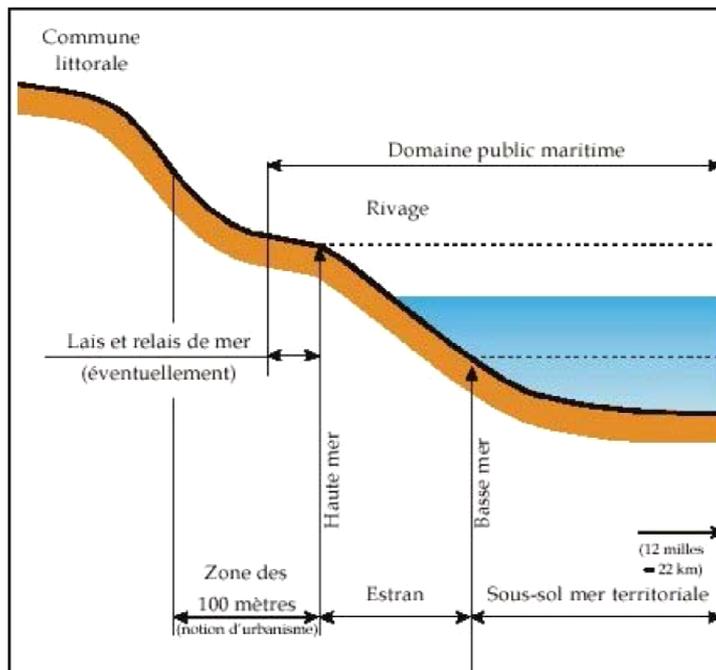


Le Domaine public maritime et la Loi « Littoral »

C'est en **1681**, par l'Ordonnance de la Marine de Colbert que se crée le **Domaine Public Maritime** (DPM) où « tout ce que la mer couvre et découvre et jusqu'où le grand flot de mars peut étendre sur les grèves ». Il ne peut être ni vendu, ni cédé, ni usurpé. Il correspond aujourd'hui à l'estran (zone intertidale) et au sol et sous sol ainsi que les lais et relais de la mer (« terrains formés par les dépôts de la mer sur la côte et terrains à découvert après le retrait de la mer, mais qui ne sont plus recouverts par les grandes marées »).



Dans les DOM, un autre zonage a prévalu durant la période coloniale : la réserve des **cinquante pas du Roi** qui correspond à une zone de protection face aux risques d'invasion ; de conservation des zones boisées nécessaires à l'entretien des bateaux ; et d'accès à la mer. Cet espace est alors défini comme propriété de l'État, et par définition ne peut être vendu.

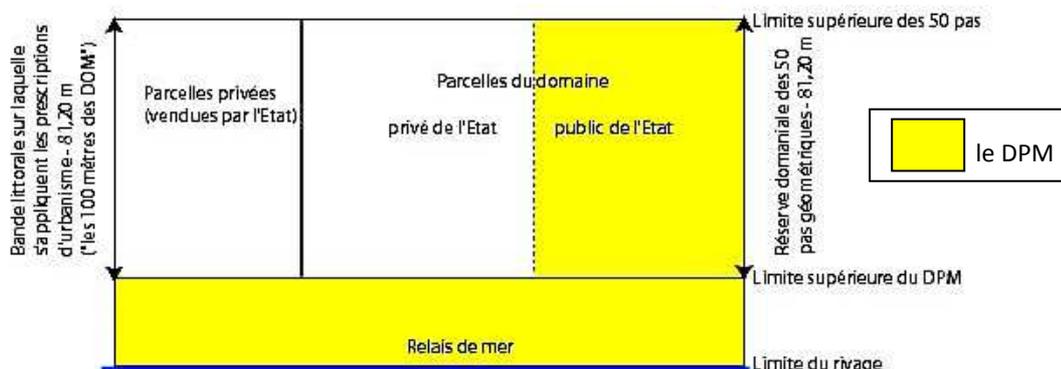
La Réserve des 50 pas du Roi devint à la fin de la monarchie la **zone des 50 pas géométriques**. Elle correspond à une longueur de 81,20 mètres allant de la limite du rivage vers la terre.

Cet espace, propriété de l'État, fit l'objet de nombreuses exceptions et assouplissements au fil du temps, si bien qu'en 1922 eut naturellement lieu un premier déclassement des parcelles situées sur cette zone.

Mais c'est avec le décret du 30 juin 1955 que la quasi-totalité des parcelles de la zone des 50 furent déclassées pour pouvoir être vendues.

Entre 1956 et 1976, le déclin rapide du Chemin de Fer de la Réunion (CFR), dont le tracé constituait la limite haute de cette zone, accéléra la vente ou la rétrocession des parcelles.

