

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
COLLECTIVITE DE SAINT-MARTIN



**« PROJET DE REVISION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS  
Révision de l'aléa cyclonique »**

Avis émis en Assemblée plénière du 24 septembre 2021

Conseil économique social et culturel de Saint-Martin

**Le Conseil économique, social et culturel de Saint-Martin,**

**Vu** la loi n°95-101 du 2 février 1995, modifiée, relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

**Vu** la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

**Vu** la loi n°2018-727 du 10 août 2018 dite pour un Etat au service d'une société de confiance ;

**Vu** l'arrêté du Préfet de Région Guadeloupe n°2019-157 du 12 mars 2019 ;

**Vu** le code de l'environnement ;

**Vu** le code général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le dossier portant « Plan de Prévention des Risques Naturels, Révision de l'aléa cyclonique, Collectivité d'Outre-Mer de Saint-Martin » publié le 30 août 2021 sur le site internet de la préfecture de Saint-Martin et Saint-Barthélemy.

Considérant la procédure d'enquête publique ouverte le 13 septembre 2021 et close le 27 septembre 2021

**Emet, lors de la séance plénière du 24 septembre 2021, l'avis dont la teneur suit**

Par une délibération en date du 9 juillet 2021, le Conseil économique, social et culturel a décidé de créer une Commission ad hoc afin d'instruire le projet de révision du Plan de prévention des risques naturels.

Tous les membres du CESC ont été invités à participer aux travaux de la Commission. Elle se compose comme suit :

Pierre Aliotti, 1<sup>er</sup> Vice-président du CESC, Président de la Commission ;

Roger Raquil, Président de la Commission des affaires sociales, Rapporteur de la Commission ;

Michel Vogel, 4<sup>ème</sup> Vice-président du CESC ;

Bülent Gulay, Secrétaire du CESC.

Administration : Christoline Bardouille-Théodore

Au cours de l'été, la Commission s'est réunie à plusieurs reprises dans les locaux du Conseil, économique, social et culturel et a débuté la phase d'instruction du dossier avec le soutien de l'équipe administrative. La publication, par les services de l'Etat, le 30 août 2021 du dossier complet de révision du PPRN sur le site internet de la Préfecture avec ouverture de l'enquête publique le 13 septembre, a accéléré la procédure. Plusieurs auditions ont été organisées avec la Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement le 12 août et 18 août 2021, de l'Association des architectes de Saint-Martin le 5 août 2021. Tous les Conseils de quartier ont été conviés, et le Conseil de quartier n°2 a participé à la réunion organisée le 13 septembre 2021.

Le Président de la Collectivité, Daniel Gibbs, a répondu à la sollicitation de la Commission. Il s'est déclaré favorable à l'organisation d'une réunion technique avec le groupe de travail de la COM qui se consacre à ces travaux, sous la direction de Patrick Lentz. Aucune suite n'a été donnée à la proposition de réunion formulée par la Commission.

La phase rédactionnelle du présent projet d'avis s'est déroulée, à compter du 17 septembre 2021, sur la base des productions écrites individuelles rendues par les membres volontaires de la Commission : celle du Président et du Rapporteur avec l'accompagnement de la Chargée de mission dédiée.

La Commission ad hoc s'est réunie le 23 septembre pour approuver le projet d'avis qui a été transmis à l'assemblée plénière du Conseil économique, social et culturel.

## **Propos liminaires**

Les membres du Conseil économique, social et culturel rappellent qu'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) répond, dans l'esprit de la loi Barnier de 1995, à la volonté de protéger les « enjeux » d'un territoire au regard des « aléas » naturels prévisibles. En d'autres termes, plus triviaux, l'Etat exerce sa compétence « prévention des risques naturels » en élaborant un document qui réglemente l'utilisation des sols en tenant compte, d'une part, de la vulnérabilité des personnes, des biens, des activités, de l'environnement (enjeux) et, d'autre part, de la probabilité qu'un événement naturel avec une intensité variable survienne sur un espace donné (aléas).

