Article-type

Zones de camping

Décembre 2022 (version 1.1)

**Contexte, objectifs**

Les campings sont traités dans la fiche de coordination B.3 « Camping » du plan directeur cantonal (PDc). Une distinction est faite entre le camping résidentiel, mixte, de passage et rural. Sauf pour la dernière catégorie, une zone adéquate est à définir dans les plans d’affectation des zones (PAZ). Les campings résidentiels, où la plupart des caravanes et mobilhomes sont sis toute l’année et raccordés aux réseaux communaux (eau potable, eaux usées, électricité), sont considérés comme des zones à bâtir selon l’article 15 LAT. Dans un camping de passage, les caravanes et mobilhomes sont seulement installés pour une courte durée déterminée (quelques jours ou semaines). Il s’agit d’une autre zone, que le droit cantonal peut prévoir en application des articles 18 alinéa 1 LAT et 25 LcAT. Pour un camping mixte, où le pourcentage des caravanes et mobilhomes fixe est moins de 30% (places et surfaces), un plan d’aménagement détaillé (PAD) est à élaborer obligatoirement pour définir les surfaces destinées au camping résidentiel et au camping de passage. De manière générale, les secteurs d’accueil, d’installations et d’équipements, de places d’hébergement résidentiel, d’accès principaux et de stationnement seront affectés en zone à bâtir selon article 15 LAT. Les secteurs de places d’hébergement de passage, de plantations et de tampon seront affectés à la zone de camping de passage, selon l’article 18 LAT. Il convient de définir au mieux les différentes affectations de détail en délimitant des secteurs cohérents et en regroupant les installations. Pour les accès, leur attribution à l’une ou l’autre de ces zones (15 ou 18 LAT) dépend du secteur dans lequel ils se trouvent.

À noter que le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) doit préciser la compétence pour les autorisations de construire. Le Conseil municipal est compétent pour les projets situés à l’intérieur de la zone à bâtir et donc dans les périmètres du camping selon l’article 15 LAT. La commission cantonale des constructions (CCC) est compétente pour les projets situés à l’extérieur de la zone à bâtir et donc dans les périmètres du camping selon l’article 18 LAT. La proportion de camping résidentiel (< 30% de places et de surfaces) telle que définie dans la marche à suivre de la fiche B.3 du PDc concerne uniquement la répartition entre les places et surfaces de camping résidentiel et celles concernant le camping de passage. Les autres surfaces ne sont pas prises en compte.

Afin de délimiter les secteurs destinés aux installations fixes nécessaires pour l’exploitation du camping (infrastructures sanitaires regroupées, restaurant, réception, piscine, …), le PAD est également l’outil adéquat pour les campings résidentiels et de passage. Le camping rural ne nécessite pas la délimitation d’une zone de camping dans le PAZ, car il se trouve en zone agricole et il est toujours lié à une entreprise agricole existante ; les autorisations de construire peuvent seulement être délivrées en application de l’article 24b LAT (Activités accessoires non agricoles hors de la zone à bâtir).

Les campings de passage disposent généralement d’équipements minimaux centralisés (accueil, infrastructures sanitaires). Les campings mixtes et résidentiels disposent d'équipements complets (raccordement aux réseaux eau potable, eaux usées et électricité pour les emplacements, restaurant, piscine, magasin, Wifi, offre de loisirs tels que ping-pong, aire de jeux pour enfants, etc.). Il existe un système de classement de 1 à 5 étoiles, selon lequel les campings ayant une étoile disposent d’un équipement minimal et ceux ayant cinq étoiles sont des campings luxueusement équipés avec une large offre d’activités de loisirs. De plus en plus, il est également possible de louer des logements fixes (p. ex. bungalows).

Les zones de campings résidentiels et mixtes sont considérées comme des zones de tourisme et de loisirs. Les campings de passage sont considérés comme une autre zone à l’extérieur des zones à bâtir.

En principe, les campings ne sont pas destinés pour les résidences principales (voire fiche B.3).

**Justification du besoin et de localisation**

L’offre des campings est à coordonner à l’échelle régionale, si besoin au travers d’un plan directeur intercommunal (PDi) et un concept touristique régional. Le nombre, le type et les emplacements des campings sont intégrés dans les options communales de développement. Finalement, la clause du besoin et le bien-fondé de la localisation sont à démontrer dans le rapport 47 OAT. Un PAD n’étant pas obligatoire pour les campings résidentiels (mais recommandé) un schéma d’aménagement est à joindre au rapport 47 OAT pour démontrer que le pourcentage des emplacements fixe est respecté. Les exigences de la fiche de coordination B.3 « Camping » du plan directeur cantonal sont à respecter dans le cadre de la délimitation des zones de camping dans le PAZ et dans le cadre de l’octroi des autorisations de construire dans les zones de camping et pour les campings ruraux.

