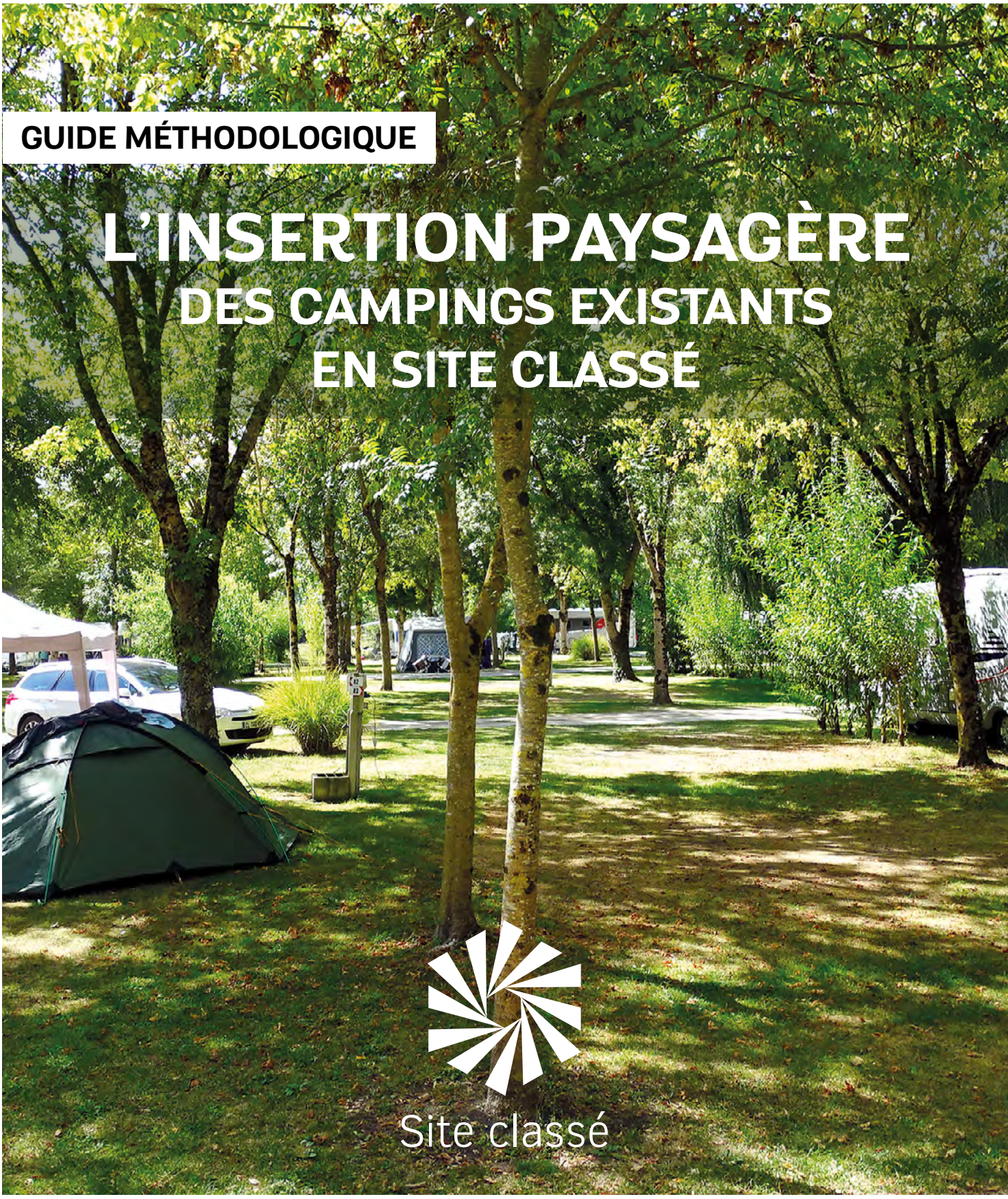
MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité



GUIDE MÉTHODOLOGIQUE

L'INSERTION PAYSAGÈRE DES CAMPINGS EXISTANTS EN SITE CLASSÉ

Site classé

FNHPA
FÉDÉRATION NATIONALE DE L'HÔTELLERIE DE PLEIN AIR

ÉDITORIAL

Quel est le point commun entre les sites classés de l'Île de Bréhat, du massif du Mont-Blanc, de la baie du Mont-Saint-Michel, des Pierres Jaumâtres dans la Creuse fréquentées en leur temps par George Sand et Frédéric Chopin ou du platane de Cézy dans l'Yonne ? S'il fallait trouver un dénominateur à ces quelques sites très divers (objet de la protection, étendue, ancienneté, fréquentation touristique) il s'agit bien de la beauté. Une beauté unique, majestueuse ou plus intime, essentielle à l'identité d'un territoire ou d'un terroir, mais fragile. Ces lieux uniques sont protégés par l'État Français depuis 1906. En effet, la politique des sites impose par la loi et la réglementation une servitude sur le droit de propriété et oblige les propriétaires à soumettre tous projets, susceptibles d'attenter à l'intégrité des paysages, à une autorisation préfectorale ou ministérielle selon l'importance des travaux. Cette politique protège efficacement sans pour autant viser à étouffer l'activité humaine ni empêcher les ajustements rendus nécessaires par les défis de notre société et de notre temps.

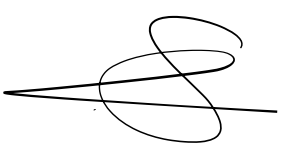
Lors du troisième conseil interministériel du tourisme du 19 juillet 2018, le ministère de la transition écologique et la Fédération nationale de l'hôtellerie de plein air (FNHPA) se sont engagés à mener une réflexion sur des recommandations pratiques pour la bonne insertion paysagère des campings existants dans les sites classés et pour accompagner leur montée en gamme et leur développement qualitatif, dont l'intégration des hébergements légers. Le présent guide méthodologique relatif à l'insertion des campings existants en sites classés en est le résultat.

Si la création de campings est interdite en sites classés (article R.111-33 du code de l'urbanisme), un certain nombre de campings étaient déjà présents dans un site au moment de leur classement.

Il existe de ce fait, à ce jour environ 200 campings en sites classés. Il convenait donc de préciser les conditions dans lesquelles ces établissements peuvent évoluer, tout en restant en phase tant avec l'esprit des lieux des sites où ils sont implantés qu'avec les attentes actuelles des touristes. Il s'agit de trouver un équilibre permettant de protéger l'esprit des lieux, objectif du classement des sites, avec l'équilibre économique de ces campings et donc pour y parvenir, de proposer des outils aux professionnels de l'hôtellerie de plein air sans entraver leur capacité d'adaptation et d'évolution. Ce guide est également destiné aux agents des services de l'État chargés de sites comme les inspecteurs des sites en DREAL, les architectes des Bâtiments de France mais aussi les paysagistes-conseils de l'État, les collectivités territoriales, etc.

Nous souhaitons que ce guide permette aux campings et à leurs clients de profiter de la beauté et de la richesse des plus beaux paysages de France en pleine conscience de leur responsabilité. Une telle richesse est un bien commun à préserver et à transmettre. Nous avons tous, en tant qu'acteurs des territoires, une part de responsabilité dans la sauvegarde des beautés de la nature. Le guide permet aux gestionnaires des campings en site classé de disposer des principes et des bonnes pratiques susceptibles de les accompagner dans la réalisation de leurs projets dans cet environnement sensible et privilégié. Il offre enfin un langage commun pour une meilleure compréhension des enjeux et des attentes des différents intervenants publics et privés. Telle est l'ambition de ce guide.

Stéphanie Dupuy-Lyon
Directrice générale
de l'aménagement,
du logement et de la nature

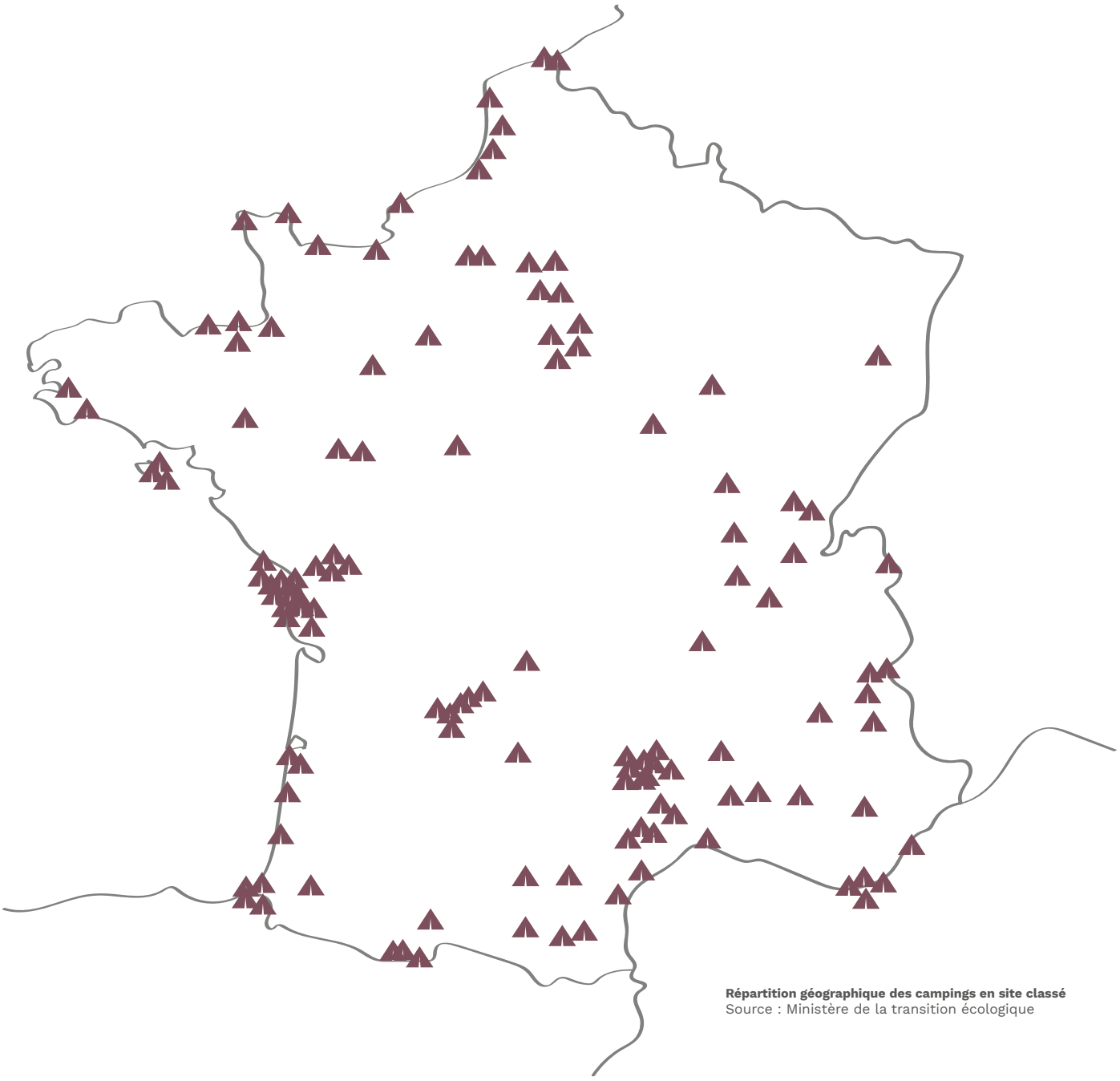


Nicolas Dayot
Président de la Fédération
Nationale de l'Hôtellerie
de Plein Air

1. Camping des Baleines
Site classé de l'Île de Ré

2. Camping avec vue Gorges du Verdon
© Crédit photo AS | robepco

3. Camping ambiance forestière
© Crédit photo AS | diy13



Répartition géographique des campings en site classé
Source : Ministère de la transition écologique

SOMMAIRE

INTRODUCTION 6

LES SITES CLASSÉS 6

POURQUOI UN GUIDE MÉTHODOLOGIQUE 8

CHAPITRE 1

UNE DÉMARCHE DE PROJET 10

PRENDRE DU TEMPS POUR GAGNER DU TEMPS 11

ÉVALUER LES FORCES VIVES 12
Rencontrer
Repérer

ÉTABLIR UN ÉTAT DES LIEUX 13
Évaluer
Identifier

DÉFINIR SON MODÈLE ÉCONOMIQUE 14
Définir des objectifs
Établir une stratégie touristique innovante

FAVORISER UN ACCOMPAGNEMENT COLLECTIF DU PROJET 14
Prendre contact avec l'inspecteur des sites
Initier un groupe projet

CHAPITRE 2

UNE EXIGENCE DE QUALITÉ PAYSAGÈRE 16

RESPECTER LE SITE ET VALORISER LE CAMPING 17

LES VALEURS PAYSAGÈRES ET L'ESPRIT DES LIEUX 18
Que sont les valeurs paysagères ?
Les caractéristiques du site classé
Faire sens avec le site

LES LEVIERS 20
L'insertion territoriale, se positionner par rapport au territoire
Quel modèle économique viable et innovant ?
Une approche globale, une réflexion d'ensemble

CHAPITRE 3

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT 24

LE CAMPING EST UN TOUT 25

LE PLAN MASSE 27

LA TOPOGRAPHIE 28

LES CLÔTURES ET L'ENTRÉE 30
Les limites du camping
L'entrée, un enjeu de sobriété

L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 32
Offrir une expérience unique
L'organisation du camping
L'architecture des équipements et bâtiments collectifs
L'architecture des hébergements

LES RESSOURCES DU VÉGÉTAL 38
Regarder alentour et repérer les éléments végétaux
Gestion et entretien

L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE 44
Certifications, labels et chartes
Autres leviers d'amélioration

CHAPITRE 4

L'ARTICULATION DES DÉMARCHES 46

LES ÉTAPES 47

DÉFINIR SON PROGRAMME 47

ENGAGER LE PROJET D'AMÉNAGEMENT 47

ÉLABORER SON RÉTROPLANNING 47

LES PROCÉDURES 48

LES DÉLAIS D'INSTRUCTION 49

LE LEXIQUE 50

INTRODUCTION

LES SITES CLASSÉS

« N'est-il pas indigne d'un peuple civilisé de laisser, sous prétexte de progrès industriel, couper des arbres qui ont mis un siècle à pousser, polluer les claires eaux des rivières, enfumer nos beaux ciels, masquer de nobles perspectives par d'ignobles cheminées, installer de vulgaires bâtisses au pied des cascades pour bénéficier de la chute d'eau ? »

Charles Beauquier, député du Doubs,
porteur du projet de loi sur la protection des sites et monuments naturels.

