

**CA du 29 septembre 2022**

Délibération relative à la déclaration d'intérêt général du projet de réhabilitation-extension du Palais de justice de Basse-Terre (Guadeloupe).

Annexe n°2

Dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Basse-Terre tel que soumis à enquête publique.

# DOSSIER D'ÊNQUETE 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*

---

## **DOSSIER D'ENQUÊTE 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**

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

**Mars 2022**

---

# Sommaire

- 1. Objectif du guide de lecture ..... 3
- 2. La composition du dossier d'enquête ..... 3



## 1. Objectif du guide de lecture

La présente enquête porte sur l'intérêt général du projet de réhabilitation-extension du Palais de justice de Basse-Terre et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Basse-Terre (Guadeloupe) nécessaire à la réalisation du projet judiciaire.

L'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), maître d'ouvrage de plein exercice, agissant au nom et pour le compte de l'Etat, ministère de la Justice, est mandatée pour concevoir et construire le projet.

**Le présent guide de lecture vise à faciliter le repérage du public dans le dossier soumis à enquête publique. Il présente une description de chaque pièce composant le dossier. Il permet de trouver l'information recherchée plus aisément.**

## 2. La composition du dossier d'enquête

Le dossier comporte les pièces suivantes :

### **PIÈCE A : Guide de lecture**

Le présent guide permet de présenter le contenu du dossier d'enquête, pièce par pièce, afin de faciliter sa prise en main.

### **PIÈCE B : Objet de l'enquête, informations juridiques et administratives**

Cette pièce présente l'objet de l'enquête publique, décrit son déroulement, sa place au sein de la procédure administrative et précise les décisions adoptées au terme de l'enquête.

Elle recense la liste des textes qui régissent l'enquête publique.

Enfin, elle présente le responsable du projet : l'APIJ.

### **PIÈCE C : Dossier de déclaration de projet**

Cette pièce comprend :

- Le plan de situation permettant de localiser le projet au sein du territoire dans lequel il s'inscrit ;
- La présentation du projet soumis à l'enquête, son intérêt général, ses enjeux ;
- Les raisons pour lesquelles le site a été retenu ;
- Les caractéristiques principales du projet ;
- Le calendrier et le coût prévisionnel du projet.

### **PIÈCE D : Dossier de mise en compatibilité du PLU de Basse-Terre avec le projet**

Le dossier de mise en compatibilité décrit les évolutions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Basse-Terre rendues nécessaires par la réalisation du projet. Il présente les pièces du PLU nécessitant une évolution avant et après la mise en compatibilité du PLU.

Plus en détail, il comporte :

- la présentation du projet à l'origine de la mise en compatibilité ;
- les extraits des pièces du PLU en vigueur concernées par le périmètre de projet ;
- l'appréciation de la compatibilité du PLU en vigueur avec le projet et la justification des modifications à apporter au PLU ;
- les extraits des pièces du PLU après mise en compatibilité ;
- un résumé des modifications apportées.

### **PIÈCE E : Annexes**

Cette pièce comprend notamment les avis émis préalablement à l'enquête :

- 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 ;

- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) organisée dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité.

2022

APIj

AGENCE PUBLIQUE  
POUR L'IMMOBILIER  
DE LA JUSTICE

Le présent dossier est déposé par

APIj

AGENCE PUBLIQUE  
POUR L'IMMOBILIER  
DE LA JUSTICE

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

Le présent dossier a été réalisé par



# DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## PRÉALABLE À LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE BASSE-TERRE

### RÉHABILITATION ET EXTENSION DU PALAIS DE JUSTICE DE BASSE-TERRE COMMUNE DE BASSE-TERRE – GUADELOUPE

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

**MARS 2022**

# Sommaire

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

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

## 1. Préambule

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

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

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

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

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

## 2. Objet de l'enquête

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 3. Informations juridiques

### 3.1. LE CADRE JURIDIQUE DE LA PROCEDURE

#### 3.1.1. Déclaration de projet

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

« L'État et ses **établissements publics**, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, **par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement** au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L.143-44 à L.143-50 et L.153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'État, un de ses **établissements publics**, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. [...] »

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



### 3.1.2. Déclaration de projet et mise en compatibilité

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

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, **d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :**

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

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un **examen conjoint** de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

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

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

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

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

- c) *Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'État ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune [...]. »*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :**

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

**2°** Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'État, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, **a décidé, en application de l'article L.300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.**

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

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

***L'enquête publique est organisée par le préfet.***

*Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont **soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.***

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

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

### **3.1.3. Évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU**

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

*« Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **3.1.4. Évaluation environnementale du projet**

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

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

*1° Projet : la réalisation de travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages, ou d'autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, y compris celles destinées à l'exploitation des ressources du sol ;*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

« I. – **Les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé au présent article font l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en application du II de l'article L. 122-1, en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau. [...]** »

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

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

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

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

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

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

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

### 3.1.5. Concertation

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



## 4. Le cadre juridique de l'enquête

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

### 4.1. MENTION DES TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE

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

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

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

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

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

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

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

### 4.3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

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

#### 4.3.1. L'ouverture de l'enquête

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

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

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

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

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

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

#### **4.3.2. L'enquête publique**

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

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

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

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

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

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



Le rôle du commissaire enquêteur :

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

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

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

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

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

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

**4.3.3. La clôture de l'enquête**

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

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

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

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

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

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

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par l'autorité compétente - dans le cas présent l'APIJ - à l'organe délibérant de de l'autorité compétente, au cas d'espèce, le conseil municipal de Basse-Terre - qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du PLU.

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

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

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

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

**Le déroulement de l'enquête publique**

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

#### 4.5. LES PROCEDURES ADMINISTRATIVES EN LIEN AVEC LE PROJET

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

##### 4.5.1. L'évaluation environnementale du projet

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

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

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

##### 4.5.3. L'archéologie préventive

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

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

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

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

- La parcelle AI 79 :

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

- Les parcelles AI 462 et 475 :

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

La parcelle AI 479 :

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

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

#### 4.5.4. Au titre de la loi sur l'eau

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

#### 4.5.5. Les autorisations d'urbanisme

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

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

## 5. Le responsable du projet

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

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

### 5.1. MISSIONS

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

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

## 5.2. STATUT

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

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

## 5.3. LES COORDONNEES DU RESPONSABLE DE PROJET

Monsieur COURTIN Antoine – Chef de projet

[antoine.courtin@apij-justice.fr](mailto:antoine.courtin@apij-justice.fr)

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

2022

APIJ

AGENCE PUBLIQUE  
POUR L'IMMOBILIER  
DE LA JUSTICE

Le présent dossier est déposé par



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

Le présent dossier a été réalisé par



## DOSSIER D'ENQUÊTE 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
<b>PIECE C</b>	<b>DOSSIER DE DÉCLARATION DE PROJET</b>
PIECE D	DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE BASSE-TERRE
PIECE E	ANNEXES

***Mars 2022***

---



# Sommaire

<b>1. Préambule .....</b>	<b>4</b>
1.1. <i>L'intérêt général en synthèse .....</i>	4
1.2. <i>Le projet en synthèse.....</i>	4
<b>2. Situation et justification du choix du site.....</b>	<b>5</b>
2.1. <i>Situation et abords .....</i>	5
2.2. <i>Le périmètre .....</i>	5
2.3. <i>Le choix du site .....</i>	8
2.3.1. La localisation	8
2.3.2. L'accessibilité	8
<b>3. Présentation du projet .....</b>	<b>10</b>
3.1. <i>L'objet de l'opération .....</i>	10
3.1.1. Le regroupement en un site	10
3.1.2. Le confortement parasismique	10
3.1.3. La mise en accessibilité	10
3.1.4. La mutualisation des services	10
3.2. <i>Les enjeux fonctionnels .....</i>	11
3.2.1. Caractériser le parcours d'accès à la Justice	11
3.2.2. Proposer des espaces de travail confortables	11
3.2.3. Développer la sureté passive et active	11
3.3. <i>Les enjeux de conception.....</i>	12
3.4. <i>Les principes programmatiques schématisés.....</i>	13
3.5. <i>Le bilan avantages/inconvénients.....</i>	14
3.6. <i>Calendrier et cout du projet .....</i>	15



## 1. Préambule

Le présent dossier constitue le support de présentation du projet ainsi que la démonstration de son caractère d'intérêt général.

### 1.1. L'INTERET GENERAL EN SYNTHESE

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

L'opération immobilière de Basse-Terre s'inscrit dans la continuité de la loi n° 2019-222 de programmation 2018-2022 et de réforme pour la Justice et la loi organique n° 2019-221 relative au renforcement de l'organisation des juridictions, promulguées le 23 mars 2019 par le Président de la République.

En effet, le ministère de la Justice a décidé d'engager l'opération de réhabilitation et extension du Palais de Justice de Basse-Terre en réponse aux problématiques actuelles de fonctionnement dues à l'éclatement des juridictions 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'opération de réhabilitation-extension du Palais de Justice de Basse-Terre permettra, en regroupant les juridictions aujourd'hui éclatées sur plusieurs sites, non seulement de moderniser le fonctionnement de la Justice, mais également de renforcer l'efficacité de ses services.**

### 1.2. LE PROJET EN SYNTHESE

Le projet prévoit, sur une emprise foncière globale d'environ 10 000 m<sup>2</sup> (parcelles AI 79, 459, 462 et 475), la démolition de bâtiments modulaires et non classés, vieillissants et en mauvais état général (soit environ 1 050 m<sup>2</sup> de surface de plancher) et la préservation et la réhabilitation de la partie classée au titre des Monuments Historiques par arrêté en date du 15 décembre 1997 (soit environ 1 650 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

L'emprise libre accueillera la construction d'une nouvelle extension d'environ 4 135 m<sup>2</sup> de Surface Utile répartis ainsi :

- environ 3 700 m<sup>2</sup> de surface utile programmée pour le bâtiment construit sur les parcelles adjacentes au site actuel ;
- 435 m<sup>2</sup> de surface utile pour la construction d'un bâtiment neuf sur la parcelle historique.

**Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Basse-Terre ne permet pas, en l'état actuel, la construction de cet équipement (cf. PIÈCE D).**

## 2. Situation et justification du choix du site

### 2.1. SITUATION ET ABORDS

Le projet se situe au cœur de Basse-Terre, en arrière du front de mer. Il est prévu d'être réalisé sur le site élargi de l'actuel palais de justice de Basse-Terre.

Le projet se situe à proximité des axes viaires importants et des administrations/équipements majeurs.

