



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GUYANE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**MINISTÈRE  
DE LA JUSTICE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**APIJ**

AGENCE PUBLIQUE  
POUR L'IMMOBILIER  
DE LA JUSTICE

## **DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE**

**PRELABLE A LA DECLARATION DE PROJET**

**EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE CAYENNE**

### **CONSTRUCTION DE LA NOUVELLE CITE JUDICIAIRE DE CAYENNE**

**COMMUNE DE CAYENNE – DEPARTEMENT DE LA GUYANE**

|                |   |
|----------------|---|
| PIECE A        | GUIDE DE LECTURE  |
| <b>PIECE B</b> | <b>OBJET DE L'ENQUETE, INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES</b> |
| PIECE C        | DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET                                      |
| PIECE D        | DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU SPR DE CAYENNE                    |
| PIECE E        | ANNEXES   |

**SEPTEMBRE 2023**

---

# Sommaire PIECE B

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Préambule .....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>2. Objet de l'enquête.....</b>  | <b>5</b>  |
| <b>3. Informations juridiques .....</b>  | <b>8</b>  |
| 3.1. Déclaration de projet.....  | 8         |
| 3.2. Déclaration de projet et mise en compatibilité .....  | 9         |
| 3.3. Site patrimonial remarquable .....  | 11        |
| 3.4. le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine .....                                | 13        |
| 3.5. Évaluation environnementale de la mise en compatibilité .....                                   | 15        |
| 3.6. Évaluation environnementale du projet.....  | 17        |
| 3.7. Concertation.....   | 19        |
| <b>4. Le cadre juridique de l'enquête .....</b>  | <b>20</b> |
| 4.1. Mention des textes qui régissent l'enquête.....   | 20        |
| 4.2. Manière dont s'insère l'enquête publique dans la procédure administrative .....                 | 20        |
| 4.3. Déroulement de l'enquête.....   | 21        |
| 4.3.1. L'ouverture de l'enquête  | 21        |
| 4.3.2. L'enquête publique  | 21        |
| 4.3.3. La clôture de l'enquête   | 22        |
| 4.4. Adoption de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SPR avec le projet..... | 23        |
| 4.5. Les procédures administratives en lien avec le projet.....                                      | 25        |
| 4.5.1. L'évaluation environnementale du projet   | 25        |
| 4.5.2. L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du SPR                              | 25        |

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| 4.5.3.    | L'archéologie préventive                                | 25        |
| 4.5.4.    | Dérogation d'espèce protégé                             | 25        |
| 4.5.5.    | Au titre de la loi sur l'eau                            | 25        |
| 4.5.6.    | Les autorisations d'urbanisme                           | 26        |
| <b>5.</b> | <b>Le responsable du projet .....</b>                   | <b>26</b> |
| 5.1.      | <i>Missions de l'APIJ .....</i>                         | 26        |
| 5.2.      | <i>Statut de l'APIJ .....</i>                           | 27        |
| 5.3.      | <i>Missions de la DGTM.....</i>                         | 27        |
| 5.4.      | <i>Les coordonnées des responsables de projet .....</i> | 28        |

## 1. Préambule

Le projet de construction de cité judiciaire à Cayenne s'inscrit dans le cadre de l'Accord de Guyane du 21 avril 2017 - Protocole « Pou Lagwiyan dékolé » accessible au lien suivant : <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000034519630>.

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

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

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

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

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

## 2. Objet de l'enquête

L'objet de la présente enquête publique est d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers en vue de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme et de la déclaration d'intérêt général du projet de construction de la cité judiciaire de Cayenne conformément l'article L.123-1 du code de l'environnement.

Ce projet de cité judiciaire de Cayenne fait suite à la décision du Ministère de la Justice et du Conseil d'Etat d'apporter une réponse immobilière aux problématiques actuelles de fonctionnement dues à l'éclatement des juridictions, au vieillissement, à l'inadaptation des bâtiments existants, et à une volonté de modernisation du système judiciaire et d'amélioration des conditions d'accueil du justiciable et de travail des personnels.

Le projet prévoit ainsi la construction de 8 000 m<sup>2</sup> de surface utile, soit environ 10 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, hors parkings, permettant d'accueillir sur le même ensemble immobilier : un Tribunal Judiciaire (TJ), un Conseil des Prud'hommes (CPH), un Tribunal Mixte de Commerce (TMC), et un Tribunal Administratif (TA).

