

## DECLARATION D'INTENTION

(Articles L.121-18 et R.121-25 du Code de l'environnement)

**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN TRIBUNAL et D'UN ETABLISSEMENT PENITENTIAIRE SUR  
LA COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-MARONI**

\*\*\*

**MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-  
LAURENT-DU-MARONI**

L'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ) est un établissement public administratif spécialisé placé sous la tutelle du ministère de la justice qui lui confie la conception et construction des grands projets immobiliers relevant des différentes directions du ministère.

L'APIJ a été mandatée par le ministère de la justice pour la conception et la construction d'un Tribunal administratif et d'un établissement pénitentiaire sur la commune de Saint Laurent-du-Maroni.

Le projet de construction d'un palais de justice et d'un établissement pénitentiaire sur la commune de Saint-Laurent-du-Maroni :

- n'est pas soumis à la concertation obligatoire du code de l'urbanisme et ne relève pas du débat public ;

- relève de la rubrique 39° de la nomenclature de l'article R.122-2 du code de l'environnement concernant les « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article L.\*420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000m<sup>2</sup>. **Dans la mesure où le terrain d'assiette crée une surface de plancher supérieure à 40 000 m<sup>2</sup>, le projet est soumis à évaluation environnementale au titre du projet.**

- **nécessite la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni.** A ce titre, un formulaire cas par cas sera soumis à l'Autorité Environnementale.

- a un coût estimatif total des travaux et aménagement supérieur à 5M€.

Ainsi, compte tenu de ces éléments, et notamment au regard de l'article L.121-17-1 du code de l'environnement et du coût total estimatif du projet, **l'Agence Publique pour l'Immobilier de la justice (APIJ), maître d'ouvrage de l'opération, décide de publier une déclaration d'intention portant sur le projet et la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni, en application de l'article L.121-18 du code de l'environnement. Elle ne choisit pas de recourir à la mise en œuvre d'une concertation préalable avec garant.**

La publication de ladite déclaration d'intention ouvre un droit d'initiative au public pour demander au Préfet de Guyane l'organisation d'une concertation préalable.

**1. Les textes législatifs et réglementaires régissant la déclaration d'intention au titre du projet et de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme**

Les règles applicables à la concertation préalable « environnementale » ont été substantiellement modifiées par l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 relative au principe de participation et le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 pris pour son application.

Au regard de la réglementation, la personne responsable du plan ou le maître d'ouvrage du projet peut lorsque il n'est pas soumis à la concertation obligatoire, soit prendre l'initiative d'organiser une concertation préalable (article L.121-15-1 du code de l'environnement), soit publier avant le dépôt de la demande d'autorisation une déclaration d'intention (article L.121-18 et R.121-25 du code de l'environnement).

Le contenu d'une déclaration d'intention est défini à l'article L.121-18 du code de l'environnement qui dispose que la déclaration d'intention « *comporte les éléments suivants* :

***1° Les motivations et raisons d'être du projet ;***

***2° Le cas échéant, le plan ou le programme dont il découle ;***

***3° La liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté par le projet ;***

***4° Un aperçu des incidences potentielles sur l'environnement ;***

***5° Une mention, le cas échéant, des solutions alternatives envisagées ;***

***6° Les modalités déjà envisagées, s'il y a lieu, de concertation préalable du public. »***

Les modalités de publicités de ladite déclaration sont fixées à l'article R.121-25 du code de l'environnement.

Conformément aux dispositions des articles L.121-17 et s. et R.121-26 et s. du Code de l'environnement, un droit d'initiative est ouvert au public pour demander au Préfet de Guyane l'organisation d'une concertation préalable. Ce droit peut être exercé dans un délai de quatre mois à compter de la publication de ladite déclaration d'intention. Le représentant de l'Etat décide de l'opportunité d'organiser une concertation préalable selon les modalités des articles L.121-16 et L.121-16-1 et, dans ce cas, fixe la durée et l'échelle territoriale de la participation qui sera mise en œuvre au regard des principaux impacts environnementaux et des retombées socio-économiques attendus. Sa décision est motivée et rendue publique dans un délai maximum d'un mois à compter de la réception de la demande. En l'absence de décision explicite dans ce délai, le représentant de l'Etat est réputé avoir rejeté la demande.