**Proposition d’articles-type à intégrer au RCCZ**

*(surlignage = à adapter par la commune)*

Art. xx Zone camping résidentiel

1. *Destination de la zone*
2. Cette zone est utilisée pour l'hébergement touristique sous forme de caravanes, camping-cars, mobilhomes, tentes, etc. Sont également autorisés les constructions fixes nécessaires à l’exploitation du camping (installations sanitaires, restaurant, réception, piscine, …).
3. Le pourcentage des caravanes et camping-cars fixe doit être compris entre 30 et 80 % (nombre des places et surfaces).
4. La résidence principale est en principe exclue.
5. *Utilisation du sol*
6. Distances : Les distances à la limite seront, au minimum, de x mètres (À définir par la commune). Entre bâtiments, les distances minimales à respecter sont définis par les normes AEAI.
7. Hauteur, gabarits : Les constructions n’excéderont pas une hauteur de x mètres à l’exception des bâtiments d’exploitation qui pourront afficher une hauteur de y mètres au maximum. (À définir par la commune)
8. *Aménagements extérieurs*

L’arborisation et la végétalisation seront réalisées avec des essences indigènes adaptées au lieu. Les aménagements extérieurs des espaces communs seront présentés au Conseil municipal sur la base d’un concept qui respecte le site et les caractéristiques du paysage de l’endroit.

1. *Autres prescriptions*

Dans les secteurs destinés au camping résidentiel, les caravanes, camping-cars et mobil homes, ainsi que les constructions fixes nécessaires à l’exploitation du camping sont raccordés aux réseaux communaux (égout, eau claire, électricité).

1. *Compétence*

L’autorité compétente en matière d’autorisation et de police de construction est le Conseil municipal (sous réserve art. 2 al. 3 LC).

1. *Degré de sensibilité au bruit (DS) :*

Le degré de sensibilité au bruit, selon l’article 43 de l’OPB, est de II (DS II).

Art. xx Zone camping mixte

1. *Destination de la zone* 
   1. Cette zone est utilisée pour l'hébergement touristique sous forme de caravanes, camping-cars, mobilhomes, tentes, etc. Sont également autorisés les constructions fixes nécessaires à l’exploitation du camping (installations sanitaires, restaurant, réception, piscine, …).
   2. Le pourcentage des caravanes et camping-cars fixe doit être compris entre 30 et 80 % (nombre des places et surfaces).
   3. La résidence principale est en principe exclue.
2. *Autres prescriptions*
3. L’implantation de différentes installations (bâtiments pour l’exploitation, camping résidentiel, camping de passage, équipements, parkings, …) est régie par un plan d’aménagement détaillé (PAD), dont le périmètre figure sur le plan d’affectation des zones (PAZ). Celui-ci devra, notamment, permettre de distinguer les secteurs régis par l’article 15 LAT et ceux régis par l’article 18 et 25 LAT.
4. La règlementation du PAD précise des mesures particulières d’aménagement et règle dans le détail l’affectation du sol, conformément à l’article 12 LcAT.
5. *Compétence*

L’autorité compétente en matière d’autorisation et de police de construction est le Conseil municipal (sous réserve art. 2 al. 3 LC) pour les secteurs des installations fixes et les places d’hébergement fixe tel que défini dans le PAD. L’autorité compétente en matière d’autorisation et de police de construction est la commission cantonale de construction (CCC) pour les autres secteurs du camping (places d’hébergement de passage).

1. *Degré de sensibilité au bruit (DS)*

Le degré de sensibilité au bruit, selon l’article 43 de l’OPB, est de II (DS II).

Art. xx Zone camping de passage

1. *Destination de la zone*
2. Cette zone est utilisée pour l'hébergement touristique sous forme d’installations mobiles comme caravanes, camping-cars ou tentes. Sont également autorisés les constructions fixes nécessaires à l’exploitation du camping (installations sanitaires, réception, …). Le regroupement des installations fixes dans un seul bâtiment sera favorisé.
3. La résidence principale est exclue.
4. *Utilisation du sol*
   1. Distances : Les distances à la limite seront, au minimum, de x mètres (À définir par la commune). Entre bâtiments, les distances minimales à respecter sont définis par les normes AEAI.
   2. Hauteur, gabarits : À définir par la commune pour les constructions fixes nécessaires à l’exploitation du camping.
5. *Aménagements extérieurs*

L’arborisation et la végétalisation seront réalisées avec des essences indigènes adaptées au lieu. Les aménagements extérieurs des espaces communs seront présentés à la CCC sur la base d’un concept qui respecte le site et les caractéristiques du paysage de l’endroit.

1. *Autres prescriptions*

Les constructions fixes nécessaires à l’exploitation du camping sont raccordées aux réseaux communaux (égout, eau claire, électricité).

1. *Compétence*

L’autorité compétente en matière d’autorisation et de police de construction est la commission cantonale de construction (CCC).

1. *Degré de sensibilité au bruit (DS)*

Le degré de sensibilité au bruit, selon l’article 43 de l’OPB, est de II (DS II).

# Versions

|  |  |
| --- | --- |
| Version | Modifications |
| Août 2021 | Version initiale |
| Décembre 2022 | Corrections erreurs de composition typologiques |