La loi de 1906, fondement de la politique des sites

Inspirée par la prise de conscience, au sein du milieu associatif et parmi les artistes et les gens de lettres, de la valeur patrimoniale des paysages exceptionnels, la protection des sites et monuments naturels a été instituée par la loi du 21 avril 1906. Mais elle est plus connue sous l'appellation loi du 2 mai 1930 qui lui a donné sa forme définitive. Cette loi est désormais codifiée aux articles L. 341-1 à 22 du code de l'environnement. Ses décrets d'application y sont codifiés aux articles R. 341-1 à R. 341-31.

Cette législation s'intéresse aux monuments naturels et aux sites « dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général ». L'objectif est de respecter l'esprit des lieux, de conserver les caractéristiques du site et de le préserver de toute atteinte grave.

1

Une politique d'État au service de l'intérêt général

Comme pour les monuments historiques, la loi sur la protection des sites prévoit deux niveaux de protection, l'inscription et le classement. La mise en œuvre de cette législation relève de la responsabilité de l'État et fait partie des missions du ministre de la transition écologique. Les programmes et projets de protection sont préparés par les directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) et soumis pour avis aux commissions départementales, de la nature, des paysages, et des sites (CDNPS).

Les décisions de classement sont prises par arrêté en cas de consentement de tous les propriétaires, et à défaut par décret au Conseil d'État, après consultation de la commission supérieure des sites, perspectives et paysages. Dans les deux cas, les décisions de classement sont prises après une instruction locale qui comprend une enquête publique, la consultation des collectivités locales et de la commission départementale, de la nature, des paysages, et des sites. Les décisions d'inscription sont prises par arrêté du ministre chargé des sites après une instruction locale qui comprend notamment une enquête publique et la consultation de la commission départementale.

Les décisions de classement ou d'inscription constituent une déclaration de reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'espace concerné. Elles ne comportent pas de règlement comme les réserves naturelles mais elles ont pour effet de déclencher des procédures de contrôle spécifiques sur les activités susceptibles d'affecter le bien.

En site inscrit, les demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter l'espace sont soumises à l'architecte des Bâtiments de France qui émet un avis simple sauf pour les travaux de démolition qui sont soumis à un avis conforme.

En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumis à une autorisation spéciale soit du préfet, soit du ministre chargé des sites après consultation de la commission départementale, préalablement à la délivrance des autorisations de droit commun.

La reconnaissance de la valeur patrimoniale des paysages nationaux par le classement s'est tout d'abord attachée à des monuments naturels, éléments remarquables du paysage, mais ponctuels : rochers, cascades, fontaines, arbres isolés. Elle s'est étendue progressivement à des écrins ou des points de vue, à des châteaux et leurs parcs, puis à des espaces beaucoup plus vastes constituant des ensembles géologiques, géographiques ou paysagers : massifs, forêts, gorges, vallées, marais, caps, îles, par exemple le massif du Mont-Blanc, la forêt de Fontainebleau, les gorges du Tarn, le marais poitevin, les caps Blanc-Nez et Gris-Nez, l'île de Ré, couvrant plusieurs milliers, voire plusieurs dizaines de milliers d'hectares.

État des lieux des sites aujourd'hui

Au 1er janvier 2020, le territoire national compte 2 693 sites classés pour une superficie de 136 518 hectares et plus de 4 794 sites inscrits pour une superficie d'environ 1 500 000 hectares. Au total ces protections concernent plus de 4% du territoire national, dont 1,8% pour les sites classés.

1. Domaine maritime du Cap Ferrat
Alpes Maritimes
Site classé le 30/06/72

2. Cingle de Trémolat
Département de la Dordogne
Site classé par décret du 31/10/1985

POURQUOI UN GUIDE MÉTHODOLOGIQUE

Les sites classés sont des paysages magnifiques élevés au rang de patrimoine paysager national, des lieux d'exception avec une particularité forte qui est leur caractère unique. Les autorisations de travaux dans un site classé se délivrent au cas par cas. Dans ce contexte, il pourrait sembler paradoxal, ou vain, de proposer un guide qui apporterait des solutions modèles, adaptables à tous les campings implantés dans des sites classés.

Ce guide méthodologique n'a pas la prétention d'apporter des solutions toutes faites. Il vise à proposer des orientations de gestion et un ensemble de bonnes pratiques adaptables à chaque cas. Il peut être utilisé comme un outil pour définir le programme d'actions et élaborer le projet spatial dans une démarche globale.

Pour identifier «les bonnes pratiques», une première étape de réflexion s'est focalisée sur les problématiques de cinq campings, proposés par la Fédération de l'Hôtellerie de Plein Air. Chacun de ces établissements illustrait une situation originale, selon différents critères, soit en termes de paysage, d'insertion dans le site classé, de contexte social et humain, ou de relation au territoire et de clientèle.

Les cinq campings retenus comme sujet d'étude sont en site classé. Pendant la phase exploratoire, une journée d'atelier réunissant les propriétaires et gestionnaires, les représentants des administrations, inspecteur des sites, architecte des bâtiments de France, paysagiste, architecte, économiste et un représentant de la Fédération a été l'occasion d'exprimer les freins, les difficultés et les attentes de la part de chacun des protagonistes, face à un projet d'aménagement de camping.

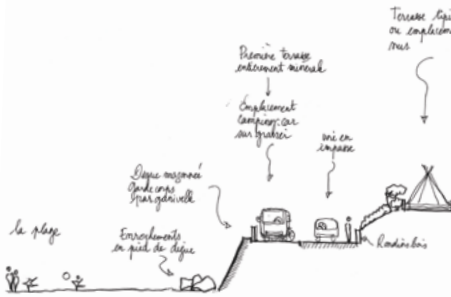
La leçon principale de ces échanges portait sur la nécessité de poser à plat les étapes incontournables du projet d'aménagement du camping en site classé, et d'orienter vers une démarche globale soutenue par un groupe projet.

Cette dynamique d'ensemble en mode projet pourrait également accompagner, hors site classé, toute la profession des gestionnaires de campings dans une dynamique positive d'amélioration de l'intégration paysagère.

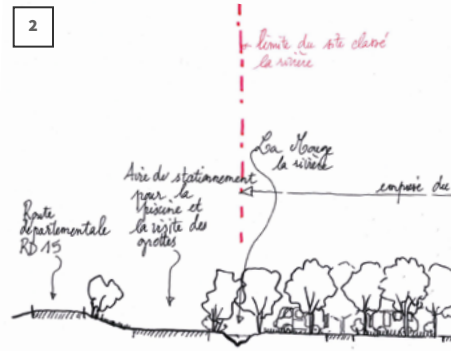
Le guide propose :

- d'apporter une aide méthodologique ;
- d'introduire à la démarche de projet ;
- de fournir des exemples de bonnes pratiques ;
- de donner les éléments pour un langage commun ;
- de rappeler les différentes procédures.

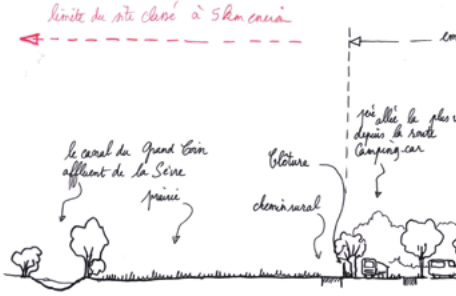
1



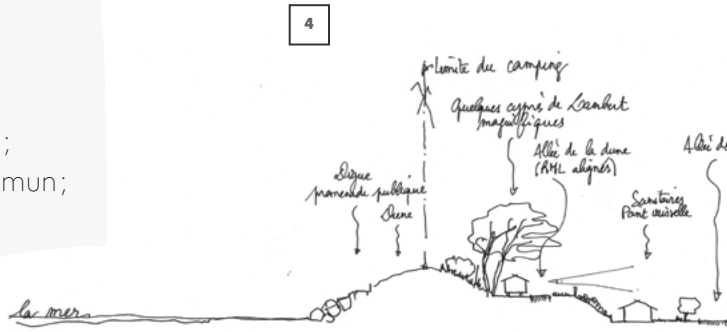
2



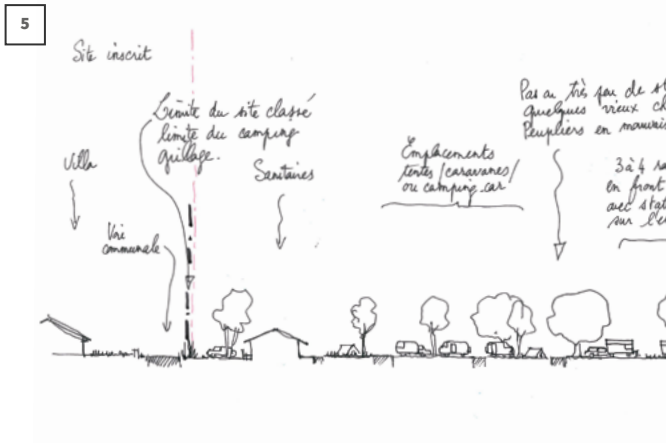
3



4



5



PORTRAIT DES 5 CAMPINGS AYANT SERVI DE CAS D'ÉTUDE

Coupe transversale, emprise du camping dans le site classé et vue d'ensemble

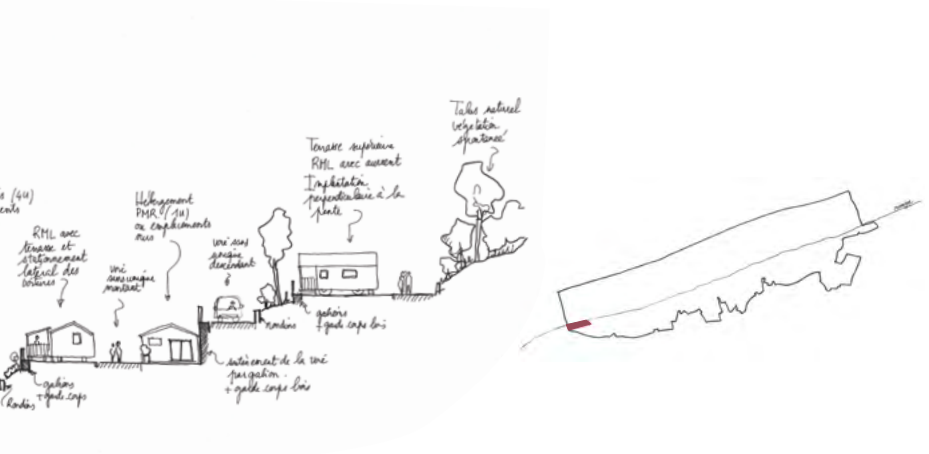
1. Camping de la Plage, Houlgate
Site classé des Vaches noires
© Crédit Photo C. D.

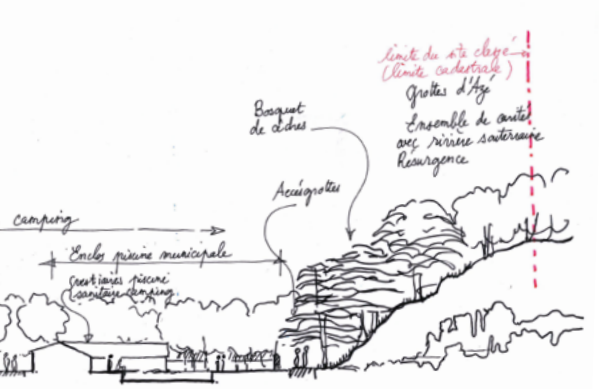
2. Camping des Grottes, Azé
Site classé de la grotte de Rizerolles
© Crédit Photo C. D.

