

3.6 - EXPLOITATION ET COMMERCIALISATION

3.6.1 - Les implications fiscales du mode d'exploitation

Le fait de faire payer aux campeurs une redevance correspondant au service rendu et d'employer du personnel aux fins de surveiller le camping entraîne l'acquiescement de la taxe professionnelle et l'assujettissement aux cotisations sociales en qualité de commerçant.

Les locations d'emplacements sur les terrains de campings classés sont soumises au taux réduit de TVA à 5,5% à condition que soit délivré à tout client une note d'un modèle agréé par l'administration indiquant les dates de séjour et le montant de la somme due (Cf. Annexes 11 et 20 : instruction du 21 juin 1984 relative à la taxe sur la valeur ajoutée, taux applicables aux prestations réalisées par les exploitants de terrains de camping-caravanage plus D.adm.3C-223 du 31 août 1994 et instruction du 18 juillet 1996 relative au taux réduit applicable à la fourniture de logement dans les terrains de camping).

Si l'HLL est à la disposition permanente d'une personne (exploitation en résidentiel), l'HLL étant meublée, la personne est imposable à la taxe d'habitation dans les conditions de droit commun. Par contre, l'HLL n'est pas imposable à la taxe d'habitation lorsqu'elle fait l'objet d'occupations précaires et successives s'apparentant à un régime hôtelier et que son gestionnaire est imposable à la taxe professionnelle pour son activité de loueur. Par ailleurs, il est rappelé que conformément à la doctrine administrative (Doc. adm. 6 111, n°1 et s.) les HLL sont imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties dès lors qu'elles reposent sur des fondations ou sur une assise en maçonnerie et qu'il est impossible de les déplacer sans les démolir. (réponse ministérielle Jeanjean, n° 15658 : JOAN Q.17 nov. 2003, p. 8815).

3.6.2 - La commercialisation

La commercialisation des emplacements nus comme des emplacements en dur (mobil home et chalet) sera effectuée de façon partagée par l'Adhérent et par le Relais, à chaque fois que le Relais propose cette prestation de commercialisation.

Une convention spécifique organise la mise en œuvre de cette commercialisation. Pour tous les séjours, vous utiliserez un contrat de location ainsi qu'une facture rédigés par la Fédération Nationale des Gîtes de France et du Tourisme Vert.

Pour les 30 % d'hébergements gérés en résidentiel, il est obligatoire d'utiliser le règlement intérieur pour la location résidentielle (Cf. Annexe 21) qui évite la personnalisation des emplacements loisirs.

3.6.3 - Les assurances

Afin de couvrir les risques encourus par l'activité d'hôtellerie de plein air, il est primordial de souscrire des assurances : multirisque, responsabilité civile, perte d'exploitation, protection juridique... Celles-ci couvriront aussi bien les activités que les biens immobiliers et leur contenu ou encore les biens situés à l'extérieur des bâtiments (mobile homes, jeux d'enfants, bornes électriques, ...).

3.7 - CONTROLE QUALITE PERIODIQUE

Les installations et équipements doivent être en parfait état d'entretien ; les éléments défectueux doivent être remplacés ou retirés.

La qualité générale des hébergements en dur sera contrôlée par le Relais au minimum tous les 2 ans et celle du camping classé sera contrôlée par le Relais au minimum tous les 5 ans. (Le classement réglementaire initial n'est pas soumis à renouvellement périodique, aussi il appartient au Relais de s'assurer du maintien de la qualité générale du produit et éventuellement de retirer l'agrément Pré Vert).

La Commission de contrôle qualité est organisée par le Relais Départemental.



1. LE CAMPING DECLARE

Ce dossier est un document général d'informations et de vulgarisation qui ne se substitue pas aux textes et à la documentation en vigueur. En outre, il n'intègre pas des spécificités départementales plus strictes.

PARTIE 1 : DEFINITION DU PRODUIT ET PROCEDURE D'OUVERTURE

1.1 - DEFINITION DU PRODUIT

1.1.1 - La définition réglementaire

Le camping déclaré est la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains comprenant au maximum soit 20 campeurs sous tentes, soit 6 emplacements pour tentes ou caravanes à la fois (article R443-6-4 du Code de l'Urbanisme : cf. Annexe 1).

1.1.2 - Les critères spécifiques au camping déclaré « Pré Vert »

Le camping déclaré « Pré Vert » doit être situé à proximité immédiate de l'habitation de l'adhérent afin de favoriser l'accueil, la communication et faciliter la surveillance et l'entretien des lieux. Il fera l'objet d'un classement de 1 à 4 épis selon la grille de classement réalisée par le réseau des Gîtes de France et du Tourisme Vert (Cf. Annexe 2).

1.2 - IMPLANTATION ET REGLES D'URBANISME

La création d'un camping déclaré, si elle est autorisée, doit être conforme aux règles et documents d'urbanisme (PLU : Plans Locaux d'Urbanisme (anciens POS : Plans d'occupation des Sols)) qui découpent le territoire communal en différentes zones, affectées d'un sigle selon le mode d'occupation des sols autorisé (Cf. Annexe 3). Un terrain de camping étant un mode d'occupation des sols non irréversible, il peut a priori être implanté dans toutes les zones. Cependant, certaines zones peuvent être soumises à des prescriptions particulières dans des espaces protégés : littoral et rivages de la mer, montagne, espaces naturels sensibles, espaces agricoles où la Mairie peut interdire le camping par arrêté municipal. Ainsi, avant la création, il est nécessaire de vérifier auprès de la Mairie ou de la DDE si le camping déclaré est soumis à des réglementations locales particulières.

1.3 - PROCEDURE D'OUVERTURE DU PRODUIT

1.3.1 - La procédure d'ouverture « Pré Vert »

1.3.1.1 - Vérification de compatibilité

L'activité d'hôtellerie de plein air « Pré Vert » n'est pas automatiquement compatible avec celle d'une autre formule d'accueil touristique sur le même site, sauf accord de la Fédération Nationale des Gîtes de France sur avis de sa Commission Camping.

Cette clause de sécurité a été prévue afin de ne pas risquer la juxtaposition de campings importants à côté d'hébergements du réseau Gîtes de France qui requièrent de l'indépendance et de la tranquillité et pour s'assurer de la disponibilité des adhérents s'ils envisagent de gérer plusieurs formules d'accueil touristiques (qu'elles soient développées par le mouvement des Gîtes de France ou pas). En tout état de cause, les clients devront être informés de l'environnement immédiat dans lequel se situe votre camping déclaré.

1.3.1.2 - Procédure de recueil d'avis auprès de la FNGF

Afin que la commission Camping de la FNGF dispose des informations nécessaires pour fonder son jugement en vue d'autoriser ou non le fonctionnement d'une ou plusieurs formules d'accueil touristiques sur un même site (qu'elles soient développées par le mouvement des Gîtes de France ou pas), les Relais devront faire parvenir à la FNGF les pièces suivantes :

- un extrait du cadastre ou un plan détaillé avec échelle indiquant la localisation précise des diverses structures d'accueil touristique qui existent déjà par rapport au projet « Pré Vert » envisagé,
- une copie du plan d'aménagement du terrain au 1/5.000^{ème} prévu dans le dossier de demande d'autorisation d'aménager, si possible, quelques photos numériques (JPEG ou TIF) du site du projet « Pré Vert » et de son environnement,

une présentation écrite succincte du projet « Pré Vert » indiquant :

- le type de camping prévu,
- le calendrier prévisionnel,
- la superficie du terrain concerné,
- la capacité envisagée en emplacements et personnes accueillies,
- éventuellement, les autres formules d'accueil touristique (GDF ou non) déjà gérées par l'adhérent ou sa famille, sur le même site, à proximité ou ailleurs dans le département.

1.3.1.3 - Polyvalence des modes d'hébergement sur les terrains

Sur un même terrain et à condition de ne pas dépasser la limite réglementaire des 6 emplacements ou 20 campeurs sous tentes, il vous sera possible d'accueillir des tentes, des caravanes et des camping-cars.

1.3.2 - La procédure d'ouverture réglementaire

La première démarche à effectuer auprès de la mairie est de s'assurer que le Plan local d'Urbanisme (PLU) permet l'implantation d'un camping. Si tel est le cas, vous êtes tenus de faire une simple déclaration (Cf. Annexe 4) en mairie mentionnant les dispositions prévues pour l'entretien du terrain sauf en cas de réglementation locale particulière. L'article R.443-6-4 du Code de l'Urbanisme (Cf. Annexe 1) prévoit que le camping peut être soumis à des conditions particulières de fonctionnement.

1.3.3 - La procédure de classement

L'agrément « Pré Vert »

L'agrément « Pré Vert » du camping déclaré est attribué par le Relais. Le classement est effectué par le Relais en épis selon la grille de classement Gîtes de France (Cf. Annexe 2). Un projet de règlement intérieur conforme aux types généraux égrésés par le Ministère chargé du Tourisme doit être joint à la demande de classement (Cf. Annexe 6)

PARTIE 2: DESCRIPTIF DU PRODUIT

1.4 - CHOIX DU TERRAIN

Le camping déclaré doit être situé dans un environnement rural caractérisé et de qualité satisfaisant aux exigences et besoins d'un tourisme d'authenticité, de convivialité, de calme, de nature, de découverte et d'espace. Vous veillerez à ce qu'il soit situé sur des terrains plats ou aménagés en terrasses, herbeux, ombragés, bien exposés et accessibles par tous temps, en dehors de toute zone de nuisances auditives, olfactives, visuelles...

En outre, pour installer les locaux d'accueil et les sanitaires, vous privilégieriez la réhabilitation des bâtiments existants sur votre terrain avec les matériaux traditionnels de votre pays, afin de contribuer à la sauvegarde du patrimoine bâti et à une bonne intégration dans le site.

1.5 - AMENAGEMENT DU TERRAIN

1.5.1 - Environnement, plantations et fleurissement

Des plantations ou un fleurissement sont obligatoires à l'accueil et autour des équipements collectifs. Ils devront avoir été réalisés au moment de l'agrément « Pré Vert ». Vous veillerez à ce que :

- les pelouses soient régulièrement tondues et les arbres entretenus,
- la délimitation végétale des emplacements, quand elle est nécessaire, utilise principalement des essences locales et évite autant que possible les alignements.

Les « Plus » Pré Vert

« Pré Vert » conseille de traiter le volet paysager par des flots de verdure (arbustes pour l'occultation visuelle et arbres de hautes tiges pour l'ombrage) et non pas par des alignements qui figeraient l'emprise de l'emplacement. Les emplacements des campings déclarés doivent pouvoir tourner afin de protéger la couverture végétale.

Vous veillerez à ce que les espèces végétales soient adaptées au climat et aux sols et à utiliser des produits respectant l'environnement pour l'entretien de vos espaces verts.

