

**- Le règlement écrit du SPR de Cayenne doit-il faire l'objet d'une mise en compatibilité?**

- ✓ Sur la règle de hauteur, il s'agit de fixer de 13 m à l'égout et 19 m au faitage par rapport au sol naturel en secteur Z2, afin de permettre la réalisation des équipements envisagés.
- ✓ Sur la règle de toiture, il s'agit en Z2p de ne pas fixer de règles de forme pour les toitures en secteur Z2, à condition qu'elle s'insèrent harmonieusement dans le paysage urbain environnant.

***Le commissaire enquêteur considère que l'évolution du règlement écrit du SPR se justifie afin de permettre la réalisation du projet.***

**- La mise en conformité du Site Patrimonial Remarquable aura t-elle pris en compte les enjeux environnementaux ?**

*Ce qu'il faut retenir :*

- La consultation de l'autorité environnementale sur la mise en compatibilité du SPR a abouti à la dispense d'évaluation environnementale du projet.
- Un diagnostic écologique et phytosanitaire a été réalisé dans le cadre des études préalables qui par ces mesures entend conserver au minimum 30 % d'espèces de pleine terre, et de préserver certains arbres remarquables.
- En raison de la présence d'espèces protégées identifiées sur le site, un dossier de dérogation sera déposé auprès des autorités compétente.
- Un tableau de synthèse des impacts et mesures a été réalisé a la demande du maître d'ouvrage.
- Le projet ne semble pas porter une atteinte grave à la biodiversité, sous réserve qu'en phase travaux les mesures préconisées d'évitement et de réduction des impacts du projet sur l'environnement soient respectées.
- *Le pétitionnaire dès la conception du bâtiment a des objectifs de performance liés au confort des usagers, impose des performances énergétiques ambitieux et maintient le caractère paysager du site. Limitation du bruit et réalisation des travaux en dehors des périodes de reproduction de l'avifaune.*

**- Le projet est-il compatible avec le PLU en vigueur?**

Le projet est compatible avec le rapport de présentation du PLU en vigueur applicable sur la parcelle dédiée au projet.

### **- Le projet est-il compatible avec les autres documents de rang supérieur ?**

Selon les éléments du dossier (**pièce D**) le projet est compatible avec tous les documents de rang supérieur.

En conclusion, il ressort de cette analyse sur la mise en compatibilité du SPR de Cayenne avec le projet, que la nécessité de faire évoluer le règlement écrit se **justifie** pour permettre la réalisation de l'opération envisagée.

*Le commissaire enquêteur devait s'assurer que la mise en compatibilité du SPR de la commune de Cayenne comme indiquée dans le projet de l'APIJ est bien conforme à l'objet des travaux, tel qu'il résulte de la procédure DP et que les parcelles visées devaient recevoir une affectation conforme à l'objet des travaux.*

*Le commissaire enquêteur s'est effectivement assuré de ce point.*

## **4) PRÉPARATION ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE**

### **4.1 La chronologie de la préparation et de l'organisation de l'enquête**

**Le 30 octobre 2023:** Le commissaire enquêteur et l'autorité organisatrice se sont rencontrés pour la mise en place des modalités d'organisation de l'enquête publique.

- Ils se sont entendus sur la durée de l'enquête
- sur les dates de permanences et des horaires de réception du public ;
- sur l'organisation d'une réunion d'informations et d'échanges arrêtée pour **04 janvier 2024** et organisée dans la salle de délibération de la Mairie de Cayenne ;

L'autorité organisatrice prendra l'attache du maître d'ouvrage avant la rédaction définitive de l'arrêté et de l'avis d'enquête.

**Le 31 octobre 2023 :** L'APIJ souhaite optimiser sa visite

L'autorité organisatrice informe le commissaire enquêteur par mail que l'APIJ souhaite avancer la date de la réunion en début d'enquête, soit au 13 ou au

14 décembre 2023. Cette demande fait suite au déplacement de l'APIJ en cette période dans le département pour le suivi des travaux du Palais de justice et du centre pénitentiaire de l'Ouest Guyanais.

