

Les Terres Basses,... un des patrimoines de Saint Martin

A Saint Martin, les Terres Basses constituent incontestablement l'une des parties les plus connues et appréciées de beaucoup de Saint-Martinois, de touristes ainsi que de nombreux résidents qui y vivent, propriétaires ou locataires, tous recherchant la nature, le calme, l'espace et la sécurité. Il y a là, incontestablement, un ensemble important du patrimoine de Saint Martin à défendre et à protéger. Son histoire - peut-être sa légende - mérite le détour.

Il y a près d'un demi-siècle, dans les Années Cinquante, un riche américain naviguait sur son yacht dans la mer des Caraïbes. Suite à une alerte cyclonique, il s'est immédiatement réfugié dans l'île la plus proche: Saint Martin... Ce riche visiteur a, bien sûr, été l'objet de l'hospitalité et de tous les égards des notables de Saint Martin, alors à peine un gros village. L'alerte terminée, ils lui ont fait visiter l'île et, sur le trajet, découvrir cette partie inhabitée, sauvage et préservée... la péninsule des Terres Basses.

L'américain conquis par le site exceptionnel va entreprendre les formalités pour acquérir cet immense ensemble de maquis et de prairies verdoyants sur près de 500 hectares, les quatre cinquièmes en partie française, un cinquième en partie hollandaise. Le prix sera celui de ces années là, bien sûr, beaucoup moins cher qu'aujourd'hui. Mais il fallait, à cette époque où l'avenir de l'île était inconnu et imprévisible, avoir l'audace du projet.

L'idée du fondateur: créer l'un des plus grands lotissements des Caraïbes et y attirer ses amis, américains, pour y construire, dans un Saint Martin de 3.000 habitants, à l'époque, exclusivement anglophone et peu structuré en matière touristique, un ensemble de somptueuses villas... Les premières des Terres Basses dont beaucoup ont aujourd'hui été remodelées.

donc arriver et s'installer, petit à petit ces riches américains, le plus souvent résidents temporaires, qui feront pendant longtemps la réputation et le «label» exceptionnel de Saint Martin. Les autres nationalités viendront bien plus tard...

Un environnement naturel exceptionnel

Ainsi, sur ces 500 hectares, plus de 300 propriétés vont peu à peu être créées - aujourd'hui 260 sont déjà bâties, une quarantaine de terrains sont encore non-construits

L'environnement naturel est exceptionnel par sa végétation et sa faune. Son ouverture sur trois des plus belles plages de l'île (Baie Longue, Baie aux Prunes et Baie Rouge) ajoute à la beauté du lieu qui a conquis le fondateur et les premiers occupants du Lotissement.

Les tortues marines viennent régulièrement pondre sur ces plages,



les oiseaux de mer ont élu domicile sur « la falaise des oiseaux », les mangoustes qui n'ont plus, depuis bien longtemps, de serpents à tuer et à manger n'ont pas peur de l'homme et viennent musarder dans les jardins, près des maisons.

En fait, les Terres Basses étaient, il y a des millénaires, une île qui sera lentement rattachée à Saint Martin par la constitution des deux cordons littoraux de la Baie Nettlé et Simpson Bay. La nature du sol principalement calcaire avec ses pierres blanches s'oppose au reste de Saint Martin, surtout volcanique aux pierres plus grises.

Un hectare minimum par lot constructible

Les idées du fondateur, dans ces années lointaines d'un Saint Martin si différent d'aujourd'hui, sont simples et très appréciées certainement encore maintenant...

Le Gouvernement français approuvera en octobre 1963 le règlement du Lotissement - on dira ses bases-. Ce sont les règles d'urbanisme toujours applicables aujourd'hui:

1- Des villas sur des lots de grande surface: toute propriété doit avoir un minimum de 10.000M² - un hectare - ceci est exceptionnel dans les Caraïbes.

2- N'est permise aucune activité commerciale, industrielle ou artisanale, avec la seule exception de la

location annuelle ou saisonnière des maisons. Ainsi, ni supermarché, ni station service, ni garage, ni boutique.... Concernant l'hôtellerie, le détail est particulier: à la création du Lotissement un riche américain, ami du fondateur obtient officiellement et dans l'intérêt touristique de l'époque pour notre île l'entorse à la règle car il a l'idée de créer et construire, ici, l'un des plus beaux hôtels des Caraïbes... Ce sera «La Samanna» qui est donc la seule activité commerciale hôtelière autorisée dans les Terres Basses. Aucun autre Hôtel et/ou restaurant n'y sera donc admis par le règlement du lotissement qui veut défendre le caractère strictement résidentiel, calme et naturel de cet ensemble.

3- La fonction exclusivement résidentielle est très précise dans les règles d'urbanisme qui s'imposent à tous, mais que certains cherchent parfois à trahir par souci uniquement spéculatif:

Une propriété aux Terres Basses ne peut être qu'une résidence «familiale» mais au sens assez étendu, avec, à savoir deux constructions possibles:

- une maison pour les propriétaires
- la Master House - avec un espace pour les amis gracieusement hébergés, «le Guest».
- une maison pour les gardiens, jardiniers, personnel d'entretien avec un garage/remise,
- aucune de ces deux constructions ne peut être vendue individuelle-

Donc est interdite par les règles d'urbanisme, toute copropriété (horizontale ou verticale) ou multi-propriété avec division et partage entre plusieurs propriétaires de l'ensemble bâti et/ou des parties communes d'un même lot.

Un paradis de calme et de tranquillité

Dans un Saint Martin moderne, très peuplé et multi-ethnique, qui cherche chaque jour à développer ses ressources économiques et qui se veut ouvert au tourisme sous toutes ses formes et activités, on est, bien sûr, aujourd'hui, loin des Années Cinquante.

Mais si certains touristes apprécient les plages animées (habillées ou pas) où restaurants à la mode, boutiques, lolo typiques, sports nautiques et activités festives se côtoient dans un joyeux tintamarre, d'autres, en revanche, ne fréquentent notre île que pour autant qu'ils espèrent y trouver du calme, de la tranquillité, des plages naturelles sans boutique ni lolo, sans bruit... avec seulement sa serviette à étendre sur le sable,

Des plages comme avant, comme sur les anciennes cartes postales des Antilles... qui font rêver.

Défendons et protégeons ce patrimoine de nature et de calme qui participe aussi à l'avenir économique, à l'intérêt et à la beauté de Saint Martin.