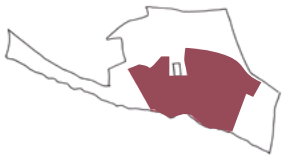
3. Camping de la Venise verte
Site classé du Marais mouillé poitevin
© Crédit Photo C. D.

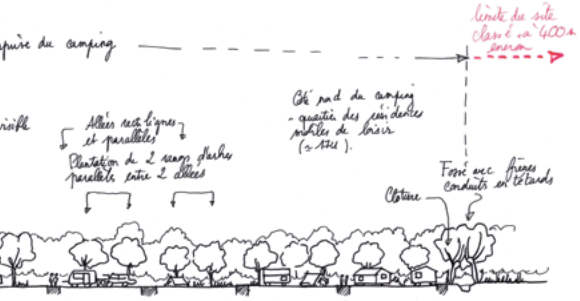
4. Camping des Baleines
Site classé de l'Île de Ré
© Crédit Photo C. D.

5. Aurilandes, Aureilhan
Site classé de l'étang d'Aureilhan
© Crédit Photo H. S.


Talus naturel végétalisé existant
Terrasse supérieure RML avec auvent
Implantation perpendiculaire à la pente
Hébergement PMR (1u) ou emplacements nus
Voie sens unique descendant
Voie sens unique montant
RML avec terrasse et stationnement (accès des voitures)
Garages type bois
Aménagement de la voie par gabion + grille coupe bois


limite du site classé (limite cadastrale)
Grottes d'Aze
Bosquet de chênes
Ensemble de cavités avec rivière souterraine Résurgence
Accès grottes
camping
Enclos piscine municipale
Construction piscine (sanitaire camping)




limite du site classé à ca 400m environ
Allées rectilignes et parallèles
Plantation de 2 rangs d'arbres parallèles entre 2 allées
Clôture
Fossé avec buses conduits en retards

Limite du camping
Secteur mixte RML en bois / écolodge / emplacement camping-cars
Cheminement arboré + quelques arbres
Allées non revêtues
Route communale
Haie intérieure
Champs
la terre

Limite du site classé sur Pautre rive à environ 1 km
Limite du camping
Voie publique de promenade ou d'accès au port
Berges enherbées

UNE DÉMARCHE DE PROJET

PLAN DE SITUATION
avec périmètres administratifs et règlementaires

PRENDRE DU TEMPS POUR GAGNER DU TEMPS

Mettre son camping en perspective dans le territoire

Chaque camping est implanté dans un territoire qui interagit avec la vie de l'établissement.

Les liens sont physiques, le camping profite d'un paysage d'exception. Ils sont administratifs, le camping est situé sur le territoire d'une commune elle-même faisant partie d'une communauté de communes. Ils sont enfin économiques, le camping profite d'une offre de services présente aux environs qui renforce son attractivité ou au contraire, il peut souffrir d'une concurrence ou d'un manque d'équipement.

Exemple d'un camping sur le littoral normand

Dès les prémices du projet, il est conseillé d'aller à la rencontre des partenaires institutionnels pour bien prendre la mesure des contraintes et des dynamiques territoriales.

Dans l'exemple ci-contre, le camping est concerné par plusieurs périmètres :

- limite communale (faisant partie d'une communauté de communes qui a peut-être la compétence tourisme)
- site classé
- abords d'un monument historique
- loi littoral
- zone à risque d'affaissement (PPR)

ÉVALUER LES FORCES VIVES

Rencontrer

▲ **les acteurs du territoire :** les élus, de la commune, du département, les représentants de la communauté de communes en fonction des compétences des structures ;

▲ **les techniciens des collectivités** qui ont en charge l'urbanisme, le tourisme, etc. ;

▲ **l'animateur**, si le camping est situé dans un parc Naturel Régional (PNR) ou un Grand Site de France (GSF). Consulter le site Géoportail des citoyens ;

▲ **les services de l'État** :

- la Direction Départementale des Territoires (DDT), notamment les services qui gèrent le droit des sols, la prévention des risques ;
- l'architecte des bâtiments de France, à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) ;
- l'inspecteur des sites, à la DREAL, service sites et paysages ;

▲ **l'office de tourisme (OT)** communautaire ou départemental selon les contextes ;

▲ **les prestataires** qui seraient complémentaires à l'offre du camping.

Cette liste est non exhaustive, elle dépend des contextes et des territoires.

EN PRATIQUE

- Repérer les partenaires ou acteurs les plus concernés par le projet.
- Les inviter à venir sur site pour amorcer un travail collaboratif.

Identifier

▲ **la concurrence :** les campings proches ou ressemblants ;

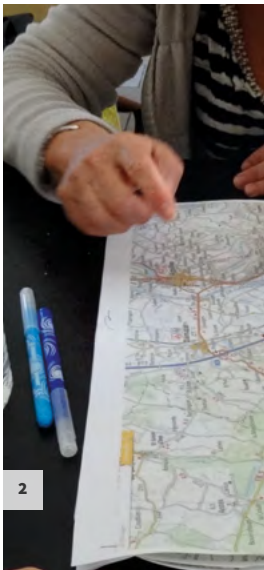
▲ **le tourisme alentour :** les structures, services et équipements, leur nature, leur fréquentation, etc., (bilans annuels des OT, du département) et l'évolution de la demande et des attentes des visiteurs (OT, enquêtes auprès de la clientèle du camping) ;

▲ **les stratégies mises en œuvre par le territoire :** OT, communauté de communes, etc.

EN PRATIQUE

- Participer si possible aux instances mises en place localement (conseil de développement, groupes d'action locale leader, CA de l'office de tourisme, comités consultatifs « tourisme », etc.).
- Être force de proposition.
- Être identifié comme partenaire-ressource par les acteurs du territoire.

1



2

1. Atelier avec les 5 campings étudiés
2. Atelier pratique, repérage sur carte
3. Diagnostic en marchant

ÉTABLIR UN ÉTAT DES LIEUX

Repérer

- **les éléments opposables** du document d'urbanisme en vigueur sur la collectivité : le zonage, le règlement et les OAP sectorielles et thématiques ;
- **les règlementations particulières :** loi littoral, loi montagne ;
- **les servitudes :** risques naturels (submersion, inondation, glissement, affaissement, etc.), zones de captage, servitudes patrimoniales (abords de monuments historiques) et servitudes archéologiques ;
- **Les sites Natura 2000 et les inventaires naturalistes ;**
- **les documents de gestion** (AVAP, SPR, etc.).

EN PRATIQUE

- Interroger les services techniques de la collectivité et de l'État.

Évaluer

- **la situation économique** du camping (évolution de la fréquentation, du CA, du résultat, etc.) ;
- **les apports économiques** de l'activité du camping sur son territoire pour favoriser la prise de conscience du rôle économique du camping auprès des élus, des services de l'État et des acteurs locaux.

EN PRATIQUE

- Évaluer le montant de la taxe de séjour versée annuellement à la collectivité.
- Calculer le nombre d'emplois en équivalent temps plein annuel.
- Estimer les dépenses des touristes accueillis par le camping sur le territoire (nombre de nuitées x ratio de dépenses quotidiennes).
- Identifier les dépenses directes auprès des producteurs, commerçants, artisans et prestataires de services du territoire.

3

DÉFINIR SON MODÈLE ÉCONOMIQUE

Se doter d'une vision à moyen et long terme de l'avenir du camping, donner une lisibilité à l'action et se doter des outils de pilotage de l'activité et de son développement.

Définir des objectifs

▲ **Économiques :** quels objectifs de développement sur les plans quantitatif et qualitatif (fréquentation, chiffre d'affaires, amplitude d'ouverture sur l'année, confort attendu) ?

▲ **Sociaux :** quels publics cibles, quel rôle peut jouer le camping pour sensibiliser le public au site classé ?

▲ **D'échéances :** quelle progression dans le temps pour le développement envisagé ?

EN PRATIQUE

- Connaître la stratégie de développement territoriale : commune, intercommunalité.
- Obtenir des données économiques générales : CCI.
- Connaître le marché du tourisme : CDT.
- Être accompagné : CDT, CCI, consultants.

Établir une stratégie touristique innovante

▲ **Quelle participation** à la stratégie globale du territoire en matière de développement économique et touristique ?

▲ **Quelles offres** spécifiques ?

▲ **Quels publics** à privilégier ?

FAVORISER UN ACCOMPAGNEMENT COLLECTIF DU PROJET

Prendre contact avec l'inspecteur des sites

Avant d'engager le processus, faire connaître votre intention de projet pour :

▲ favoriser une relation de confiance ;

▲ prendre connaissance des enjeux paysagers et des points de sensibilité caractéristiques du site classé ;

▲ connaître les partenaires institutionnels à associer.

Initier un groupe projet

Initier un groupe projet, circonscrit en fonction des enjeux et des compétences. Les membres du groupe projet sont choisis parmi les partenaires rencontrés en phase 1 et/ou indiqués par l'inspecteur des sites.

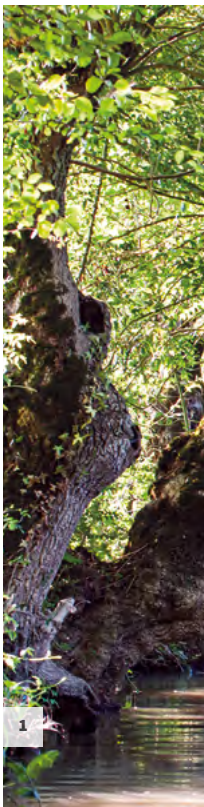
C'est le groupe projet qui :

▲ **accompagne** l'élaboration du projet ;

▲ **aide à la rédaction du cahier des charges**, au choix des professionnels ;

▲ **favorise la mise en réseau ;**

▲ **reste mobilisable** à moyen et long terme pour une mise en œuvre phasée dans le temps.



1. Site classé du Marais mouillé poitevin
© Crédit Photo PNR Marais poitevin

2. Ambiance du camping aujourd'hui
© Crédit Photo C. D.

ENTRETIEN

Sandrine Guihéneuf

DIRECTRICE TECHNIQUE,
PARC NATUREL RÉGIONAL DU MARAIS POITEVIN
A SUIVI L'ÉVOLUTION DU CAMPING DE LA VENISE VERTE.

Les Parcs Naturels Régionaux (PNR) sont des structures publiques qui s'engagent en faveur d'un territoire d'intérêt patrimonial remarquable. Le PNR du Marais poitevin poursuit une mission de développement durable, fondée sur la préservation des paysages et de la biodiversité, sur un développement économique responsable et la valorisation de l'identité locale. Sa particularité est qu'il est à la fois le gestionnaire du territoire du Marais poitevin dans son ensemble et du Grand Site de France, intégrant le site classé du marais mouillé. Il défend les valeurs de simplicité, de sobriété et de modestie dans les projets d'aménagement et un tourisme de nature diffus. L'enjeu est de respecter l'esprit des lieux.

> "Le site classé permet de tirer vers le haut en soutenant et valorisant les démarches qualitatives. C'est gagnant-gagnant pour le camping et pour le territoire."

Le PNR s'implique dans la mise en réseau des acteurs, le conseil, la formation des prestataires et le développement de la marque « Valeurs Parc Naturel Régional ». Son cœur de métier est l'animation du territoire et la prise en compte des paysages et de l'environnement dans les projets.

L'HISTOIRE DU CAMPING DE LA VENISE VERTE

« L'ancienne propriétaire souhaitait faire évoluer le camping, elle s'est rapprochée du PNR. Nous l'avons accompagnée. L'important c'est d'établir un dialogue dès les premiers contacts et maintenir ce dialogue entre les propriétaires, les services de l'État, les collectivités territoriales et le Parc pendant plusieurs années. Puis, nous l'avons aidée à constituer un groupe projet avec l'inspecteur des sites et l'architecte des bâtiments de France. Le groupe projet a suivi la démarche tout du long, il a conseillé dans la rédaction du cahier des charges pour consulter des paysagistes-concepteurs qui ont formalisé le projet et déposé le permis d'aménager. L'enjeu était de mener des travaux pour améliorer la qualité du camping et son intégration paysagère : par exemple suppression des voies revêtues, déplacement des RML dans un secteur plus arboré, etc. Après le dépôt du permis d'aménager, nous sommes restés à ses côtés, et l'avons aidée pour l'obtention de la certification écolabel. Ce travail collaboratif a permis un nouveau positionnement : la Venise verte est devenue un camping nature ».

Les nouveaux propriétaires poursuivent la démarche.