Le **D. P. M.** inclut la zone des 50 pas géométriques, le sol et le sous-sol de la façade maritime sur une largeur de 12 milles marins (loi du 28 novembre 1963).



La figure ci-dessous montre les différentes situations de la zone côtière auxquelles on pourrait adjoindre, les empiètements illégaux des propriétés privées, les installations illégales ou autorisées temporairement par les communes (AOT).

La première Loi « Littoral (1986)

Face à la concentration croissante d'activités et au développement urbain des régions côtières, la loi "Littoral" (1986) établit quatre objectifs :

- préserver les espaces rares, sensibles et maintenir les équilibres écologiques ;
- gérer de façon économe la consommation d'espace due à l'urbanisation et aux aménagements touristiques ;
- ouvrir plus largement le rivage au public ;
- accueillir en priorité sur le littoral les activités dont le développement est lié à la mer.

Pour atteindre ces objectifs, la loi énonce également 6 principes d'aménagement, applicables aux communes littorales de métropole et d'outre-mer :

1. extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants, ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, pour lutter contre le « mitage » ;
2. limitation de l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage ;
3. protection des espaces non urbanisés dans la bande de 100 mètres par interdiction de construire, exception faite des constructions et installations nécessaires à des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
4. protection des espaces naturels remarquables du point de vue de la qualité des paysages et de leur intérêt écologique ;
5. interdiction des routes côtières et voies nouvelles de transit à moins de 2.000 mètres du rivage, sauf contraintes topographiques et urbanistiques particulières ;
6. accès libre au rivage.

Dans les DOM, la « loi littoral » ne s'applique pas de la même façon qu'en métropole : elle est beaucoup moins stricte en matière d'urbanisme ; elle reconnaît les situations antérieures des personnes établies sur le DPM.

Elle ne jouera pas son rôle protecteur d'autant que les municipalités qui ont reçu le DPM en délégation de gestion ont le choix entre protection ou privatisation.

Une partie importante du littoral échappe alors à la servitude d'inconstructibilité en raison de sa situation de fait (urbanisation diffuse) ou d'un document d'urbanisme émanant d'autorités régionales dans un contexte où les lois de défiscalisation encouragent l'investissement immobilier.

La seconde Loi « Littoral (1996)

Il faudra attendre encore 10 ans pour qu'une loi spécifique au DOM vienne renforcer la « Loi littoral » ; A la différence de la loi de 1986, celle de 1996 limite les exceptions au lieu de les encourager, cela afin de répondre plus efficacement aux impératifs de protection et de préservation des espaces littoraux sensibles.

Pour cela elle prévoit la délégation de parcelles du DPM (restées propriété de l'État) au Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres (CELRL, organisme menant « une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral et de respect des sites naturels et de l'équilibre écologique »), dans la mesure où celui-ci est intéressé par son acquisition. Dans le cas contraire le DPM peut aussi être délégué aux communes. Une convention de gestion (ou de superposition de gestion) est alors passée entre l'Etat et la commune, fixant les conditions de la gestion du DPM.

Sur la zone ouest, le CELRL a acquis en 2006, 60 ha et 45ha du ZPG lui ont été réaffectés.

Néanmoins de trop nombreux amendements ont été votés en 2005, ils assouplissent de façon notable bien des dispositions de la « Loi Littoral ».

Le département grâce à la taxe sur les Espaces Naturels et Sensibles prélevés sur les permis de construire peut également se porter acquéreur d'Espaces Naturels Sensibles (ENS) dans le cadre du schéma départemental des ENS, terrains à forte valeur écologique ou paysagère et qui méritent d'être ouverts au public.

De façon générale la DEAL (Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) est chargée de l'application de l'ensemble des textes relatifs à la protection de l'environnement sous l'autorité du Préfet.

En outre, la gestion de la zone côtière et la destination des différentes zones sont inscrites dans le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) qui est un chapitre particulier du SAR (Schéma d'aménagement Régional); il encadre notamment les SCOT (Schéma de cohérence territorial établi par les agglomérations de communes) et les PLU (plan local d'urbanisme) des communes.

De façon générale la DEAL est chargée de l'application de l'ensemble des textes relatifs à la protection de l'environnement sous l'autorité du Préfet.

Sources : Site geoconfluences : <http://geoconfluences.ens-lsh.fr/doc/typespace/littoral1/LittorDoc2.htm>

IUCN : Vingt ans de « loi littoral » : http://www.uicn.fr/pdfs/plaquette_20ans_loi_litt.pdf

Rapport de Grégory Jeanne 2010- Les plages coralliennes de l'ouest interfaces entre composantes urbaine et corallienne -