

Le permis de construire : une nouvelle réalité

A l'heure où au niveau départemental, 50% des constructions sont réalisées sans permis de construire, une réunion avait lieu vendredi dernier à l'initiative des services de l'urbanisme de la mairie, dont le thème était: l'autorisation de construire à Saint-Martin. Représentés par le maire Albert Fleming et José Carty, les services de l'urbanisme avaient convié bon nombre de spécialistes en charge de question d'aménagement et d'urbanisme. Parmi ces derniers on comptait la présence du président du Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE),

M. André Gunot, qui siégeait aux côtés du directeur de la Semsamar, Jean-Paul Fischer et de la représentante des services de la DDE, en charge de la gestion des domaines publics maritimes. A l'ordre du jour de cette réunion, et après que le maire, en introduction, ait affirmé sa volonté de voir s'accomplir une normalisation dans le domaine de la construction sur le territoire de la commune, au travers notamment de l'éducation de la population et d'un transfert de compétence, un exposé complet des projets de reconstructions engagés par le commune, était fait par le

directeur de la Semsamar. Son plan se divisant en trois points précis, parmi lesquels on comptait: le réaménagement des infrastructures publiques pour un investissement avoisinant quelques 80 millions de Frs; la construction d'ici la fin 96 de 500 logements sociaux, répartis sur les sites d'Agrément, de Spring et de Quartier d'Orléans; l'accélération de la réalisation des programmes Européens financés par le Feder, et qui prévoient l'extension de l'arrière-port, l'accueil de la croisière, et la construction d'un port de plaisance d'une capacité de 180 places. Les accords de financements accélérés ayant été obtenus, la conception globale du projet de reconstruction de Saint-Martin, serait ainsi programmée sur 10 ans, pour un montant global de 500 millions de Frs, co-financés par la commune, l'État, la Région et l'Europe. C'était ensuite au tour de M. Gunot, le Président du CAUE, de prendre la parole, par l'exposé historique de la création des plans d'occupation des sols, (POS) qui imaginés et gérés par l'État depuis 1967, étaient depuis 1983 et la loi de décentralisation, le fait des communes et de leurs édiles. Puis mettant l'accent sur leur mode de fonctionnement, le représentant du CAUE, rappelait que les décisions prises, l'étaient par un groupe de travail qui s'exprimait au moyen du vote. A eux, la charge de définir quelles ou quelles



zones doivent subir l'appellation de zone constructible ou zone inconstructible (zones U ou zone N). Par l'intervention de l'envoyée de la DDE chargée des domaines maritimes, c'était ensuite le cas crucial, propre à Saint-Martin, du règlement du problème des 50 pas géométriques qui était traité. A ce propos, la responsable expliquait que cette bande de terre qui depuis un décret de Colbert appartient de fait à l'État, est par nature incensurable. Ces quelques 81,20 mètres calculés depuis la plus haute ligne d'eau à un moment donné, peuvent néanmoins faire l'objet d'une

autorisation d'occupation temporaire (AOT), ce qui est le cas d'un certain nombre de parcelles du bord de mer. Puis commentant les effets de la future loi Perben, dont l'application ne pourra survenir qu'à l'issue de son examen devant le parlement, la représentante de la DDE expliquait que le prochain découpage envisagera, par décision préfectorale, d'une part les zones naturelles et d'autre part les zones urbanisées. Mais selon l'avoué même de la fonctionnaire, il semble que contrairement à ce que beaucoup de personnes peuvent penser, la loi Perben ne soit pas applicable. Le président de séance, José

Carty, à l'issue de ces différents exposés invitait ensuite les personnes présentes à interroger les intervenants, sur des questions qui selon eux méritaient un éclaircissement. C'est ainsi que le représentant de L'Office National des Forêts, intervenait en rappelant le respect des règles en matière de défrichement, et que Raymond Vialenc, s'exprimant au nom de propriétaires qui aimeraient bien voir régulariser administrativement la situation de terrains qu'ils possèdent sur la bande des 50 pas géométriques, demandait un règlement rapide du problème.

J-M.M



M. André Gunot directeur du CAUE