

**ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE RELATIVE A L'INTERÊT GÉNÉRAL DU
PROJET DE RELOGEMENT DU COMMISSARIAT DE SÉCURITÉ PUBLIQUE
DE BASSE-TERRE, ET SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA VILLE, DANS LE CADRE DE CE PROJET.**

Enquête publique réalisée du 15 MARS 2021 au 14 AVRIL 2021



RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

JB LAMASSE, Commissaire enquêteur

ARRÊTÉ PREFECTORAL :

n° : 2021-SG-BCI du 11/02/2021

DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF :

n° : E200000005/97 du 19/08/2020

DATES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

15 MARS 2021 au 14 AVRIL 2021

**ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE RELATIVE A L'INTERET GÉNÉRAL DU PROJET DE
RELOGEMENT DU COMMISSARIAT DE SECURITÉ PUBLIQUE DE BASSE-TERRE,
ET SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE,
DANS LE CADRE DE CE PROJET.**

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE :

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PREAMBULE	p.4
1/ OBJET DE L'ENQUÊTE	p.5
2/ COMPLETUDE DU DOSSIER	P.5
3/ ADMINISTRATION DE L'ENQUÊTE	p.7
4/ DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	p.9
• Procédure	
• Documents en consultation	
5/ EXAMEN DU DOSSIER	p.9
• Contexte administratif et cadrage de l'opération	p.10
• Analyse du dossier :	p.10
6/ EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	p.12
7/ COURIER RECU	p.12
8/ COURIELS ENVOYÉS	P.12
9/ EXAMEN DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	p.13

DEUXIEME PARTIE

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

p.16

TROISIEME PARTIE

PIECES JUSTIFICATIVES ANNEXES

p.19

1/ Pièces administratives	p.20
2/ Avis de personnes publiques associées :	p.30
3/ Photos des affichages réglementaires	p.31
4/ Pièces graphiques	p.32

PREMIERE PARTIE :

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PREAMBULE

Cette enquête publique, ouverte du 15 Mars au 14 Avril 2021, fait suite à l'annulation de la précédente enquête publique prévue le 04 Janvier 2020, pour vice de forme sur la procédure administrative utilisée.

Cette annulation s'est déroulée en deux temps selon :

- L'arrêté préfectoral d'annulation n°2 du 03 décembre 2020
- L'arrêté préfectoral d'annulation n°3 du 20 décembre 2020.
- Ces arrêtés annulaient les dispositions prévues initialement à l'arrêté du 17 mars 2020 qui envisageait une simple procédure « de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. »

L'intitulé de l'enquête a ainsi été modifié :

« Enquête publique conjointe relative à l'intérêt général du projet de relogement du commissariat de Sécurité publique et sur la mise en compatibilité du PLU de la ville de Basse-Terre, dans le cadre dudit projet. »

Elle a pu se dérouler dans des conditions presque normales, malgré une grève de personnels qui empêche l'accès à la mairie depuis le 13 mars 2021, donc au dossier d'enquête mis à disposition du public.

Les dates de tenue de cette enquête publique ont pu néanmoins être maintenues du fait que :

- Nous avons pu délocaliser les permanences du commissaire à la Maison du Tourisme, située juste à côté des services techniques, place de la mairie, ceci en concertation avec la mairie et la préfecture.
- L'intégralité du projet était consultable par ailleurs pendant toute la durée de l'enquête sur le site Internet de la préfecture.

1/ OBJET DE L'ENQUÊTE :

Cette enquête publique, ouverte durant les mois de mars et avril 2021, concerne :
L'INTERET GÉNÉRAL DU PROJET DE RELOGEMENT DU COMMISSARIAT DE SÉCURITÉ
PUBLIQUE DE BASSE-TERRE, ET LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA VILLE, DANS LE CADRE DU DIT PROJET.