*Cf. figure 1 ci-dessous.*

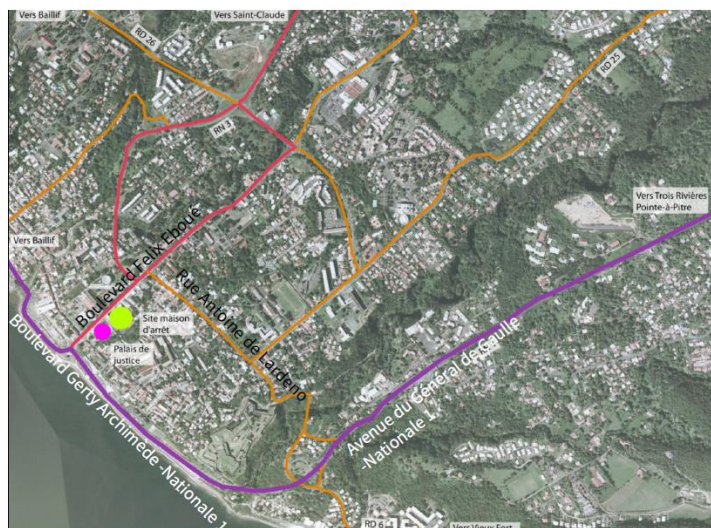


Photo aérienne situation du Palais et Justice

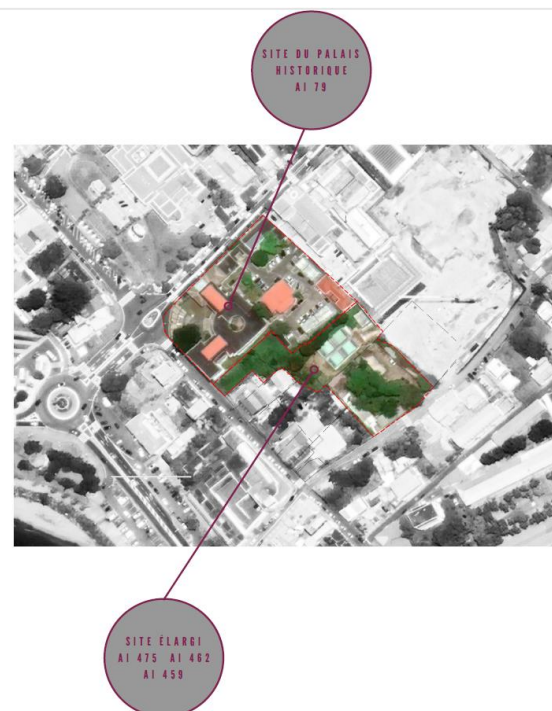
### 2.2. LE PERIMETRE

Le projet prend place sur les parcelles AI 79, 459, 462 et 475 à l'angle du boulevard Félix EBOUE et de la rue Amédée FENGAROL.

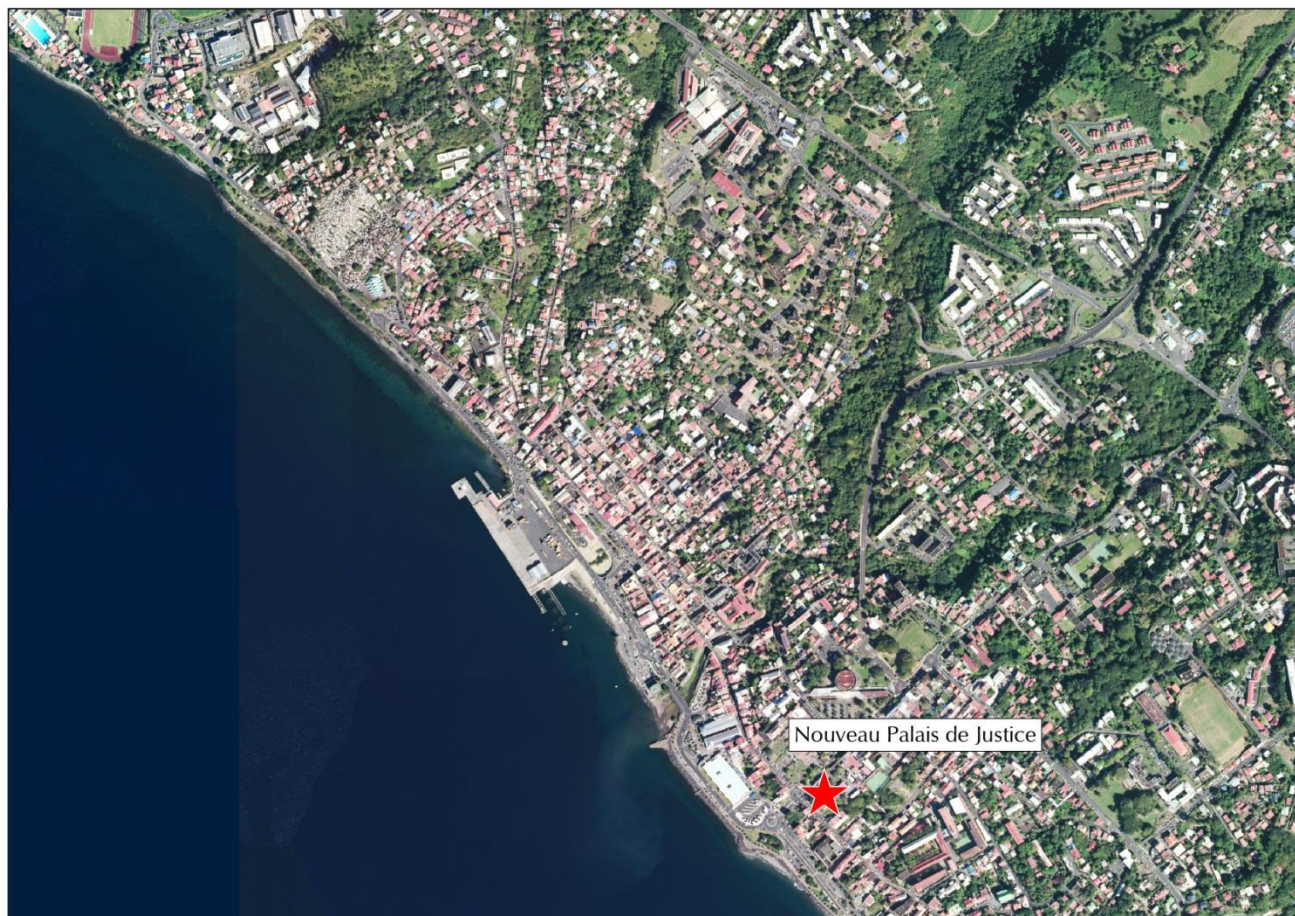
L'ensemble du site est maîtrisé par l'Etat.

L'emprise foncière de l'opération représente donc 10 084 m<sup>2</sup>.

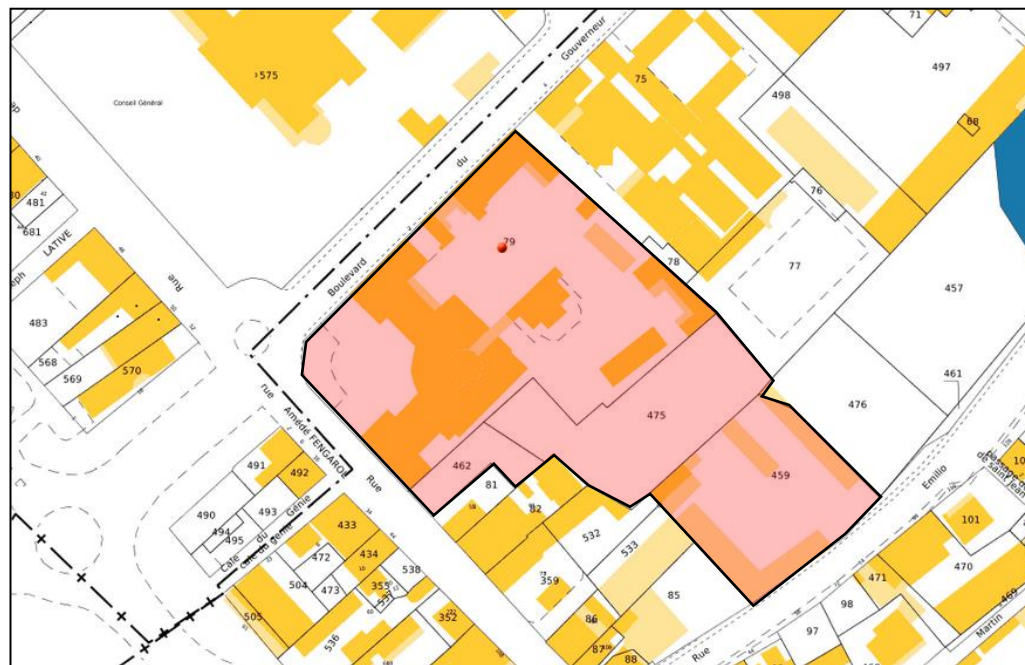
*Cf. figure 2 ci-dessous.*







Situation du Palais de Justice



Périmètre du projet – fond de plan issu de [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr)

## 2.3. LE CHOIX DU SITE

Le site doit répondre à un certain nombre de critères. Les caractéristiques décrites ci-après sont déterminantes dans le choix du site d'implantation.

### 2.3.1. La localisation

Le site dispose d'un positionnement stratégique et qualitatif qu'il est important de conserver et de valoriser.

Sa restructuration et son extension représentent une opportunité pour la ville de Basse-Terre en contribuant à la valorisation du cœur de ville.

Bien entendu, le terrain, situé en zone urbaine, est viabilisé (réseaux secs et humides).

### 2.3.2. L'accessibilité

#### ✓ **Transport collectif**

Le site du projet bénéficie d'une offre en transports collectifs, puisqu'il est situé à une centaine de mètres de la gare routière de Basse-Terre, desservie par plusieurs lignes de cars et bus.

#### ✓ **Mobilités actives**

Malgré sa situation en centre-ville, le projet peut difficilement inciter aux mobilités actives. En effet, la déclivité du site ne facilite pas les trajets piétonniers.

#### ✓ **Accès routier**

Le site bénéficie de l'ensemble des infrastructures structurantes du cœur de ville.

#### ✓ **Le stationnement**

Actuellement, le Palais bénéficie du stationnement sur voirie et de la proximité d'un parking proche via une convention d'occupation entre le Palais de justice et la commune. À terme, cette convention doit être suspendue, 85 à 100 places de stationnement étant prévues dans le cadre du projet pour le fonctionnement interne du Palais (personnel, fourgons pénitentiaires, logistique, livraisons). Le projet respectera également la réglementation en vigueur en matière de stationnement vélo, PMR et de recharge de véhicules électriques.

##### 2.3.2.1. La surface et la géométrie de l'emprise

La géométrie du site permet d'envisager l'extension dans la continuité du palais existant et de garantir ainsi le bon fonctionnement des services.

Les études de faisabilité ont permis de vérifier l'adéquation entre surface utile/surface de plancher, volumétrie de la construction et emprise au sol. La surface foncière permet d'accueillir le projet.

#### ✓ **Urbanisme / Servitudes**

##### Droit des sols

Le projet se situe en zone urbaine dense du PLU de Basse-Terre, constructible. Néanmoins, le règlement du PLU n'est pas adapté au projet, c'est pour cette raison qu'une mise en compatibilité du PLU est engagée via la déclaration de projet prévue à l'article L.300-6 du code de l'urbanisme.

Servitudes particulières :

Le projet s'inscrit sur un site situé en co-visibilité de deux bâtiments classés aux Monuments Historiques : le Palais de Justice historique et le bâtiment du Conseil Général, réalisés dans les années 1930 par l'architecte Ali Tur.

Le projet d'extension du Palais de Justice est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. La maîtrise d'œuvre de la restructuration du Palais de Justice historique sera confiée à l'ACMH (Architecte en Chef des Monuments Historiques) localement compétent.

Le projet n'est impacté par aucune autre servitude d'utilité publique (SUP).

**Ainsi, le site d'étude répond à l'ensemble des caractéristiques attendues pour le Palais de Justice, tant en termes de foncier que de fonctionnement urbain.**

**Le site ne présente aucune contrainte majeure.**

**L'État n'a donc pas eu à mener de recherche d'implantation alternative.**



### 3. Présentation du projet

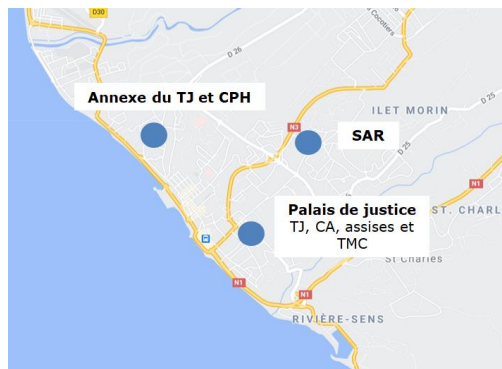
#### 3.1. L'OBJET DE L'OPERATION

##### 3.1.1. Le regroupement en un site

Actuellement, les services de la Justice sont éclatés sur trois sites sur le territoire de commune de Basse-Terre :

- L'actuel palais de justice où est affectée l'annexe au Tribunal Judiciaire à savoir le Tribunal de Grande Instance, la Cour d'Appel, la Cour d'Assise et le Tribunal Mixte de Commerce ;
- L'annexe du Tribunal Judiciaire (ancien Tribunal d'Instance) et le Conseil des Prud'Hommes implantés sur la zone artisanale de Calebassier ;
- Le Service Administratif Régional (SAR) situé pour sa part dans la cité administrative de Basse-Terre.

