

La Stratégie d'Evolution de la Zone des 50 Pas géométriques, vers une décentralisation

Louis Boutrin

Conseiller exécutif de la CTM

Palais des congrès de Madiana, 7 juin 2018





Préambule

Il existe un enjeu littoral fort et reconnu (biodiversité, accès au littoral, paysage, risques naturels...).

L'engagement des collectivités doit se renforcer et la simplification du cadre de gestion est nécessaire

Rappel historique

- «50 pas du Roy », **Domaine Public Maritime de l'Etat**

Dès 1681, une ordonnance de Colbert

définit le *Domaine public maritime* ("tout ce que la mer couvre et découvre et jusqu'où le grand flot de mars peut étendre sur les grèves")

et déclare que ces espaces ne peuvent faire l'objet d'une appropriation privée. Il concerne tout ce qui est (ou a été) couvert par la mer calme pendant les plus hautes marées possibles (coefficient 120). Il est par définition inaliénable et imprescriptible

Principes :

- **inaliénable** : l'État ne peut en principe pas la vendre à des particuliers ni se le laisser usurper

imprescriptible : une installation prolongée d'un particulier sur cette zone ne lui confère aucun droit de propriété.



Evolution du cadre législatif

Evolution du cadre législatif

- **Décret n°55-885 de 1955 :**

transfère la zone des 50 pas géométriques (81.20m à partir de la limite du rivage) dans le domaine privé de l'État, à l'exception des parcelles appartenant en pleine propriété à des particuliers

Objectifs :

Favoriser le développement économique (touristique), régulariser le statut d'occupation

- Collectivités locales pour notamment y construire des logements sociaux
- Les particuliers occupants peuvent pendant un an faire valider leurs droits d'occupation.

- **Loi 86-2 du 3 janvier 1986 dite *loi littoral***

réintègre dans le domaine public de l'Etat la zone des 50 pas géométriques .

Objectifs

- Assurer la protection du littoral
- Possibilités d'acquisition foncière pour les occupants des 50 pas géométriques.



Evolution du cadre législatif



- **Loi n°96-1241 du 30 décembre 1996** relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone dite des 50 pas géométriques dans les départements d'outre-mer
- Circonscrit la possibilité de cession aux seuls espaces délimités comme urbanisés. Les espaces naturels de la zone demeurent inaliénables et peuvent être cédés ou affectés au Conservatoire du littoral.
- L'Etat demeure seul décisionnaire en matière de cession.
- Les secteurs de la zone dite des 50 pas géométriques situés dans les parties actuellement urbanisées des communes ou au droit de ces parties peuvent, dès lors qu'ils sont déjà équipés ou occupés à la date de publication de cette loi, et sous réserve de la préservation des plages, des espaces boisés, des parcs ou des jardins publics, être délimités par le P.O.S., être affectés à des services publics, des équipements collectifs, des opérations de réaménagement de quartiers, de logements à caractère social et de résorption de l'habitat insalubre, des commerces, des structures artisanales, des équipements touristiques et hôteliers, ainsi qu'à toute autre activité économique, dont la localisation à proximité de la mer est justifiée par son usage ou par une nécessité desserte par voie maritime.
- Cette loi a également institué les **agences** de mise en valeur des espaces urbains de la zone dite **des cinquante pas géométriques**

Evolution du cadre législatif

- **Loi n°2015-1268 d'actualisation des Outre-Mer
du 14 octobre 2015 :**

Transfère la propriété des espaces urbanisés de la zone des cinquante pas géométriques à la Collectivité Territoriale de la Martinique

- Au plus tard le 01/01/2018,
 - l'Etat et la Collectivité Territoriale de la Martinique doivent rédiger un document stratégique d'aménagement et de mise en valeur des 50 pas géométriques (DSAMV)
 - Au plus tard le 01/01/2019, délimitation par décret en conseil d'Etat, après avis des Collectivités Territoriales ou de leurs groupements, à l'intérieur de la zone des cinquante pas géométriques, des espaces urbains, des secteurs d'urbanisation diffuse, et des espaces naturels



Evolution du cadre législatif

- **Loi n°2015-1268 d'actualisation des Outre-Mer du 14 octobre 2015 :**

transfert de la propriété des espaces urbanisés de la zone des cinquante pas géométriques à la Collectivité Territoriale de la Martinique