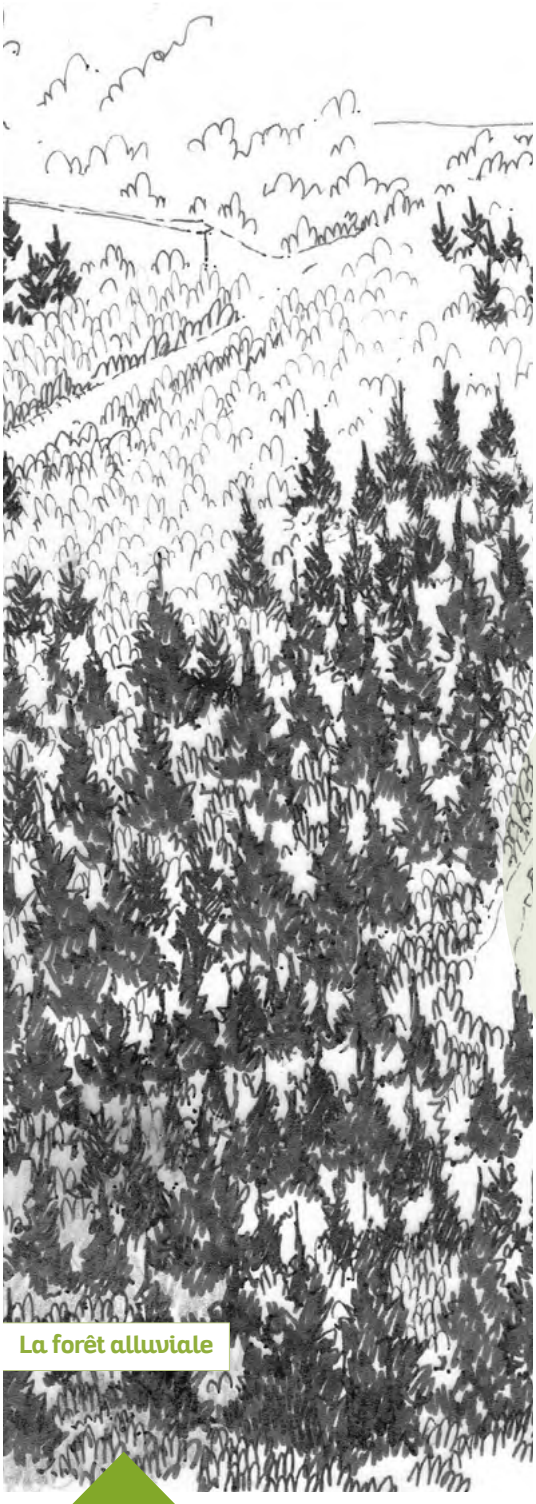
2

2

UNE EXIGENCE DE QUALITÉ PAYSAGÈRE

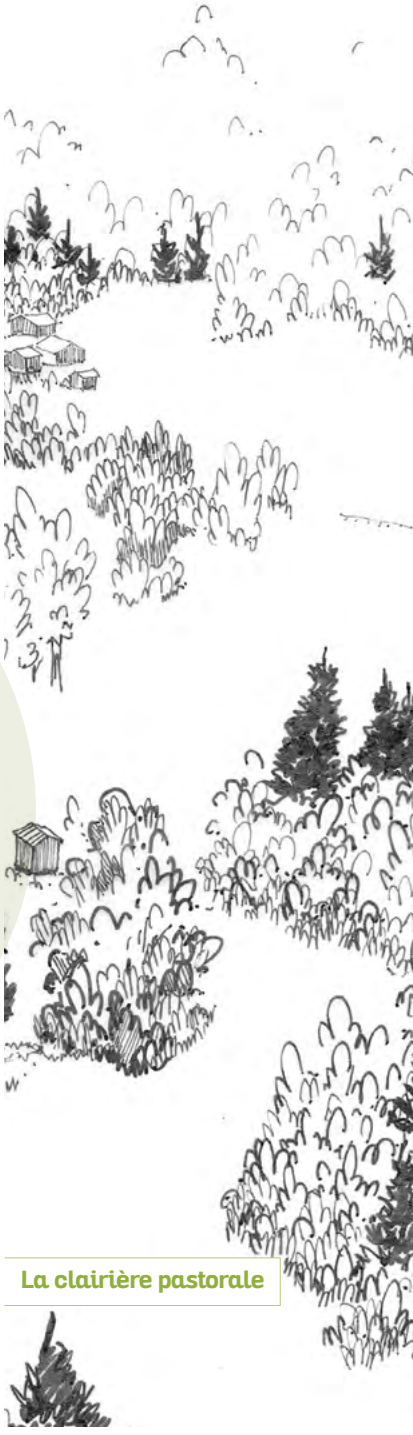
« "Paysage" désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations »

Article1 du chapitre 1 de la Convention Européenne du Paysage



La forêt alluviale

Le camping



La clairière pastorale

RESPECTER LE SITE ET VALORISER LE CAMPING

Appréhender le paysage

Le paysage n'est pas une carte postale, c'est un espace à vivre, un espace en partage. Il s'exprime à plusieurs échelles, depuis les unités, les ensembles, jusqu'aux motifs et aux éléments.

La notion de paysage a été précisée et définie, en 2000 par la Convention Européenne du Paysage qui a élargi le champ de vision.

Extrait du préambule :

« Notant que le paysage participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique et social, et qu'il constitue une ressource favorable à l'activité économique [...]

Conscients que le paysage concourt à l'élaboration des cultures locales et qu'il représente une composante fondamentale du patrimoine culturel et naturel de l'Europe, contribuant à l'épanouissement des êtres humains (...)

Reconnaissant que le paysage est partout un élément important de la qualité de vie des populations [...]

Persuadés que le paysage constitue un élément essentiel du bien-être individuel et social, et que sa protection, sa gestion et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun [...] »

LE CAMPING DU PELLY SE SITUE EN LISIÈRE DE DEUX UNITÉS PAYSAGÈRES CARACTÉRISTIQUES DU CIRQUE DU FER À CHEVAL

Extrait du document : Schéma d'aménagement du camping du Pelly, Sixt-Fer-à-Cheval
par Flora Guilloux + Atelier Polis

LES VALEURS PAYSAGÈRES ET L'ESPRIT DES LIEUX

Que sont les valeurs paysagères ?

« Chaque partie s'engage :
- à identifier ses propres paysages ;
- à analyser leurs caractéristiques ainsi que les dynamiques et les pressions qui les modifient ;
- à en suivre les transformations ;
- à qualifier les paysages identifiés en tenant compte des valeurs particulières qui leur sont attribuées [...] »

Extrait de la convention chapitre II, article 6, paragraphe C

Le commencement du travail est de s'interroger sur les valeurs paysagères du lieu.

Le camping s'inscrit dans un paysage plus ou moins étendu, il représente un morceau de ce paysage et doit dialoguer avec ce qui se passe alentour.

C'est pourquoi il faut au préalable se demander de quoi est fait le paysage dans lequel est situé le camping. Quelles sont ses particularités ?

EN PRATIQUE

Consulter les documents de connaissance disponibles sur le territoire, notamment à partir du site Objectif Paysages sur le portail du Ministère :

- Atlas de paysage (à l'échelle de la région ou du département) ;
- Plan de paysage (à l'échelle de la communauté de communes) ;
- Charte paysagère (à l'échelle d'un parc, d'un pays, etc.) ;
- Études paysagères liées aux documents de planification.

Les caractéristiques du site classé : des enjeux paysagers renforcés

Rechercher la motivation de protection, pour mieux saisir l'esprit des lieux

L'extrait du rapport de protection est plus ou moins détaillé selon la date de protection mais en général le lieu est décrit et il est important de repérer ce qui est mis en avant, ce qui a du sens et ce qui justifie cette protection.

L'acte de protection peut préciser le ou les critères qui ont motivé de la protection.

Ces critères sont au nombre de cinq :
légendaire, pittoresque, scientifique, historique et artistique.

Vérifier si un cahier de gestion existe pour le site classé. C'est un document sans portée règlementaire mais qui donne des recommandations en termes d'aménagement.

Comprendre ce qui fait l'essence du site classé, saisir ce qui le distingue de ce qui se passe alentour

L'inspecteur des sites et l'architecte des bâtiments de France veillent à préserver ce qui fonde le caractère exceptionnel du site classé, ils ont pour mission de transmettre cette connaissance.

Selon les valeurs d'un site, la motivation qui a présidé à sa protection, les critères retenus, le travail d'insertion paysagère va se fonder sur des éléments propres au lieu, avec des réponses réfléchies, dessinées, adaptées.

Faire sens avec le site

Donner à voir sans être vu

Le défi à relever, pour les campings en site classé, est d'offrir la vue sur la beauté du paysage sans s'imposer à la vue collective et nuire à l'harmonie des lieux.

Ces campings sont antérieurs à la protection du site, ils existaient quelquefois depuis des décennies mais l'évolution des pratiques a modifié l'impact sur le paysage. Les canadiennes qui disparaissaient aux derniers jours de l'été ont laissé place à des hébergements pérennes qui se fixent et se densifient au fil des ans, nécessitant de nouveaux équipements. La réversibilité à l'origine des campings n'est plus de mise.

L'enjeu est de chercher des solutions pour permettre l'insertion du camping dans le site classé.

Il y a deux niveaux d'enjeux à prendre en compte :

▲ **les perceptions depuis l'extérieur vers le camping**

- dans les perceptions en vues lointaines du site classé. Est-ce que le camping se démarque ?
- dans les perceptions à l'intérieur même du site classé. Est-ce que le camping se distingue ? Est-ce qu'il crée une rupture dans le paysage ?

▲ **les perceptions depuis l'intérieur du camping**

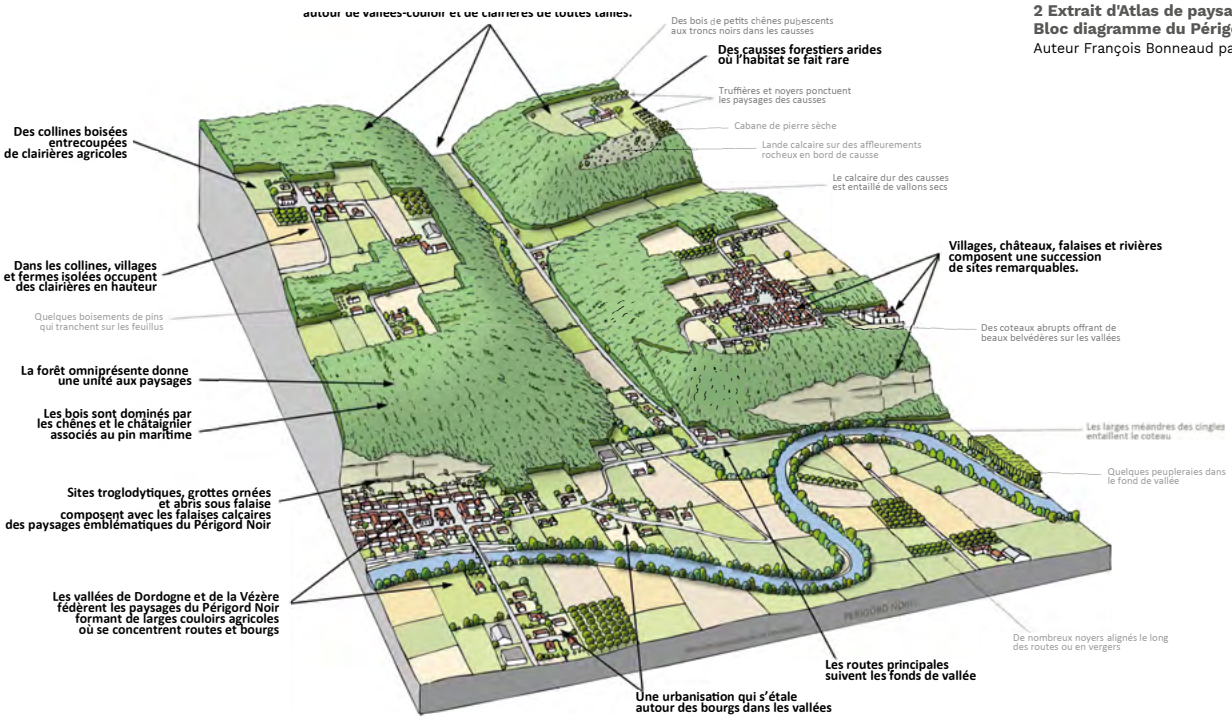
- Est-ce que le caractère exceptionnel du site classé se perçoit du camping ?
- Est-ce que les visiteurs se sentent dans un lieu unique et exceptionnel ?
- Est-ce que le paysage est de même nature, de même essence ?

1

1

1. Concertation et animation
Repérage collectif de valeurs paysagères

2 Extrait d'Atlas de paysage de la Dordogne
Bloc diagramme du Périgord noir
Auteur François Bonneaud paysagiste-concepteur



2

EN PRATIQUE

L'enjeu est de chercher des solutions pour permettre l'insertion dans le site classé. Il ne s'agit pas de cacher ou « d'effacer » le camping du paysage mais de rétablir ou préserver un équilibre d'ensemble en travaillant selon différents axes détaillés au chapitre suivant.

