

# Les 50 Pas Géométriques

---

**Intervenant Michel HAUUY**  
**Chef du Service Paysages,  
Eau et Biodiversité**

**7 et 8 juin 2018**

**5ème Forum Bod Lanmè**



DIRECTION  
DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU LOGEMENT

MARTINIQUE

Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  
de la Martinique

[www.martinique.developpement-durable.gouv.fr](http://www.martinique.developpement-durable.gouv.fr)

# Préalable

- **Le Domaine Public Maritime (DPM)**

Dès 1681 une ordonnance de Colbert définit le DPM comme « ***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 est par définition inaliénable et imprescriptible** (Edit de Moulins 1566 sur la domanialité royale).

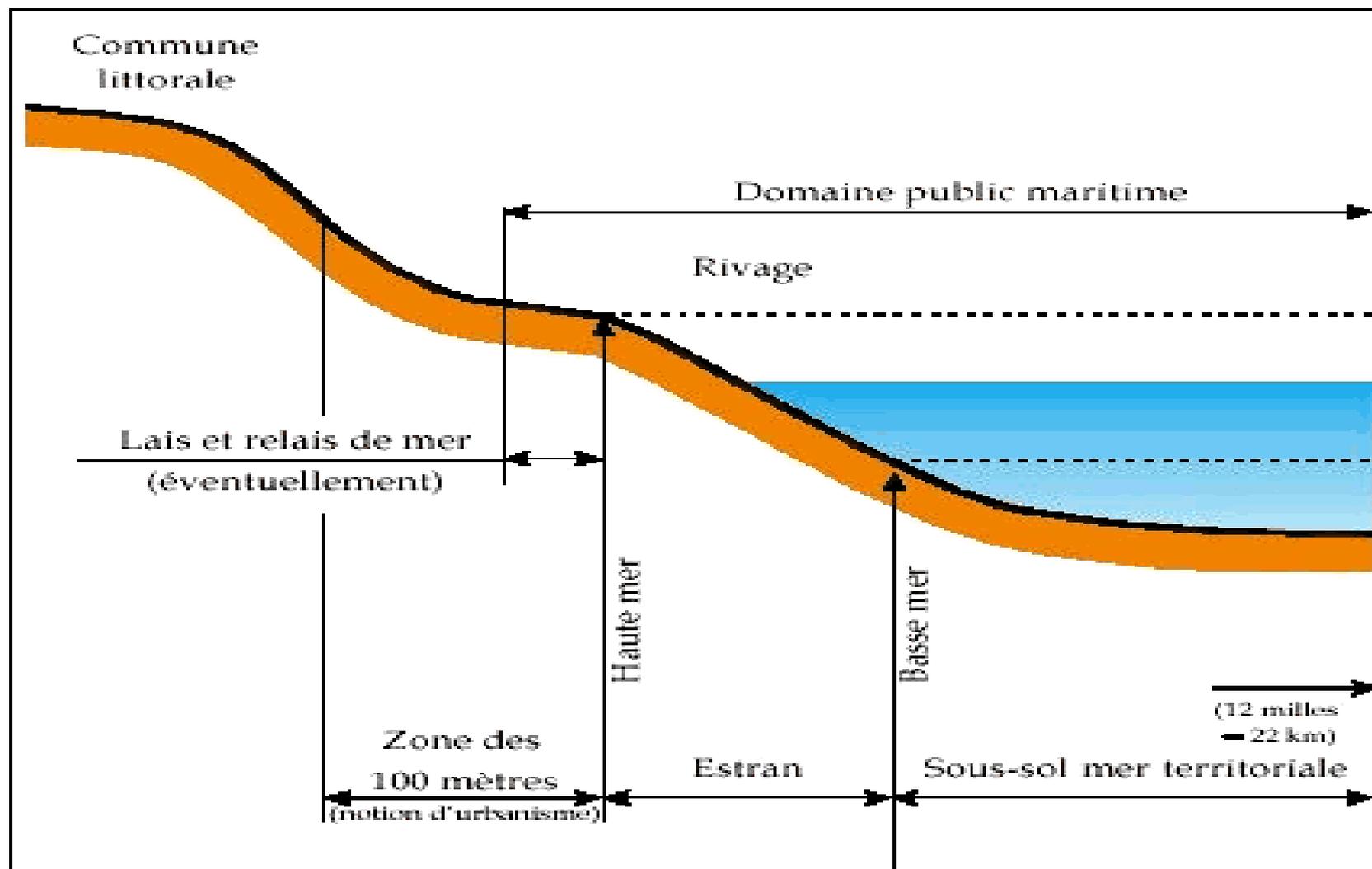
- **L'État n'a le droit ni de le vendre, ni de le céder, ni de le laisser usurper...** tout ceci est une autre histoire !