A l'appui de cette définition, et au regard de cette ambition louable de l'autorité étatique, les membres de la société civile représentée à Saint-Martin ont suivi avec attention, depuis 2019, le projet de révision du PPRN élaboré en 2011. Ils ont porté intérêt tant à la procédure suivie et aux discours tenus par l'Etat depuis deux ans qu'aux choix stratégiques contenus dans le projet et ses conséquences à courts, moyens ou longs termes pour la population.

L'élaboration de ce document, qui constitue une servitude d'utilité publique susceptible d'annihiler un droit de propriété par l'usage de prérogatives de puissance publique, mérite sur un territoire insulaire, à 6000 kilomètres de Paris, et au regard de l'histoire des relations parfois distantes entre la Métropole et Saint-Martin, la plus grande prudence et le plus grand professionnalisme de la part de l'Etat représenté. Les conseillers du CESC soulignent que l'usage d'une sémantique et d'une rhétorique expérimentées dans sa présentation ne garantiront ni le succès du projet, ni l'approbation pérenne de la population ; temporalité qui mérite d'être prise en compte afin de bien mesurer la prospective et les conséquences du « oui » ou du « non » d'aujourd'hui. Honnêteté et transparence doivent prévaloir à toute action ou proposition et la tirade de la scène doit être identique au discours de la loge. Aucun individu, homme ou femme providentiel(le) n'est attendu(e) pour sauver la population saint-martinoise. Le PPRN symbolise par lui-même la relation entre un Etat et la communauté de l'un de ses territoires ultramarins et c'est à cette hauteur que la qualité des propositions sera trouvée. Les conseillers de la société civile représentée souhaitent que le seul objectif à atteindre soit celui de limiter raisonnablement la vulnérabilité des désormais célèbres « enjeux » au regard de la probabilité de survenance de l'événement tout en respectant l'histoire, la culture et la vie saint-martinoise. Aucune autre ambition, de quelque nature que ce soit, ne saurait gouverner l'approbation de la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels de Saint-Martin.

Ces précautions rappelées, et quels que soient les points de vigilance ou les questionnements soulevés ci-après, les membres du CESC partagent le souhait du Président Daniel Gibbs de voir doter Saint-Martin des outils de pilotage en matière d'aménagement et d'urbanisme. Les efforts accomplis jusqu'à présent, au cours de cette mandature, par les agents des services de la Collectivité et de l'Etat méritent également d'être salués. L'arsenal de planification locale passe effectivement par la révision du PPRN, dont les grandes orientations se déclineront ensuite dans le Plan d'Aménagement et de Développement et les autres documents d'urbanisme. L'ouvrage paraît en voie d'achèvement, il serait prudent toutefois de veiller, comme le veut l'adage populaire, à ne pas confondre vitesse et précipitation.

## **Chronologie synthétique**

Après les événements climatiques recensés à Saint-Martin en 1960 (Ouragan Donna), en 1995 (Ouragan Luis cat.4), en 1999 (Ouragan Lenny cat.3), en 2008 (Ouragan Omar cat.3), l'Etat décide d'élaborer un PPRN en 2011. Il comporte cinq volets, appelés aléas : inondation, cyclonique (houle et submersion), mouvement de terrain, sismique et liquéfaction des sols. Après le passage de l'Ouragan Irma le 6 septembre 2017 (inscrit en cat. 5 mais communément admis « Hors catégorie »), et conformément aux instructions du Président de la République, lors de sa visite en septembre 2018, l'Etat décide de réviser la

partie « aléa cyclonique » du PPRN en vigueur, à l'appui des nouvelles données enregistrées. Le 12 mars 2019, l'arrêté du Préfet de Région, prescrit officiellement ladite révision dont la première version recueille un avis défavorable du Conseil territorial le 17 juillet. En effet, un principe d'interdiction semblait présider à ce règlement, premier jet, qui globalement n'ouvrait la porte qu'à la rénovation, rejetant toute nouvelle construction et toute reconstruction de bâtiments détruits par la houle cyclonique.

