



Conseil Économique Social Culturel et Environnemental
S A I N T - B A R T H É L E M Y

Commission Cohérence Territoriale

--

RAPPORT

--

QUEL OUTIL DE COHÉRENCE TERRITORIALE ET DE PROSPECTIVE SUR-MESURE POUR SAINT-BARTHÉLEMY ?

Rapport adopté à l'unanimité par le CESCE le 11/05/2026
Nombre de conseillers en exercice : 14
Nombre de votants : 11
POUR : 11
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

INTRODUCTION

Saint-Barthélemy bénéficie d'une autonomie importante, source d'opportunités mais aussi de défis.

En l'absence de projet de territoire visible et accessible à tous, les prises de décisions stratégiques, notamment en matière d'aménagement et de développement, génèrent fréquemment des tensions et des incompréhensions entre les différents acteurs du territoire (professionnels, associations, population, élus).

- **Insuffisance réglementaire** : Le règlement d'urbanisme actuel cadre les volumes et l'occupation des sols, mais ne constitue pas un projet de territoire.
- **Absence de projection** : Il n'existe pas de document consolidant les données démographiques, économiques et environnementales pour anticiper les besoins à 30 ou 50 ans.
- **Tensions décisionnelles** : Les choix stratégiques sont souvent perçus comme déconnectés d'une vision d'ensemble cohérente.

Pour remédier à cette situation et éclairer les choix futurs, le CESCE estime que la création d'un outil de planification, de prospective et de simulation s'impose.

Basé sur des données consolidées et des projections à long terme (25-50 ans), un tel outil permettrait de visualiser les conséquences des différentes options envisagées, en fonction de paramètres clés (démographiques, économiques, environnementaux...).

Afin d'être en mesure de présenter un document de cadrage à la Collectivité qui lui servira dans le cas où elle déciderait de lancer un marché pour la réalisation d'un outil de cohérence territoriale, le CESCE s'est fait accompagner par le Bureau d'études CITTANOVA qui intervient dans les domaines de l'urbanisme prospectif et stratégique

PROJET DE TERRITOIRE

DÉFINITION D'UN OUTIL DE
PROSPECTIVE SUR-MESURE

CESCE ST-BARTHÉLEMY
CITTÀNOVA

Pourquoi ce travail ?

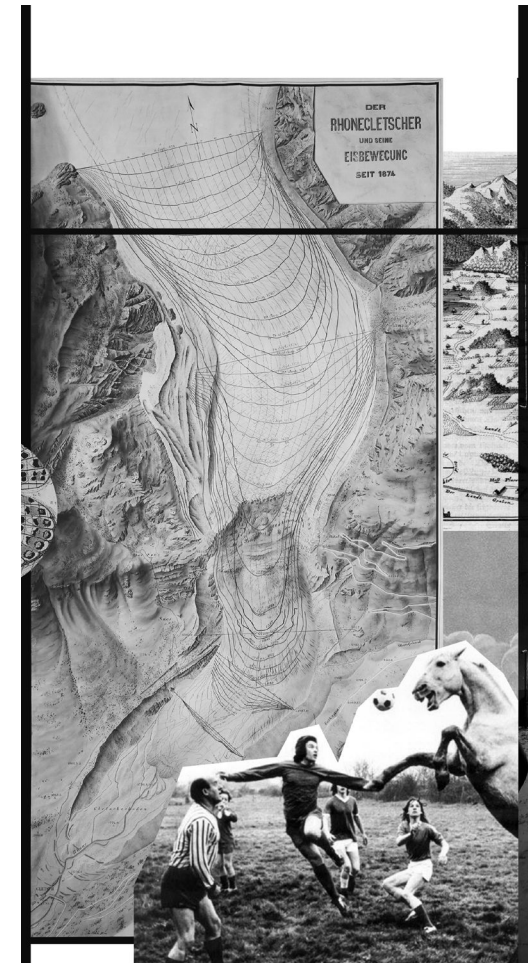
Tension foncière et immobilière structurelle (privée et publique)

Déséquilibre entre résidences principales / secondaires / locations saisonnières

Exposition aux risques (horizon 2100)

Insuffisances des documents d'urbanisme actuels qui nécessiteraient d'être complétés et adaptés pour répondre aux enjeux futurs

Absence d'outil de prospective



PLAN DE L'ÉTUDE

PARTIE 1

PROJET DE TERRITOIRE : ÉLABORATION D'UN DOCUMENT SUR MESURE

- 1.A. LA TRAME IDEALE (paramètres clef / Contraintes)
- 1.B. LA CONSTRUCTION DU PROJET DE TERRITOIRE
- 1.C. COÛT ET CHRONOGRAMME

PARTIE 2

LE DOCUMENT SUR MESURE : UN OUTIL DE PROSPECTIVE

- 2.A. LE SCENARIO PROSPECTIVE
- 2.B. EXEMPLE : ÉVALUATION DE LA MONTÉE EN CHARGE DU TERRITOIRE A PARTIR DE 2 SCÉNARIOS

- 2.B.a. La notion de “point mort”
- 2.B.b. Méthode
- 2.B.c. Scénario 1
- 2.B.d. Scénario 2
- 2.B.e. Conclusions

PARTIE 3

LA PLATEFORME CARTOGRAPHIQUE OUTIL COMPLÉMENTAIRE AU SERVICE DU PROJET DE TERRITOIRE

- 3.A. POURQUOI UNE PLATEFORME CARTOGRAPHIQUE ?
- 3.B. EXEMPLES DE CARTOGRAPHIES

[1]

PARTIE 1 - PROJET DE TERRITOIRE : ÉLABORATION D'UN DOCUMENT SUR MESURE

L'expression **“cohérence territoriale”** désigne la manière dont les différentes politiques publiques, aménagements et projets s'articulent entre eux sur un territoire donné pour former un ensemble harmonieux, équilibré, fonctionnel et pérenne.

C'est l'idée que tout ce qui y est réalisé doit **“faire partie d'une vision d'ensemble”** : les infrastructures, le logement, les activités économiques, les transports, l'environnement, etc., doivent être coordonnés pour éviter les contradictions ou les déséquilibres aux différentes échelles de prise de décision.

1.A. LA TRAME IDÉALE : POURQUOI UN PROJET DE TERRITOIRE SUR MESURE ?

Un **document de prospective au service de la cohérence territoriale** vise à anticiper les évolutions futures pour orienter l'action publique. Il ne se limite pas à décrire le présent : il cherche à imaginer plusieurs futurs possibles pour renforcer la **cohérence et la durabilité du développement du territoire**.

De manière générale, il tient compte :

- **Des caractéristiques du territoire** (géographie, urbanisation, mobilité, ressources naturelles, paysages, etc.)
- **Des dynamiques démographiques et sociales** (croissance ou déclin, vieillissement, attractivité, migrations internes, etc.)
- **De l'économie locale** (emploi, secteurs porteurs, innovation, tissu productif, dépendances économiques)
- **Des flux et mobilités** (transports, déplacements quotidiens, accessibilité, réseaux numériques)
- **De la transition écologique et énergétique** (sobriété, neutralité carbone, énergies renouvelables)
- **De la gestion des ressources naturelles** (eau, sols, biodiversité, agriculture)
- **Des risques** (inondations, feux de forêt, submersion, aléas climatiques)
- **De l'adaptation au changement climatique** (résilience des infrastructures, modes de vie, urbanisme durable)

Quels critères pour un outil de planification adapté à Saint-Barthélemy ?

Compte tenu de son insularité, de sa proximité et de son interdépendance avec des territoires aux caractéristiques distinctes (îles mais indépendantes, hollandaises, anglaises, commonwealth, françaises etc), de son statut de Collectivité d'outre-mer relevant de l'article 74, des compétences dévolues à la collectivité et du son statut de PTOM, **Saint-Barthélemy ne pourrait se satisfaire d'un outil calqué sur des modèles nationaux.**

Ce qui s'en rapproche le plus :

- Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme (St-Pierre et Miquelon) sans le volet DOO (orientation), le PADD de Saint-Martin avec un volet opérationnel développé
- Plan guide (Petite Ville de Demain, ORT...) pour le volet opérationnel, action et chiffrage
- Ateliers des territoires sur des thématiques précises comme la résilience, exposition aux risques, sol



Le modèle proposé dans cette étude n'a pas d'équivalent d'où la notion de "sur-mesure"



**Projet opérationnel de stratégie territoriale
POST**

Feuille de route de l'aménagement global du territoire : Economie, Urbanisme, Patrimoine, Santé, Risques, Equipements, Architecture, Paysages, Environnement...

Les besoins :

- Un contexte stratégique élargi
- Une articulation avec les schémas et plans existants
- Une approche problématisée et non uniquement thématique
- Une évaluation globale de la capacité d'accueil du projet retenu
- Un volet opérationnel
- Un volet sensibilisation et formation
- Une concertation élargie et un projet partagé en présentiel et virtuel
- Un suivi dans le temps et dans l'espace

1.B. LA CONSTRUCTION DU PROJET : Comment construire et formaliser le projet de territoire ?

LES ESSENTIELS pour la réussite du projet

Essentiels	Implications / exigences	Echelle et rendu
Approche problématisée	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diagnostic croisé ▪ Synthèse problématisée ▪ Volet environnemental 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Échelle locale et régionale ▪ Cartographique, statistique et rédactionnel
Articulation avec schémas et plans existants	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Volet administratif et contexte réglementaire spécifique ▪ Atteinte et mise en perspective des projets et partenariats inter-îles, économiques, partage de compétences 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Echelle locale, régionale et internationale ▪ Cartographique, statistique et rédactionnel ▪ Cadre institutionnel spécifique rappelé
Evaluation de la capacité d'accueil	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Critères de définition du projet ▪ Critères d'évaluation du projet à long terme 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Echelle locale ▪ Cartographique, statistique rédactionnelle, critères de suivi
Opérationnalité du projet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise en action, implication des acteurs ▪ Chiffrage ▪ Définition de l'action choisie 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A l'échelle locale, des quartiers et parcelles ▪ Cartographique, rédactionnel, chiffrage, calendaire
Sensibilisation et formation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une gouvernance dédiée, appropriée et validée ▪ Un possible volet défini avant lancement de l'étude ▪ Evaluation des moyens humains pour le suivi et la coordination de l'étude 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ INTERNE (Collectivité) ▪ Charte et/ou process interne ▪ AMO si besoin
Concertation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une co-construction entre élus ▪ Des validations et échanges avec les services de l'État, si besoin selon les thématiques ▪ Une co-construction avec la population, avec les secteurs/acteurs économiques et ceux qui oeuvrent dans le domaine environnemental 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ INTERNE / EXTERNE à la Collectivité : au niveau local ▪ Charte et/ou process interne ▪ AMO si besoin ▪ Outil d'échange collaboratif interne et externe et évolutif en fonction de l'avancée du document
Suivi de la mise en oeuvre du document	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Critères de suivi objectifs et réels ▪ Articulation avec les moyens de la Collectivité 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Au niveau local (éventuellement régional pour la mobilité et l'économie) ▪ Rédactionnel et couplé avec l'outil collaboratif

LES BESOINS CONNEXES

- Un audit des documents d'urbanisme et des réglementations locales
- Une refonte des documents encadrant l'environnement, l'urbanisme et la construction pour intégrer les nouveaux enjeux de transition et la faisabilité opérationnelle du projet de territoire.

Vigilance sur la simplicité et opérationnalité des documents

Le projet de territoire ou POST devra prévoir :

- Un volet habitat et logement particulièrement développé
- Un volet mobilité à la fois stratégique et technique

Le POST (ou autre appellation), doit permettre d'identifier les études à déclencher pour aboutir à l'ensemble des enjeux identifiés.

AVANT LE LANCEMENT DE L'ÉTUDE

Un enjeu politique et technique

- Définition d'une gouvernance dédiée
- Une stratégie de communication et de concertation à prévoir et ouvrir au débat
- Un affichage des moyens internes (et externes) à la Collectivité tout au long de l'étude et de l'application et suivi du document

Le POST doit aussi conclure aux besoins humains et techniques à déployer pour atteindre son application et son bon développement

LE PRÉALABLE AU PROJET DE TERRITOIRE LE DIAGNOSTIC CROISÉ

Deux volets, trois échelles

- Un volet thématique
- un volet problématisé avec enjeux apparents et conclusifs du diagnostic
- Une échelle contextuelle internationale et une inter-île
- Une échelle insulaire
- une échelle du quartier à la parcelle

Un enjeu de cohérence et d'imbrication des échelles

- Définition d'un projet d'aménagement cohérent à l'échelle de l'île sous la forme de plan guide intégrant un volet zoom par quartier pour la phase opérationnelle
- Deux volets thématiques dédiés (habitat et mobilité)

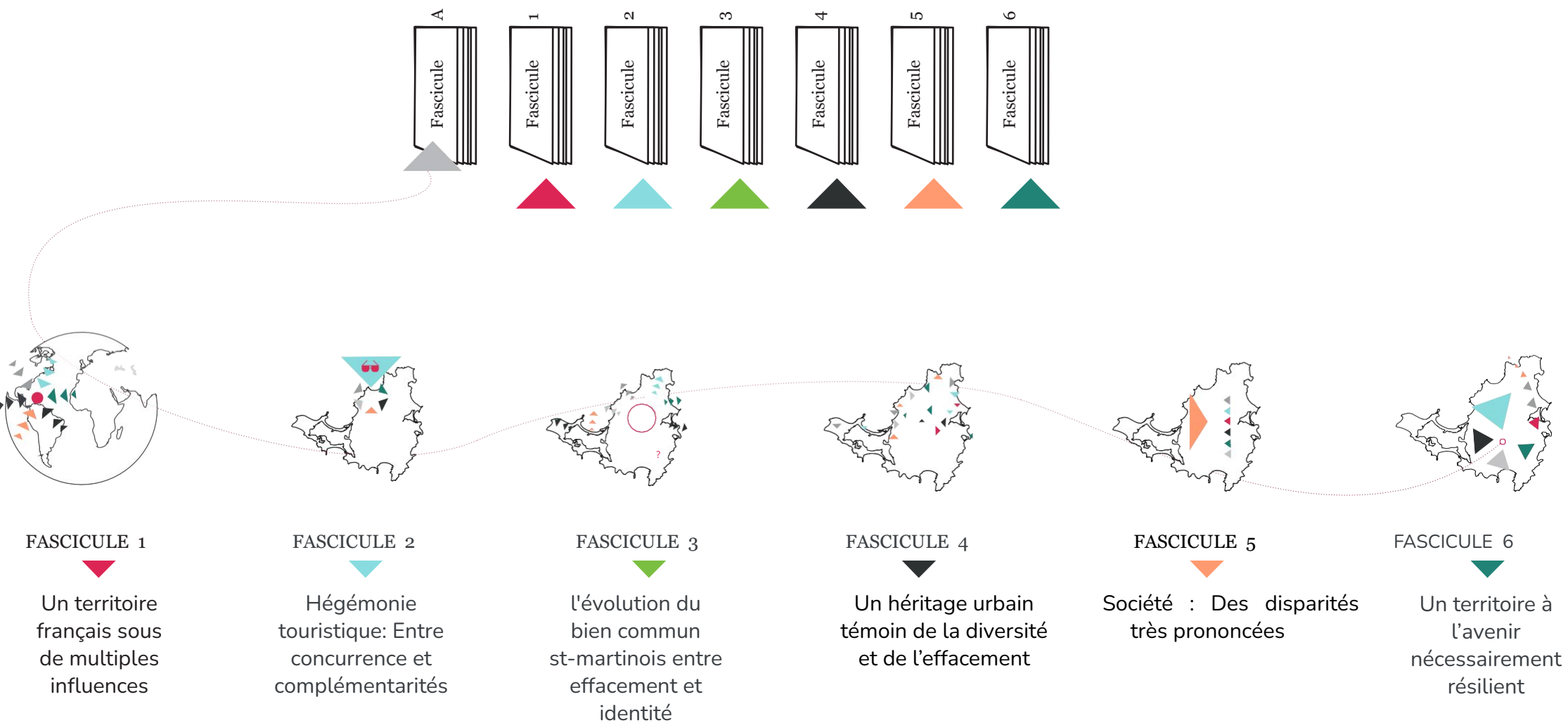
Exemple d'approche problématisée

Définition des objectifs prioritaires pour le territoire

Priorité	Thématiques	Objectifs du SCOT	Axes prioritaires	Modalités de réalisation
1	Adaptation climatique	<ul style="list-style-type: none"> - Anticiper les impacts du changement climatique. - Renforcer la résilience territoriale. 	<ul style="list-style-type: none"> - Diagnostic des vulnérabilités territoriales (côtes, risques naturels). - Renforcement des infrastructures critiques. - Gestion proactive des risques climatiques. 	<ul style="list-style-type: none"> - Plan d'action précis, suivi et évalué régulièrement. - Formations spécifiques pour les équipes locales.
2	Urbanisme et habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Encadrer et réguler la densification urbaine. - Préserver l'identité locale et les paysages naturels. 	<ul style="list-style-type: none"> - Identification des zones critiques à forte pression urbaine. - Élaboration de règles d'intégration paysagère et architecturale. - Préservation des espaces verts et naturels sensibles. 	<ul style="list-style-type: none"> - Comité de pilotage associant élus, experts et citoyens. - Concertation citoyenne régulière.
3	Gestion des ressources naturelles	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les ressources essentielles (eau, biodiversité, espaces naturels). - Favoriser la biodiversité locale. 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection renforcée des espaces sensibles. - Gestion durable des ressources en eau. - Mesures de protection concrètes et applicables. 	<ul style="list-style-type: none"> - Plan opérationnel et contrôles réguliers. - Mise en place d'indicateurs de suivi précis.
4	Énergie	Promouvoir la transition énergétique locale durable et autonome.	<ul style="list-style-type: none"> - Développement des énergies renouvelables locales (solaire, éolien). - Programme ambitieux d'efficacité énergétique des bâtiments. 	<ul style="list-style-type: none"> - Fixation d'objectifs précis et chiffrés. - Sensibilisation et implication des acteurs locaux.
5	Mobilité et transports	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer les conditions de mobilité interne. - Réduire les nuisances et impacts environnementaux liés aux transports. 	<ul style="list-style-type: none"> - Développement du transport collectif propre. - Promotion des mobilités douces (vélo, marche). - Création d'infrastructures spécifiques pour ces mobilités. 	<ul style="list-style-type: none"> - Élaboration d'un plan de mobilité opérationnel inclus au SCOT. - Concertation publique sur les propositions.
6	Santé et services médicaux	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer les capacités sanitaires adaptées aux spécificités locales. - Améliorer l'offre de soins pour résidents et touristes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Diagnostic précis des besoins sanitaires locaux. - Modernisation des infrastructures médicales. - Coopérations internationales renforcées. 	<ul style="list-style-type: none"> - Définition d'un volet santé dans le SCOT. - Partenariats renforcés avec des institutions régionales et internationales.
7	Économie et tourisme durable	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une économie durable et responsable. - Valoriser les ressources locales et l'écotourisme. 	<ul style="list-style-type: none"> - Soutien aux initiatives économiques locales innovantes. - Promotion de l'écotourisme et valorisation du patrimoine naturel. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en réseau des acteurs économiques locaux. - Communication sur l'attractivité durable.
8	Attractivité territoriale	Renforcer et orienter l'attractivité territoriale vers un développement durable et qualitatif.	<ul style="list-style-type: none"> - Identification et renforcement de secteurs économiques clés. - Valorisation d'une image territoriale responsable et attractive. 	<ul style="list-style-type: none"> - Stratégie marketing territoriale responsable. - Coopération avec des acteurs économiques internationaux et locaux.

Saint-Martin

Définition des enjeux et hiérarchisation dès la phase diagnostic



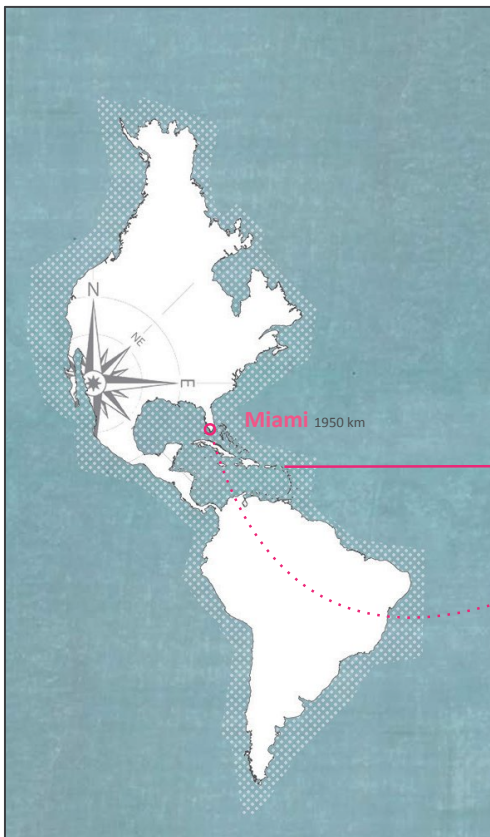
SAINT MARTIN : ILE DES ANTILLES

The Friendly Island

Territoire français dans les Caraïbes, Saint-Martin offre un cadre paradisiaque reconnu. Son patrimoine architectural et culturel plus discret ne demande quant à lui qu'à être révélé et protégé. Elle est pacifiquement partagée entre la France et la Hollande depuis 1648.

Terre d'arrivées et de départs, l'île accueille pas moins de 80 nationalités qui font de Saint-Martin un cas unique dans le monde de territoire insulaire partagé accueillant autant de diversité culturelle.

Deux langues officielles sont parlées (français et hollandais) et bien d'autres parlées (anglais, créole, espagnol, papamentto).