- Assurer une continuité dans les modelés, limiter au maximum les terrassements.
- Assurer une continuité de la végétation : la végétation du site classé doit entrer dans le camping, se poursuivre.
- Rechercher des formes d'hébergement ou de bâti qui évoquent le patrimoine bâti vernaculaire ou à l'inverse retenir une expression architecturale contemporaine minimaliste qui se « fond » dans l'environnement.
- Rechercher des matériaux qui font « sens » avec le lieu.
- Observer la palette des couleurs présentes dans le site classé et s'en inspirer.
- Valoriser les vues depuis le camping sur le site.

LES LEVIERS

Considérer le camping comme vecteur de découverte et de valorisation du site classé

L'insertion territoriale : se positionner par rapport au territoire

Quelles valeurs promouvoir ?

- Clarifier l'identité du camping en fonction de sa situation « carte postale ».
- Replacer le camping dans son environnement.
- Identifier les points d'intérêt dans un rayon de quelques kilomètres.
- Réfléchir sur le rôle positif et actif du camping dans la valorisation du site classé.

Quelles stratégies pour articuler valeur économique et valeurs du site classé ?

- Prendre en compte le site classé et les stratégies territoriales dans la définition du projet.
- S'approprier les valeurs du site classé : à faire par le gérant et l'ensemble des salariés de l'entreprise de manière à consolider une stratégie économique en phase avec le site classé et promouvoir les spécificités du territoire.
- Établir un plan stratégique d'entreprise précisant la nature de l'offre en fonction du contexte et des potentialités locales. Ce plan doit démontrer les seuils d'équilibres financiers selon des scénarios en fonction de la nature de l'offre proposée (HLL/RML/emplacements nus, activités et services).
- Prendre en compte la dimension sociale.

L'accessibilité des campings au plus grand nombre est une préoccupation sociale, mais également une opportunité économique, pour autant qu'une offre adaptée soit construite. Un rapport de juillet 2020 sur la « définition d'une offre de tourisme de qualité peu onéreuse », rédigé à l'initiative de la FNHPA et du Ministère des solidarités et de la santé, en précise les grandes lignes. Outre les aspects directement liés à l'hébergement, aux questions financières, et à l'importance d'assurer un accompagnement social en amont, ce rapport pointe la nécessité de proposer des activités et animations pour assurer la détente et le bien-être des familles pendant leur séjour avec un contenu ludique, culturel, sportif ou thématique autour du savoir-être dans des formats réunissant uniquement les enfants ou toute la famille.

En plus de l'accueil de familles, ce rapport préconise l'accueil de séjours collectifs pour enfants, dans le cadre par exemple des Écoles ouvertes buissonnières et des Colonies de vacances apprenantes mises en place par le gouvernement pendant les vacances scolaires estivales. Dans ce cadre une offre d'animations et d'activités spécifiques peut être proposée dans l'objectif de promouvoir connaissance, respect et appétence pour les valeurs liées au paysage et à l'environnement.

Quel modèle économique viable et innovant en site classé ?

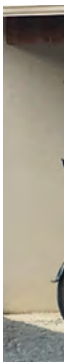
Une articulation étroite entre les valeurs du site classé et le projet économique du camping

Cette articulation relève d'une stratégie qui doit pleinement intégrer le territoire. Le positionnement « nature, environnement, paysage, écologie » renforce la stratégie de différenciation. Elle suppose l'engagement de partenariats avec les collectivités et organismes compétents sur le territoire (Parc Naturel Régional, CPIE, LPO,...) et la recherche d'une labellisation donnant un cadre et une garantie (Écolabel européen, Charte Européenne pour le Tourisme Durable dans les Espaces Protégés, etc.).

Le développement d'un projet propre à chaque camping, selon ses potentialités et réalités économiques.

Le projet doit rechercher la rentabilité économique en actionnant plusieurs leviers :

- la fréquentation, de manière à optimiser le taux d'occupation des locatifs et emplacements existants ;
- l'amplitude d'ouverture lorsque cela est possible ;
- le développement d'une offre complémentaire à l'hébergement : buvette, restaurant, animations nature, location de vélos, baignade, épicerie, etc. ;
- une remise à plat des tarifs.



1. 3. et 5. Espace d'accueil, espace snack
Camping des Baleines
Site classé Île de Ré

2. Cabane bois
Site classé de l'étang d'Aureilhan

4. Location de vélos
Camping de la Venise verte
Site classé du Marais mouillé poitevin

« L'aspect extérieur d'un camping, son inscription dans le paysage et son aménagement intérieur constituent la « carte de visite » de cette entreprise, un élément d'attractivité et de différenciation évident et un ingrédient obligatoire de la montée en gamme. En outre, par la vision globale qu'elle exige et par les investissements qu'elle peut nécessiter (en termes par exemple de rénovation des bâtiments, de gestion des réseaux d'assainissement, de pérennisation de la trame végétale et d'optimisation de l'arrosage), l'insertion paysagère d'un camping est susceptible de relancer une réflexion stratégique à travers laquelle de nouvelles opportunités de développement comme des sources d'inefficacité ou de gaspillage peuvent être repérées. »

(Ministère de l'environnement, Service de l'économie, de l'évaluation et de l'intégration du développement durable « Hôtellerie de plein air – état des lieux du développement durable » – septembre 2016).

1

2

3

4

5

Une approche globale, une réflexion d'ensemble

Se rapprocher de professionnels compétents

Travailler sur un aménagement dans un paysage d'exception nécessite des compétences professionnelles. En site classé, le gestionnaire du camping doit se rapprocher d'un paysagiste-concepteur, qui sera assisté selon le contexte et la nature du paysage, d'un architecte et/ou d'un expert arboricole, d'un écologue.

Formuler une commande

Se faire aider par les partenaires pour :

- rencontrer des professionnels ;
- définir la mission nécessaire attendu·e ;
- rédiger un cahier des charge de consultation ;
- consulter pour retenir une équipe pluridisciplinaire.

Conduire un diagnostic point par point pour identifier les qualités et les points d'amélioration

Commander un plan topographique à un géomètre. Le plan topographique est la base pour établir un bon diagnostic du camping. C'est un document précis en termes de limite d'emprise, implantation et niveaux de seuil des bâtiments, tracé et dimensions des voies, cotes de regard des réseaux et implantation des végétaux. Le plan peut être complété en renseignant les points de dysfonctionnements, problèmes d'infiltration, d'érosion, difficultés de manœuvres, clôtures à renouveler, arbres dépérissants.

Le plan topographique est très utile en phase de diagnostic, il est indispensable en phase projet pour respecter le terrain naturel, implanter correctement les hébergements et les équipements, adapter les circulations et le fonctionnement de l'établissement aux contraintes d'accessibilité.

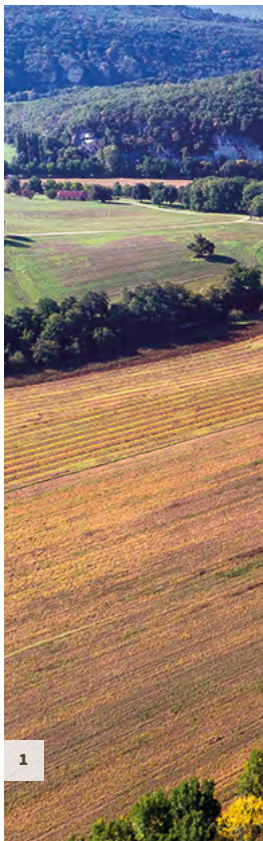
Définir des objectifs de progression au regard des valeurs paysagères

- **Redonner du sens**, de la cohérence entre camping et site.
- **Valoriser le site.**

Définir un parti d'aménagement

Avec l'aide d'un paysagiste-concepteur, définir le parti d'aménagement, pour une stratégie globale et une cohérence d'ensemble :

- l'organisation du plan masse ;
- les dynamiques visuelles entre le site et le camping et la réciproque entre le camping et le site ;
- les points de contact entre le camping et le site et le camping et l'espace public.



1. Courbe de la Vézère à Tursac, Dordogne
Site classé, Grand Site de France Vallée de la Vézère
© Crédit photo Pôle d'interprétation de la préhistoire

2. Site classé, Grand Site de France Vallée de la Vézère
© Crédit photo Manon Montoulieu

1

ENTRETIEN

Philippe Lagarde
PRÉSIDENT DE L'EPCI
VALLÉE DE L'HOMME

Philippe Lagarde, Président de l'EPCI Vallée de l'Homme, dans le Périgord Noir, département de la Dordogne, a initié le classement de son territoire pour ensuite l'engager dans une démarche Grand Site de France. La Vallée de l'Homme a été labellisée en 2020.

"À paysage d'exception, démarche d'exception. La mise en place du guichet unique en est l'illustration, c'est une belle réponse."

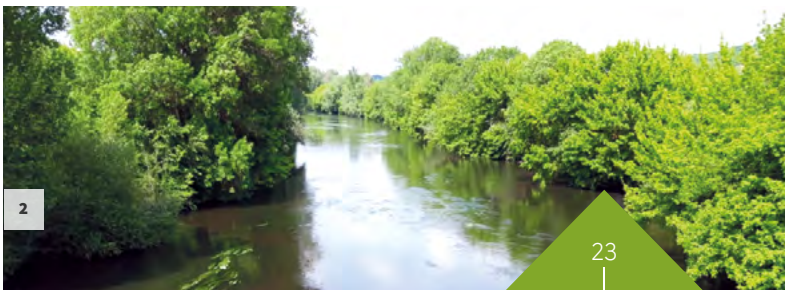
ENTRETIEN

« Nous avons plusieurs campings dans le site classé mais le classement n'a pas été vécu comme une contrainte. Depuis longtemps nous travaillons sur la notion d'insertion paysagère. Le territoire est relativement boisé, dans les fonds de vallée, un peu moins sur les coteaux mais les campings avaient pris l'habitude de mettre en place des rideaux végétaux pour s'isoler, en utilisant des essences locales. Le recours à l'architecte des bâtiments de France et l'inspecteur des sites était dans les pratiques. La dynamique s'est renforcée depuis le classement et la labellisation GSF. Les propriétaires de campings participent à des groupes de travail sur le développement durable du territoire, au-delà de leurs compétences directes comme les mobilités douces, les labels et les certifications, les liens entre tourisme et environnement.

Pour les trois années à venir, nous avons prévu un axe de travail sur la communication. Il faut davantage et mieux communiquer sur les valeurs paysagères du territoire. Ces efforts doivent être faits en direction des professionnels mais également des clientèles. Ce paysage d'exception est une plus-value, il faut s'en saisir. Dans cette optique, nous envisageons de solliciter l'école d'Architecture et de Paysage de Bordeaux pour un partenariat. Il s'agirait de demander aux étudiants de réfléchir à des projets « dans l'esprit des lieux ».