Contexte de l'opération :

Le dossier est présenté par l'État, Ministère de l'Intérieur.
Il propose de soumettre à l'enquête publique un projet de nouvel Hôtel de Police dont la construction entrainerait des modifications au règlement du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Basse-Terre, concernant notamment les hauteurs des bâtiments envisagés.
Ce projet de construction-réhabilitation se situe en lieu et place de l'ancienne caserne de gendarmerie située en vis-à-vis de la place du Champ d'Arbaud.

2/ COMPLETUDE DU DOSSIER :

Le dossier présenté se compose de cinq pièces :

- 1/ Un dossier de présentation du projet « NOUVEL HOTEL DE POLICE ».
Ce dossier est une compilation des diverses décisions administratives relatives au projet
Document de 28 pages format A4
- 2 La DECISION DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE,
Après examen au cas par cas sur la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU
Document de 2 pages format A4
- 3/ La DECLARATION DE PROJET : Présentation du projet et intérêt général
Document de 26 pages format A4
- 4/ Le REGLEMENT DU PLU de la ville de Basse-Terre (Avril 2017)
Document de 64 pages format A4
- 5/ Le DOSSIER PROJET DE PERMIS DE CONSTRUIRE
Document de 72 pages format A4
18 pages format A3

*Toutes les pièces nécessaires à l'ouverture d'une Enquête Publique conjointe sur l'intérêt général de ce projet et la mise en compatibilité du PLU figurent au dossier.
La publicité légale du projet a été faite dans les journaux, ainsi que par radiodiffusion.*

En outre, un panneau d'information de l'avis d'enquête a été apposé, à ma demande, devant le site d'implantation.

3/ ADMINISTRATION DE L'ENQUÊTE :

• PORTÉ A CONNAISSANCE :

- Un arrêté préfectoral n° 2021 SG-BCI du 11 février 2021 a ordonné l'ouverture de cette enquête publique du 15 mars au 14 avril 2021 **(PJ 1)**
- Une décision n° E21000001/97 du 02 Février 2021 du Tribunal Administratif a désigné le Commissaire Enquêteur pour cette enquête publique **(PJ 2)**
- Un avis d'ouverture d'Enquête Publique a été rédigé et diffusé le 11 Février 2021 par la préfecture de la région Guadeloupe **(PJ 3)**
- Compte tenu des circonstances de grève :
- Une délibération du conseil municipal de la ville de Basse-Terre approuvant la mise en compatibilité du projet avec le PLU. n'a toujours pas pu être signée à ce jour.
- Un avis de délocalisation de la permanence du commissaire enquêteur a été apposé à l'entrée des services techniques ainsi qu'à l'entrée de la maison du tourisme sise juste à côté des services techniques de la ville. **(PJ 4a, 4b)**
- Un communiqué écrit a invité le public à utiliser les autres lieux de consultation, à savoir le site Internet de la préfecture et adresser ses éventuelles observations sur l'adresse électronique « enquete.publiques971@guadeloupe.pref.gouv.fr. **(PJ4c)**
- Une affichette sur fond jaune a été apposée sur le lieu même du projet, place du Champ d'Arbaud sur une partie du bâtiment devant être démolie. **(PJ 5)**

Les documents légaux d'arrêtés, d'avis de décisions administratives ont été signés et diffusés avant la date d'ouverture de l'enquête publique, sauf la délibération du Conseil Municipal approuvant le projet de mise en compatibilité avec le PLU.

Bien que la grève de personnels communaux ait empêché l'accès à la mairie, je ne pense pas que ces barrages aient gêné le bon déroulement de l'enquête car le public avait la possibilité d'accéder au dossier sur un lieu de délocalisation dûment désigné, et par voie dématérialisée sur le site internet de la préfecture.

Concernant la signature de la délibération du Conseil Municipal de la ville je prends acte du blocage de son exécution à cause de la grève et ne souhaite pas pour cette raison retarder outre mesure cette enquête publique engagée initialement le 4 janvier 2021.