- Au plus tard le 01/01/2020,
- le représentant de l'Etat remet au Président de la Collectivité Territoriale de la Martinique un rapport sur,
 - l'état des cessions et les enjeux d'aménagement qui y sont liés,
 - l'évaluation des charges liées à ce transfert
 - et le bilan d'activités de l'Agence des 50 pas géométriques pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone des 50 pas géométriques
- Au plus tard le 1^{er} janvier 2021, proposer au représentant de l'Etat le transfert des zones identifiées comme urbanisées.
- Les **espaces urbains et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse** de la zone des cinquante pas géométriques **sont transférés**, par arrêté du représentant de l'État, en pleine propriété dans le domaine public de la **Collectivité Territoriale de la Martinique**, à l'exclusion des emprises affectées par l'État à l'exercice de ses missions.



Evolution du cadre législatif

Loi n°2015-1268 d'actualisation des Outre-Mer du 14 octobre 2015 :

- Au plus tard le **1er janvier 2021**, sera opéré le transfert de la propriété des espaces urbanisés et d'urbanisation diffuse de la zone des cinquante pas géométriques à la Collectivité Territoriale de la Martinique.

- Ce transfert **s'opère à titre gratuit** : aucun versement de contribution, ni perception d'impôts, de droits ou de taxes de quelque nature que ce soit.
- A cette même date, **la Collectivité Territoriale de la Martinique est substituée à l'État** dans l'ensemble des droits et obligations afférents qui lui sont transférés ainsi que pour l'ensemble des compétences foncières associées à ces biens





Une convention de partenariat

Une convention de partenariat



- Organise le transfert de domanialité de la zone urbaine et d'urbanisation diffuse de la zone des cinquante pas géométriques de la Martinique à la CTM
- Signée le **2 mars 2018** par
 - La CTM
 - L'Etat
 - L'Agence des 50 pas

Une convention de partenariat

- Une **Équipe Projet** qui peut s'attacher l'expertise de représentants d'autres services (ONF, BRGM, chambres consulaires, bailleurs sociaux, etc.)
- Un comité de pilotage sous la **coprésidence du Préfet et du Président du Conseil Exécutif de la Martinique**
 - **se prononcer** sur les travaux fournis par l'équipe projet et **proposer à la validation de l'Etat et de la CTM** les documents produits
 - organiser l'information des maires et Établissements Publics de Coopération Intercommunale





Stratégies d'aménagement et de mise en valeur

Stratégies d'aménagement et de mise en valeur



- Le constat

- Le volume des «cessions-régularisations» finalisées reste modeste
- Les zones aménagées et équipées sont peu nombreuses
- Les constructions illicites sur les espaces littoraux ont continué à se développer dans certains secteurs
- Une problématique de l'exposition aux risques naturels de cette ZONE (l'article L 5112-5 du code général de la propriété des personnes publiques interdit la cession de terrain à une personne privée lorsque la construction est située dans une zone exposée à un risque naturel grave et prévisible menaçant des vies humaines zones identifiées au PPR)
- Quels seront les moyens affectés à la gestion du domaine foncier ?
- Priorité et continuité à donner à la régularisation des occupations foncières et de mise en valeur de ces espaces urbains ?

Stratégies d'aménagement et de mise en valeur



Des objectifs

- *Quelle planification de l'espace?*

Planification du littoral

1ères orientations stratégiques affirmées dans le chapitre du Schéma d'Aménagement régional (SAR) valant SMVM:

- Densifier les espaces urbanisés pour la préservation des espaces naturels et agricoles ,
- Extension limitée de l'urbanisation, en continuité des agglomérations existantes
- Requalification des bourgs, résorption des poches d'habitat insalubre

...

Opportunités:

Renouvellement de la majorité des documents d'urbanisme en cours (PADMA, SRCE, PLU...)

