

PROTOCOLE D'ACCORD
entre l'Office National des Forêts (ONF)
et l'Union des Associations du Littoral de la Martinique (UALM),

Cadre d'action concernant les occupations de la
Forêt Domaniale du Littoral de Martinique

Article 1er :

Ce cadre d'action concerne toutes les occupations de la Forêt domaniale du littoral (FDL) comprenant des surfaces bâties (ou les surfaces non bâties de la FDL occupées en liaison avec une construction à usage non commercial limitrophe à la FDL). Les occupations concernant exclusivement des surfaces non bâties sont régies par d'autres règles et donneront lieu à d'autres concessions.

Article 2 :

Une distinction est faite selon les dates d'occupation de la forêt domaniale du littoral. Trois cas de figure sont ainsi considérés :

- les occupations qualifiées d'historiques, antérieures au 31/12/1984, cette date correspondant à la dernière année d'incorporation par arrêté préfectoral de zones des 50 Pas Géométriques au sein de la forêt domaniale du littoral. L'élément principal à prendre en compte pour qualifier ces occupations "d'historiques" est l'antériorité de l'occupation (indépendamment des modifications, travaux ou reconstructions concernant le bâti existant antérieurement au 31 décembre 1984).
 - les occupations intermédiaires, entre 1985 et 2005.
 - les occupations récentes, postérieures à 2005.
- Occupations historiques (jusqu'en 1984 inclus).

Pour ces occupations à usage privatif et non commercial, il sera fait application du modèle de concession type défini en Annexe 1.

Les caractéristiques principales de ce modèle sont les suivantes :

- Durée de 30 ans de la concession.
 - Cessibilité et transmissibilité des bâtiments inclus dans la concession pour la durée restant à courir.
 - Possibilité de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli par le cyclone Dean ou depuis moins de 5 ans en cas de sinistre lié à une cause naturelle.
 - Hors cas de non respect par le concessionnaire de ses obligations, le non renouvellement d'une concession arrivée à échéance ne pourra être lié qu'à un projet d'intérêt général, avec déclaration d'utilité publique pour les terrains bâtis.
- Occupations intermédiaires (entre 1985 et 2005 inclus).

Celles-ci se caractérisent par une grande diversité des cas rencontrés :

- Occupations avec utilisation commerciale ;
- Cabanons anciennement utilisés par des pêcheurs et transformés en résidence secondaire.
- Ajout durant cette période d'une deuxième, voire d'une troisième construction, à une construction historique.
- Adjonctions de hangars et dépendances et réalisation d'infrastructures.
- ...

Par ailleurs, la prise en compte de l'environnement et des lois qui régissent sa protection a été très variable selon les occupations.

Il en résulte qu'il ne peut y avoir de mesure générale et le traitement adopté sera défini au cas par cas. La décision pourra être l'établissement d'une concession d'une durée pouvant aller jusqu'à 30 ans, ou d'une autorisation assortie d'une concession ne portant que sur une partie des bâtiments et dépendances, ou encore, dans des cas très limités, une interdiction totale.

Dans un objectif de transparence, une commission consultative composée de représentants de l'ONF, de représentants de la Préfecture, des communes concernées et de l'Union des associations des usagers du littoral de la Martinique, est constituée. Cette commission consultative pourra émettre un avis sur le traitement des différents cas.

- Occupations récentes (postérieures à 2005).

Les occupants ont dans ce dernier cas construit illégalement en toute connaissance de cause. La règle générale sera l'expulsion et la démolition. Toutefois, la présence éventuelle d'occupants relevant de situations sociales particulièrement difficiles sera conduite avec la plus grande attention, en concertation avec la préfecture et la commune concernée.

Article 3 :

Critère de détermination du caractère "d'occupant historique"

Tous les occupants (ou leur famille et/ou ayant-droits) pouvant justifier d'une occupation antérieure au 31 décembre 1984 se verront proposer la concession type « Concession d'occupation de la forêt domaniale du littoral – Maison d'habitation ».

Seule l'antériorité d'occupation sera prise en compte et non les dates d'éventuelles modifications, agrandissements ou reconstructions du bâti.

Article 4 :

Définition du bâti:

Pour éviter la multiplicité des interprétations, et donc des contentieux, il est nécessaire de définir clairement et précisément la notion de surface bâtie :

Le Code de l'urbanisme définit la surface bâtie, soit par la surface intérieure (art R 112-2), soit par la surface extérieure (art R 420-1) de la construction. C'est la notion d'emprise au sol définie par l'article R 420-1 que nous retiendrons. Elle renvoie à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus conformément à la circulaire NOR: DEVL1202266C du 3 février 2012. Il s'agit de toute surface couverte, attenante ou pas à la construction principale.



Article 5 :

Volet social :

En cas de difficulté particulière, l'ONF pourra initier la mobilisation d'assistantes sociales, afin d'évaluer les exonérations possibles pour les foyers en situation financière difficile

Article 6 :

L'Etat, représenté par le Préfet, s'assurera du respect du présent protocole par les deux parties.

* * *

Fait à la Direction Régionale de l'ONF Martinique, le 27 février 2014, signé en quatre exemplaires originaux.

Pour l'ONF, le Directeur Régional de l'ONF Martinique, Vincent CHERY,



Pour l'UALM, la Présidente, Gertrude SEININ,

En présence de

Mr le Préfet de la Martinique, Laurent PREVOST,

Et de

Mr le Sénateur, Serge LARCHER.