

Terrain de camping

En bref :

Selon la Fédération Nationale de l'Hôtellerie de Plein Air (FNHPA), le camping est actuellement le premier mode d'hébergement marchand, devant l'hôtellerie traditionnelle.

La mutation du camping s'opère avec des exploitants qui investissent pour offrir aux touristes de nouvelles prestations et un mode d'hébergement « palliatif » : mobil-home, Habitation légère de loisirs (HLL), piscine, lieux d'animation...

I) CAMPING / PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS (PRL)

A. Les campings :

1. Définition :

Les campings-caravanings sont homologués par arrêté préfectoral. Ils sont classés de 1 à 4 étoiles, mention "loisir" ou "tourisme", dès lors qu'ils comportent un emplacement loué au passage. Les conditions requises pour ce classement portent sur les équipements communs, les équipements sanitaires, l'accessibilité aux personnes handicapées.

Remarque : *Un emplacement de passage est un emplacement destiné à une clientèle touristique n'y élisant pas domicile. Un emplacement loué à l'année est un emplacement réservé à la location résidentielle, c'est à dire à un seul client pour l'ensemble de la période d'ouverture du camping.*

Le camping évolue vers ce qu'on appelle aujourd'hui l'hôtellerie de plein air avec de nombreuses prestations associées qui font de ce mode d'hébergement un hébergement de tourisme presque aussi coûteux que les autres (location de meublés, résidences hôtelières, etc).

Au delà du camping traditionnel, il existe deux autres formes pratiquées:

- Un **camping à la ferme** est un camping dont le propriétaire est un exploitant agricole. Cette appellation dépend du réseau [Bienvenue à la ferme](#). Le cahier des charges d'un **camping à la ferme** est au maximum de 5 emplacements

- Une **aire naturelle de camping** est un camping dont le propriétaire est un exploitant agricole. Cette appellation dépend du réseau [Bienvenue à la ferme](#). Le cahier des charges d'une **aire naturelle de camping** est au maximum de 25 emplacements et d'une surface du terrain d'un minimum de un hectare.

Ces deux types d'établissements, souvent situés en zone rurale et/ou montagnarde permettent aux campeurs de découvrir l'activité de l'exploitant agricole et la région. Le nombre d'emplacements étant réduit, les emplacements sont relativement grands et espacés, et le contact avec l'exploitant est privilégié.

2. Classement des terrains de camping :

A l'exception des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et des campings ruraux, les terrains de camping sont classés de une à quatre étoiles, avec la catégorie « **Tourisme** » ou « **Loisirs** ».

La plupart des terrains (85%) est classée « **Tourisme** », ce qui signifie que plus de la moitié des emplacements est affectée au Tourisme de passage et de courts séjours. Les 15% restants sont des camps de **loisirs**, c'est-à-dire que plus de la moitié des emplacements est vouée aux séjours supérieurs à un mois.

Le classement indique un degré d'équipement et de surface par emplacement. Mais il n'est pas forcément révélateur du confort, de l'animation ou de la qualité... En effet, le classement datant de 1993, il est en certains points en désaccord (voire en désuétude) avec les besoins des touristes.

→ **Les étoiles** : Elles correspondent à des normes techniques précises : la superficie des emplacements, la voirie, le nombre d'équipements (lavabos, douches...), la sécurité, l'éclairage... qu'offre le camping.