- *Quelle stratégie de développement?*

- Définir une stratégie de développement compatible avec les enjeux de protections des espaces naturels
- Promouvoir une stratégie d'aménagement structurée des bourgs et des zones d'urbanisation souhaitées

Stratégies d'aménagement et de mise en valeur



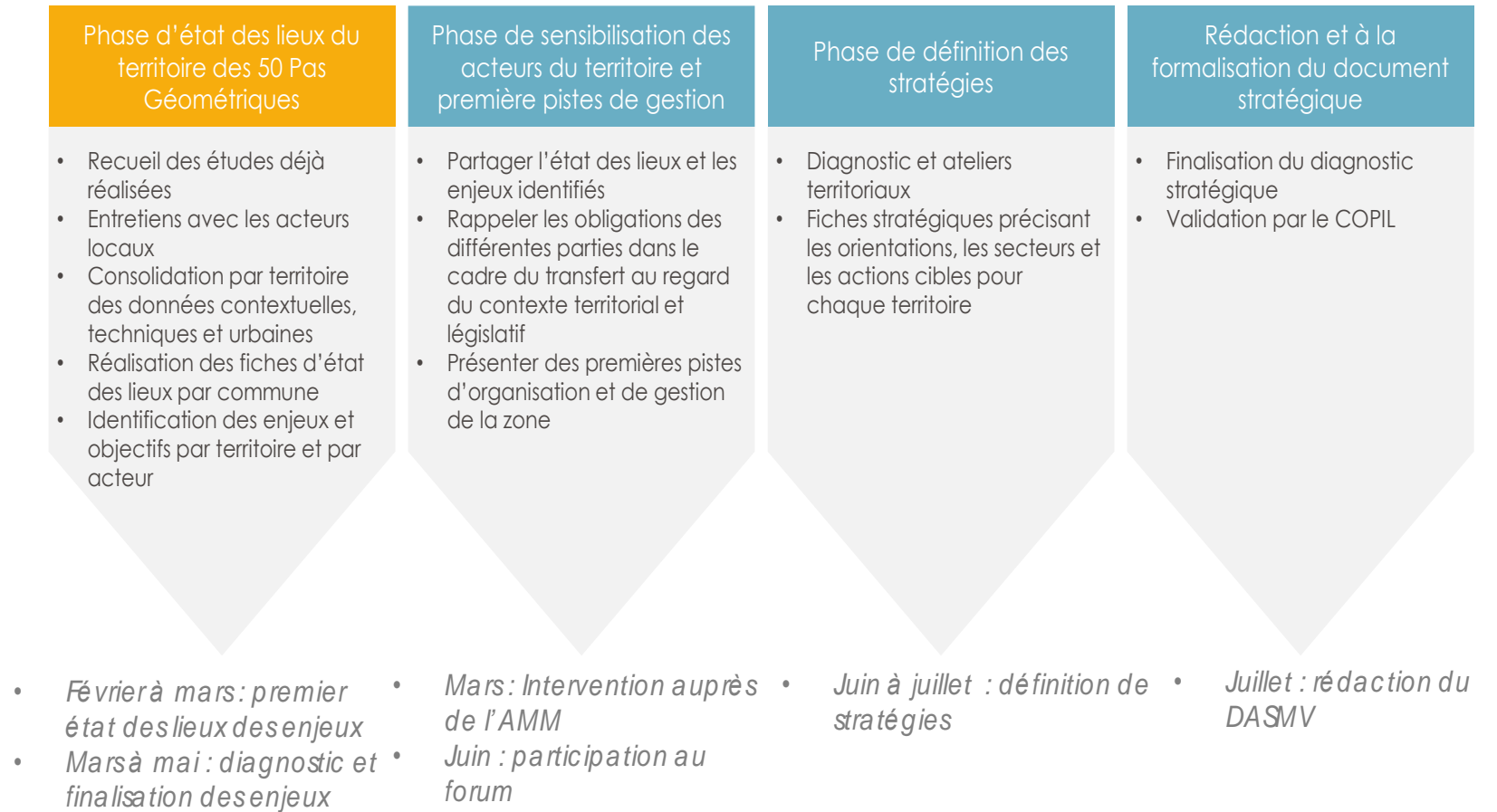
Une étude pour :

- Proposer des orientations partagées en matière d'aménagement et de mise en valeur de la zone des 50 pas géométriques sur les espaces urbanisés et naturels
- Proposer **différentes modalités de gestion de la zone** et de gouvernance des espaces urbanisés

Stratégies d'aménagement et de mise en valeur



Un rétro planning



La Stratégie d'Evolution de la Zone des 50 Pas géométriques, vers une décentralisation

Louis Boutrin

Conseiller exécutif de la CTM

Schoelcher, 7 juin 2018