Le commissaire enquêteur fait savoir qu'il n'est pas favorable à la mise en place d'une réunion d'informations et d'échanges avec le public en première semaine de l'ouverture de l'enquête. Ce dernier considère qu'il faut laisser du temps au public de prendre connaissance du projet mis à leur disposition sur les différents supports et espérer atteindre un large public. Ce dernier dit comprendre le besoin du maître d'ouvrage d'optimiser leur déplacement dans le département et se dit favorable à ce que la réunion se tienne la deuxième semaine de l'ouverture de l'enquête.

**Le 02 novembre 2023:** Premier contact téléphonique pris avec le maître d'ouvrage monsieur Adrien DESCHAMPS de l'APIJ.

Les échanges ont porté sur la visite du site. La société de vigiles sera avertie et effectuera la visite avec le commissaire enquêteur. Ils ont également échangé sur l'implantation de la publicité aux abords du site. Deux panneaux seront nécessaires, un sur l'**avenue Virgile** et l'autre sur le portail principal du site. Les deux interlocuteurs ont longuement parlé de la réunion publique prévue. Le commissaire enquêteur a fait savoir à M. DESCHAMPS qu'il n'était pas favorable à une réunion publique la première semaine de l'enquête et que la deuxième semaine lui paraît plus pertinent, le public aura un peu plus de temps pour prendre connaissance du dossier d'enquête et de s'organiser pour la circonstance.

L'APIJ a souhaité présenter au commissaire enquêteur le projet de la cité judiciaire en visioconférence, le commissaire enquêteur est favorable à cette idée et fera connaître à M. DESCHAMPS ses disponibilités.

**Le 07 novembre 2023:** Réunion en visioconférence

**Étaient présents :** M. Adrien DESCHAMPS Chef de projet APIJ, M. Alexandre MASSON Directeur de programme Guyane APIJ, Mme Louise BERTHARION Service foncier et Urbanisme et M. Eric HERMANN Commissaire Enquêteur.

L'APIJ sous la direction de M. DESCHAMPS a présenté le projet, nous avons échangé sur l'ensemble du dossier :

- Sur le coût estimatif de l'opération envisagé à 48 M€ et qui pourrait évoluer et atteindre les 60 M€;
- Sur le parking des visiteurs et des avocats, ce qui semble être un vrai sujet puisque déjà identifié par les différents organismes concernés par le projet

selon l'APIJ. Ces derniers font savoir au commissaire enquêteur qu'ils ne peuvent intervenir directement sur ce sujet puissent qu'ils n'ont pas été mandatés pour la réalisation de parking privé et que c'est à la Mairie qu'il revient d'agir pour la création d'un parking public ;

- Sur le maintien de certains arbres majestueux qu'il y a sur le site et sur le maintien d'une ligne d'arbres le long de la barrière de la petite ruelle ;
- Sur la dérogation d'espèces protégés qui est en cours mais pas encore dans le dossier d'enquête.
- Sur la réunion publique, pour laquelle nous avons convenu d'arrêter la date du 19 décembre 2023 à 17 heures à la salle de délibération de la Mairie de Cayenne.

L'APIJ a prévu de transmettre le powerpoint de la présentation du projet au commissaire enquêteur.

*La réunion a duré une heure trente.*

**Le 07 novembre 2023 : Visite des lieux:** Dans l'après-midi à 15 heures 30, le commissaire enquêteur s'est rendu sur le site, il était attendu par M. Roger SEJOUR de la Société Contrôle Services Sécurité mandaté par l'APIJ pour effectuer la visite en présence du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur voulait avoir une perception visuelle du site. En compagnie de la Société de sécurité, le commissaire enquêteur constate que de part et d'autre de la chaussée de la petite ruelle, il y a des voitures garées. Une clôture en tôle ceinture le périmètre du site, ce dernier note que la barrière en tôle a été vandalisée côté ruelle et sur l'avenue Virgile laissant un accès à toute intrusion sur la parcelle. Les arbres remarquables décrits dans le dossier ont été observés, de nombreux manguiers ont été identifiés également sur la parcelle. Trois portails donnent accès au site, trois piézomètres sont visibles répartis sur différents points de la parcelle.

Le commissaire enquêteur a identifié l'habitat « Monvoisin », ce dernier note que cette habitation est squattée par un individu, cette maison semble d'apparence en bon état.