56 km²

■ ■ St-Martin

-5 ou -6h par rapport à Paris
+1h par rapport à New-York

○ Paris 6702 km

Nord

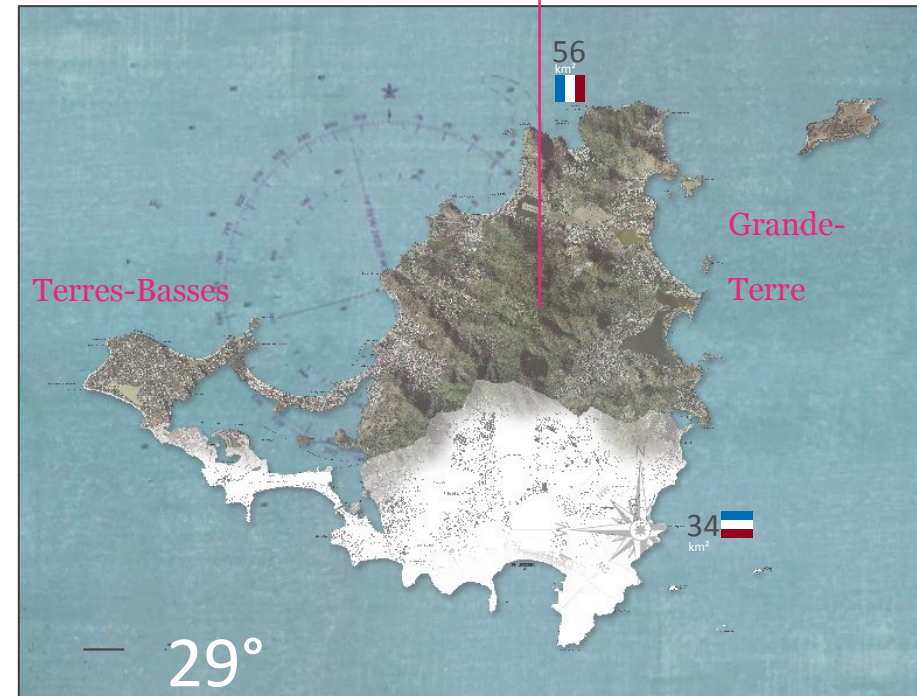
Ouest

○ Guadeloupe 260 km

○ Martinique 448 km

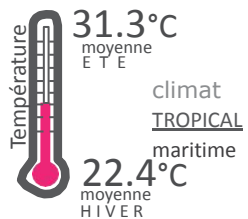
Localisation de Saint Martin dans les Antilles
- Cittànova

Pic-Paradis
411m

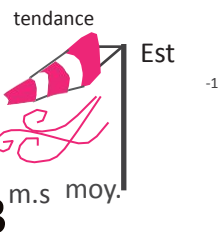


Température mer

▲ Localisation de Saint-Martin
- Cittànova



climat TROPICAL maritime



CAS EXEMPLE

HÉRITAGE HISTORIQUE
PROSPÉRITÉ ANCIENNE

PÊCHE À LA MORUE
AVITALEMENT DES HAVRES
(COMMERCE DE NÉGOCE)

1992

ZEE FRANÇAISE TRÈS
RESTREINTE (1996)

70% QUOTAS DE
PÊCHE AVEC NA-
VIRES CANADIENS

1992

30 000 tonnes/an
MORUES

2014

1679 tonnes/an
quotas de 8500 tonnes/an
MORUES PÊCHÉES DANS
LE SECTEUR CANADIEN

Financement de la
période creuse par la
collectivité

Echanges sous
exploités

Marché faible

PÊCHE
18 NAVIRES ACTIFS
75 JOURS DE MER/AN

1.7% DE LA POPULATION
ACTIVE DE L'ARCHIPEL EN
2014

MORUE

MEEDDE 1 MILLION
D'EUROS.
AIDE À LA
TRANSFORMATION
DES PRODUITS DE LA
MER

FERMETURE DE L'USINE
SMP SEAFOOD
INTERNATIONAL

MINISTÈRE D'OUTRE MER
- COLLECTIVITÉ
- LOCAUX

PRIME AU CARBURANT
PRIME À L'HABILLEMENT ET À LA PRO-
DUCTION
PRIME À L'HIVERMAGE
OCTOBRE ET AVRIL
INDEMNITÉS MENSUELLES ENTRE

FACILITÉ D'OBTENTION DE CRÉDIT
PUBLIC

ÉCONOMIE
PATRIMOINE

COLLECTIVITÉ

PRODUITS DE SECONDE
TRANSFORMATION

AQUACULTURE

3 BARGES PISCICOLES

548 HECTARES

56 tonnes de
coquilles St-Jacques
en 2014

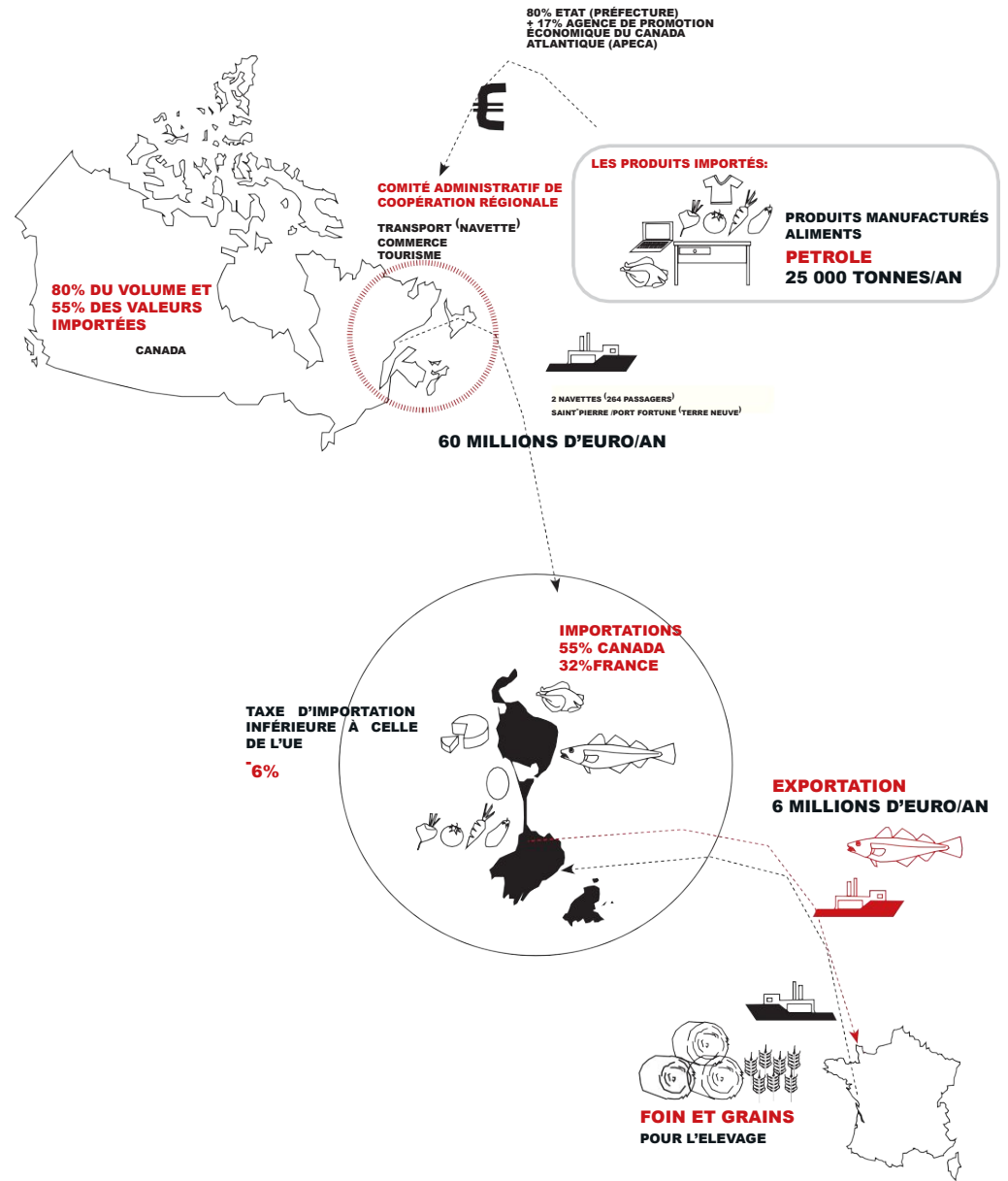
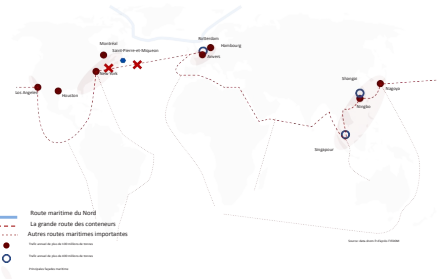
INTERPÊCHE

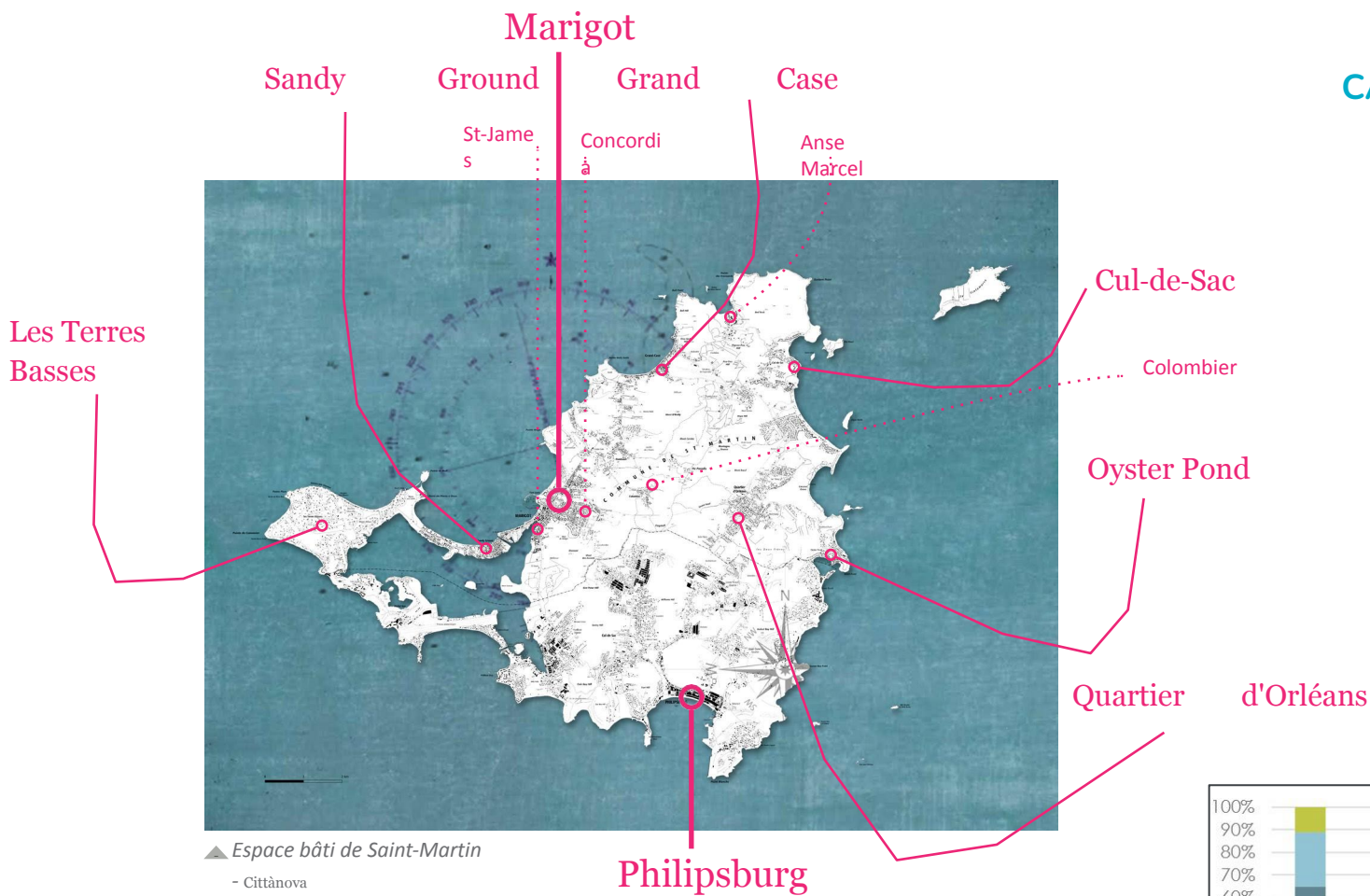
1980 600 employés

2008 60 employés

AIDES À L'ÉLEVAGE ET L'ENSEMENCEMENT
Accompagnement financier
d'un élevage de Moules à
Miquelon.

PRINCIPALE UNITÉ DE PÊCHE
TRAVAILLE 3 MOIS/AN

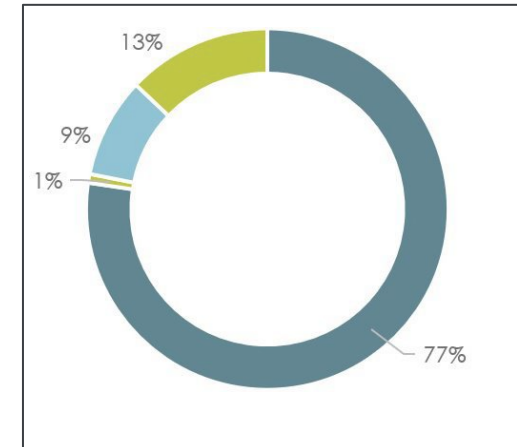




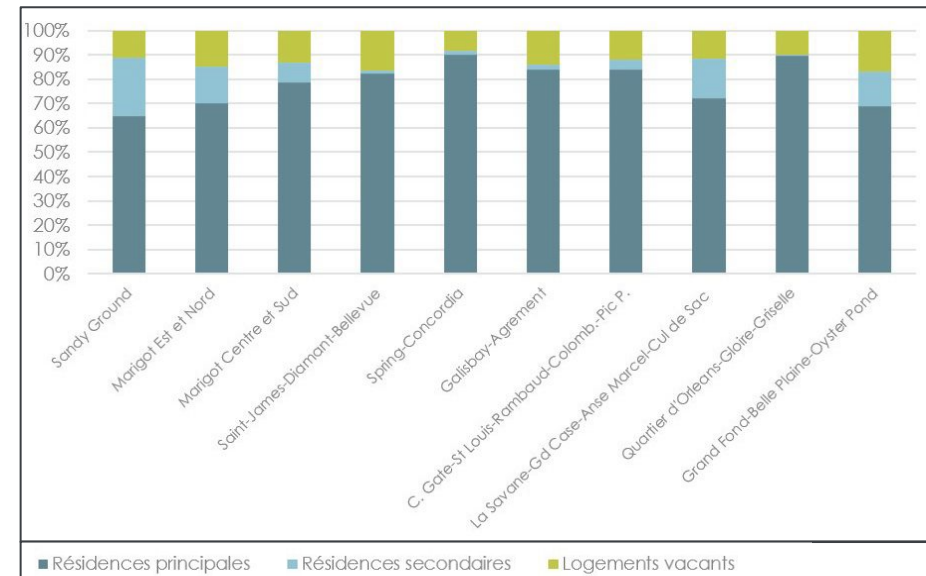
▲ Espace bâti de Saint-Martin
- Cittànova

CAS EXEMPLE

Saint-Martin



■ Résidences principales ■ Logements occasionnels
■ Résidences secondaires ■ Logements vacants



▲ Utilisation du parc de logements selon les quartiers

Toiture à deux ou 4 pentes en tôle ondulée

Etage en bois le plus souvent, ou en pierre

Rez-de-Chaussée en pierre pour limiter le risque incendie et créer un espace sécurisé lors des cyclones

Accès à la galerie sur rue par quelques marches en aplomb du trottoir



Ouvertures nombreuses en plain pied

Travail des jalousies, dentelles et balustrades

Création non systématique d'une galerie à l'étage portée par des fers forgés ou poteaux en bois

Témoins d'une occupation commerciale au RDC (poulie, organisation de l'accès, gale-rie...)

▲ Maison de maître de la plantation de Mont Vernon

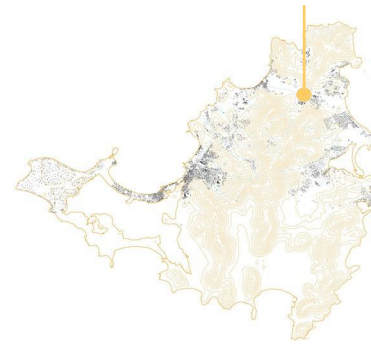
- Fondation-patrimoine.org

1 Ce site très particulier à l'échelle de l'île présente de nombreux enjeux. Point de passage obligé et espace en mutation très rapide, il rassemble, une partie de l'aéroport, une zone d'activités économique en expansion, une carrière, un espace agricole d'un seul tenant utilisé et une opération résidentielle. Cet ensemble d'usages, de formes et d'emprises se retrouvent sur un point de pincement géomorphologique. Pour autant la fonctionnalité de l'espace ne semble pas entravée.

2 L'espace agricole est en revanche encerclé par des activités lourdes, et/ou générant des nuisances. Au vue de sa localisation, une certaine pression foncière s'y greffe. Pour autant le cône de vue non bâti au sein de cette vallée est très appréciable, et la courbe du Pea Tree-Hill particulièrement mise en valeur.



Hope Estate

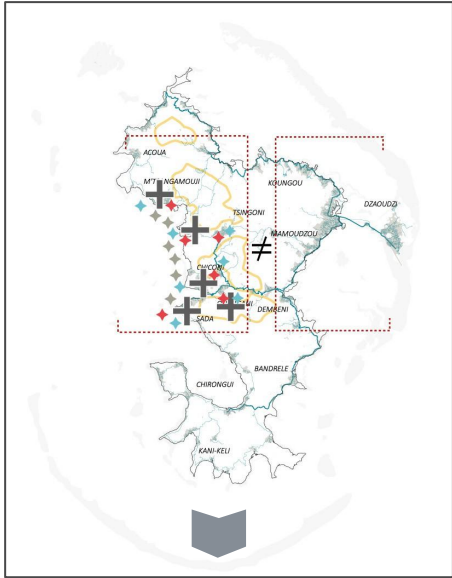


CAS EXEMPLE

Saint-Martin



Scenario 1

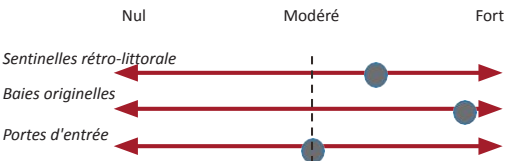


Le scénario intercommunal préféré choisi par les communes sans travail partagé

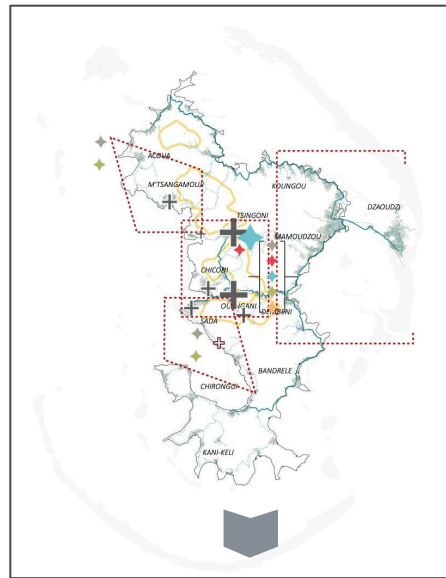
Dans ce scénario, il est proposé la vision communale des élus : une forme d'autarcie de la 3CO à l'échelle insulaire ; à la fois sur les conditions de préservation et d'exploitation des ressources agricoles et naturelles, mais également dans le fonctionnement global. Il découle d'une lecture isolé commune par commune de leur projet intercommunal sans consultation respective.

Il est recherché ici, une offre en équipement et une offre économique propre à la 3CO sans complémentarité ou au moins équivalente à la façade Est de l'île. Le scénario exprime également la volonté de ne plus/pas assumer "le trop plein" de la façade Est.

