

DIRECTION GENERALE DES ENTREPRISES
LE DIRECTEUR GENERAL
SERVICE TOURISME, COMMERCE, ARTISANAT ET SERVICES
SOUS-DIRECTION DU TOURISME
BUREAU DES PROFESSIONS DU TOURISME

DGE – 67, rue Barbès – BP 80001
94201 Ivry-sur-Seine CEDEX

Réf : T3/2016/02/8357
Affaire suivie par : Dominique PATEBEX
et Nathalie PUYHARDY
Téléphone : 01 44 97 05 69/01 44 97 05 49
dominique.patebex@finances.gouv.fr
nathalie.puyhardy@finances.gouv.fr

**DIRECTION GENERALE DE L'AMENAGEMENT, DU LOGEMENT
ET DE LA NATURE**
DIRECTION DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES
LE DIRECTEUR
SOUS-DIRECTION DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE
BUREAU DE L'APPLICATION DU DROIT DES SOLS ET DE LA FISCALITE

Tour Séquoïa - 1 place Carpeaux
92800 Puteaux

Réf :
Affaire suivie par : Viviane DUTILLEUX
Téléphone : 01 40 81 95 41
Viviane.Dutilleux@developpement-durable.gouv.fr

Paris, le 18 février 2016

Le Directeur Général des Entreprises

Le Directeur de l'Habitat, de l'Urbanisme
et des Paysages

à

Messieurs les préfets,
Messieurs les directeurs régionaux des entreprises,
de la concurrence, de la consommation, du travail
et de l'emploi,
Messieurs les directeurs régionaux de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

Objet : Autorisations d'urbanisme et prérequis au classement des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs (PRL)

P. J : 1 modèle d'attestation

Le présent courrier a pour objet d'apporter des précisions sur l'interprétation de la réglementation en matière d'urbanisme et de tourisme, en réponse aux questions sur lesquelles les professionnels de l'hôtellerie de plein air sollicitent régulièrement les pouvoirs publics.

Il s'agit en particulier des deux sujets suivants : les autorisations d'urbanisme délivrées avant et après la réforme de 2007 et les prérequis au classement des terrains de camping et des PRL.

I – Les autorisations d'urbanisme délivrées avant et après la réforme de 2007

L'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme et son décret d'application du 5 janvier 2007 ont introduit dans le code de l'urbanisme le permis

.../...

d'aménager, qui se substitue aux anciennes autorisations d'urbanisme applicables aux terrains de camping et aux parcs résidentiels de loisirs.

Ce permis renforce les exigences de qualité et d'insertion paysagère des terrains aménagés. En effet, le dossier de demande de permis d'aménager comprend les mesures envisagées pour répartir les emplacements au sein d'une trame paysagère, assurer l'insertion paysagère des équipements et bâtiments dans le camping, limiter l'impact visuel des installations et organiser la circulation à l'intérieur du camping.

Le permis d'aménager fixe en outre le nombre maximum d'emplacements, réservés indistinctement aux différents types d'hébergements (tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs), sous réserve d'espaces de regroupement des hébergements mobiles au-dessus de la côte inondable et d'une délimitation particulière pour les emplacements destinés aux habitations légères de loisir (HLL).

Les autorisations d'urbanismes obtenues par les exploitants de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs (PRL) antérieures à l'entrée en vigueur de ces textes restent valables et octroient les mêmes droits et obligations que le permis d'aménager.

Il ne doit y avoir aucune différence de traitement entre les possesseurs d'autorisations antérieures à la réforme des autorisations d'urbanisme et ceux qui bénéficient d'un permis d'aménager postérieur à la réforme de 2005.

Toutefois, le réaménagement du camping ou du PRL ayant pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre des emplacements par rapport à l'autorisation initiale nécessitera un nouveau permis d'aménager. Celui-ci sera instruit selon les règles en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation (prise en compte de la loi littoral, zones de risque, etc...).

II - Les prérequis au classement des terrains de camping et des PRL

L'arrêté du 17 février 2014 relatif aux prérequis au classement des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs a introduit un prérequis au classement, qui consiste à vérifier que le nombre d'emplacements de l'exploitation à classer correspond bien au nombre d'emplacements autorisés par le permis d'aménager. Il est également entendu que les gestionnaires peuvent présenter valablement toute autre autorisation d'urbanisme antérieure valide (autorisation d'aménager, permis de construire, permis d'exploitation, arrêté préfectoral portant incidence en droit de l'urbanisme - original ou duplicata), sous réserve de la marge de tolérance des 10 % indiquée ci-dessus.

En revanche lors de toute nouvelle demande initiale de classement (suite à une création ou une extension), il est impératif que les exploitants produisent un permis d'aménager (ou une déclaration préalable pour les établissements de moins de 7 emplacements) auprès des organismes accrédités par le COFRAC pour le classement de leur établissement.

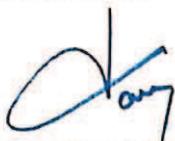
Pour les cas tout à fait exceptionnels où les exploitants seraient dans l'impossibilité, pour des raisons légitimes, de produire une telle autorisation d'urbanisme, une attestation délivrée par le maire (cf. modèle joint) sera tolérée pour le classement ou le reclassement, à condition que les gestionnaires prouvent qu'ils ont effectué les démarches utiles auprès de l'ancien propriétaire, des services de l'urbanisme de la commune ou de la Préfecture.

Cette attestation indiquera le nombre d'emplacements à prendre en compte pour le classement, tel qu'il peut résulter des dossiers ou des archives de la mairie ou de la préfecture. Le cas échéant, la copie du plan du terrain sur lequel sont positionnées les parcelles cadastrales devra être jointe à ladite attestation.

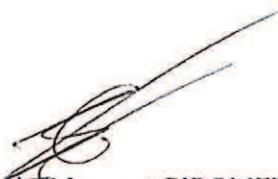
.../...

Je vous remercie de bien vouloir diffuser cette instruction à vos services chargés de l'urbanisme et du tourisme. Il serait également opportun d'informer les maires, qui seront chargés de délivrer l'attestation susmentionnée.

Les services de la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages et ceux de la direction générale des entreprises se tiennent à votre disposition pour vous apporter les informations complémentaires que vous pourriez solliciter.



Monsieur Pascal FAÛRE
Directeur Général des Entreprises



Monsieur Laurent GIROMETTI
Directeur de l'Habitat, de l'Urbanisme,
et des Paysages