Capacités d'accueil par catégorie en 2006 (source : www.ffcc.fr)

Catégories	Nombre de Terrains	Nombre d'emplacements
1 *	1 456	81 256
2 *	3 898	333 830
3 *	2 425	331 812
4 *	735	172 302

B. Parc résidentiel de loisirs (PRL)

1. *Définition* :

Terrain aménagé pour l'accueil d'au moins 35 habitations légères de loisirs et/ou de caravanes, au sens de *l'article R.444-3b du code de l'urbanisme*. Il est spécialement affecté à l'accueil principal des habitations légères de loisirs. Les PRL peuvent être exploités par cession d'emplacements en pleine propriété, ou par location. Dans ce dernier cas seulement, ils font l'objet d'un classement. 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 deux conditions :

- 1) une seule personne physique ou morale doit avoir la propriété ou la jouissance du terrain
- 2) une seule personne physique ou morale doit assurer l'exploitation

b) Normes d'équipement minima communes aux parcs résidentiels de loisirs

Normes complémentaires spécifiques aux parcs résidentiels de loisirs exploités sous régime hôtelier

Désignation	Mode d'hébergement	
	Habitations légères de loisirs	Caravanes
Organisation générale		
Densité à l'hectare :		
Superficie moyenne d'un emplacement (en m ²)	200	100
Pourcentage minimum de la superficie affectée aux dessertes intérieures :	20	20
Services communs	20	20
Espaces, libre - jeux	20	80
Nombre maximum d'emplacements sur le terrain disponible		

Désignation	Mode d'hébergement	
	Habitations légères de loisirs	Caravanes
Fréquentation maximale autorisée (par hectare)	200 personnes	300 personnes

Références réglementaires :

- arrêté du 18 décembre 1980 modifié par l'arrêté du 8 décembre 1982.
- Circulaire du 13 mars 1981 (JO du 8 mai 1981) relative au camping, au stationnement des caravanes et à l'habitat léger de loisirs
- Circulaire du 27 juin 1985 (non parue au JO) relative au stationnement des autocaravanes dans les Communes
- Circulaire du 29 février 1988 relative aux résidences mobiles
- Circulaire du 14 octobre 1993 relative à la réglementation des constructions annexes et extensions des installations sur les terrains aménagés de camping et de caravanage.

II) REGLEMENTATION ET NORMES :

TEXTES DE REFERENCES

- Code de l'urbanisme : art. L. 443-2 ([article 7 de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages](#)) ; art. R. 443-1 à R. 443-16.
- [Décret n° 94-614 du 13 juillet 1994](#) relatif aux prescriptions permettant d'assurer la sécurité des occupants des terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à un risque naturel ou technologique prévisible.
- [Décret n° 95-260 du 8 mars 1995](#) relatif à la commission consultative de sécurité et d'accessibilité.
- Circulaire du 6 février 1995 relative aux mesures préventives de sécurité dans les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- [Circulaire du 22 juin 1995](#) du ministère de l'intérieur, non parue au J.O., relative aux commissions consultatives départementales de sécurité et d'accessibilité.
- Arrêté du 6 février 1995 fixant le modèle des cahiers de prescriptions des terrains de camping et de stationnement de caravane.
- [Circulaire interministérielle n° 97-106 du 25 novembre 1997](#) relative à l'application de la réglementation spécifique aux terrains de camping situés dans les zones à risques.

Les terrains de camping peuvent être aménagés ou non; leur création est réglementée par les articles R.443-1 à R.443-16 du Code de l'Urbanisme.

A. Pour créer un terrain de camping et de stationnement de caravanes, il faut nécessairement :

S'assurer, auprès de la mairie du lieu d'implantation du futur camping, de la possibilité de créer un camping et de stationnement de caravanes au regard des documents municipaux d'urbanisme (POS - plan d'occupation des sols ou PLU - plan local d'urbanisme).

Dans ce cas, l'autorisation d'aménager le terrain de camping est délivrée par le Maire au nom de la commune ou par le Président de l'Établissement intercommunal s'il est compétent.

Dans les communes qui ne sont pas dotées d'un P.L.U., le représentant de l'État est chargé de délivrer l'autorisation (Art R.443-7-4).

B. Il existe deux catégories de terrain de camping et de stationnement de caravanes :

1. *Le terrain de camping à régime déclaratif (art R.443-6 et notamment l'art R.443-6-4).*

La capacité d'accueil ne doit pas dépasser 20 campeurs et 6 tentes ou caravanes à la fois.