DÉVELOPPEMENT PROJETÉ Répartition en logements à horizon 2030



Scenario 4

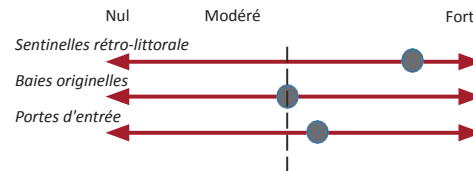


Le scénario intercommunal préféré choisi par les élus de la 3CO

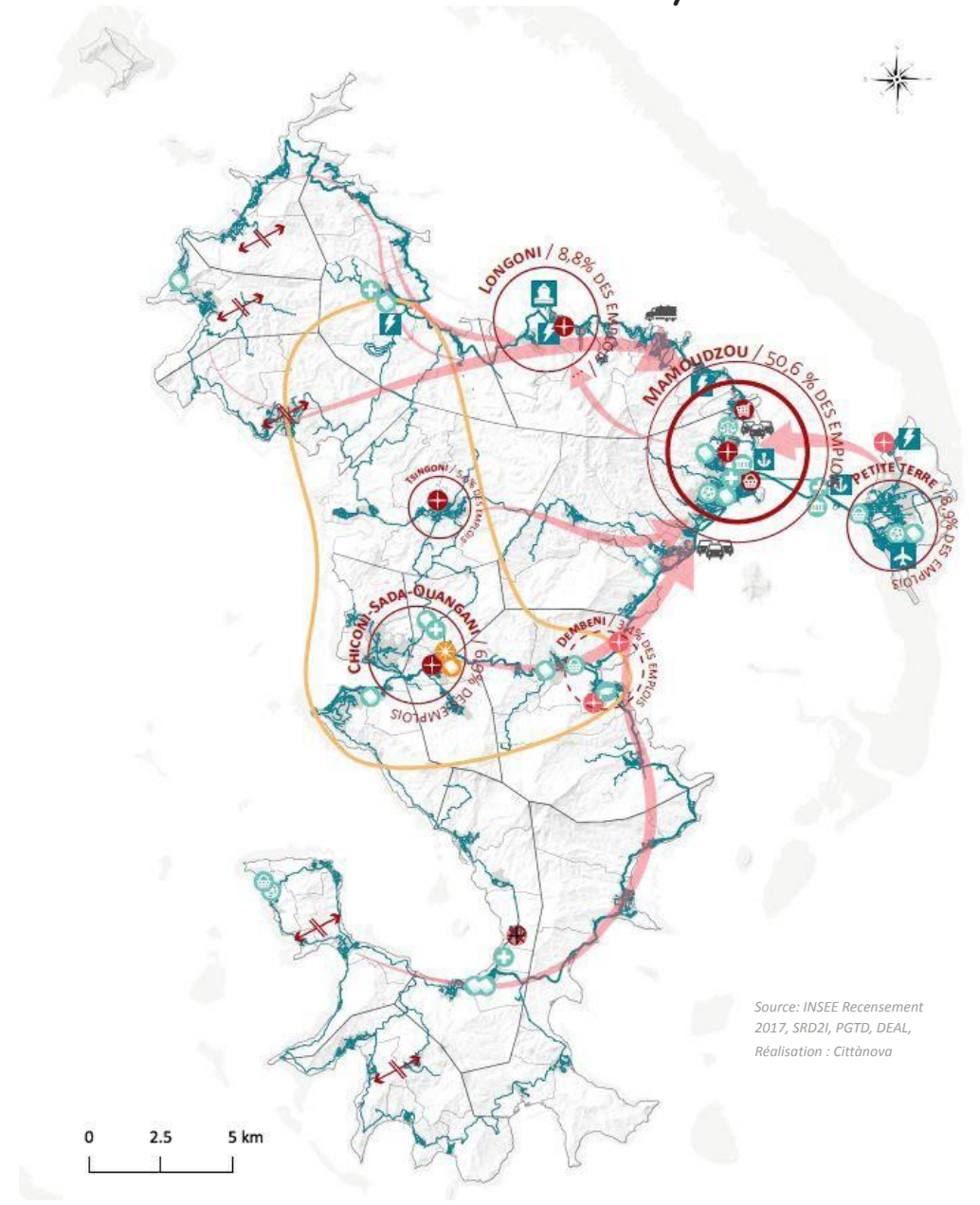
Un travail fin des structures capables d'accueillir le développement urbain de la 3CO est venu compléter les volontés du projet stable et une armature territoriale intégrant les spécificités communales, la structure urbaine d'accueil est venue s'affiner.

C'est l'un des ateliers qui a nécessité le plus de travail et d'échanges du fait de la prise en compte de nombreux critères, au-delà de certains choix politiques.

DÉVELOPPEMENT PROJETÉ Répartition en logements à horizon 2030

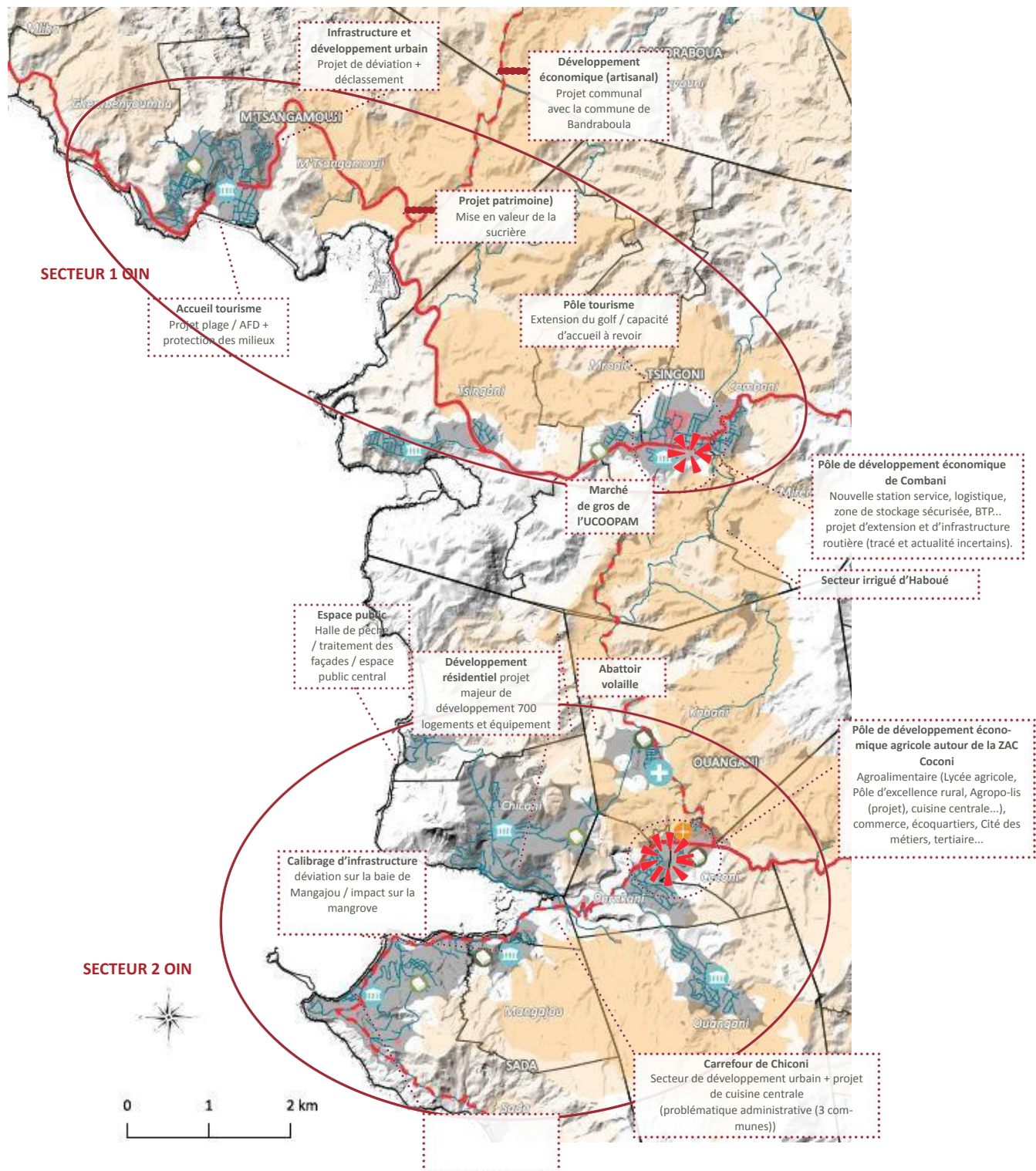


CAS EXEMPLE Mayotte



Source: INSEE Recensement 2017, SRD2I, PGTD, DEAL, Réalisation : Cittanova

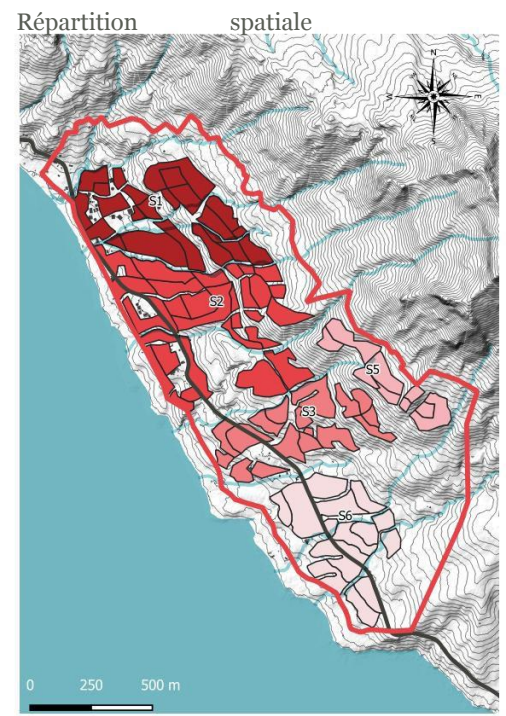
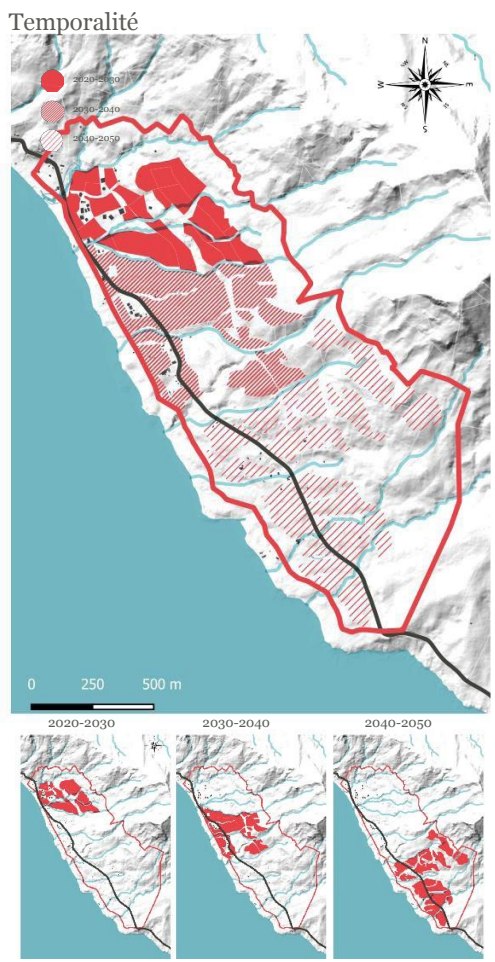
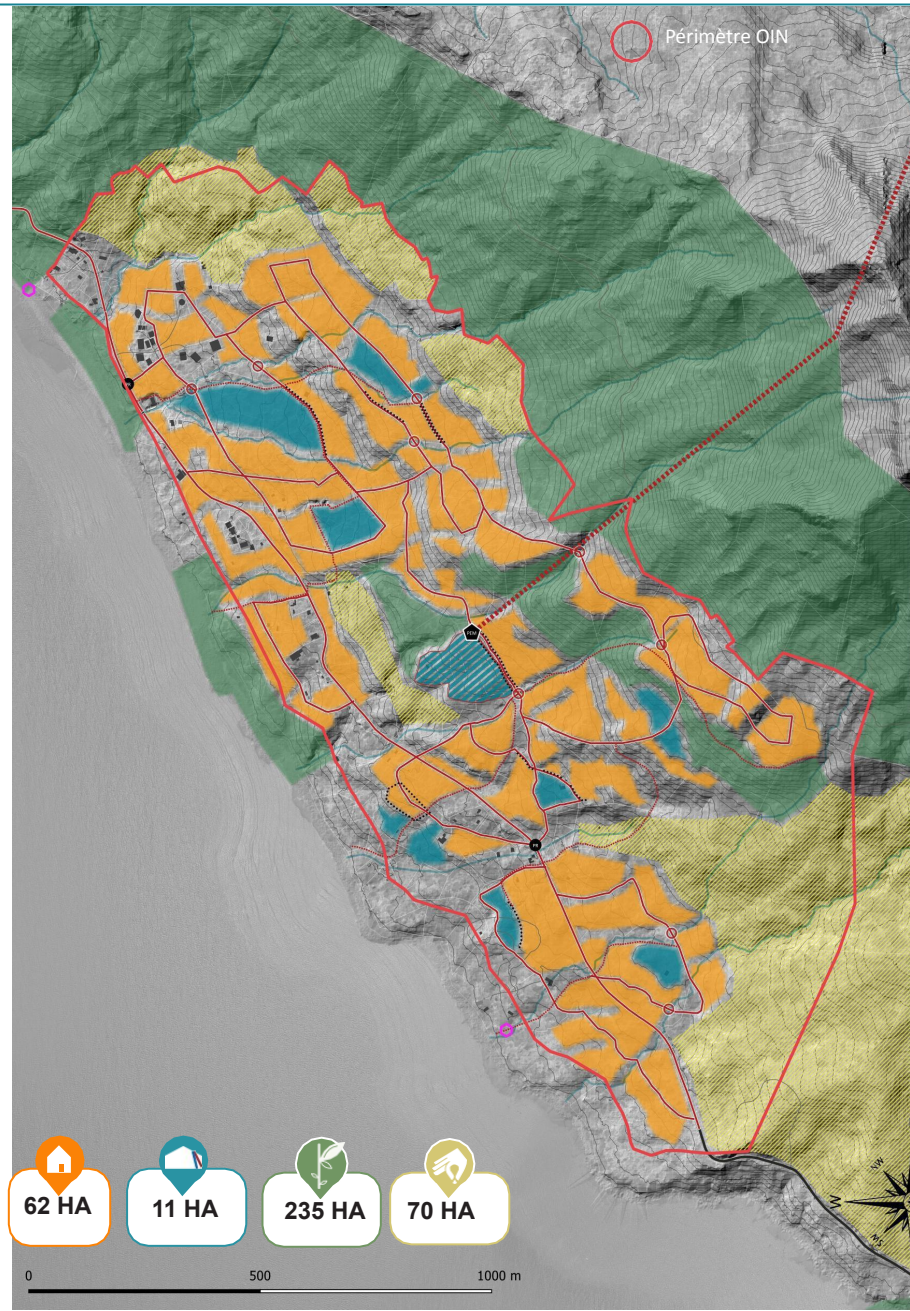
CAS EXEMPLE Mayotte



CAS EXEMPLE OIN (OPERATION D'INTERET NATIONAL) MAYOTTE

Chiffrage et montage opérationnel à 2050

Site N°10 : La Nouvelle Sada



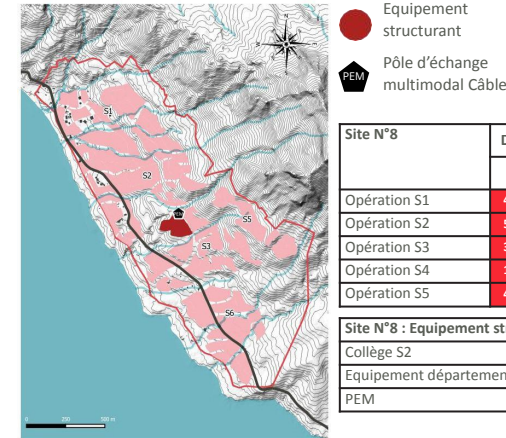
LOGEMENTS EN EXTENSION

2020-2030	2030-2040	2040-2050
1073	1637	2387

Nota :

- » Le secteur S2 est ambitieux mais difficile à scinder. En effet, il accueille une phase 2 de projet et les équipements centraux de desserte de la zone et structurant. Il paraît stratégique de conserver une seule entité, si ambitieuse soit elle.
- » La nature de l'équipement départemental reste à consolider. Il est prévu jusqu'ici un organisme de formation ou institutionnel.

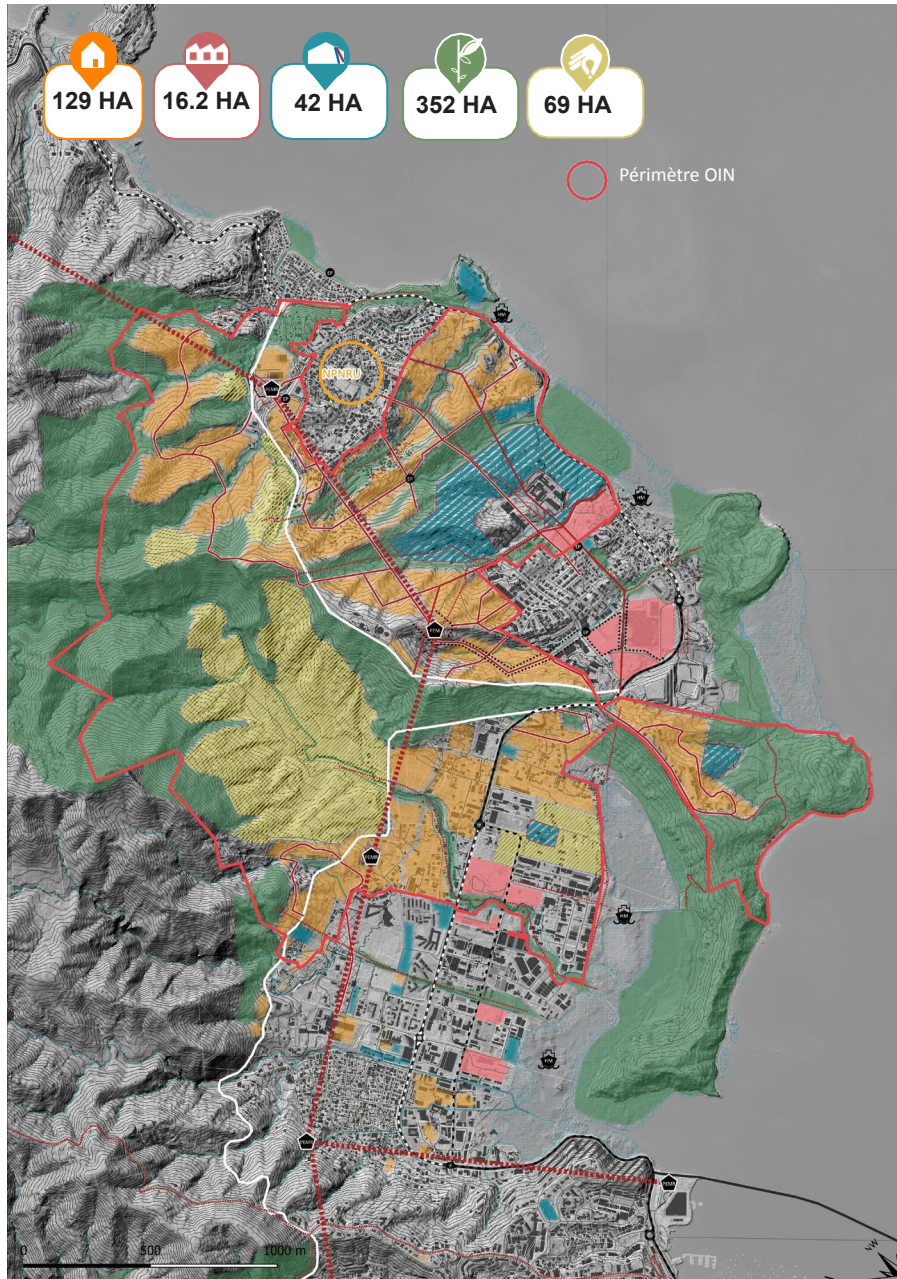
Hors chiffrage de l'opération



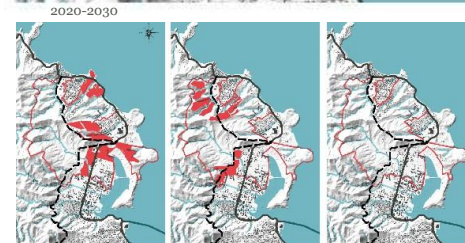
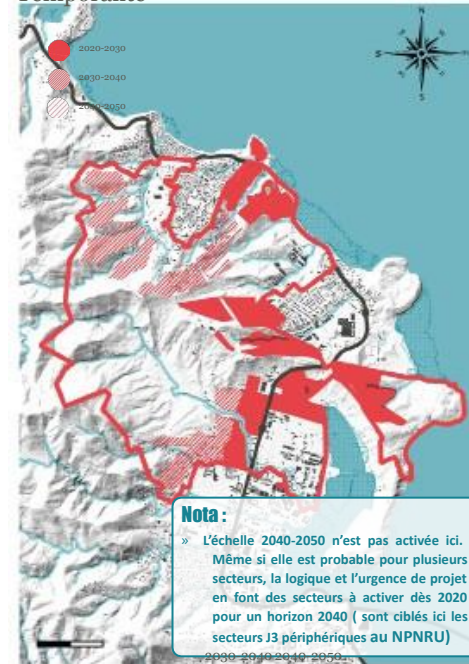
Site N°8	Dépense	Recette		Foncier à acquérir	Densité brute
	Ensemble	Cession	Subvention		
Opération S1	46 881 393 €	17 882 642 €	16 175 875 €	17,14	62,40
Opération S2	55 466 814 €	24 991 206 €	19 139 250 €	20,28	80,02
Opération S3	32 794 435 €	12 682 922 €	11 315 563 €	11,99	64,28
Opération S4	17 125 272 €	7 720 996 €	5 907 875 €	6,26	80,09
Opération S5	41 327 265 €	17 357 111 €	14 260 063 €	15,11	72,52

Site N°8 : Equipement structurant		Foncier à acquérir
Collège S2		1,16
Equipement départemental S2		1,93
PEM		?