Le projet comporte également la construction d'un silo d'archives judiciaires.

Le détail du projet est présenté dans la partie 3 de la pièce C du présent dossier.

S'agissant de la situation immobilière actuelle du ressort, les implantations sont réparties sur 5 sites, et les archives sur 3 sites distincts.

Hormis la Cour d'Appel qui se situe dans l'ancien palais de justice historique, les autres bâtiments du tribunal judiciaire et du tribunal administratif sont hébergés dans des locaux de types tertiaires et non adaptés pour les usages et les exigences de sécurité.

En effet, en 2019, à la suite de la découverte d'amiante au sein du bâtiment accueillant l'essentiel des services judiciaires de première instance, ceux-ci ont dû être relogés en urgence. La chaîne pénale du tribunal judiciaire a ainsi intégré une partie des espaces tertiaires du bâtiment Larivot, propriété d'un bailleur privé située en périphérie de l'agglomération de Cayenne.

Ce bâtiment n'est pas adapté pour recevoir les justiciables de manière satisfaisante (pas de SAUJ), ne permet pas un accueil des prévenus et des détenus dans des conditions de sécurité acceptables (nombreuses tentatives d'évasion) ce qui nécessite la présence une brigade de gendarmerie pour garantir la sécurité. Enfin les conditions de travail pour les personnels ne sont pas adaptées (salle d'audience pas adaptées, présence de modulaires etc).

La qualité et l'image de la justice s'en trouvent dégradées. Les travaux palliatifs sont réguliers :

- Installations de modulaires pour l'attente gardée, les bureaux, les renforts
- Reprise de la sécurité (vidéosurveillance, clôture etc)
- Reprise de l'insonorisation de la salle d'audience

Enfin ce bâtiment est en location auprès d'un bailleur privé qui s'acquitte difficilement de ses obligations (incendie, conformité de l'aération) et qui engendre des couts d'exploitation importants.

Il n'y a pas de local pour les archives adapté.

En 2020, la Chancellerie a décidé que le palais de justice historique, alors en cours de travaux, accueillerait de manière pérenne la Cour d'appel, le service administratif régional et les assises. L'implantation de la chaîne pénale du Tribunal judiciaire a donc vocation à perdurer jusqu'à la livraison de la nouvelle Cité judiciaire de Cayenne, prévue en 2027.

Il s'agit également de répondre au problème de conservation des archives et des scellés. Les archives du TGI sont en grand péril dans les espaces occupés dans l'ancienne maison d'arrêt : stockage en vrac, sécurité, humidité. Les archives départementales sont saturées. Une solution globale de type silo d'archives est prévue pour l'ensemble du ressort de la cour d'appel.

Concernant le tribunal administratif, le Conseil d'Etat anticipe le besoin de changement de site. Le site actuel ne pourra absorber les augmentations d'activité et d'effectifs prévus.

Ainsi, l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), a été mandatée par l'Etat, le Ministère de la Justice et le Conseil d'Etat pour une opération de construction d'une nouvelle cité judiciaire à Cayenne. Le périmètre du mandat confie néanmoins à l'APIJ le soin de conduire les démarches relatives à la maîtrise, à la connaissance et à la sécurisation du site.

Pour l'exécution de cette mission, le directeur général de l'APIJ est mandaté pour engager la responsabilité du mandataire pour l'exécution des missions confiées.

Néanmoins l'Etat et son représentant local – le préfet de la Guyane – sont responsables de la déclaration de projet conformément à l'article R153-17 du code de l'urbanisme.

Le site d'accueil, dit site Rebard, d'une superficie d'environ 15 250 m<sup>2</sup>, s'étend sur 7 parcelles :

- AN 0007 – 3256 m<sup>2</sup>
- AN 0093 – 936 m<sup>2</sup>
- AN 0094 – 1742 m<sup>2</sup>
- AN 0095 – 65 m<sup>2</sup>
- AN 0096 – 73 m<sup>2</sup>
- AN 0097 – 7880 m<sup>2</sup>
- AN 0098 – 1300 m<sup>2</sup>

Aujourd'hui, les parcelles sont essentiellement végétalisées. Les constructions qui y étaient implantées ont été détruites, à l'exception de l'habitation Monvoisin sur la parcelle AN 0098, identifiée comme « bâtiment exceptionnel » dans le SPR.