*La visite s'est terminée une demi heure plus tard soit à 16 heures.*

**Le 15 novembre 2023:** Le commissaire enquêteur s'est rendu dans les locaux de l'autorité organisatrice pour faire le point sur l'avancé de l'organisation de l'enquête.

Ont été évoqués avec Mme SOMEDECOSTE et Mme JARRY l'arrêté, l'avis d'enquête et la publicité réglementaire. Ces dernières font savoir que tout a été transmis pour signature. Pour la réunion publique c'est en bonne voie

avec les services de la Mairie. L'APIJ aura une équipe en présentielle et une autre en visioconférence, ce qui permettra d'apporter une réponse aux interrogations et remarques de l'assistance.

**Le 21 novembre 2023** : Dans la matinée le commissaire enquêteur a transmis un courrier à la Mairie de Cayenne sollicitant l'avis du conseil municipal sur le projet de la nouvelle cité judiciaire. Il s'est rendu au barreau de Cayenne pour requérir également l'avis de ce dernier sur le projet.

Le commissaire enquêteur a profité de cette occasion pour déposer l'avis d'enquête publique aux greffes du Palais de justice et de la cours d'appel.

**Le 25 novembre 2023** : Le commissaire enquêteur s'est rendu sur le site et a noté que les panneaux publicitaires ont été implantés comme convenu aux abords de la parcelle. Ces panneaux de couleur jaune étaient conformes à la réglementation en vigueur.

**Le 27 novembre 2023** : Le commissaire enquêteur s'est déplacé au Palais de Justice du Larivot et au Tribunal Administratif, pour transmettre l'avis d'enquête publique pour information.

**Le 29 novembre 2023** : A son initiative le commissaire enquêteur a élargi la publicité en ajoutant un troisième panneau sur le portail du site.

#### **4.2 Examen du dossier d'enquête mis à la disposition du public**

Contenu du dossier d'enquête:

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte, conformément à la réglementation, les pièces suivantes:

##### **Les pièces administratives comprenant:**

- **Pièce A:** Guide de lecture
- **Pièce B:** Objet de l'enquête, informations juridiques et administratives
- **Pièce C:** Dossier de Déclaration de projet
- **Pièce D:** Dossier de mise en compatibilité du SPR de Cayenne
- **Pièce E:** Documents annexes (Le procès verbal de la réunion d'examen conjoint préalable à la mise en compatibilité du SPR de Cayenne avec le projet de construction de la nouvelle cité judiciaire de Cayenne, la décision après examen au cas par cas relative au projet de construction de la cité judiciaire de Cayenne, le tableau de synthèse des impacts et mesures, le rapport d'essais de l'APAVE, le rapport d'étude géotechnique préalable de GEOTEC, La demande d'examen au cas par cas de la Direction Générale des Territoires et de la Mer, de l'évaluation environnementale des plans et programmes relevant du code de l'environnement, Plan de situation, plan des abords,

plan du projet, photographies de la cité judiciaire de Cayenne, le rapport Étude Faune Flore et le rapport Diagnostic phytosanitaire de Caraïbe Environnement Développement, un dossier chapitre A présentation générale de l'opération et la charte chantiers faibles nuisances ).

### **4.3 Le dossier analysé par le commissaire enquêteur**

Le dossier porte sur une demande de Déclaration de projet et de mise en compatibilité du site remarquable de la commune de Cayenne, relative au projet de construction de la nouvelle cité judiciaire de Cayenne au lieu-dit cité Rebard.

L'examen global des pièces qui constituent le dossier n'a pas soulevé de remarques particulières de la part du commissaire enquêteur. C'est un dossier d'enquête complet qui est conforme à la réglementation en vigueur, réalisé avec le concours du bureau d'étude: **CYCLADES**.

Globalement, ce projet de Déclaration de Projet c'est clairement exprimé notamment à travers la **Pièce B** du dossier qui en expose l'objet, de la **Pièce C** qui présente l'intérêt général du projet, ainsi que la **Pièce D** du dossier de mise en compatibilité du SPR de la ville de Cayenne présentant les documents du SPR nécessitant une évolution avant et après mise en compatibilité.

