

## COMMISSION SUPERIEURE DES SITES, PERSPECTIVES ET PAYSAGES

Séance du 8 mars 2007

## RESOLUTION SUR LES RESIDENCES MOBILES DE LOISIRS

LA COMMISSION SUPERIEURE DES SITES, réunie en sa séance du 8 mars 2007, souhaite attirer l'attention de Madame Nelly OLIN, ministre de l'écologie et du développement durable, sur la question des mobil-homes.

## ETAT DES LIEUX

Avant le décret du 5 janvier 2007

**L'absence de réglementation applicable aux résidences mobiles de loisirs** (dits « mobil-homes ») a favorisé une prolifération de cette nouvelle forme d'habitat, essentiellement pour le loisir, mais aussi comme mode d'habitat précaire, à très grande échelle dans les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs mais aussi hors de ces terrains.

Elle a permis **un développement incontrôlé, dans des secteurs classés inconstructibles, d'une forme d'urbanisation déguisée**, en concentrant des constructions de la qualité la plus médiocre dans des lieux souvent prestigieux, et en portant ainsi gravement atteinte à la qualité des paysages les plus sensibles, en particulier sur l'ensemble du littoral.

**Les terrains de campings situés dans les sites inscrits et dans les sites classés n'ont pas échappé pas à ce phénomène**, et on y voit proliférer des résidences mobiles qui défigurent des sites aussi emblématiques que la dune du Pyla ou les parties classées de l'île de Ré et nuisent gravement à l'image de ces sites,

A cet égard on ne peut que constater que l'obligation d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour des travaux en site inscrit, et l'obligation d'une autorisation spéciale de niveau ministériel ou préfectoral pour toute modification de l'état ou de l'aspect d'un site classé, qui devraient être mises en œuvre pour l'implantation de mobil-homes dans les terrains de camping situés dans ces sites protégés, ne sont jamais respectées,

La réglementation résultant du décret du 5 janvier 2007

Le décret du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme introduit des dispositions relative aux résidences mobiles de loisirs dans le code de l'urbanisme,

Dans ce décret, codifié au code de l'urbanisme, **les résidences mobiles de loisirs sont définis comme des « véhicules terrestres habitables »** (article R. 111-33), et ne sont soumises à aucune autorisation d'urbanisme,

Par ailleurs aucune distinction n'y étant faite entre tentes, caravanes et résidences mobiles, et **aucune limitation du nombre de ces résidences mobiles n'étant prévue dans un terrain de camping**, ces terrains pourront être occupés à 100% par des mobil-homes et être ainsi

transformés en gigantesques lotissements de loisirs, notamment dans les secteurs les plus fréquentés du littoral,

Enfin, compte tenu des tarifs pratiqués par les exploitants pour l'accès au terrain, la location de l'emplacement et l'acquisition ou la location des résidences mobiles, le développement intensif de ce mode d'habitat de loisirs exclut désormais les catégories sociales les plus défavorisées des terrains de camping exclusivement dévolus aux maisons mobiles, que l'on ne peut donc pas considérer ces nouveaux modes d'habitats de loisirs comme favorisant un tourisme social pour les plus démunis,

## **LA COMMISSION SUPERIEURE DES SITES,**

### **APRES AVOIR ENTENTU**

- les témoignages, accompagnés de photos, de Madame PROTEAUX, déléguée régionale de la Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France (SPPEF) pour la Bretagne, et de Madame BERTRAND, inspectrice des sites de la DIREN Bretagne, sur la situation des terrains de camping en Bretagne,
- les témoignages de Monsieur GONDRAN, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine de Gironde, et Madame NIQUEUX, inspectrice des sites de la région Aquitaine, sur la situation dans les terrains de camping de Gironde, notamment sur la Dune du Pyla, dans le cœur du site classé,
- et l'exposé de la réglementation résultant du décret du 5 janvier 2007 qui permet non seulement de légaliser des pratiques illégales mais encore de favoriser leur accélération,

CONSTATANT que, contrairement aux attentes du MEDD et des protecteurs de l'environnement et des paysages, et contrairement aux intentions annoncées par le ministère de l'équipement, les dispositions résultant du décret du 5 janvier 2007 n'apporteront aucune amélioration à la situation actuelle et vont même l'aggraver, constituant ainsi un véritable détournement du droit de l'urbanisme,

SOUHAITE alerter la ministre de l'écologie et du développement durable de la gravité du problème, afin qu'elle saisisse le Premier Ministre de cette question et des graves anomalies de la réglementation qui vient d'être adoptée,

SOUHAITE que les services d'inspection générale soient mandatés pour des missions d'inspection sur les sites classés et inscrits dans lesquels les résidences mobiles ont connu un développement intensif, et que le travail interministériel engagé par les services d'inspection dans ce champ soit poursuivi et approfondi,

RECOMMANDE que les mobil-homes, incompatibles avec l'image d'un site protégé, soient systématiquement refusés dans les sites classés et fassent l'objet d'un avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France dans les sites inscrits, et qu'une circulaire soit adressée aux préfets par le MEDD pour leur rappeler les procédures applicables dans les sites inscrits ou classés, ainsi que les outils disponibles pour contrôler la gestion de leurs abords.