Ces parcelles sont toutes propriété de l'Etat. Elles représentent une véritable opportunité pour le palais de justice de Cayenne et offre la possibilité de regrouper les juridictions dans un souci d'amélioration de l'organisation des juridictions, de rationalisation des surfaces et de création d'un site judiciaire unique regroupant l'ensemble des juridictions.

Il est ainsi mis en œuvre une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des dispositions du règlement du PVAP, compris dans le SPR de Cayenne. Cette procédure doit permettre de déclarer l'intérêt général de ce projet et d'adapter

des dispositions réglementaires du SPR nécessaire à l'obtention des autorisations d'urbanisme.

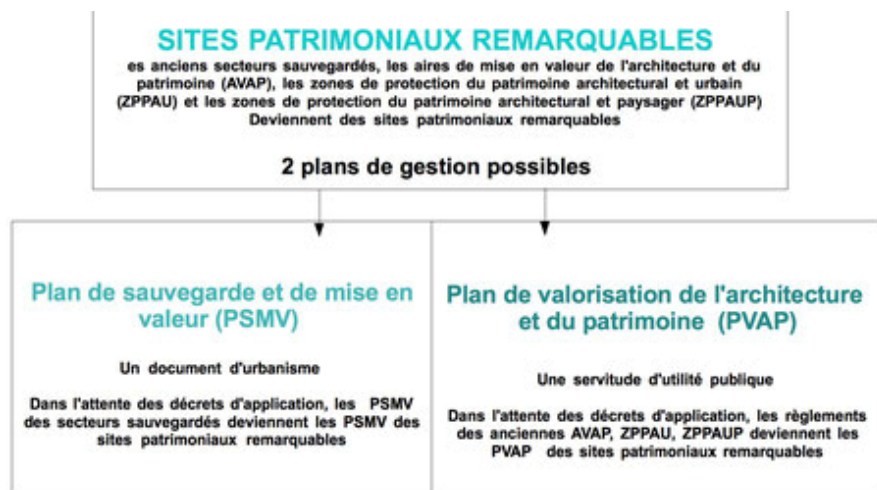


Schéma d'illustration d'articulation entre le site patrimonial remarquable (SPR) et le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP)



Extrait du cadastre - <https://www.cadastre.gouv.fr/>

### 3. Informations juridiques

#### 3.1. DECLARATION DE PROJET

Texte relatif à la déclaration de projet : L.300-6 du Code de l'urbanisme.

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

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

Lorsque la déclaration de projet est **adoptée par l'Etat, elle peut procéder aux adaptations nécessaires** du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution, du plan d'aménagement et de développement durables de Corse schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, d'une charte de parc naturel régional ou de parc

*national, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-air-énergie territorial. Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes.*

**Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer. »**

Dans le cas présent, la déclaration de projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), ni du Plan Local d'Urbanisme de Cayenne (cf. PIECE C).

Etant portée par l'Etat, la déclaration de projet peut procéder aux adaptations nécessaires du SPR de Cayenne, selon la procédure décrite aux articles L.153-54 à 59 du Code de l'urbanisme, cf. paragraphe suivant.



### 3.2. DECLARATION DE PROJET ET MISE EN COMPATIBILITE

Textes relatifs à la déclaration de projet et la mise en compatibilité : L.153-54, L.153-55, L.153-57, L.153-58, L.153-59, R.153-13, R.153-17 du code de l'urbanisme.

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

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

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

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

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

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une **enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;**

**2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'État ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ; [...] »**

Article L.153-59 du Code de l'urbanisme :

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

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

Article R.153-13 du Code de l'urbanisme :

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

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

Article R.153-17 du Code de l'urbanisme :

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

*1° Soit lorsque cette opération est réalisée par l'Etat et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;*

**2° Soit lorsque l'Etat a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.**

*Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint **sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.***

**Le préfet adopte par arrêté préfectoral la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces du dossier. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme. »**

### 3.3. SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Textes relatif au site patrimonial remarquable : articles L631-1 à L631-3 du code du patrimoine

Texte créant le site patrimonial remarquable (SPR) avec plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) se substituant aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) : LOI n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

#### Article L631-1 du code du patrimoine

« Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.

Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne. »

#### Article L631-2 du code du patrimoine

« Les sites patrimoniaux remarquables sont classés par décision du ministre chargé de la culture, après avis de la Commission

*nationale du patrimoine et de l'architecture et enquête publique conduite par l'autorité administrative, sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale et, le cas échéant, consultation de la ou des communes concernées.[...]*

*L'acte classant le site patrimonial remarquable en délimite le périmètre.*

*Le périmètre d'un site patrimonial remarquable peut être modifié selon la procédure prévue aux deux premiers alinéas du présent article.*

*Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »*

#### Article L631-3 du code du patrimoine

« I. – Un plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être établi sur tout ou partie du site patrimonial remarquable, dans les conditions prévues au chapitre III du titre Ier du livre III du code de l'urbanisme.

*Sur les parties du site patrimonial remarquable non couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur, un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est établi dans les conditions prévues à l'article L. 631-4 du présent code.*

**Le plan de sauvegarde et de mise en valeur ou le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine couvrant le périmètre du site patrimonial remarquable est élaboré, révisé ou modifié en concertation avec l'architecte des**

**Bâtiments de France qui veille à la cohérence du projet de plan avec l'objectif de conservation, de restauration, de réhabilitation et de mise en valeur du site patrimonial remarquable.[...]»**

Article 112 de la : LOI n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine :

« [...] Les secteurs sauvegardés, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et **les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créés avant la publication de la présente loi deviennent de plein droit des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine**, et sont soumis au titre III du livre VI du même code. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé applicable à la date de publication de la présente loi est applicable après cette date dans le périmètre du site patrimonial remarquable.

III.-Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable avant la date de publication de la présente loi continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du site patrimonial remarquable jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. **Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme,**

**de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'Etat dans la région. [...]»**

Article 114 de la : LOI n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine :

« I.-Les projets de plan de sauvegarde et de mise en valeur mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément à l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à la présente loi.

II.-Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi.

**Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable antérieurement. »**

L'AVAP de Cayenne a été établie en application des articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine par l'article n°28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE dite « Grenelle II »), dans leur rédaction antérieure à la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (dite loi « LCAP »). Le document est établi suivant les modalités et orientations fournies par le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et la circulaire du 2 mars 2012.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016, l'AVAP de Cayenne est devenu de plein droit un site patrimonial remarquable (SPR) avec plan de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (PVAP). Il sera donc fait référence tout au long de ce dossier au terme de SPR de la ville de Cayenne.

### 3.4. LE PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Textes relatifs à l'élaboration, la révision ou la modification d'un PVAP : articles L. 631-4 et R. 631-6 à D. 631-11 du code du patrimoine

#### Article L.631-4 du code du patrimoine :

*« I. – Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique. Il comprend :*

*1° Un rapport de présentation des objectifs du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert par le plan ;*

*2° Un règlement comprenant :*

*a) Des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;*

*b) Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;*

*c) La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;*

d) Un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

**II. – Le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est arrêté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme**, de document en tenant lieu ou de carte communale et, le cas échéant, après avis de l'organe délibérant de la ou des communes concernées. En cas de désaccord, l'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture est sollicité.

Le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine arrêté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale est soumis pour avis à la commission régionale du patrimoine et de l'architecture.

L'élaboration, la révision ou la modification du projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine peut être déléguée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale aux communes qui en font la demande par délibération de leur organe délibérant. Cette délégation s'accompagne de la mise à disposition de moyens techniques et financiers.

Il donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

Il fait l'objet d'une enquête publique dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Il est adopté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après accord de l'autorité administrative.

L'élaboration, la révision ou la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre Ier du même code.

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est annexé au plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-43 du code de l'urbanisme.

**III. – La révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine a lieu dans les mêmes conditions que celles prévues au II du présent article.**

**Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine peut également être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. La modification est prononcée, après enquête publique, consultation de l'architecte des Bâtiments de France puis accord de l'autorité administrative, par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa du même II.**



*La modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine emporte, le cas échéant, la modification du plan local d'urbanisme. »*

Article D631-10 du code du patrimoine :

*« Pour l'application des II et III de l'article L. 631-4, le projet de création, de révision ou de modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est soumis à **l'accord du préfet de région à l'issue de l'enquête publique.** »*

Les évolutions envisagées du SPR afin de permettre la réalisation du projet de cité judiciaire entrent dans le champ de la modification du PVAP.