Gîtes de France®, Tourisme Vert® et Pré Vert® sont des marques déposées

- module 6 personnes : 35 m² minimum et disposer de 10 m² de terrasse couverte,
- la hauteur des pièces est de 2,40 m minimum ; dans le cas d'une mezzanine, celle-ci doit faire au minimum 1,80 m dans sa partie centrale et être accessible par un escalier réglementaire.

3.5.3.4 - Les normes de confort et techniques.

Couchage et literie

- Pour les chalets et mobiles homes de 2 personnes : couchage dans 1 coin nuit ou dans le séjour en utilisant un lit gigogne ou convertible (avec matelas mousse haute densité 35 Kg/m³ et sommier lattes)
- Pour les chalets et mobiles homes de 4 personnes : au minimum 1 chambre indépendante fermée obligatoire + 1 second couchage dans le coin nuit ou dans le séjour utilisant un lit gigogne ou convertible (avec matelas mousse haute densité 35 Kg/m³ et sommier lattes)
- Pour les chalets et mobiles homes de 6 personnes : au minimum 2 chambres indépendantes fermées obligatoires + 1 second couchage dans le coin nuit ou dans le séjour utilisant un lit gigogne ou convertible (avec matelas mousse haute densité 35 Kg/m³ et sommier lattes)

→ Concernant les mobiles homes, toute nouvelle implantation de ce type d'hébergement dans une structure « Pré Vert » devra respecter les caractéristiques suivantes :

- toit double pente, terrasse attenante, 1 chambre indépendante fermée au minimum dans chaque hébergement. Les hébergements anciens seront remplacés au fur et à mesure par de nouveaux répondant à ces caractéristiques.
- le recours à des lits superposés reste possible en raison de contraintes architecturales. Ils doivent être de qualité identique au couchage principal (mousse et lattes) et correspondre aux normes NF EN 747-1 et 2 spécifiant les exigences relatives à la sécurité des lits superposés (dimensions utiles et principes de construction, exigences mécaniques (rigidité des structures, configuration et stabilité de l'échelle, etc.).
- ainsi, pour réduire les risques d'accidents, les lits superposés doivent comporter une étiquette apposée de façon visible, lisible et indélébile portant les mentions : « Conforme aux exigences de sécurité » et « Le couchage en hauteur ne convient pas à des enfants de moins de 6 ans ». (Cf. Annexe 1B)

Équipements par habitation

L'équipement intérieur, en particulier le matériel de cuisine, l'électroménager, la literie et les sanitaires seront de qualité et adaptés à la capacité. Ils seront maintenus en parfait état d'entretien et de propreté.

Quelle que soit sa capacité d'accueil, chaque Habitation Légère de Loisirs ou mobile home comprendra :

- un rangement par pièce,
- un séjour avec un coin repas,
- un coin cuisine comprenant au minimum : une plaque de cuisson électrique ou gaz (2 feux jusqu'à 4 personnes, 4 feux au-delà), un four, un évier avec bac, un égoûttoir et plan de travail, la vaisselle (correspondant à deux fois la capacité d'accueil) et les rangements adéquats, un réfrigérateur,
- spécifiquement pour les HLL, la présence d'un lave-vaisselle est vivement recommandée afin de renforcer la distinction qualitative par rapport au mobile home,
- le mobilier sera de type bois comprenant table, chaises, lits à lattes et matelas mousse haute densité.
- les couvertures, draps et taies seront fournis; cette fourniture peut se faire soit de manière forfaitaire et comprise dans le prix de location, soit sous forme d'option payante en supplément. Les draps et taies d'oreiller seront changés une fois par semaine.
- il est possible d'avoir recours à des lits convertibles ou lits gigogne de bonne qualité, permettant de gagner de la place et de renforcer la polyvalence d'espaces réduits,
- des sanitaires comportant douche/lavabo/WC, accessoires, chauffage et ventilation haute de type VMC, production d'eau chaude,
- les équipements électriques : un point lumineux dans chaque pièce et sur la terrasse, un point de chauffage dans chaque pièce (si convecteurs électriques : intégrés), salle d'eau comprise,
- une isolation et un chauffage en fonction des contraintes climatiques de la région,
- une terrasse couverte sur 1,50 m minimum de profondeur et de 5 m² minimum, équipée d'un salon de jardin en rapport avec la capacité,
- un système d'occultation efficace de la lumière,
- un barbecue (collectif ou individuel) obligatoire, sauf interdiction locale,
- un local clos de rangement commun extérieur (VTT, skis et autre matériel),
- l'assainissement : raccordement obligatoire aux divers réseaux ou assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Les « Plus » Pré Vert

Le chauffage solaire sera privilégié. Les lave-vaisselle disposeront d'un programme économique. Concernant le lave-linge, il est recommandé de regrouper les machines dans une buanderie commune à plusieurs hébergements de façon à réduire la consommation d'eau et de lessive. Il est préconisé d'avoir un système d'assainissement enterré et qui, en outre, ne soit pas source de nuisances sonores ou olfactives.

Gîtes de France®, Tourisme Vert® et Pré Vert® sont des marques déposées

Il faut savoir, par ailleurs, que la tendance est à la piscine ludique ou paysagère avec toboggans et formes originales (il ne s'agit pas d'un équipement sportif).

Le « Plus » Pré Vert

L'adhérent devra utiliser pour l'entretien de la piscine les produits les moins nocifs pour l'environnement.

Il faut savoir que les aires de jeux pour enfants sont également soumises à des normes afin que les enfants puissent jouer en toute sécurité (Cf. Annexe 10).

3.5.2.4 - Les équipements commerciaux

L'installation des commerces annexes, bars, restaurants, épiceries, ... fera l'objet d'un chapitre développé ultérieurement.

3.5.3 - Les hébergements en dur

3.5.3.1 - La polyvalence des modes d'hébergement sur les terrains

Il vous sera possible d'accueillir tentes, caravanes, camping cars, mobile homes et habitations légères de loisirs (chalets), dans la limite de l'autorisation administrative délivrée en application des articles R.443-7 à R.443-8 du Code de l'Urbanisme (Cf. Annexes 15 et 17) et ce jusqu'à un maximum de 150 emplacements.

La réglementation des HLL implantés sur des terrains de campings autorisés permanents stipule un nombre de HLL inférieur à 35 ou à 20 % du nombre d'emplacements. De plus, Pré Vert impose un maximum de 30% d'hébergements résidentiels et seulement 50 % du solde occupé par des hébergements en dur.

Exemple : Pour un camping classé de 30 emplacements, 30 % de résidentiel permet d'implanter 9 HLL ou mobile homes ; sur les 21 emplacements restants, 50 % doivent rester nus pour les tentes et caravanes et les autres 50 %, soit 11 emplacements peuvent recevoir des HLL ou mobile homes. Le quota réglementaire maximum de 34 chalets n'est pas dépassé. L'emprise au sol de l'HLL ne peut pas dépasser 30 % de la surface de son emplacement (exemple pour une HLL de 35 m², la surface minimale de l'emplacement est de 120 m²).

3.5.3.2 - Les normes concernant le bâti

L'HLL (Habitation Légère de Loisirs) est destinée à une occupation temporaire ou saisonnière. Il doit être démontable, transportable et conforme aux dispositions du code de l'urbanisme (Cf. Annexe 18 : article R.111-16 du code de la construction et de l'habitation).

L'emprise au sol d'une HLL ne peut pas dépasser 30 % de la surface de son emplacement (exemple pour une HLL de 35 m², la surface minimale de l'emplacement est de 120 m²).

L'agrément « Pré Vert » ne retient que des HLL utilisant le bois (bois brut, réfilé, traité, lasuré...) pour l'ossature ou la structure, les parements extérieurs et intérieurs, les menuiseries et les ferrures extérieures. Par exception, seul le revêtement extérieur peut être en matériau synthétique de type « canexel » lorsque les contraintes climatiques sont difficiles (air marin, forte humidité) et à la condition expresse d'imiter parfaitement la texture et la couleur du bois. Un soin particulier sera apporté à la conception architecturale (volumétries, proportions, percements, couleurs...) pour une meilleure inscription dans le paysage et une adaptation à la topographie, à l'environnement végétal et aux contraintes climatiques.

Les « Plus » Pré Vert

Vous veillerez à ce que les hébergements soient disposés de manière à éviter l'alignement ou à l'intégrer grâce à la végétation ou à la topographie. Des solutions de continuité, de regroupement ou de liaison entre HLL doivent être recherchées. Les bâtiments et les équipements devraient respecter l'architecture locale ou une thématique globale. En outre, afin de ne pas porter atteinte à l'intégrité paysagère du site, il est préconisé d'utiliser des matériaux (couleurs et matières) en harmonie avec le milieu naturel.

3.5.3.3 - Habitabilité minimale

Les HLL et mobile home auront les caractéristiques techniques et qualitatives suivantes :

- module 2 personnes : 15 m² minimum et disposer de 5 m² de terrasse couverte,
- module 4 personnes : 25 m² minimum et disposer de 7 m² de terrasse couverte,

002004

Gîtes de France®, Tourisme Vert® et Pré Vert® sont des marques déposées

23

1.3.2 - Les équipements

1.5.2.1 - Les équipements de service

La construction et l'aménagement du local d'accueil et des sanitaires constituant votre principal investissement, il y a lieu de respecter les exigences précises d'utilisation et d'entretien, dont la prise en compte dès la conception du projet vous évitera bien des difficultés et des surcoûts d'exploitation.

La distribution d'ensemble devra permettre un parcours simple et économique pour les différentes canalisations (eau, gaz, électricité, égoulements...) tout en respectant les exigences réglementaires des arrêtés du 17 juillet 1985 (Cf. Annexe 6) et du 11 janvier 1993 (annexe 16).

Le « Plus » Pré Vert

Les bâtiments et les équipements doivent respecter l'architecture locale. En outre, afin de ne pas porter atteinte à l'intégrité paysagère du site, il est préconisé d'utiliser des matériaux (couleurs et matières) en harmonie avec le milieu naturel.

L'aménagement du bloc sanitaire

La construction ou l'aménagement dans des locaux existants du bloc sanitaire doit faire l'objet d'une demande de permis de construire déposée à la Mairie. Ce bloc sanitaire répondra aux conditions d'accessibilité aux handicapés. Il sera fleuri et/ou complété par de la végétation pour obtenir une harmonie d'ensemble. Il convient également de répartir les éléments qui le composent (lavabo, douche, WC) de façon à éviter toute promiscuité.

Les équipements sanitaires seront couverts, fixes et en matériaux de qualité. Le sol sera carrelé et les murs revêtus de carreaux de faïence ou de matériaux équivalents (les murs en ciment peints sont exclus). Ils seront nettoyés et entretenus régulièrement.

