitation-extension du palais de justice actuel pour y regrouper l'ensemble des juridictions qui actuellement sont réparties sur trois sites sur le territoire de Basse-Terre.



Pour permettre le regroupement des juridictions, l'actuel palais de justice fera l'objet d'une opération de réhabilitation-extension en trois phases opérationnelles. Les bâtiments non classés au Titre des Monuments Historiques seront démolis.



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

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

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

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

L'APIJ, en l'absence de projet d'expropriation, a souhaité mettre en œuvre une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

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

Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

L'État s'est prononcé, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet (article R. 153-17 1° du code de l'urbanisme).

A ce titre, la procédure de mise en compatibilité est menée par le préfet.

L'APIJ et le préfet de Région autorités administratives compétentes de l'État, ont porté à la connaissance de la ville de Basse Terre, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Le PLU de la ville de basse Terre a été approuvé par délibération municipale n°19/2017 en date du 10 avril 2017. Il est donc exécutoire.

La mise en compatibilité prévoit les modifications suivantes :

- *En terme de zonage*
La mise en compatibilité prévoit donc l'extension du zonage UE et la création d'un sous-secteur UEa permettant d'intégrer les spécificités du projet judiciaire.
Le règlement littéral de la zone UE préexistant est déjà dans sa grande majorité adapté au projet, et nécessite donc peu d'ajustements.
- *En terme réglementaire*
Le sous-secteur UEa est dédié à la restructuration du Palais de Justice de Basse-Terre.
La hauteur maximale autorisée est de 18 mètres à l'égout du toit

L'autorité environnementale a été consultée pour un examen au cas par cas. Le président de la MRAe de Guadeloupe, par décision en date du 23 février 2021, a estimé que le projet n'est pas soumis à évaluation stratégique environnementale.

Le dossier d'enquête composé de deux sous-dossiers a consacré une partie à la déclaration de projet et l'autre porte sur la mise en compatibilité du PLU. Le dossier est donc complet conforme.

En terme de procédure, il n'est pas prévu de concertation préalable. Une rencontre avec les personnes publiques associées s'est tenue le 25 mars 2022. L'APIJ a tenu compte des observations formulées dans son dossier d'enquête publique.

Déroulement de l'enquête

La présente enquête publique conjointe que j'ai été amenée à conduire ne concerne que la déclaration de projet et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Basse Terre dans le cadre du projet de réhabilitation et d'extension du palais de justice de Basse -Terre porté par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ)

L'arrêté d'ouverture d'enquête, de Monsieur le préfet de région, est daté du 28 juin 2022.

L'enquête publique était prévue du 25 juillet 2022 au 25 août 2022 inclus, aux heures d'ouverture de la mairie de Basse Terre au public.

Par décision N° E 220 000 08/ 97 en date du 19 mai 2022, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Basse-Terre a désigné Monsieur ANNICETTE Roger comme commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête m'a été adressé avant le début de l'enquête, par les services de la préfecture. Une rencontre a eu lieu avec l'APIJ pour une présentation du projet courant juillet 2022. L'analyse du fond de dossier a suscité quelques remarques qui ne remettaient pas en cause la qualité de ce dernier. Le dossier a donc été jugé complet et pouvait être mis à la consultation du public.

Les personnes publiques associées ont été conviées avant le début de l'enquête publique, à une réunion de travail le 25 mars 2022.

Les observations formulées ont été prises en compte par l'APIJ.

Durant l'enquête publique, en ma qualité de commissaire enquêteur, mes missions ont été les suivantes:

- Analyser le dossier d'enquête publique conjointe
- procéder à différentes séances de travail préalables avec les services de l'APIJ
- procéder à la vérification de la régularité de la procédure de publicité (presse écrite et radio, affichages sur sites et en mairie dans les délais, site internet de la préfecture)
- vérifier la rencontre avec les personnes publiques associées (PPA) avant le début de l'enquête
- analyser le compte rendu de la réunion des PPA
- assurer la réception du public
- analyser des observations du public
- établir le PV de synthèse de fin d'enquête à présenter au maître d'ouvrage
- rédiger le rapport et des conclusions motivées de l'enquête à transmettre à la collectivité et au tribunal administratif

Suite au rapport d'enquête établi ci-joint, mes conclusions sont les suivantes:

1. SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

La finalité première de cette procédure, régie par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, est bien la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme, pour la réalisation du projet de réhabilitation et d'extension du palais de justice de Basse terre.

Le projet est compatible avec le rapport de présentation.

Il est compatible avec le PADD, il ne remet pas en cause l'équilibre général de ce dernier.

Aucune OAP n'est faite sur le secteur d'implantation du projet de réhabilitation-extension du palais de Justice.

Des ajustements mineurs sont apportés dans le règlement littéral et le zonage pour permettre la réalisation du projet par la prise en compte du programme fonctionnel et technique de l'opération. La fonctionnalité d'un palais de justice est essentielle pour permettre le bon exercice de la justice. La gestion des flux est notamment une question clé. Elle vient ainsi contraindre l'organisation des bâtiments, et donc indirectement pour des raisons de sécurité, certaines règles sont modifiées.

2. SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Quatre (4) permanences se sont tenues en mairie, du 25 juillet 2022 au 25 août 2022 inclus.