*Cf. figure 3 ci-dessous.*



La réorganisation des services de la Justice en un seul site et dans des locaux adaptés fonctionnellement et qualitativement optimise l'exécution des missions de services publics dont elle a la charge.

##### 3.1.2. Le confortement parasismique

Les possibilités de confortement parasismique seront étudiées dans le cadre de la définition du projet de réhabilitation et d'extension, dans le respect des contraintes liées aux Monuments Historiques.

##### 3.1.3. La mise en accessibilité

Certains locaux notamment les espaces d'accueil du public se doivent d'être totalement accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite et aux autres formes de handicaps (visuel, auditif ...). Les bâtiments actuels ne répondent pas à cette exigence. Une mise aux normes ERP est légalement obligatoire, c'est aussi une obligation d'exemplarité pour l'État.

##### 3.1.4. La mutualisation des services

Regrouper les équipements permet aussi de mutualiser certaines fonctions sociales et donc de réaliser des économies d'échelle tant en dépenses d'investissement que de fonctionnement.

## 3.2. LES ENJEUX FONCTIONNELS

### 3.2.1. Caractériser le parcours d'accès à la Justice

Le justiciable sera « placé au centre » de la conception des espaces.

Le bâtiment réunira l'ensemble des conditions adaptées à une prise en charge digne de tous les justiciables, des victimes, des prévenus, que ceux-ci comparaissent libres ou détenus : qualité des espaces d'accueil, conditions d'écoute, préservation de la confidentialité des entretiens, ergonomie des mobiliers, conditions d'attente des détenus, etc.

La succession des espaces publics menant aux salles d'audience devra être vécue de façon progressive, enrichie de repères lisibles préparant à l'acte judiciaire, ponctuant les temps d'attente ou de démarches préalables à l'audience. Cette écriture accompagnera le justiciable dans sa progression depuis l'extérieur (les abords, le parvis, l'entrée ...) jusqu'à l'intérieur du bâtiment, depuis les espaces banalisés d'accueil jusqu'aux salles plus formalisées où la justice s'exprime. Les espaces publics offriront une ambiance propice à la pacification des conflits.

### 3.2.2. Proposer des espaces de travail confortables

L'enjeu de l'amélioration générale des conditions de travail pour tous les personnels est une priorité. À cet égard, les paramètres de confort visuel, acoustique, thermique feront l'objet d'une définition veillant à garantir des performances de haut niveau.

L'ergonomie des espaces de travail et de circulation veillera à faciliter l'accomplissement de toutes les tâches quotidiennes : travail sur dossier, échanges et communication, transfert des dossiers, déplacements, etc.

La prise en compte des situations de handicap occasionnelles et/ou permanentes des personnels sera considérée de façon à faciliter l'insertion des personnes concernées.

### 3.2.3. Développer la sureté passive et active

Le Palais de Justice est un équipement public dont certains espaces sont ouverts à tous. Cette finalité est à croiser avec les nécessités de protection des personnes présentes (professionnels, justiciables, public), de protection contre les malveillances pour assurer la sérénité des débats, de confidentialité de certaines actions, de préservation des dossiers, de protection des personnes exposées, de garde des détenus et de continuité du fonctionnement de l'institution.

### 3.3. LES ENJEUX DE CONCEPTION

#### 3.3.1.1. *Performances environnementales et énergétiques*

La conception portera une approche ambitieuse et une véritable réflexion d'ensemble sur l'intégration des différents objectifs environnementaux et énergétiques au parti architectural. Une haute qualité d'usage pour un minimum d'impact environnemental est visée (consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre notamment).

Toutes les composantes de la qualité environnementale seront respectées (diminution des rejets et nuisances, optimisation de l'insertion, augmentation du confort d'usage, traitement de l'eau etc.), avec une approche globale sur la question environnementale, s'intéressant à l'ensemble du cycle de vie de l'ouvrage.

Les performances énergétiques ambitieuses du projet permettront une réduction de l'impact du bâti sur son environnement ainsi qu'une maîtrise de la performance et du coût de l'opération (investissement, exploitation maintenance).

Une approche bioclimatique, assurant une qualité d'usage et d'ambiance pour le minimum d'impact, en valorisant les ressources du site et en s'appuyant sur des mesures passives, sera favorisée. Cette approche, privilégiant une réflexion sur l'enveloppe plutôt que sur les installations techniques actives, permettra par ailleurs de minimiser les besoins d'entretien nécessaires à l'exploitation du bâtiment et à sa durabilité dans le temps.

L'intégration de méthodes passives de régulation du climat intérieur permettra par ailleurs à l'utilisateur de disposer d'une grande liberté de façonner son ambiance en fonction de ses besoins (fenêtres, clapet de ventilation naturelle, protections solaires, etc.).

La flexibilité et l'intelligence de l'organisation des espaces intérieurs permettront au bâti de s'adapter aisément aux changements de répartition des services et des effectifs face aux besoins évolutifs, assurant ainsi une pérennité du projet dans le temps tout en maintenant sa qualité d'usage.

Outre les choix architecturaux et techniques, le choix des matériaux, dont l'extraction et le transport de certains sont très émissifs, sera également étudié.

Par ailleurs, le bâtiment neuf respectera la Réglementation Thermique Guadeloupe (RTG). Les bâtiments classés ne sont pas soumis à cette réglementation, mais le projet intégrera une réflexion sur leur performance énergétique et environnementale.

#### 3.3.1.2. *L'exploitation-maintenance*

L'objectif principal est d'assurer un fonctionnement de qualité sur le long terme. En ce sens, cet objectif se décline comme suit :

- fournir en permanence aux utilisateurs un environnement permettant le bon exercice de l'activité pénitentiaire et judiciaire ;
- maintenir en très bon état l'ensemble de l'ouvrage ;

- garantir le parfait fonctionnement des installations techniques et de sûreté du site ;
- satisfaire aux exigences réglementaires en matière d'hygiène et de sécurité ;
- observer, évaluer et maîtriser les coûts d'exploitation et de maintenance.

Ainsi, la prise en compte, dès la conception architecturale et technique, de l'entretien et de la maintenance des équipements installés participera à l'atteinte de ces objectifs.

### 3.3.1.3. La maîtrise de la dépense publique

La maîtrise de la dépense publique dans le temps doit être pensée dès les premières étapes de la conception.

La notion de coût global est à considérer dès le début de l'opération conjointement à la définition du coût d'investissement. En effet, les coûts d'exploitation et de maintenance du bâtiment dépendront, tout au long de son cycle de vie, des arbitrages architecturaux, techniques, et du choix des matériaux. L'objectif est le maintien dans le temps de la qualité d'usage du bâtiment en allongeant la durée de vie des installations et des équipements, sans pour autant alourdir les charges d'exploitation (entretien, maintenance et renouvellement). Cette recherche d'optimisation des coûts élargis se conjugue avec les objectifs environnementaux du projet.

Dans le cadre de la présente opération, le regroupement sur un seul site (mis à disposition gratuitement par le Conseil départemental) des juridictions, aujourd'hui accueillies sur

plusieurs sites en location, permettra, indépendamment de la qualité des performances du projet qui sera retenu, des considérables économies en termes de charges (baux, exploitation, maintenance ...).

### 3.3.1.4. Le bon déroulement du chantier

Le phasage des opérations et l'organisation du chantier devront prendre en compte notamment :

- le voisinage du projet afin de limiter les impacts sur les riverains, le site se localisant en milieu urbain dense ;
- les conditions de circulations dans le secteur, afin de limiter l'impact sur le trafic ;
- la sécurité et la sûreté du chantier.

L'APIJ impose aux concepteurs et aux entreprises le respect d'une charte chantier à faible nuisance.

## 3.4. LES PRINCIPES PROGRAMMATIQUES SCHEMATISES

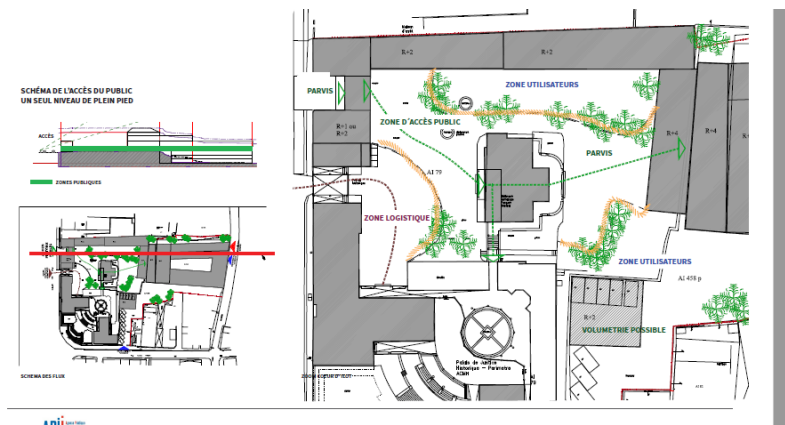
Il est important de préciser au préalable que le projet fait l'objet d'un concours de maîtrise d'œuvre (selon la loi MOP) :

- sélection des candidats : 4 candidats ont été retenus le 17 novembre 2021
- les candidats retenus disposent de plusieurs mois pour concevoir un projet conforme au programme établi par l'APIJ ;

- la sélection du lauréat qui sera chargé de poursuivre les études de conception se déroulera à l'été 2022.

Dans l'attente du projet architectural définitif, le présent dossier est donc établi sur la base des études de faisabilité et du programme de l'opération.

Le schéma ci-dessous reprend les principaux éléments programmatiques imposés aux candidats. Il permet de visualiser les enjeux d'insertion urbaine du projet, la nécessaire séparation des flux publics, utilisateurs et détenus mais aussi les principes d'accès et le fonctionnement général du projet.



### 3.5. LE BILAN AVANTAGES/INCONVENIENTS

Le bilan avantages/inconvénients est positif. À l'échelle des services, le projet permet leur rationalisation, l'amélioration des conditions de travail et d'accueil du public, c'est-à-dire

l'amélioration du service public rendu. Il permet la mise en conformité avec les règles parasismiques et d'accessibilité définies dans le cadre de la Loi Handicap.

OBJECTIF	INTERET GENERAL
FONCTIONNEL	Mutualisation des équipements Économie de fonctionnement Fonctionnalité améliorée tant pour les agents que pour le public Diminution des temps de parcours
ECONOMIQUE	Moins onéreux que la construction neuve d'un équipement complet Permet de prendre en compte les normes parasismiques et d'accessibilité (dans le respect des contraintes liées aux Monuments Historiques)
SOCIAL	Répondre de manière <i>ad hoc</i> aux besoins des citoyens (fonctionnalité, accessibilité ...)
URBAIN	Permet la densification au centre-ville Conforte l'attractivité économique du centre-ville Limite la consommation de foncier Projet neutre en termes de pression anthropique sur les milieux naturels Participe au développement durable (réduction des coûts liés aux émissions carbone, limitation de l'imperméabilisation en ne consommant pas de foncier supplémentaire hors centre-ville ...)

### 3.6. CALENDRIER ET COUT DU PROJET

Le calendrier prévisionnel relatif à la conception et à la réalisation du projet est le suivant :

Concours de maîtrise d'œuvre	été 2022
Études de conception	2022-2023
Dépôt du permis de construire	2023
Travaux démolition/construction Phase 1 : construction de l'extension Phase 2 : démolition des bâtiments non classés et des modulaires Phase 3 : réhabilitation	2024 2026 2027
Fin des travaux	2029

Le coût prévisionnel de l'opération a été évalué (passage en CA APIJ le 11/10/2021) à hauteur de 70,45 M€ courants, hors fonciers et études préalables.