Les « Plus » Pré Vert

La construction d'une cellule handicapés regroupant dans une seule pièce un WC surélevé et poignées, un lavabo suspendu à hauteur réglementaire et une douche maçonnée avec siphon de sol, poignées et strapontin permettra de répondre à l'obligation réglementaire en ce domaine en cas de création ou réhabilitation nécessitant une autorisation ou un permis de construire et sera conseillée dans les autres cas. Cette cellule complète sera très appréciée pour la toilette des enfants en bas âge et y rajoutant une table à langer.

Afin de faciliter leur intégration dans le paysage, les sanitaires doivent être dissimulés dans un environnement aménagé et soigné.

La fourniture d'eau chaude

Il faut prévoir 15 L par personne et par jour. Ceci peut être envisagée de plusieurs façons :

- par un chauffe-eau à gaz installé hors du sanitaire ; vous seul aurez l'accès au réglage de l'appareil (les bouteilles de gaz au propane seront coupées). L'appareil sera réglé pour fournir une eau à 40° environ.
- par un cumulus ; nous vous conseillons compte tenu du nombre de douches à assurer, de coupler deux petits cumulus, plutôt qu'un seul de grande capacité (2 x 300 litres).

L'électricité

Il faut se conformer à la réglementation en vigueur (volume enveloppe, volume protection) et consulter l'EDF. Les appareils d'éclairage suspendus au bout d'un fil sont strictement interdits et il est important d'équiper le bloc sanitaire d'une veilleuse.

Le « Plus » Pré Vert

La consommation d'énergie doit être réduite par la mise en place de systèmes de régulation (température, éclairage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments...). Le recours à des énergies renouvelables (solaire ou éolienne) est par ailleurs recommandé. Il est aussi préconisé d'utiliser des ampoules à faible consommation d'énergie pour les éclairages.

002004

Gîtes de France®, Tourisme Vert® et Pré Vert® sont des marques déposées

4

Le bloc sanitaire comprendra au minimum

- les équipements et leur nombre en fonction du niveau de confort et des capacités du camping seront conformes à la grille de classement « Pré Vert » du 10/2002.
- lavabo avec glace et tablette et prise électrique réglementaire. Préférez aux lavabos sur colonne les vasques encastrées dans une table, facilitant l'entretien du sol et l'accès aux tuyauteries. Les robinets mélangeurs sont obligatoires.
- douche chaude en cabine. Prévoir une partie douche et une partie déshabilleur avec patère et tablette. Pour éviter les projections d'eau, une cloison de séparation entre la partie douche et la partie déshabilleur est préférable à un rideau plastique (entretien plus facile). La partie douche sera de préférence carrelée et faïencée pour obtenir un classement 3 et 4 épis. L'accès aux douches est libre (sans jetons) et son prix est inclus dans le tarif journalier.
- WC à effet ou chasse d'eau : préférez les sièges à l'anglaise et les chasses d'eau à bouton-poussoir.
- bac à laver la vaisselle : préférez un évier classique en grès émaillé avec égouttoir.
- bac à laver le linge : préférez un modèle bac à laver en grès émaillé avec planche à laver et pailasse pour poser le linge.
- poubelle de 75 litres avec couvercle
- un extincteur portatif

Les vidoirs à WC chimiques

Ils sont facultatifs mais obligatoires pour obtenir un classement 3 et 4 épis. Le vidoir type « Hôpital » en grès émaillé avec grille relevable, équipé d'une chasse d'eau à bouton-poussoir et d'un robinet de puisage permettant le rinçage du réceptacle est conseillé.

Les points d'eau extérieurs

Il faudra prévoir une fontaine comprenant robinet à poussoir et évacuation siphonnée.

Les branchements électriques pour caravanes et camping-cars

Ils sont facultatifs mais obligatoires pour obtenir un classement 3 et 4 épis et doivent être répartis judicieusement sur le terrain. Ils seront d'un modèle robuste, étanche, respectant les normes UTE : disjoncteur différentiel à haute sensibilité et fusible calibré. Par branchement prévoir : 1 ampère pour un simple éclairage et plus de 5 ampères pour l'utilisation d'un appareil de chauffage.

L'entretien

• Le ramassage et stockage des ordures

Le ramassage des ordures ménagères est effectué quotidiennement. Sauf cas particulier où les ordures ménagères sont évacuées quotidiennement, il est nécessaire de prévoir un petit enclos, situé à l'écart et dissimulé à la vue, où seront déposés les sacs pleins. Toutes les précautions seront prises pour assurer la propreté et empêcher l'accès des animaux (bennes couvertes, containers fermés, grilles, haies naturelles...).

Le « Plus » Pré Vert

Dans un souci de préservation de l'environnement naturel et du cadre de vie, des efforts importants devraient être fournis pour réduire votre production de déchets à la source. Il est de plus recommandé de mettre en place un système de tri sélectif pour une meilleure gestion des déchets.

• Le nettoyage des sanitaires

Il doit être effectué deux fois par jour.

• Le nettoyage du terrain

Il faudra veiller à l'entretien de l'ensemble des sols et des plantations.

L'assainissement

Conformément au règlement sanitaire départemental, un système d'épuration pour les eaux usées et les eaux vannes est obligatoire. Avant tous travaux s'adresser à la DDASS (service hygiène du milieu).

Le « Plus » Pré Vert

Il est préconisé de disposer d'un système d'assainissement enterré et qui, en outre, ne soit pas source de nuisances sonores ou olfactives.

Gîtes de France®, Tourisme Vert® et Pré Vert® sont des marques déposées

→ Pour les produits de plus de 50 emplacements :

- un accueil téléphonique sera organisé tout au long de l'année
- une personne ayant autorité pour agir et renseigner la clientèle sera présente toute la journée
- une maîtrise de la langue anglaise au téléphone et à l'accueil est souhaitable
- la signalisation d'accès doit être conforme à la réglementation et en bon état.
- la circulation des véhicules à moteur dans le camping est interdite après 22h et avant 7h (existence d'un parking de stockage à l'entrée du camping).

L'affichage « à la ferme »

Dans le cadre de la convention en vigueur entre la Fédération Nationale des Gîtes de France et Bienvenue à la Ferme, seuls les agriculteurs adhérents à ce réseau pourront utiliser la mention « à la ferme » et bénéficier du logo correspondant (la marguerite) pour leur camping dans les publications et promotions « Pré Vert ». Les autres agriculteurs pourront seulement mentionner dans le descriptif commercial de leur camping la présence d'une exploitation agricole. Cette information s'avère nécessaire pour bien informer les clients de l'environnement du camping dans lequel ils vont séjourner.

Les animations

L'organisation d'animations adaptées aux enfants et aux adultes, soit à l'intérieur, soit à l'extérieur du camping, gratuites ou payantes, est obligatoire pendant la période d'ouverture de la structure :

- pour les produits jusqu'à 25 emplacements : 1 animation au moins par semaine.
- pour les produits de 26 jusqu'à 50 emplacements : 2 animations au moins par semaine.
- pour les produits de plus de 50 emplacements : 3 animations au moins par semaine.

Ces animations doivent s'inscrire dans l'image de la marque « Pré Vert ».

Les animations traditionnelles en camping (concours de boules, apéritifs d'accueil, soirées barbecue...) ne peuvent être une réponse suffisante aux exigences « Pré Vert » dans le domaine de l'animation; elles ne constituent qu'un plus. Il est ainsi conseillé d'organiser ou bien de référencer à proximité de la structure les animations requises autour des thèmes suivants : circuits de découverte de pays, histoire et culture, découverte de la faune et de la flore, gastronomie, oenologie, visites de fermes, marchés à la ferme, rencontres avec les artisans locaux, soirées contes, etc.

L'encadrement des animations et des activités

Pour répondre aux exigences de sécurité des pratiquants, l'encadrement des activités physiques et sportives qu'il soit rémunéré ou bénévole, nécessitera une qualification. (Cf. Annexe 8 : Loi relative à l'organisation et à la promotion des activités physiques et sportives : Chap. III).

« Sont exclues du champ d'application de la nouvelle réglementation, notamment au sein des établissements relevant du secteur du tourisme, la simple mise à disposition de matériel ou la facilitation d'activités, avec ou sans concours de personnels, dès lors que ceux-ci n'assument pas d'activité d'enseignement, d'animation, d'entraînement ou d'encadrement. Il en est ainsi par exemple de l'organisation d'un concours ou d'un tournoi. »

Le « Plus » Pré Vert

Il est recommandé de sensibiliser le personnel aux problèmes de sécurité et d'environnement.

3.5.2.3 - Les équipements collectifs de loisirs

Il faudra installer 4 équipements collectifs de loisirs de cette liste en camping classé jusqu'à 50 emplacements : aire de jeux pour enfants avec portique - balançoire, table de ping-pong, terrain de jeux (tel qu'aire multisports, foot, basket, pétanque...), piscine sauf les hors sol, tennis, ou tout équipement d'importance équivalente sous réserve d'acceptation par la commission régionale ou interdépartementale.

L'un des 4 équipements nécessaires à l'agrément « Pré Vert » peut être installé à l'extérieur de la structure, dans ce cas, il est proche et accessible à pied, libre d'accès et gratuit.

Les campings classés de plus de 50 emplacements quant à eux doivent être obligatoirement pourvus sur place de l'ensemble des équipements collectifs de loisirs désignés dans la liste.

En outre, la piscine apparaît comme un service minimum attendu par la clientèle et un élément important en matière de commercialisation dont l'aménagement fait l'objet d'une réglementation stricte (se renseigner auprès de la Préfecture). Notamment, la loi du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines (Cf. Annexe 9), requiert "l'installation d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade" pour les piscines non closes privatives à usage individuel ou collectif, tel que barrière de sécurité, couverture, abris, alarme.

Gîtes de France®, Tourisme Vert® et Pré Vert® sont des marques déposées

L'entretien des équipements communs et l'hygiène générale

Les équipements sanitaires seront couverts, fixés et en matériaux de qualité. Le sol sera carrelé et les murs revêtus de carreaux de faïence ou de matériaux équivalents.

Ils doivent être tenus dans un état constant de bon fonctionnement et de propreté. Ils sont nettoyés au moins deux fois par jour.

Le nettoyage des sanitaires

Il doit être effectué deux fois par jour.

Le nettoyage du terrain

Il faut veiller à l'entretien de l'ensemble des sols et des plantations.

L'assainissement

Conformément au règlement sanitaire départemental, un système d'épuration pour les eaux usées et les eaux vannes est obligatoire. Avant tous travaux s'adresser à la DDASS (service hygiène du milieu).

Le « Plus » Pré Vert

Il est préconisé de disposer d'un système d'assainissement enterré et qui, en outre, ne soit pas source de nuisances sonores ou olfactives.

L'évacuation des eaux usées

Dans le cas où le raccordement à un réseau public d'assainissement est impossible, les eaux et matières usées sont collectées et traitées avant évacuation dans le milieu naturel.