Le 25 août 2022, l'enquête publique a été clôturée par le commissaire enquêteur. Il a récupéré le dossier d'enquête ce même jour pour établir son rapport et ses conclusions motivées.

Le déroulement des permanences a été satisfaisant et en conformité avec les règles de la procédure définie par le code de l'urbanisme et de l'environnement.

Je considère que l'enquête publique a été menée dans des conditions satisfaisantes. Le PV de synthèse a été transmis à la collectivité par courriel, le 26 août 2022.

Concernant l'avis du public

Le public s'est peu mobilisé. Aucune observation n'a été consignée sur le registre d'enquête mis à leur disposition. Il ne m'a été adressé ni courrier ni pétition. Aucune contre-proposition ne m'a été adressée.

Monsieur le premier président, Madame le procureur et Monsieur le directeur du greffe de la cour d'appel de Basse Terre se sont rendus à la permanence du 25 août

2022, pour s'informer du déroulement de l'enquête et ont apporté au commissaire quelques éléments de clarifications.

A l'issue de l'enquête qui a durée 32 jours , des éléments susvisés et après discussion avec le représentant de la commune, je conclus que:

SUR LA FORME : LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Attendu que :

- La publicité par l'affichage a été faite dans les délais et pendant la durée de l'enquête.
- La preuve des publications dans les journaux, dans les journaux 15 jours avant le début de l'enquête, et répétées dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête, m'a été apportée.
- Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public à la mairie de Basse Terre pendant la durée de l'enquête.
- Le registre d'enquête a été également mis à la disposition du public à la mairie pendant la durée de l'enquête.
- le commissaire enquêteur a tenu les 4 permanences prévues pour recevoir le public
- Le commissaire enquêteur a contrôlé l'affichage en mairie et sur site pendant la durée de l'enquête.
- les termes de l'arrêté d'ouverture, ont été respectés
- le commissaire enquêteur a reçu très peu de public ;
- le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête
- la commune a fourni le certificat d'affichage au commissaire enquêteur

L'enquête publique s'est donc déroulée de manière satisfaisant, dans le respect des règles et sans incident.

Elle a rassemblé autour de ce projet une mobilisation une population peu importante.

SUR FOND : L'OBJECTIF DU PROJET

Attendu que :

- Le projet respecte le code de l'urbanisme
- Le projet respecte le code des collectivités territoriales
- Le projet respecte le code de l'environnement
- Le projet respecte le code entre des relations entre le public et l'administration, notamment les articles L,134-1 et l,134-2
- Le projet respecte le code du patrimoine
- Le projet s'inscrit dans le cadre de politique immobilière générale du ministère de la justice

Enquête publique conjointe relative à la déclaration de projet et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Basse Terre dans le cadre du projet de réhabilitation et d'extension du palais de justice de Basse -Terre porté par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ)
Décision N° E 220 000 08/97 du TA en date du 19/05/2022

- la commune de Basse Terre dispose d'un PLU approuvé le 10 avril 2017
- la procédure de déclaration de projet est cours
- la procédure de mise en compatibilité du PLU est respectée
- Une évaluation environnementale a été réalisé sur le site
- l'autorité environnementale a été saisi au cas par cas
- l'autorité environnementale a décidé que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale
- La population s'est peu mobilisée
- au regard des observations formulées par les personnes publiques associées, le maître d'ouvrage a apporté des réponses satisfaisantes;
- le public n'a formulé pas d'observations
- la CCI a émis un avis favorable
- la ville de Basse Terre a émis un avis favorable au dossier d'enquête
- la Deal ne s'est pas opposée au projet
- le projet permet le regroupement des services, à proximité du centre pénitentiaire
- le projet participe à la densification du centre-ville et l'aménagement global du territoire communal
- le projet prend en compte les normes parasismiques, les principes d'accessibilité et les contraintes liées aux monuments historiques
- le projet s'inscrit dans une dynamique d'utilité publique, d'économie d'échelle, d'un meilleur fonctionnement du service public, du bien-être et de la sécurité des agents

Je conclus que vu :

- l'absence d'observations, de rejets ou de contre-propositions
- les besoins d'adaptation rapide du PLU pour la réalisation du projet
- les réponses apportées par l'APIJ aux personnes publiques associées

la mise en compatibilité du PLU pour la réhabilitation – extension du palais de justice de Basse, peut être validée.

Enquête publique conjointe relative à la déclaration de projet et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Basse Terre dans le cadre du projet de réhabilitation et d'extension du palais de justice de Basse -Terre porté par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ)
Décision N° E 220 000 08/97 du TA en date du 19/05/2022

En conclusion, le commissaire enquêteur donne un **AVIS FAVORABLE**, à la présente demande de mise en compatibilité du PLU de la Ville de Basse Terre pour la réalisation du projet de réhabilitation et extension du palais de justice.

Enfin le commissaire enquêteur tient in fine à souligner la qualité des relations entretenues avec le personnel des services de la mairie, de l'APIJ et du palais de justice, et à remercier singulièrement les agents de la ville pour la qualité de l'accueil.

Recommandations : Aucune

Réserves : Aucune

Petit Canal, le 29 août 2022

R. ANNICETTE

Commissaire Enquêteur