## **2. Les modalités déjà envisagées, s'il y a lieu, de concertation préalable du public**

Concernant les modalités déjà envisagées de concertation préalable du public, il convient de noter que les différents acteurs institutionnels ainsi que les élus du territoire ont été associés depuis 2017 aux différentes études de faisabilité du projet sous des formats différents, en fonction des étapes d'avancement du projet (*comité de pilotage, réunions de travail*).

Les comités de pilotages en présence des acteurs institutionnels locaux et d'élus du territoire se sont ainsi tenus :

- \* le 19 octobre 2017,
- \* le 11 janvier 2018,
- \* le 21 juin 2018,
- \* le 22 novembre 2018.

Compte tenu de la collaboration avec les différents acteurs institutionnels et les élus du territoire tout au long des études de faisabilité du projet, collaboration qui se poursuivra au cours des études de conception, l'APIJ n'envisage pas de se soumettre à la procédure de concertation préalable.

## **3. Présentation du projet soumis à déclaration d'intention**

### **❖ Motivation et raisons d'être du projet**

Dans un contexte d'explosion démographique, Saint-Laurent-du-Maroni a été identifiée comme une commune avec un fort besoin en équipements publics dont des équipements judiciaires et pénitentiaires.

Le seul établissement pénitentiaire guyanais est situé à Rémire-Montjoly. Inauguré en 1998, celui-ci souffre d'une sur-occupation et d'un éloignement du bassin de population de Saint-Laurent-du-Maroni. Le Conseil d'Etat a d'ailleurs condamné l'Etat pour les conditions de détention d'un prisonnier dans ce centre pénitentiaire.

La commune dispose par ailleurs d'une chambre détachée du Tribunal de Grande Instance de Cayenne depuis 2013. Compte tenu des perspectives de croissance démographique (135 000 habitants d'ici 2030), la création d'un nouveau tribunal doit permettre de répondre à la demande locale en matière de justice de proximité et d'accès au droit.

Les accords de Guyane du 21 avril 2017 ont annoncé la construction d'un établissement pénitentiaire et d'un tribunal à Saint-Laurent-du-Maroni.

L'établissement pénitentiaire s'inscrit par ailleurs dans le cadre du plan immobilier pénitentiaire 15 000 places dont l'objectif est de faire évoluer le parc pénitentiaire pour assurer l'effectivité des peines, la sécurité de la société et la réinsertion des détenus. Il doit permettre de diversifier les établissements pour mieux adapter les régimes de détention à la situation de chaque détenu selon sa condamnation, son profil, son parcours.

### **❖ Les caractéristiques du site d'implantation**

#### **Déclaration d'intention (Articles L.121-18 et R.121-25 du Code de l'environnement)**

Projet de construction d'un établissement pénitentiaire et d'un tribunal sur la commune de Saint-Laurent-du-Maroni  
Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni

Le site retenu représente une surface d'environ 30 hectares et se compose de 3 parcelles. L'emprise retenue est située exclusivement sur la commune de Saint-Laurent-du-Maroni au sein du périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) de la Guyane et elle s'inscrit plus particulièrement dans le périmètre du carrefour Margot qui représente une centaine d'hectares.

Cette OIN a entre autre pour but de mettre en œuvre des projets d'aménagements pour répondre aux enjeux en termes de développement urbain durable et tout particulièrement en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics et de transports. Saint-Laurent-du-Maroni constitue l'un des pôles de développement. Les projets de tribunal et d'établissement pénitentiaire s'inscrivent intégralement dans le projet d'aménagement du secteur Margot porté par l'OIN.



S'agissant du choix du site d'implantation, une réflexion globale a été menée sur le territoire de Saint-Laurent-du-Maroni, consistant à confronter des zones potentielles d'accueil d'un établissement pénitentiaire et d'un établissement judiciaire en tenant compte des exigences du cahier des charges d'implantation de ces équipements, élaboré par le Ministère de la Justice. Il convient notamment de rappeler qu'il est nécessaire de disposer a minima d'une emprise régulière permettant d'accueillir l'enceinte pénitentiaire, c'est-à-dire une surface de forme carrée et d'une taille d'environ 300m x 300m.