En application de l'article L300-6 alinéa 2 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet engagée par l'Etat peut procéder aux évolutions du PVAP du SPR.

En application du 3<sup>e</sup> alinéa, la procédure à mettre en œuvre pour procéder à ces évolutions est celle de la mise en compatibilité du PLU. Les autorités compétentes pour le SPR sont néanmoins associées à la procédure.

### 3.5. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE

Textes relatifs à l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU/SPR : L.104-3, R.104-13, R.104-14, R.104-28 à 32 du code de l'urbanisme.

Article L.104-3 du Code de l'urbanisme :

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

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

Article R.104-13 du Code de l'urbanisme :

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

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

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

3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement. »

Article R.104-14 du Code de l'urbanisme :

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

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

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

Avis de l'autorité environnementale sur la mise en compatibilité du SPR de Cayenne :

L'autorité environnementale statue sur la base d'une synthèse des données et impacts environnementaux pressentis de la mise en compatibilité du SPR de Cayenne avec le projet, sur la nécessité de réaliser ou non l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU.

L'autorité environnementale, sur la base du dossier de cas par cas transmis par le préfet de la région Guyane le 3 mai 2023, et par décision de la MRAe n° DKIF-2022-005 du 22/06/2023, ne **soumet pas la mise en compatibilité du SPR à évaluation environnementale (cf. PIECE E relative aux annexes).**



### 3.6. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

Textes relatifs à l'évaluation environnementale du projet : L.122-1, R.122-2, R.122-3 du code de l'environnement.

Article L.122-1 du Code de l'environnement :

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

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

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

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

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

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

Pour la fixation de ces critères et seuils et pour la détermination des projets relevant d'un examen au cas par cas, il est tenu compte

des données mentionnées à l'annexe III de la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

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

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

[...]

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

[...]

V. Lorsqu'un projet est soumis à évaluation environnementale, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée est transmis pour avis à l'autorité

*environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet.*

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

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

*V bis. L'autorité en charge de l'examen au cas par cas et l'autorité environnementale ne doivent pas se trouver dans une position donnant lieu à un conflit d'intérêts. À cet effet, ne peut être désignée comme autorité en charge de l'examen au cas par cas ou comme autorité environnementale une autorité dont les services ou les établissements publics relevant de sa tutelle sont chargés de l'élaboration du projet ou assurent sa maîtrise d'ouvrage. Les conditions de mise en œuvre de la présente disposition sont précisées par décret en Conseil d'État.*

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

Article R.122-2 du Code de l'environnement :

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

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

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

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

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

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

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

Avis de l'autorité environnementale sur le projet :

Compte tenu de la surface de plancher du projet, supérieure à 10 000m<sup>2</sup>, la rubrique 39 a) de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement s'applique.

L'autorité environnementale, dans le cas présent le Commissariat Général au Développement Durable (CGDD), pour le compte du Ministre de la transition écologique, sur la base du dossier de cas par cas transmis par l'APIJ le 25 avril 2023, et par décision du 1<sup>er</sup> juin 2023, **ne soumet pas le projet à évaluation environnementale (cf. PIECE E relative aux annexes).**

### 3.7. CONCERTATION

Il n'a pas été tenu de concertation dans le cadre de la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du SPR de Cayenne.

Cependant, l'APIJ a pris le soin d'associer la Ville de Cayenne, l'Architecte de Bâtiments de France et la DGTM Guyane dans la conduite des études.

## 4. Le cadre juridique de l'enquête

La présente enquête se déroule sur **le territoire de la commune de Cayenne**, dans le département de la Guyane.

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

L'enquête publique est organisée conformément au chapitre III du titre II du livre I du code de l'environnement (article L.123-1 à L.123-18, et R.123-1 à R.123-46 du code de l'environnement).

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

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

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

Les différentes étapes de la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du SPR de Cayenne sont détaillées ci-dessous :

1. Un examen conjoint du projet par les personnes publiques associées est organisé par la personne publique responsable en charge de la procédure, en l'espèce le préfet de la région Guyane.
2. Sont associées également à cette réunion, en application du 3<sup>e</sup> alinéa de l'article L300-6 du code de l'urbanisme, les autorités ou services compétents pour élaborer le SPR, à savoir : la ville, la DRAC et l'architecte des Bâtiments de France (article L631-4 du code du patrimoine).
3. Il est dressé à cette occasion un procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, joint au dossier d'enquête publique.
4. L'enquête publique est organisée conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement. Elle porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du SPR de Cayenne. Elle est organisée par le préfet de la région Guyane
5. En application de l'article D631-10 du code du patrimoine, l'avis du Préfet de la région Guyane sera sollicité à l'issue de l'enquête publique.