• PUBLICITE DU PROJET :

Annonces légales : (PJ 6 a, b, c, d)

La Préfecture a demandé au quotidien « France Antilles » et à l'hebdomadaire « le Progrès social » deux doubles insertions de l'avis d'enquête publique :

- Une première annonce légale est parue dans le PROGRES SOCIAL n° 33315 du 27 Février 2021, soit 16 jours avant le début de l'enquête.
- Une seconde annonce légale est parue dans le FRANCE ANTILLES le 28 Février 2021, soit 15 jours avant le début de l'enquête.
- Une troisième annonce légale est parue dans le FRANCE ANTILLES le 19 mars 2021, soit quatre jours après le début de l'enquête.
- Une quatrième annonce légale est parue dans le PROGRES SOCIAL n° 3317 du 20 Mars 2021, soit cinq jours après le début de l'enquête.

Radiodiffusion :

Une demande de trois doubles radiodiffusions, les 26 février, 15 mars et 6 avril, de l'avis d'enquête et des dates de tenues de permanence a été faite par la Préfecture à la station Radio Caraïbes International, selon un courrier du 11 Février 2021 (PJ 7)

Panneau d'information Préfectoral (Communiqué) :

L'avis d'enquête publique a été diffusé sous formes d'affichette format A3 apposées en mairie sur les portes vitrées du hall des services techniques et de l'auditorium, et aussi sur la porte vitrée de la maison du Tourisme adjacente, lieu de délocalisation pour la consultation du dossier. J'ai fait des photos de ces affichages. (PJ 8)

Site Internet de la Préfecture :

Les pièces administratives et techniques du dossier ont été déposés sur le site Internet de la Préfecture pendant toute la durée de l'enquête. On y trouvait :

- La déclaration de projet : Présentation du projet et intérêt général du « NOUVEL HOTEL DE POLICE ».
- Le Règlement du PLU de la ville de Basse-Terre (Avril 2017) et le plan d'urbanisme sur la zone concernée
- Le dossier projet de permis de construire (Plans, façades et coupes, dossier accessibilité, contrôle technique etc.)

Le téléchargement des documents y était possible, ce que j'ai pu faire moi-même le 9 Avril 2021.

Les parutions des annonces légales ont eu lieu dans les délais légaux à savoir quinze jours au moins avant le début de l'enquête et renouvelées dans les huit jours suivant le début de l'enquête.

Par ailleurs, la radiodiffusion de l'annonce sur les ondes s'est bien effectuée à plusieurs reprises, avant et pendant l'enquête.

4/ DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

Procédure :

- L'arrêté préfectoral n° 2021 SG-BCI du 11 février 2021 a exposé les motifs et proposé l'ouverture de cette enquête publique conjointe.
- La décision n° E21000001/97 du 02 Février 2021 du Tribunal Administratif a désigné le Commissaire Enquêteur pour mener à bien cette enquête publique.
- L'avis d'ouverture d'Enquête Publique a été rédigé et diffusé le 11 Février 2021 par la préfecture de la région Guadeloupe
- Un arrêté du conseil municipal n° ... a prescrit cette enquête, en date du ...
- Une décision de la MRAe après examen au cas par cas portant sur la mise en compatibilité du PLU en date du 28 octobre 2020
- L'enquête publique s'est déroulée pendant 30 jours consécutifs dans la maison du tourisme de la ville de Basse-Terre mise à disposition au rez-de-chaussée contigu à l'hôtel de ville avec permanence du commissaire enquêteur les 15, 26 mars 2021 et les 7 et 15 Avril 2021, de 9h00 à 12h00.

Documents en consultation :

- Les documents écrits et graphiques présentant l'intérêt général du projet de relogement du commissariat de sécurité publique de Basse-Terre, et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville, dans le cadre du dit projet ont pu être mis à disposition du public, malgré une grève de personnels, en un lieu adjacent à la mairie, pendant toute la durée de l'enquête, et aussi par voie dématérialisée.
- Quatre personnes sont venues consulter les documents mis à disposition pendant mes permanences délocalisées en raison de la grève et ont inscrit leurs remarques sur le registre.

