Mairie de Sarzeau

Place Richemont - BP 14
56370 Sarzeau

Tél. : 02 97 41 85 15
Fax : 02 97 41 84 28

www.sarzeau.fr

Camping-caravaning sur parcelles privatives

Protocole d'accord // Août 2015

LA TOLERANCE

Nom, prénom, date, lieu de naissance et adresse de chaque propriétaire :

……

……

……

……

……

……

……

……

……

Nom, prénom, adresse et coordonnées (tél fixe et mobile, courriel) du propriétaire référent désigné pour être l'interlocuteur de la commune :

……

……

……

……

Propriétaire(s) de la (des) parcelle(s) cadastrée(s) :

Section ……, numéro……acquise le ……

Section ……, numéro……acquise le ……

Propriétaire d'une résidence principale ou secondaire sur les communes de Sarzeau, St-Gildas-de-Rhuys, Arzon, Le Tour-du-parc et St-Armel :

Oui Non (entourer la bonne réponse)

Si oui, adresse du bien :……

……

Entre « le(s) propriétaire(s) »

désignés ci-dessous par « le propriétaire »

et

la Commune de Sarzeau représentée par son Maire, David Lappartient

désignée ci-dessous par « la commune »

Préambule

CADRE ET HISTORIQUE DE LA DÉMARCHE

L'espace agricole et naturel de la commune de Sarzeau est caractérisé par la présence de parcelles privatives dévolues au camping-caravaning en méconnaissance des règles du Plan Local d'Urbanisme. Dans ce contexte, **l'objectif de la démarche est d'assurer aux propriétaires la pérennité de leur mode de vacances tout en respectant la réglementation en vigueur sur la commune**.

L'Etat, la commune de Sarzeau, les associations de campeurs-caravaniers, des riverains de zones potentielles de repli et des exploitants agricoles ont ainsi œuvré, depuis plusieurs années, pour trouver les solutions nécessaires à l'objectif fixé et rappelé dans l'article 5 de l'arrêté préfectoral en date du 24 novembre 1997 n°97-384 relatif à l'aménagement foncier de la commune de Sarzeau : « des terrains de camping privés mitent l'espace rural : afin de répondre à la réglementation sanitaire et pour réduire leur impact dans le paysage, la commission s'engage à rechercher des secteurs plus adaptés à ce type d'usage ».

- La solution trouvée :

En échange d'une tolérance temporaire à camper jusqu'au 15 septembre 2030, permettre un achat par la commune de la parcelle campée . A ce titre, Monsieur le Préfet du Morbihan a rappelé dans son courrier daté du 25 mai 2012, l'engagement de l'Etat dans cette procédure.

Objet du protocole

Le présent protocole définit les conditions d'un accord qui sera conclu entre la commune de Sarzeau et le propriétaire afin de réaliser concrètement l'opération désignée sous le terme de "tolérance temporaire à camper".

Ceci exposé, les parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 **Définition et caractéristiques**

La tolérance à camper s'appliquera sur la parcelle campée d'origine.

Si cette parcelle est située dans le périmètre d'une zone de repli ou dans une zone reconnue comme à risques (PPRL), les propriétaires pourront bénéficier de cette procédure sur une autre parcelle communale, et ce jusqu'au terme de la tolérance.

Il s'agit d'une tolérance s'inscrivant en dehors du cadre réglementaire classique. Le Préfet du Morbihan, dans son courrier du 25 mai 2012 a confirmé cette possibilité en précisant que cette tolérance doit « rester l'exception et être limitée dans le temps ».

Cette tolérance à camper ne sera donc pas transmissible et se terminera le 15 septembre 2030.

En échange de cette tolérance, le propriétaire s'engage à céder son terrain à la commune de Sarzeau au prix de 0,50€/m². Cette cession se fera par acte notarié. Les actes de vente rappelleront les conditions de cet accord, incluant la possibilité offerte à l'ancien propriétaire de continuer à camper sur la parcelle jusqu'au 15 septembre 2030.

ARTICLE 2

Conditions d'éligibilité à la tolérance

Les conditions de recevabilité sont cumulatives et strictes :

1. Etre propriétaire de sa parcelle avant le 1er janvier 2012.
2. Etre campeur régulier à titre personnel sur sa parcelle.
3. S'être acquitté régulièrement des taxes de séjour et d'ordures ménagères.
4. Entretenir sa parcelle.
5. Permettre l'achat par la commune de la parcelle campée

Comme l'a confirmé M. le Préfet du Morbihan dans son courrier daté du 25 mai 2012, il s'agit de faire perdurer un mode de vacances. Ainsi, les campeurs propriétaires d'une résidence principale ou secondaire sur les communes de Sarzeau, St-Gildas-de-Rhuys, Arzon, Le Tour-du-parc et St-Armel ne peuvent pas adhérer au présent protocole.

« Erratum »
Le Conseil Municipal, par sa délibération n°2015-125 du 28.09.2015 a annulé les dispositions de l'article 2 excluant les campeurs caravaniers qui seraient propriétaires d'une habitation dans l'une des communes suivantes: Sarzeau, Saint Armel, Saint Gildas de Rhuys, Arzon, Le Tour du Parc.
Ces personnes sont éligibles si elles remplissent les conditions de recevabilité.

Modalités de la tolérance

ARTICLE 3

Règles d'occupation de la parcelle communale

Le campeur a pour obligation de réaliser à ses frais l'entretien courant de la parcelle soit notamment de : ne pas laisser le terrain s'enfricher, tailler les arbres, entretenir les clôtures, conserver les haies…

Sauf autorisation de la commune, il est interdit de procéder à l'installation de tout nouvel aménagement sur la parcelle objet de la tolérance, autre que ceux déjà existants et constatés dans l'état des lieux établit contradictoirement et annexé à l'acte de vente (clôtures, installation de cabanons, mobil-home…).

Le stationnement est limité à 2 caravanes pendant 3 mois consécutifs

maximum par an entre le 15 avril et le 15 septembre.

A défaut, du respect de ces dispositions, il sera mis fin à la tolérance.

Actes notariés

Les frais d'acte seront à la charge de la commune.

Inconstructibilité des parcelles échangées au profit de la commune

Les parcelles d'apport des campeurs-caravaniers qui deviendront propriétés de la commune ne sont pas destinées à la construction, étant classées dans des zonages de protection au PLU.

Assujettissement aux taxes

La commune supportera la charge des contributions et taxes inhérente à la propriété du terrain.

Fin de la tolérance

Au 15 septembre 2030, le campeur jouissant de la tolérance s'engage à remettre en état la parcelle, à ses frais, en retirant les aménagements non conformes à la réglementation (cabanons, dalles béton, portails, clôtures..) sur les parcelles d'apport.

A défaut, la commune fera réaliser d'office cette remise en état aux frais du campeur, après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de 2 mois.

seront pris en compte les protocoles signés en 2 exemplaires avant le 31 janvier 2016

Fait à Sarzeau, le ……

Le(s) propriétaire(s)
Signez en indiquant le(s) nom(s) et prénom(s), la date et la mention lu et approuvé

Le Maire,

David LAPPARTIENT