6. La déclaration de projet prononçant l'intérêt général du projet est adoptée par arrêté préfectoral. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du SPR.

#### 4.3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

##### 4.3.1. L'ouverture de l'enquête

L'enquête publique est ouverte et organisée par le préfet de la région Guyane où doit se dérouler l'opération en application de l'article R.153-17 du code de l'urbanisme.

Le préfet prend un **arrêté d'ouverture d'enquête** qui reprend le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête préalablement désigné par le tribunal administratif, qui précise la date d'ouverture de l'enquête, sa durée, les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. Le contenu de cet arrêté est régi par l'article R.123-9 du code de l'environnement.

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

Cet avis est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre moyen, à la préfecture de la région Guyane où se déroulera l'enquête et, dans chacune des communes désignées par le préfet, a minima les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet.

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

##### 4.3.2. L'enquête publique

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SPR, ainsi que le procès-verbal de l'examen conjoint des personnes publiques associées, sont soumis à enquête publique. L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du SPR de Cayenne.

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

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

Les observations sont également reçues par le commissaire enquêteur dument désigné par le tribunal administratif localement

compétent aux lieux, jours, heures annoncées dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête pris par le Préfet.

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

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

#### Le rôle du commissaire enquêteur

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

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

À l'issue de l'enquête, il clôt le registre et transmet sous 8 jours au préfet un procès-verbal de synthèse. Le préfet dispose d'un délai de 15 jours pour remettre ses observations.

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

Il consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées pour chacun des sujets ayant fait l'objet de l'enquête publique

(déclaration de projet, mise en compatibilité), en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération.

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

#### 4.3.3. La clôture de l'enquête

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, à l'expiration du délai d'enquête qui ne pourra être inférieur à 15 jours, le registre ouvert au titre de l'enquête régie par le Code de l'environnement sera clos et signé par le commissaire enquêteur (ou le président de la commission d'enquête).