Les avis d'enquête ont été publiés avant et pendant l'enquête, les affiches correctement apposées sur les portes vitrées des services techniques de la mairie et à l'entrée de la permanence, d'autres formes de publicité ont été faites comme des annonces radiodiffusées et une affichette sur le site du projet.

Les horaires de permanence prévus ont été respectés.

5/ EXAMEN DU DOSSIER :

5.1• CONTEXTE ADMINISTRATIF ET CADRAGE DE L'OPERATION :

La procédure est organisée par les articles L-123-14-2 et R123-23-2 du code de l'urbanisme. Ainsi les projets de déclaration et de mise en compatibilité du PLU font l'objet d'un examen conjoint avec l'état et les personnes publiques associées, avant l'enquête publique.

Un PV de cette réunion a été rédigé et joint au dossier d'enquête publique. Une déclaration de projet a été transmise à la MRAe.

A l'issue de l'enquête publique, la mise en compatibilité du PLU et l'intérêt général du projet démontré, il restera alors à adopter la déclaration de projet, celle-ci portant approbation des nouvelles dispositions du PLU.

5.2• ANALYSE DU DOSSIER :

Le dossier de présentation du nouvel hôtel de police (État, ministère de l'Intérieur) se présente en cinq parties :

5.2.1 • Réunions d'examen : (27 pages)

Cette partie fait la compilation des divers arrêtés, convocations, PV de réunion d'examen et publicités relatifs à ce projet :

- Arrêté préfectoral du 01 Mars 2020 prescrivant la procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU
- Décision de désignation du Commissaire enquêteur
- Arrêté préfectoral de mise à l'enquête publique
- Convocations
- E-mails, envois de PV
- PV de Réunion d'examen conjoint du 4 aout 2020.
- Avis au public, commune de Basse-Terre
- Journaux d'annonce

L'arrêté préfectoral considère bien que ce projet de réhabilitation et de construction revêt un caractère d'intérêt général, et qu'il nécessite une mise en compatibilité du plan Local d'Urbanisme parce que les hauteurs des bâtiments envisagés sont incompatibles avec le règlement actuel.

Il ajoute que la procédure de déclaration de projet est menée à l'initiative du préfet, qu'elle prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint de l'État, de la commune, et des personnes publiques associées, ainsi que la réalisation d'une enquête publique.

5.2.2 Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRae : (2 pages)

Il s'agit de la décision de la MRAe prise sur ce projet

5.2.3. Déclaration de projet : (21 pages)

Ce volet contient :

- Une présentation du projet de réhabilitation confortement sismique et agrandissement de l'ancienne caserne de gendarmerie du Champ d'Arbaud :
- La présentation du projet et son intérêt général :
 - Préambule
 - Contexte réglementaire et procédures
 - Présentation du projet, intérêt général du projet
 - Les dispositions proposées pour la mise en compatibilité du PLU

5.2.4 Plan d'occupation des sols :

(64 pages)

Restitution de :

- La mise en œuvre du PLU (Il s'agit du règlement intégral du PLU)
- Le Plan d'Urbanisme de la zone (il s'agit d'un extrait graphique du PLU sur le secteur)

5.2.5 Dossier projet de permis de construire

(59 pages A4)

(22 pages A3)

C'est le fac-similé du projet de dossier de permis de construire, avec :

- Dossier PC
- Notice descriptive
- Demande de dérogation
- Dossier de prise en compte de l'accessibilité PMR
- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
- Attestation contrôle technique
- Plan de situation
- Plan cadastral
- Plan des bâtiments existants
- Insertion du projet dans son environnement
- Photographies du terrain environnement proche
- Photographies du terrain environnement lointain
- Plan de masse toitures
- Façades bâtiment A
- Façades bâtiment B
- Façades bâtiment C
- Coupes

Les caractéristiques du programme présenté sont les suivantes :

Le projet est implanté en lieu et place de l'ancienne caserne de gendarmerie du Champ d'Arbaud.