Au cours de cette même année, le projet s'enlise dans la rue après un arrêté d'approbation par anticipation de Mme la Préfète déléguée de Saint-Martin et Saint-Barthélemy, en date du 6 août 2019, une enquête publique organisée du 1<sup>er</sup> au 30 octobre 2019, et un avis favorable sans réserve, le 29 novembre 2019, de la commission constituée qui se « félicite de (tenir) compte des attentes du Président de la République » (propos cités par Mme la Députée Claire Guion-Firmin cf. question au gouvernement n°2538, JO du 18/12/2019, p. 12378). Afin de mettre un terme à la contestation sociale, une commission dite Lacroix/Desbouis, est diligentée par l'Etat, début 2020, afin d'évaluer le projet de révision du PPRN. Ses conclusions sont bien reçues et sept recommandations notamment établies. Elles sont reprises pour quatre d'entre elles dans un nouveau projet de révision du PPRN soumis à la Collectivité par Mme la Préfète déléguée « pour laisser la négociation ouverte » le 2 décembre 2020. Les conseillers du CESC ont relevé notamment la recommandation n°2 : « autoriser la reconstruction des biens sinistrés par le cyclone en zone rouge foncé sous réserve de justifier lors de la demande d'urbanisme d'une réduction significative de vulnérabilité, établie et attestée par un architecte » (cf. « Plan de Prévention des Risques Naturels/Révision de l'aléa cyclonique/Collectivité d'Outre-mer de Saint-Martin », Préfet de Saint-Martin et Saint-Barthélemy, Chapitre II, p.25).

Un nouveau Préfet délégué est nommé fin 2020 pour Saint-Martin et Saint-Barthélemy, de nouvelles réunions de travail sont organisées avec la Collectivité et les phases de concertation sont lancées en avril 2021, à très grands renforts de publicité, auprès de la population et des socio-professionnels. Le CESC relève que la concertation est un préalable obligatoire à toute opérationnalité d'un projet. Récent dans l'histoire de la théorie des organisations, il semble garantir sa qualité et sa légitimité par la seule quantité des échanges réalisés. Des dizaines de réunions et rencontres ont donc été organisées par l'Etat entre mai et juillet 2021 pour présenter quelques principes notamment la possibilité de reconstruire quelle que soit l'intensité de l'aléa autorisée sous réserve d'une réduction de vulnérabilité (cf. projet du 2 décembre 2020 ci-dessus) mais aucun projet de zonage définitif, ou de carte précise.

Le lundi 30 août 2021, la population a pris connaissance de la publication de l'avis d'enquête publique complémentaire qui se déroulera du 13 au 27 septembre 2021, ainsi que du dossier enfin complet déposé sur le site internet de la préfecture. La communication est bien rôdée depuis plusieurs semaines : il s'agit d'un nouveau PPRN et toutes les constructions et reconstructions sont autorisées sous quelques contraintes ! Les membres du CESC ont également pu recevoir de la part de l'Etat, le 21 mai 2021, une remarque soulignant que ce PPRN était unique, que cette permissivité en matière de réglementation de l'utilisation des sols était exceptionnelle et la population saint-martinoise particulièrement bien servie. En d'autres termes, les conseillers constatent qu'en six mois, un projet de zonage réglementaire, presque mathématiquement facteur des aléas mesurés et des enjeux identifiés, est passé du symbole de l'interdiction à celui de l'autorisation et donc de la vindicte populaire et politique à l'ovation générale.

