

Enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Laurent du Maroni avec le projet d'implantation d'un établissement pénitentiaire d'une capacité de 500 places et d'un palais de justice et des équipements liés.

<i>Objet :</i>	Compte-Rendu de Réunion
<i>Ordre du jour :</i>	Point sur l'adaptation des modalités d'organisation de l'enquête publique rendues nécessaires compte tenu de l'évolution de la situation sanitaire en Guyane
<i>Date :</i>	Jeudi 09 juillet 2020
<i>Lieu :</i>	Cayenne, Préfecture de la Guyane, bâtiment Vignon, salle WINKLY CETOUT-
<i>Durée :</i>	1h15 (9h – 10h15)
<i>Participants :</i>	Autorité organisatrice : M. DAVID Marcel, Mme LABBAT Dorothée, Mme FRANCOIS Marie-Betty Commission d'enquête : M. HERMANN Éric-Paul, Mme GAUTHIER Maryse, M. MARIEMA Gilbert Maître d'ouvrage : Mme POSTY Laurence, M. COLIN Alexandre

1. RAPPEL du contexte

L'enquête publique devait initialement se tenir du 22/06 au 23/07/2020 inclus, avec des permanences prévues à la mairie de Saint-Laurent du Maroni et la mairie de Cayenne.

Le 15 juin face à l'évolution de la situation, le niveau épidémique de la Guyane est relevé au stade 3 par le gouvernement.

Dans la foulée des mesures de re-confinement partiel sont mises en place, touchant plus d'une trentaine de quartiers, sur près de 10 communes dont Cayenne et Saint-Laurent du Maroni.

La plupart des administrations ont fermé leur porte au public, dont la mairie de Cayenne (à partir du 8 juin et jusqu'à nouvel ordre), la mairie de Saint-Laurent du Maroni (à partir du 19 juin et jusqu'au 20 juillet), ainsi que la préfecture de la Guyane (à partir du 6 juillet et jusqu'à nouvel ordre).

Le 23 juin un arrêté modificatif pris dans le cadre de l'enquête publique (R03-2020-06-23-002) annonce que les permanences des 22/06 et 1^{er} juillet sont reportées à une date ultérieure.

Le 8 juillet les permanences (SLM, CAY), ainsi que la réunion publique prévue à Saint-Laurent du Maroni n'ont pas pu se tenir.

Face à cette situation, suite aux propositions de réaménagement formulées par la Préfecture, la commission d'enquête demande la tenue d'une réunion en présence du maître d'ouvrage afin de statuer sur de nouvelles modalités d'organisation de l'enquête publique.

Enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Laurent du Maroni avec le projet d'implantation d'un établissement pénitentiaire d'une capacité de 500 places et d'un palais de justice et des équipements liés.

2. Nouvelles dates de l'enquête publique

Hypothèse : Le nouvel ARRÊTÉ modificatif ainsi que le nouvel AVIS d'enquête publique seront affichés et publiés le 15 juillet 2020. Les dates qui suivent s'appuient sur cette hypothèse.

L'enquête publique se tiendra du 15 juillet au 14 août 2020 inclus, soit 30j calendaires.

3. Permanences (dates, lieux...) ⁽¹⁾

SAINT-LAURENT DU MARONI			CAYENNE ⁽²⁾		
date	lieu	Horaire ⁽³⁾	date	lieu	Horaire ⁽³⁾
23 juillet	Sous-Préf.	9h-12h	03 ou 04 août	Maison des Maires	9h-12h
31 juillet	Sous-Préf.	9h-12h	12 août		9h-12h
06 ou 07 août	Sous-Préf.	9h-12h	14 août		9h-12h

À confirmer ultérieurement

(1) Il a été convenu que des RDV téléphoniques pourraient être organisés pendant les permanences.

(2) A la demande de la Commission d'enquête, les permanences sont maintenues à Cayenne, dans un lieu qui reste à définir (les services de la mairie étant fermés jusqu'à nouvel ordre).