- Superficie d'assiette : parcelles AK 96 : 3171 m² et AK 139 : 337 m². Total : 3 508 m²
- Superficie bâtie existante rénovée : 1 874 m²
- Superficie bâtie nouvelle : 1 908 m²
- Superficie bâtie finale : 3 782 m²
- Effectifs : 73 agents
- Places de stationnement créées : 30 places dont 2 PMR + 58 places

Une notice architecturale présente les objectifs de la nouvelle façade créée :

- Un lieu sécurisé
- Une gestion efficace des flux
- Une bonne fonctionnalité entre accueil, espaces bureaux et espaces de sûreté.
- Une nouvelle qualité de vie pour les agents.

Une symbolique affirmée par le choix d'une enveloppe protectrice appelée « résille » qui permet aussi une bonne défense aux rayonnements solaires et vents cycloniques.

Une notice bâtiment reprend les hypothèses de calculs des différentes parties du projet : gros œuvre, clos-couvert, second œuvre, gestion technique du bâtiment,

Une notice technique des réseaux.

La partie « cadrage de l'opération » explicite clairement la nécessité d'une enquête publique conjointe afin d'une part de statuer sur la déclaration de projet et l'intérêt général du projet, et, d'autre part, celle de procéder à une mise en compatibilité du PLU sur les aspects de hauteur du bâtiment.

Ce dossier de permis de construire présenté se situe au stade de projet puisqu'il ne pourra être étudié par la mairie tant que la mise en compatibilité du PLU ne sera approuvée.

On notera une absence de plan global sur toutes les parcelles concernées notamment présentant l'ensemble des parcelles AK 96 et AK 139 (assiette principale) et AK 2010 et 2011 (assiette du parking du personnel).

Ceci rend difficilement compréhensible le bilan stationnement qui s'élevé à 30 places intramuros et 58 places à l'extérieur du projet.

Il n'est pas présenté de plan d'aménagement de ce dernier parking, seulement mentionné dans un schéma d'organisation générale.

6/ EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC AU REGISTRE D'ENQUÊTE :

Quatre personnes sont venues consulter le dossier et se renseigner sur le projet.
Une fois renseignées, ces personnes ont laissé une observation écrite :

- M. Cyril GOUTTE :

L'intérêt général de ce projet ne peut qu'être soutenu par les usagers au regard des avantages qu'il apporte. Sa nouvelle localisation plus centrale présente de nombreux avantages même si elle nécessite une modification mineure du PLU.

- M. X (Signature illisible) :

L'intérêt général qu'est le relogement du commissariat ne peut qu'être intéressant pour une meilleure sécurité, un meilleur accueil, être aux normes pour les employés et les visiteurs. Le lieu fera aussi que les gens pourront même se garer.

- M. Claude CEPISUL :

Un projet ambitieux et fortement soutenu pour le relogement des différents services et direction de la PN en un seul lieu dans un cadre qui nous semble agréable et propice à des échanges cordiaux avec la population.

- M. Henri MARIE, (Maison du Tourisme) :

Projet très intéressant et correspondant à un service d'intérêt public identifié mais en l'état difficile à satisfaire.

La nouvelle structure répondra à l'attente des divers services actuellement mal logés. Elle aura le mérite d'être mieux pensée pour être en adéquation avec l'accueil des nouveaux locataires tous regroupés pour assurer leurs fonctions dans des conditions optimales.

Il faudra juste veiller à créer des parkings en nombre

-penser à l'environnement paysager

-penser au service de restauration

-penser aux enfants (garderie)

- une attention particulière doit être portée sur la salle d'attente et de visioconférences

-les salles d'isolement

-veiller aux quotas lors de l'embauche afin de ne pas créer de crispations au niveau de la population.

7/ COURIER RECU :

Aucun courrier n'a été adressé à l'attention du commissaire enquêteur

8/ COURRIEL RECU

Aucun courriel n'a été adressé sur le site de la préfecture.

Les observations inscrites au registre d'enquête présentent toutes un avis positif au regard de ce projet, qui se révèle attendu et soutenu.