Ce dossier met en avant les enjeux du projet, tant sur le plan économique, environnemental que social. Il met également en évidence dans les moindres détails l'intérêt général de l'opération projetée, ainsi que la nécessité de la mise en compatibilité du site patrimonial remarquable rendu nécessaire par la réalisation du projet.

Les documents sont de très bonne qualité de présentation et très bien illustrés. Les différentes données, via le sommaire des différentes pièces du dossier sont facilement accessibles à un public averti, bien que parfois très technique; les plans et illustrations couleurs, facilitent l'accès à l'information du public non spécialiste. Le guide de lecture (**pièce A**) offre au public une lecture plus simplifiée du projet.

### **4.4 Visite des lieux et constat.**

Dans l'après-midi du 07 novembre 2023 à 15 heures 30, le commissaire enquêteur s'est rendu sur le site, il était attendu par M. Roger SEJOUR de la Société Contrôle Services Sécurité mandaté par l'APIJ pour effectuer la visite en présence du commissaire enquêteur.

Ce dernier voulait avoir une perception visuelle du site. En compagnie de la

Société de sécurité, le commissaire enquêteur a constaté que des voitures sont garées de part et d'autre de la petite ruelle.

Une clôture en tôle ceinture le périmètre du site, ce dernier a noté que la barrière en tôle a été vandalisée côté ruelle et sur l'avenue Virgile laissant un accès libre aux intrusions sur la parcelle. Le site est propre, dégagé de toute broussaille facilitant la visite de celui-ci. Autour du site, on observe plusieurs lotissements insérés harmonieusement au milieu de la végétation, le secteur est calme et paisible.

Les arbres remarquables décrits dans le dossier ont été observés, de nombreux manguiers ont été identifiés également sur la parcelle. Trois portails donnent accès au site, trois piézomètres ont été observés répartis sur différents points de la parcelle.

Le commissaire enquêteur a identifié l'habitat « Monvoisin », ce dernier note que cette habitation est squattée par un individu, cette maison semble d'apparence en bon état.

*La visite s'est terminée une demi heure plus tard soit à 16 heures.*

#### **4.5 Publicité et information du public**

L'enquête publique, d'une durée d'un mois, soit **32 jours**, a été prescrite par arrêté préfectoral n° R03-2023-11-17-00001 en date du **17 novembre 2023**. Elle a été ouverte, en mairie de Cayenne, du **lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024 inclus**.

L'avis d'annonce de l'ouverture de l'enquête publique a été affiché sur le tableau public d'affichage de la Mairie de Cayenne et de la Direction Générale des Services Techniques.

La publicité sur le site a été réalisée par le pétitionnaire le **24 novembre 2023** et est restée en place pendant toute la durée de l'enquête publique.

#### **Publicité réglementaire:**

*La publication de l'avis d'enquête a été faite par voie de presse:*

- ✓ Dans le journal «**Mo News**» du vendredi **17 novembre 2023** dans le journal Mo News du numéro **141** paru le **23 novembre 2023**.
- ✓ Également en ligne le **17 novembre 2023** sur la plateforme <https://monewslegale.com/SPEL?annonce=3605>.
- ✓ Dans le «**France-Guyane**» [www.franceguyane.fr](http://www.franceguyane.fr) du vendredi **24 novembre 2023**.

Cet avis d'enquête a été rappelé le **17 novembre 2023** dans le journal «**Mo News**» du numéro **144** paru le **14 décembre 2023** ainsi qu'en ligne sur la plateforme <https://monewslegale.com/SPEL?annonce=3605>.

Et dans le journal «**France-Guyane**» [www.franceguyane.fr](http://www.franceguyane.fr) du **vendredi 15 décembre 2023**.

### **Publicité complémentaire**

*La publicité de l'enquête a également été faite par la voie d'un média radio à l'initiative de l'APIJ:*

#### **- Radio Péyi**

*Des annonces ont été prévues à chaque veille de permanence à raison de 3 spots par jour.*

#### **Réparties comme suit :**

1<sup>er</sup> spot : générique :

24/11

01/12

08/12

12/12

2<sup>ème</sup> spot : dates des permanences :

11/12

13/12

18/12

20/12

27/12

03/01

11/01

**Le mercredi 10 janvier 2024**, pendant le journal télévisé du soir, le procureur général de la cour d'appel de Cayenne a été interrogé sur la cité judiciaire. Ce passage inattendu au journal a élargi de manière positive la publicité de l'enquête publique.