2022

APIJ

AGENCE PUBLIQUE  
POUR L'IMMOBILIER  
DE LA JUSTICE

Le présent dossier est déposé par

APIJ

AGENCE PUBLIQUE  
POUR L'IMMOBILIER  
DE LA JUSTICE

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

Le présent dossier a été réalisé par



# DOSSIER D'ENQUÊTE 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
<b>PIECE D</b>	<b>DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE BASSE-TERRE</b>
PIECE E	ANNEXES

*Mars 2022*

---



# Sommaire

<b>1. Préambule .....</b>	<b>4</b>
1.1. <i>Lexique, le PLU et son contenu .....</i>	4
1.2. <i>Le contenu du dossier de mise en compatibilité .....</i>	5
<b>2. Présentation du projet.....</b>	<b>6</b>
<b>3. Le PLU en vigueur .....</b>	<b>7</b>
3.1. <i>Le Rapport de Présentation du PLU en vigueur .....</i>	7
3.2. <i>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur .....</i>	7
3.3. <i>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU en vigueur .....</i>	7
3.4. <i>Le règlement graphique du PLU en vigueur (ou zonage) .....</i>	8
3.4.1. Les zones concernées par le projet	8
3.4.1. Autre élément figurant au règlement graphique	10
3.5. <i>Le règlement littéral du PLU en vigueur .....</i>	10
3.6. <i>Les annexes aux PLU en vigueur .....</i>	10
3.6.1. Servitudes d'utilités publique (SUP)	10
<b>4. Appréciation de la compatibilité du projet avec le PLU en vigueur et les normes supra-communales .....</b>	<b>11</b>
4.1. <i>La compatibilité du projet avec le rapport de présentation du PLU en vigueur .....</i>	11
4.2. <i>La compatibilité du projet avec le PADD du PLU en vigueur .....</i>	11
4.3. <i>La compatibilité du projet avec les OAP du PLU en vigueur .....</i>	11
4.4. <i>La compatibilité du projet avec le règlement graphique (zonage) du PLU en vigueur .....</i>	11
4.5. <i>La compatibilité du projet avec le règlement littéral du PLU en vigueur .....</i>	11

4.6.	<i>Compatibilité du projet avec les annexes du PLU en vigueur</i> .....	11
4.7.	<i>Synthèse des compatibilités et incompatibilités du projet avec le PLU en vigueur</i> .....	11
4.8.	<i>Compatibilité avec les principaux documents de rang supérieur</i> .....	11
<b>5.</b>	<b>Justification des évolutions apportées dans le cadre de la mise en compatibilité</b> .....	<b>12</b>
<b>6.</b>	<b>Les modifications apportées au PLU dans le cadre de la mise en compatibilité</b> .....	<b>13</b>
6.1.	<i>Le Rapport de présentation mis à jour</i> .....	13
6.2.	<i>Le règlement graphique (zonage) mis en compatibilité</i> .....	13
6.3.	<i>Le règlement littéral mis en compatibilité</i> .....	16
<b>7.</b>	<b>Résumé non technique de la mise en compatibilité</b> .....	<b>20</b>

## 1. Préambule

### 1.1. LEXIQUE, LE PLU ET SON CONTENU

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document fixant les normes de planification en matière d'urbanisme pour une commune. Le PLU établit ainsi les principales règles applicables à l'utilisation du sol sur un territoire déterminé. Il est élaboré par la commune.

Le PLU se compose notamment des éléments suivants :

- *un rapport de présentation*

Il assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et en expliquant les choix retenus pour établir le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et le règlement (écrit et graphique). Lorsque celle-ci est requise, il comprend une évaluation environnementale.

- *un Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) expose le projet d'urbanisme de la commune. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

- *des Orientations d'Aménagement et de Programmation*

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont propres à certains quartiers ou secteurs ou à certaines thématiques. Elles permettent à la collectivité de fixer les actions **et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement**, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre **l'insalubrité**, **permettre le renouvellement urbain** et assurer le développement.

- *un règlement et ses documents graphiques*

En cohérence avec le PADD, le règlement écrit et son document graphique (zonage) délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles générales d'urbanisation et les servitudes d'utilisation des sols. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

- *des annexes*

Les annexes comprennent un certain nombre d'informations ou d'indications reportées pour information dans le PLU, et plus particulièrement les servitudes d'utilité publique (SUP), les réseaux d'eau potable et d'assainissement ainsi que toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU.

Après son élaboration, le PLU peut éventuellement être révisé, **modifié ou mis en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet** (comme dans le cas présent) **ou d'une déclaration d'utilité publique**.

## 1.2. LE CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE

Le dossier de mise en compatibilité (MEC), présenté PIÈCE D, apporte les compléments nécessaires au rapport de présentation, apprécie la compatibilité du PLU en vigueur avec le projet, présente les extraits de pièces du PLU avant et après mise en compatibilité, justifie les modifications apportées.

Il comprend, **afin de faciliter l'appréhension du dossier par tous**, un résumé non technique de la mise en compatibilité.

Le **procès-verbal de l'examen** conjoint des Personnes Publiques Associées et **l'avis de l'Autorité Environnementale** sur le cas par cas, sont regroupés en PIÈCE E (annexes) **du dossier d'enquête**.

## 2. Présentation du projet

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 :

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

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

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

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

L'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), agissant au nom et pour le compte de l'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 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.

**Le projet est présenté plus en détail dans la PIÈCE C. Il convient donc de s'y reporter pour de plus amples informations.**

### 3. Le PLU en vigueur

Le PLU de Basse-Terre a été approuvé par la délibération n°19/2017 en date du 10 avril 2017 par le conseil municipal de Basse-Terre compétente en matière de PLU.

Le PLU est exécutoire depuis le 10 mai 2017.

**Les différentes pièces ou extraits de pièces du PLU en vigueur, susceptibles d'être concernées par la mise en compatibilité, sont présentés ci-après.**

#### 3.1. LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU EN VIGUEUR

Le rapport de présentation constitue une pièce importante du PLU, qui a notamment pour vocation d'établir le diagnostic du territoire et de justifier des choix retenus pour établir le PADD et les documents réglementaires

#### 3.2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLU EN VIGUEUR

Le PADD du PLU de Basse-Terre s'articule autour d' 4 objectifs :

- un pôle urbain rayonnant ;
- une ville de proximité ;
- une ville en lien avec son environnement naturel et son patrimoine ;
- une ville accessible à pied et en voiture.

Ce sont ces orientations qui ont guidées les choix réglementaires du PLU.

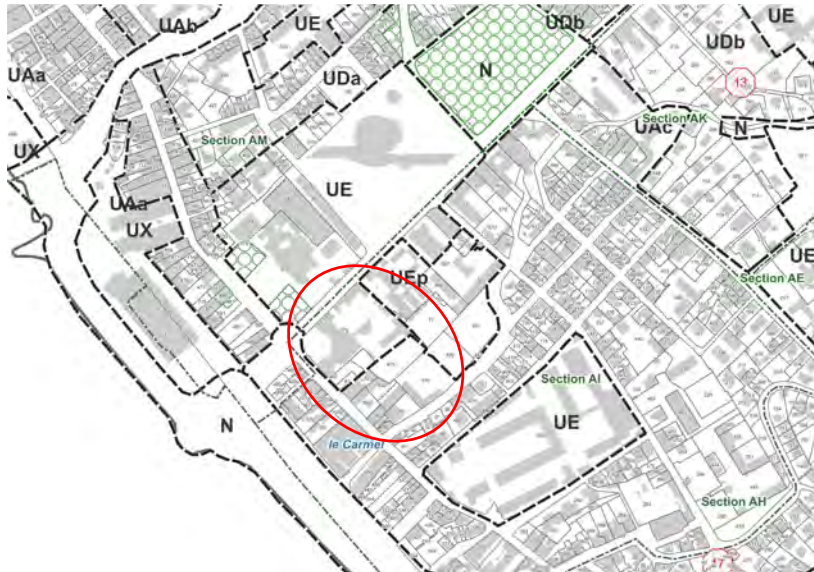
#### 3.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DU PLU EN VIGUEUR

**Il n'existe aucune OAP sur le secteur du Palais de Justice dans le PLU en vigueur.**

### 3.4. LE REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU EN VIGUEUR (OU ZONAGE)

#### 3.4.1. Les zones concernées par le projet

Comme on peut le voir sur la carte ci-dessous, le site d'implantation du projet, périmètre de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité, est situé « à cheval » sur deux zones urbaines :



#### En UAc pour les parcelles AI 459 et 475 en partie (3 706 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 (6 378 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.

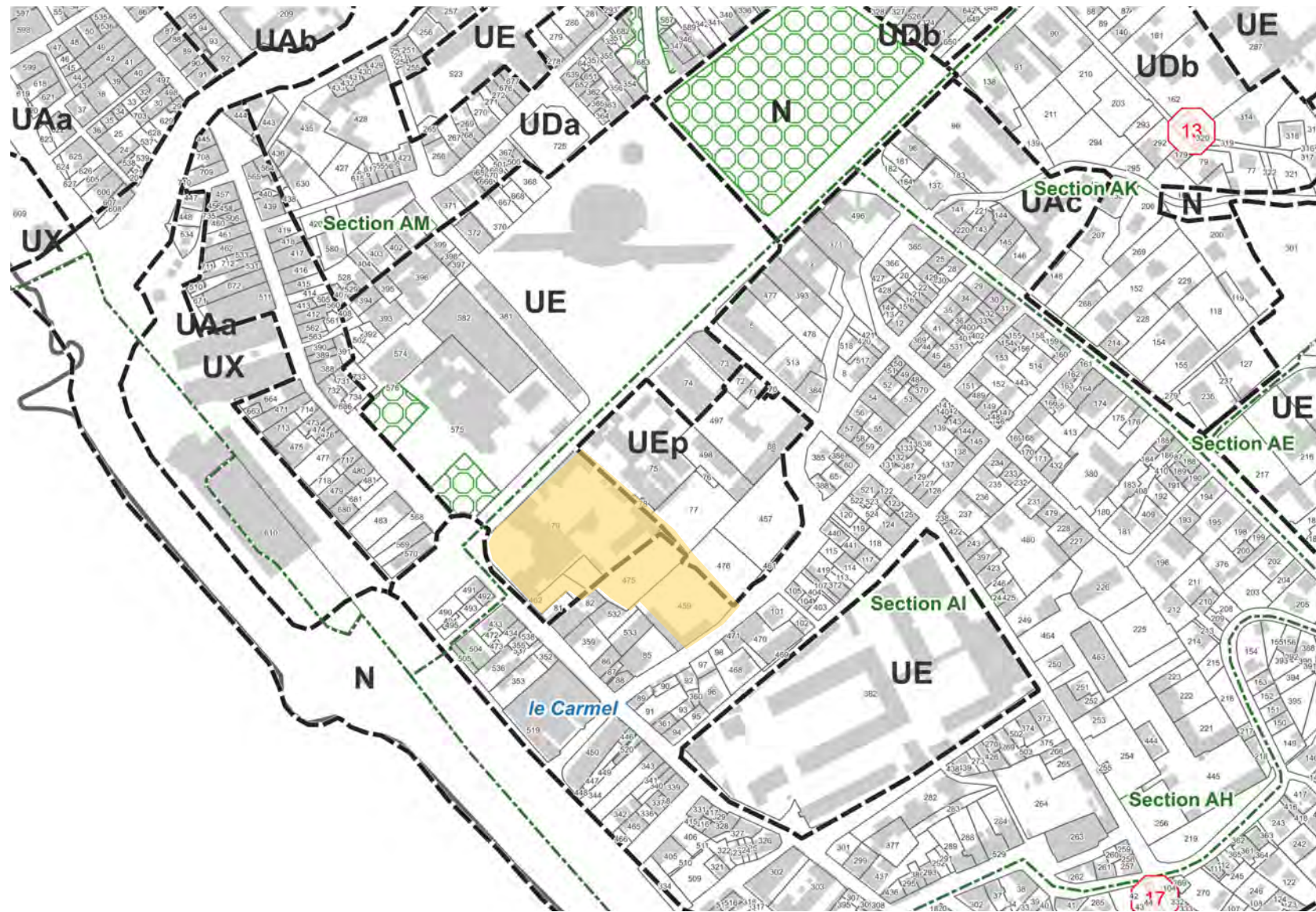
Elle se caractérise par des emprises foncières de contenance importante et exprime un paysage urbain de grande composition aux abords des axes majeurs de circulation.