9/ EXAMEN DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

9.1 EXAMEN DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES :

Une réunion des personnes publiques associées a eu lieu le 4 août 2020, dument convoquées par le préfet, le 06 juillet 2020, avec :

- La maire de Basse-Terre représentée par M. M.Mirre,
- La CASBT convoquée, absente,
- Le Conseil Départemental, représenté par Mme Valérie Terram,
- Le Conseil Régional, absent,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat, représenté par M. G. Foy,
- La DAAF, représentée par Mme G.Gainard,
- La DEAL, représentée par Mme M. De Courtemanche,
- Le Parc National, excusé,
- La Chambre d'Agriculture, représentée par M. S. Soudhan,
- La Chambre de Commerce, représentée par M. L. Kancel.
-

Deux aspects du projet sont examinés :

• L'intérêt général :

Cette opération est envisagée depuis 2003, elle vise à regrouper 4 sites de la police nationale et présente un intérêt général par :

- Le regroupement de 4 sites en un seul
- Un nouveau projet respectant les normes parasismiques,
- Un positionnement plus central, facilitant l'accueil du public
- Un « recyclage » de deux bâtiments abandonnés permettant de les faire revivre
- Une rationalisation des couts d'exploitation et de maintenance.

• La mise en compatibilité du PLU :

Concernant la demande de modification du PLU, Il s'agit de permettre, pour le périmètre du projet uniquement, de créer un ensemble UAC1 autorisant des bâtiments d'une hauteur de R+3, soit 15 mètres à l'égout de toiture, au lieu de R+1, inscrit dans le zonage actuel du PLU en secteur UAC.

-La DEAL souligne :

- La notion d'intérêt public de ce programme
- La question du stationnement doit être bien prise en compte
- Comme pour la maison d'arrêt, il y a lieu d'être favorable à ce projet.

-La Chambre des métiers demande que les clauses d'insertion sociales soient intégrées dans la consultation d'entreprises.

-La Chambre de Commerce est favorable à ce projet qui améliorera le service rendu à la population.

-La CCI aborde la question foncière du rachat de deux parcelles sollicitées par l'état, à l'étude.

-La ville de Basse-Terre précise qu'un propriétaire de parcelle limitrophe serait aussi vendeur.

-Le Département exprime un avis favorable.

En conclusion, l'ensemble des participants émettent un avis très favorable à ce projet.

La question du stationnement soulevée par la DEAL et un visiteur m'a amené à examiner ce que le PLU de la ville de Basse-Terre prévoit dans le secteur UA qui accueille le projet : « Dans ces secteurs, le stationnement pour les véhicules ou pour les cycles n'est pas réglementé ».

Il n'existe donc pas de ratio minimum en la matière.

L'organigramme de fonctionnement prévoit un Parking dans la cour intérieure de 30 places et un stationnement pour le personnel de 58 places sur les parcelles AK 210 et 211.

Soit 88 places pour un projet final de 3 782 m² de services fonctionnant avec 73 agents.

En offrant une place pour 43 m² de surface de bureaux cette problématique semble être relativement bien prise en compte, à condition de réaliser le parking de 58 places sur la parcelle adjacente évoqué dans l'organigramme.

Renseignement pris auprès du SATPN, l'acquisition de ces parcelles est en cours auprès de la CCI de Basse -Terre, via France Domaine.

Une convention de loyer avec la mairie doit permettre en attendant de bénéficier de 80 places de parking en ville.

