

JE SUIS
PORTEUR
D'UN PROJET
TOURISTIQUE

FICHE CONSEIL : JE SOUHAITE AMENAGER UN TERRAIN DE CAMPING

SOMMAIRE :

1/ Qu'est-ce qu'un camping

- ◆ Le terrain de camping
- ◆ Le parc résidentiel de loisirs (P.R.L.)

2/ Quelles sont les conditions d'ouverture d'un terrain de camping ?

3/ Qu'est-ce que la procédure d'autorisation d'aménager et l'arrêté de classement ?

- ◆ La procédure d'autorisation
- ◆ L'arrêté de classement

4/ quelles sont les catégories de classement ?

1/ QU'EST-CE QU'UN CAMPING

Il existe deux catégories de terrains de camping aménagés, au sens de l'article L. 443-1 du Code de l'Urbanisme :

- le terrain de camping,
- le parc Résidentiel de Loisirs (P.R.L.).

Les deux accueillent une clientèle qui n'y élit pas domicile (*art. D. 333-4 du code du tourisme*).

◆ LE TERRAIN DE CAMPING

Selon la nouvelle définition réglementaire issue du décret n°2010-759 du 6 juillet 2010, le terrain de camping aménagé est destiné à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs (dites mobil-homes) et d'habitations légères de loisirs (nombre inférieur à 35 quand le terrain comprend moins de 175 emplacements ou à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas).

Il est constitué d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs

Les terrains aménagés pour pratiquer le camping doivent être classés et obéir aux règles d'urbanisme dès lors que l'exploitant reçoit de façon habituelle plus de vingt campeurs.

Références réglementaires – Terrains de camping

Les terrains de camping aménagés sont obligatoirement classés conformément au décret du 9 février 1968, modifié par le décret du 11 janvier 1993 puis par arrêté du 12 avril 2000.

Infos +

H.L.L. : construction à usage d'habitation, destinée à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontable ou transportable et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente dans un cadre collectif (parc résidentiel de loisirs, terrain de camping dans la limite d'un seuil maximal autorisé, maisons familiales, villages de vacances). Elle diffère de la résidence mobile par sa dimension qui peut excéder 40m².

Références réglementaires – H.L.L.

Article R.422-2, R.444-1, R.444-2, R.444-3 du Code de l'Urbanisme.

Article R.111-31 et R.111-32 du décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 relatif aux habitations légères de loisirs.

Résidence mobile de loisir, dite mobil-home. Il s'agit d'un hébergement équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, et qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant d'être déplacé par simple traction (Article R.111-33 du décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007).

◆ LE PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS (P.R.L.)

Un P.R.L. est un terrain aménagé au sens de l'article R. 111-32 et R.111-46 du Code de l'Urbanisme (décret n°2008-813 du 21 août 2008). Il est spécialement affecté à l'accueil principal des habitations légères de loisirs (H.L.L.).

Les P.R.L. peuvent être exploités par cession d'emplacements en pleine propriété ou par location (régime hôtelier). Ils font l'objet d'un classement, dans ce dernier cas uniquement.

Sous le régime hôtelier, les emplacements équipés sont loués à la journée, à la semaine ou au mois, pour une clientèle qui n'y élit pas domicile. Cette exploitation est soumise à 2 conditions :

- une seule personne physique ou morale doit avoir la propriété ou la jouissance du terrain,
- une seule personne physique ou morale doit assurer l'exploitation.

Références réglementaires – P.R.L.

Article D.333-3 modifié par décret n°2008-813 du 21 août 2008, puis par décret n°2010-759 du 6 juillet 2010.

Circulaire du 14 octobre 1993 relative à la réglementation des constructions annexes et extensions sur terrains aménagés de camping et de caravanage

2/ QUELLES SONT LES CONDITIONS D'OUVERTURE D'UN TERRAIN DE CAMPING ?