#### Un extrait du règlement graphique en vigueur avant mise en compatibilité figure ci-après.

Le périmètre du projet y est reporté pour une meilleure compréhension.



Figure 1 : Extrait du zonage du PLU en vigueur





### 3.4.1. Autre élément figurant au règlement graphique

**Le secteur de projet n'est concerné par aucun emplacement réservé, aucun espace boisé classé, aucun risque naturel prévisible ou autre élément réglementaire qui serait reporté sur le plan de zonage.**

### 3.5. LE REGLEMENT LITTERAL DU PLU EN VIGUEUR

Le règlement littéral qui accompagne le zonage s'organise autour de plusieurs chapitres.

Comme détaillé ci-après au paragraphe « 4.5 La compatibilité du projet avec le règlement littéral en vigueur » le projet nécessite quelques modifications du règlement du secteur UE. **Il s'agit du seul chapitre concerné par la mise en compatibilité.**

Afin de ne pas alourdir le dossier en présentant le règlement avant et le règlement après mise en compatibilité, les évolutions du règlement sont mises en évidence directement « dans le texte » au paragraphe « 6.3 Le règlement littéral mis en compatibilité ».

### 3.6. LES ANNEXES AUX PLU EN VIGUEUR

#### 3.6.1. Servitudes d'utilités publique (SUP)

Le PLU de Basse-Terre **s'accompagne de** plusieurs annexes **n'ayant pas d'influence** sur le projet.

## 4. Appréciation de la compatibilité du projet avec le PLU en vigueur et les normes supra-communales

La compatibilité du PLU en vigueur avec le projet de **réhabilitation et d'extension** du Palais de Justice de Basse-Terre est appréciée pièce par pièce ci-dessous.

### 4.1. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU EN VIGUEUR

Le projet est compatible avec le rapport de présentation.

### 4.2. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD DU PLU EN VIGUEUR

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

### 4.3. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES OAP DU PLU EN VIGUEUR

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

### 4.4. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE) DU PLU EN VIGUEUR

Le projet nécessite une modification du secteur UE avec la **création d'un sous-secteur UE<sub>a</sub>**.

### 4.5. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE REGLEMENT LITTERAL DU PLU EN VIGUEUR

Le projet nécessite une modification du règlement UE avec la **création d'un règlement spécifique au sous-secteur UE<sub>a</sub>**.

### 4.6. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES ANNEXES DU PLU EN VIGUEUR

**Le projet n'a aucune influence sur les annexes du dossier de PLU.**

### 4.7. SYNTHESE DES COMPATIBILITES ET INCOMPATIBILITES DU PROJET AVEC LE PLU EN VIGUEUR

Seuls les règlements écrit et graphique doivent évoluer avec la **création d'un sous-secteur UE<sub>a</sub>**.

### 4.8. COMPATIBILITE AVEC LES PRINCIPAUX DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

Aucune incompatibilité ou non-conformité entre le projet et les documents supra-communaux.

## **5. Justification des évolutions apportées dans le cadre de la mise en compatibilité**

Une évolution des pièces règlementaires est indispensable pour permettre la réalisation du projet, par le biais de la présente procédure de mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet.

Considérant l'objet de l'opération, le projet s'inscrit parfaitement dans l'esprit de la zone UE, secteur accueillant les constructions à usage d'équipement collectif.

**La mise en compatibilité prévoit donc l'extension du zonage UE et la création d'un sous-secteur UE<sub>a</sub> 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.

Des ajustements mineurs sont apportés dans le règlement littéral 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 Aussi, et pour des raisons de sécurité, certaines règles sont modifiées.

**Les différentes pièces du PLU après mise en compatibilité sont présentées au chapitre 6.**

Seules les pièces modifiées font l'objet d'un développement, à savoir :

Le règlement ;

Le plan de zonage.

## 6. Les modifications apportées au PLU dans le cadre de la mise en compatibilité

Un zoom du règlement graphique sur le secteur de projet avant/après mise en compatibilité figure en pages suivante

### 6.1. LE RAPPORT DE PRESENTATION MIS A JOUR

La présente notice du dossier de mise en compatibilité, PIÈCE D, justifie et présente les évolutions apportées au PLU et vient ainsi compléter le rapport de présentation du PLU

### 6.2. LE REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE) MIS EN COMPATIBILITE

**Le secteur de projet passe entièrement en zone UE dans le cadre de la mise en compatibilité. Le nouveau secteur UE<sub>a</sub> représente une surface de 10 084 m<sup>2</sup>.**

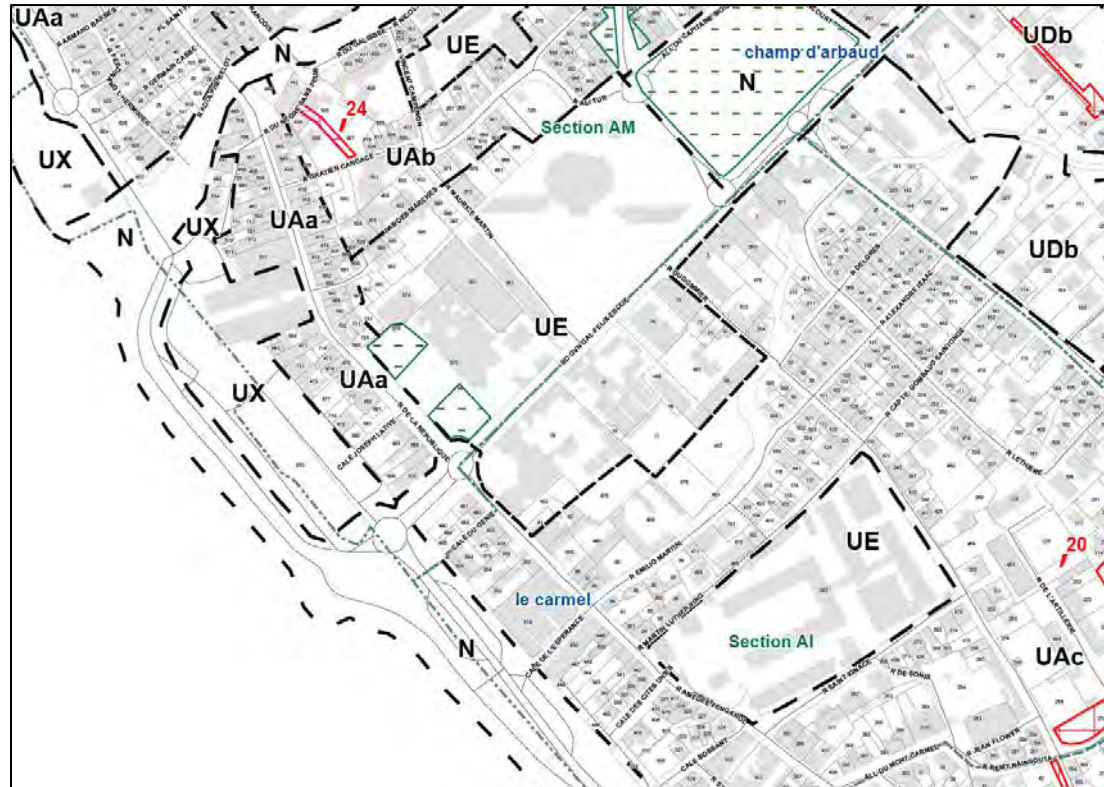
Les évolutions sont ventilées comme suit :

- La superficie de la zone UE est réduite de 6 378 m<sup>2</sup> ;
- La superficie de la zone UA<sub>c</sub> est réduite de 3 706 m<sup>2</sup> ;
- La superficie de la zone UE<sub>a</sub> créée est de 10 084 m<sup>2</sup>

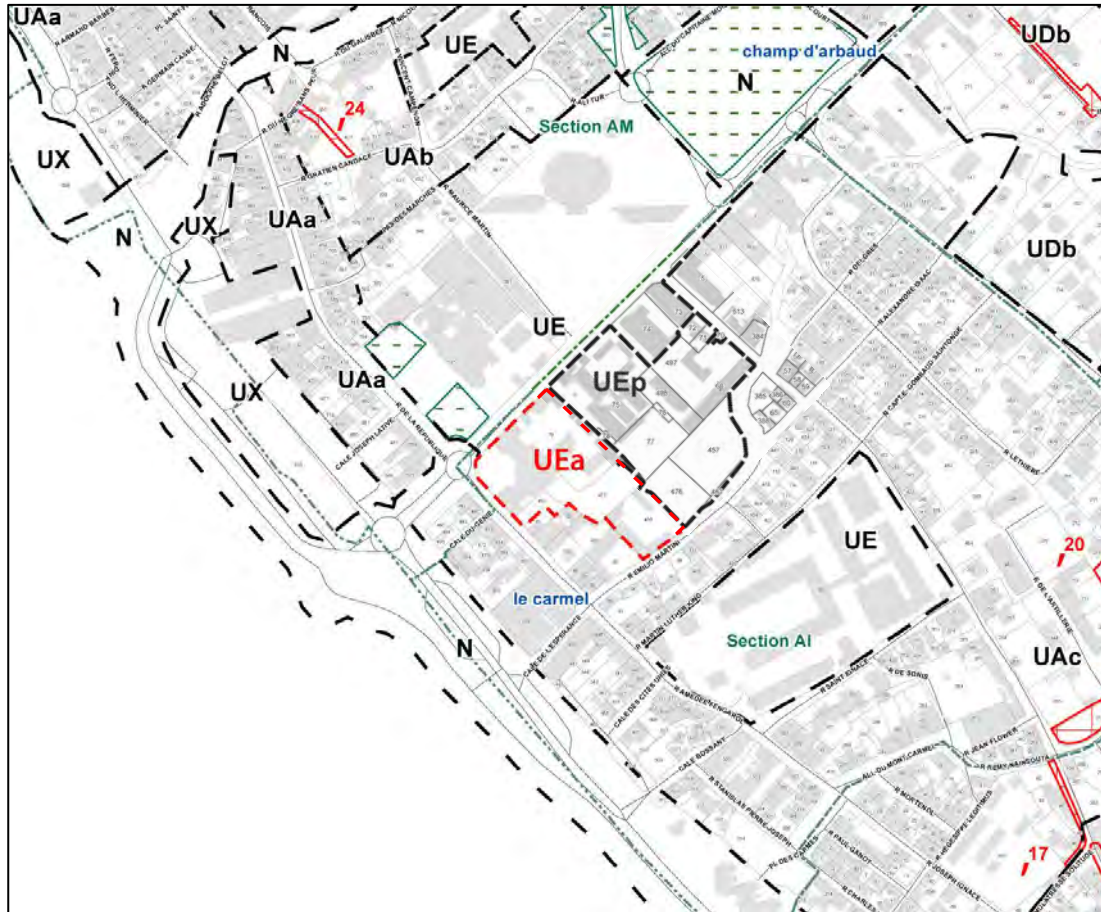
La planche du zonage est impactée par ces évolutions.