**Le dossier sera consultable:**

- **Par voie dématérialisée** sur le site internet des services de l'Etat en

Guyane: [www.registre-numerique.fr/nouvelle-cite-judiciaire-cayenne](http://www.registre-numerique.fr/nouvelle-cite-judiciaire-cayenne);

- **Par courriel:** [nouvelle-cite-judiciaire-cayenne@mail.registre-numerique.fr](mailto:nouvelle-cite-judiciaire-cayenne@mail.registre-numerique.fr) ou [dga-djc-enquetes-publiques@guyane.pref.gouv.fr](mailto:dga-djc-enquetes-publiques@guyane.pref.gouv.fr);

- **Par écrit** sur le registre d'enquête publique tenu à la disposition du public, à la Direction Générale des services techniques de la mairie de Cayenne, située au 21 boulevard de la République aux heures d'ouverture habituelle;

- **Sur le site internet** des services de l'État en Guyane : <https://www.guyane.gouv.fr/publications/enquetes-publiques/2023> via l'onglet « déposer une observation » ;

- **Par voie postale**, à l'attention de M. HERMANN Eric à l'adresse suivante:

- Direction Juridique et Contentieux (DJC) - Bât. HEDER -RDC - Rue Elisa ROBERTIN - 97307 Cayenne Cedex.

✓ **Le Certificat d'affichage** de la Mairie de Cayenne a été transmis au commissaire enquêteur par voie électronique **le lundi 22 janvier 2024**.

✓ **Le contrôle de l'affichage**

Le commissaire enquêteur a contrôlé que l'affichage de l'arrêté d'enquête publique en Mairie de Cayenne était bien en place et qu'il y était resté durant toute la durée de l'enquête.

## 5) DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 5.1 Les prises de permanences

Le jeudi 14 décembre 2023: [Première journée de permanence](#)

Le commissaire enquêteur s'est rendu à la Direction Générale des Services Techniques de la Mairie de Cayenne pour prendre sa permanence. Il a été reçu par l'assistante de Mme ATTICOT qui l'a installé dans le bureau dédié pour les permanences des commissaires enquêteurs au premier étage du bâtiment.

Une fois que le commissaire enquêteur a constaté que le dossier était complet, il a procédé aux formalités d'usage en paraphant, en cotant l'ensemble des feuillets du registre. Puis, il a signé le registre d'enquête et s'est tenu à la disposition du public.

Au cours de la journée vers 11 heures 30, le commissaire enquêteur a reçu la visite de M. DESCHAMPS de l'APIJ.

Ils ont échangé sur le passage du public au cours de la journée. Ils ont également évoqué l'organisation de la réunion publique du 19 décembre 2023 à 17 heures en salle de délibération de la Mairie de Cayenne.

*Fin de la permanence à 12 heures 30*

**Le 19 décembre 2023 à 17h00: Réunion publique** à l'hôtel de ville de la Mairie de Cayenne.

### Compte-rendu de la réunion

#### **Étaient présents :**

**Pour l'APIJ :** M. MASSON Alexandre Directeur de Programme, M. DJADER Sihom Cheffe de projet, M. LE MINH Tuan Directeur Opérationnel, M. DESCHAMPS Adrien Chef de Projet.

**Pour la Mairie de Cayenne :** M. PARUTA Edouard DGS et Mme ATTICOT Laetyssyes Directrice Urbanisme et Domanialité.

Le commissaire enquêteur M. HERMANN Eric

**Le public :** M. LENOUVEL Adrien et Mme SULNY Annick.

La réunion a débuté avec une heure de retard soit à 17h50

Ouverture de la réunion par le commissaire enquêteur qui remercie Madame le Maire et ses services pour leur avoir mis à disposition la salle de délibération de la commune. Ce dernier remercie également l'APIJ pour s'être rendu disponible pour cette réunion d'information et d'échanges.

