

14ème législature

Question N° : 19847	De Mme Hélène Geoffroy (Socialiste, républicain et citoyen - Rhône)	Question écrite
Ministère interrogé > Artisanat, commerce et tourisme		Ministère attributaire > Égalité des territoires et logement
Rubrique >tourisme et loisirs	Tête d'analyse >camping-caravaning	Analyse > propriétés privées. réglementation. Oléron.
Question publiée au JO le : 26/02/2013 Réponse publiée au JO le : 02/04/2013 page : 3609 Date de changement d'attribution : 12/03/2013		

Texte de la question

Mme Hélène Geoffroy appelle l'attention de Mme la ministre de l'artisanat, du commerce et du tourisme sur la situation des propriétaires de terrains de loisirs sur l'île d'Oléron. En effet, sur cette île, de nombreuses personnes qui pratiquent le camping possèdent des parcelles avec des droits de pleine propriété et de pleine jouissance. Cependant, depuis 1990, les différents plans locaux d'urbanisme des huit communes de l'île d'Oléron, interdisent le stationnement des caravanes et des camping-cars dans les zones naturelles et agricoles. Ces interdictions peuvent impliquer des sanctions, voire des expulsions. De plus, la révision du plan de prévention des risques (PPR) contribue également à pénaliser lesdites parcelles ouvertes au camping et au caravaning, sans pour autant préciser la situation juridique des propriétaires de ces lots. En conséquence, elle lui demande quelles mesures elle entend prendre pour préciser les droits et obligations des propriétaires de terrains de loisirs sur le site de l'île d'Oléron.

Texte de la réponse

La situation des propriétaires de terrains de loisir sur l'île d'Oléron soulève le problème de la pratique du camping-caravanage sur des parcelles privées. Il s'agit d'un phénomène ancien et bien connu des services de l'État, non seulement sur l'île d'Oléron mais aussi sur l'île de Ré. Les campeurs y ont en effet acquis du foncier en espace non constructible, naturel, agricole, ou littoral, pour y poursuivre leur pratique d'hébergement de loisirs à l'écart des terrains de camping aménagés. Cette pratique est devenue très problématique, notamment maintenant que la majeure partie de l'île d'Oléron se trouve en site classé. En 2009, elle était estimée à 4 600 emplacements de camping. Parmi celles-ci, il faut distinguer les 3 600 parcelles « diffuses » qui, en général, se retrouvent dans le site classé, et, partiellement, en zone de risque, submersion ou feux de forêt, des parcelles sur zones de regroupement, de l'ordre du millier, répertoriées comme telles dans les plans locaux d'urbanisme (PLU), et exclues du site classé. Dans les zones de regroupement, si le camping sur parcelles privées est autorisé, seuls sont permis les stationnements de caravane dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme. Aujourd'hui, il est constaté des évolutions notables sur ces zones car s'y trouvent des installations et des constructions (habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et chalets) qui, par définition, sont interdites par les règlements d'urbanisme s'appliquant à ces zones. Ce sujet a fait et fait encore l'objet de nombreuses études et réflexions, en concertation notamment avec l'Association des propriétaires de terrains de loisirs en Oléron (APTLO). Il a même été signalé par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du pays Marennes Oléron, approuvé en 2005. Aujourd'hui, la politique locale de l'État consiste en des actions de résorption du camping sur les parcelles diffuses, en raison de l'application de la loi littoral, du plan de prévention des risques (PPR) et, depuis avril 2011, du statut de site classé des parties les



plus naturelles de l'île d'Oléron. Bien que la pratique du camping-caravanage soit un loisir social et familial accessible au plus grand nombre, quelques années après la tempête Xynthia, le Gouvernement n'a pas d'autres choix que ceux qui permettront d'assurer la plus stricte sécurité des personnes et en conséquence l'application du plan de prévention des risques. Pour ce faire, des mesures de surveillance accrues ont été mises en place par les services de l'État pour éviter les transformations et ajouts illégaux d'installations ou d'équipements sur ces parcelles pouvant aboutir à des procès verbaux pour infraction au code de l'urbanisme. Les situations constituées sur l'île d'Oléron et notamment celles des « zones de regroupement de parcelles » mises en place dans les années 1990 ne pouvant être ignorées, un inventaire du millier de parcelles situées dans ces zones à camper est en cours de réalisation pour recenser les difficultés existantes et la façon de les traiter. S'agissant de la mise en oeuvre de ces mesures la concertation locale sera à chaque fois préconisée notamment avec les associations intéressées. Enfin, concernant la pratique du camping-caravanage revendiquée par les propriétaires sur ces parcelles, il convient de préciser que la propriété de longue date d'un terrain ne confère pas sur celui-ci un droit d'usage définitivement acquis. Le droit de propriété doit en effet s'exercer dans le respect de la réglementation en vigueur.