

L'offre en matière d'hôtellerie de plein air s'est diversifiée avec différentes formes d'hébergement de plus en plus confortables : habitations légères de loisirs, mobil-homes, caravanes, tentes meublées, hébergements insolites etc.

Le terrain aménagé de camping-caravaning

Le terrain de camping est destiné à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs (dites mobil-home) et d'habitations légères de loisirs (si le terrain comprend moins de 175 emplacements leur nombre doit être inférieur à 35 ou à 20% du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

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

- « tourisme » : 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
- « loisirs » : 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 camping a été autorisé à des fins strictement saisonnières :

- « saisonnier » : la capacité est limitée à 120 emplacements (sur 1.5ha) et la période d'exploitation à deux mois par an
- « aire naturelle » : la capacité est limitée à 25 emplacements (sur 1ha) et la période d'ouverture à 6 mois par an.

Dans toutes les catégories, les emplacements à la fois desservis en eau, électricité et directement raccordés au système d'assainissement de la commune sont dénommés « grand confort caravane ».

Ceux desservis en eau, électricité et uniquement raccordés au réseau d'évacuation des ordures ménagères sont dénommés « confort caravane ».

Le terrain de camping « déclaré »

- Ces terrains sont généralement situés sur une exploitation agricole.
- La capacité est limitée à 6 emplacements (ou 20 personnes), chaque famille doit pouvoir disposer d'au minimum 100m²
- Mise à disposition d'un point d'eau, un lavabo, un WC, et éventuellement d'une douche chaude.

Le camping libre ou « sauvage »

- Il est autorisé sous réserve de l'accord de celui qui a la jouissance du terrain.
- Il est non autorisé sur l'emprise des routes et voies publiques, sur les rivages de la mer, dans un rayon de 200m des points d'eau captée pour la consommation, dans les sites inscrits ou protégés et à moins de 500m d'un monument historique classé ou inscrit.

Le Parc Résidentiel de Loisirs

Un parc résidentiel de loisirs (PRL) est un terrain aménagé pour l'accueil d'habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables telles que des chalets ou des bungalows) mais aussi de caravanes et de résidences mobiles de loisirs (dite mobil-home)

Deux régimes d'exploitation existent :

- **Le régime hôtelier** : les emplacements ou hébergements sont loués à la nuit, à la semaine ou au mois, par une clientèle de passage. Dans ce cas, l'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 en assurer l'exploitation.
- **Le régime non hôtelier** : les emplacements sont loués pour des périodes supérieures à un mois, par une clientèle qui n'y élit pas domicile, ou sont vendus par cession.

La démarche

Pour exercer une activité de type « camping à la ferme » une simple déclaration en mairie suffit.

Dès lors que l'exploitant reçoit de façon habituelle plus de 20 campeurs, le camping doit être pratiqué sur un terrain aménagé et obéir aux règles d'urbanisme.

Il doit alors obtenir :

- un permis d'aménager et un permis de construire pour les bâtiments en dur (accueil, sanitaires etc.), délivrés par la mairie ou la préfecture du lieu d'implantation de l'équipement (télécharger [les formulaires cerfa](http://vosdroits.service-public.fr/) sur <http://vosdroits.service-public.fr/>)
- l'arrêté de classement délivré par la préfecture après avis de la Commission Départementale d'Action Touristique (télécharger le [formulaire de demande de classement](http://www.tourisme.gouv.fr) sur www.tourisme.gouv.fr)

Dans le cas des parcs résidentiels de loisirs, seuls ceux exploités sous régime hôtelier font l'objet d'un classement préfectoral.

[En savoir plus sur la procédure d'ouverture et la gestion d'un camping](#)

Les labels et les chaînes

→ Les terrains aménagés de camping et caravanning

Ils font l'objet d'un classement en étoiles (1 à 4 étoiles) en référence à un ensemble de normes définies sur la base de la nature et du nombre d'équipements et de prestations proposés.

Les exploitants peuvent également adhérer aux labels « Camping Qualité », « La Clef Verte », « Gîtes de France » [Pré Vert], « Tourisme et Handicap » ou encore intégrer un chaîne comme « Campéole ».

→ Le parc résidentiel de loisir

La procédure de classement est identique mais les normes différentes (surface des emplacements, sanitaires, espaces verts, équipements communs etc).

Sources : Code de l'urbanisme art.R444-2et s.

Code du Tourisme L331 et s. ; L332 et s. ; L333 et s. ; R331 et s. ; D332-1 et s.

Normes de classement [Arrêté du 11 janvier 1993](#) / Arrêté du 8 décembre 1980

Fiches-conseils associées à télécharger :

→ Clévacances

→ Camping Qualité

→ Gîtes de France

→ Bienvenue à la Ferme

→ La Clef Verte

Seuls les parcs sous régime d'exploitation hôtelier font l'objet d'un classement préfectoral.

Un parc résidentiel de loisir peut également obtenir le label Clévacances.

■ Le camping à la ferme

Il n'existe pas de classement préfectoral néanmoins les exploitants ont la possibilité d'adhérer au label « Gîtes de France » [Pré Vert], « Bienvenue à la ferme » ou encore « Accueil Paysan ».

Bon à savoir

- La procédure de classement pourrait être modifiée par le Projet de Loi de Développement et de Modernisation des Services Touristiques. Il s'agira alors pour l'exploitant de faire réaliser un audit de classement par un cabinet accrédité qui délivrera un certificat de visite. Le classement sera alors attribué par le Préfet sur la base de ce certificat.
- Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :
 - en nombre limité dans les terrains de camping permanents autorisés (classés en étoiles), à condition que leur nombre soit inférieur à 35 ou corresponde à moins de 20% du nombre d'emplacements du terrain.
 - sans limitation du nombre dans les parcs résidentiels de loisir, les villages de vacances classés en « hébergement léger » et dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées.
- Dans le département du Bas-Rhin, le camping a fortement progressé en 2008, avec 345000 nuits, soit 14.7% de plus qu'en 2007 (300000 nuitées). (INSEE).
- Consulter les dispositifs de soutien à l'hôtellerie de plein du Conseil Général du Bas-Rhin ([lien](#)) et de la Région Alsace ([lien](#)).

Contacts et liens utiles

Agence de Développement Touristique du
Bas-Rhin

4, rue Bartisch 67100 Strasbourg
Tél. 03 88 15 45 80

www.tourisme67.com

Syndicat départemental de
l'hôtellerie de plain air

La Ferme Tuilerie
67860 RHINAU

Tél. 03 88 74 60 45

Fédération Nationale de l'Hôtellerie de Plein Air
www.fnhpa-pro.fr