Le projet demeure en zone urbaine, la mise en compatibilité est donc **sans incidence sur l'équilibre du zonage du PLU.**

Zonage actuel du PLU approuvé le 10 avril 2017



## Zonage après mise en compatibilité



6.3. LE REGLEMENT LITTERAL MIS EN COMPATIBILITE

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 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 mètres à l'égout du toit.

## 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.

## 7. Résumé non technique de la mise en compatibilité

Le présent dossier constitue le support de l'enquête publique préalable à la mise en compatibilité du PLU de Basse-Terre (MEC) avec le projet d'intérêt général de réhabilitation-extension du Palais de Justice de Basse-Terre.

En effet, lorsqu'un projet soumis à Déclaration de Projet (DP) n'est pas compatible avec les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'opération ne peut être réalisée que si l'on recourt à la procédure spéciale dite de Déclaration de Projet (DP) emportant mise en compatibilité (MEC) du PLU prévue par le code de l'urbanisme.

**Le projet d'intérêt général est plus amplement détaillé dans le PIÈCE C du dossier**, relatif à la procédure de DP. Il convient de s'y reporter pour plus d'informations sur le projet.

Il est ressorti de l'analyse de la compatibilité du PLU en vigueur avec le projet, que certaines pièces du PLU nécessitaient d'être adaptées pour permettre la bonne réalisation des travaux. Il s'agit du règlement graphique (zonage) et du règlement littéral, qui classent le secteur de projet à cheval sur deux zones.

**Ainsi, dans le cadre de la présente procédure, il est prévu la création d'un nouveau secteur en zone urbaine : le secteur « UE<sub>a</sub> », dédié au projet judiciaire.**

Ce secteur s'inscrit dans l'esprit du règlement de la zone UE préexistante, dédiée aux équipements collectifs.

Le règlement graphique (zonage) et le règlement écrit/littéral du PLU sont donc adaptés afin d'y ajouter ce nouveau secteur UE<sub>a</sub>.

La surface totale des zones urbaines du PLU n'est pas impactée.

Des ajustements mineurs sont également apportés dans le règlement littéral 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. Aussi, et pour des raisons de sécurité, certaines règles sont modifiées.

Notons que la mise en compatibilité ne remet pas en cause ni le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), ni les OAP préexistantes dans d'autres secteurs.

La présente notice du dossier de mise en compatibilité, PIÈCE D, justifie et présente les évolutions apportées au PLU et vient ainsi compléter le rapport de présentation du PLU.

*Il convient de noter que la mise en compatibilité n'est pas soumise à évaluation environnementale, après consultation de l'autorité environnementale.*

APIj

AGENCE PUBLIQUE  
POUR L'IMMOBILIER  
DE LA JUSTICE

2022

**Le présent dossier est déposé par**



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

**Le présent dossier a été réalisé par**



# 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.

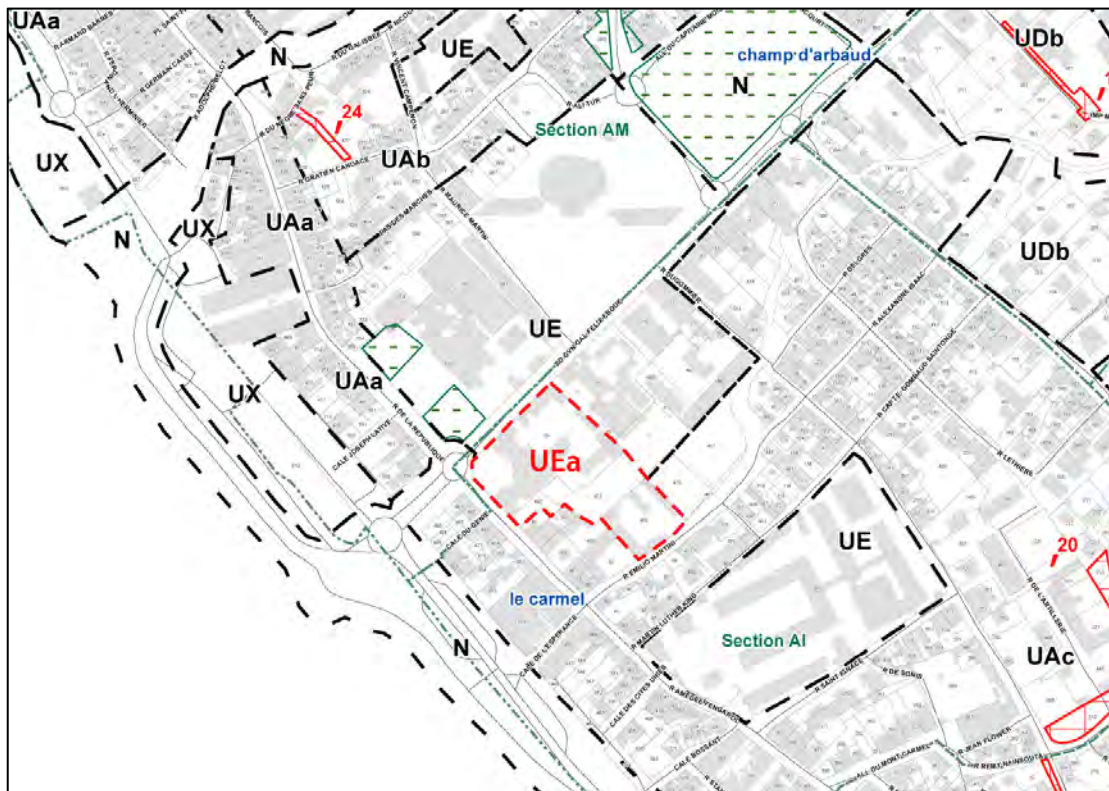
Cette mise en compatibilité du PLU porterait sur une **modification du zonage en créant un sous-secteur UEa circonscrit à l'emprise globale du projet, permettant entre-autres une hauteur maximale des constructions plus importante et le Coefficient d'Emprise au Sol non réglementé.**

## 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.

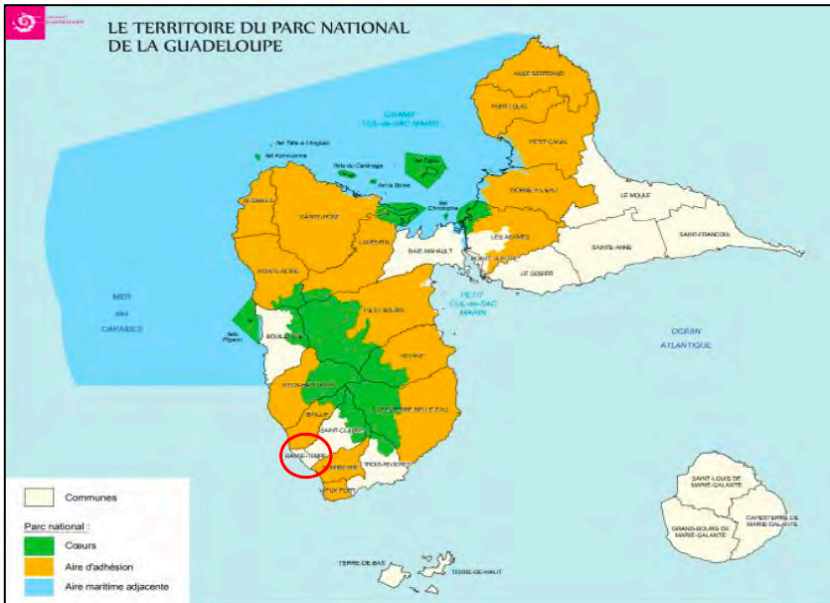

3.5 Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...	
- Un SCoT ? un CDT ? Si oui, lequel ? Ces documents ont-ils été élaborés selon les dispositions de la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 ?	Non, il n'y a ni SCOT, ni de CDT applicable à Basse-Terre.
- Un (ou plusieurs) SAGE ?	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		<p>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.</p>  <p>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.</p> 

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	

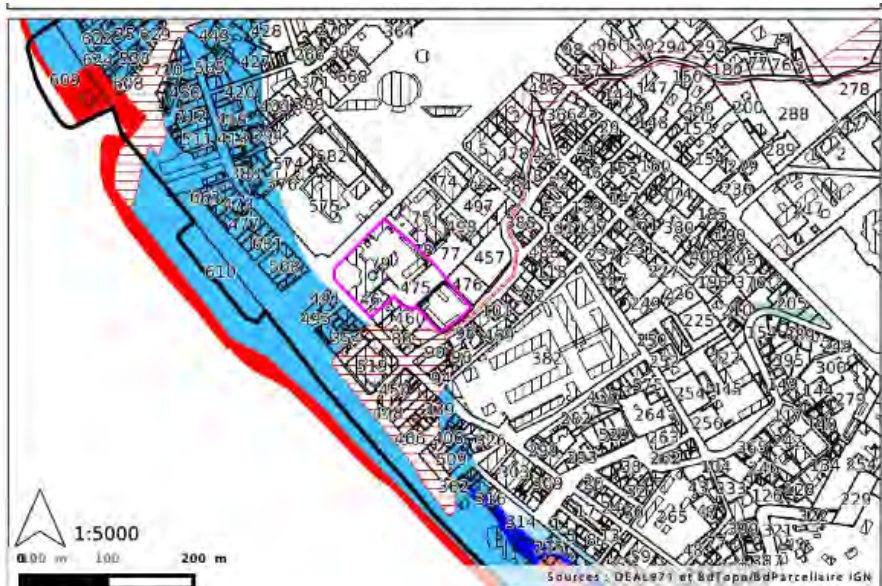
4.3 Sols et sous-sols, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL)		X	La base de données BASOL ne recense pas de 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		BIEN 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 débroussailllements 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 Euphorbiacées 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.

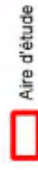
Les communautés rudérales sont des communautés pionnières qui s'installent dans les milieux perturbés par l'Homme et qui résistent à l'eutrophisation des sols. Elles sont très communes en milieu urbain mais ne présentent aucun intérêt écologique. Leur présence est souvent signe d'un état de dégradation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



## Cartographie des habitats naturels

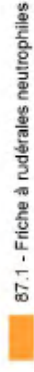
Projet de construction sur la parcelle AI 475 (Guadeloupe, 971)

### 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*



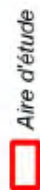
Figure 12 : *Ricinus communis*



## Localisation de la flore exogène

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

### Légende

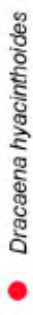


Aire d'étude

Flore exotique envahissante



*Albizia lebbek*



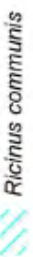
*Dracaena hyacinthoides*



*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

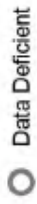


Aire d'étude

### 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>Quiscalda lugubris</i>	Espèce nicheuse	LC	Protégée	Faible
<i>Progne dominicensis</i>	Espèce nicheuse et endémique des Caraïbes	LC	Protégée	Faible
<i>Orthorhynchus cristatus</i>	Espèce nicheuse et endémique des Caraïbes	LC	Protégée	Faible
<i>Eleutherodactylus 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.