Raisons mises en avant par la commission d'enquête pour motiver cette demande de maintenir Cayenne comme lieu de tenue de permanences avec Saint-Laurent du Maroni : Le projet fait parti des accords de Guyane 2017 dont les principaux acteurs se situent sur l'île de Cayenne. L'île de Cayenne héberge près de la moitié des habitants de la Guyane et la plupart des centres de décisions, notamment administratifs. Les exceptions permettant le franchissement du poste de contrôle d'Iracoubo ne prennent pas en compte le déplacement pour participation à une enquête publique. De nombreux quartiers sont confinés à Cayenne ce qui rend plus difficile la mobilité des résidents de ces quartiers.

(3) Compte tenu du couvre-feux instauré par l'état d'urgence sanitaire, du lundi au vendredi à partir de 17h notamment sur les communes de Saint-Laurent du Maroni et de Cayenne, il a été convenu que les permanences se tiendraient, de préférence, le matin.

Enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Laurent du Maroni avec le projet d'implantation d'un établissement pénitentiaire d'une capacité de 500 places et d'un palais de justice et des équipements liés.

4. Affichages et publicités

Il a été convenu que les affichages seraient maintenus et mis à jour en mairie (SLM, CAY), de façon à ce que le public puisse, si besoin, être redirigé vers les nouveaux lieux de permanences.

La commission d'enquête demande à ce qu'un panneau d'affichage soit rajouté sur site, au niveau de l'accès carrossable situé à l'ouest de la parcelle (entrée située du côté de M. et Mme MIGNAN-PONGO). Un plan sera fourni ultérieurement par la commission d'enquête pour préciser sa demande.

Conformément à la proposition de l'autorité organisatrice dans son mél du 30 juin 2020, en accord avec le maître d'ouvrage, une large communication de ces nouvelles dispositions sera faite à destination du public (communiqué de presse, FB, Tweeter, spots radio, affichage en mairie et sous-préfecture, modification des panneaux d'affichage sur site).

Il a été rappelé que les sites internet devaient également être mis à jour (Préfecture, APIJ).

5. Autres points évoqués en séance

a. Avis de la mairie de Saint-Laurent du Maroni

La commission d'enquête demande s'il est prévu une mise à jour du dossier d'enquête publique avec « *l'avis de la commune sur le projet de mise en compatibilité du PLU avec la construction d'un établissement pénitentiaire et d'un palais de justice* » formulé par madame Le Maire de Saint-Laurent du Maroni, en date du 29/06/2020, à la suite de la réunion d'examen conjoint des PPA.

Le maître d'ouvrage répond qu'il ne souhaite pas ajouter cette pièce au dossier.

La commission d'enquête propose alors que ce document soit considéré comme faisant partie des observations et soit inséré dans les registres d'EP.



Ville de
Saint-Laurent du Maroni
Sima de Cayenne

DIRECTION DES GRANDS PROJETS
Tél : 694 27 48 77
Adresse Service : Jules GUESNER
L'Angeleur@stlaurentdomaroni.fr

Saint-Laurent du Maroni, le 29/06/2020
Nas ref. : N° 649 je/EAMS/SC/DGP

Madame Sophie Charles
Maire de Saint-Laurent du Maroni

A

Monsieur le Préfet
Préfecture de la Guyane
Rue Fiedmond B.P 7008
97300 CAYENNE Cedex

Objet : Avis de la commune sur le projet de mise en compatibilité du PLU avec la construction d'un établissement pénitentiaire et d'un palais de justice.

Monsieur le Préfet,

Le 4 Juin 2020 s'est tenue la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées sur la procédure de mise en compatibilité du plan Local d'Urbanisme de Saint-Laurent du Maroni relative au projet de construction d'un établissement pénitentiaire et d'un palais de justice au carrefour Margot. Dans le cadre de l'enquête publique, je souhaite vous faire part de mes remarques à prendre en compte sur ce dossier.