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

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

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

***responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. »***

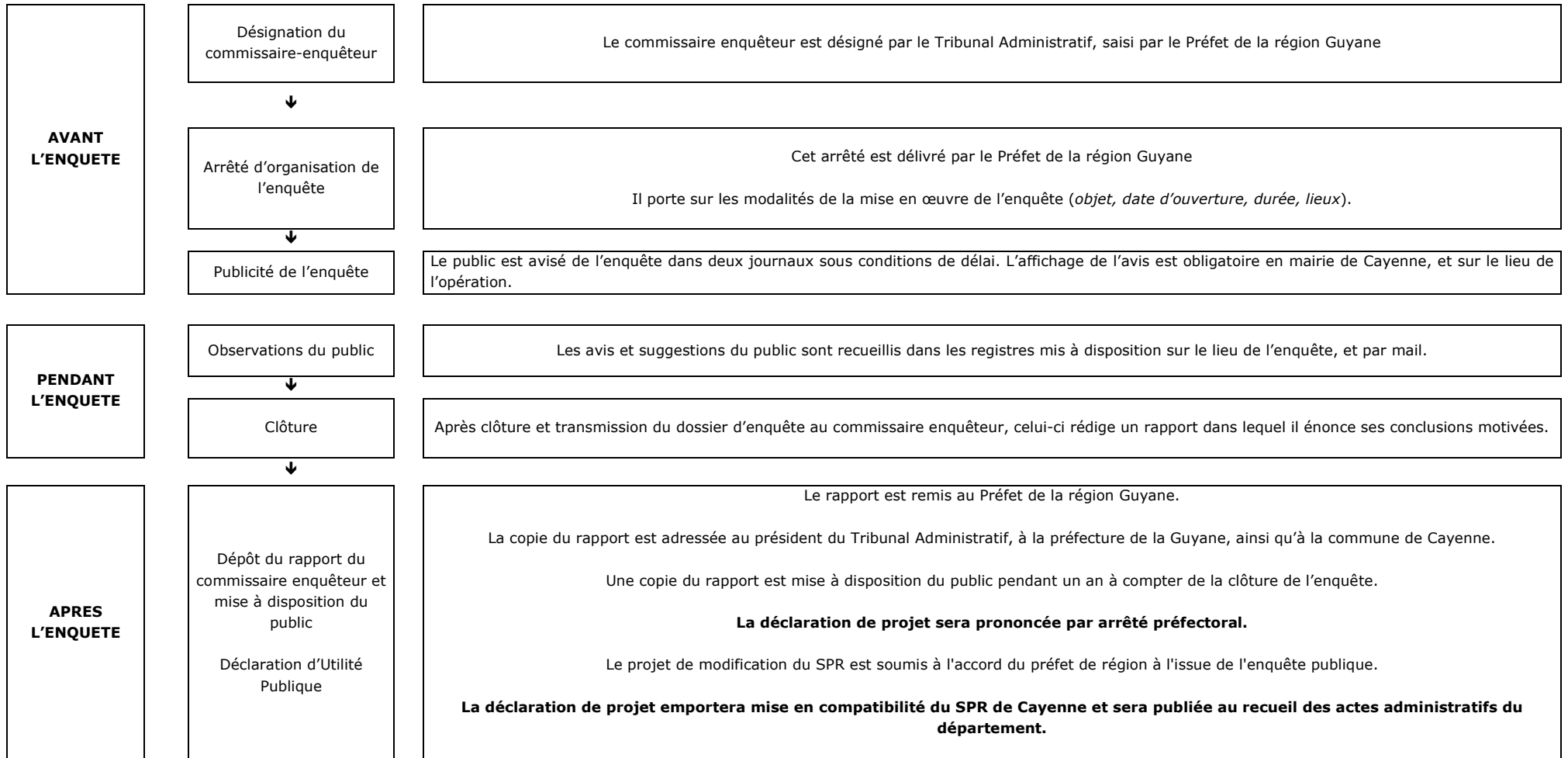
À l'issue de ces échanges et conformément à l'article R.123-19 du code de l'environnement, 30 jours après la fin de l'enquête, le Préfet réceptionne le rapport du commissaire enquêteur qui reprend tous les éléments et observations qui ont été soulevés au cours de l'enquête, ainsi que ses conclusions.

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

À l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du SPR, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le Préfet à l'organe délibérant - dans le cas présent, la commune de Cayenne. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

Le préfet adopte par arrêté préfectoral la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces du dossier. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du SPR. **La mise en compatibilité du PVAP, outil de planification dédié à la préservation et à la mise en valeur des sites patrimoniaux remarquables, permettra ainsi l'obtention des autorisations d'urbanisme préalablement au démarrage des travaux.**

**Le déroulement de l'enquête publique**





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

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

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

Après examen au cas par cas, et par une décision en date du 1<sup>er</sup> juin 2023 jointe au présent dossier, le Commissariat général au développement durable (CGDD), pour le compte du ministre de la transition écologique, a décidé de ne pas soumettre le projet à étude d'impact au titre de la rubrique 39 de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

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

La mise en compatibilité du SPR, suite à l'avis MRAe n°2023DKGUY1 émis le 22/06/2023 sur la base du cas par cas (cf. PIECE E relative aux annexes), n'est pas soumise à évaluation environnementale.

##### 4.5.3. L'archéologie préventive

Les mesures d'archéologie préventives ont été réalisées par l'INRAP.

Un diagnostic archéologique a été prescrit par arrêté préfectoral du 19 décembre 2019.

23 tranchées, représentant 10% de la superficie du terrain d'assiette, ont été réalisées en 2022.

Les conclusions du diagnostic sont les suivantes : Cc diagnostic, mené au niveau du quartier Rebard à Cayenne sur une emprise de 15 275 m<sup>2</sup>, a permis de mettre en évidence des indices d'occupation rattachables au XVIII<sup>e</sup> s. En effet, sur les 23 tranchées réalisées, deux d'entre elles ont révélé la présence de deux fossés, l'un orienté N-S et l'autre E-O, dans la moitié nord de l'emprise. Le mobilier prélevé (céramique, verre, métal) est chronologiquement homogène si l'on exclut de très rares éléments intrusifs résultant du fait que ces structures affleuraient directement sous la terre végétale.