### **Sur la procédure : rupture ou continuité ?**

Les membres de la société civile représentée ont fait le constat, lors de leurs réunions de travail, d'une part, de la volonté politique locale et de l'Etat de créer une véritable rupture avec le projet de révision du PPRN présenté en 2019. Les éléments de langage évoquaient un projet de « PPRN 2021 » ; sans aucun doute, ce qui est parfaitement légitime, afin de tourner complètement la page avec un souvenir encore sensible et, également, afin de souligner la différence de fond et d'approche.

D'autre part, à l'occasion d'une étude sur le rétro-planning de la procédure, les mêmes conseillers ont pu s'étonner que l'enquête publique de 15 jours soit lancée le 30 août 2021, soit 15 jours avant son ouverture, et au surplus en septembre, mois qui ne se caractérise pas par un dynamisme économique débordant ; la population étant, au surplus, touchée par la crise sociale et sanitaire.

Ce qui restreint l'ouverture de l'enquête à 15 jours est justement que, juridiquement, il n'y a pas de rupture entre les projets. La procédure de révision du PPRN initiée en 2019 est toujours en cours, c'est la raison pour laquelle l'Etat s'appuie sur une enquête publique dite complémentaire, prévue par les dispositions de l'article 62 de la célèbre loi du 10 août 2018, bien nommée : « Pour un Etat au service d'une société de confiance ». Il était pourtant possible d'étendre la durée de consultation. Comme précisé en introduction, le Conseil économique, social et culturel dans son ensemble a bien conscience de la nécessité de faire progresser la procédure de révision. Toutefois, eu égard à la volonté de rupture affichée avec le précédent projet, il aurait pu être envisagé de s'appuyer sur les dispositions réglementaires rappelées par l'article R123-9 du code de l'environnement pour laisser, a minima, 1 mois à la population saint-martinoise pour prendre connaissance du nouveau projet dans son dossier complet avant d'ouvrir l'enquête publique. La société civile aurait pu s'organiser et le CESC bénéficier d'un temps suffisant pour rendre un avis porté à la connaissance de la population avant ouverture de l'enquête. Peut-être même aurait-il été possible pour les auteurs de faire traduire la totalité du dossier en anglais, même si les conseillers ont pris acte de l'effort de traduction du règlement. A la connaissance modeste du CESC, la procédure de révision en cours est de trois ans et s'achèvera le 12 mars 2022. Cette précipitation a probablement une explication rationnelle mais qui mérite d'être précisée par le représentant de l'Etat.

### **Sur l'accompagnement, l'engagement de l'Etat dans la reconstruction**

Le Règlement de révision, dans sa dernière version, autorise donc par principe la reconstruction des bâtiments détruits sous certaines conditions : « toute reconstruction doit obligatoirement prévoir des mesures de réduction de la vulnérabilité et respecter la réglementation en matière d'urbanisme en cours. La réduction significative de vulnérabilité doit être justifiée par le biais d'une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation d'études géotechniques et structurelles préalables et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception en application de l'article 46-21 alinéa 5 du code de l'urbanisme de la collectivité de Saint-Martin ». Tirée directement des préconisations de la Commission « Lacroix/Desbouis » de mars 2020, et déjà reprise dans le deuxième projet préfectoral du 2 décembre 2020, l'autorisation de reconstruction sous contrainte de conformité paraît une posture séduisante et donne l'illusion d'une ouverture considérable par rapport à l'interdiction de principe de toute reconstruction. Si elle assure une paix sociale ponctuelle le temps de son adoption, en réalité, sans autre mesure d'accompagnement, cette règle signifie deux choses : le désengagement de l'Etat et la précarité juridique, donc potentiellement matérielle et financière, de la population.