Préconisations pour le développement des aires d'accueil de camping-cars (Cf. Annexe 7 : Note de la Fédération Française de Camping Caravaning)

La progression constante des immatriculations de camping-cars (environ + 9 % par an) entraîne la nécessité de s'organiser pour les accueillir. Il est donc vivement conseillé d'aménager une aire de stationnement et de services dotée de bornes multiservices. Chaque borne comprendra 4 fonctions : la vidange des eaux usées (dont vidoir à WC-chimiques), le ravitaillement en eau, un branchement électrique et le dépôt des ordures ménagères.

3.5.2.2 - L'accueil, l'animation et l'encadrement

Les modalités d'accueil

Un lieu d'accueil spécifique à votre structure doit exister.

Afin de garantir un accueil de qualité, un référent qui sera chargé de l'accueil et de la qualité des prestations de service sera désigné. Cette personne est l'adhérent ou une personne désignée par lui, déclarée au Relais et devra suivre les formations dispensées par le Relais. Un accueil téléphonique adapté aux besoins de la clientèle sera organisé pendant la période d'ouverture. De plus, une maîtrise de la langue anglaise au téléphone et à l'accueil est souhaitable.

Des informations touristiques seront mises à disposition des clients à l'accueil. Un présentoir offrira des dépliants touristiques et sera réapprovisionné en tant que de besoin.

Le « Plus » Pré Vert

Il est important de sensibiliser les clients au respect des espèces animales et végétales et de les inciter à la gestion environnementale (tri des déchets, économies d'eau et d'énergie...).

Pour les produits jusqu'à 50 emplacements :

- un accueil téléphonique adapté aux besoins de la clientèle sera organisé pendant la période d'ouverture
- une personne ayant autorité pour agir et renseigner la clientèle sera suffisamment disponible
- une maîtrise de la langue anglaise au téléphone et à l'accueil est souhaitable

L'eau potable

Si l'installation n'est pas desservie en eau potable par un réseau public, vous devrez joindre à la déclaration, un certificat de potabilité de l'eau, délivré par un laboratoire agréé DDASS.

Le « Plus » Pré Vert

Il est demandé pour une meilleure gestion des ressources en eau d'installer des systèmes de réduction du débit d'eau sur au moins 20 % des équipements sanitaires.

Préconisations pour le développement des aires d'accueil de camping-cars (Cf. Annexe 7 : Note de la Fédération Française de Camping Caravaning)

La progression constante des immatriculations de camping-cars (environ + 9 % par an) entraîne la nécessité de s'organiser pour les accueillir. Il est donc vivement conseillé d'aménager une aire de stationnement et de services dotée de bornes multiservices. Chaque borne comprendra 4 fonctions : la vidange des eaux usées (dont vidoir à WC-chimiques), le ravitaillement en eau, un branchement électrique et le dépôt des ordures ménagères.

1.5.2.2 - L'accueil, l'animation et l'encadrement

Les modalités d'accueil

Un lieu d'accueil spécifique à votre structure doit exister.

Afin de garantir un accueil de qualité, un référent qui sera chargé de l'accueil et de la qualité des prestations de service sera désigné. Cette personne est l'adhérent ou une personne désignée par lui, déclarée au Relais et devra suivre les formations dispensées par le Relais. Un accueil téléphonique adapté aux besoins de la clientèle sera organisé pendant la période d'ouverture. De plus, une maîtrise de la langue anglaise au téléphone et à l'accueil est souhaitable.

Des informations touristiques seront mises à disposition des clients à l'accueil. Un présentoir offrira des dépliants touristiques et sera réapprovisionné en tant que de besoin.

Le « Plus » Pré Vert

Il est important de sensibiliser les clients au respect des espèces animales et végétales et de les inciter à la gestion environnementale (tri des déchets, économies d'eau et d'énergie...).

La signalisation d'accès doit être conforme à la réglementation et en bon état. La circulation des véhicules à moteur dans le camping est interdite après 22h et avant 7h (existence d'un parking de stockage à l'entrée du camping).

L'affichage « à la ferme »

Dans le cadre de la convention en vigueur entre la Fédération Nationale des Gîtes de France et Bienvenue à la Ferme, seuls les agriculteurs adhérents à ce réseau pourront utiliser la mention « à la ferme » et bénéficier du logo correspondant (la marguerite) pour leur camping dans les publications et promotions « Pré Vert ». Les autres agriculteurs pourront seulement mentionner dans le descriptif commercial de leur camping la présence d'une exploitation agricole. Cette information s'avère nécessaire pour bien informer les clients de l'environnement du camping dans lequel ils vont séjourner.

Les animations

L'organisation d'une animation adaptée aux enfants et aux adultes, soit à l'intérieur, soit à l'extérieur du camping, gratuite ou payante, est conseillée pendant la période d'ouverture de la structure. Cette animation doit s'inscrire dans l'image de la marque « Pré Vert ».

Les animations traditionnelles en camping (concours de boule, apéritifs d'accueil, soirées barbecue...) ne peuvent être une réponse suffisante aux exigences « Pré Vert » dans le domaine de l'animation ; elles ne constituent qu'un plus.

Il est ainsi vivement conseillé d'organiser ou bien de référencer à proximité de la structure les animations requises autour des thèmes suivants : circuits de découverte de pays, histoire et culture, découverte de la faune et de la flore, gastronomie, œnologie, visites de fermes, marchés à la ferme, rencontres avec les artisans locaux, soirées contes, etc.

L'encadrement des animations et des activités

Pour répondre aux exigences de sécurité des pratiquants, l'encadrement des activités physiques et sportives qu'il soit rémunéré ou bénévole, nécessitera une qualification. (Cf. Annexe 8 : Loi relative à l'organisation et à la promotion des activités physiques et sportives : Chap. III).

« Sont exclues du champ d'application de la nouvelle réglementation, notamment au sein des établissements relevant du secteur du tourisme, la simple mise à disposition de matériel ou la facilitation d'activités, avec ou sans concours de personnels, dès lors que ceux-ci n'assument pas d'activité d'enseignement, d'animation, d'entraînement ou d'encadrement. Il en est ainsi par exemple de l'organisation d'un concours ou d'un tournoi. ».

Le « Plus » Pré Vert

Il est recommandé de sensibiliser la personne aux problèmes de sécurité et d'environnement.

1.5.2.3 - Les équipements collectifs de loisirs

Il faudra installer sur place 2 équipements collectifs de loisirs de cette liste : aire de jeux pour enfants avec portique - balançoire, table de ping-pong, terrain de jeux (tel qu'aire multisports, foot, basket, pétanque, ...), piscine sauf les hors sol, tennis, ou tout équipement d'importance équivalente sous réserve d'acceptation par la commission régionale ou interdépartementale.

Cependant, un des équipements nécessaires à l'agrément Pré Vert peut être installé à l'extérieur de la structure, dans ce cas, il est proche et accessible à pied, libre d'accès et gratuit.

Si vous envisagez l'installation d'une piscine (même de petite taille), sachez que la tendance est à la piscine ludique ou paysagère avec toboggans et formes originales (il ne s'agit pas d'un équipement sportif). Son aménagement fait l'objet d'une réglementation stricte (se renseigner auprès de la Préfecture). Notamment, La loi du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines (Cf. Annexe 9), requiert " l'installation d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade " pour les piscines non closes privatives à usage individuel ou collectif, tel que barrière de sécurité, couverture, abris, alarme.

Le « Plus » Pré Vert

L'adhérent devra utiliser pour l'entretien de la piscine les produits les moins nocifs pour l'environnement.

Il faut savoir que les aires de jeux pour enfants sont également soumises à des normes afin que les enfants puissent jouer en toute sécurité (Cf. Annexe 10).

1.6 - EXPLOITATION ET COMMERCIALISATION

1.6.1 - Les implications fiscales du mode d'exploitation

Sur le plan fiscal, l'exploitation d'un terrain de camping est considérée comme une activité commerciale assujettie aux obligations fiscales des commerçants : taxe professionnelle, TVA, impôts sur les bénéfices, etc.

Les terrains de camping déclarés sont soumis au taux normal de TVA à 19,6% (Cf. Annexe 11 : Instruction du 21 juin 1984 relative à la taxe sur la valeur ajoutée, taux applicables aux prestations réalisées par les exploitants de terrains de camping-caravanage et D.adm.3C-223 du 31 août 1984).

1.6.2 - La commercialisation

La commercialisation des emplacements nus sera effectuée de façon partagée par l'Adhérent et par le Relais, à chaque fois que le Relais propose cette prestation de commercialisation. Une convention spécifique organise la mise en œuvre de cette commercialisation. Pour tous les séjours, vous utiliserez un contrat de location ainsi qu'une facture rédigés par la Fédération Nationale des Gîtes de France et du Tourisme Vert.

1.6.3 - Les assurances

Afin de couvrir les risques encourus par l'activité d'hôtellerie de plein air, il est primordial de souscrire des assurances : multirisque, responsabilité civile, perte d'exploitation, protection juridique... Celles-ci couvriront aussi bien les activités que les biens immobiliers et leur contenu ou encore les biens situés à l'extérieur des bâtiments (mobile homes, jeux d'enfants, bornes électriques, ...).

L'électricité

Il faut se conformer à la réglementation en vigueur (volume enveloppe, volume protection) et consulter l'EDF. Les appareils d'éclairage suspendus au bout d'un fil sont strictement interdits. Il est important d'équiper le bloc sanitaire d'une veilleuse.

Le « Plus » Pré Vert

La consommation d'énergie doit être réduite par la mise en place de systèmes de régulation (température, éclairage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, ...). Le recours à des énergies renouvelables (solaire ou éolienne) est par ailleurs recommandé. Il est aussi préconisé d'utiliser des ampoules à faible consommation d'énergie pour les éclairages.

Les blocs sanitaires auront pour caractéristiques

- les types d'équipements et leur nombre en fonction du niveau de confort et des capacités du camping seront conformes à la grille de classement des terrains de camping annexée à l'arrêté du 11 janvier 1993 (Cf. Annexe 16).
- lavabo avec glace et tablette et prise électrique réglementaire : préférez aux lavabos sur colonne les vasques encastrées dans une table, facilitant l'entretien du sol et l'accès aux tuyauteries. Les robinets mélangeurs sont obligatoires.
- douche chaude en cabine : prévoir une partie douche et une partie déshabilleur avec patère et tablette. Pour éviter les projections d'eau, une cloison de séparation entre la partie douche et la partie déshabilleur est préférable à un rideau plastique (entretien plus facile). La partie douche sera carrelée et faïencée. L'accès aux douches est libre (sans jetons) et son prix est inclus dans le tarif journalier.
- WC à effet ou chasse d'eau : préférez les sièges à l'anglaise et les chasses d'eau à bouton-poussoir.
- bac à laver la vaisselle : préférez un évier classique en grès émaillé avec égouttoir.
- bac à laver le linge : préférez un modèle bas à laver en grès émaillé avec planche à laver et pailasse pour poser le linge.