Les terrains sont ouverts après une simple déclaration écrite à la mairie.

Le maire établit par courrier à l'exploitant les dispositions générales et particulières prévues pour l'entretien du terrain. Au delà de ce seuil, les terrains doivent avoir obtenu une autorisation d'aménagement.

2. *Le terrain de camping (classé par arrêté préfectoral) selon les articles R.443-7 et suivants du code de l'urbanisme.*

- le terrain de camping aménagé.

- le terrain de camping saisonnier. Superficie maximale 1 ha et demi et jusqu'à 80 emplacements par hectare et 120 par terrain.

- le terrain de camping "aire naturelle". Superficie maximale 1 ha et jusqu'à 25 emplacements.

3. *L'exploitation d'un terrain de camping est autorisée par arrêté préfectoral après la démarche suivante :*

Présenter une demande d'autorisation d'aménager un terrain de camping-caravaning auprès de la mairie du lieu où est prévue l'implantation. La demande (instruite par le Maire) est présentée en commission départementale de l'action touristique qui émet un avis (consultatif). Le Maire prend par la suite un arrêté autorisant avec des prescriptions ou pas l'aménagement du terrain de camping;

Lorsque l'ensemble des procédures est favorable, un arrêté préfectoral (qui vaut autorisation d'exploiter) classe le terrain de camping. Toute exploitation en dehors de cet arrêté est illégale et sanctionnée au regard de la réglementation en vigueur.

Le classement qui est accordé peut évoluer. Lorsque le projet de modification est majeur (superficie, nombre d'emplacements, ...), il convient de reprendre la procédure (paragraphe II-1;2;3) décrite ci-dessus.

Lorsque le projet de modification est mineur (changement d'étoiles, ...), la procédure est simplifiée. Il convient de transmettre le formulaire, modifié, de demande de classement.

Toute modification des caractéristiques du classement (changement d'exploitant et du numéro Siret, du nom du camping, etc.) doit être communiquée sans délai au service de l'environnement en Préfecture.

III. REGLES FISCALES

Les locations d'emplacements ou de logements (dans caravanes, tentes, HLL, mobil home...) pour la pratique du camping, sont soumises à un taux de TVA de 5,5 % si le camping est classé, si l'exploitant délivre des notes conformes et agréées par l'administration (elles indiquent entre autres les dates d'arrivée et de départ, détaillent les prestations et le nombre de nuitées), si l'exploitant assure un accueil et possède un local de réception et si un minimum de 1,5% du chiffre d'affaires est consacré à de la publicité. Sinon, le taux de TVA sera de 19,6%.

En général, les campings à la ferme (chez les agriculteurs, moins de six emplacements) peuvent bénéficier d'une TVA à 5,5% même s'ils ne sont pas classés.

Jusqu'à un seuil de 80 000 €, il reste possible de choisir le régime de franchise de TVA.

Si le propriétaire loue son terrain de camping à un autre gestionnaire, le taux qui s'applique à cette opération est de 19,6%.

IV. LES LABELS

A. Tourisme & Handicap

Le label Tourisme & Handicap est une marque de qualité de l'accueil pour des clientèles en situation de handicap. Il permet de leur donner une information fiable sur l'accessibilité des lieux de vacances ou de loisirs, visualisée par un pictogramme correspondant aux 4 types de handicap (moteur, visuel, auditif, mental) et de promouvoir une offre touristique ouverte à tous (informations complémentaires auprès du [CDT](#)).

B. Camping Qualité

→ Une démarche de qualité :

Camping Qualité est une démarche volontaire et accessible à tous les campings, privés ou municipaux, petits et grands, quels que soient leur classement et leur situation géographique.

La charte Camping Qualité répond aux attentes et aux exigences de qualité de prestations et de services.

Elle permet aux professionnels d'améliorer sans cesse la qualité de leurs prestations.
Elle garantit aux consommateurs la qualité de leurs vacances.