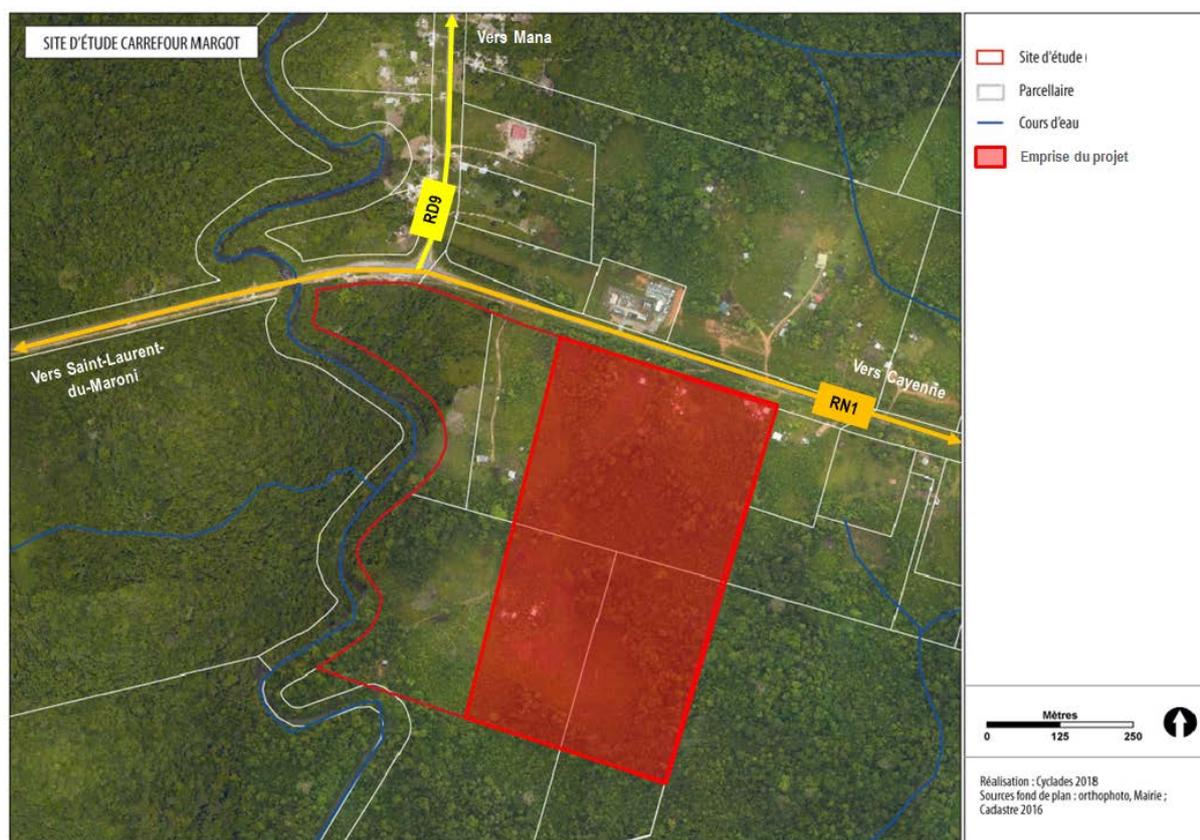
Au terme de cette approche globale, le site de la crique Margot à Saint-Laurent-du-Maroni a été officiellement retenu pour la construction d'un tribunal et d'un établissement pénitentiaire, destiné à

#### **Déclaration d'intention (Articles L.121-18 et R.121-25 du Code de l'environnement)**

Projet de construction d'un établissement pénitentiaire et d'un tribunal sur la commune de Saint-Laurent-du-Maroni  
Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni

accueillir environ 500 détenus. **La Garde des Sceaux a confirmé ce choix de site lors de son déplacement à St Laurent du Maroni le 3 septembre 2018.**

Le site identifié se trouve en périphérie de la commune, à environ 7 km à l'est du centre-ville, sur le secteur du carrefour Margot. Le site jouxte une intersection de deux axes majeurs routiers, la RN1 et la RD9 et de ce fait est facilement accessible. Le terrain d'assiette comporte un léger dénivelé et se situe à proximité de la crique Margot. Le site est occupé par une dizaine d'habitations.



### ❖ Les principales caractéristiques du projet

Pour le palais de justice, le projet consiste en la construction d'un bâtiment et des espaces de stationnements.

Pour l'établissement pénitentiaire, le projet consiste en la construction de deux ensembles, séparés par un mur d'enceinte :

- La zone « *en enceinte* » regroupe les bâtiments de détention, les parloirs, les espaces sociaux-éducatifs, les ateliers.
- 

### **Déclaration d'intention (Articles L.121-18 et R.121-25 du Code de l'environnement)**

Projet de construction d'un établissement pénitentiaire et d'un tribunal sur la commune de Saint-Laurent-du-Maroni  
 Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni

- La zone « *hors enceinte* » comprend les abords du mur d'enceinte, le bâtiment pour l'accueil des familles, les locaux des personnels et les espaces de stationnement.