Les vidoirs à WC chimiques

Ils seront conformes à la réglementation en vigueur et adaptés au classement visé. Le vidoir type « Hôpital » en grès émaillé avec grille relevable, équipé d'une chasse d'eau à bouton-poussoir et d'un robinet de puisage permettant le rinçage du récipient est conseillé.

Les points d'eau extérieurs

En fonction du nombre d'emplacements du camping, des fontaines comprenant robinet à poussoir et évacuation siphonnée sont obligatoires et réparties judicieusement sur le terrain.

Les branchements électriques pour caravanes et camping-cars

Ils seront conformes à la réglementation en vigueur et adaptés au classement visé. Ils seront d'un modèle robuste, étanche et respectant les normes UTE : disjoncteur différentiel à haute sensibilité et fusible calibré. Par branchement prévoir : 1 ampère pour un simple éclairage et plus de 5 ampères pour l'utilisation d'un appareil de chauffage.

L'entretien

La collecte et l'élimination des déchets ménagers

Le ramassage des ordures ménagères est effectué quotidiennement. Sauf cas particulier où les ordures ménagères sont évacuées quotidiennement, il est nécessaire de prévoir un petit enclos, situé à l'écart et dissimulé à la vue, où seront déposés les sacs pleins.

Toutes les précautions seront prises pour assurer la propreté et empêcher l'accès des animaux (bennes couvertes, containers fermés, grillages, haies naturelles...).

L'établissement doit être équipé en nombre suffisant (précisé par l'arrêté de classement) de poubelles munies d'un dispositif de fermeture et d'une capacité minimale de 75 litres, conçues et disposées de sorte que les animaux ne puissent les ouvrir ou les renverser.

Le « Plus » Pré Vert

Dans un souci de préservation de l'environnement naturel et du cadre de vie, des efforts importants devraient être fournis pour réduire votre production de déchets à la source. Il est de plus recommandé de mettre en place un système de tri sélectif pour une meilleure gestion des déchets.

3.5.2 - Les équipements

3.5.2.1 - Les équipements de service

La construction et l'aménagement du local d'accueil et des sanitaires constituent votre principal investissement, il y a lieu de respecter les exigences précises d'utilisation et d'entretien, dont la prise en compte dès la conception du projet vous évitera bien des difficultés et des surcoûts d'exploitation.

La distribution d'ensemble devra permettre un parcours simple et économique pour les différentes canalisations (eau, gaz, électricité, écoulements...) tout en respectant les exigences réglementaires. Notamment les arrêtés du 17 juillet 1985 (Cf. Annexe 6) et du 11 janvier 1993 (Annexe 16).

Le « Plus » Pré Vert

Les bâtiments et les équipements doivent respecter l'architecture locale. En outre, afin de ne pas porter atteinte à l'intégrité paysagère du site, il est préconisé d'utiliser des matériaux (couleurs et matières) en harmonie avec le milieu naturel.

L'autorisation d'aménager impose la mise en œuvre d'équipements sanitaires minimaux :

L'aménagement du bloc sanitaire

La construction ou l'aménagement dans des locaux existants du bloc sanitaire doit faire l'objet d'une demande de permis de construire déposée à la Mairie répondant aux conditions d'accessibilité aux handicapés. Il sera fleuri et/ou complété par de la végétation pour obtenir une harmonie d'ensemble. Il convient également de répartir les éléments qui le composent (lavabo, douche, WC) de façon à éviter toute promiscuité. Le nombre des équipements doit être conforme aux normes réglementaires de classement en étoile de la grille de classement annexe à l'arrêté du 11 janvier 1993 (Cf. Annexe 16).

Le « Plus » Pré Vert

La construction d'une cellule handicapés regroupant dans une seule pièce un WC surélevé et poignées, un lavabo suspendu à hauteur réglementaire et une douche maçonnée avec siphon de sol, poignées et strapontin permettra de répondre à l'obligation réglementaire en ce domaine en cas de création ou réhabilitation nécessitant une autorisation ou un permis de construire et sera conseillée dans les autres cas. Cette cellule complète sera très appréciée pour la toilette des enfants en bas âge en y rajoutant une table à langer.

Afin de faciliter leur intégration dans le paysage, les sanitaires devraient être dissimulés dans un environnement aménagé et soigné.

L'alimentation en eau

Vous êtes tenus de mettre à la disposition des usagers, en quantité suffisante, une eau conforme aux exigences de la réglementation. La provenance et la qualité de l'eau sont affichées à l'entrée de l'établissement.

• L'eau potable

Si l'installation n'est pas desservie en eau potable par un réseau public, vous devez joindre à la déclaration, un certificat de potabilité de l'eau, délivré par un laboratoire agréé DDASS. Il faudra fournir une quantité d'eau minimale de 200 L par emplacement et par jour.

• La fourniture d'eau chaude

Il faut prévoir 15 L par personne et par jour. Elle peut être envisagée de plusieurs façons en fonction de la capacité :

- par un chauffe-eau à gaz installé hors du sanitaire ; vous seul aurez l'accès au réglage de l'appareil. (les bouteilles de gaz au propane seront coupées). L'appareil sera réglé pour fournir une eau à 40° environ.
- par des cumulus : nous vous conseillons compte tenu du nombre de douches à assurer, de coupler plusieurs petits cumulus, plutôt qu'un seul de grande capacité.

Le « Plus » Pré Vert

Il est demandé pour une meilleure gestion des ressources en eau d'installer des systèmes de réduction du débit d'eau sur au moins 20 % des équipements sanitaires.

1.7 - CONTRÔLE QUALITE PERIODIQUE

Les installations et équipements doivent être en parfait état d'entretien ; les éléments défectueux doivent être remplacés ou réparés.

Le classement par le Relais a une durée de validité fixée à 5 ans maximum. Mais il se trouve révisable à tout moment, soit à l'initiative de l'Adhérent, soit du Relais ou de la Mairie. Il peut notamment être remis en cause suite à une réclamation.

La Commission de contrôle qualité est organisée par le Relais Départemental.



2. L'AIRE NATURELLE DE CAMPING

Ce dossier est un document général d'informations et de vulgarisation qui ne se substitue pas aux textes et à la documentation en vigueur. En outre, il n'intègre pas des spécificités départementales plus strictes.

PARTIE 1 : DEFINITION DU PRODUIT ET PROCEDURE D'OUVERTURE

2.1 - DEFINITION DU PRODUIT

2.1.1 - La définition réglementaire

L'aire naturelle de camping (Camp de Tourisme Aire Naturelle) est un terrain de camping saisonnier avec la mention « aire naturelle » ouvert au maximum 6 mois dans l'année avec une capacité d'accueil maximale de 7 à 25 emplacements et une surface limitée à un hectare.

2.1.2 - Les critères spécifiques à l'Aire Naturelle de Camping « Pré Vert »

L'aire naturelle de camping « Pré Vert » doit être située à proximité immédiate de l'habitation de l'adhérent afin de favoriser l'accueil, la communication et faciliter la surveillance et l'entretien des lieux. Elle fera l'objet d'un classement de 1 à 4 épis selon la grille de classement réalisée par le réseau des Gîtes de France et du Tourisme Vert (Cf. Annexe 12).

2.2 - IMPLANTATION ET REGLES D'URBANISME

La création d'une aire naturelle de camping, si elle est autorisée, doit être conforme aux règles et documents d'urbanisme (PLU : Plans Locaux d'Urbanisme (anciens POS (Plans d'Occupation des Sols)) qui découpent le territoire communal en différentes zones, affectées d'un sigle selon le mode d'occupation des sols autorisé (Cf. Annexe 3).

Une aire naturelle de camping étant un mode d'occupation des sols non irréversible, elle peut a priori être implantée dans toutes les zones. Cependant, certaines zones peuvent être soumises à des prescriptions particulières dans des espaces protégés : littoral et rivages de la mer, montagne, espaces naturels sensibles, espaces agricoles.

En tout état de cause, il faudra :

- consulter en Mairie le POS/PLU avant tout achat de terrain ou lancement de projet.
- vérifier le contenu du règlement de zone dans laquelle se trouve le terrain.
- vérifier l'état du POS : approuvé depuis moins de 6 mois, en cours de modification ou en cours de révision.
- demander en Mairie (pour les communes dotées de POS) ou à la DDE un certificat détaillé d'urbanisme, indiquant au demandeur toutes les dispositions d'urbanisme applicables au terrain.

2.3 - PROCEDURE D'OUVERTURE DU PRODUIT

2.3.1 - La procédure d'ouverture « Pré Vert »

2.3.1.1 - Vérification de compatibilité

L'activité d'hôtellerie de plein air « Pré Vert » n'est pas automatiquement compatible avec celle d'une autre formule d'accueil touristique sur le même site, sauf accord de la Fédération Nationale des Gîtes de France sur avis de sa Commission Camping.

Cette clause de sécurité a été prévue afin de ne pas risquer la juxtaposition de campings importants à côté d'hébergements du réseau Gîtes de France qui requièrent de l'indépendance et de la tranquillité et pour s'assurer de la disponibilité des adhérents s'ils envisagent de gérer plusieurs formules d'accueil touristiques (qu'elles soient développées par le mouvement des Gîtes de France ou pas). En tout état de cause, les clients devront être informés de l'environnement immédiat dans lequel se situe l'aire naturelle de camping.

Gîtes de France®, Tourisme Vert® et Pré Vert® sont des marques déposées

3.3.3 - La procédure de classement

3.3.3.1 - Le classement réglementaire (Cf. Annexe 16 : normes des terrains de camping (tableau 1, annexé à l'arrêté du 11 01 93))

La demande de classement (Cf. Annexe 14) est déposée en Préfecture. Un projet de règlement intérieur conforme aux types généraux agréés par le Ministère chargé du Tourisme (Cf. Annexe 5) doit être joint à la demande de classement.

Le classement est prononcé par arrêté après avis de la CDAT. L'arrêté de classement détermine la catégorie du terrain et le mode d'exploitation autorisé.

3.3.3.2 - L'agrément « Pré Vert »

Pour donner l'agrément « Pré Vert » à un camping classé, le Relais départemental devra recueillir préalablement les autorisations favorables de la Commission Camping de la Fédération Nationale et de la CDAT. L'obtention de l'autorisation réglementaire d'exploiter le produit conditionne ainsi celle de l'agrément « Pré Vert ».

Au final, l'agrément « Pré Vert » du camping est attribué par le Relais lors d'une visite sur site à laquelle participe obligatoirement, soit la Commission Régionale de classement, soit au minimum, un représentant de la région ou d'un Relais voisin. Dans tous les cas, un membre de la Commission Camping Nationale est présent.

Toute modification nécessitant une nouvelle autorisation préfectorale devra respecter cette procédure.