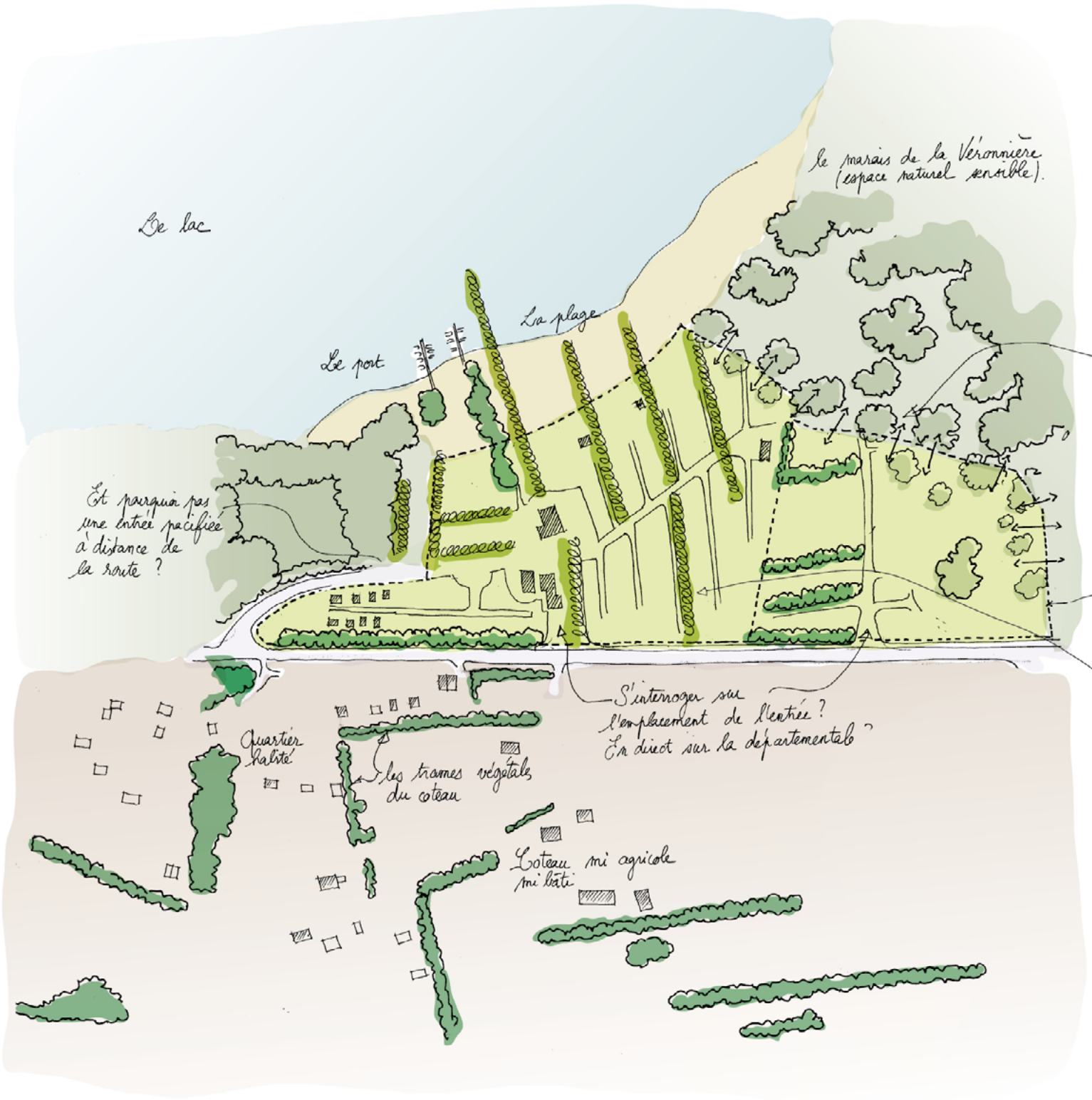
Un point important concerne l'accompagnement des projets. Nous avons mis en place un guichet unique qui se tient une fois par mois, au pôle d'interprétation. C'est une forme de pré-instruction qui fonctionne très bien. Le porteur de projet vient présenter son dossier à une instance de conseil constituée des partenaires institutionnels, l'architecte des bâtiments de France, la DDT, le CAUE, DREAL. Le projet est débattu et les décisions sont prises collégialement. Il peut être présenté de nouveau en fonction de son avancement. Ce travail amont facilite l'acceptation du dossier au moment de l'instruction. »

2



2

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT



DÉFINITION D'UN PARTI D'AMÉNAGEMENT

Hypothèses de travail, libre interpretation H. S.
d'après étude conduite par l'atelier Chardon paysagistes

Camping de Montferrat, Isère
Site inscrit du lac de Paladru

LE CAMPING EST UN TOUT

Le camping est une entité cohérente, qui fait partie d'un ensemble plus vaste, le site classé : tout nouvel aménagement doit être considéré comme un projet, et doit s'inscrire dans une approche globale. Il ne s'agit pas de repenser tout le camping à chaque nouvel aménagement, mais à l'inverse, il faut se doter d'une réflexion d'ensemble sur l'avenir du camping à court, moyen et long terme.

Cette réflexion d'ensemble qui vient en appui du projet de développement, se décompose selon différents objectifs d'évolution : restauration de bâtiments, renouvellement des hébergements, replantations, modification d'une entrée, changement de clôtures, déplacements des points de collecte.

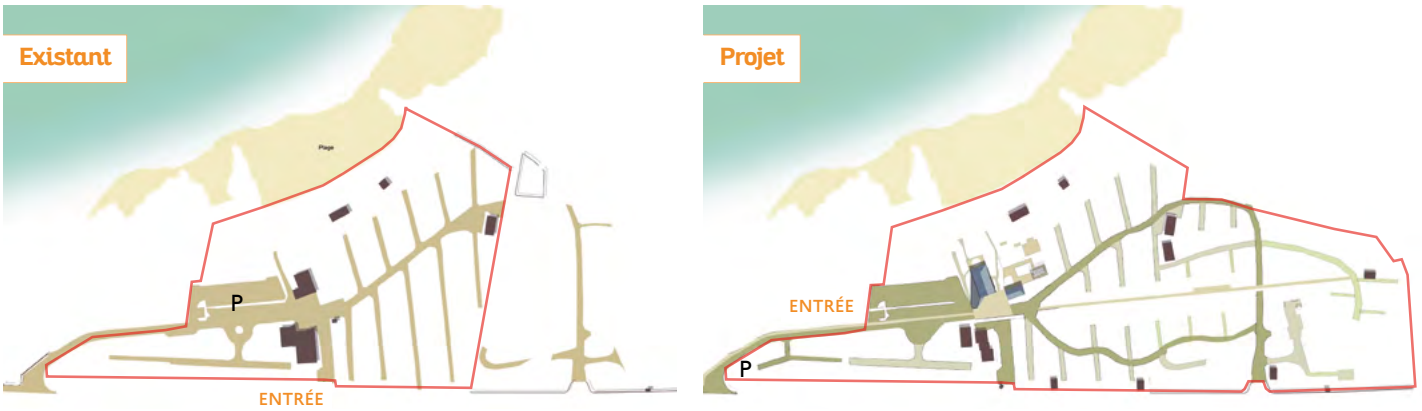
Exemple d'un camping en rive du lac de Paladru, site inscrit.

Avant de s'interroger sur l'emprise même du camping, le paysagiste-concepteur regarde et analyse ce qui se passe alentour pour faciliter l'intégration dans le site. Il repère les éléments végétaux structurants, les systèmes de vues, les points de contact, les mitoyennetés sensibles et les liaisons à préserver ou établir. Le périmètre d'étude dépasse nécessairement l'emprise du camping.

PLAN DE MASSE

Camping de Montferrat
Site inscrit du lac de Paladru
Document établi pour présentation en commission des sites
Maître d'œuvre : Atelier Chardon paysagistes

La prise en compte des caractéristiques du site protégé aux abords du camping permet de définir un parti d'aménagement qui décline les éléments identifiés. Dans cet exemple, le paysagiste-concepteur reprend et développe le système bocager pour organiser les plantations, orienter les vues et hiérarchiser l'espace. Ce travail de conception est reporté sur le plan masse qui peut être complété par des plans thématiques comme le plan de plantations, plan des circulations. La hiérarchisation des circulations est un sujet important dans la composition du plan masse.



PLAN DES CIRCULATIONS

LE PLAN MASSE

Le plan masse est la première pièce du projet, il donne une vision d'ensemble de l'organisation du camping et de la relation au site classé. Sur le plan masse sont reportés tous les éléments ou sujets de travail qui sont ensuite détaillés.

La relation au site naturel et au paysage proche ou lointain

Le plan masse fait figurer tous les éléments naturels intéressants : l'orientation solaire, la topographie, la végétation existante, l'hydrographie. Il indique les vues à valoriser et repère les points de frottements à améliorer.

La proportion des espaces bâtis et non bâtis, végétalisés, imperméabilisés

Le plan masse permet d'organiser un système de composition équilibré et global entre des secteurs construits, des zones naturelles et des principes de distribution. Il permet de définir une hiérarchie entre les espaces, du plus collectif au plus intime et d'articuler trame végétale et trame viaire.

L'organisation des circulations et des flux

Le plan masse donne une vision hiérarchisée des circulations piétonnes et automobiles. Il précise le traitement des voies en fonction des usages : largeur des chaussées, nature des sols, etc. Il prend en compte les dessertes techniques et contraintes de fonctionnement (secours, service, collecte déchets).

La répartition des équipements, des bâtiments collectifs et des emplacements

Le plan masse permet de positionner les services et d'en limiter le nombre pour un fonctionnement optimal. Il structure le tracé des emplacements et l'implantation des hébergements au sein d'une trame paysagère cohérente.

La gestions des limites

Le plan masse précise le traitement des limites, l'implantation des clôtures et leur matérialité (murets, haies végétales, lisières naturelles, fossés, etc.). Il fait figurer les accès et les connexions éventuelles avec des parcours doux alentour (chemins de randonnées, circuits vélo, etc.).

LA TOPOGRAPHIE

La topographie correspond à la configuration du relief sur le terrain, qui, naturellement, se prolonge au-delà du camping. La topographie dans le camping est intimement liée à celle du site classé d'où l'importance de conserver une continuité dans les mouvements de terrain entre l'intérieur de l'établissement et l'extérieur.

Si ce sujet de la topographie s'impose dans certains paysages comme une évidence, site de montagnes, site de falaises ou de dunes, il reste un sujet délicat et essentiel à considérer dans toutes les situations.

Par exemple l'implantation d'une RML de 5 m de long sur une pente à 4% (compatible avec l'accessibilité PMR) se traduit soit par une cale et une ou deux marches, soit par un terrassement de la plateforme et un micro talus plus ou moins bien traité.

Le second facteur est l'implantation des allées en rebord de talus ou rebord de terrasses et le basculement des emplacements ou des hébergements côté amont de la pente. Cette disposition améliore l'impact pour les perceptions extérieures tout en conservant les vues pour les clients du camping (se reporter aux coupes ci-contre).

La prise en compte de la topographie et des terrassements nécessaires à l'implantation des hébergements et à la disposition des tentes est un facteur déterminant d'insertion paysagère.

1

2

PRINCIPE D'IMPLANTATION DANS LES TERRAINS EN PENTE
Implanter les allées côté aval pour favoriser l'insertion du camping pour les perceptions extérieures

EN PRATIQUE

- Limiter les terrassements au maximum tant pour les voies de circulation que pour les emplacements ; les bâtiments peuvent facilement s'inscrire dans la pente si nécessaire.
- Sur les pentes fortes ou les sites boisés, envisager le recours à des plateformes sur pilotis pour les structures en toiles ou bien des HLL sur pilotis (des solutions peut-être plus onéreuses mais qui vont dans le sens de la recherche de l'hébergement insolite pointée dans les études de marché).
- Travailler les modelés dans la continuité des formes du terrain naturel (pas de contre-pente), éviter les terrassements trop raides et réguliers, anticiper le raccordement au terrain naturel en bordure du camping.
- S'inspirer des savoir-faire locaux pour mettre en œuvre des soutènements.

Certaines régions sont familières du travail de terrasses ; repérer les proportions et les matériaux employés.

1. Domaine les Pastourelles, vallée de la Dordogne
Insertion fine dans la pente
© Crédit Photo Emmanuel Prieur

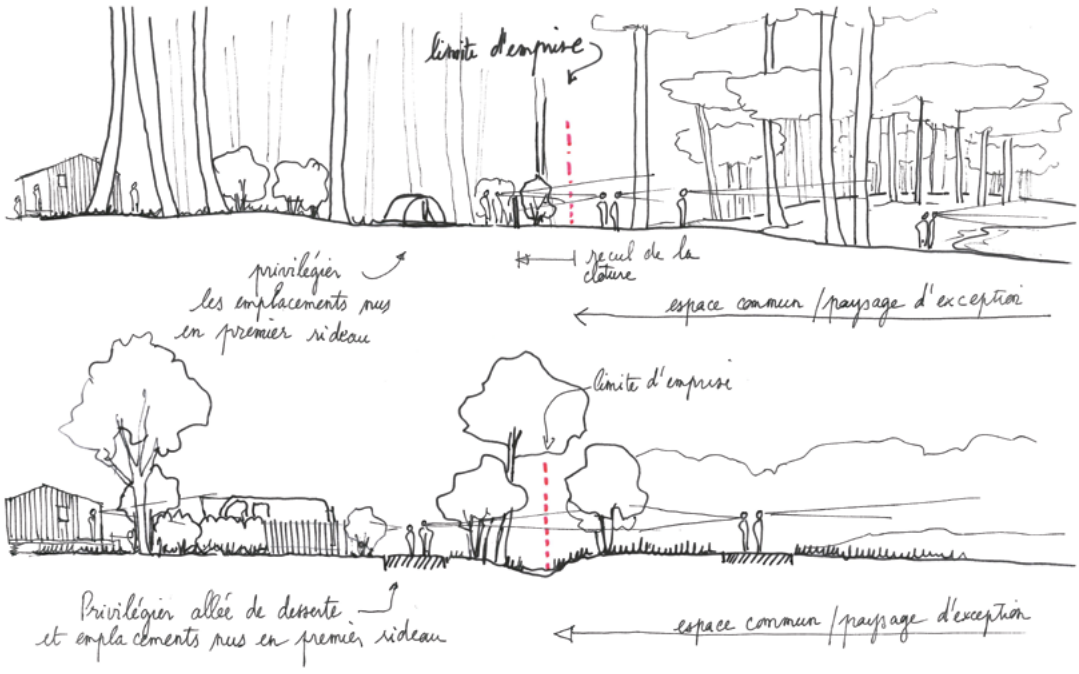
2. Rechercher les matériaux traditionnels pour les soutènements

< RETOUR SOMMAIRE

LES CLÔTURES ET L'ENTRÉE

Les limites du camping

La limite constitue le point de contact avec le site classé. C'est un élément déterminant en termes d'insertion paysagère. Selon son aspect, elle peut servir d'élément de dialogue avec le paysage et faciliter l'insertion dans le site classé ou, à l'inverse, elle peut imposer une rupture incongrue, voire désagréable au regard du paysage. Il faut considérer que limites et clôtures ne sont pas nécessairement des éléments concordants. La clôture, si elle est nécessaire peut être implantée en recul de la limite de propriété pour faciliter l'insertion. Dans certains cas, masquer la clôture par une haie accentue l'effet de rupture vis-à-vis du site classé. Un travail sur l'épaisseur peut apporter des solutions pour améliorer l'insertion paysagère, tout en maintenant des transparences visuelles vers le site classé, pour les résidents du camping. Il arrive qu'un ruisseau marque la limite d'emprise, là encore un travail sur l'épaisseur permet de valoriser l'élément naturel et de qualifier la limite.