→ La procédure de labellisation :

Avant toute démarche de labellisation il est proposé aux gestionnaires de camping du département de faire appel au service de l'animateur départemental « Camping Qualité ». Celui-ci effectuera un pré-audit gratuit de la structure.

Pour être reconnu "Camping Qualité", le gestionnaire de camping fait sa demande auprès de l'association interrégionale "Camping Qualité" avant le 15 mai, de manière à ce que celle-ci sélectionne un cabinet d'audit.

Entre le 15 juin et le 25 août, un auditeur se rend anonymement sur le camping et contrôle pendant 24h les 500 critères de la grille. En septembre, le cabinet remet les résultats de l'audit à l'association régionale, qui organise avant le 30 du même mois une commission tripartite, composée d'un tiers de consommateurs, un tiers de professionnels et un tiers d'institutionnels. Si le camping satisfait au moins 80 % des points de la grille (500 critères) et répond à tous les critères obligatoires, la commission lui attribue le label "Camping Qualité".

Le camping est ensuite contrôlé tous les 3 ans à l'aide d'une grille de suivi. Puis, après neuf années d'adhésion, un nouvel audit complet est réalisé.

Contact :

Comité Départemental du tourisme

22 Place Ducale 08107 Charleville-Mézières cedex

Tel : 03.24.56.68.69 - info@ardennes.com

C. Bienvenue à la Ferme

→ La charte éthique de “Bienvenue à la Ferme” :

Les agriculteurs du réseau s’engagent à respecter les chartes de qualité **Bienvenue à la ferme** et en garantissent la qualité de leurs prestations touristiques et agricoles.

→ Les engagements des agriculteurs du réseau “Bienvenue à la Ferme” :

• Une exigence de qualité

La satisfaction de la clientèle passe par une exigence constante de qualité :

- des prestations d’accueil et de service
- environnement soigné
- garantir le bien-être des visiteurs.

• Un accueil personnalisé

Les adhérents du réseau Bienvenue à la Ferme s’attachent à offrir à leurs hôtes un accueil personnalisé et professionnel, en privilégiant un tourisme d’échange et de proximité.

• Une découverte passionnante

Fiers de leur métier et des produits de leur ferme élaborés avec le plus grand soin, les agriculteurs ont à cœur de transmettre leur passion et de proposer la visite de leur exploitation avec transparence sur les pratiques agricoles.

• Au service de notre patrimoine

Ambassadeurs d’une agriculture durable et responsable, enracinée dans le territoire, la préservation du patrimoine agricole et rural est une priorité pour les agriculteurs du réseau, parce que ce patrimoine unique est notre bien commun.

• Un cadre authentique

Les fermes du réseau s’inscrivent généralement dans un cadre architectural traditionnel et authentique, riche d’histoire, de traditions rurales et de savoir-faire architectural dans un environnement naturel et préservé.

Ces principes sont déclinés dans les cahiers des charges nationaux qui définissent les règles applicables à chaque prestation Bienvenue à la Ferme (ex : Produits de la ferme, Camping à la ferme...). Le respect et le suivi de ces engagements sont contrôlés par les services décentralisés de l’État, par les Chambres d’Agriculture, par le réseau Bienvenue à la Ferme

D. Accueil Paysan

→ Les engagements des membres du réseau “Accueil Paysan ” :

- Accueil Paysan est partie intégrante de l’activité agricole. Il réunit dans la solidarité et le respect de l’environnement, paysans, retraités, acteurs ruraux et paysans de la mer.
- Accueil Paysan est acteur de vie. L’accueillant fait connaître son métier, son environnement et son lien à la terre.
- Accueil Paysan est pensé, organisé et animé par ceux qui en vivent.
- Accueil Paysan est pratiqué dans un souci d’échanges et de respect mutuel.
- Accueil Paysan est facteur de développement local, il maintient la vie en milieu rural.
- Accueil Paysan se veut ouvert et accessible à tous.
- L’accueillant garantit l’origine et la qualité des produits paysans qu’il propose.
- Accueil Paysan propose un confort adapté à l’habitat local.
- Accueil Paysan, avec tous les paysans du monde, est international.