Vu le faible nombre de participants, le commissaire enquêteur a souhaité maintenir la réunion pour ceux qui se sont déplacés pour l'occasion.

Après un rapide tour de table, la réunion a débuté par une présentation succincte du projet par M. DESCHAMPS.

S'en suivit alors un échange autour de la question de l'habitation « Monvoisin », il en ressort que ce bâtiment est désormais inscrit sur la liste des monuments historiques et que l'État pourra prétendre aux aides allouées pour ce type d'ouvrage.

Le bâtiment étant squatté, l'APIJ informe qu'elle lancera très prochainement une procédure d'expulsion à l'encontre de l'occupant du bâtiment.

Le DGS de la ville de Cayenne a fait remarquer que la construction de la cité judiciaire associée au tracé du TCSP (Transport en Commun en Site Propre) changera la physionomie de cette zone de manière positive.

Le calendrier des travaux a été évoqué. Il en ressort que l'APIJ table pour une délivrance de permis de construire pour 2025 et un démarrage des travaux en 2027.

La réunion s'est terminée à 18h 30.

**Le jeudi 21 décembre 2023: Deuxième journée de permanence**

Il n'y a eu aucune visite, ni observations portées au registre pendant toute la durée de la permanence.

*Fin de la permanence à 12 heures 15.*

**Le jeudi 28 décembre 2023 : Troisième journée de permanence**

Il n'y a eu aucune visite, ni d'observations postées sur le registre d'enquête mis à la disposition du public en Mairie.

*Fin de la permanence à 12 heures 15.*

**Le jeudi 04 janvier 2024 : Quatrième journée de permanence**

Il n'y a eu aucune visite, ni observations postées sur le registre d'enquête laissé à la disposition du public.

*Fin de la permanence à 12 heures 30.*

**Le vendredi 12 janvier 2024 : Cinquième journée de permanence**

*Le commissaire enquêteur s'est rendu en mairie afin d'assurer le dernier jour de permanence, mais le bureau dédié aux commissaires enquêteurs est resté fermé, la clef de la porte ayant été égarée. Le commissaire enquêteur a dû assurer sa permanence dans le box d'accueil du hall du premier étage.*

*Ce dernier récupérera le registre le lundi 15 janvier 2024 au matin.*

Il n'y a eu aucune visite, ni observations portées sur le registre d'enquête laissé à la disposition du public.

## **5.2 Clôture de l'enquête**

Suite à l'expiration du délai de l'enquête publique le **vendredi 12 janvier 2024 à 14 heures**, le commissaire enquêteur a déclaré que l'enquête est close ce jour. Ce dernier récupérera le **lundi 15 janvier 2024** le registre suite à l'incident cité ci-dessus.

### 5.3 Après l'enquête

✓ Le procès-verbal de synthèse établi par le commissaire enquêteur a été transmis le **16 janvier 2024** au pétitionnaire, par voie électronique. Celui-ci devra produire une réponse en mémoire dans un délai de quinze (15) jours par écrit ou par voie électronique; ladite réponse sera annexée au présent rapport.

✓ Le mémoire en réponse de l'Agence pour l'Immobilier de la Justice a été transmis au commissaire enquêteur par voie électronique le **30 janvier 2024**.

### 5.4 Analyse du mémoire en réponse du pétitionnaire

1) A la lecture du dossier d'enquête, le commissaire enquêteur a observé que l'option parking en surface pour le personnel de justice a été retenue. Préciser pourquoi l'option d'un parking en sous-sol de l'édifice projeté n'avait pas été retenue.

**APIJ** : La parcelle est contrainte en termes de surface ; matériellement, il est impossible de prévoir plus de stationnement. Le stationnement souterrain ne peut pas être envisagé, en raison des caractéristiques géotechniques du sol. Les résultats des études géotechniques ont amené à proscrire des sous-sols quelle que soit la zone du terrain.

Par ailleurs, l'exigence du PLU relative à la surface de pleine terre et hors parking devant être supérieure à 30 % et l'obligation de conservation d'arbres ne permettent pas d'envisager de tels édifices dans le cadre du projet.

*CE* : La réponse apportée par l'APIJ semble correcte, le choix du maître d'ouvrage se détermine par les résultats des études géotechniques et par l'obligation de conservation d'arbres remarquables identifiés sur le site.