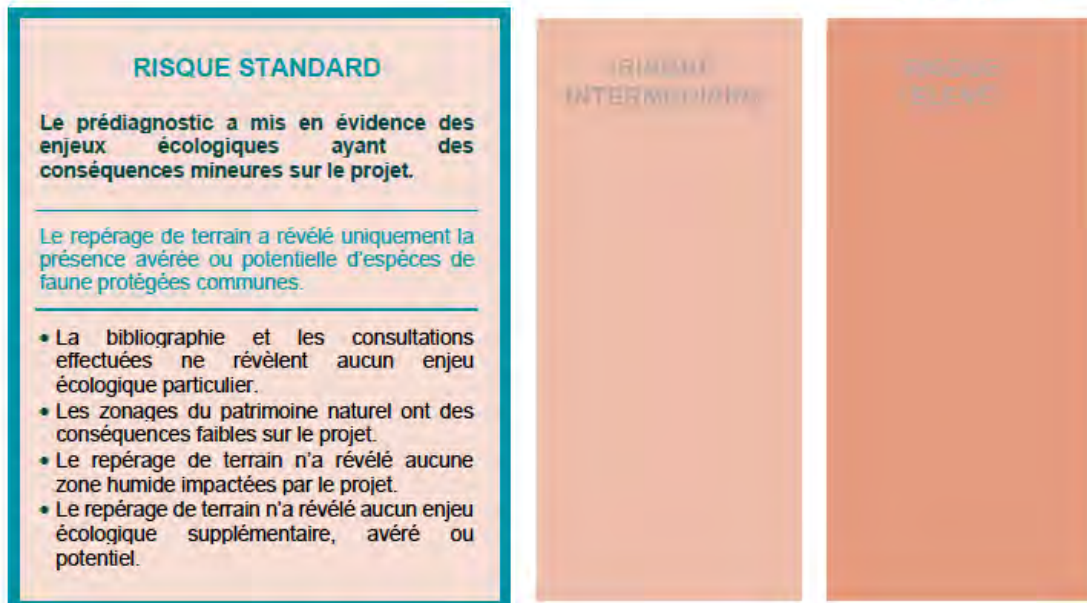


## 9 Appréciation du risque biodiversité

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><b>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 ?</b></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><b>Au regard du niveau de risque identifié faut-il réaliser des études complémentaires ?</b></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><b>Les études complémentaires doivent-elles cibler des groupes biologiques en particulier ?</b></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><b>Des éléments biologiques particuliers sont-ils à prendre en compte dans le cadre de l'insertion du projet dans l'environnement ?</b></p> <p><b>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 ?</b></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><b>Le pré-diagnostic a-t-il révélé des opportunités liées à la biodiversité compte tenu de la nature du projet ?</b></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

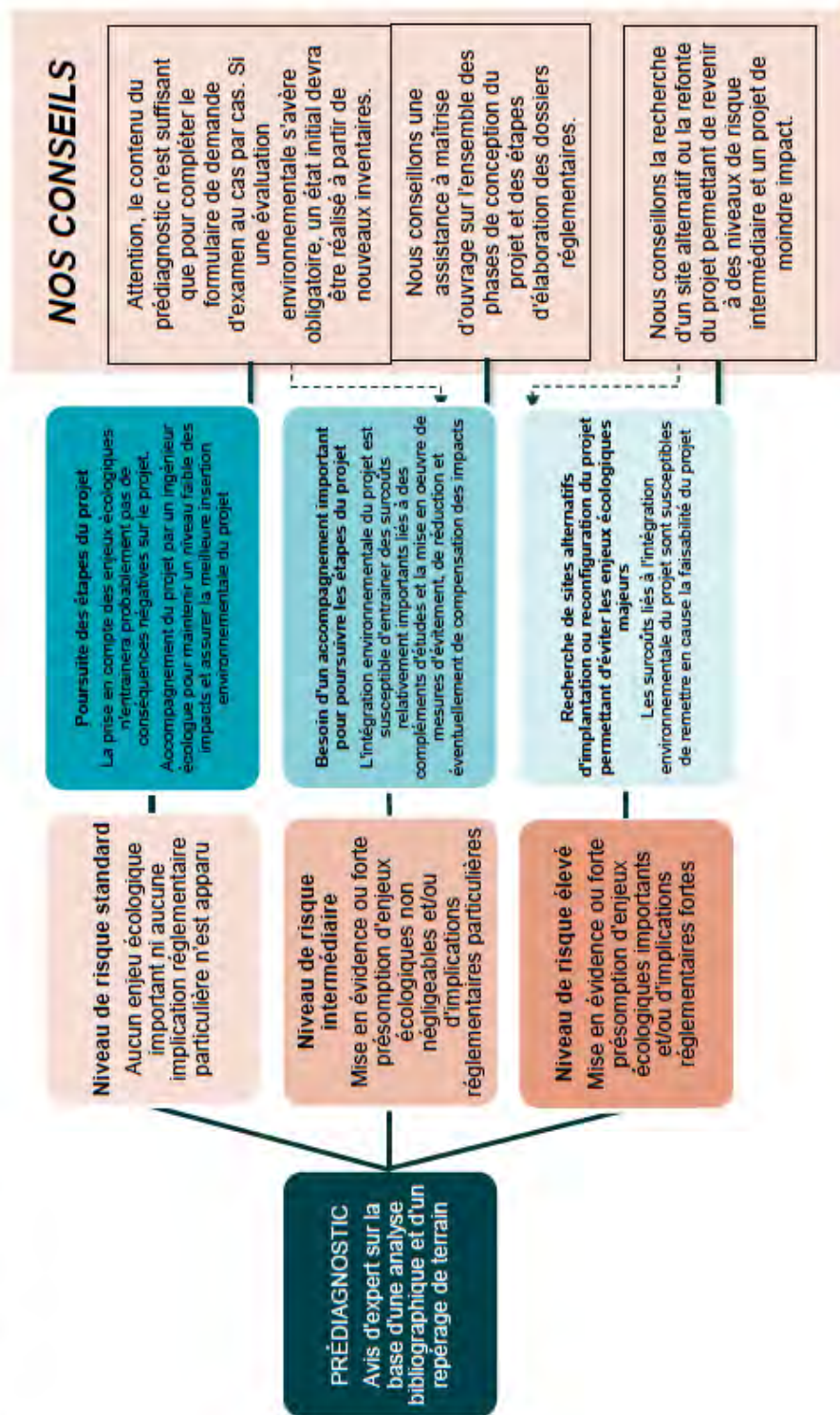
Au vu du pré-diagnostic écologique réalisé, le projet s'implante parfaitement dans le milieu naturel et l'impact sur ce dernier peut être considéré comme faible.

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).

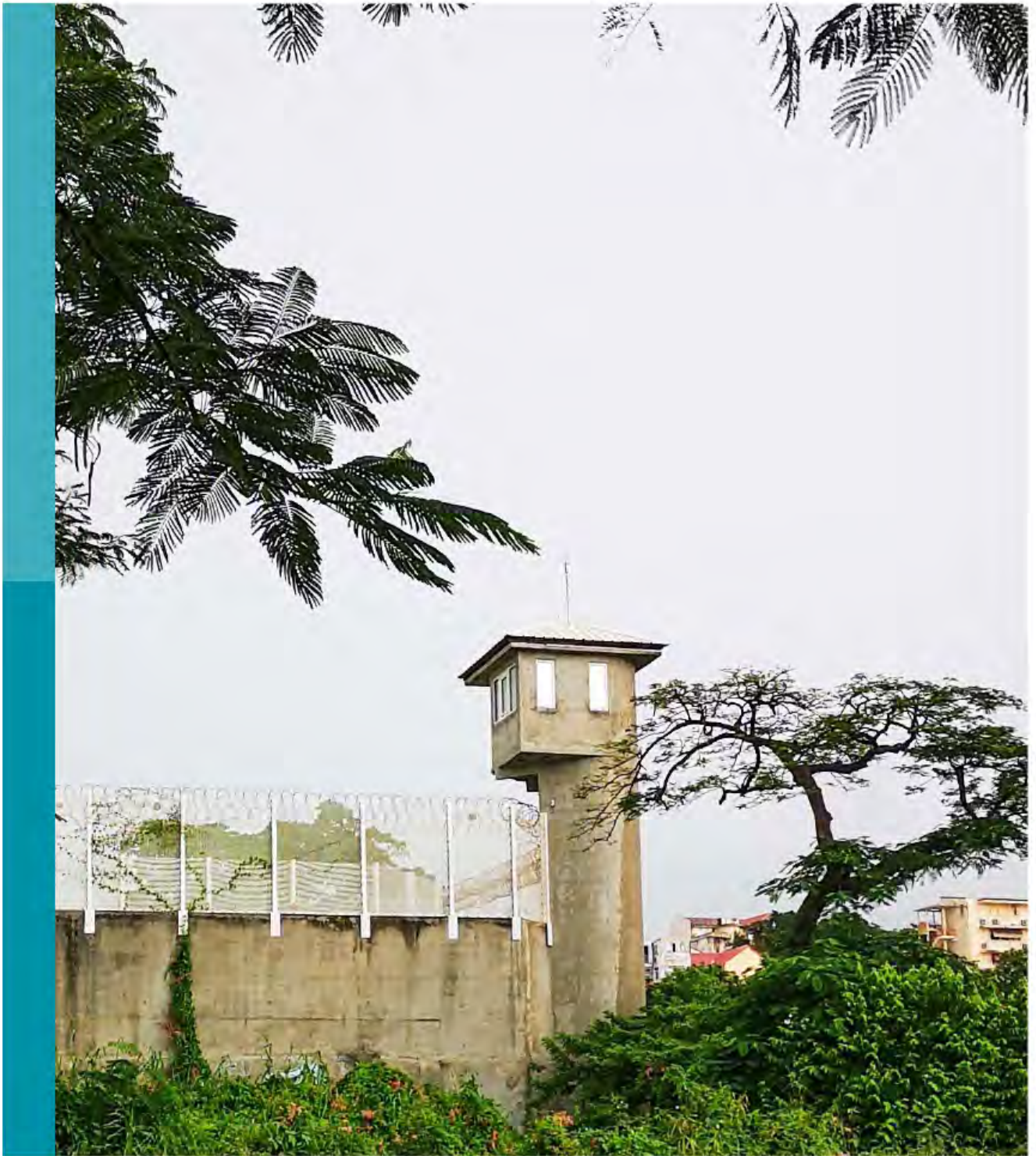
Pré-diagnostic écologique

## 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*



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

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

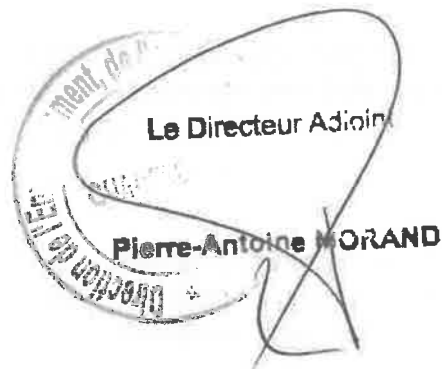
Lors de cette mise en compatibilité, un effort de perspective avait été porté afin de limiter l'impact et la perception entre le boulevard et le champ d'Arbaud.

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.