V. Aides Financières

A. Conseil général des Ardennes - Camping

Le camping devra, après travaux, disposer des infrastructures permettant un classement minimum de trois étoiles (à l'exception de l'obligation d'un gardiennage permanent).

Les équipements collectifs devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Dépenses éligibles :

Tous travaux permettant la création ou l'amélioration de terrain de camping y compris les équipements d'accueil, d'animation et les VRD et tous travaux permettant l'intégration de « produits plus », sauna, piscine, salle de réunion

1. Création ou amélioration

Camping 3*

Dépense subventionnable	Avec Camping Qualité	Sans Camping Qualité
	Plafonnée à 5 000 € HT par emplacement	Plafonnée à 5000 € HT par emplacement
Taux de subvention	25%	20%

Camping 4*

Dépense subventionnable	Avec Camping Qualité	Sans Camping Qualité
	Plafonnée à 7 000 € HT par emplacement	Plafonnée à 7 000 € HT par emplacement
Taux de subvention	25%	20%

2. Équipement "produit plus"

25 % du coût de l'équipement avec Camping Qualité et 20 % sans.

3. Adhésion à un label « Camping Qualité »

→ Dépenses éligibles

L'audit de certification destiné à accéder au label initié par la Ministère du Tourisme.

50% du coût de l'opération (HT ou TTC selon que le Maître d'Ouvrage récupère ou non la TVA).

B. Conseil général des Ardennes – Habitation Légère de Loisirs :

→ Dépenses éligibles :

Tous travaux permettant la création d'habitations légères de loisirs. Ne sont pas pris en compte : mobilier, électroménager, éléments de décoration, literie, ...

Les H.L.L. devront être installées sur un terrain de camping classé minimum 2 _ ou sur un terrain viabilisé, privé ou public, répondant aux normes d'accueil du public. Les projets devront prévoir un nombre minimum de 5 habitations dès l'année de lancement (afin de répondre aux contraintes de commercialisation).

Les structures doivent bénéficier d'un équipement complet (cuisine, sanitaires), d'une bonne isolation thermique et d'une intégration optimale dans le paysage.

1. Création d'habitations légères de loisirs

SUBVENTION PLAFONNEE PAR HLL	6 000 €
SUBVENTION TOTALE	Ne peut pas dépasser 25 % du coût HT de l'opération

2. Equipement "produit plus"

25 % du coût de l'équipement

C. Conseil Régional Champagne-Ardenne

• Objectif

Création, extension et modernisation de **l'hôtellerie de plein-air éco-labellisée** en vue d'un classement minimum de **trois étoiles**.

Développer un parc d'hébergements répondant aux critères du développement durable notamment par l'éco-labellisation.

Accompagner les professionnels vers la formation.

• Bénéficiaires

Communes, E.P.C.I., particuliers et sociétés.

• Travaux éligibles

→ Modernisation de terrains existants

- Nombre d'emplacements supérieurs à 50 à l'issue des travaux.
- Classement minimum de 3 étoiles à l'issue des travaux.
- Installation d'au moins une borne d'accueil pour camping-cars.

→ Création de terrains nouveaux bénéficiant

- Nombre d'emplacements minimum de 50 unités.
- Classement minimum de 3 étoiles à l'issue des travaux.
- Equipements collectifs accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- Installation d'au moins une borne d'accueil pour camping-cars.

Le montant H.T. des travaux de création, de construction et d'aménagement du terrain y compris les équipements d'accueil et d'animation et les VRD **réalisés par des entreprises spécialisées**.

Sont exclus : mobilier, matériel, éléments de décoration, **factures de matériaux mis en œuvre par le maître d'ouvrage**...