- En métropole, de nos jours, on entend par DPM :

D'une part l'estran au sens le plus large du terme, c'est-à-dire l'espace couvert et découvert entre les basses eaux et les hautes mers de vives eaux (étendue des vagues des plus hautes marées). D'autre part depuis la loi du 28/11/1963 relative au DPM le sol et le sous-sol de la mer territoriale large de 12 miles nautiques (environ 22 km), ainsi que les lais et relais de la mer (terrains émergeant au-dessus du niveau atteint par les plus hautes marées)



# DPM métropolitain



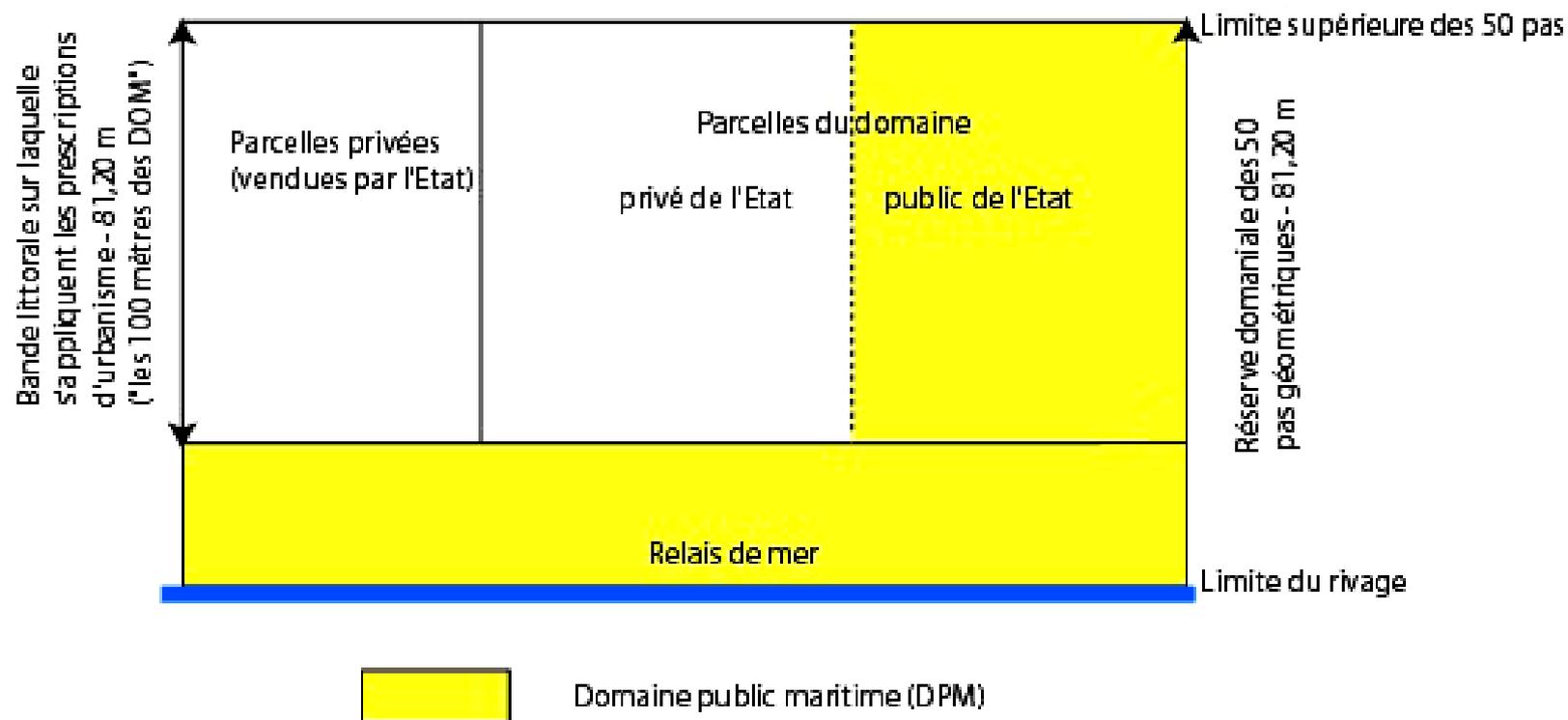
DIRECTION  
DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU LOGEMENT