En préalable, je souhaite vous rappeler que l'ancien quartier pénitentiaire de la ville a profondément marqué l'image de Saint-Laurent du Maroni. Le camp de la transportation était historiquement situé à l'entrée de la ville. D'un point de vue symbolique, je ne veux pas que le nouveau pôle judiciaire marqué de façon trop significative la future entrée de la ville par la voie terrestre. C'est pourquoi j'attache une attention particulière à son insertion paysagère et son impact visuel lors de l'arrivée à Saint-Laurent du Maroni.

Mes remarques sur le dossier sont de trois ordres :

1. **Le maintien d'une bande d'inconstructibilité de 75 m vis-à-vis de l'axe de la RN1** : Je suis opposé à l'implantation de bâtiments trop proches de la RN1. Le passage de la bande d'inconstructibilité de 75 m à 35 m à partir de l'axe de la route nationale ne me semble pas justifié, notamment du fait qu'une importante réserve foncière est prévue en fond de parcelle.
2. **La limitation d'une hauteur maximum** : la construction d'édifices de trop grande hauteur n'est pas adaptée au contexte local. Sur l'ensemble des quartiers de la commune, le PLU réglemente une hauteur des constructions supérieures à du R+2 maximum. Cette règle doit également s'appliquer au secteur de Margot. Cela facilitera d'autant plus la discrétion du projet dans son environnement. Pour ce point également, la réserve foncière peut avoir un usage partiel immédiat.
3. **Un accès au site à partir du carrefour entre la RD9 et la RN1** : je renouvelle ma position sur le sujet : l'accès au projet doit être pensé et réalisé à partir de la jonction RD9/RN1 et non à partir d'un nouvel accès sur la RN1.

Malgré nos demandes répétées lors de tous les COPIL, particulièrement sur les points de l'insertion paysagère et de l'accès affirmés dès la première réunion du

22 novembre 2018, nous n'avons jamais eu de garanties sur ces sujets, que cela soit par l'APIJ ou dans le cadre du projet de l'ON. Une étude paysagère permettrait de lever les doutes relatifs à l'impact global du projet sur son site d'implantation.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est une disposition réglementaire qui pourrait intégrer les prescriptions d'aménagement issues d'une telle étude paysagère. L'OAP proposée dans le dossier sur le secteur de projet ne permet pas, aujourd'hui, de se projeter sur l'aménagement du site et d'en mesurer l'impact paysagé réel.

Aussi, je ne peux pas, en l'état, approuver votre projet de mise en compatibilité du PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes sincères salutations distinguées.


 Sophie Charles

Enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Laurent du Maroni avec le projet d'implantation d'un établissement pénitentiaire d'une capacité de 500 places et d'un palais de justice et des équipements liés.

Objet :	Compte-Rendu de Réunion
Ordre du jour :	Point sur OIN 22 MARGOT de la commune de Saint-Laurent du Maroni en lien avec le projet de centre pénitentiaire et de palais de justice de l'APIJ.
Date :	Mardi 04 août 2020
Lieu :	EPFAG, Matoury, Esplanade de la cité d'affaire
Durée :	1h30 (11h30 - 13h)
Participants :	EPFAG : M. Denis GIROU (DG), M. Patrice PIERRE (secrétaire général), M. Cyrille CHEVALIER (DO Ouest Guyane, en visioconférence), M. Ludovic BLANCHET (Dir. Aménagement urbain), Mme Christelle TONY (SAFER) Commission d'enquête : M. HERMANN Éric-Paul (président), M. MARIEMA Gilbert (titulaire)

1 Déroulement de la réunion

Après un rapide tour de table, la réunion débute par une présentation de l'EPFA Guyane et de ses services par son Directeur Général.

Un éclairage est également apporté sur les enjeux de la Guyane notamment autour de ses besoins en logements (21000 logements à construire d'ici 15 ans), ainsi qu'en équipements publics (ex. : établissements scolaires, palais omnisports au Nord de la zone OIN 22 Margot...).

L'Opération d'Intérêt National couvre à ce jour 24 périmètres répartis sur l'ensemble du territoire de la Guyane, dont l'OIN 22 Margot.

Par la suite M. GIROU précise le rôle que l'EPFAG joue dans le cadre du projet APIJ de centre pénitentiaire et de palais de justice de Saint-Laurent du Maroni.