Tout d'abord, l'Etat exerce sa compétence « prévention des risques naturels » en conférant en quelques sortes à la Collectivité la qualité de maître d'ouvrage et aux cabinets d'études celle de maître d'œuvre. L'Etat dit « oui » et ce seront la Collectivité et les Cabinets d'étude qui seront en première ligne pour fixer les « mesures de prévention », par définition, restrictives. En d'autres termes : « armons-nous et partez » ! Ensuite, les membres du CESC rappellent que le droit ne vaut, bien évidemment, que pour l'avenir et soulignent, justement, que les prochains événements climatiques en seront le terrain d'expression. Le temps écoulé depuis le passage d'Irma laisse, par nature, plus de chances à l'acceptation d'une révision d'un PPRN en 2021 qu'en 2019. Même s'il demeure des stigmates dans les rues, et dans les consciences, la plupart des bâtiments d'habitation ont été reconstruits. Une minorité d'habitants s'inquiètent donc aujourd'hui du coût représenté par ces contraintes et ces études préalables obligatoires. En invoquant toutes les autorités spirituelles imaginables pour qu'un nouveau cataclysme ne se produise pas, force est

de constater que ce droit sera applicable après toute destruction. Ce seront à termes des milliers d'habitations qui peuvent être concernées.

Plus globalement, le CESC souligne qu'il est intéressant de constater comment l'Etat déconcentré, dans toute sa conception unitaire, entend exercer aujourd'hui sa compétence « prévention des risques naturels », par le droit, sur le territoire de Saint-Martin. La population la plus âgée se souvient comment l'Etat français a laissé à l'abandon ce territoire satellite de la Guadeloupe. « Jusqu'en 1975, la France n'eut aucun impact sur l'île que de veiller à ce que les jeunes accomplissent leur service militaire en Guadeloupe et se fassent enrôler dans les convois des première et seconde guerres mondiales » (Saint-Martin, *Déstabilisation sociétale dans la Caraïbe française*, Daniella Jeffry, 2010, p. 52). Pour rappel, l'électricité est déployée à Saint-Martin en 1963 alors que le réseau est actif en métropole depuis 1920. La génération X sait également les conséquences de la politique de défiscalisation des années 1980 en matière d'urbanisme. Tous se remémorent l'absence de contrôle de l'utilisation des sols par les autorités étatiques face à l'immigration massive répandant à l'appel de main d'œuvre dans le bâtiment.

Le seul règlement ne peut donc pas, à présent, exprimer l'exercice de la compétence « prévention des risques naturels » de l'Etat par la seule force du droit et quelques procédures complexes de financement très partiel. Ce dernier se doit d'accompagner matériellement et financièrement la population dans la mise en œuvre de sa propre politique, comme l'ont rappelé les représentants du Conseil de quartier n°2 lors de leur audition par la Commission. Les conseillers laissent le soin au Préfet délégué, qui a largement affirmé qu'il souhaitait que ses services identifient des dispositifs d'aide pour les plus démunis, d'imaginer comment des fonds ou des expertises internes peuvent être mobilisés afin que les coûts des études et autres contraintes, aujourd'hui et demain, ne soient pas imputés, même pour partie, aux Saint-Martinois. En tout état de cause, graver dans le marbre conventionnel cet engagement de prise en charge complète de l'Etat, au bénéfice des particuliers et des entreprises, dans le même temps que la signature de l'arrêté portant révision du PPRN, paraîtrait plus rassurant que les déclarations de bonnes intentions dont la rédaction dans le règlement (cf. page 10, b 3.2.2), exonère l'Etat de toute obligation juridique.

### **Sur l'injonction d'organiser le « sommeil » à l'étage**

La rencontre de la commission ad hoc du CESC et d'une représentation de l'association des architectes de Saint-Martin fût riche en échanges techniques et conceptuels. Une question partagée communément peut constituer une excellente transition avec le développement précédent : s'agissant des particuliers pourquoi imposer un lieu de sommeil à l'étage et l'interdire au rez-de-chaussée ? L'association relève que cela « n'est pas pertinent » et s'interroge sur « l'intérêt (pour l'Etat) d'empêcher les gens de dormir ou de faire une sieste en rez-de-chaussée toute l'année (...). Le but premier est de donner la possibilité de mettre les habitants en sécurité en montant d'un niveau en cas d'inondation ». Conformément à ses précédents propos, le CESC y constate une approche de l'Etat au mieux maladroite, au pire intrusive par une caricature de la « loi sociétale », en réalité inutile. La présence de cyclones sur les îles du Nord ne date pas d'hier. La population fait face depuis toujours à ces phénomènes climatiques et n'attend pas de l'Etat qu'il leur enjoigne, par l'exercice de son pouvoir réglementaire, de dormir ad vitam aeternam à l'étage de leur habitation.