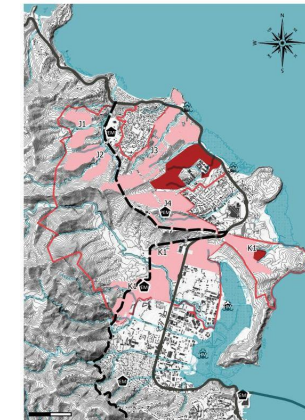
Site 20 : MAJICAVO / Kaweni



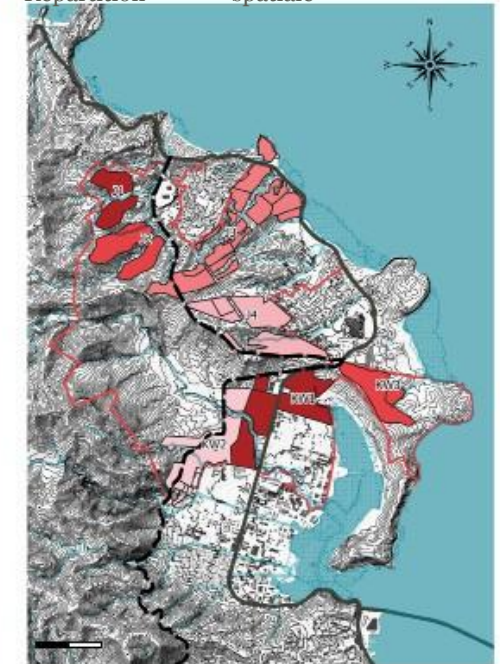
Temporalité



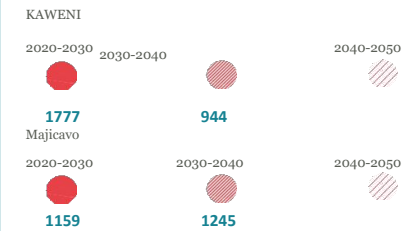
Hors chiffrage de l'opération



Répartition spatiale

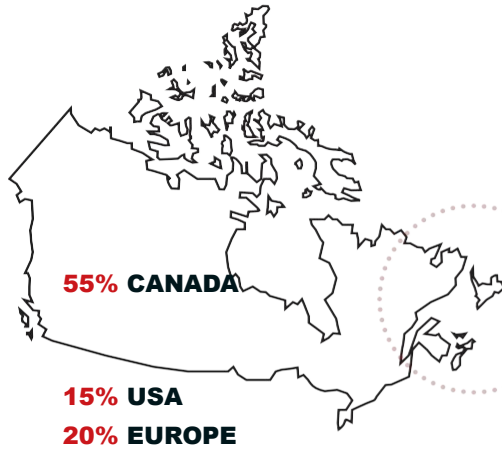


LOGEMENTS EN EXTENSION



Site N°20	Dépense		Recette		Foncier à acquérir	Densité brute
	Ensemble	Cession	Subvention			
Opération J1	22 763 719 €	9 308 456 €	8 144 563 €			70,04
Opération J2	33 654 416 €	13 763 140 €	12 042 250 €			70,04
Opération J3	75 616 614 €	39 244 643 €	27 057 313 €			85,00
Opération J4	53 857 243 €	22 012 760 €	19 271 375 €			70,00
Opération KW1	59 657 801 €	19 169 590 €	21 347 625 €			55,03
Opération KW2	48 846 694 €	14 830 816 €	17 478 250 €			52,00
Opération KW3	25 302 332 €	8 134 157 €	9 060 000 €		9,6	55,02
Site N°20 : Equipement structurant					Foncier à acquérir	
Boulevard urbain					en attente	
PEM Câble					0,39	
Equipement départemental (piscine olympique)					1,49	
Equipement départemental (Equipement sportif et culturel)					18,63	

5.26 MILLIONS DE VISITEURS/AN AU CANADA ATLANTIQUE
30% DES TOURISTES DE LA PÉNINSULE DE BURIN VIENNENT À SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON



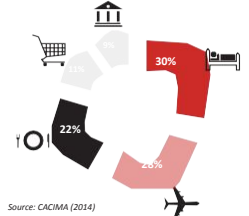
CAS EXEMPLE

Saint-Pierre et Miquelon
 Schéma de développement touristique

TOURISTE TYPE:

- >> **Canadien 75%**
- >> **Séjourne 1 à 2 nuits 86%**
- >> **à l'hôtel (62% des nuitées)**
- >> **+ de 46 ans (73%)**
- >> **Voyage en couple (57%)**

RÉPARTITION DU BUDGET DES TOURISTES :



13 000 VISITEURS ETRANGERS / AN

DONT 1/4 DE CROISIÉRISTES
 SELON LA POLICE AUX FRONTIÈRES



OBJECTIFS X2 VISITEURS

FREINS AU DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE:

- Pas de desserte aérienne directe avec la métropole
- Problème d'attractivité touristique
- Manque d'hébergement
- Coûts élevés de transport
- Problème de desserte

COLLECTIVITÉ

Financements

- Gare maritime
- renforcement du quai en eau profonde

3 MILLIONS D'EUROS DE DÉPENSE SUR L'ARCHIPEL/AN hors transport et taxes

LOI DU CABOTAGE

Unique destination euro-péenne de la région

Développement d'hébergements haut de gamme

Valorisation du patri-moine naturel

Potentiel gastronomique

tourisme vert

tourisme d'affaire

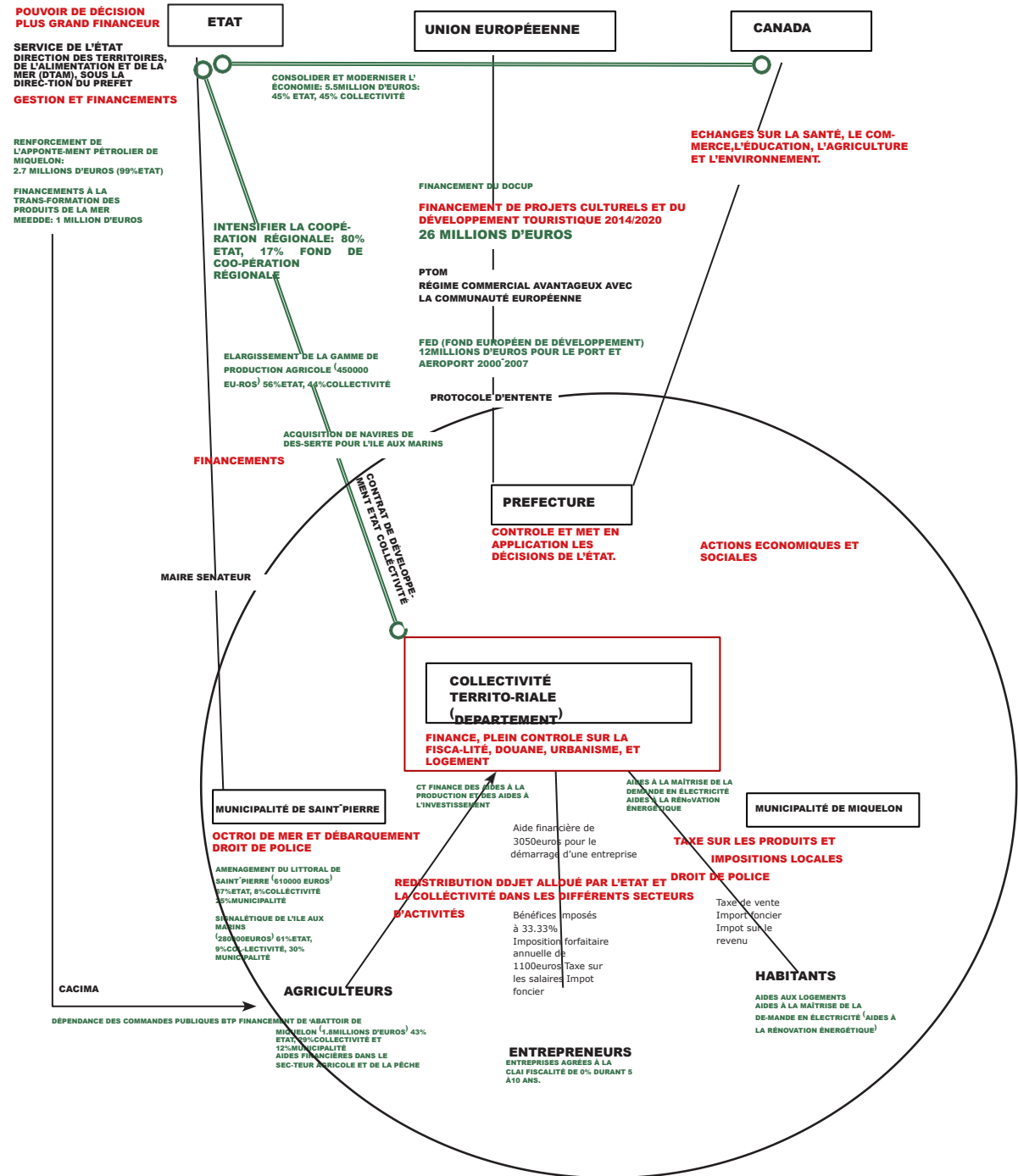
Saint-Pierre et Miquelon

Schéma de développement économique

3.1.3. Économie en entonnoir dépendante des crédits publics.

AGENCE CANADIENNE DE PROMOTION ÉCONOMIQUE DU CANADA ATLANTIQUE (APECA)

DIALOGUE ET AIDE FINANCIÈRE



LA TRADUCTION OPERATIONNELLE

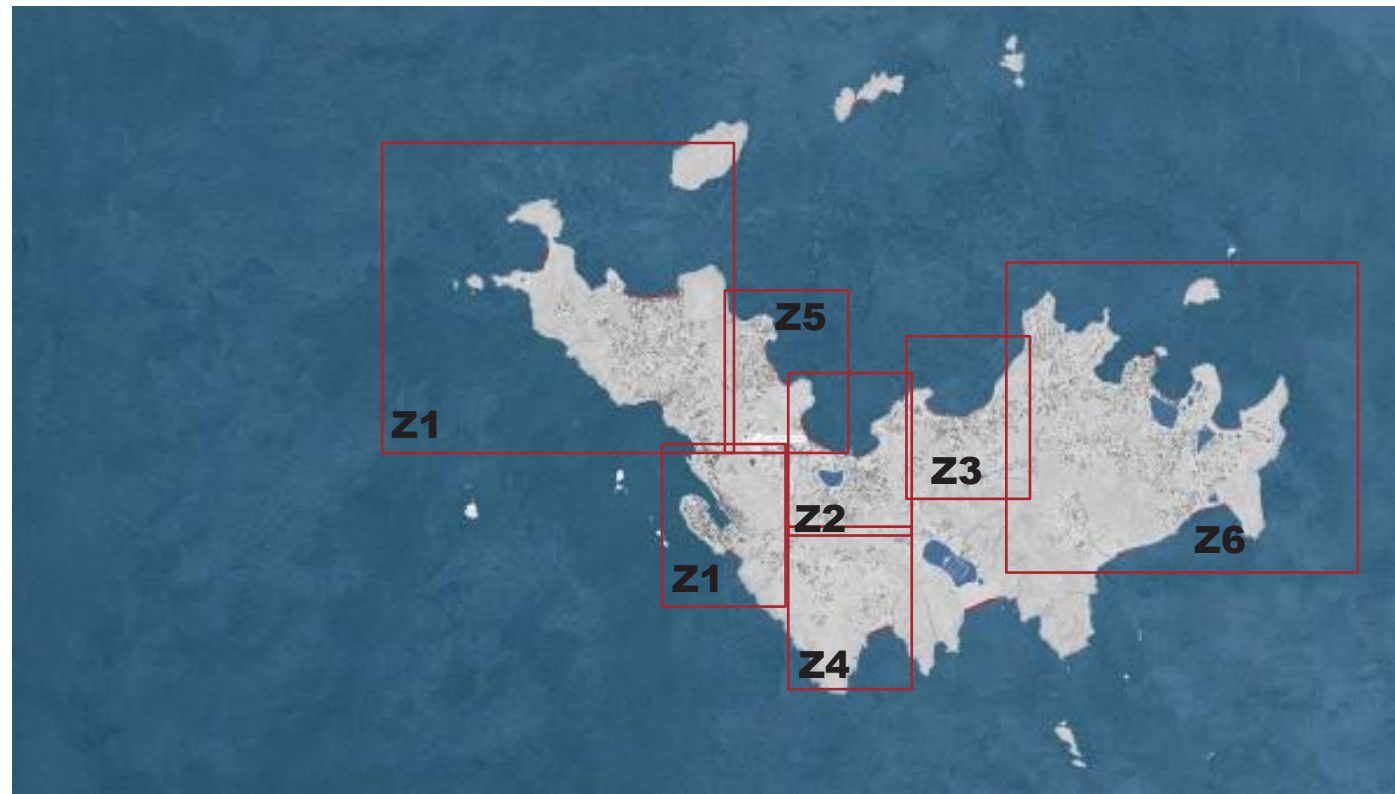
Ex. pour Saint-Barthélemy

Approche opérationnelle des zooms du projet d'aménagement insulaire stratégique

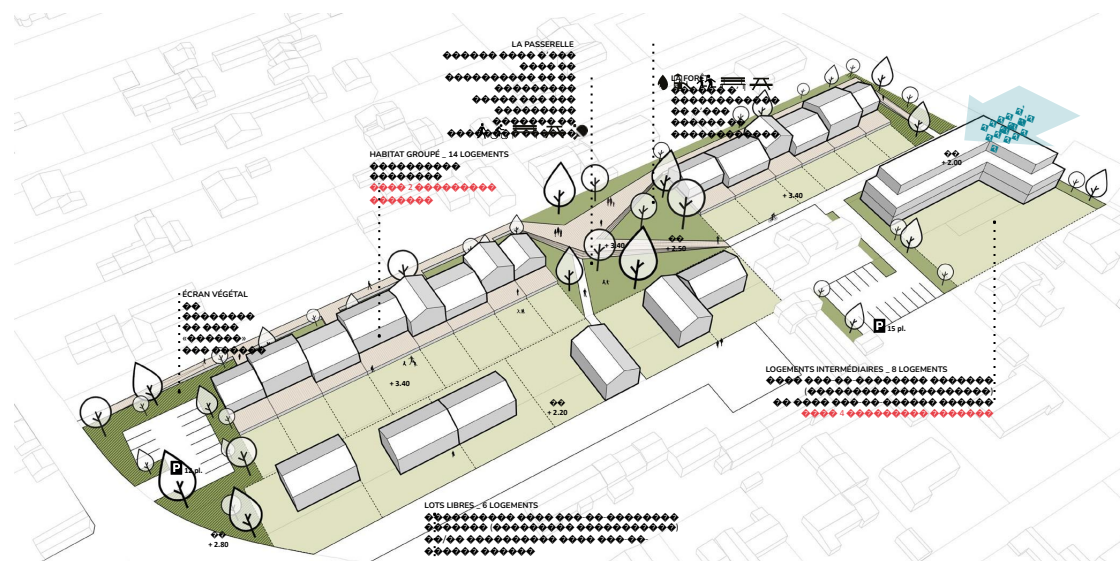
- Un volet action
- Un volet acteurs
- Un volet calendrier
- Un volet projet (liste des projets à activer et leur suivi)

Une cohérence entre zoom assurée par le Projet d'aménagement (POST) et un «modèle» global réglementaire (zonage et règlement écrit nécessaire)

Un niveau définition à l'échelle du bâtiment

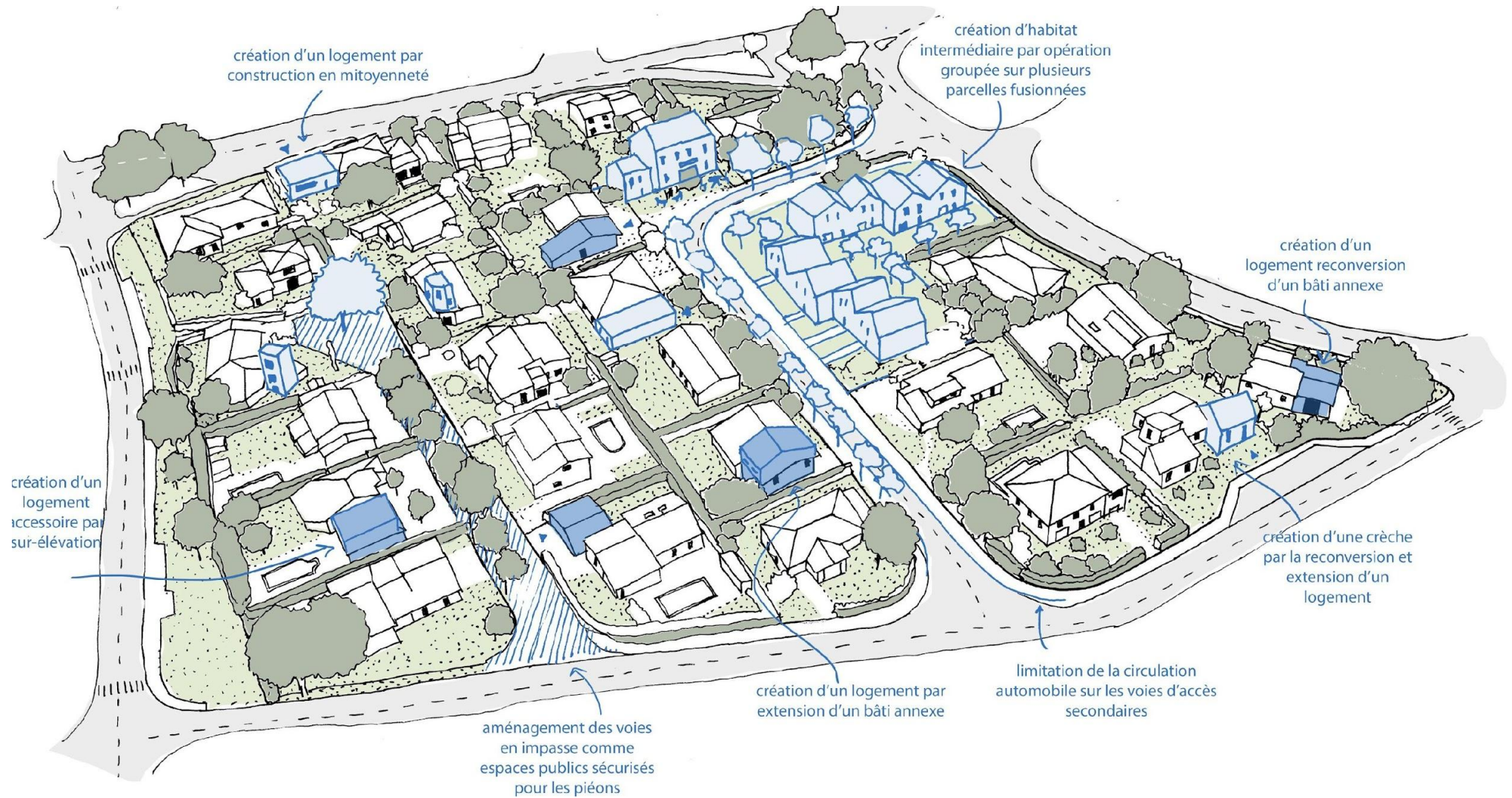


EXEMPLE DE TRADUCTION



Évolution par quartier

Forme urbaine et optimisation mesurée et partagée du foncier



SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT

UN AMÉNAGEMENT FONCTIONNEL ET UNE DENSITÉ DIVERSIFIÉE



- ① **Commerce + habitat R+2**
RDC : épicerie
multi-services + 8
logements
 - ② **Commerce + habitat R+2**
Restauration/espace de
convivialité + 8 logements
 - ③ **Box**
espace associatif
 - ④ **Préau/halle**
espace de rencontre
couvert et aire de jeux
 - ⑤ **Espace paysager**
central et structurant
 - ⑥ **Jardins partagés**
aménagement ouvert sur
les jardins
 - ⑦ **Cheminement vers AFPA**
prolongation possible
 - ⑧ **Habitat R+2**
36 logements collectifs
 - ⑨ **Habitat R+1**
20/35 logements
individuels groupés (ou
petit intermédiaire)
- Composteurs collectifs**

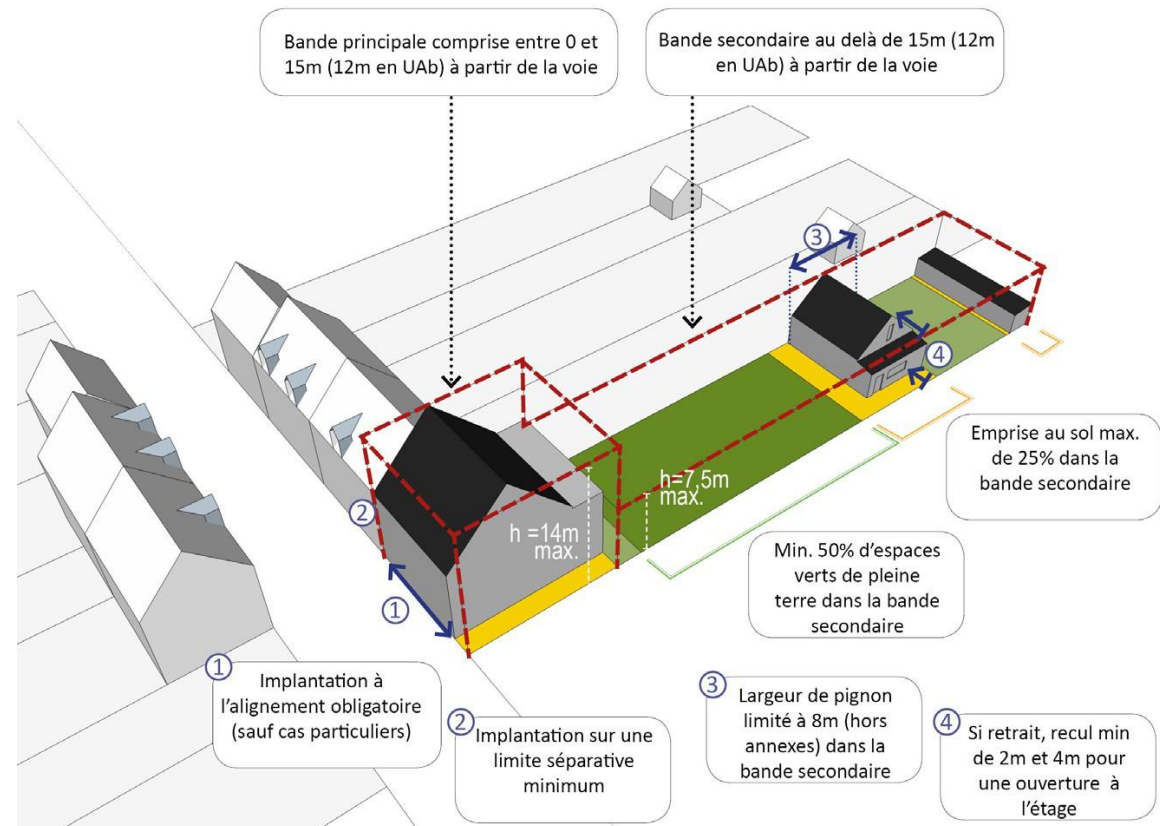
1. un projet fonctionnel et une mixité programmatique (RDC actifs)

2. **densité : environ 85 log.**
(52 log. collectifs + 32 log.
individuels groupés/interm.)

LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET DE TERRITOIRE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Un enjeu de réalité et d'instruction

- Le niveau de définition du zonage et règlement doit rester à la hauteur des besoins et en lien direct avec les moyens internes de la Collectivité
- Un outil qui permet de garantir le bien commun et l'équité de traitement
- Le document de planification mis à jour au sein de ce POST



APRÈS L'ÉLABORATION DU PROJET DE TERRITOIRE

La vie du projet

L'ÉVALUATION DU PROJET

Cet outil permettra de répondre à l'enjeu de réajustement constant des objectifs et d'exemplarité

- Articuler la démarche avec l'évaluation environnementale demandée du Projet
- Intégrer un volet d'évaluation dans les projets opérationnels (une demande croissante des habitants et des «visiteurs» de l'île, une économie très en lien avec cette attente)

LE SUIVI DU PROJET

Un enjeu de cohérence et d'imbrication des échelles

- Une base simple mais partagée (outil collaboratif interne)
- Une montée en gamme de la compétence de la collectivité dans tout son champ de compétences
- Une meilleure agilité sur les évolutions à apporter dans le temps et dans l'espace du POST

Le POST doit aussi permettre de conclure à la définition et responsabilité de chaque chef.fe de pôle, projet, la définition et le suivi de sa mission.

1.C. COÛTS ET CHRONOGRAMME

COÛT DE L'ACCOMPAGNEMENT POUR L'ÉLABORATION DU PROJET DE TERRITOIRE

Estimation de l'ensemble de la procédure avec deux thématiques (habitat et mobilité) complémentaire à **250 000 €** sur la base de 4 déplacements depuis l'hexagone.

CALENDRIER

DUREE TOTALE : 18 mois du lancement à l'approbation du document

Ce délai comprend un rythme de production réaliste pour le bureau d'études et des étapes de validation soutenues

Ce délai ne prévoit pas :

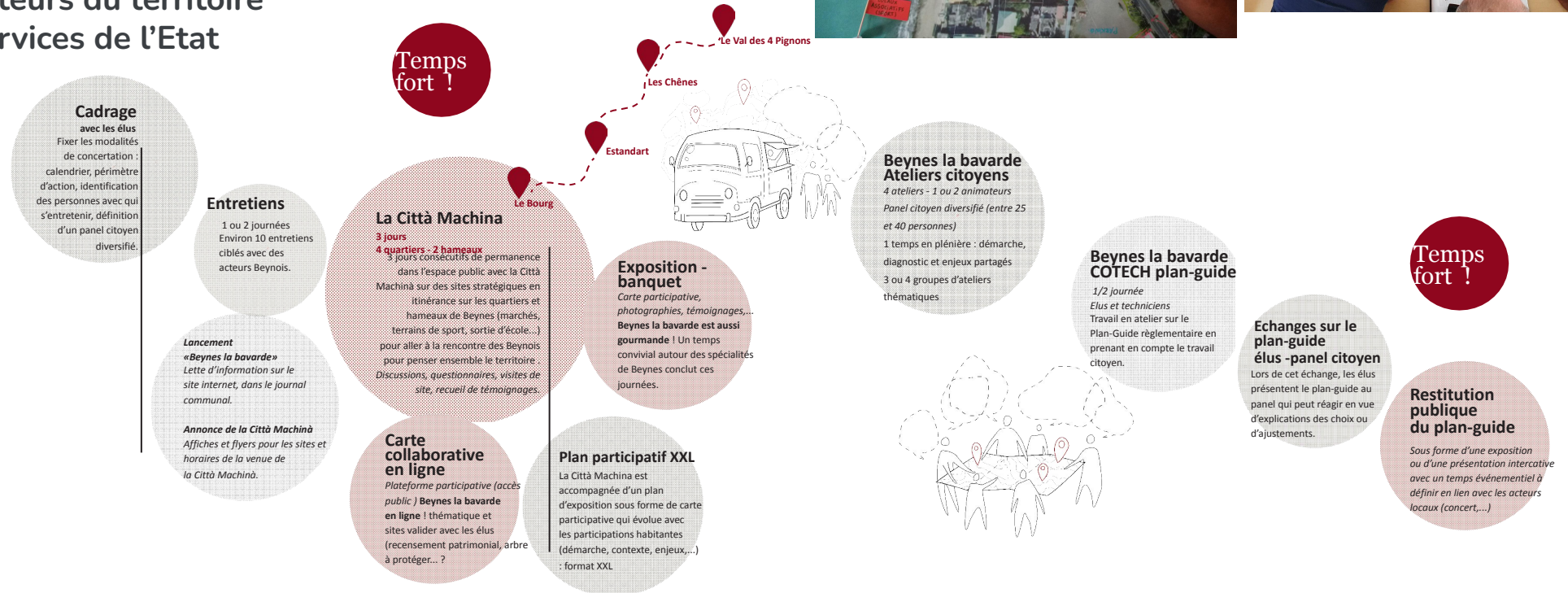
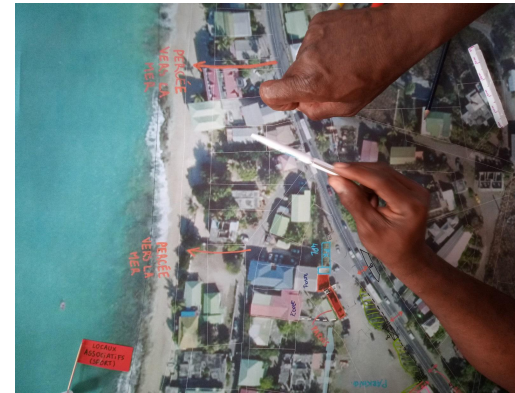
- Aléas politiques (non quantifiable)
- Concertation sous forme de workshop ou temps de résidence par exemple (prévoir trois mois maximum complémentaires, si la concertation est de grande envergure, sinon elle est, dans tous les cas, traitée en parallèle).

La définition du Projet doit nécessairement passer par LA CONCERTATION

C'est aussi une garantie de finalisation et de validation

- Une stratégie de concertation et de communication
- Une co-construction et une sensibilisation à prévoir

Une validation des élus
Un projet enrichi par la parole habitante
Les acteurs du territoire
Les services de l'Etat



Légende	Mai 2026	Jun 2026	A caler 2026	
<ul style="list-style-type: none"> Participation tout public Réunions de travail Supports de diffusion 	<p>Livable :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Note de cadrage de la concertation -Eléments de communication 	<p>Livable :</p> <ul style="list-style-type: none"> -CR des entretiens -Supports de concertation -Résultats de la plateforme collaborative 	<p>Livable :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Compte-rendu des échanges -Eléments de communication -carnet collaboratif 	<p>Livable :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Compte-rendu des ateliers -Diapositives du plan-guide
				<p>Livable :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Exposition -Plan-guide

[2]

PARTIE 2 - LE PROJET DE TERRITOIRE : UN OUTIL AU SERVICE DE LA PROSPECTIVE

2.A. LE SCÉNARIO PROSPECTIVE

Un projet de territoire se construit généralement sur un horizon long. Il oblige les acteurs publics à se poser des questions structurantes : évolution démographique, pression foncière, mobilités, transition écologique, développement économique.

La démarche consiste donc à **anticiper des transformations possibles** plutôt qu'à gérer uniquement le présent. Cette projection temporelle est une caractéristique centrale de la prospective.

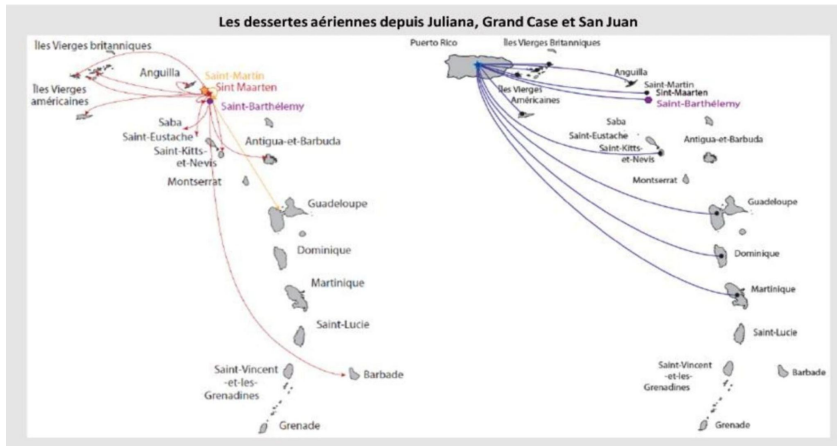
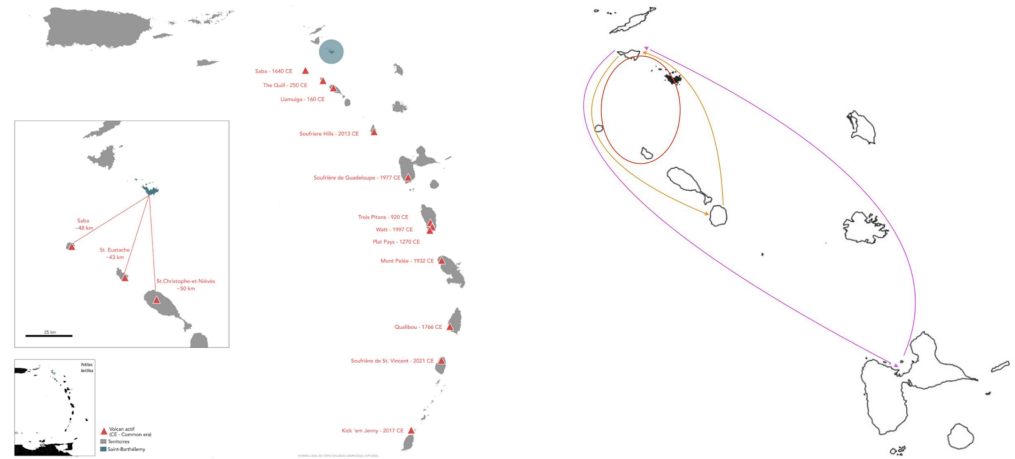
Dans l'élaboration d'un projet de territoire, plusieurs hypothèses d'évolution sont analysées : croissance ou stagnation démographique, attractivité économique, évolution des mobilités, risques climatiques, etc. Même si le document final retient une orientation, le travail préparatoire repose souvent sur la **comparaison de scénarios possibles**, ce qui correspond à une méthode classique de prospective territoriale.

A titre d'exemple, un projet de territoire en tant qu'outil de prospective, permettra d'évaluer jusqu'à quel niveau un territoire pourra absorber une augmentation d'activités, de population ou d'usages sans dégrader durablement son fonctionnement.

Une approche de la cohérence selon différentes échelles

L'outil doit aborder les échelles depuis l'international jusqu'au détail architectural en passant par les échelles de l'île, du quartier, de la rue, du pôté de maison, de la parcelle.

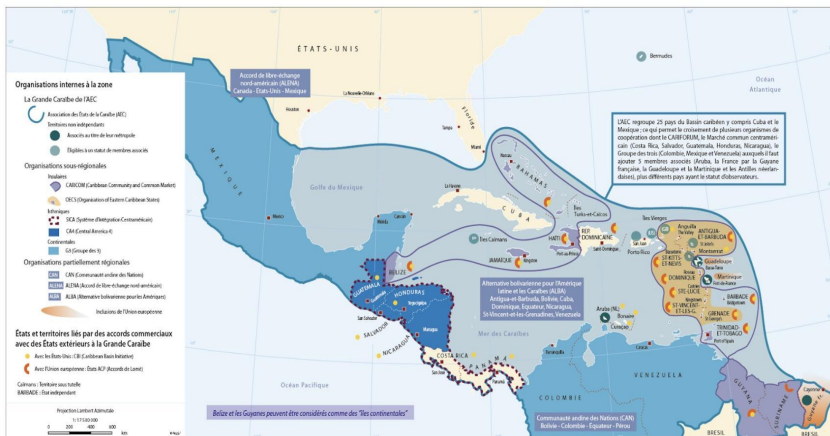
exemples : proximité de l'arc volcanique pro, flux aériens de passagers, flux maritimes de marchandises, impact du détail architectural en façade et en toiture des zones urbaines à développer etc....



Circuit de la ligne maritime faisant aujourd'hui escale à Philipsburg (Sint-Maarten) en 12 jours



Source : [Ligne maritime CMA CGM North Europe French Guiana North Brazil \(NFEQUJ\)](#)



Circuit de la ligne maritime faisant aujourd'hui escale à Pointe-à-Pitre (Guadeloupe) en 12 jours



Source : [Ligne maritime CMA CGM North Europe French West Indies \(NFEWJI\)](#)

2.B. EXEMPLE : Évaluation de la montée en charge du territoire à partir de 2 scénarios

Les scénarios sont élaborés suivant les urgences et les besoins de chaque moment du territoire. Ils répondent à des besoins de simulation pour orienter le choix des élus et aider à la compréhension de la population.

Pour illustrer, le fait que le projet de territoire est un outil de prospective qui transforme l'analyse du présent en **orientation pour l'action future**, cette 2ème partie vise à quantifier la **montée en charge théorique** de l'île de Saint-Barthélemy en comparant deux scénarios de développement à l'horizon 2100. Cette phase s'articule autour de l'analyse du « **point mort** » permettant de mieux comprendre les **phénomènes de production et de consommation de logements**.

Notion de « Point mort » = *Besoin en logements pour répondre aux besoins endogènes (Population constante) sans prendre en considération les besoins liés à de nouveaux ménages accueillis ni ceux liés à la croissance démographique.*

Utilisée de manière prospective, la notion de « point mort » permet d'évaluer les besoins globaux en logements pour maintenir une population constante en volume à partir d'un certain nombre d'hypothèses basées sur la croissance démographique, le desserrement des ménages, la fluidité du marché et le renouvellement du parc.

Il n'y a pas de corrélation directe entre construction de logements et augmentation de la population

Paramètres influençant le « Point Mort »



L'évolution de la composition des ménages

Desserement des ménages : Évolution à la baisse du nombre moyen de personnes composant un ménage donc partageant une même résidence principale. (Vieillesse, baisse natalité, célibat, famille monoparentale...).

Conséquences : le besoin de logements pour une population identique augmente.



Le renouvellement du parc résidentiel

Transformation du bâti existant pouvant être **productrice de nouveaux logements ou consommatrices de logements existants**. (ex: villas de location divisées en plusieurs logements).



La variation des résidences secondaires

La construction de résidences secondaires consomme du foncier sans accueillir de population permanente. La transformation de résidences secondaires en résidences principales permet d'accueillir de nouveaux ménages.



La variation des logements vacants

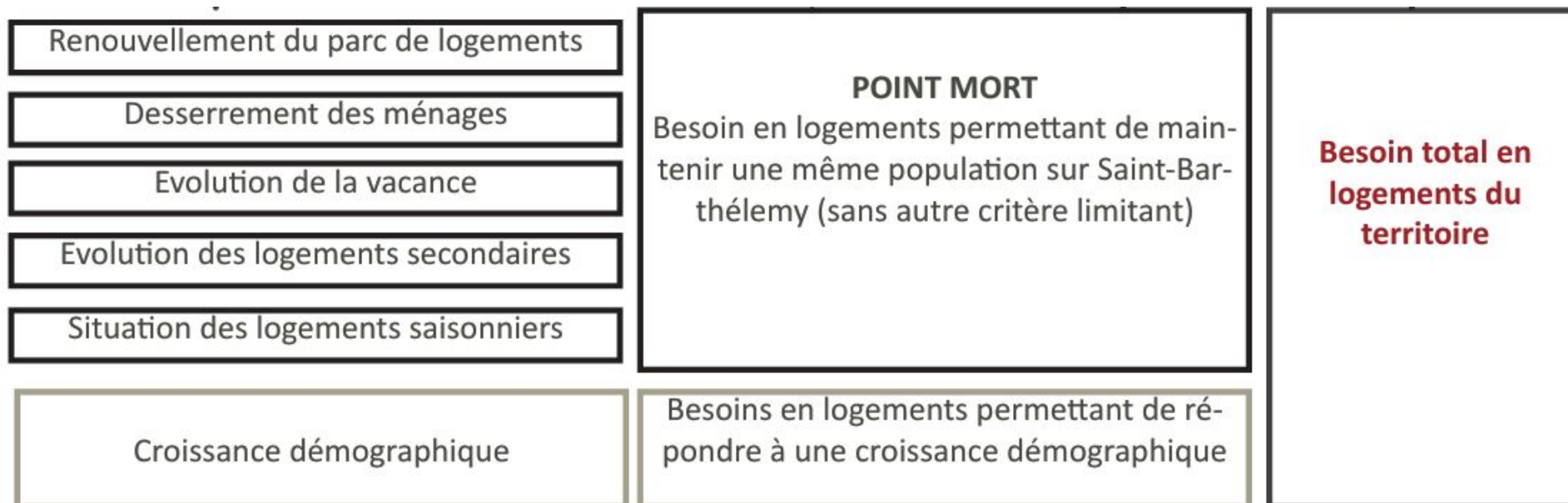
Logements immobilisés pour différentes raisons (succession, changement de propriétaire, rénovation...). La vacance de longue durée peut immobiliser des biens ne permettant pas l'accueil de nouvelles populations.

Méthode utilisée

Pour Saint-Barthélemy deux spécificités ont été intégrées au mieux de façon à pouvoir calculer le point mort et ses tendances :

Le logement pour le personnel saisonnier : Le recours au parc de logements privés pour loger les saisonniers se fait actuellement **au détriment de l'installation de la population à l'année.**

La cherté du foncier : influence de manière critique la disponibilité des logements en créant une forte tension immobilière qui **favorise les usages temporaires au détriment de la population permanente.**



Scénario 1 : 20.000 habitants en 2100 → Combien de logements nécessaires pour cette population ?

Phénomènes influençant le « Point Mort »

POINT MORT 2014-2020 BILAN DU POINT MORT PASSÉ



Desserrement ménages =

- 360 Logements



Renouvellement du parc =

+ 310 Logements



Résidences secondaires =

- 380 Logements



Vacances =

+ 30 Logements

Logements saisonniers =

- 260 Logements

POINT MORT 2020-2040 BILAN DU POINT MORT FUTUR

Desserrement ménages = 

Renouvellement du parc = 

Résidences secondaires = 

Vacances = 

Logements saisonniers = 

SCENARIO 1 // 20 000 habitants en 2100



OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE



OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

=



BESOINS EN
LOGEMENTS POUR
MAINTENIR LA
POPULATION
EXISTANTE

+



OBJECTIF DE
LOGEMENTS POUR
ACCUEILLIR
DE NOUVEAUX
HABITANTS

Le **bilan du point mort passé** (2014-2020) indique comment chacun des paramètres a généré ou consommé des logements durant cette période.

Le **bilan du point mort futur** (2020-2040) présage les tendances qui affecteront ces paramètres.

Le **scénario 1** fixe un objectif de 20 000 habitants en 2100.

SCENARIO 1




SCENARIO 1 // 20 000 habitants en 2100

> combien de logements nécessaires pour cette population supplémentaire ?

> Typologie de logement proposée

> Besoin en foncier à mobiliser

> Densité moyenne des opérations générée

	Scenario 1a	Scenario 1b	Scenario 1c
	la maison individuelle de 150m²	la maison individuelle de 150m², des collectifs d'appartements de 80m² et intermédiaire de 100m²	une offre de mixité de logements répondant à tout un parcours résidentiel sur l'île
	<ul style="list-style-type: none"> • 3960 maisons individuelles • 150m² d'emprise au sol • 400m² de parcelle en moyenne 	<ul style="list-style-type: none"> • 1320 maisons individuelles • 1320 appartements 80m² (+20%) • 1320 intermédiaires (+10%) 	<ul style="list-style-type: none"> • 800 maisons individuelles • 1320 appartements 80m² (+20%) • 1840 intermédiaires (+10%) dont une part sociale
	158 ha	75.3 ha	60.2 ha
	25 log/ha	52 log/ha	66 log/ha

Pour atteindre l'objectif proposé en scenario 1 (20 000 habitants en 2100) trois propositions de typologie de logements permettant de répondre à cet objectif sont détaillées (Scenario 1a, 1b et 1c).

BESOIN EN LOGEMENTS : Environ 3.960 logements

Scénario 2 : Montée en charge maximale selon les règles des documents d'urbanisme actuels à l'horizon 2100 → Combien d'habitants supplémentaires à Saint-Barthélemy ?


Dent creuse (scénario 1) : parcelle non bâtie ou de faible hauteur, dans un alignement de constructions plus hautes OU parcelle non bâtie entre deux parcelles déjà bâties distantes de quelques mètres.