*Le commissaire enquêteur est satisfait de la réponse apportée par le pétitionnaire.*

2) L'APIJ est à la recherche d'une parcelle dans les environs du site pouvant accueillir un parking pour visiteurs. Préciser si cette recherche a abouti. Si

oui, préciser sa capacité et comment se fera la gestion de celui-ci.

**APIJ** : Les programmes judiciaires du ministère de la justice n'intègrent jamais la question du stationnement public, et ce pour des raisons de sécurité et de sûreté. L'APIJ n'a pas le mandat pour concevoir et financer le stationnement public.

Il s'agit néanmoins d'un point d'attention qui est pris en compte, mais qui ne pourra pas être géré sur le site Rebard. Cette question est traitée dans le cadre du schéma directeur immobilier de la justice, qui permet la recherche de sites à proximité de la cité Rebard pour accueillir le stationnement public.

L'APIJ mène un travail collectif avec les services de l'État, la Mairie et éventuellement d'autres partenaires qui se manifesteraient pour identifier des parcelles. Des premières recherches se portent sur les anciennes parcelles du SGAP, délaissés du projet de TCSP.

*CE : Au regard des éléments de réponse du maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur retient que cette question est traitée dans le cadre du schéma directeur immobilier de la justice.*

*Ce dernier retient également que les recherches de parcelles pour l'implantation d'un parking destiné au public de la cité judiciaire n'ont pas encore abouti, mais semblent en bonne voie.*

*Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante.*

## 6) CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

DÉPARTEMENT DE LA GUYANE

COMMUNE DE CAYENNE

ENQUÊTE PUBLIQUE

*Du 11 décembre 2023 au 12 janvier 2024 inclus*

**CONSTRUCTION D'UNE CITE JUDICIAIRE**

*Relative à la déclaration de projet emportant  
mise en compatibilité du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la  
commune de Cayenne*

Réf: Tribunal Administratif: E23000009 / 97 du 18/10/2023

Réf: Arrêté Préfectoral: n° R03-2023-11-17-00001 en date du 17 novembre 2023

### Le projet est concerné par:

**Le Code de l'urbanisme:**

Réf: Articles L. 153-54 à L.153-59 et L.300-6 et R.153-17 du code de l'urbanisme

**Le Code de l'Environnement:**

Réf: Articles L 123-1 et suivants

## Le Commissaire Enquêteur:

### **Vu:**

- La décision de désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de la Guyane en date du 18/10/2023 sous le n°E23000009/97;
- L'arrêté n°R03-2023-11-17-00001 du 17 novembre 2023 portant ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité du site patrimonial remarquable du PLU de la commune de Cayenne en vue de la construction de la cité judiciaire de Cayenne.
- L'examen au cas par cas au titre du projet de la MRAe dispensant le pétitionnaire d'évaluation environnementale en date du 01 juin 2023;
- L'examen au cas par cas au titre de la modification des documents d'urbanisme de la MRAe dispensant le pétitionnaire d'évaluation environnementale en date du 22 juin 2023;
- Le Procès Verbal d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées du 07 octobre 2023;
- L'avis **favorable** émis par le Conseil Municipal de la ville de Cayenne en date du mercredi 29 novembre 2023, faisant suite à la demande du commissaire enquêteur en date du 21 novembre 2023;

### Après avoir:

#### **Constaté que:**

- Le projet s'inscrit dans les engagements de l'État pris dans le cadre des **Accords de Guyane signés le 21 avril 2017**;
- L'enquête s'inscrivait bien dans le cadre juridique du Code de l'Environnement et du Code de l'urbanisme;
- L'État est propriétaire des 7 parcelles prévues pour accueillir le projet;
- Il n'apparaît pas de volonté de rétention d'informations de la part du pétitionnaire, ni sur le dossier présenté, ni sur les réponses apportées aux questions formulées par le commissaire enquêteur.
- La Mise en Compatibilité du site patrimonial remarquable de la ville de Cayenne se **justifie** et s'avère être **nécessaire** à la réalisation du projet ;