Quel que soit l'aménagement des locaux d'habitation, les Saint-Martinoises et les Saint-Martinois, mieux que la population de France métropolitaine, ont bien conscience qu'en cas de risque cyclonique, l'inondation est probable et prennent la peine d'organiser une migration familiale temporaire à l'étage, s'il s'en trouve un, au moment opportun. (NB : les professionnels de l'hébergement, surtout à cette période, savent également gérer la mobilité de la clientèle comme le rappelle l'association cf. ci-après). L'aide à la construction ou l'aménagement d'un étage, sans que soit imposée la destination, sous réserve du maintien

de la capacité d'hébergement, d'une extension limitée à 25% de la surface plancher et plafonnée à 50m<sup>2</sup>, pourrait en revanche constituer une politique publique portée conjointement par l'Etat et la Collectivité.

### **Sur le focus de l'association des architectes de Saint-Martin : Grand Case et Terres Basses**

Dans le présent avis, les membres de la société civile représentée ont l'honneur de pouvoir porter, avec leur autorisation, la parole de l'association des architectes de Saint-Martin. Le CESC fait le choix de reprendre in-extenso, par souci de rigueur intellectuelle, le raisonnement des professionnels sur le traitement réglementaire des zones de Grand Case et des Terres Basses, auquel ils souscrivent :

#### Cas particulier de Grand Case

*Le secteur de Grand Case avait déjà été identifié dans le PPRN de 2019 comme une zone mixte d'intérêt stratégique. Or, interdire la création de lieu de sommeil hypothèque grandement les possibilités de rénovation de ce pôle touristique. En effet, le foncier à Grand Case est extrêmement onéreux. De plus les bâtiments endommagés appartiennent souvent à des successions, parmi lesquelles les nombreux héritiers (qui ne résident parfois plus sur l'île) ont souvent du mal à trouver un accord pour rénover ou même vendre ces propriétés. Les constructions, qui n'ont pas toujours été bien entretenues, ou qui n'étaient parfois pas assurées sont vendues très cher par rapport aux surfaces des bâtiments existants, et à l'ampleur des travaux à entreprendre pour les rénover.*

*Si on ne donne pas aux propriétaires ou futurs investisseurs la possibilité de créer des lieux de sommeil supplémentaires, les investissements nécessaires à la rénovation du bâti, ne seront pas viables d'un point de vue financier. Il y a donc un risque important que le front de mer de Grand Case reste en partie à l'état de ruine, ce qui serait un problème majeur pour l'île de Saint Martin, compte tenu que GRAND CASE est l'un des pôles touristiques principal de l'île.*

*Nous sommes persuadés de ce risque car nous avons déjà fait plusieurs études de faisabilité pour de potentiels investisseurs qui ont tous abandonné leur projet en constatant le manque de rentabilité des opérations. Dans le rapport Lacroix-Desbouis il est fait mention que les structures hôtelières pouvaient mettre en place des plans de protection des personnes en cas d'alerte cyclonique. Tous les acteurs socio-économiques de l'île sont d'accord sur le fait que les hôteliers, s'ils sont en activité lors du passage d'un phénomène cyclonique s'organisaient déjà à chaque événement pour mettre en sécurité leur clientèle.*