N.B. : Extension de terrains aménagés existants

Toute extension d'un terrain aménagé existant doit obligatoirement faire l'objet d'une autorisation d'aménager délivrée dans les mêmes conditions que pour la création d'un terrain.

PARTIE 2 : DESCRIPTIF DU PRODUIT

3.4 - CHOIX DU TERRAIN

Le camping doit être situé dans un environnement rural caractérisé et de qualité satisfaisant aux exigences et besoins d'un tourisme d'authenticité, de convivialité, de calme, de nature, de découverte et d'espace.

Vous veillerez à ce qu'il soit situé sur des terrains plats ou aménagés en terrasses, herbeux, ombragés, bien exposés et accessibles par tous temps, en dehors de toute zone de nuisances auditives, olfactives, visuelles... En outre, pour installer les locaux d'accueil, les sanitaires, les salles d'animation et de loisirs, vous privilégieriez la réhabilitation des bâtiments existants sur votre terrain avec les matériaux traditionnels de votre pays, afin de contribuer à la sauvegarde du patrimoine bâti et à une bonne intégration dans le site.

Votre habitation doit être proche du terrain de camping, afin de favoriser l'accueil, la communication et faciliter la surveillance et l'entretien des lieux.

3.5 - AMENAGEMENT DU TERRAIN

3.5.1 - Environnement, plantations et fleurissement

Des plantations ou un fleurissement sont obligatoires à l'accueil et autour des équipements collectifs. Ils devront avoir été réalisés au moment de l'agrément « Pré Vert ». Vous veillerez à ce que :

- les pelouses soient régulièrement tondues et les arbres entretenus,
- la délimitation végétale des emplacements, quand elle est nécessaire, utilise principalement des essences locales et évite autant que possible les alignements.

Le « Plus » Pré Vert

Vous veillerez à ce que les espèces végétales soient adaptées au climat et aux sols et à utiliser des produits respectant l'environnement pour l'entretien de vos espaces verts.

Gîtes de France®, Tourisme Vert® et Pré Vert® sont des marques déposées

En tout état de cause, il faudra :

- consulter en Mairie le POS/PLU avant tout achat de terrain ou lancement de projet.
- vérifier le contenu du règlement de zone dans laquelle se trouve le terrain.
- vérifier l'état du POS : approuvé depuis moins ou plus de 6 mois, en cours de modification ou en cours de révision.
- demander en Mairie (pour les communes dotées de POS) ou à la DDE un certificat détaillé d'urbanisme, indiquant au demandeur toutes les dispositions d'urbanisme applicables au terrain.

3.3 - PROCEDURE D'OUVERTURE DU PRODUIT

3.3.1 - La procédure d'ouverture « Pré Vert »

3.3.1.1 - Vérification de compatibilité

L'activité d'hôtellerie de plein air « Pré Vert » n'est pas automatiquement compatible avec celle d'une autre formule d'accueil touristique sur le même site, sauf accord de la Fédération Nationale des Gîtes de France sur avis de sa Commission Camping.

Cette clause de sécurité a été prévue afin de ne pas risquer la juxtaposition de campings importants à côté d'hébergements du réseau Gîtes de France qui requièrent de l'indépendance et de la tranquillité et pour s'assurer de la disponibilité des adhérents s'ils envisagent de gérer plusieurs formules d'accueil touristiques (qu'elles soient développées par le mouvement des Gîtes de France ou pas). En tout état de cause, les clients devront être informés de l'environnement immédiat dans lequel se situe le camping classé.

3.3.1.2 - Procédure de recueil d'avis auprès de la FNGF

Afin que la commission Camping de la FNGF dispose des informations nécessaires pour fonder son jugement en vue d'autoriser ou non le fonctionnement d'une ou plusieurs formules d'accueil touristiques sur un même site (qu'elles soient développées par le mouvement des Gîtes de France ou pas), les Relais devront faire parvenir à la FNGF les pièces suivantes :

- une copie du plan d'aménagement du terrain au 1/5.000^{ème} prévu dans le dossier de demande d'autorisation d'aménager,
- si possible, quelques photos numériques (JPEG ou TIF) du site du projet « Pré Vert » et de son environnement.
- une présentation écrite succincte du projet « Pré Vert » indiquant :
 - le type de camping prévu,
 - le calendrier prévisionnel,
 - la superficie du terrain concerné,
 - la capacité envisagée en emplacements et personnes accueillies,
 - éventuellement, les autres formules d'accueil touristique (GDF ou non) déjà gérées par l'adhérent ou sa famille, sur le même site, à proximité ou ailleurs dans le département.

3.3.2 - La procédure d'ouverture réglementaire

Pour exploiter un camping classé, il est nécessaire d'obtenir au préalable une autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

La demande d'autorisation d'aménager est établie par vos soins selon un modèle national fixé par arrêté ministériel (Cf. Annexe 13).

Vous accompagnerez la demande d'un dossier comportant les pièces suivantes :

- une fiche de renseignements,
- un plan au 1/10.000^{ème} (plan de situation et plan de masse),
- un plan d'aménagement du terrain au 1/5.000^{ème} avec indication des emplacements, des équipements, des bâtiments, des parkings, etc...
- le programme des travaux avec indication des voiries et des divers réseaux ainsi que les équipements de lutte contre l'incendie (borne incendie, ...)
- l'indication des locaux collectifs,
- le règlement précisant les conditions d'occupation des dits emplacements par les utilisateurs,
- une notice d'impact exposant les conditions dans lesquelles le projet satisfait aux préoccupations d'environnement.

La demande et le dossier sont adressés à la mairie, transmis pour avis à la CDAT (dont l'avis est réputé favorable, faute de réponse dans un délai de 2 mois à compter du dépôt de la demande) et l'autorisation est délivrée par le maire de la commune en cas de POS ou PLU ou par l'Etat dans le cas contraire. Le délai d'instruction est de 3 mois. L'autorisation tient lieu de permis de construire.

Cette autorisation d'aménager obtenue, vous ne pourrez exploiter le terrain qu'après avoir obtenu un certificat d'achèvement des travaux et un arrêté de classement.

017264

Gîtes de France®, Tourisme Vert® et Pré Vert® sont des marques déposées

17

2.3.1.2 - Procédure de recueil d'avis auprès de la FNGF

Afin que la Commission Camping de la FNGF dispose des informations nécessaires pour fonder son jugement en vue d'autoriser ou non le fonctionnement d'une ou plusieurs formules d'accueil touristiques sur un même site (qu'elles soient développées par le mouvement des Gîtes de France ou pas), les Relais devront faire parvenir à la FNGF les pièces suivantes :

- une copie du plan d'aménagement du terrain au 1/5000^{ème} prévu dans le dossier de demande d'autorisation d'aménager,
- si possible, quelques photos numériques (JPEG ou TIF) du site du projet « Pré Vert » et de son environnement.
- une présentation écrite succincte du projet « Pré Vert » indiquant :
 - le type de camping prévu,
 - le calendrier prévisionnel,
 - la superficie du terrain concerné,
 - la capacité envisagée en emplacements et personnes accueillies,
 - éventuellement, les autres formules d'accueil touristique (GDF ou non) déjà gérées par l'adhérent ou sa famille, sur le même site, à proximité ou ailleurs dans le département.

2.3.1.3 - Polyvalence des modes d'hébergement sur les terrains

Vous avez la possibilité d'accueillir tentes, caravanes et camping-cars dans la limite des 25 emplacements.

2.3.2 - La procédure d'ouverture réglementaire (préfecturale)

Pour exploiter une aire naturelle de camping, il est nécessaire d'obtenir au préalable une autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

La demande d'autorisation d'aménager est établie par vos soins selon un modèle fixé par arrêté ministériel (Cf. Annexe 13). Vous accompagnerez la demande d'un dossier comportant les pièces suivantes :

- une fiche de renseignements,
- un plan au 1/10.000^{ème} (plan de situation et plan de masse),
- un plan d'aménagement du terrain au 1/5.000^{ème} avec indication des emplacements, des équipements, des bâtiments, des parkings, etc...
- le programme des travaux avec indication des voiries et des divers réseaux ainsi que les équipements de lutte contre l'incendie (borne incendie, ...)
- l'indication des locaux collectifs,
- le règlement précisant les conditions d'occupation des dits emplacements par les utilisateurs,
- une notice d'impact exposant les conditions dans lesquelles le projet satisfait aux préoccupations d'environnement.

La demande et le dossier sont adressés à la mairie, transmis pour avis à la CDAT (dont l'avis est réputé favorable, faute de réponse dans un délai de 2 mois à compter du dépôt de la demande) et l'autorisation est délivrée par le maire de la commune en cas de POS ou PLU ou par l'Etat dans le cas contraire. Le délai d'instruction est de 3 mois. L'autorisation tient lieu de permis de construire.

Cette autorisation d'aménager obtenue, vous ne pourrez exploiter le terrain qu'après avoir obtenu un certificat d'achèvement des travaux et un arrêté de classement.

N.B. : Extension de terrains aménagés existants

Toute extension d'un terrain aménagé existant doit obligatoirement faire l'objet d'une autorisation d'aménager délivrée dans les mêmes conditions que pour la création d'un terrain.

2.3.3 - La procédure de classement

2.3.3.1 - Le classement réglementaire

Il vous faudra déposer une demande de classement (Cf. Annexe 14) « Aire Naturelle de Camping » auprès de la Préfecture sous couvert du Maire. Un projet de règlement intérieur conforme aux types généraux agréés par le Ministère chargé du Tourisme (Cf. Annexe 5) doit être joint à la demande de classement.

Un arrêté de classement doit être pris par la CDAT dans les 3 mois ; sans réponse, le classement est réputé accordé dans la catégorie demandée et doit être affiché à l'entrée du terrain. L'arrêté de classement détermine la catégorie du terrain et le mode d'exploitation autorisé.

Le classement réglementaire conditionne le classement « Pré Vert ».

017264

Gîtes de France®, Tourisme Vert® et Pré Vert® sont des marques déposées

10

2.3.3.2 - L'agrément et le classement « Pré Vert »

L'agrément « Pré Vert » de l'aire naturelle de camping est attribué par le Relais. Le classement est effectué par le Relais en épis selon la grille de classement Gîtes de France (Cf. Annexe 12).

PARTIE 2: DESCRIPTIF DU PRODUIT

2.4 - CHOIX DU TERRAIN

L'aire naturelle de camping doit être située dans un environnement rural caractérisé et de qualité satisfaisant aux exigences et besoins d'un tourisme d'authenticité, de convivialité, de calme, de nature, de découverte et d'espace.

Vous veillerez à ce qu'elle soit située sur des terrains plats ou aménagés en terrasses, herbeux, ombragés, bien exposés et accessibles par tous temps, en dehors de toute zone de nuisances auditives, olfactives, visuelles... En outre, pour installer les locaux d'accueil, les sanitaires, les salles d'animation et de loisirs, vous privilégieriez la réhabilitation des bâtiments existants sur votre terrain avec les matériaux traditionnels de votre pays, afin de contribuer à la sauvegarde du patrimoine bâti et à une bonne intégration dans le site.