9.2 DECISION DE LA MRAe, MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Après examen au cas par cas portant sur la mise en compatibilité du PLU, en date du 28 octobre 2020, la MRAe précise que ce projet n'est pas soumis à Évaluation stratégique Environnementale :

L'autorité environnementale considérant :

- Les différents arrêtés et codes applicables,
- La demande du préfet lui demandant de se prononcer sur ce projet,
- La nature du projet qui consiste à réaliser un nouveau bâtiment pour des bureaux, en réaliser le confortement sismique, rationaliser la gestion des espaces à disposition, mettre en œuvre les extensions indispensables, mettre les locaux aux normes de sécurité
- Que le projet a pour objectif de relocaliser le commissariat de sécurité publique dans des locaux répondant aux normes, et d'accueillir des personnes à mobilité réduite

Considérant qu'au regard de sa situation géographique :

- Il fera l'objet d'un avis conforme de l'Architecte des bâtiments de France
- Étant situé dans une zone classée au PLU en secteur UAc le règlement n'en autorise pas la réalisation car il dépasse les hauteurs admises
- La demande de mise en compatibilité du PLU consisterait à créer un sous-secteur AUc1 qui y porterait la hauteur maximale à 15 mètres sur quatre niveaux, soit R+3 sur la seule parcelle AK 96 d'une superficie de 3 171 m².

Considérant aussi qu'il ne ressort pas des éléments fournis que ce projet soit susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement.

Décide :

- Le projet de mise en compatibilité du PLU de la ville de Basse-Terre avec le projet de construction du nouveau commissariat de sécurité publique n'est pas soumis à Évaluation Stratégique Environnementale.
- La présente décision ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet peut être soumis.
- La présente décision sera publiée sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale et de la DEAL de Guadeloupe.

La MRAe conclue que le projet n'est pas soumis à Évaluation Stratégique Environnementale.

ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE RELATIVE A L'INTERET GÉNÉRAL DU PROJET DE RELOGEMENT DU COMMISSARIAT DE SECURITÉ PUBLIQUE DE BASSE-TERRE, ET SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE, DANS LE CADRE DE CE PROJET.

DEUXIEME PARTIE

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE RELATIVE A L'INTERET GÉNÉRAL DU PROJET DE RELOGEMENT
DU COMMISSARIAT DE SECURITÉ PUBLIQUE DE BASSE-TERRE,
ET SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE,
DANS LE CADRE DE CE PROJET.**

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :

Cette enquête publique relative à l'intérêt général du projet de relogement du commissariat de sécurité publique de Basse-Terre, et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville, dans le cadre de ce projet, s'est déroulée dans les conditions particulière d'une grève de certains personnels territoriaux empêchant l'accès aux services municipaux.

Face à cette contrainte, la préfecture est allée au-delà de l'information minimum du public, avec la diffusion de communiqués radio, avec une information sur la délocalisation du lieu de consultation du dossier, avec la mise en ligne Internet de l'ensemble du dossier et avec un site ouvert pour la transmission de courriels.

L'accès restreint à ce dossier en mairie ne constitue donc pas à mes yeux une circonstance ayant empêché le bon déroulement de cette enquête, d'autant plus qu'aujourd'hui s'adapter à de nouveaux modes de travail par internet ou dématérialisation devient de plus en plus nécessaire.

En matière d'enquête publique la possibilité de consultation d'un dossier écrit, qui doit être maintenue, fut possible les jours de mes permanences.

Quatre personnes ont d'ailleurs pu consulter le dossier, et écrire un avis (favorable.)

Les personnes publiques associées, consultées par la préfecture, ont toutes émis un avis favorable au projet.

Concernant le projet lui-même de rénovation-construction, le dossier détaille suffisamment les plans, coupes, façades, insertion dans l'environnement, plans d'accessibilité de niveau avant-projet de permis de construire. Il permet de se rendre compte des volumes et aspect des bâtiments rénovés ou nouvellement construits.

Le parti architectural allie modernité et fonctionnalité en créant une résille propice aux conditions climatiques et compatible avec la symbolique des lieux.

La demande de mise en compatibilité du PLU consistera à créer un sous-secteur AUc1 qui y porterait la hauteur maximale à 15 mètres sur quatre niveaux, soit R+3 sur la seule parcelle AK 96.

La MRAe, Mission Régionale d'Autorité Environnementale, consultée, a rendu un avis favorable à ce projet pour la mise en conformité du PLU.

