

14 mai 2019

AVIS
du Conseil Economique, Social, Culturel et Environnemental de Saint-Barthélemy
sur le projet de révision de la carte d'Urbanisme

Le 30 avril dernier, le CESCE était saisi, par la Collectivité, pour rendre un avis concernant le projet de modification de la carte d'urbanisme mis à la disposition du public du 7 au 24 mai 2019.

A cette fin, les membres du CESCE ont été destinataires du projet de modification de la carte d'urbanisme, d'un rapport de présentation et d'un tableau synoptique des modifications.

Après divers échanges, les membres du CESCE ont émis l'avis suivant :

En préambule, le CESCE a bien noté que le projet de la modification de la carte d'urbanisme tient essentiellement compte de la suppression des notions de SHON et de SHOB dans le code de l'urbanisme adopté le 13 mars dernier et consiste, de ce fait, en une modification principalement technique.

Toutefois, si les observations et les commentaires techniques ont pu être formulés par l'ensemble des professionnels en lien avec les questions d'urbanisme qui ont été consultés, le CESCE souhaite saisir l'opportunité de cette consultation pour rendre un avis portant plus sur l'économie générale du texte et le choix des orientations qu'il traduit en matière de politique d'urbanisation de la Collectivité.

La question de l'urbanisme à Saint-Barthélemy fait face à deux réalités qui s'opposent : d'un côté, il n'est pas possible d'empêcher les zones constructibles d'être construites ; d'un autre, il est devenu urgent de trouver les moyens d'apaiser la construction et de stabiliser les chiffres de la population.

En ce sens, le CESCE salue le fait que le projet de modification de la carte - le remplacement de la notion de SHON par celle de « surface de plancher » notamment - est de nature à donner *« un léger supplément de constructibilité aux petits projets et une légère réduction de constructibilité aux plus gros projets »*.

La volonté de limiter la densité de construction et de réduire les droits à construire semble bien réelle. Le CESCE s'en félicite.

En outre, le CESCE valide la double obligation de ne pas imperméabiliser et de végétaliser une proportion importante de terrain ce qui prouve que la réforme vise à améliorer l'intégration des projets de constructions dans les paysages.

Ces dispositions vont dans le sens de la note rendue par le CESCE sur le code de l'urbanisme en décembre dernier dans laquelle le Conseil s'était exprimé en faveur de nouvelles règles favorisant un développement maîtrisé et non subi et privilégiant la qualité architecturale et les projets s'inscrivant dans une démarche de préservation de l'environnement.

Le CESCE aspire à que ces nouvelles contraintes, qui ouvrent la voie à des constructions plus respectueuses de l'espace et de l'environnement, permettent un meilleur contrôle de l'urbanisation ainsi qu'une diminution de la constructibilité, propice à l'habitat familial et espère que la combinaison des 4 notions (surface de plancher, emprise au sol, surface végétalisée et surface non imperméabilisée) pourra être appliquée, vérifiée et contrôlée efficacement.

Nombre de votants : 12
Nombre de suffrages exprimés : 8
Nombre de votes positifs : 8
Nombre de votes négatifs : 0
Nombre d'abstentions : 0

Cet avis est adopté à la majorité.