Division parcellaire (scénario 2) : Hypothèse de base : 1 seule division parcellaire pour les grandes parcelles jusqu'en 2100

> Traduction en foncier disponible

> Traduction en nombre de logements «potentiels»

> Traduction en nombre d'habitants supplémentaires

	Scenario 2	Scenario 2	Scenario 2
	dent creuse	division parcellaire	surélévation
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 98.73 ha dont ▪ 2.73 ha sur Gustavia ▪ 21.1 ha sur St Jean ▪ et représente 786 parcelles distinctes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 20.26 ha dont ▪ 0.8 ha sur Gustavia ▪ 19.46 ha sur St Jean ▪ et représente 116 parcelles distinctes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.7 ha dont ▪ 114 bât sur Gustavia ▪ 51 ha sur St Jean
brut			
2100	<ul style="list-style-type: none"> ▪ perte de 100 parcelles et 20 ha ▪ 0.7 ha sur Gustavia ▪ 19 ha sur St Jean 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ perte de 66 parcelles et 6.2 ha ▪ 0.8 ha sur Gustavia ▪ 5.4 ha sur St Jean 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ perte de 5000m² ▪ 059 bât sur Gustavia ▪ non concerné sur St Jean
	78 ha	14 ha ou 50 parcelles	<i>10 000m² soit une centaine de logement</i>
	entre 350 et 1000 log	entre 50 et 80 log	non intégré dans le calcul
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ densité de 5 log / ha = 390 log ▪ densité de 10 log / ha = 780 log ▪ densité de 15 log/ ha = 1170 log 		
		entre 400 et 1300 log	
	soit entre 970 et 2660 habitants supplémentaires par «simple» montée en charge du document de planification actuel		

Exemple sur un territoire voisin

Rappel :

Potentiel évalué :

>>> les dents creuses :
une parcelle non bâtie entre
deux parcelles déjà bâties
distantes de quelques mètres

>>> les divisions parcellaires
: une parcelle déjà bâtie
pouvant recevoir une
deuxieme construction

>>> surélévation du bâti : tout
bâtiment pouvant recevoir
un ou plusieurs étages
supplémentaires (dans
le respect des règles du
document actuel)



▲ Résultat brut du recensement des dents creuses (extrait) - Cittanova

Conclusion de la Partie 2 selon les 2 scénarios de prospective retenus

Le bilan des deux scénarios envisagés avertit que les tendances actuelles mèneront à une **tension immobilière accrue**, un profil d'une **population vieillissante** et d'un **territoire de plus en plus marqué par la saisonnalité**, ce qui pourrait à terme, **limiter la mécanique économique touristique** de l'île et remettre en cause notre modèle économique.

Sans évolution du document d'urbanisme actuel :

- ❖ Des tendances de tension sur le foncier et l'immobilier qui vont aller en s'accroissant
- ❖ Un territoire insulaire au fonctionnement saisonnier de plus en plus marqué
- ❖ Un risque à long terme, d'une mécanique économique touristique limitée ne pouvant pourvoir à ses besoins
- ❖ Un potentiel d'accueil qui permettrait à peine d'accueillir le maintien de la population en 2100.

[3]

PARTIE 3 : LE DÉPLOIEMENT D'UNE PLATEFORME CARTOGRAPHIQUE

Une plateforme cartographique présente un intérêt opérationnel important. La cartographie permet en effet de **traduire spatialement les orientations stratégiques**, en rendant visibles les dynamiques territoriales, les contraintes et les potentialités.

Elle facilite l'analyse croisée de données multiples (démographie, foncier, équipements, environnement, mobilités, activités économiques) et permet d'objectiver les diagnostics ainsi que les scénarios d'évolution.

Une plateforme cartographique offre également un support évolutif : elle peut être actualisée au fil du temps, intégrer de nouvelles données et servir d'outil de suivi de la mise en œuvre du projet de territoire.

Enfin, elle constitue un **outil de partage et d'aide à la décision**, en rendant l'information plus accessible aux **élus** mais aussi aux **citoyens**, aux services et aux partenaires, et en permettant une meilleure compréhension des enjeux spatiaux qui sous-tendent les choix stratégiques.

3.A. POURQUOI UNE PLATEFORME CARTOGRAPHIQUE ?

L'objectif est de concevoir un outil complémentaire adapté à la réalité locale, capable d'assurer :

- ✓ l'aide à l'information du public (+ participation et concertation)
- ✓ l'aide à la prise de décision concernant les choix stratégiques

Cet outil complémentaire pourrait prendre la forme d'une plateforme interactive de modélisation et de simulation prospective, alimentée par un jeu de données consolidé et régulièrement mis à jour.

Ces données, fruit d'un inventaire bibliographique exhaustif (à réaliser ou mettre à jour en collaboration entre le CESCE, la COM, l'ATE, le CTTSB, la CEM ou tout autre organisme collecteur de données), devra intégrer les indicateurs clés de développement du territoire : démographie, économie, tourisme, logement, environnement, ressources, infrastructures, etc.

L'aspect réglementaire sera à prendre en compte, notamment en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

La plateforme pourrait permettre de simuler différents scénarios d'évolution à long terme (25-50 ans), en faisant varier des paramètres critiques identifiés collectivement.

L'impact de ces variations sur les différents secteurs d'activité sera visualisé grâce à des représentations graphiques claires et synthétiques, facilitant l'analyse et la comparaison des options.

L'élaboration de cet outil donnerait lieu à une concertation étroite avec les acteurs concernés (services et commission de la COM), garantissant ainsi l'appropriation et la pertinence de l'outil. Ce processus collaboratif inclurait des ateliers de travail, des réunions de suivi et des phases de validation, afin d'assurer la transparence et la co-construction de l'outil.

3.B. EXEMPLES DE CARTOGRAPHIES

Évaluation du potentiel en dent creuse (= parcelle non bâtie entre deux parcelles déjà bâties distantes de quelques mètres) et division parcellaire



MÉTHODE DU DIAGNOSTIC






Etude sur les parcelles en zone U du zonage et hors zonage d'activité.
Les voiries non cadastrées ont été découpées manuellement.

DENTS CREUSES

- Parcelles de plus de 300m² (100m² à Gustavia) et de forme compatible
- Pas occupé par du bâti (cadastre + photointerprétation)

PARCELLES DIVISIBLES

- Parcelles de plus de 1000m² (400m² à Gustavia) et forme compatible
- Occupée par du bâti.
- Au moins 500m² (200m² à Gustavia) de terrain libre est à plus de 10m du bâti existant

-  Dent creuse (parcelle libre en zone urbaine)
-  Parcelle divisible (parcelle bâtie assez grande pour être détachée en lots)
-  Niveau de la mer en 2025
-  Bâtiment non surélevable dans le PLU actuel
-  Bâtiment surélevable d'au moins un étage

Fond de carte

-  Parcelles cadastrales

Ce que permettent la carte et le règlement d'urbanisme actuels

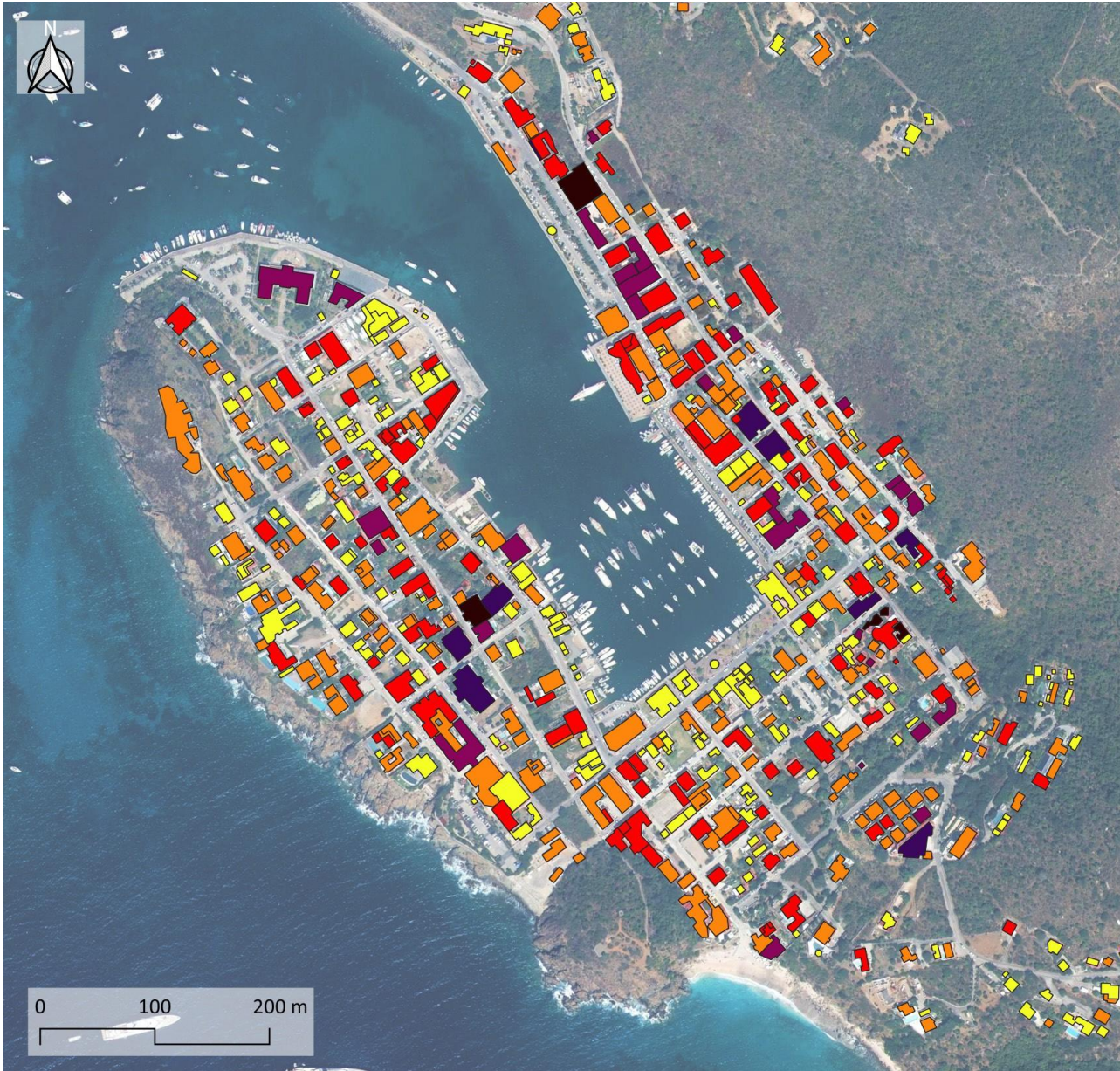


Numérisation du zonage pour spatialiser les secteurs constructibles et les hauteurs autorisées dans les documents d'urbanisme de Saint-Barthélemy.

Hauteur maximale autorisée s'appliquant aux constructions dans le règlement d'urbanisme

- 1m
- 3,5m
- 5,5m
- 6m
- 9m
- 15m
- Zone Naturelle

Évaluation du potentiel en surélévation 1/2



La BDTOP0 (cadastre renseigné) permet de connaître la hauteur à l'égout du toit des bâtiments, ce qui permet d'en déduire leur nombre d'étages.

Hauteur des constructions existantes



Évaluation du potentiel en surélévation 2/2



Confronter le nombre d'étages des constructions et le nombre maximal autorisé permet de révéler quels bâtiments peuvent être surélevés.

Surélévation autorisée par le règlement d'urbanisme

- Pas de marge de surélévation
- +1 étage possible
- +2 étages possibles
- +3 étages possibles

Hauteur maximale autorisée s'appliquant aux constructions dans le règlement d'urbanisme





- 1m
- 3,5m
- 5,5m
- 6m
- 9m
- 15m
- Zone Naturelle

Localisation des espaces soumis aux risques





Les données du GIEC, de la NASA, de Météo-France et d'AVISO+ permettent d'estimer le niveau de l'eau avec et sans marée de tempête d'intensité décennale (période de retour moyenne de 10 ans) aujourd'hui et dans 75 ans.

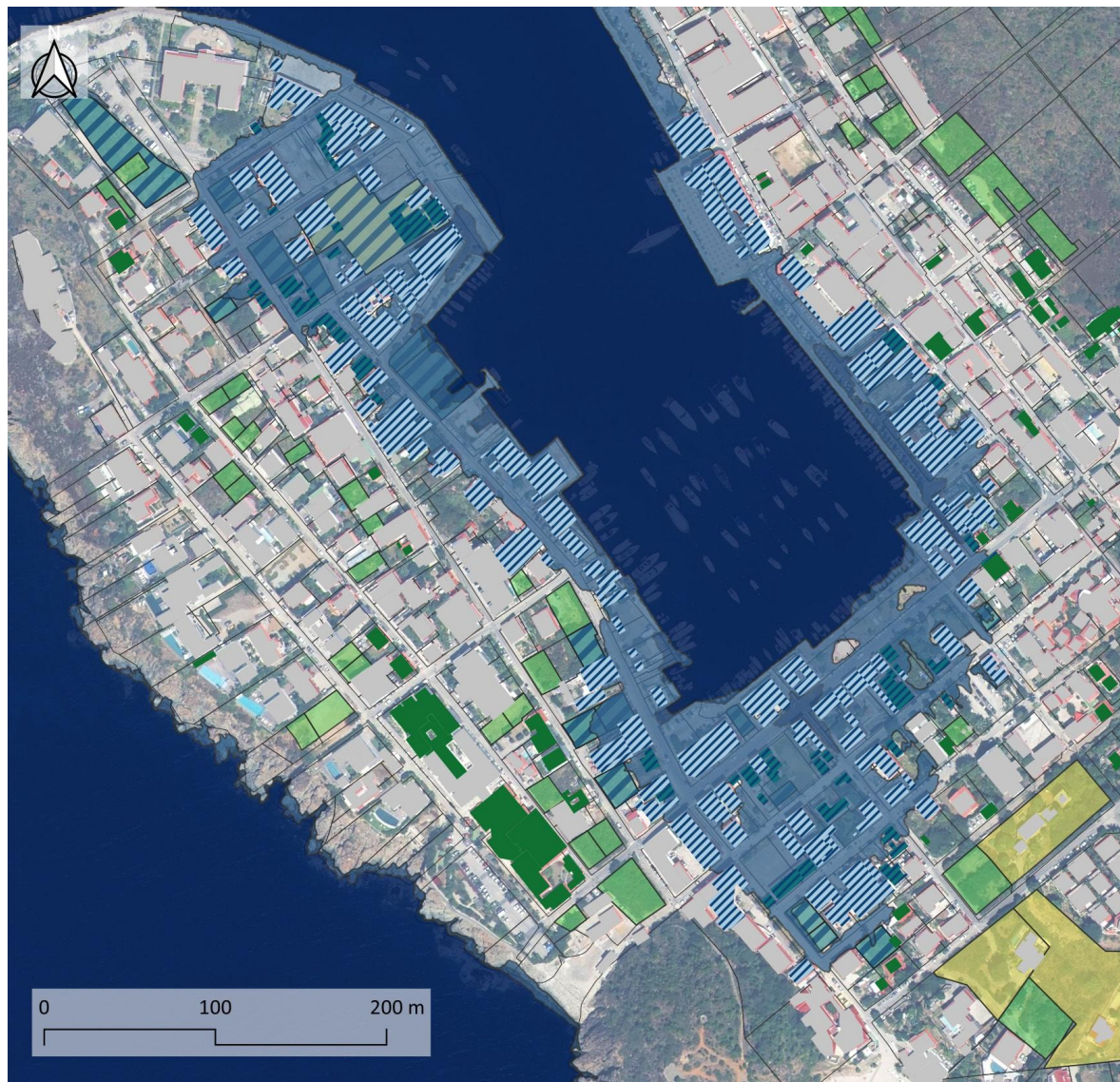
Evolution du risque de submersion avec le changement climatique

-  Niveau de la mer en 2025
-  Niveau de la mer estimé en 2100 (+0.6m)
-  Espace submergé en cas de surcote d'intensité décennale (+1.2m)
-  Espace submergé estimé en cas de surcote d'intensité décennale en 2100 (+1.8m)

Fond de carte

-  Parcelles cadastrales
-  Bâtiments cadastrés

Impact sur la constructibilité... aujourd'hui



Quels sont les bâtiments, dents creuses et parcelles divisibles qui peuvent être touchés par une marée de tempête aujourd'hui ?

Evolution du niveau de la mer

- Niveau de la mer en 2025
- Surcote d'intensité décennale (1,20m) en 2025

Impact du risque de submersion sur les bâtiments existants

- Bâtiment surélevable, à risque
- Bâtiment non surélevable, à risque
- Bâtiment surélevable, hors d'eau
- Bâtiment non surélevable, hors d'eau

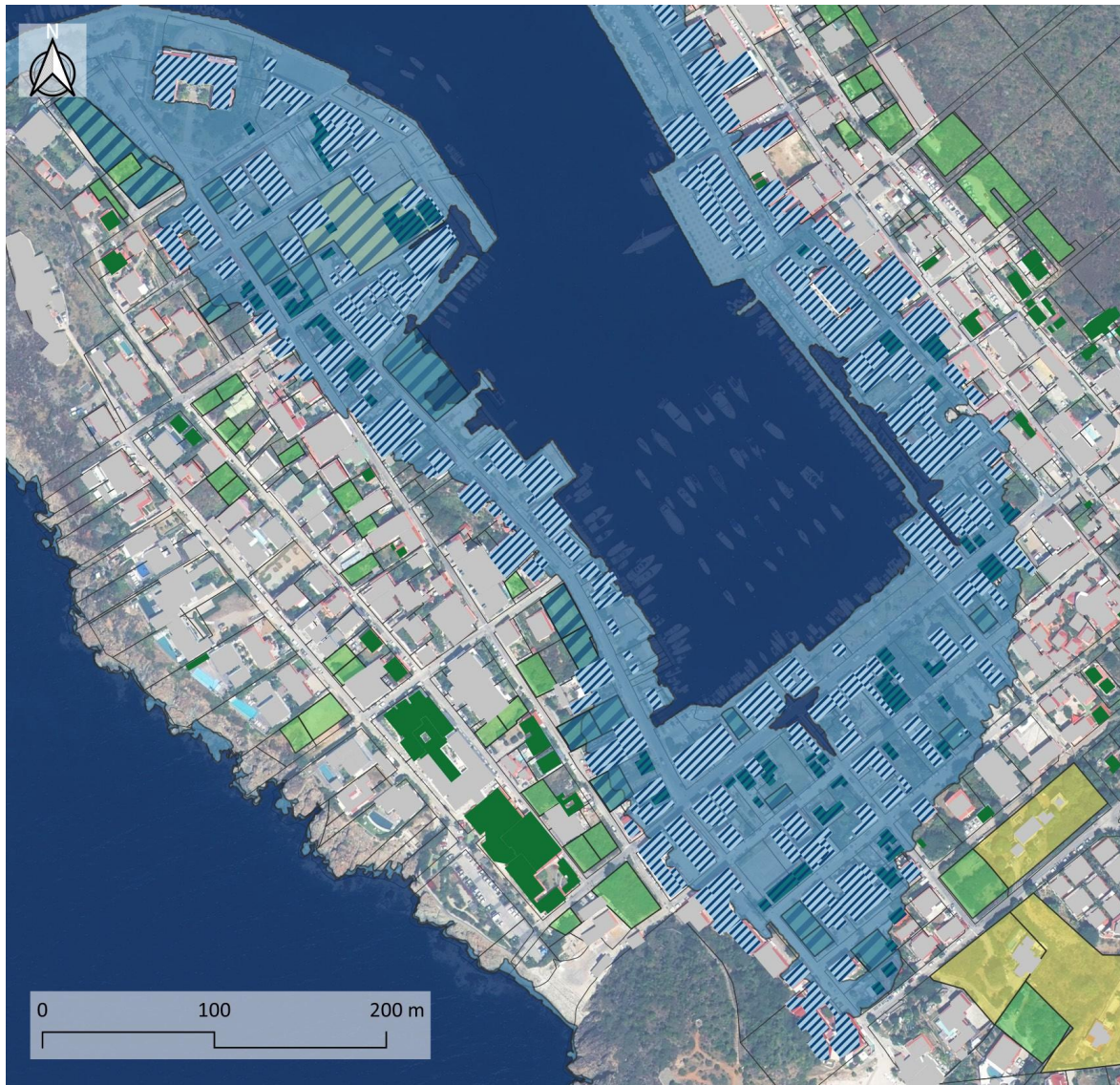
Parcelles identifiées dans le cadre de l'inventaire foncier

- Dent creuse (parcelle libre en zone urbaine)
- Dent creuse impactée par le risque de submersion d'une surcote d'intensité décennale
- Parcelle divisible (parcelle bâtie assez grande pour être détachée en lots)
- Parcelle divisible impactée par le risque de submersion d'une surcote d'intensité décennale

Fond de carte

- Parcelles cadastrales
- Bâtiment

Impact sur la constructibilité... en 2100



Bâtiments, dents creuses et parcelles divisibles qui pourraient être touchés par une marée de tempête dans 75 ans.