*Par conséquent il nous paraît nécessaire afin de permettre la reconstruction de la rue principale du bourg de Grand Case, d'autoriser la construction des lieux de sommeil sous conditions de réduction de la vulnérabilité, et de mise en place d'un plan de gestion de la sécurité des personnes pour les structures hôtelières.*

#### Cas particulier des Terres Basses

*Bien qu'un certain nombre d'ajustements semble avoir été fait suite au rapport Lacroix-Desbouis dans plusieurs secteurs de l'île, nous constatons qu'il y a eu très peu d'ajustements sur le secteur des Terres Basses.*

*Or ce quartier était particulièrement pénalisé dans le PPRN de 2019, le zonage réglementaire proposé n'étant pas en corrélation avec la force de l'aléa, du fait du classement du secteur des Terres Basses en zone « D-Zones non urbanisées ». En effet, alors que la carte d'aléa cyclonique de 2019 identifie des zones en aléa faible (jaune). Ces dernières sont en zone « rouge » au niveau du plan de zonage réglementaire car elles sont classées en D-Zones non urbanisées.*

*Nous voulons attirer l'attention du législateur sur le fait qu'il est infondé de considérer le secteur des Terres Basses comme « une zone non-urbanisée » et de le pénaliser ainsi de deux niveaux de contrainte supplémentaires : d'une zone « bleue » pour une zone d'aléa faible ou moyen, on*

*passer directement à une zone « rouge », ce qui compromet tous les projets de construction dans ce secteur étant donné qu'il s'agit d'une zone résidentielle qui requiert, de fait, des lieux de sommeil.*

*- Les Terres Basses zone en cours d'urbanisation :*

*Bien que le secteur des Terres Basses - situé dans la zone NBa du POS de 2002 - soit défini dans ce dernier comme ayant un caractère rural dominant, il convient de prendre en compte que cela ne correspond nullement à la réalité du territoire. En effet, le secteur des Terres Basses est un secteur résidentiel de haut standing dédié à l'hôtellerie de luxe (La Samanna), et aux villas de grand standing.*

*Il faut garder à l'esprit que le POS de Saint Martin est largement caduc et aurait dû être remplacé par un P.L.U depuis 2015. La mise en place du P.L.U ayant été ajournée, la collectivité a d'ores et déjà voté un amendement au P.O.S de 2002 en date du 31 Mai 2018 passant le C.O.S de cette zone NBa de 0.03 à 0.10. La constructibilité a donc été plus que triplée sur cette zone ! Cet amendement est à n'en pas douter un geste fort qui montre que la Collectivité a une volonté affirmée d'accélérer le développement de ce secteur. Dès lors, il paraît contradictoire de persister à vouloir considérer cette zone comme étant « non urbanisée ».*

*- Les Terres Basses, zone d'enjeux :*

*Par ailleurs, ce secteur des Terres Basses a bien été désigné comme une zone d'enjeux en concertation avec la Collectivité : « quartier mixtes résidentiels et d'hébergements touristiques » (voir p.12 de la réunion de la 2<sup>ème</sup> phase de concertation-réunion publique de Sandy Ground). Il est important de rappeler que les terrains situés en bord de mer dans le secteur des Terres Basses constituent un enjeu majeur pour le territoire dans la mesure où ils permettent d'attirer et d'accueillir un tourisme haut de gamme qui génère une activité économique non négligeable pour chaque villa (gardiens, personnel de maison, personnel d'entretien, jardiniers, traiteur, etc...), mais également à un niveau plus général pour les entreprises de bâtiment, les sociétés de maintenance, les entreprises de nettoyage, les agences immobilières, etc. Il n'est donc pas normal que cette zone soit classée en zone rouge compte tenu du fait qu'elle ait été définie comme une zone d'enjeux et de l'aléa faible.*