❖ **Liste des communes dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet**

La commune de Saint-Laurent-du-Maroni est la commune susceptible d'être affecté par le projet de construction d'un tribunal et d'un établissement pénitentiaire ; et par la mise en compatibilité du PLU de ladite commune.

4. **Les caractéristiques de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint Laurent du Maroni**

Le site retenu pour la réalisation du projet est situé pour partie sur une « zone à urbaniser à vocation économique », pour partie sur une « zone agricole » et pour partie sur une « zone naturelle », au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni.

Une procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni devra donc être engagée pour permettre d'adapter le zonage à la construction du tribunal et de l'établissement pénitentiaire sur cette emprise.

A ce titre, compte tenu des évolutions qu'il convient d'apporter au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni, un examen au cas par cas devra être réalisé par l'autorité environnementale compétente. Le cas échéant, la procédure d'évaluation environnementale et l'étude d'impact porteront à la fois sur le projet et sur la mise en compatibilité du plan.

**Au regard de l'ensemble de ces éléments, la présente déclaration d'intention porte sur le projet de construction d'un tribunal et d'un établissement pénitentiaire sur la commune de Saint-Laurent-du-Maroni et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de ladite commune.**

5. **Aperçu des incidences potentielles du projet et de la mise en compatibilité sur l'environnement**

❖ **Les principaux enjeux**

Les **principaux enjeux** identifiés sur le site concernent :

- le milieu physique : la proximité de la crique Margot rend une partie du site vulnérable au risque inondation, la composition des sols souvent argileuse sur le territoire,
- 

**Déclaration d'intention (Articles L.121-18 et R.121-25 du Code de l'environnement)**

- le milieu humain : le foncier est maîtrisé par l'Etat et le site situé en périmètre OIN, mais présence de quelques constructions au sein de l'emprise.
- le patrimoine : possibilité de présence de vestiges archéologiques,
- le patrimoine naturel : le site, partiellement boisé, regroupe plusieurs espaces à potentialités écologiques,
- les enjeux liés à l'aménagement de l'entrée de ville et au développement économique (desserte du site par des réseaux d'énergie, de télécommunication, d'eau potable et d'assainissement)
- l'accessibilité : site bordé par la nationale 1, raccordement routier et desserte en transports en communs à prévoir,
- l'intégration dans l'environnement : prise en compte de l'aspect paysager, de l'impact sonore dû à la Route Nationale 1 à proximité et du projet d'aménagement du secteur dans le cadre de l'OIN,
- la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni. En effet, les terrains d'assiette des établissements judiciaires et pénitentiaires, sont aujourd'hui localisés en zone 1AUxb (développement des espaces économiques nouveaux de la ville.) Ap (agricole de production), et N (naturelle et forestière).

#### ❖ Les incidences potentielles et les mesures envisagées

Les incidences potentielles du projet et de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ont été étudiées au regard de la localisation et des caractéristiques du projet. Ces incidences sont reprises ci-dessous, avec les mesures envisagées pour les éviter, les réduire ou les compenser.

- Sur le risque inondation : l'implantation du projet a été déterminée de façon à ne pas s'inscrire dans la zone inondable, répertoriée dans le document du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI). Par ailleurs les caractéristiques du site seront prises en compte dans la définition du projet. La solution technique sera contrôlée dans le cadre d'une autorisation environnementale unique en application des articles L.214-1 et suivants du Code de l'environnement.
- Concernant les habitations présentes sur site, des procédures seront engagées afin d'obtenir la libération du site, de ses occupants.
- Pour les vestiges archéologiques : une pré-étude archéologique sera effectuée afin de déterminer plus précisément la zone concernée par un potentiel diagnostic archéologique. Le cas échéant, un diagnostic puis des fouilles préventives seront réalisées par le maître d'ouvrage sous le contrôle scientifique des représentants du Ministère de la Culture localement compétents.