Evolution du niveau de la mer :

- Niveau de la mer en 2100 (+60cm par rapport à 2025)
- Surcote d'intensité décennale (1,20m en 2100 (+60cm par rapport à 2025))

Impact de la hausse du niveau de la mer sur les bâtiments existants

- Bâtiment surélevable, à risque en 2100
- Bâtiment non surélevable, à risque en 2100
- Bâtiment surélevable, hors d'eau
- Bâtiment non surélevable, hors d'eau

Parcelles identifiées dans le cadre de l'inventaire foncier

- Dent creuse (parcelle libre en zone urbaine)
- Dent creuse impactée par le risque de submersion d'une surcote d'intensité décennale en 2100
- Parcelle divisible (parcelle bâtie assez grande pour être détachée en lots)
- Parcelle divisible impactée par le risque de submersion d'une surcote d'intensité décennale en 2100

Fond de carte

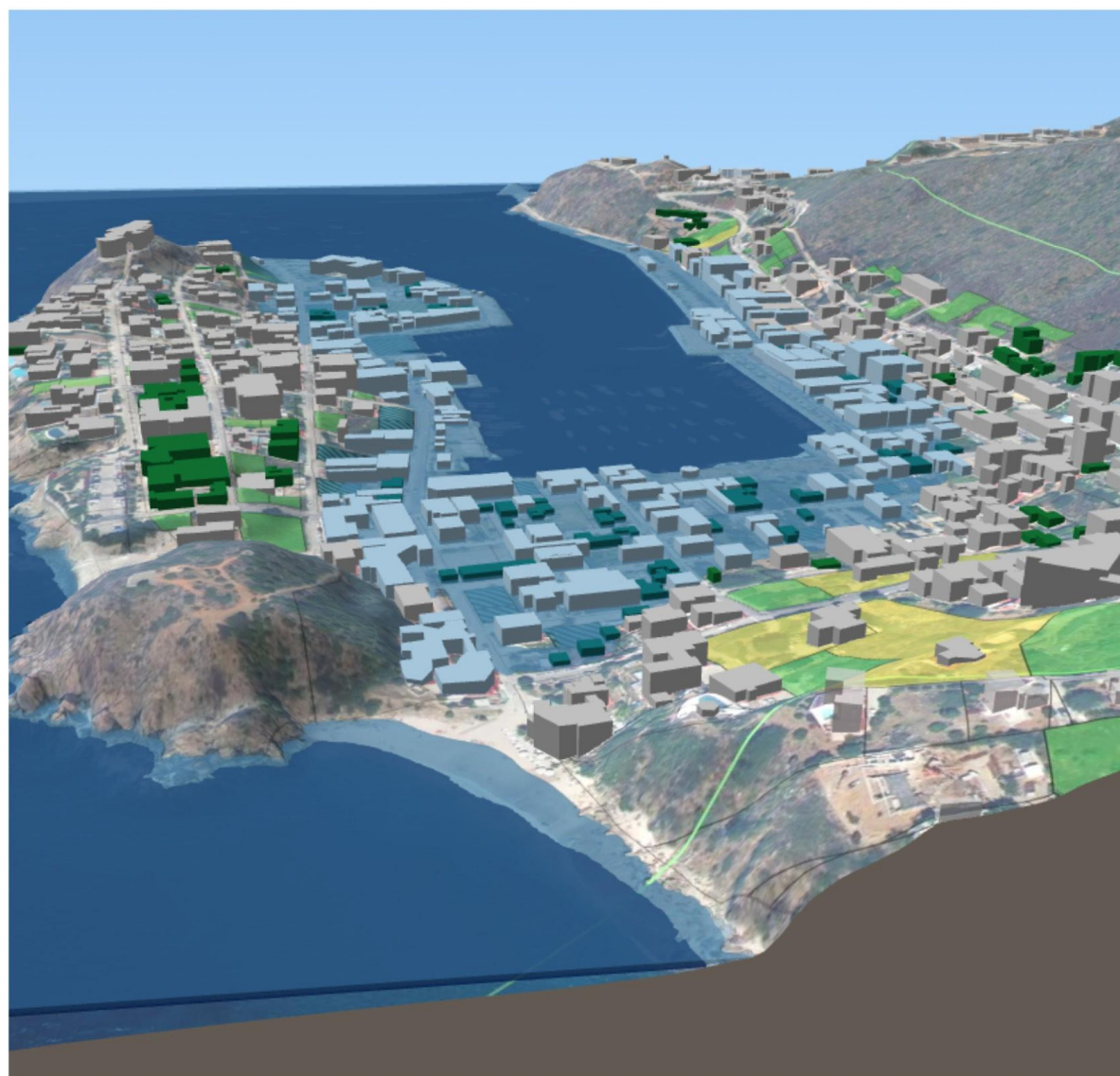
- Parcelles cadastrales



Ex : Intégration des données d'évolution du trait de côte - Niveau de la mer

PLATEFORME : RÉSULTATS

Un outil pour représenter le niveau de la Mer en 2100



Evolution du niveau de la mer jusqu'à 2100

- Niveau de la mer en 2025
- Surcote d'intensité décennale (1,20m) en 2100 (+60cm par rapport à 2025 soit 1,8m)

Impact de la hausse du niveau de la mer sur les bâtiments existants

- Bâtiment surélevable, à risque en 2100
- Bâtiment non surélevable, à risque en 2100
- Bâtiment surélevable, hors d'eau
- Bâtiment non surélevable, hors d'eau

Parcelles identifiées dans le cadre de l'inventaire foncier

- Dent creuse (parcelle libre en zone urbaine)
- Dent creuse impactée par le risque de submersion d'une surcote d'intensité décennale en 2100
- Parcelle divisible (parcelle bâtie assez grande pour être détachée en lots)
- Parcelle divisible impactée par le risque de submersion d'une surcote d'intensité décennale en 2100

Fond de carte

- Parcelles cadastrales
- Bâtiment en dehors de Gustavia
- Limite du quartier de Gustavia



QUARTIER : GUSTAVIA

Visualisation théorique :
la montée du niveau d'eau

Scénario :
2100



Atlas Prospectif Saint-Barthélemy

Planification territoriale face aux défis climatiques



Atlas 2D

Carte interactive avec analyses thématiques



Atlas 3D

Visualisation en relief et scénarios prospectifs

Ce que vous pouvez explorer

Montée du niveau de la mer

(2025-2100)

Population

Évolution démographique et
projections

Capacités

Densification, surélévation,
extension



Horizon : 2025 2100

Surcote décennale (+1.2 m)

Montée du niveau de la mer
0.0 m

Population projetée
10 800 pers.

Île complète

Quartier Gustavia

Quartier Saint-Jean



Horizon : **2025** 2100

Surcote décennale (+1.2 m)

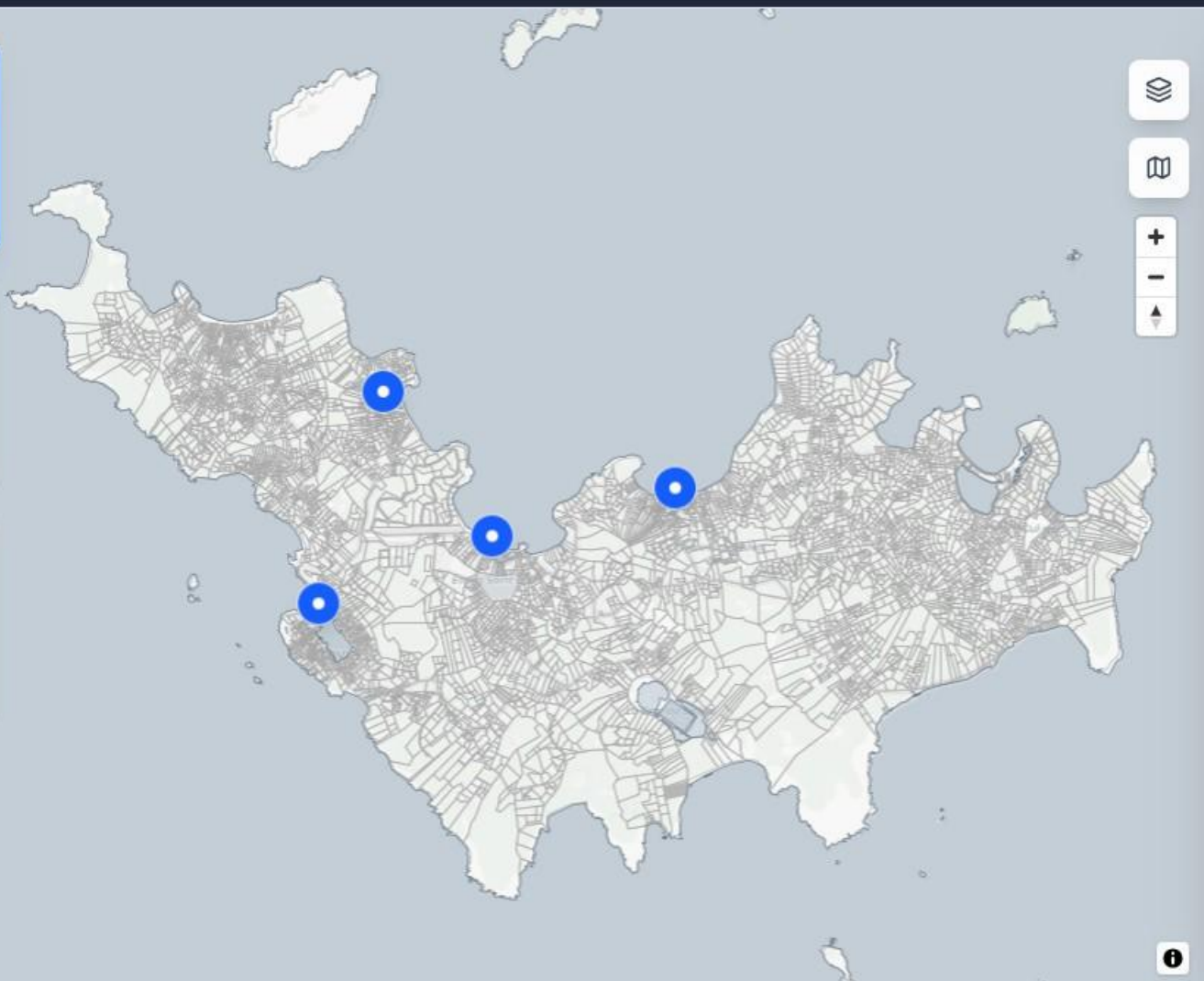
Montée du niveau de la mer
0.0 m

Population projetée
10 800 pers.

Île complète

Quartier Gustavia

Quartier Saint-Jean



KPI

RISQUE (MONTÉE DU NIVEAU DE LA MER)

Bâtiments exposés	360 unités
Gustavia	274 unités
Saint-Jean	86 unités

Surfaces exposées	
Surcote décennale 2025	39,1 ha
Surcote décennale 2100	65,5 ha

CAPACITÉ

Parcelles dents creuses	98,7 ha
	786 parcelles

Parcelles divisibles	32,8 ha
	90 parcelles

	1,5 ha
Gustavia	6 parcelles
	31,3 ha
Saint-Jean	84 parcelles

Bâtiments surélevables	90 unités
Gustavia	53 unités
Saint-Jean	37 unités

Horizon : 2025 2100

Surcote décennale (+1.2 m)

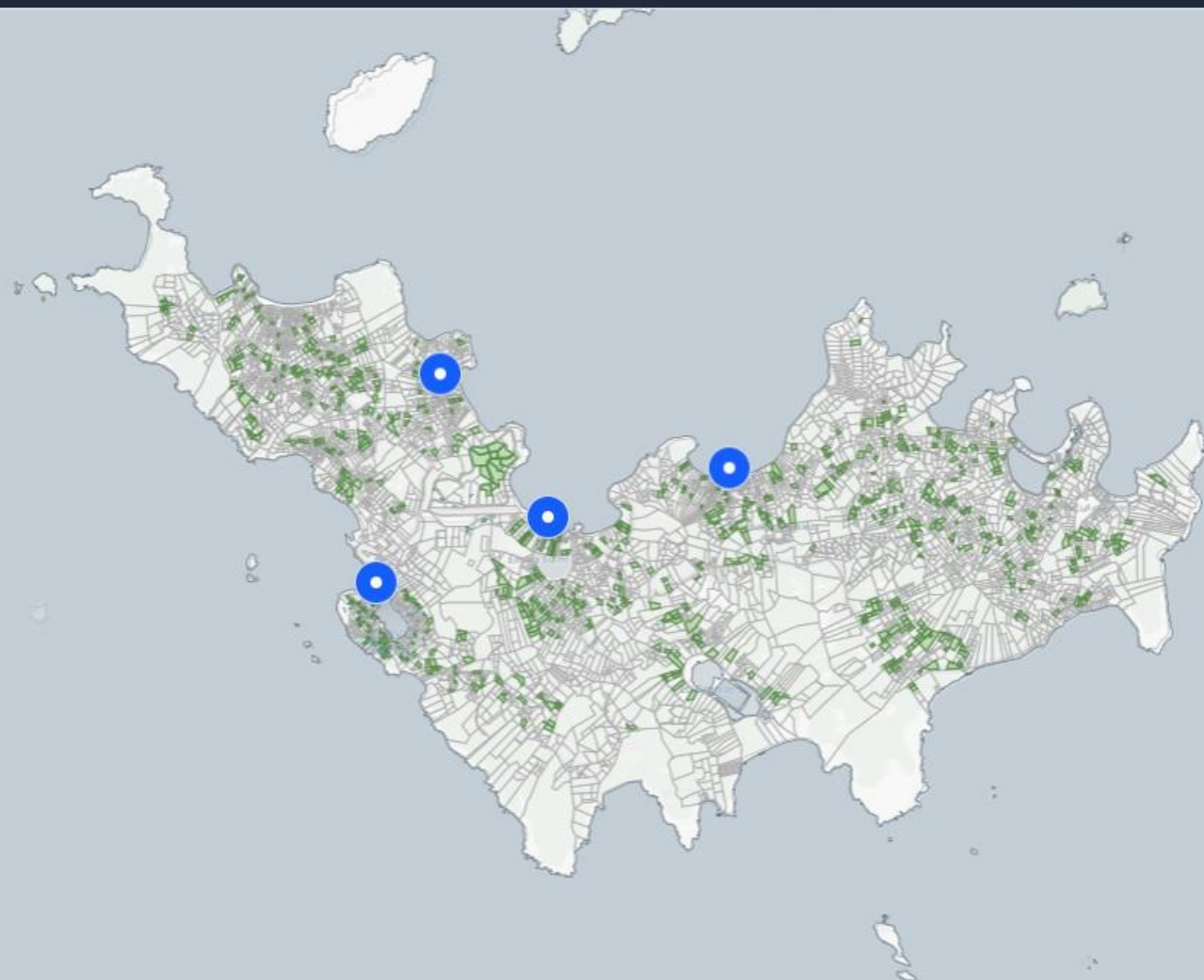
Montée du niveau de la mer
0.0 m

Population projetée
10 800 pers.

Île complète

Quartier Gustavia

Quartier Saint-Jean



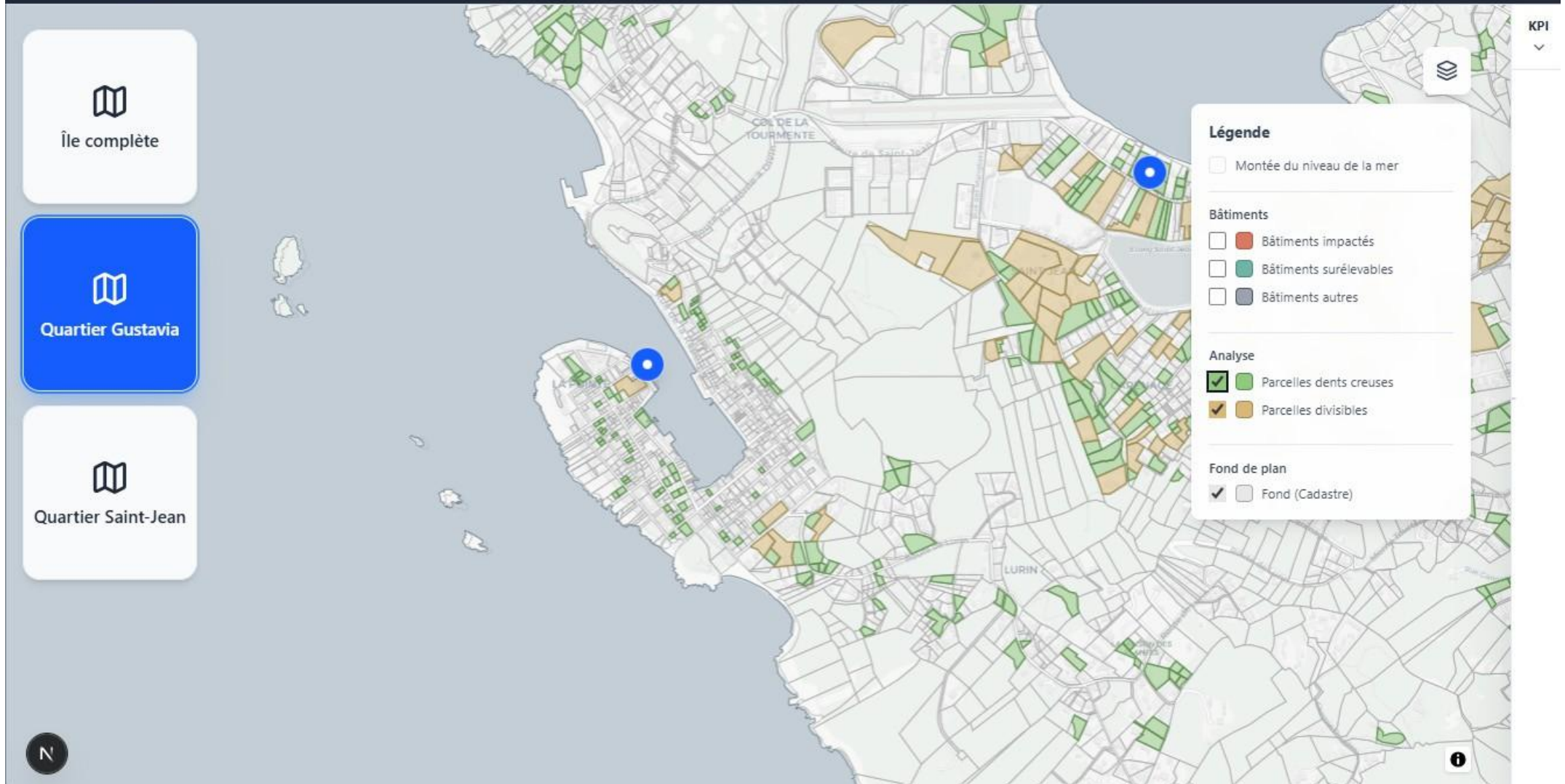
Map navigation controls: layers, map, zoom in (+), zoom out (-), and home (house icon).

KPI

Île complète

Quartier Gustavia

Quartier Saint-Jean



Horizon : 2025 2100

Surcote décennale (+1.2 m)

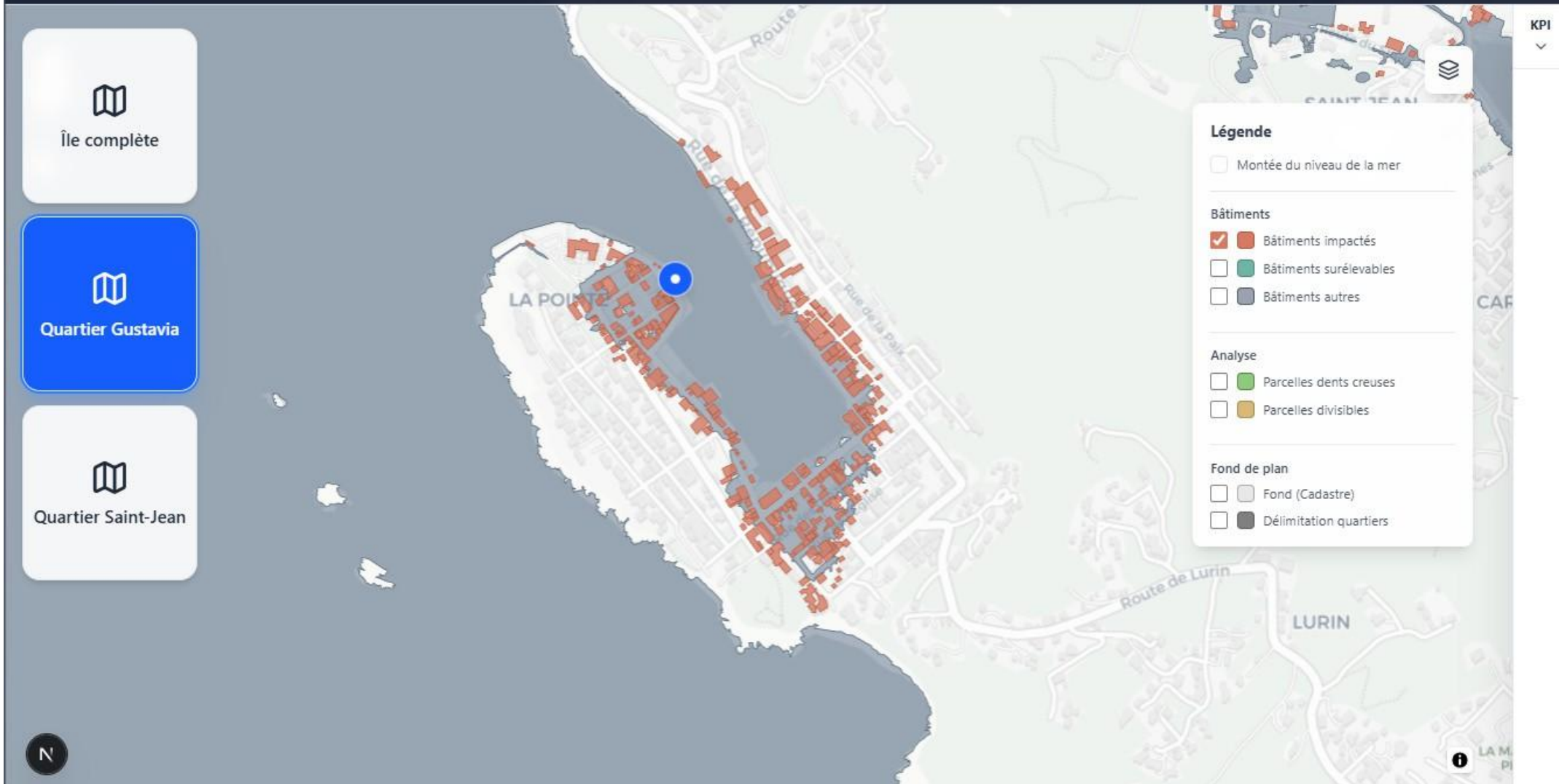
Montée du niveau de la mer
1.2 m

Population projetée
10 800 pers.