• **Critères d'attribution**

La subvention de la Région, est conditionnée à l'engagement dans un **éco-label national ou international** (écolabel européen, label clef verte...),

Une bonification de la subvention est attribuée pour les projets visant une labellisation « tourisme et handicap ».

L'attribution de l'aide régionale est limitée à une intervention tous les trois ans pour un même bénéficiaire dans la limite des plafonds autorisés pour des projets de création et d'extension.

Le demandeur doit s'engager à exploiter son équipement pendant une durée de cinq ans à compter de la date du dernier mandatement effectué par la Région. En cas de cession de l'équipement pendant la période de cinq années, le repreneur doit s'engager sur la période restant à couvrir. A défaut le demandeur s'engage à rembourser la subvention au prorata des années restant à courir jusqu'au terme des cinq ans.

Aucune subvention nouvelle ne peut être accordée avant la fin de la période de trois ans pour un même équipement.

Enfin, les bénéficiaires des subventions doivent s'engager à répondre aux questionnaires qui leurs sont adressés par l'Observatoire Régional du Tourisme dans le cadre des études de fréquentation des établissements hôteliers.

• **Pièce particulière à fournir**

Engagement du demandeur d'obtenir un classement minimum de 3 étoiles à l'issue des travaux.

• **Montant de la subvention**

15 % maximum de la dépense H.T. subventionnable.

Le montant de la subvention est majoré de 20% (dans la limite des règles applicables au financement des entreprises) dans le cas de la mise en œuvre du label « tourisme et handicap ».

La subvention régionale est un dispositif incitatif venant en complément d'un financement bancaire. Elle ne peut être supérieure au montant de l'emprunt contracté par le maître d'ouvrage pour la réalisation de l'opération.

• **Conditions de versement**

- 80% à la fin des travaux ou par acomptes successifs (selon modalités précisées dans la convention de financement) sur présentation des factures acquittées et d'un décompte des travaux établi, daté et signé par le maître d'ouvrage et cosigné par le maître d'oeuvre, et des justificatifs des participations aux modules de professionnalisation,

- 10% (ou 20%) de la subvention sur présentation de l'arrêté préfectoral de classement,

- 10 % à la fin des travaux sur présentation des certificats de labellisation.

D. EPCI

La Communauté d'Agglomération Cœur d'Ardenne intervient financièrement sur ces dossiers.

Pour toutes informations relatives aux financements disponibles auprès de ces Communautés de Communes, prendre contact avec le Chargé de mission Tourisme du territoire.

VI. Chiffres Clés 2009

→ Camping :

	Nb de nuitées	CA en €
1 étoile	16 979	199 904 €
2 étoiles	71 653	544 434 €
3 étoiles	110 955	1 017 220 €
4 étoiles	3629	36 398 €
TOTALITE	203 216	1 797 956 €

→ Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) :

Nombre de structures	95
Nombre de lits	413
Nombre de nuitées réalisées en 2009	25 646
CA 2009	450 582 €

VII. LEXIQUE

• La Mention « Tourisme » :

Le terrain de camping bénéficie de cette appellation si plus de la moitié du nombre d'emplacements dénommés emplacements de tourisme est destinée à la location à la nuitée, à la semaine ou au mois pour une clientèle de passage.

• La Mention « Loisirs » :

A contrario, si plus de la moitié des emplacements dénommés loisirs est destinée à une occupation généralement supérieure au mois par une clientèle qui n'y élit pas domicile.

• Aire naturelle de camping :

Terrain à vocation saisonnière fonctionnant six mois de l'année et d'une taille limitée à 25 emplacements.

• Camping résidentiel :

S'adresse à une clientèle de l'année qui y élit domicile.

• Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) :

Terrains aménagés pour l'accueil d'Habitations Légères de Loisirs (HLL) et de caravanes.

• Terrain de camping saisonnier :

Si la période d'exploitation se limite à deux mois et demi, la capacité à 120 emplacements et la surface à un hectare et demi (Par opposition au **camping permanent**).

