

REPUBLIQUE FRANÇAISE
COLLECTIVITE DE SAINT-MARTIN

**Conseil Economique Social et Culturel de
SAINT-MARTIN**



cesc

Conseil Economique Social
et Culturel de Saint-Martin

Rapport n°1

« Modification du code de l'urbanisme de Saint-Martin. »

Avis émis en plénière le 21 novembre 2025

Conseil Territorial du 27 novembre 2025

Rapporteur : Ida ZIN-KA-IEU

Présidente du Conseil économique, Social et Culturel de Saint-Martin

22

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

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles LO 6311-1, LO. 6313-1, LO 6313-4, et LO 6314-1, le 1° du II- de son article LO. 6314-3, ses articles LO 6341-1, LO.6351-2 et LO 6351-11, ainsi que son article LO 6352-3, de même que le 2° de son article LO 6353-4 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment son article L. 183-5 ;

Vu le code de l'urbanisme de Saint-Martin, adopté par délibération CT 22-1-2014 du 18 décembre 2014 ;

Vu la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, notamment son article 4 ;

Vu la délibération CT 08-04-2023 du 2 février 2023, portant projet de lancement de la procédure de modification du POS ;

Vu le Plan d'Occupation de Sols (POS) de la Collectivité de Saint-Martin, approuvé le 28 mars 2002, modifié par délibération CT 40-04-2021 du 19 décembre 2021 ;

Considérant, l'avis de la commission d'urbanisme et affaires foncières réunie le 12 septembre et le 12 novembre 2025.

Considérant le rapport du Président.

Considérant, l'avis du Conseil Economique Social et Culturel Le conseil territorial ;



Vu la saisine du Président du Conseil Territorial de la Collectivité de Saint-Martin, en date du 07 novembre 2025
réceptionné le 15 novembre 2025
du rapport n°1 sur « **Modification du code de l'urbanisme de Saint-Martin.** »

Emet, lors de la séance plénière du 21 novembre 2025, l'avis dont la teneur suit :

OBJET DE LA SAISINE

« Modification du code de l'urbanisme de Saint-Martin. »

OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Vice-présidents,
Mesdames et Messieurs les élus,
Madame la Directrice Générale des Services,
Mesdames et Messieurs,

Réuni en séance plénière le vendredi 21 novembre 2025, le Conseil économique, social et culturel (CESC) a examiné le projet de délibération portant modification du code de l'urbanisme de Saint-Martin.

Le CESC reconnaît l'importance de cette mise à jour, destinée à harmoniser la terminologie, et clarifier les procédures d'élaboration du futur document d'urbanisme, mais aussi à adapter les délais d'instruction aux réalités locales. Cette réforme répond à un besoin réel de simplification et de sécurisation du cadre réglementaire.

Néanmoins le CESC formule plusieurs points de vigilance et recommandations :

- Le CESC s'interroge sur le niveau de concertation avec les acteurs socio-professionnels du secteur (architectes, urbanistes, promoteurs, bureaux d'études, notaires, etc.). Il serait souhaitable que ces parties prenantes soient davantage associées à la révision du code, afin d'assurer une application réaliste et partagée des nouvelles dispositions.
- La prolongation des délais d'instruction prévue par le projet de délibération soulève des interrogations quant à son efficacité administrative. Le CESC estime que, plutôt que d'allonger les délais, il serait préférable de renforcer les effectifs, d'optimiser l'organisation du service et de recourir davantage aux outils numériques et aux nouvelles technologies afin d'accélérer le traitement des dossiers. Une extension des délais pourrait par ailleurs avoir un impact négatif sur l'ensemble des activités économiques liées au secteur de l'urbanisme et de la construction, en ralentissant les projets et en affectant les professionnels comme les particuliers.

12

- Le CESC exprime des inquiétudes quant à la capacité de certaines institutions parallèles à s'adapter à cette prolongation. Il s'interroge également sur la mise à jour des documents CERFA et sur les coûts cela entraînerait pour appliquer les nouveaux délais.
- Le CESC recommande d'intégrer le coefficient d'emprise à cette révision pour renforcer la cohérence de la réglementation environnementale et limiter l'imperméabilisation des sols.
- Le CESC recommande d'assurer une communication explicite et vulgarisée sur les différentes étapes de la procédure de permis de construire, afin de la rendre compréhensible pour l'ensemble de la population.

En conclusion, le CESC soutient la démarche de modernisation du code de l'urbanisme, mais invite la Collectivité à veiller à la cohérence juridique, à la consultation effective des acteurs concernés et à un renforcement des moyens humains plutôt qu'à un simple ajustement des délais et par conséquent émet un AVIS DE RESERVE avec :

15 voix dont 2 procurations

1 voix contre : Mme BRANDER Clara.

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les élus, Mesdames et Messieurs, je vous remercie de votre écoute.

La Présidente du CESC
Mme Ida ZIN-KA-IEU