Selon l'article R.443-6 du Code de l'Urbanisme, le camping peut être librement pratiqué hors des routes et voies publiques, avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol, sous réserve que le propriétaire s'y oppose, et cela dans les conditions fixées par le même code.

La procédure de création comprend en principe 3 étapes pour tous les terrains de camping (camp de tourisme ou parc résidentiel de loisirs) :

- * l'autorisation d'aménager,
- * le certificat constatant l'achèvement des travaux,
- * l'arrêté de classement.

Cependant, le régime de **la simple déclaration en Mairie** est suffisant pour un terrain ne dépassant pas une capacité d'accueil de 20 campeurs ou de 6 tentes et caravanes.

Pour les terrains accueillant de façon régulière plus de 20 campeurs ou plus de 6 tentes ou caravanes et pour les P.R.L., il est en revanche nécessaire d'obtenir au préalable **une autorisation d'aménager et un arrêté de classement** déterminant le mode d'exploitation autorisé.

3/ QU'EST-CE QUE LA PROCEDURE D'AUTORISATION D'AMENAGER ET L'ARRETE DE CLASSEMENT ?

◆ LA PROCEDURE D'AUTORISATION

Dans les villes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, c'est le Maire qui a la responsabilité de délivrer les autorisations d'aménager un terrain de camping. Dans les autres communes, il revient au Préfet d'assurer cette mission.

Dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la demande à la Mairie et pendant la durée de l'instruction, l'avis de dépôt doit être affiché en mairie et sur le futur terrain de camping. Y sont mentionnés : le nom du demandeur, l'adresse et la superficie du terrain et le nombre d'emplacement prévus. Le délai d'instruction est fixé à 3 mois. En l'absence de notification de la décision dans le délai imparti, l'autorisation est réputée accordée, sauf exceptions (Ex. lorsque le terrain est situé dans une zone soumise à un risque naturel ou technologique prévisible).

◆ L'ARRETE DE CLASSEMENT

L'exploitation des installations touristiques est subordonnée à un arrêté de classement qui est délivré par le Préfet du Département.

Un formulaire de demande de classement rempli et le certificat de visite remis par un organisme de contrôle accrédité par le C.O.F.R.A.C. (Comité Français d'Accréditation) sont transmis par l'exploitant à la Préfecture du Département.

L'arrêté de classement détermine la catégorie du terrain et le mode d'exploitation autorisé.

Le bénéficiaire d'une autorisation d'aménager un terrain de camping ne peut commencer l'exploitation de son site qu'après avoir obtenu un certificat mentionnant l'achèvement des travaux et l'arrêté de classement.

4/ QUELLES SONT LES CATEGORIES DE CLASSEMENT ?

La loi de développement et de modernisation des services touristiques du 22 juillet 2009 a réformé le classement des hébergements touristiques.

Il existe **5 catégories de classement préfectoral**, de 1 à 5 étoiles, selon le niveau de confort.

Pensez-y ! Le 23 juillet 2012 est la date limite pour être en conformité avec la nouvelle réglementation. A partir de cette date, les campings ne pourront plus faire référence à leur ancien classement.

En fonction de la durée d'ouverture et de la location des emplacements, 4 types de classement peuvent être attribués :

Pour les campings permanents :

- sont classés terrains de camping "tourisme", les terrains dont plus de la moitié du nombre d'emplacements est destinée à la location à la nuitée, à la semaine ou au mois pour une clientèle de passage,
- sont classés terrains de camping "loisirs", les terrains dont plus de la moitié du nombre d'emplacements est destinée à une occupation généralement supérieure au mois par une clientèle qui n'y élit pas domicile.

Si l'aménagement du terrain de camping a été autorisé à des fins d'exploitation strictement saisonnière, il peut également être classé :

- avec la mention "saisonnier" ; dans ce cas, sa période d'exploitation se limite à deux mois par an et répond à des caractéristiques spécifiques,
- avec la mention "aire naturelle" ; dans ce cas, sa période d'exploitation peut atteindre six mois par an et répond à des caractéristiques spécifiques.