MARTINIQUE

# Singularité des littoraux des outre-mer : les 50 Pas géométriques

- **Le littoral outre-mer est soumis aux dispositions de la loi « littoral » de 1986** communes à la métropole et aux DOM (principes des coupures d'urbanisation, de libre accès aux plages, de l'extension de l'urbanisation en continuité, de la protection des espaces remarquables...). NB : servitude piétonne littorale (loi 1976) et transversale (loi 1986) ne seront applicables OM > décret de 2010
- Mais la loi lui consacre un titre spécifique aux **dispositions particulières** qui lui sont applicables dont la plus significative a trait à l'existence de **la zone des 50 Pas géométriques instituée aux Antilles puis en Guyane et à la Réunion et en 1926 à Mayotte**
- **Bande de terre comptée à partir de la limite des hautes mers.** De largeur variable, **le pas du Roy** valant 2,5 pieds puis 3,5 pieds par exemple à la Martinique, avant d'être **remplacé par le Pas Géométrique de 1,624 mètre de long**. Aujourd'hui l'article L5111-2 du CG3P fixe la largeur à 81,20 mètres

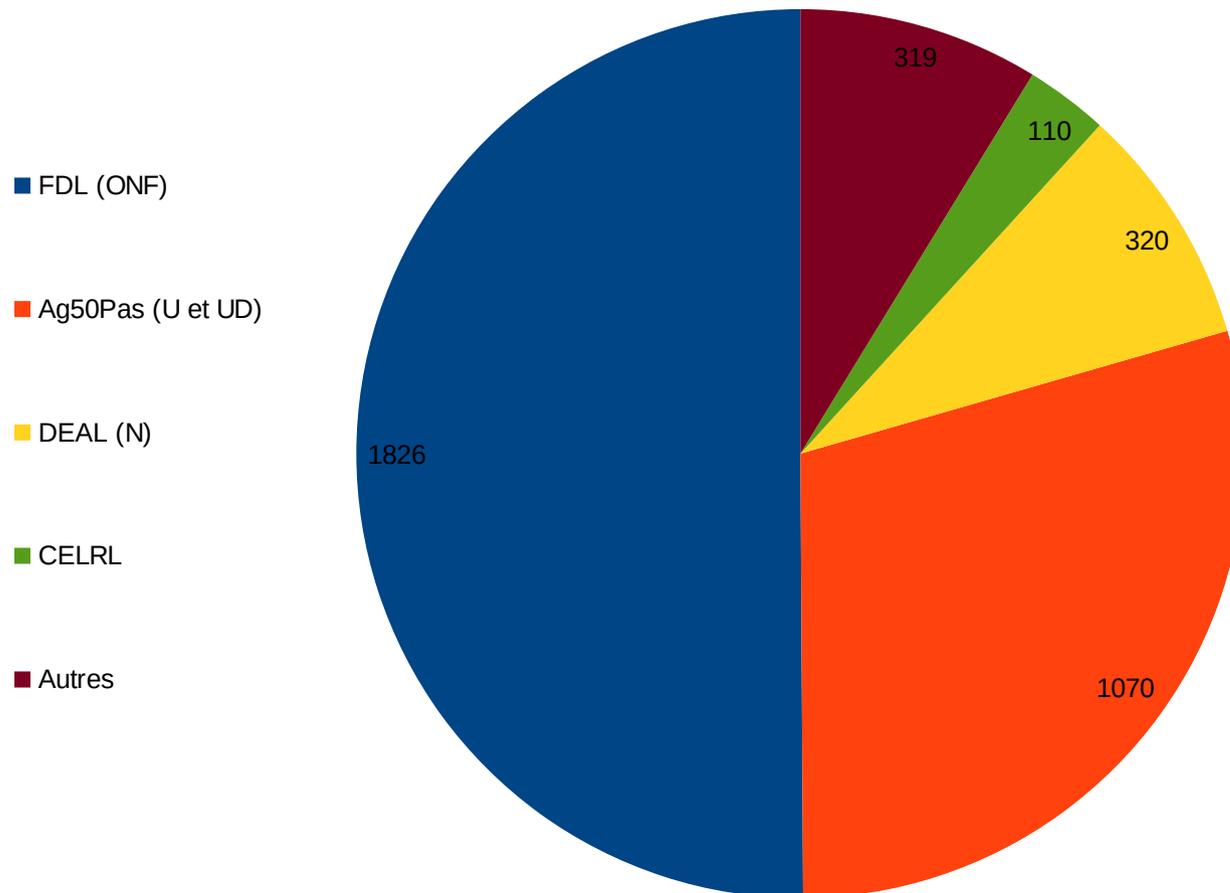
# DPM ultramarin



# Evolution traduisant la situation actuelle

- La loi n°86-2 du 02/01/86 réintègre les 50 Pas dans le domaine public mais auparavant les zones forestières ont été affectées à l'Office National des Forêts par arrêtés préfectoraux entre 1981 à 1984 (**1 826 ha**) → la **Forêt Domaniale du Littoral FDL** (soit 50%)
- La loi n°96-1241 du 30/12/96 distingue les zones N, U et UD pour permettre de déprécier les habitants avec l'action de l'**Agence des 50 Pas Géométriques** créée à cette fin (**1 070 ha** dont 739 en U et 331 en UD soit 29 %). Une nouvelle CVT réexamine les titres
