



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

camping-caravaning

Question écrite n° 15711

Texte de la question

M. Alain Rousset attire 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. Il précise qu'il est interpellé par des habitants de sa circonscription, propriétaires par ailleurs de terrains à Oléron. Ces personnes réunies au sein de l'association APTLO (association des propriétaires de terrains de loisirs en Oléron) défendent l'intérêt social et familial du camping caravaning pratiqué sur cette île et souhaiteraient que soient maintenus leurs droits de pleine propriété et de pleine jouissance sur leurs parcelles. Or depuis 1990, les plans locaux d'urbanisme des huit communes de l'île interdisent le stationnement des caravanes dans les zones dites naturelles ou agricoles et par le jeu des modifications de zonage, menacent de sanctions et d'expulsions de nombreux campeurs. Il faut noter par ailleurs que la révision du plan de prévention des risques (PPR) contribue à accroître l'insécurité juridique des espaces dédiés au camping caravaning. En conséquence, il lui demande si le Gouvernement entend combler le vide juridique actuel, en proposant de légiférer afin d'aboutir à la création d'un véritable statut des propriétaires de terrain de loisirs.

Texte de la réponse

La situation des propriétaires de terrains de loisir sur l'île d'Oléron soulèvent le problème de la pratique du campingcaravanage 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 campingcaravanage 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 œuvre 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.

Données clés

Auteur : [M. Alain Rousset](#)

Circonscription : Gironde (7^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15711

Rubrique : Tourisme et loisirs

Ministère interrogé : Artisanat, commerce et tourisme

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [15 janvier 2013](#), page 298

Réponse publiée au JO le : [5 février 2013](#), page 1354