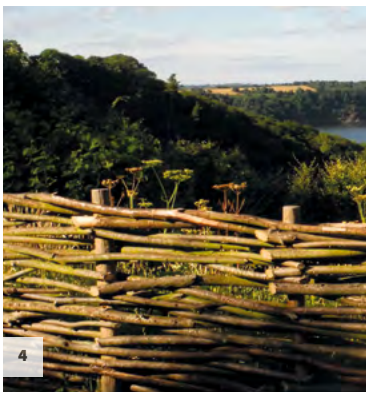


TRAVAILLER LA LIMITE EN ÉPAISSEUR
Recul de la clôture, plantation discontinue, allée en bordure

EN PRATIQUE

- Repérer les dispositifs de clôture dans le paysage du site classé : est ce qu'il s'agit d'un paysage d'enclos (Marais Poitevin) d'un paysage de bocage, d'un paysage ouvert (paysage d'estives) d'un paysage frontal (littoral ou lacustre).
- S'interroger sur l'impact de la clôture par rapport aux vues privilégiées sur le site classé.
- S'inspirer des clôtures traditionnelles présentes dans le site classé tant en terme de matériaux que de proportion.
- Se reporter au paragraphe sur le végétal pour les plantations.

3


4

1. 2. 3. 4. et 5. Rechercher des matériaux naturels, privilégier des clôtures semi-opaques, travailler en épaisseur

6. Considérer l'entrée du camping comme une entrée dans le site classé

1

2

L'entrée, un enjeu de sobriété

L'attention portée au traitement des clôtures va se retrouver dans le traitement de l'entrée. La première qualité d'une entrée est d'être accueillante et lisible, pour autant il ne s'agit pas de se « faire remarquer ». L'entrée dans le camping est en quelque sorte, une entrée « secondaire » dans le site classé ; elle doit « donner le ton », être qualitative tout en étant discrète, et s'inscrire dans l'harmonie générale du site classé.

EN PRATIQUE

- Donner le sentiment d'entrer dans un paysage d'exception.
- Rechercher la sobriété, l'entrée s'inscrit dans la continuité du traitement des clôtures (pas besoin de signaux mobiliers ou végétaux).
- Éviter la profusion d'informations, de matériaux et de fleurs à massif.
- Maîtriser les cônes de vue, éviter les perspectives sur le parking, sur les conteneurs, sur les hébergements, etc.

5

6

L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Offrir une expérience unique : dormir dans un site classé

Les enjeux d'intégration architecturale d'un camping dans un site classé doivent être reliés avec la question des usages et des usagers : il s'agit d'offrir l'opportunité de vivre et de dormir dans un paysage d'exception. L'enjeu ici ne concerne pas le niveau d'équipement ni le confort des hébergements mais l'expérience d'un lieu. On ne peut pas considérer les campings en site classé comme les autres, ils doivent être exemplaires et ne pas seulement répondre à une demande standardisée ou reproduire un confort urbain. Ils doivent proposer quelque chose d'atypique, d'exceptionnel tout en restant abordable pour le plus grand nombre.

Plus qu'ailleurs, le vacancier doit se retrouver dans une situation particulière avec des aménagements légers et proches de la nature.

L'organisation du camping

Le nombre d'hébergements : éviter la densité

La densité est un facteur important d'intégration d'un camping dans un site naturel. Le code de l'urbanisme réglemente le nombre de HLL en fonction du nombre d'emplacements : il doit être inférieur à 35 lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, ou inférieur à 20% du nombre total d'emplacements.

Rien ne régule la proportion de RML ou de lodges (considérées comme des tentes si elles n'ont pas de sanitaire ni de cuisine). Néanmoins il faut être vigilant sur la proportion des emplacements libres réversibles à chaque saison par rapport aux emplacements réservés aux hébergements locatifs (RML ou HLL) qui peuvent contribuer à durcir le site et affaiblir son caractère naturel.

Bien accueillir

La qualité architecturale doit commencer dès l'entrée, dans le traitement du bâtiment d'accueil et de l'aire d'arrivée. La zone d'accueil doit parler du site en organisant une perspective vers une vue qualitative ou un élément particulier du site, en mettant en scène le caractère naturel des activités proposées (vélos, canoës, etc.) et en veillant à bien intégrer la zone de déchets si son positionnement ne peut se trouver autre part.

Taille des emplacements

Les tailles des emplacements sont précisées dans le code du tourisme en fonction du confort attendu. Mais ces critères ne correspondent pas à des valeurs paysagères. Dans un camping en site classé, chaque emplacement doit pouvoir de préférence bénéficier d'une immersion dans la nature et donc d'une surface généreuse.

Le positionnement des services : éviter les infrastructures

Les services (sanitaires, laverie, espaces de vaisselle, etc.) constituent nécessairement des « points durs » dans le camping. Il y a un enjeu à limiter les infrastructures qu'ils génèrent telles que les réseaux enterrés et les chemins carrossables.

EN PRATIQUE

- Regrouper les services dans un bâtiment ou des bâtiments centraux.
- Compléter les services des bâtiments principaux par de petits bâtiments écologiques disséminés sur le terrain et peu visibles (exemple : toilettes sèches).

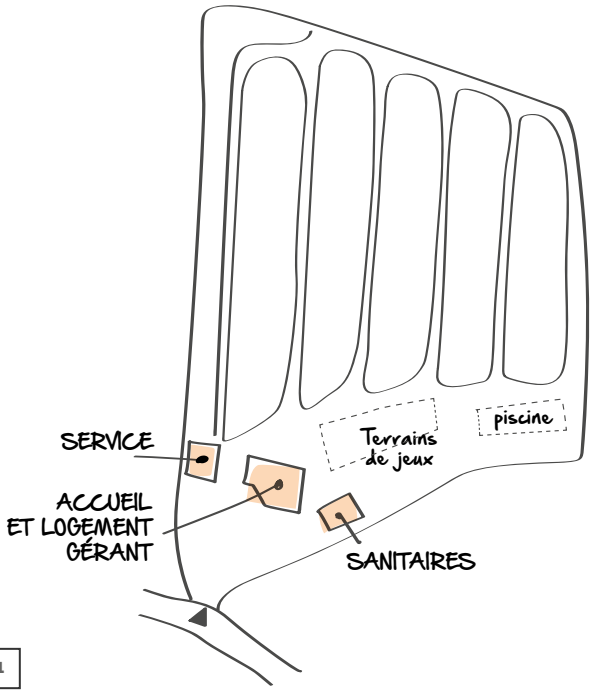
L'implantation des hébergements

Les hébergements présents dans les campings en sites classés doivent bénéficier d'une attention particulière dans la façon dont ils s'implantent sur le terrain. Pour garantir leur intégration, ils doivent s'adapter au site, composer et s'inspirer du « déjà-là ».

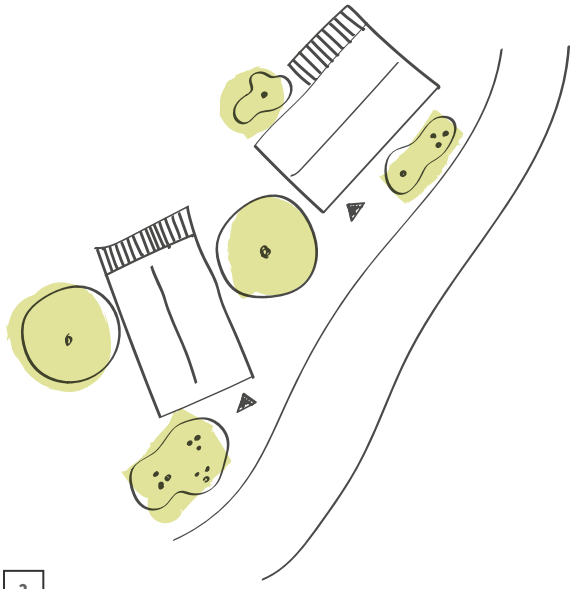
EN PRATIQUE

- Limiter les quartiers « homogènes » avec des hébergements identiques : préférer des hébergements disséminés.
- Éviter l'implantation des hébergements parallèlement aux chemins (sauf en cas de topographie contraignante).
- Créer des entre-deux variés entre les hébergements : éviter une implantation parallèle entre-eux pour créer des espaces plantés libres, limiter les vis-à-vis frontaux.
- Rechercher une dialectique entre la trame des hébergements et les trames végétales (haies de séparation et arbres).
- Rechercher l'adossement des hébergements à des éléments naturels : à un relief, à un arbre, à un rocher, etc.
- S'inspirer des implantations traditionnelles : organisation en hameau, construction le long des lignes de niveau, etc.

Camping The View
Monument Valley, Utah, EU
© Crédit Photo C. D.



1



2

1. Plan de principe d'un camping avec services regroupés à l'entrée d'après le camping de la Venise verte

2. Plan de principe d'hébergements implantés librement par rapport aux chemins et entre-eux

< RETOUR SOMMAIRE

L'architecture des équipements et bâtiments collectifs

Le camping nécessite la présence d'équipements tels qu'un bâtiment d'accueil, des services (sanitaires, espace vaisselle, laverie), parfois une piscine, un restaurant, des terrains de jeux.

EN PRATIQUE

- Limiter le nombre des équipements : un camping en site classé n'a pas vocation à devenir un club de vacances urbanisé offrant une multitude d'activités.
- Éviter la sophistication et privilégier les équipements proches de la « nature » : terrains de jeux avec des sols perméables (sable, gravier), piscine naturelle (avec zone de plantations filtrantes), etc.
- Proposer des aménagements temporaires mobiles qui créent des espaces de convivialité et réduisent le recours aux mobiliers privés banalisants : tables en bois, barbecues mutualisés, toiles tendues entre des arbres.
- Concevoir des bâtiments simples, éclairés et ventilés naturellement tels que des éviers et des lavabos extérieurs afin de permettre aux vacanciers d'expérimenter un mode de vie proche de la nature. Ces préconisations seront déclinées en fonction du climat et des périodes d'ouverture.
- Choisir des matériaux naturels qui participent à l'esprit des lieux : préférer des matériaux locaux, biosourcés (bardage et menuiseries en bois) ou géosourcés (pierre), qui sont économes en énergie.
- Se servir de la couleur comme outil d'intégration : prêter attention à la couleur du sol (terre, sable, etc.) et de la végétation.