- A noter que le solde se partage entre :
  - **CELRL 100 ha** soit 3 % (hors mangroves 2 057 ha)
  - **DEAL 320 ha** soit 9 % (zones N)
  - Collectivités, ou domaine privé de l'État **319 ha** soit 9 % (équipements portuaires, cessions et aménagements urbains)
- **TOTAL de 3 635 ha de « 50 Pas géométriques » en Martinique**

# Répartition du foncier des 50 Pas



# Evolution récentes et perspectives

- Sur 436 km de littoral en Martinique (350 sur l'île) 277 km sont « protégés » ! Mais il subsiste 10 000 occupants sur la zone de l'Agence et 500 en FDL...
- Loi n°2010-788 dite « Grenelle 2 » a amendé le processus de régularisation sur les 50 Pas en vue d'endiguer le flux des constructions illicites et d'accélérer le processus de régularisation des occupants sans titre de la zone
- Loi n°2011-725 sur l'habitat informel et indigne dite « Loi Letchimy » offre aux acteurs publics la possibilité de conduire des opérations d'aménagement sur des quartiers d'habitats informels soumis à de forts risques naturels
- Nombreux rapports parlementaires et d'inspections générales dont le rapport CGEDD/CGAAER « Les 50 Pas Géométriques naturels des outre-mer. Préservation de la biodiversité et maîtrise foncière » de novembre 2015
- La loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 d'actualisation du droit des outre-mer dite loi « ADOM » prévoit que, le 1er janvier 2021 au plus tard, les zones U et UD de la zone des 50 pas géométriques seront transférées en pleine propriété dans le domaine public de la Collectivité Territoriale, à l'exclusion des emprises affectées par l'Etat à l'exercice de ses missions.



**Mèci an pil**