- Pour le raccordement aux différents réseaux sec et humides : les différents concessionnaires ainsi que les acteurs locaux (Commune, communauté de communes Ouest Guyane, Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane,...) seront associés au projet afin de déterminer les conditions permettant de desservir le site.
- Concernant l'accessibilité : un raccordement routier sera effectué. Les contacts ont été établis avec la commune, l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFAG) et la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Guyane (DEAL) pour déterminer les conditions de raccordement en lien avec le projet d'aménagement global du secteur Margot. Par ailleurs, il sera nécessaire de déterminer les conditions de desserte du site en transports en commun dans le cadre du Projet Global des Transports et des Déplacements (PGTD) et de sa mise en œuvre à Saint-Laurent-du-Maroni.
- Concernant le patrimoine naturel, une étude faune-flore est en cours de réalisation, dont l'objet est de dresser un inventaire des espèces présentes sur le site et de proposer les mesures compensatoires nécessaires. Le cas échéant, une demande de dérogation de destruction d'espèce protégées sera réalisée conformément aux dispositions des articles L.411-1 et s. du code de l'environnement.
- En matière d'insertion du projet dans son environnement : une analyse du site et de son environnement a mis en évidence les contraintes et opportunités paysagères de la zone d'étude. Elles seront traduites dans le cahier des charges architectural afin que les concepteurs les intègrent dans leur projet. Les aspects paysagers, acoustiques, impacts lumineux, etc. seront pris en compte. L'insertion du projet sera par ailleurs définie en concertation avec les différents acteurs institutionnels en charge du projet d'aménagement du secteur.
- La mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni permettra d'adapter le zonage de l'emprise du projet à la réalisation du tribunal et de l'établissement pénitentiaire.

❖ **Les solutions alternatives envisagées**

La recherche de site avait conduit l'identification de deux autres emprises susceptibles de répondre au cahier des charges préalablement défini. Ils étaient également situés dans la commune de Saint-Laurent-du-Maroni.

L'autre site était localisé dans le secteur Malgaches à proximité du Lycée Tarcy. Une analyse comparative avait conduit à écarter ce site car il présentait des contraintes plus importantes, notamment :

**Déclaration d'intention (Articles L.121-18 et R.121-25 du Code de l'environnement)**

Projet de construction d'un établissement pénitentiaire et d'un tribunal sur la commune de Saint-Laurent-du-Maroni  
Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni

- une partie du site est située en zone inondable et par conséquent inconstructible,
- plus de 50% du site est compris dans le domaine forestier permanent géré par l'Office National des Forêts,
- une partie du site est considéré au Schéma d'Aménagement Régional comme un espace naturel et forestier à préserver,

Le deuxième site étudié était localisé dans le secteur de la ZAC Saint-Maurice et avait vocation à accueillir uniquement le projet de tribunal. Trois zones d'implantations avaient été étudiées dans ce site. Une analyse comparative avait conduit à les écarter car elles présentaient des contraintes plus importantes, notamment :

- une problématique de maîtrise foncière,
- un accès dépendant de la construction d'une voirie dont l'échéance de réalisation est inconnu,
- des terrassements compensatoires à prévoir dans le cadre des prescriptions liées au dossier de loi sur l'eau réalisé pour la ZAC,
- une partie du périmètre est située en zone inconstructible du plan de prévention du risque inondation.

C'est donc le site de la crique Margot qui été retenu pour accueillir le tribunal et le centre pénitentiaire. Ce site présentait le plus d'avantages concernant l'impact territorial, à savoir :

- une implantation s'inscrivant dans le périmètre de projet de l'Opération d'Intérêt National,
- un foncier maîtrisé par l'Etat,
- une emprise permettant d'implanter le projet à proximité immédiate d'une voir de desserte majeure de la ville.

## 6. Informations complémentaires

Conformément à l'article R.121-25 du Code de l'environnement, afin de permettre la bonne information du public, la déclaration d'intention sera publiée :

- o sur le site internet de l'APIJ : <http://www.apij.justice.fr/>
- o dans les locaux et sur le site internet de la **Préfecture de Guyane** : [www.guyane.gouv.fr](http://www.guyane.gouv.fr)
- o dans les locaux de la **sous-préfecture de Saint-Laurent-du-Maroni**
- o en mairie de **Saint-Laurent-du-Maroni**

### **Déclaration d'intention (Articles L.121-18 et R.121-25 du Code de l'environnement)**

Projet de construction d'un établissement pénitentiaire et d'un tribunal sur la commune de Saint-Laurent-du-Maroni  
Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Laurent-du-Maroni