- Ce projet remplit toutes les conditions permettant de le qualifier de «**projet d'intérêt général**»;
- Le projet a pour objectif de réunir dans un même lieu un ensemble immobilier regroupant un Tribunal judiciaire, un conseil des prud'hommes, un Tribunal administratif et un silo d'archives ;
- Le projet prévoit d'accueillir environ 220 postes de travail en prenant en compte une augmentation des effectifs du tribunal de 40 % en 2040 ;
- La création de la cité judiciaire sur le site Rebard n'a suscité aucune observation du public qui avait la possibilité de s'exprimer sur le projet grâce aux différents supports mis à sa disposition ;
- Le maître d'ouvrage est à la recherche d'une parcelle de terre aux environs du site pour y établir un parking pour les visiteurs de la justice ;
- L'architecte des bâtiments de France sera associé à la conception du projet de la cité judiciaire de Cayenne, tel est l'engagement pris par l'APIJ ;
- Le devenir de l'habitation « Monvoisin » a été pris en compte, que l'édifice classé monument historique sera rénové ;
- Les exigences environnementales ont été prises en compte dans la conception de l'édifice en matière de qualité environnementale et de consommations énergétiques ;
- La mise en place de panneaux solaires photovoltaïques pour couvrir 40 % des besoins en énergie du bâtiment est un objectif que s'est fixé l'APIJ ;
- Le diagnostic de la biodiversité engagé par l'APIJ d'août 2019 à juin 2020, qualifie les enjeux floristiques et faunistique comme faibles à modérés ;
- Le tableau de synthèse des impacts et mesures fournis par le maître d'ouvrage ne semblent pas porter une atteinte grave à la biodiversité.

**Constata également que:**

- Le projet n'offre pas de places de parking pour le public dans sa conception, mais juste une aire de dépose minute ;
- le projet est localisé dans une zone urbaine dense au milieu de plusieurs lotissements entourés essentiellement de végétation ;

- Un dossier de dérogation sera déposé auprès de l'autorité compétente en raison de la présence sur le site d'espèces protégées.

**Regrette que :**

- Le public concerné ne se soit pas déplacé pour enfin s'exprimer sur la construction de cette cité judiciaire tant attendue ;

- Les riverains des environs ne se soient pas manifestés pour s'exprimer sur le projet ;

- Le Barreau de Cayenne n'ait pas donné suite à la demande d'avis du commissaire enquêteur.

**RECOMMANDATIONS**

***Les recommandations correspondent sont des préconisations importantes, le commissaire enquêteur souhaite donc que le maître d'ouvrage les prennent en considération.***

✓ *Le public ne s'étant pas déplacé pour l'enquête, le commissaire enquêteur estime souhaitable que le maître d'ouvrage poursuive largement sa communication sur le projet tant en phase de finalisation des études qu'en phase travaux.*

✓ *Pendant la phase des travaux les camions devraient rentrer sur le site par l'avenue Virgile laissant la ruelle libre à la circulation des riverains.*

**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

*Compte tenu de ce qui précède*

- x Après analyse de toutes les pièces du dossier soumis à enquête ;
- x Après entretiens avec le maître d'ouvrage ;
- x Après avoir effectué la visite des lieux dédiés au projet ;
- x Après avoir organisé une réunion publique en début d'enquête ;
- x Après avoir pris connaissance et analysé le mémoire en réponse du pétitionnaire ;
- x Après avoir pris connaissance de l'avis du Conseil Municipal de la ville de Cayenne ;

Dans ces conditions, le commissaire enquêteur estime avoir agi dans le respect tant dans l'esprit de l'enquête publique que dans l'esprit de la Loi et

ainsi pouvoir émettre sur le projet, un avis fondé qui fait l'objet des «conclusions motivées», à la suite du présent rapport.

En conséquence, le commissaire enquêteur émet:

**Un avis favorable**

Au projet relatif à la demande présentée par le Ministère de la Justice, représentée par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice, relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du site patrimoine remarquable (SPR) de la commune de Cayenne en vue de la construction de la cité judiciaire de Cayenne, au titre du code de l'environnement et du code de l'urbanisme.

Fait et clos à Macouria, le 09 février 2024

Le Commissaire Enquêteur

Eric HERMANN