S'en suit alors un échange autour des questions de la commission d'enquête pour lesquelles des éclairages sont apportés par les différents participants représentant l'EPFAG.

La réunion s'est terminée à 13h.

Enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Laurent du Maroni avec le projet d'implantation d'un établissement pénitentiaire d'une capacité de 500 places et d'un palais de justice et des équipements liés.

Sur la question des aménagements prévus par l'EPFAG, susceptibles d'intéresser le projet APIJ, on notera qu'en dehors de la déserte de la parcelle APIJ, se trouvent également les travaux de viabilisation du périmètre (alimentation en eau potable...etc). Selon l'EPFAG, L'ensemble de ces travaux d'aménagement et de viabilisation sont prévus pour être livrés courant 2023, c'est à dire, au début de la construction du centre pénitentiaire et du palais de justice (cf. Plan stratégique de planification). L'APIJ n'a donc pas d'autre choix que d'intégrer ces différents travaux dans sa planification.

L'EPFAG confirme cependant que le projet APIJ intègre son propre système d'assainissement et que l'alimentation en énergie de la parcelle APIJ se fera par une liaison souterraine depuis le poste source EDF situé en face de la parcelle.

Sur la question du choix de la parcelle pour le projet APIJ, l'EPFAG indique qu'elle n'est pas intervenue directement sur cette question et qu'il s'agit d'un choix fait par l'État.

L'intervention de l'EPFAG dans le dossier APIJ répond à une convention d'assistance et d'accompagnement en ingénierie foncière passée entre les deux parties, notamment avec comme objectif l'identification, la recherche et la mise en œuvre de solutions destinées aux occupants actuels de la parcelle APIJ (indemnisation, déplacement, relogement).

L'EPFAG précisant qu'elle n'a pas vocation au titre de cette convention à se substituer à l'APIJ.

2.2 Au sujet des occupants identifiés sur la parcelle APIJ

Au sujet des époux PONGO-MAIGNAN, l'EPFAG indique avoir eu principalement affaire à Mme Edwina PONGO épouse MAIGNAN et que son mari M. Samuel MAIGNAN n'est apparu que très récemment dans le dossier.

L'EPFAG ajoute qu'au terme d'une convention établie dans le cadre de la loi dite Letchimy, Madame PONGO-MAIGNAN aurait accepté les termes de la transaction comprenant notamment l'acquisition à titre non gracieux d'un terrain d'une superficie de 5ha situé plus loin de la zone de la crique Margot et appartenant au domaine géré par l'EPFAG.

L'EPFAG précise que d'après les éléments en sa possession et l'analyse qu'elle en a fait, il n'est pas apparu que les époux PONGO-MAIGNAN étaient dépositaires d'un titre de propriété sur la crique Margot, en particulier en lien avec la parcelle APIJ.

Au sujet de M. Simon KOUNTIE, l'EPFAG confirme qu'une solution foncière aurait été trouvée très récemment « ... Il y a deux semaines... » suite au contentieux portant sur 0,400 ha soulevé par M. KOUNTIE, lui permettant de disposer d'un terrain de 1,5ha (et non pas 1,1ha) tel que cela avait été convenu dans les négociations entre M. KOUNTIE, l'EPFAG et la sous-préfecture de Saint-Laurent du Maroni.

ENQUETE PUBLIQUE N° E20000005-97

Enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Laurent du Maroni avec le projet d'implantation d'un établissement pénitentiaire d'une capacité de 500 places et d'un palais de justice et des équipements liés.

Au sujet de Mme TIKIELTIO, l'EPFAG indique que cette personne identifiée au Nord Est sur la parcelle APIJ, n'a pas pu être vu par les services de l'EPFAG et que selon l'EPFAG cette personne ne serait plus résidente sur le site de l'APIJ.

NB : Ce compte-rendu a été rédigé par la commission d'enquête et correspond au résumé de ce que la commission a retenu à la suite de cette réunion.

Président de la commission d'enquête



Éric-Paul HERMANN