## **Sur l'essentiel de la Prévention des Risques Naturels**

Les membres de la société civile représentée tiennent enfin à rappeler que parmi les « enjeux », la protection de la population doit être au cœur des préoccupations et se rappeler, comme le Conseil d'Etat (29.01.2014, req n°356085), que « les plans de prévention des risques naturels prévisibles (...) ont pour finalité d'assurer la protection civile des populations contre les risques naturels ». Les travaux de concertation entre la Collectivité et l'Etat l'ont bien fait ressortir, notamment en avril 2019 : le PPRN doit progressivement prendre en compte l'évolution des changements météorologiques et le renforcement probable des conditions climatiques. Comme d'autres acteurs économiques ou politiques, le CESC soulève qu'une politique de mise en sécurité de la population doit être actée et organisée autour de la création d'abris anticycloniques. Les propositions offertes par la Collectivité actuellement semblent pour le moins sommaires (cf. pièce annexée).

Aujourd'hui, les efforts sont produits pour répondre à l'Ouragan Irma par des prescriptions que l'on pense adaptées à cette situation particulière. Une partie de la population vit sur les zones côtières et sera impactée un jour ou l'autre par les aléas évoqués. Demain, parce qu'un phénomène de même intensité passera plus au sud ou plus au nord du territoire, il faudra répondre par de nouvelles prescriptions adaptées, et ainsi repousser les vraies réponses à apporter. L'Etat et la Collectivité, avec l'aide de l'Europe, doivent s'atteler à prévoir lors de constructions nouvelles ou de projet de réhabilitation de bâtiments publics, la création de

véritables abris anticycloniques comprenant des espaces de survie suffisants, équipés de toilettes, de douches, de citernes, de cuisines et cela, dans des proportions correspondant aux réalités quantitatives, quartier par quartier, et en tenant compte des évolutions futures. Seule une vision globale permettra d'apporter des solutions pérennes et ainsi protéger efficacement la population saint-martinoise.

Les membres de la société civile représentée soutiennent toute volonté politique d'engager Saint-Martin dans un processus adapté de « prévention des risques naturels ». Ils souhaitent également, dans le présent avis, rappeler à l'Etat sa responsabilité dans la situation que connaît Saint-Martin aujourd'hui en matière d'organisation de l'utilisation du sol. Le CESC a souligné dans son développement quelques incohérences entre la communication dédiée au projet et sa réalité, et insiste sur la nécessité de faire preuve de la plus grande transparence vis-à-vis de la population.

Ils s'interrogent sur la précipitation avec laquelle les modalités de consultation de la population par la commission d'enquête publique ont été organisées. Une réponse du représentant de l'Etat serait bienvenue si elle ne se contente pas de rappeler la règle de droit ; celle-ci prévoyant au moins, et non strictement, 15 jours entre la publication du dossier complet et le début de l'enquête publique.

Ils demandent que l'Etat ne se repose pas sur les dispositions réglementaires nationales du code de l'environnement pour proposer une aide plafonnée à 20% des dépenses éligibles pour les entreprises et 40% pour les particuliers, mais s'engage explicitement sur la prise en charge totale des coûts relatifs à l'adaptation des bâtiments aux contraintes qu'il impose.

Ils suggèrent que l'Etat n'intervienne pas dans l'aménagement intérieur des habitations et la destination des pièces. Ce type de mesures est inapplicable et pourrait être perçue comme infantilisante.

Enfin, les conseillers préconisent que l'Etat et la Collectivité, chacun dans leur domaine de compétence, s'attèlent à un dossier plus important et plus pragmatique de sécurisation de la population pour faire face à n'importe quel événement quelle que soit sa trajectoire, son origine ou sa puissance : un plan global de construction d'abris anticycloniques.



Roger RAQUIL  
Rapporteur de la Commission ad hoc  
Président de la Commission des affaires sociales



Pierre ALIOTTI  
Président de la Commission ad hoc  
1<sup>ère</sup> Vice-président du CESC



Christoline BARDOUILLE-THEODORE  
Administration de la Commission  
Chargée de mission au CESC



Julien GUMBS  
Président du CESC