2.5 - AMENAGEMENT DU TERRAIN

2.5.1 - Environnement, plantations et fleurissement

Des plantations ou un fleurissement sont obligatoires à l'accueil et autour des équipements collectifs. Ils devront avoir été réalisés au moment de l'agrément « Pré Vert ». Vous aurez l'obligation de marquer chaque emplacement par un jalon en laissant une distance minimale entre deux jalons de 20 m et vous veillerez à ce que :

- les pelouses soient régulièrement tondues et les arbres entretenus,
- le jalon, qui peut être végétal pour une meilleure intégration, doit faire l'objet d'un déplacement annuel pour préserver la couverture végétale selon la nature des sols.

Les « Plus » Pré Vert

« Pré Vert » conseille de traiter le volet paysager par des îlots de verdure (arbustes pour l'occultation visuelle et arbres de hautes tiges pour l'ombrage) et non pas par des alignements qui figeraient l'emprise de l'emplacement. Les emplacements des aires naturelles de camping doivent pouvoir tourner afin de protéger la couverture végétale.

Vous veillerez à ce que les espèces végétales soient adaptées au climat et aux sols et à utiliser des produits respectant l'environnement pour l'entretien de vos espaces verts.

2.5.2 - Les équipements

2.5.2.1 - Les équipements de service

La construction et l'aménagement du local d'accueil et des sanitaires constituant votre principal investissement, il y a lieu de respecter les exigences précises d'utilisation et d'entretien, dont la prise en compte dès la conception du projet vous évitera bien des difficultés et des surcoûts d'exploitation.

La distribution d'ensemble devra permettre un parcours simple et économique pour les différentes canalisations (eau, gaz, électricité, écoulements...) tout en respectant les exigences réglementaires de l'arrêté du 17 juillet 1985 (Cf. Annexe 6) et du 11 janvier 1993 (Cf. Annexe 16).

Les « Plus » Pré Vert

Les bâtiments et les équipements doivent respecter l'architecture locale. En outre, afin de ne pas porter atteinte à l'intégrité paysagère du site, il est préconisé d'utiliser des matériaux (couleurs et matières) en harmonie avec le milieu naturel.



3. LE CAMPING CLASSE

Ce dossier est un document général d'informations et de vulgarisation qui ne se substitue pas aux textes et à la documentation en vigueur. En outre, il n'intègre pas des spécificités départementales plus strictes.

PARTIE 1: DEFINITION DU PRODUIT ET PROCEDURE D'OUVERTURE

3.1 - DEFINITION DU PRODUIT

3.1.1 - La définition réglementaire

Le camping classé est un terrain comprenant soit plus de 20 campeurs sous tentes, soit plus de 6 tentes ou caravanes à la fois (article R443-7 du Code de l'Urbanisme - Cf. Annexe 15). Cependant, rien n'interdit à un exploitant de terrain de camping accueillant un nombre égal ou inférieur à 20 campeurs ou 6 tentes de demander une autorisation d'aménager et un classement.

L'ensemble des terrains est classé de 1 à 4 étoiles en :

- terrain permanent portant la mention « Tourisme » si plus de la moitié des emplacements est destinée « à la location à la nuitée, à la semaine ou au mois pour une clientèle de passage ».
- terrain permanent portant la mention « Loisirs » si plus de la moitié des emplacements est destinée « à une occupation généralement supérieure aux mois par une clientèle qui n'y élit pas domicile ».
- terrain de tourisme « saisonnier » si l'ouverture est limitée à 2 mois et s'il comprend au maximum 120 emplacements sur un terrain de 1,5 hectares.

3.1.2 - Les critères spécifiques au camping classé « Pré Vert »

Le camping classé « Pré Vert » devra être classé avec la mention « Tourisme » et disposer d'une autorisation d'ouverture permanente.

Il sera classé selon la grille réglementaire et ne pourra dépasser les 150 emplacements

Afin de garantir la notion d'espace et de verdure dans les produits « Pré Vert » et d'autre part de permettre l'accès à tous types de chantiers (tentes, caravanes, mobile homes et chalets), il offrira un maximum de 30 % d'hébergements gérés en résidentiels (caravanes, mobile homes, chalets) et 50 % des emplacements « Tourisme » devront demeurer nus.

Exemple : un camping classé de 50 emplacements offrira au maximum 30 % x 50 soit 15 emplacements gérés en résidentiel et les 50-15=35 emplacements restants seront pour moitié (17) équipés pour recevoir tentes et caravanes de passage sur des emplacements nus et pour l'autre moitié (18) pourront recevoir des hébergements en local (chalets et mobiles homes).

En outre, afin d'offrir plus d'espaces libres à la clientèle, la densité d'occupation des terrains est ainsi limitée : soit 20 % minimum de la superficie du terrain est réservée aux dessertes intérieures, services communs, espaces libres, fleurissement, jeux..., soit tous les emplacements disposent d'une surface minimum de 80 m².

3.2 - IMPLANTATION ET REGLES D'URBANISME

La création d'un camping classé, si elle est autorisée, doit être conforme aux règles et documents d'urbanisme (PLU : Plans Locaux d'Urbanisme (anciens POS : Plans d'Occupation des Sols)) qui découpent le territoire communal en différentes zones, affectées d'un sigle selon le mode d'occupation des sols autorisés (Cf. Annexe 3).

Un terrain de camping classé étant un mode d'occupation des sols non irréversible, il peut a priori être implanté dans toutes les zones. Cependant, certaines zones peuvent être soumises à des prescriptions particulières dans des espaces protégés : littoral et rivages de la mer, montagne, espaces naturels sensibles, espaces agricoles.

2.5.2.3 - Les équipements collectifs de loisirs

Il faudra installer sur place 3 équipements collectifs de loisirs de cette liste : aire de jeux pour enfants avec portique - balançoire, table de ping-pong, terrain de jeux (tel qu'aire multisports, foot, basket, pétanque, ...), piscine saut hors sol, tennis, ou tout équipement d'importance équivalente sous réserve d'acceptation par la commission régionale ou interdépartementale.

Cependant, l'un des 3 équipements nécessaires à l'agrément Pré Vert peut être installé à l'extérieur de la structure, dans ce cas, il est proche et accessible à pied, libre d'accès et gratuit.

Si vous envisagez l'installation d'une piscine (même de petite taille), sachez que la tendance est à la piscine ludique ou paysagère (il ne s'agit pas d'un équipement sportif) avec toboggans et formes originales. Son aménagement fait l'objet d'une réglementation stricte (se renseigner auprès de la Préfecture). Notamment, la loi du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines (cf. Annexe 9), requiert "l'installation d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade" pour les piscines non closes privées à usage individuel ou collectif, tel que barrière de sécurité, couverture, abris, alarme.

Le « Plus » Pré Vert

L'adhérent devra utiliser pour l'entretien de la piscine les produits les moins nocifs pour l'environnement.

Il faut savoir que les aires de jeux pour enfants sont également soumises à des normes afin que les enfants puissent jouer en toute sécurité (cf. Annexe 10).

2.6 - COMMERCIALISATION

2.6.1 - Les implications fiscales du mode d'exploitation

Les locations d'emplacements sur les aires naturelles de camping sont soumises au taux réduit de TVA à 5,5% à condition que soit délivré à tout client une note d'un modèle agréé par l'administration indiquant les dates de séjour et le montant de la somme due (cf. Annexe 11 : instruction du 21 juin 1984 relative à la taxe sur la valeur ajoutée, taux applicables aux prestations réalisées par les exploitants de terrains de camping-caravanage et D.edm.3C-223 du 31 août 1994).

2.6.2 - La commercialisation

La commercialisation des emplacements nus sera effectuée de façon partagée par l'Adhérent et par le Relais, à chaque fois que le Relais propose cette prestation de commercialisation. Une convention spécifique organise la mise en œuvre de cette commercialisation et de cette réservation.
Pour tous les séjours, vous utiliserez un contrat de location ainsi qu'une facture rédigée par la Fédération Nationale des Gîtes de France et du Tourisme Vert.

2.6.3 - Les assurances

Afin de couvrir les risques encourus par l'activité d'hôtellerie de plein air, il est primordial de souscrire des assurances : multirisque, responsabilité civile, perte d'exploitation, protection juridique... Celles-ci couvriront aussi bien les activités que les biens immobiliers et leur contenu ou encore les biens situés à l'extérieur des bâtiments (mobile homes, jeux d'enfants, bornes électriques, ...).

2.7 - CONTROLE QUALITE PERIODIQUE

Les installations et équipements doivent être en parfait état d'entretien ; les éléments défectueux doivent être remplacés ou retirés.

Le classement par le Relais a une durée de validité fixée à 5 ans maximum. Mais il se trouve révisable à tous moments, soit à l'initiative de l'Adhérent, soit du Relais ou de la Préfecture. Il peut notamment être remis en cause suite à une réclamation.

La Commission de contrôle qualité est organisée par le Relais Départemental.

L'aménagement du bloc sanitaire

La construction ou l'aménagement dans des locaux existants du bloc sanitaire doit faire l'objet d'une demande de permis de construire déposé à la Mairie et répondre aux conditions d'accessibilité aux handicapés. Il sera fleuri et/ou complété par de la végétation pour obtenir un harmonie d'ensemble. Il convient également de répartir les éléments qui le composent (lavabo, douche, WC) de façon à éviter toute promiscuité.

Les équipements sanitaires seront couverts, fixes et en matériaux de qualité. Le sol sera carrelé et les murs revêtus de carreaux de faïence ou de matériaux équivalents (les murs en ciment peint sont exclus). Ils seront nettoyés et entretenus régulièrement.

Le « Plus » Pré Vert

La construction d'une cellule handicapés regroupant dans une seule pièce un WC surélevé et poignées, un lavabo suspendu à hauteur réglementaire et une douche maçonnée avec siphon de sol, poignées et strapontin permettra de répondre à l'obligation réglementaire en ce domaine en cas de création ou réhabilitation nécessitant une autorisation ou un permis de construire et sera conseillée dans les autres cas. Cette cellule complète sera très appréciée pour la toilette des enfants en bas âge en y rajoutant une table à langer.

Afin de faciliter leur intégration dans le paysage, les sanitaires doivent être dissimulés dans un environnement aménagé et soigné.

La fourniture d'eau chaude

Il faut prévoir 15 L par personne et par jour. Elle peut être envisagée de plusieurs façons :

- par un chauffe-eau à gaz installé hors du sanitaire ; vous seul aurez l'accès au réglage de l'appareil. (les bouteilles de gaz au propane seront coupées). L'appareil sera réglé pour fournir une eau à 40° environ.
- par un cumulus : nous vous conseillons compte tenu du nombre de douches à assurer, de coupler deux petits cumulus, plutôt qu'un seul de grande capacité (2 x 300 litres).