##### 4.5.4. Dérogation d'espèce protégée

Dans le cadre du projet, une demande de dérogation d'espèce protégée sera déposée auprès de l'autorité environnementale. En effet l'inventaire faune flore réalisé a identifié la présence dans l'environnement du site de 5 espèces remarquables et protégées d'oiseaux. Un arrêté préfectoral viendra fixer les mesures et le suivi.

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

Dans l'hypothèse où le projet serait soumis à la loi sur l'eau au titre du code de l'environnement, le dossier serait déposé auprès de la Police de l'eau, à la Direction générale des territoires et de la

mer (DGTM) Guyane. Le préfet est l'autorité compétente pour prendre la décision.

#### 4.5.6. Les autorisations d'urbanisme

Une fois les études de maîtrise d'œuvre suffisamment avancées, l'APIJ déposera les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme nécessaires au projet (permis de construire/démolir). Le permis de construire tient lieu d'autorisation de travaux, accompagné d'un dossier spécifique.

## 5. Le responsable du projet

**Le présent dossier d'enquête préalable à la Déclaration de Projet (DP) emportant mise en compatibilité du SPR de Cayenne est déposé par la personne publique responsable, en l'espèce le Préfet de la région Guyane, agissant au nom et pour le compte de l'État – ministère de la Justice et le Conseil d'Etat**

La direction générale des territoires et de la mer (DGTM) de Guyane est en charge du suivi du dossier pour le compte du préfet de la région Guyane.

De plus, l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), a été mandatée par l'Etat, le Ministère de la Justice et le Conseil d'Etat pour la réalisation de la cité judiciaire à Cayenne. La convention de mandat a été signée le 26 mai 2020.

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

### 5.1. MISSIONS DE L'APIJ

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

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

## 5.2. STATUT DE L'APIJ

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

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

Dans le cadre de cette opération, l'APIJ agit en qualité de mandataire de l'Etat et non en qualité de maître d'ouvrage de plein exercice. La convention de mandat a été validée par le conseil d'administration de l'agence en mars 2020 puis signée le 26 mai 2020.

## 5.3. MISSIONS DE LA DGTM

Créée au 1er janvier 2020 suite à la réorganisation des services de l'État en Guyane et de la fusion des Directions de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL), de la Direction de la Mer (DM) et enfin de la Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF), la Direction Générale des Territoires et de la Mer (DGTM) englobe et regroupe toutes leurs missions.

Pour la partie Environnement, Alimentation, Agriculture et Forêts, les grands domaines de compétences sont :

- Développement durable des filières agricoles, alimentaires et forestières ;
- qualité et sécurité de l'alimentation, de la santé animale et végétale ;
- gestion durable et protection des milieux naturels ;
- enseignement agricole ;
- statistiques agricoles.

Pour la partie Mer et Fleuves, les grands domaines d'action :

- encadrement et développement de la pêche, des activités maritimes et fluviales ;
- suivi et contrôle des activités maritimes et fluviales ;
- domanialité publique maritime et fluviale ;
- phares et balises (dont POLMAR) ;
- planification maritime.

Enfin pour la partie Aménagement du territoire, Logement et Infrastructure des Transports, les principaux périmètres d'action :

- développement de l'offre de logement ;
- aménagement équilibré des territoires ;
- développement, entretien et exploitation des infrastructures de transport ;
- encadrement, développement et contrôle de la filière minière;
- prévention des risques naturels et technologiques;
- sécurité énergétique, dont guichet unique des énergies renouvelables ;
- mise en œuvre de la politique de mobilité.

La DGTM est également présente, au titre des domaines d'interventions précités, dans différentes instances de coopération régionale et internationale.

#### 5.4. LES COORDONNEES DES RESPONSABLES DE PROJET

Unité urbanisme réglementaire - Service urbanisme, logement et aménagement

Direction générale des territoires et de la mer  
Rue du vieux port  
97306 Cayenne

Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice

67, avenue de Fontainebleau

94270 Le Kremlin Bicêtre

\*\*\*

2023



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GUYANE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**APIJ**

AGENCE PUBLIQUE  
POUR L'IMMOBILIER  
DE LA JUSTICE

**Le présent dossier est déposé par le préfet de la région Guyane**

Rue Fiedmond, BP 7008 - 97307 CAYENNE Cedex

**La maîtrise d'ouvrage du projet est confiée par l'Etat à**

**L'agence publique pour l'immobilier de la justice**

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

Le présent dossier a été réalisé par

