



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

camping-caravaning

Question orale n° 23

Texte de la question

M. Didier Quentin appelle l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la situation des propriétaires de terrains de loisirs en Oléron. Chaque été, plusieurs milliers de familles y pratiquent le camping-caravaning, sur des terrains acquis en toute légalité, et contribuent ainsi à l'activité économique de l'île. L'Association des propriétaires de terrains de loisirs en Oléron (APTLO) tente depuis 1997 de trouver un terrain d'entente entre les pouvoirs publics et les particuliers, afin de déboucher sur un équilibre entre le respect des règles d'urbanisme et la préservation de ce tourisme social et familial. C'est pourquoi il lui demande de lui indiquer les mesures qu'elle entend prendre pour remédier à une telle situation.

Texte de la réponse

SITUATION DES PROPRIÉTAIRES DES TERRAINS DE LOISIRS EN OLÉRON

Mme la présidente. La parole est à M. Didier Quentin, pour exposer sa question, n° 23, relative à la situation des propriétaires des terrains de loisirs en Oléron.

M. Didier Quentin. Madame la ministre de l'égalité des territoires, je désire vous interroger sur la situation des propriétaires de terrains de loisirs dans l'île d'Oléron.

Ces petits propriétaires, réunis au sein de l'association des propriétaires de terrains de loisirs en Oléron, sont originaires de toute la France. Ils souhaitent que soit préservée leur possibilité d'effectuer des séjours familiaux sur ces parcelles privées et que soit légalisée leur situation.

Depuis 1990, les plans locaux d'urbanisme, les PLU, des huit communes de l'île interdisent le stationnement des caravanes dans les zones naturelles ou agricoles. Le schéma de cohérence territoriale, le SCOT, de l'île d'Oléron est venu renforcer de telles dispositions.

Les propriétaires de terrains de loisirs craignent donc d'être à terme expulsés de leurs parcelles, qui ont pourtant été acquises, à l'époque, en toute légalité et qui constituent souvent leurs seuls biens.

Par ailleurs, à la suite de la tempête Xynthia, la révision des plans de prévention des risques inondations et naturels, les PPR, peut encore accroître l'insécurité juridique des parcelles privées vouées au camping-caravaning.

Pour sortir d'une telle incertitude juridique, ces propriétaires proposent notamment, premièrement, de maintenir les zones classées actuellement en zones à camper et de classer officiellement l'ensemble des parcelles dans ces zones à camper ou de les intégrer dans des zones constructibles, deuxièmement, de créer des parcs résidentiels de loisirs, des PRL, pour faciliter la sédentarisation des installations, car ces PRL peuvent accueillir 100 % d'habitat léger de loisirs, troisièmement, de regrouper les propriétés concernées par les plans de prévention des risques naturels suivant les règles qui régissent les campings une étoile, avec des obligations en matière sanitaire, comme des raccordements à l'assainissement, à l'eau et à l'électricité, ainsi que du point de vue de la sécurité, quatrièmement, enfin, de mettre en place un syndic, avec un règlement intérieur.

Il va de soi que de tels aménagements doivent faire l'objet d'une concertation préalable avec les élus locaux et les services de l'État.

C'est pourquoi, madame la ministre, je vous serais reconnaissant de m'indiquer quelles sont les intentions du

Gouvernement pour répondre aux légitimes préoccupations des propriétaires de terrains de loisirs en Oléron, qui ont été relayées par plus d'une centaine de parlementaires car ils sont originaires de toute la France.

Mme la présidente. La parole est à Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement.

Mme Cécile Duflot, *ministre de l'égalité des territoires et du logement*. C'est une question délicate, monsieur le député, car je suis parfaitement consciente que c'est une pratique de loisirs populaire et que les personnes concernées sont souvent attachées depuis très longtemps à ces lieux.

C'est un phénomène ancien et bien connu des services de l'État, et nous devons faire face à des contraintes réelles.

Ces campeurs ont acquis du foncier en espace non constructible, agricole, ou littoral, à une époque où la connaissance des risques et la pression foncière étaient sans doute différentes. Une telle pratique est devenue très problématique, notamment maintenant que la majeure partie de l'île d'Oléron est en site classé.

En 2009, cela concernait environ 4 600 emplacements de camping : des parcelles sur zones de regroupement, de l'ordre du millier, répertoriées comme telles dans les PLU et exclues du site classé, et 3 600 parcelles diffuses, qui, en général, se retrouvent dans le site classé, et, partiellement, en zone de risque, submersion ou feux de forêt, d'où la grande prudence dont nous devons faire preuve.

Dans les zones de regroupement, si le camping sur parcelles privées est autorisé, seul est permis le stationnement de caravane dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme. Or on constate une évolution notable de la pratique avec des constructions d'habitations légères de loisirs, de résidences mobiles, de chalets, qui, par définition, sont interdites par les règlements d'urbanisme s'appliquant à ces zones.

Un travail très approfondi est mené avec l'association des propriétaires de terrains de loisirs en Oléron, avec de nombreuses études et réflexions. Il a même été signalé par le schéma de cohérence territorial de 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 existant et, depuis avril 2011, du statut de site classé des parties les plus naturelles de l'île d'Oléron.

Je ne mésestime pas la difficulté de ce sujet sensible. C'est pourquoi j'ai demandé qu'il y ait une grande concertation avec les propriétaires, les associations et les élus locaux. Cela dit, notamment après le drame provoqué par la tempête Xynthia, il est de notre responsabilité de ne pas maintenir en situation de danger ces habitations légères de loisirs qui, je le rappelle sont les plus vulnérables en cas de submersion mais aussi en cas d'incendie, les installations se trouvant en pleine zone forestière.

Je sais quel crève-coeur cela peut représenter pour certains de ces propriétaires mais il est de la responsabilité de la puissance publique de ne pas les mettre en situation de danger. Cela pourrait nous être reproché à l'avenir si nous ne prenons pas les mesures nécessaires. Ce travail se fera dans la concertation, dans le respect de chacun, en connaissant la difficulté de ce sujet, mais aussi avec un certain courage eu égard aux risques que représente la présence de ces habitations de loisirs en zone de danger.

Mme la présidente. La parole est à M. Didier Quentin, mais pour une phrase seulement car je vous rappelle, mes chers collègues, que le temps total consacré à une question et à la réponse ne peut excéder six minutes.

M. Didier Quentin. Madame la ministre, je vous remercie pour votre réponse très équilibrée. Je prends acte de votre volonté de concertation. Nous aurons l'occasion d'en reparler mais, vous l'avez souligné vous-même, il s'agit d'une question très sensible car ces terrains sont souvent pour les familles les seuls biens à léguer à leurs enfants. Donc affaire à suivre.

Données clés

Auteur : [M. Didier Quentin](#)

Circonscription : Charente-Maritime (5^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 23

Rubrique : Tourisme et loisirs

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [20 novembre 2012](#), page 6510

Réponse publiée au JO le : [28 novembre 2012](#), page 5768

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du [20 novembre 2012](#)