J'ajouterais qu'en Guadeloupe il est nécessaire de pouvoir densifier les centres-villes afin de ne pas consommer outre mesure les espaces naturels et agricoles qui y constituent un capital extrêmement précieux.

Réutiliser une fiche urbaine et ne pas augmenter l'impact urbain sur les milieux naturels va tout à fait dans ce sens.

La rehausse de la limite de hauteur ciblée sur un bâtiment public de grande utilité ne me choque donc aucunement, du moment que les places de stationnement correspondant aux besoins sont réalisées.

Or, on se rend compte qu'à ce stade du projet l'acquisition des parcelles d'assiette pour 58 places de stationnement n'est pas encore finalisée.

La solution de 80 places louées dans un parking urbain de la ville ne saurait s'inscrire dans un urbanisme durable car elle diminuera fortement une offre déjà limitée pour le public et n'offrira pas le confort d'accès des personnels, attendu pour un tel projet.

**En conséquence, je donne un avis favorable au projet de relogement du commissariat de sécurité publique de Basse-Terre et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville, dans le cadre de ce projet,
Sous réserve de réaliser sur les parcelles AK 210 et 211 les 58 places de stationnement prévues dans le schéma d'organisation générale proposé sur le site.
La mise en compatibilité du PLU devra intégrer cette réalisation sur ces parcelles, éventuellement sous la forme d'un emplacement réservé.**

JB LAMASSE
Commissaire-enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JB Lamasse', is written over a horizontal line.

Fait à Gosier, le 28 avril 2021

En deux exemplaires originaux pour :

- M. le Préfet de Région Guadeloupe, accompagné du registre d'enquête
- M. le président du Tribunal Administratif de Guadeloupe

ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE RELATIVE A L'INTERET GÉNÉRAL DU PROJET DE RELOGEMENT DU COMMISSARIAT DE SECURITÉ PUBLIQUE DE BASSE-TERRE, ET SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE, DANS LE CADRE DE CE PROJET.

Enquête publique réalisée du 15 mars 2021 au 14 avril 2021

TROISIEME PARTIE

PIECES JUSTIFICATIVES ANNEXEES

**ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE RELATIVE A L'INTERET GÉNÉRAL DU PROJET DE
RELOGEMENT DU COMMISSARIAT DE SECURITÉ PUBLIQUE DE BASSE-TERRE,
ET SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE,
DANS LE CADRE DE CE PROJET.**

Enquête publique réalisée du 15 mars 2021 au 14 avril 2021

PIECES JUSTIFICATIVES ANNEXES

1/ Pièces administratives :

1.1/ Arrêté préfectoral n° 2021-SG-BCI en date du 11 février 2021	PJ 1
1.2/ Décision n° E2100001/97 du 02 février 2021 du Tribunal Administratif de Basse-Terre	PJ 2
1.3/ Avis d'ouverture d'Enquête Publique du 11 février 2021	PJ 3
1.4a/ 1 ^{er} Avis de délocalisation du lieu de consultation en mairie	PJ 4a
1.4b/ 2 ^e Avis de délocalisation du lieu de consultation en mairie	PJ 4b
1.4c/ Communiqué préfectoral invitant à consulter le site Internet	PJ 4c
1.5 / Affiche sur fond jaune apposée sur le lieu du projet	PJ 5
1.6 / Copies des annonces légales parues dans les journaux	PJ 6 a,b,c,d
1.7/ Demande de diffusion sur les ondes du 11 février 2021	PJ 7
1.8/ Certificat d'affichage en date du 21 avril 2021	PJ 8
1.9/ Délibération du Conseil Municipal	N.C
1.10/ Décision de la MRAe du 28 octobre 2020	PJ 10
1.11/ Procès-verbal de réunion d'examen conjoint	PJ 11

2/ Pièces graphiques :

2.1/ Plan de situation du projet	PJ 12
2.2/ Extrait cadastral des parcelles du projet	PJ 13
2.3/ Plan masse du projet	PJ 14
2.4/ Schéma d'organisation générale	PJ 15