  
Le Directeur Adjoint  
**Pierre-Antoine MORAND**



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

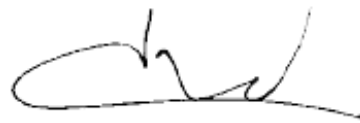
**Article 1 - Le projet de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Basse-Terre avec le projet de réorganisation et d'extension du palais de justice de Basse-Terre n'est pas soumis à évaluation stratégique environnementale.**

**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 :

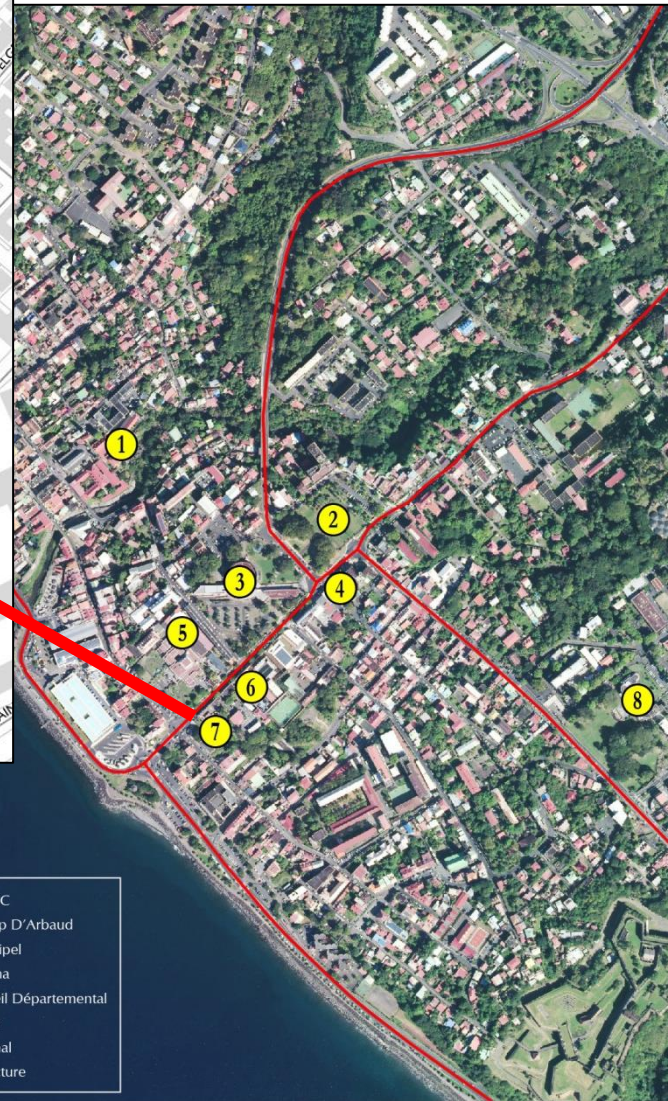
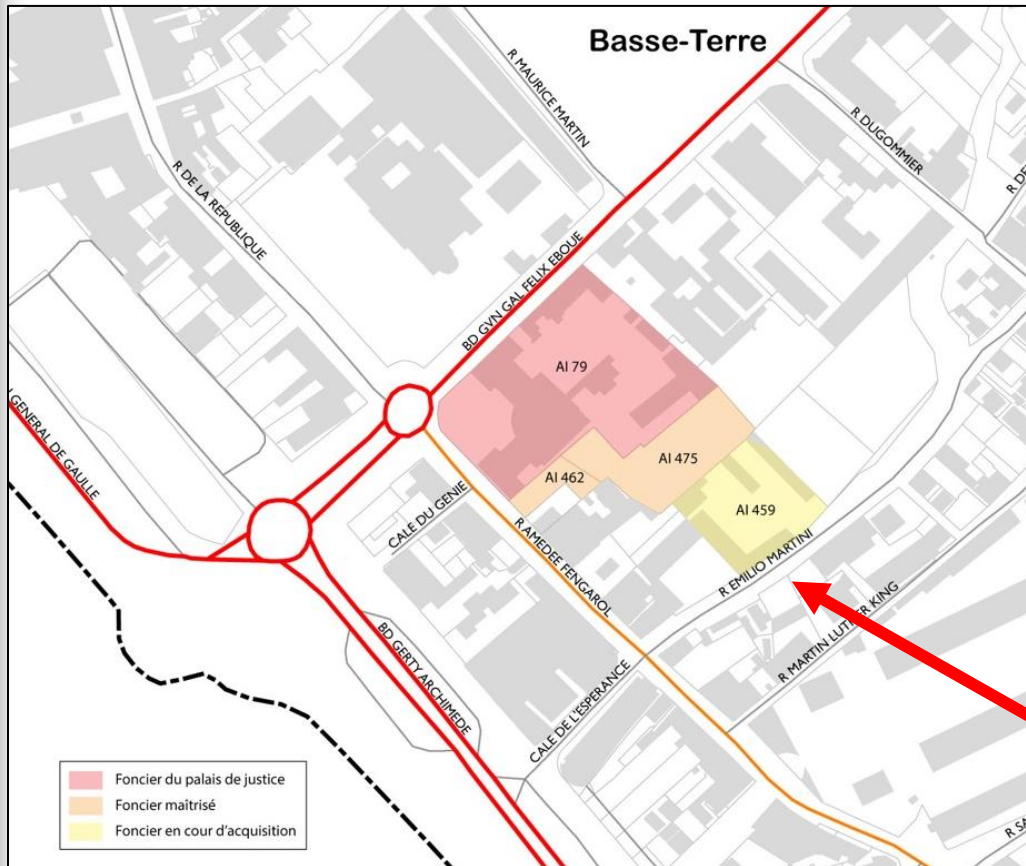


Thierry Galibert

# Présentation du projet

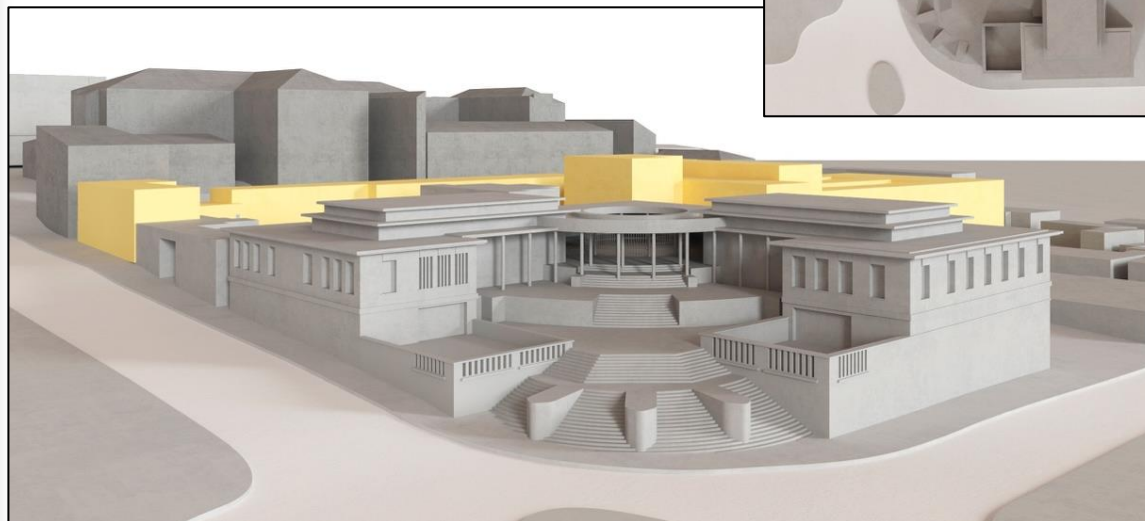


# SITUATION GÉOGRAPHIQUE

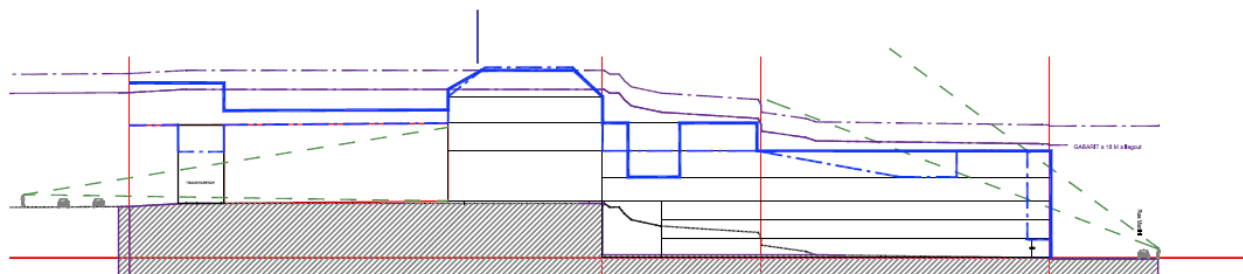


- 1 CAGSC
- 2 Champ D'Arbaud
- 3 Art'chipel
- 4 Cinéma
- 5 Conseil Départemental
- 6 Prison
- 7 Tribunal
- 8 Préfecture

# PRINCIPES GÉNÉRAUX



ALTIMÉTRIE PLUS IMPORTANTE POSSIBLE





# PRINCIPES GÉNÉRAUX

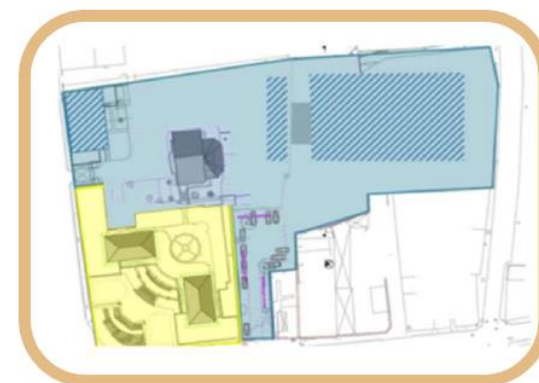


# PRINCIPES GÉNÉRAUX

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																																				



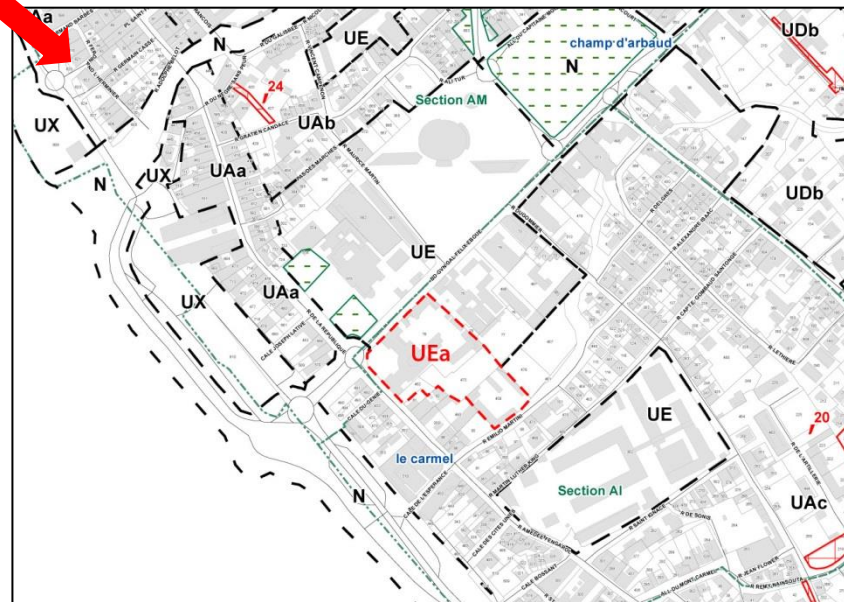
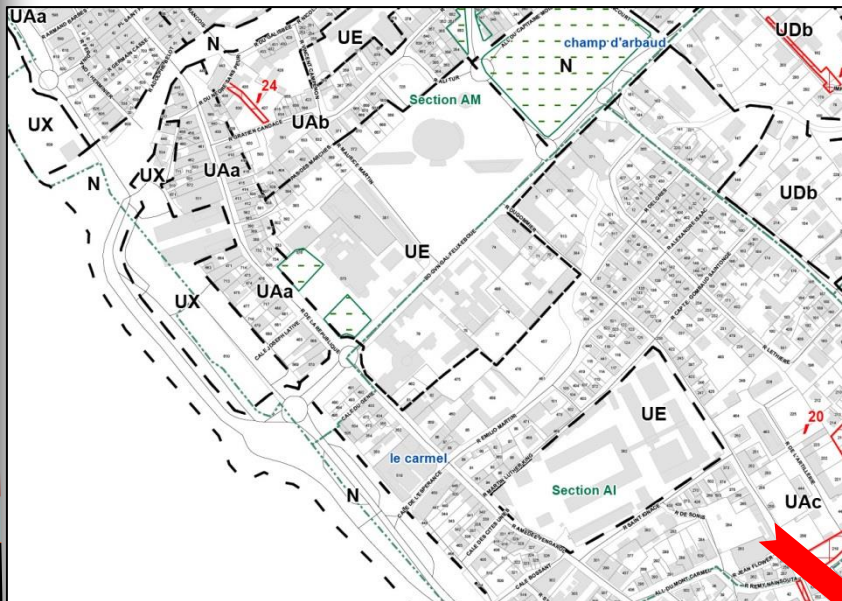


## La mise en compatibilité du PLU

- 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.

**Le présent dossier est déposé par**



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

**Le présent dossier a été réalisé par**