L'électricité

Il faut se conformer à la réglementation en vigueur (volume enveloppe, volume protection) et consulter l'EDF. Les appareils d'éclairage suspendus au bout d'un fil sont strictement interdits. Il est important d'équiper le bloc sanitaire d'une veilleuse.

Le « Plus » Pré Vert

La consommation d'énergie doit être réduite par la mise en place de systèmes de régulation (température, éclairage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, ...). Le recours à des énergies renouvelables (solaire ou éolienne) est par ailleurs recommandé. Il est aussi préconisé d'utiliser des ampoules à faible consommation d'énergie pour les éclairages.

Les blocs sanitaires comprendront au minimum

- les types d'équipements et leur nombre en fonction du niveau de confort et des capacités du camping seront conformes à la grille de classement « Pré Vert » du 10/2002.
- lavabo avec glace et tablette et prise électrique réglementaire : préférez aux lavabos sur colonne les vasques encastrées dans une table facilitant l'entretien du sol et l'accès aux tuyauteries. Les robinets mélangeurs sont obligatoires.
- douche chaude en cabine : prévoir une partie douche et une partie déshabilleur avec palère et tablette. Pour éviter les projections d'eau, une cloison de séparation entre la partie douche et la partie déshabilleur est préférable à un rideau plastique (entretien plus facile). La partie douche sera de préférence carrelée et faïencée pour obtenir un classement 3 et 4 épis. L'accès aux douches est libre (sans jetons) et son prix est inclus dans le tarif journalier.
- WC à effet ou chasse d'eau : préférez les sièges à l'anglaise et les chasses d'eau à bouton-poussoir.
- bac à laver la vaisselle : préférez un évier classique en grès émaillé avec égouttoir.
- bac à laver le linge : préférez un modèle bac à laver en grès émaillé avec planche à laver et pailasse pour poser le linge.

Les vidoirs à WC chimiques

Ils sont facultatifs mais nécessaires pour obtenir un classement 3 et 4 épis. Le vidoir type « Hôpital » en grès émaillé avec grille relevable équipé d'une chasse d'eau à bouton-poussoir et d'un robinet de puisage permettant le rinçage du récipient est conseillé.

Les points d'eau extérieurs

3 fontaines comprenant robinet à poussoir et évacuation siphonnée sont obligatoires et réparties judicieusement sur le terrain.

Les branchements électriques pour caravanes et camping-cars

Ils sont facultatifs mais obligatoires pour obtenir un classement 3 et 4 épis et doivent être répartis judicieusement sur le terrain. Ils seront d'un modèle robuste, étanche et respectant les normes UTE : disjoncteur différentiel à haute sensibilité et fusible calibré. Par branchement prévoir : 1 ampère pour un simple éclairage et plus de 5 ampères pour l'utilisation d'un appareil de chauffage.

L'entretien

• Le ramassage et stockage des ordures

Le ramassage des ordures ménagères est effectué quotidiennement. Sauf cas particulier où les ordures ménagères sont évacuées quotidiennement, il est nécessaire de prévoir un petit enclos, situé à l'écart et dissimulé à la vue, où seront déposés les sacs pleins. Toutes les précautions seront prises pour assurer la propreté et empêcher l'accès des animaux (bennes couvertes, containers fermés, grillages, haies naturelles...).

Le « Plus » Pré Vert

Dans un souci de préservation de l'environnement naturel et du cadre de vie, des efforts importants devraient être fournis pour réduire votre production de déchets à la source. Il est de plus recommandé de mettre en place un système de tri sélectif pour une meilleure gestion des déchets.

• Le nettoyage des sanitaires

Il doit être effectué deux fois par jour.

• Le nettoyage du terrain

Il faut veiller à l'entretien de l'ensemble des sols et des plantations.

L'assainissement

Conformément au règlement sanitaire départemental, un système d'épuration pour les eaux usées et les eaux vannes est obligatoire. Avant tous travaux s'adresser à la DDASS (service hygiène du milieu).

Le « Plus » Pré Vert

Il est préconisé de disposer d'un système d'assainissement enterré et qui, en outre, ne soit pas source de nuisances sonores ou olfactives.

L'eau potable

Si l'installation n'est pas desservie en eau potable par un réseau public, vous devrez joindre à la déclaration, un certificat de potabilité de l'eau, délivré par un laboratoire agréé DDASS.

Le « Plus » Pré Vert

Il est demandé pour une meilleure gestion des ressources en eau d'installer des systèmes de réduction du débit d'eau sur au moins 20 % des équipements sanitaires.

Préconisations pour le développement des aires d'accueil de camping-cars (Cf. Annexe 7: Note de la Fédération Française de Camping-Caravanning)

La progression constante des immatriculations de camping-cars (environ + 9%/an) entraîne la nécessité de s'organiser pour les accueillir. Il est donc vivement conseillé d'aménager une aire de stationnement et de services dotée de bornes multiservices. Chaque borne comprendra 4 fonctions : la vidange des eaux usées (dont vidoir à WC-chimiques), le ravitaillement en eau, un branchement électrique et le dépôt des ordures ménagères.

2.5.2.2 - L'accueil, l'animation et l'encadrement

Les modalités d'accueil

Un lieu d'accueil spécifique à votre structure doit exister.

Afin de garantir un accueil de qualité, un référent qui sera chargé de l'accueil et de la qualité des prestations de service sera désigné. Cette personne est l'adhérent ou une personne désignée par lui, déclarée au Relais et devra suivre les formations dispensées par le Relais. Un accueil téléphonique adapté aux besoins de la clientèle sera organisé pendant la période d'ouverture. De plus, une maîtrise de la langue anglaise au téléphone et à l'accueil est souhaitable.

Des informations touristiques seront mises à disposition des clients à l'accueil. Un présentoir offrira des dépliants touristiques et sera réapprovisionné en tant que de besoin.

Le « Plus » Pré Vert

Il est important de sensibiliser les clients au respect des espèces animales et végétales et de les inciter à la gestion environnementale (tri des déchets, économies d'eau et d'énergie...).

La signalisation d'accès doit être conforme à la réglementation et en bon état. La circulation des véhicules à moteur dans l'aire naturelle de camping est interdite après 22h et avant 7h (existence d'un parking de stockage à l'entrée du camping).

Le parking est facultatif mais obligatoire pour obtenir le classement 3 et 4 épis : prévoir un parking dans l'enceinte du terrain près de l'entrée pour permettre le stationnement : des automobiles des campeurs et des visiteurs, des attelages des nouveaux arrivants se présentant la nuit et dont l'installation tardive perturberait le repos des autres campeurs.

L'affichage « à la ferme »

Dans le cadre de la convention en vigueur entre la Fédération Nationale des Gîtes de France et Bienvenue à la Ferme, seuls les agriculteurs adhérents à ce réseau pourront utiliser la mention « à la ferme » et bénéficier du logo correspondant (la marguerite) pour leur camping dans les publications et promotions « Pré Vert ». Les autres agriculteurs pourront seulement mentionner dans le descriptif commercial de leur camping la présence d'une exploitation agricole. Cette information s'avère nécessaire pour bien informer les clients de l'environnement du camping dans lequel ils vont séjourner.

Les animations

L'organisation d'animations adaptées aux enfants et aux adultes, soit à l'intérieur, soit à l'extérieur du camping, gratuites ou payantes, est obligatoire pendant la période d'ouverture de la structure. Ces animations doivent s'inscrire dans l'image de la marque Pré Vert.

Les animations traditionnelles en camping (concours de boules, apéritifs d'accueil, soirées barbecue...) ne peuvent être une réponse suffisante aux exigences « Pré Vert » dans le domaine de l'animation; elles ne constituent qu'un plus. Il est ainsi conseillé d'organiser ou bien de référencer à proximité de la structure les animations requises autour des thèmes suivants : circuits de découverte de pays, histoire et culture, découverte de la faune et de la flore, gastronomie, œnologie, visites de fermes, marchés à la ferme, rencontres avec les artisans locaux, soirées contes, etc.

L'encadrement des animations et des activités

Pour répondre aux exigences de sécurité des pratiquants, l'encadrement des activités physiques et sportives qu'il soit rémunéré ou bénévole, nécessitera une qualification (Cf. Annexe B : Loi relative à l'organisation et à la promotion des activités physiques et sportives : Chap. III).

« Sont exclues du champ d'application de la nouvelle réglementation, notamment au sein des établissements relevant du secteur du tourisme, la simple mise à disposition de matériel ou la facilitation d'activités, avec ou sans concours de personnels, dès lors que ceux-ci n'assument pas d'activité d'enseignement, d'animation, d'entraînement ou d'encadrement. Il en est ainsi par exemple de l'organisation d'un concours ou d'un tournoi. »

Le « Plus » Pré Vert

Il est recommandé de sensibiliser le personnel aux problèmes de sécurité et d'environnement.

Département du RHONE
 Commune de Saint Romain de Popey
 Parcelles B n°424, 426, 427, 429, 430
1173, 1202 et 1203
PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS
PERMIS D'AMENAGER

PA1 - PLAN DE SITUATION - 1/25000



REFERENCE DU DOSSIER : 237-19
 DATE DE CREATION : 20/07/2020
 DERNIERE VERSION : 20/07/2020

DATE	MODIFICATIONS

ECHELLE : 1/25000

A Seaner

Système de coordonnées RGF93-CC46

ARGEOL
 SELAS DE GÉOMÈTRES-EXPERTS
 CHASLOT F. RAVE J.S.
 1A Av. Edouard Herriot 8, rue du Colonel Prévost
 69170 TARARE 69210 L'ARBRESLE
 GÉOMÈTRE-EXPERT
 CONSEILLER VALORISER GARANTIR
 Tél. 04 74 63 01 35 Tél. 04 74 01 05 70
 Fax 04 74 05 09 56 - scpchaslot@orange.fr

Département du RHONE
 Commune de Saint Romain de Popey
 Parcelles B n°424, 426, 427, 429, 430
PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS
PERMIS D'AMENAGER

PA1 - PLAN DE SITUATION - Photos



REFERENCE DU DOSSIER : 237-19
 DATE DE CREATION : 10/01/2020
 DERNIERE VERSION : 20/07/2020
 Système de coordonnées RGF93-CC46

DATE	MODIFICATIONS
20/07/2020	Photos du site

ECHELLE : 1/2000

ARGEOL
 SELAS DE GÉOMÈTRES-EXPERTS
 CHASLOT F. - RAVE J.S.
 1A Av. Edouard Herriot - 8, rue du Colonel Prévost
 69170 TARARE - 69210 L'ARBRESLE
 Tél. 04 74 63 01 35 - Tél. 04 74 01 05 70
 Fax 04 74 05 00 56 - srchaslot@orange.fr