Île complète

Quartier Gustavia

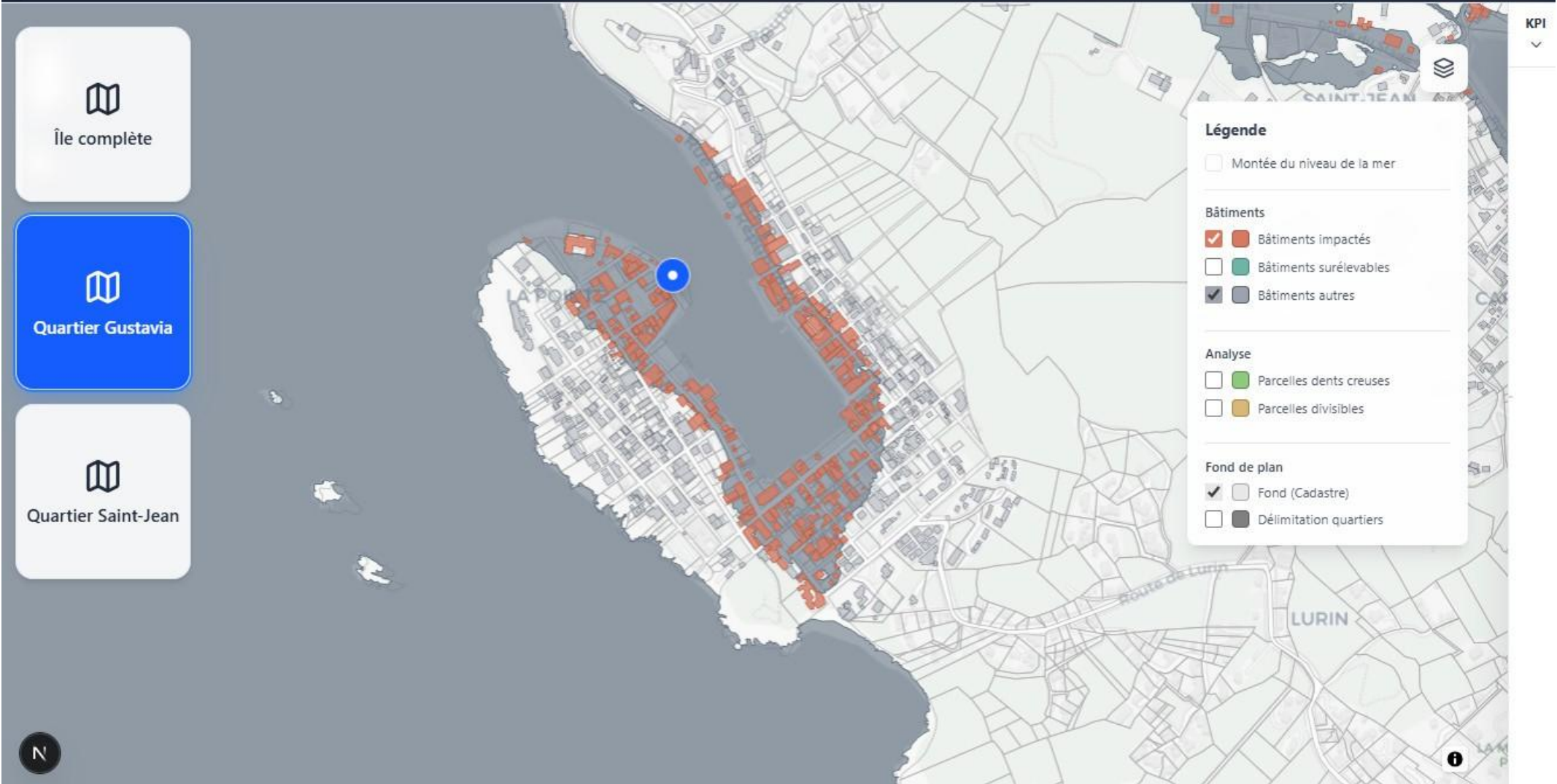
Quartier Saint-Jean



Île complète

Quartier Gustavia

Quartier Saint-Jean



Horizon : **2025** 2100

Surcote décennale (+1.2 m)

Montée du niveau de la mer
0.0 m

Population projetée
10 800 pers.

Île complète

Quartier Gustavia

Quartier Saint-Jean

Légende

Montée du niveau de la mer

Bâtiments

- Bâtiments impactés
- Bâtiments surélevables
- Bâtiments autres

Analyse

- Parcelles dents creuses
- Parcelles divisibles

Fond de plan

- Fond (Cadastre)
- Délimitation quartiers

KPI

RISQUE (MONTÉE DU NIVEAU DE LA MER)

Bâtiments exposés	360 unités
Gustavia	274 unités
Saint-Jean	86 unités

Surfaces exposées

(surfaces à l'échelle de l'île entière)

Surcote décennale 2025	39,1 ha
Surcote décennale 2100	65,5 ha

CAPACITÉ

Parcelles dents creuses **98,7 ha**
(potentiel à l'échelle de l'île entière) 786 parcelles

Parcelles divisibles **32,8 ha**
90 parcelles

Gustavia **1,5 ha**
6 parcelles

Saint-Jean **31,3 ha**
84 parcelles

Bâtiments surélevables 90 unités

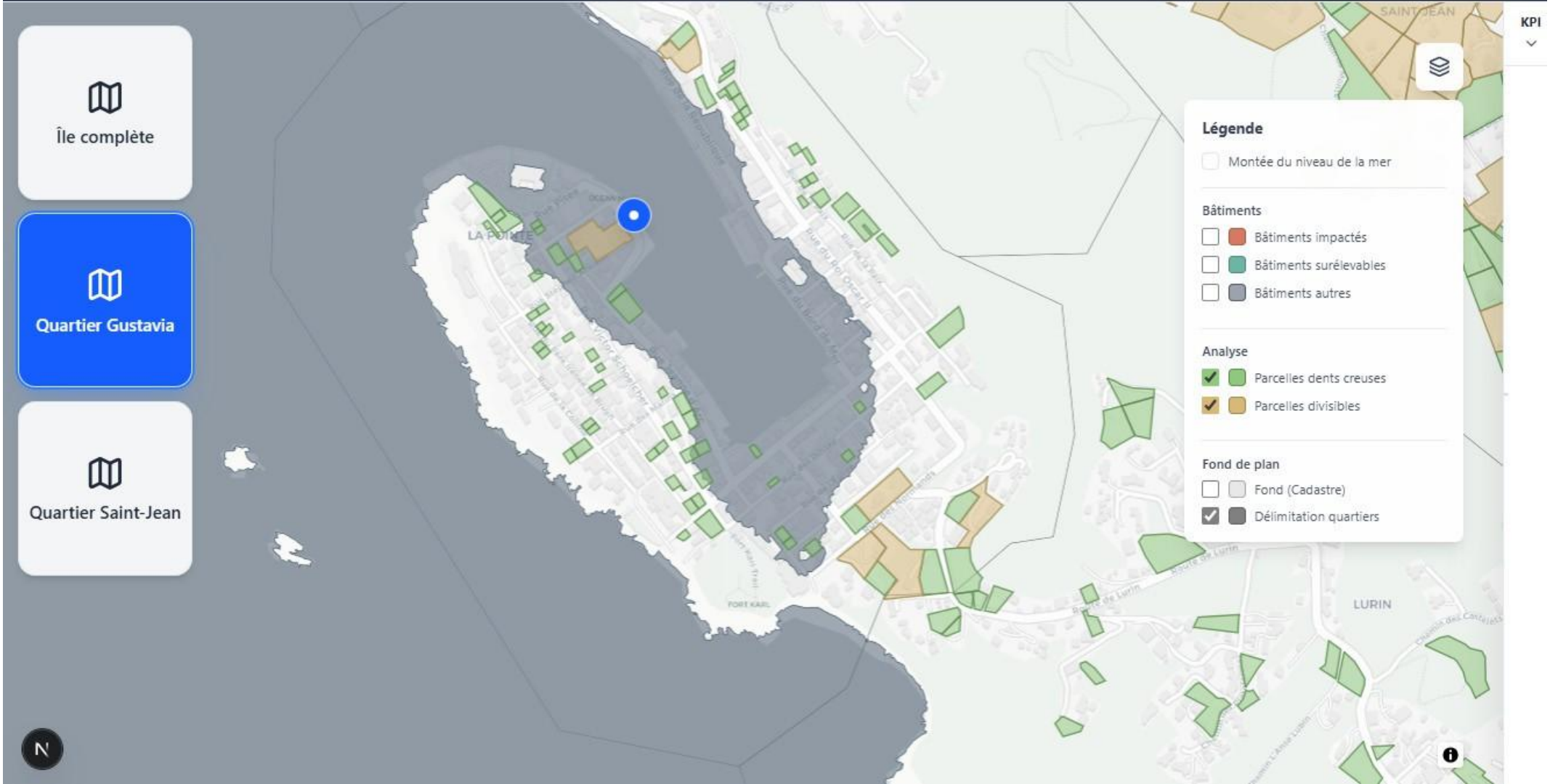
Gustavia **53 unités**

Saint-Jean **37 unités**

Île complète

Quartier Gustavia

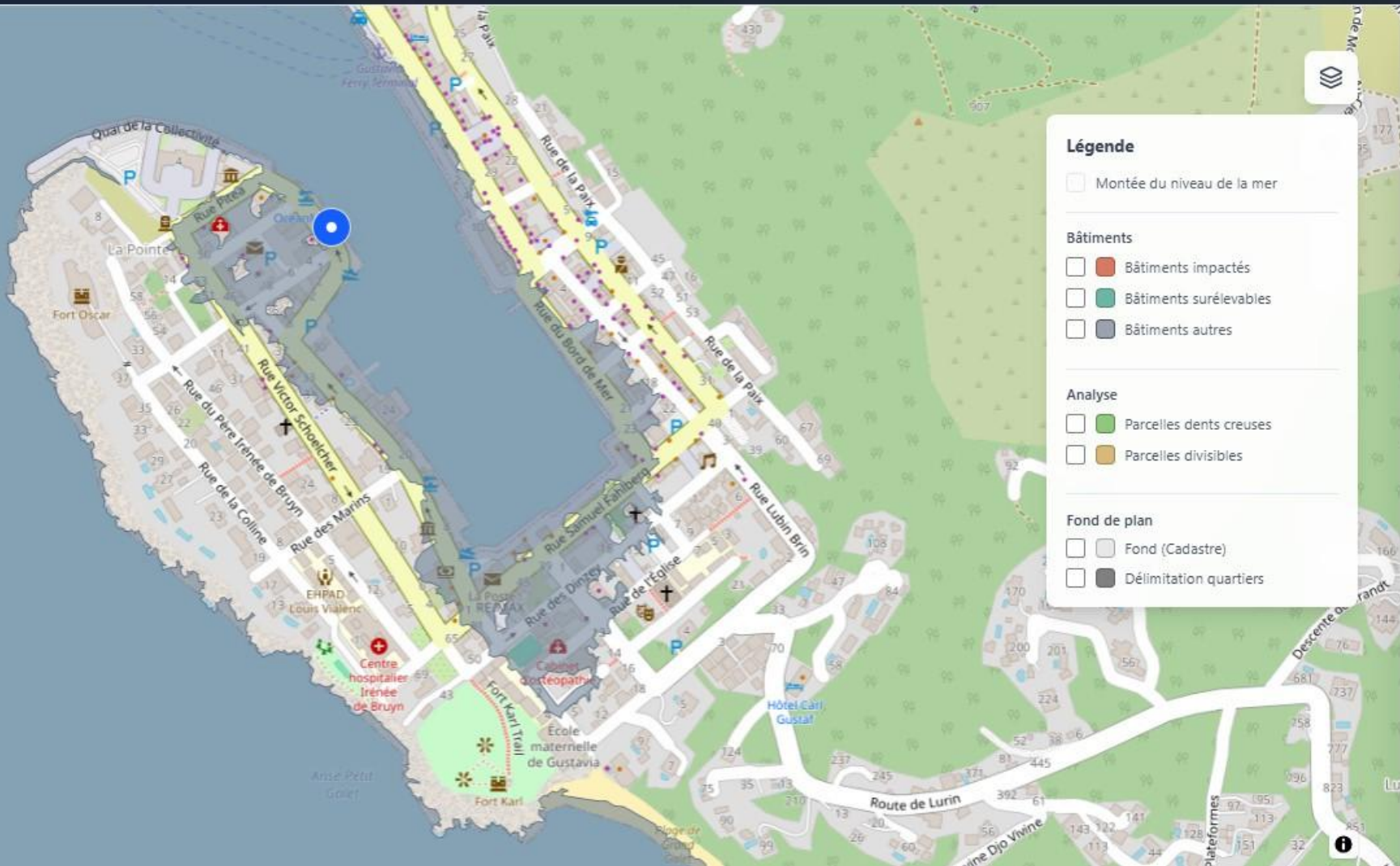
Quartier Saint-Jean



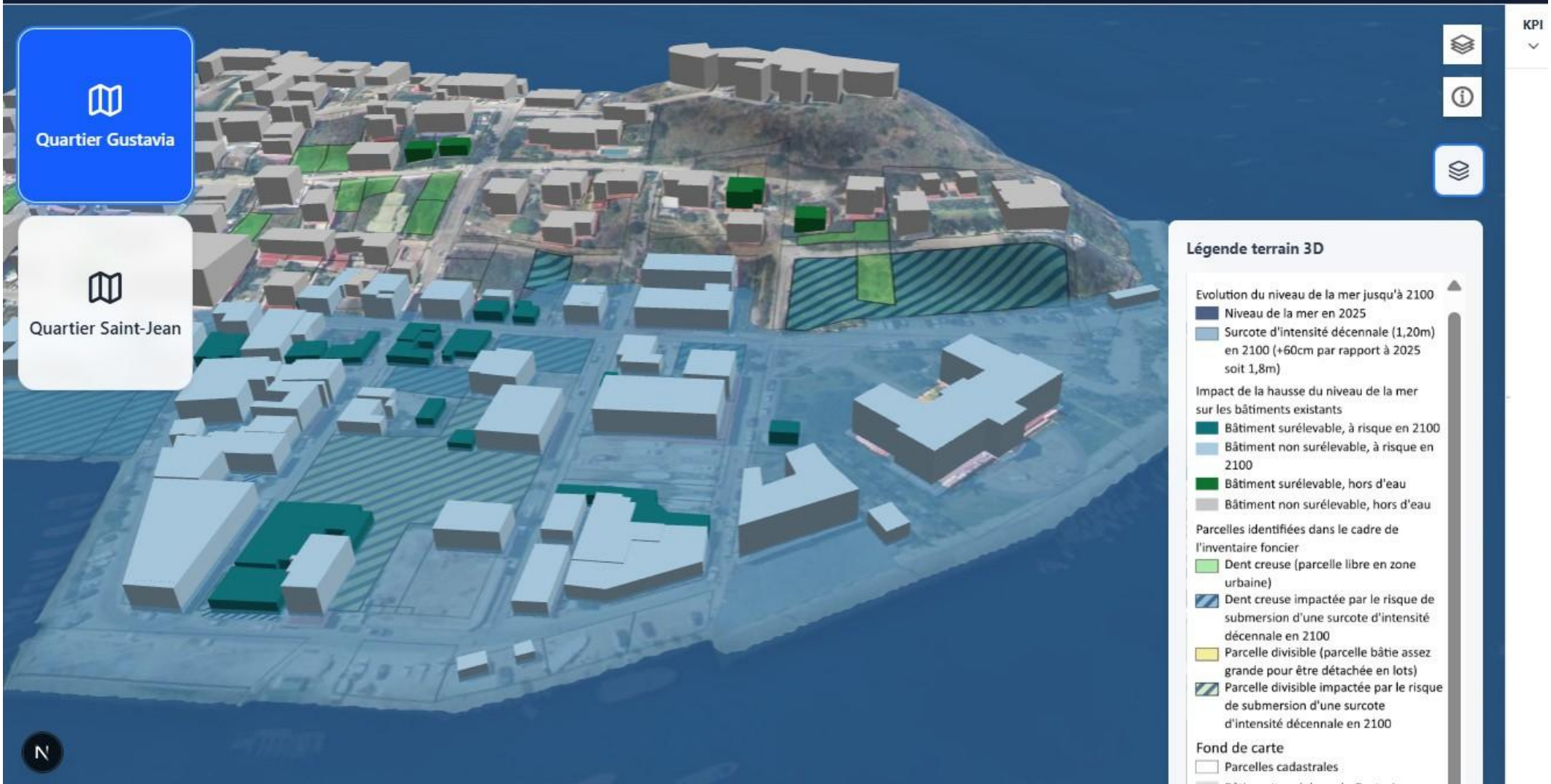
Île complète

Quartier Gustavia

Quartier Saint-Jean

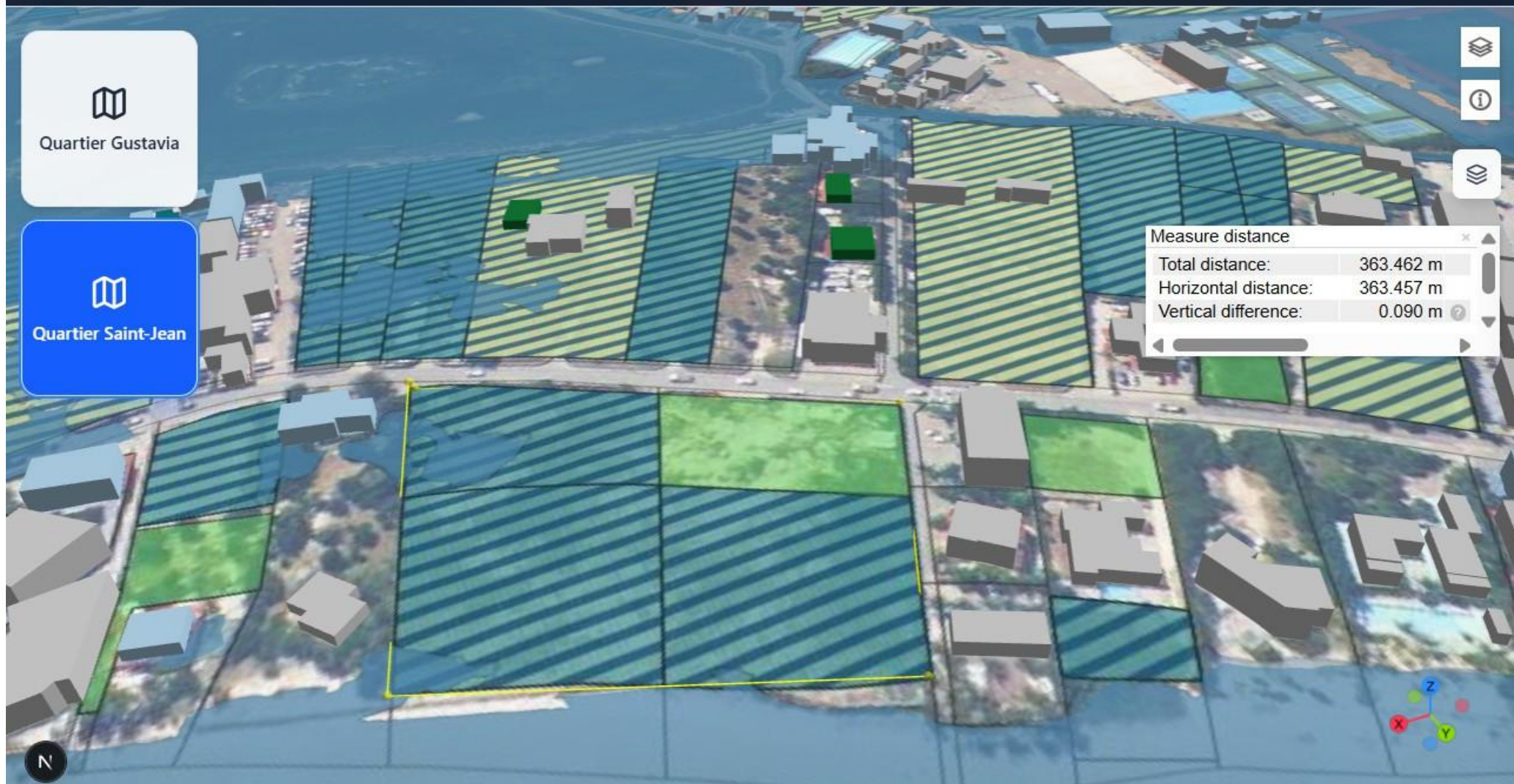












PROJET DE TERRITOIRE

DÉFINITION D'UN OUTIL DE PROSPECTIVE SUR-MESURE

CONCLUSIONS

- UN OUTIL SUR MESURE DE PLANIFICATION
- DEUX SCENARII CHIFFRÉS
- LA PLATEFORME

Le CESCE, accompagné par Cittànova, a élaboré un cadrage pour doter Saint-Barthélemy d'un outil de prospective adapté à ses spécificités.

Ce travail repose sur trois apports concrets :

- La définition de l'outil de planification sur-mesure, conçu pour répondre aux particularités de l'île (insularité, statut, interdépendances régionales) là où les modèles nationaux ne suffisent pas.
- Deux scénarios exemples chiffrés illustrant la montée en charge du territoire à l'horizon 2100, qui démontrent qu'à règles d'urbanisme constantes, l'île pourrait ne pas être en mesure d'absorber sa croissance ni répondre à ses besoins en logements permanents.
- Un extrait de plateforme cartographique interactive permettant de visualiser, simuler et partager les enjeux territoriaux (foncier disponible, exposition aux risques, capacité d'accueil) à différentes échelles.

Des points à approfondir et des ajustements techniques restent à mener pour fiabiliser l'outil, notamment :

- Affiner le calibrage des projections démographiques au fil du temps ;
- Améliorer la simulation visuelle de l'évolution du bâti, en cohérence avec ce recalibrage.

Les prochaines étapes proposées :

- Intégrer cette démarche dans les projets en cours de la Collectivité pour mutualiser les données et les efforts.
- Mettre en place un comité de pilotage dédié à l'outil de prospective, garant de sa gouvernance et de son évolution.
- Lancer un appel d'offres pour la réalisation opérationnelle de l'outil.