ÉQUIPEMENTS « NATURE »

6. Piscine naturelle (photomontage)
Camping de Montferrat, lac de Paladru
© Crédit photo : Atelier Chardon paysage

7. Sanitaires éclairés naturellement
Camping de la Palmyre, Royan

8. Éviers semi-extérieurs
Camping des Baleines
Site classé de l'Île de Ré

AMÉNAGEMENTS CONVIVIAUX

9. Aire de barbecue, camping des Baleines
Site classé de l'Île de Ré

10. Terrain de pétanque, camping des Baleines
Site classé de l'Île de Ré

11. Hamacs
© Crédit photo : AS | Moslo

MATÉRIAUX BIOSOURCÉS

1. Paille, ouate de cellulose, bois, laine de mouton, liège, chanvre, etc.
© Crédit photo : Adobe Stock

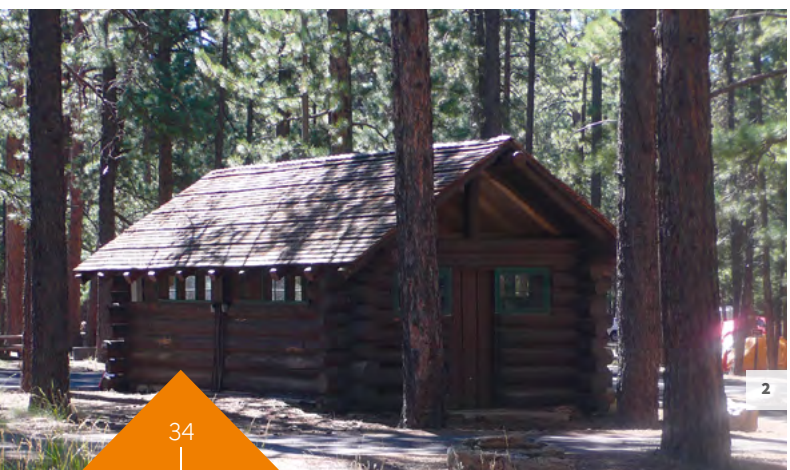
INTÉGRATION PAR LA COULEUR

2. Sanitaires, camping North Rim, parc national du Grand Canyon, Arizona, EU

3. Sanitaires, camping Wahweap, aire de récréation de Glen Canyon National, Arizona, EU

4. Services, camping Fruita, parc national de Capitol Reef, Utah, EU

5. Hébergement, camping Le Folastère, parc naturel régional des Monts d'Ardèche



7

8

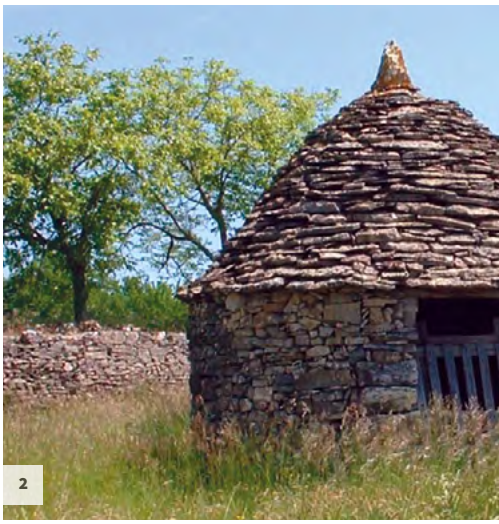
11

10

4

5

1


2

3

4

5

6

7

8

1. Bergerie, cirque de Gavarnie, Hautes-Pyrénées

2. Cazelle, Figeac, Lot

3. Cabanes de plage, Gouville-sur-mer, Manche
© Crédit photo AS | Franck Legros

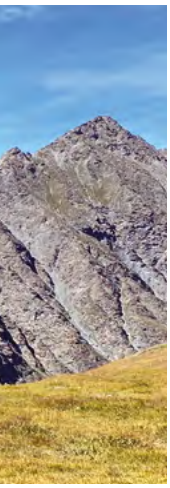
4. Bergerie, parc naturel régional du Queyras

5. Tiny House, Georgetown, Texas, Sean O'Neill architecte
© Crédit photo Sean O'Neill

6. Cabane RML, camping des Baleines
Site classé de l'Île de Ré

7. Majamaja, maison off-grid, Helsinki
© Crédit photo Littow architectes

8. Super-cayrou, refuge œuvre d'art, Pech Laglaire à Gréalou
PNR des Causses du Quercy, chemin de Saint-Jacques, Bien UNESCO
Création Encore Heureux architectes avec Pieter Dijkstra



L'architecture des hébergements

Principes généraux

Aujourd'hui, beaucoup de campings proposent une large gamme d'hébergements. Offrir plusieurs niveaux de confort est devenu nécessaire pour la rentabilité économique permettant de s'adresser à une clientèle variée. Cependant, dans un site classé, la qualité architecturale des hébergements est primordiale.

EN PRATIQUE

- Éviter « l'effet catalogue » : des hébergements hétéroclites en termes de style nuisent à l'identité du camping et accentuent l'artificialisation du site.
- Éviter la banalisation : la standardisation des hébergements sans lien avec le caractère du site, sa situation géographique, n'est jamais souhaitable.
- Privilégier le sur-mesure en regardant les architectures vernaculaires locales : cabane de pêcheurs au bord d'un étang, cabane de plage face à la mer, abri de chasseurs dans une forêt, bergerie dans un site en montagne, annexes agricoles ou rurales à la campagne. S'inspirer des typologies et de la mise en œuvre des matériaux pour trouver une écriture contemporaine adaptée aux usages du camping.
- Adapter des hébergements « de série » : en choisissant un bardage en bois naturel, en ajoutant des pergolas ou des terrasses dans l'esprit du site.
- Soigner l'architecture : les observations concernant l'architecture des bâtiments sont également valables pour les hébergements (couleurs, matériaux, etc.).

Spécificités des Résidences Mobiles de Loisirs (RML)

Il existe des solutions simples pour garantir une insertion de qualité des RML.

EN PRATIQUE

- Les RML doivent conserver leurs moyens de mobilité mais ces attributs peuvent être cachés par des habillages démontables identiques au bardage, par des plantations basses périphériques sur trois côtés, etc.
- Les RML doivent pouvoir « être déplacées à tout moment » mais le chemin n'a pas d'obligation d'être revêtu, il peut être étroit et traité de manière naturelle.
- Préférer les RML qui entretiennent une ambiguité avec leur nature de mobil-home. Exemples : RML s'apparentant à des cabanes en bois.

Spécificités des Habitations Légères de Loisirs (HLL)

Elles s'intègrent parfois plus facilement dans le site que les RML car elles ne sont pas contraintes par des règles de mobilité. De même, elles peuvent s'adapter à des contextes particuliers, comme des implantations en rive, avec un système constructif sur pilotis. Cependant, il est important de toujours penser en terme de réversibilité des aménagements et des constructions.

EN PRATIQUE

- Privilégier des hébergements facilement démontables : panneaux de bois assemblés, toiles de tente, etc.

LES RESSOURCES DU VÉGÉTAL

Les campings accordent de l'attention à la végétation et au fleurissement mais ces efforts ne sont pas toujours adaptés à l'esprit des lieux. Pourtant, le facteur d'une bonne intégration paysagère tient en partie à la végétation qui existe ou sera mise en place.

L'objectif majeur est que la végétation du camping, principalement pour les vues extérieures, ne se distingue pas du couvert végétal spontané ou planté qui caractérise le site classé.

C'est pourquoi il faut commencer par s'interroger sur la nature, l'aspect et le rôle de la végétation dans le site classé pour comprendre comment renouveler ou densifier les plantations, côté camping.

Regarder alentour et repérer les éléments végétaux du site classé

▲ Sous quelles formes le végétal est-il présent dans le site classé ? En alignements, en bouquets, en bosquets, en bandes boisées, en massifs forestiers, en système bocager, en vergers, ou des structures végétales conjuguées ?

▲ Comment sont conduits les végétaux ?
En port libre, en taille architecturée, en cépée, etc.

▲ Quelle est la palette végétale ?

Le végétal est porteur de sens, il peut banaliser un lieu si c'est un végétal horticole très usité ou au contraire il peut renforcer le caractère du lieu, par son authenticité, son originalité.

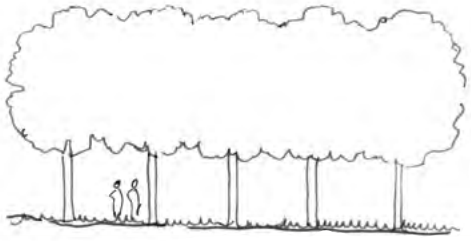
S'inspirer des végétaux présents dans le site, c'est être assuré de planter des végétaux adaptés aux conditions de sol et de climat ; c'est également travailler sur la continuité paysagère entre le site et le camping et restaurer l'esprit des lieux.

Pour autant il est possible de ne pas s'en tenir qu'à la flore spontanée. Dans le cœur du camping, le recours à une palette différente, voire plus horticole, pourra répondre à des objectifs en terme de hauteur, d'opacité, de texture. Mais ces végétaux devront être employés avec mesure et il faudra s'assurer qu'ils ne font pas partie de la liste des espèces invasives.

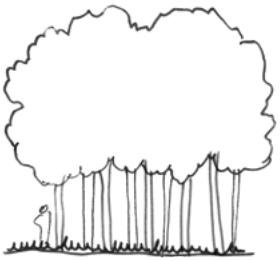
CHOISIR LE BON VÉGÉTAL POUR LE BON EMPLACEMENT
Le végétal est un formidable moyen d'insertion.
Concernant les arbres, il faut choisir le port le mieux adapté (arbre fléché, arbre en port libre, arbre en cépée) et déterminer la façon de les assembler en fonction des effets recherchés et des caractéristiques propres au site.

1

2

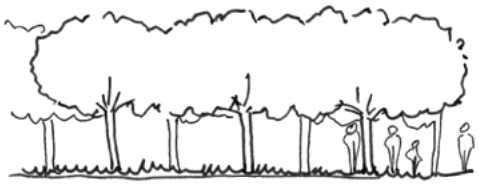


Alignement
Pour souligner une perspective



Bosquet
Pour faire masse,
Isoler du voisinage

Haie bocagère
Pour protéger les emplacements
Isoler le parking



Mail ou quinconce
Pour ombrager une zone
d'équipement
Pour introduire un
changement d'échelle

Bosquet
Pour fragmenter les vues
Pour cadrer une
perspective

Arbre isolé
Pour ponctuer un
espace dégagé
pour apporter
de l'ombre

EN PRATIQUE

- Prendre en compte le rôle déterminant du végétal en terme d'insertion paysagère et de composition spatiale.
- Préserver au mieux la végétation spontanée.
- S'inspirer de la végétation du site classé.
- Privilégier une palette végétale qui caractérise le site classé.
- Pour l'introduction de végétaux horticoles, éviter le recours à des plantes connotées (le palmier = la mer, l'olivier = le midi, le murier platane = l'ombre, etc.), à des plantes « à la mode » (mode de la taille en nuage, les graminées, etc.) ou à des plantes très « pratiques » employées dans tout le pays (talus en millepertuis ou cotoneaster rampant, haie monospécifique d'éleagnus, laurière ou photinia, etc.) qui malgré eux, banalisent le lieu.
- Prendre en compte le développement des végétaux et les contraintes d'entretien au stade du projet.

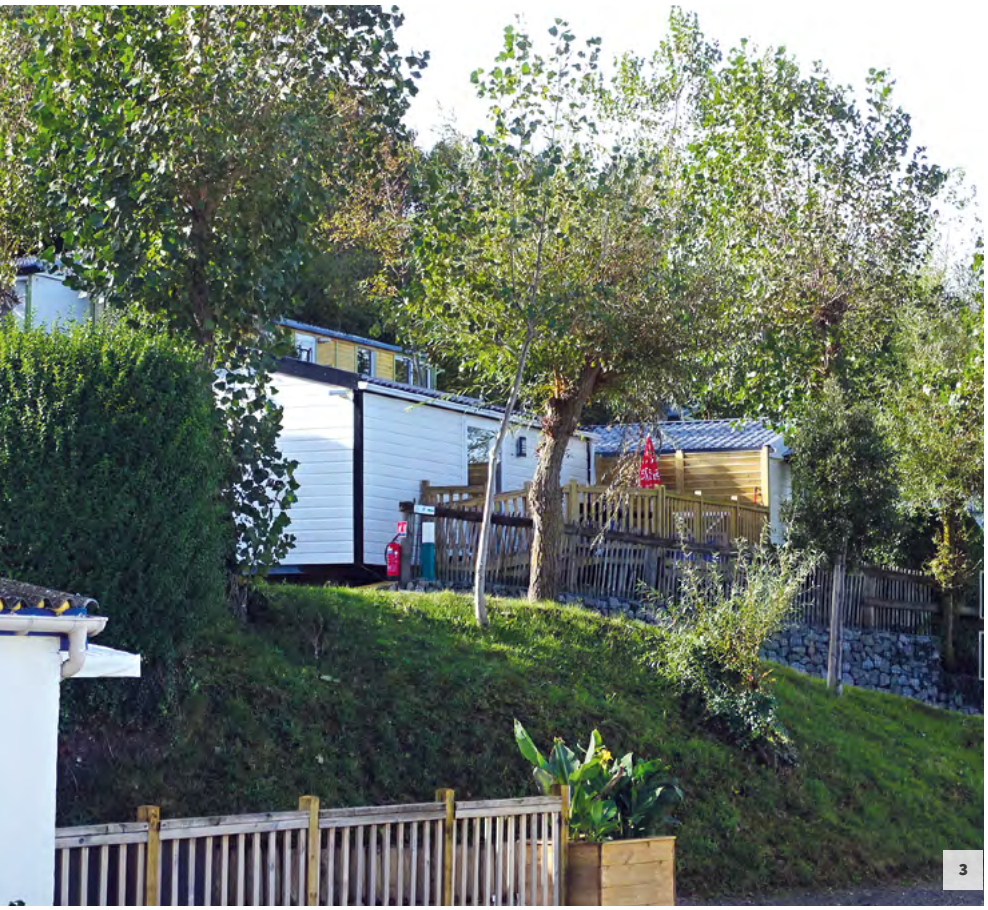
1. L'implantation des RML sous les chênes facilite leur insertion dans le site Aurilandes, site classé de l'étang d'Aureilhan

2. Le fossé et sa végétation spontanée confèrent un caractère naturel à la lisière Aurilandes, site classé de l'étang d'Aureilhan

> LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

1

2


3

5

4

6

7

Multiplier les rôles joués par le végétal

- filtrer sans cacher pour garder des vues
- absorber une clôture
- adosser un bâtiment, un hébergement (l'adossement est un bon facteur d'intégration)
- accompagner un cheminement
- souligner une vue
- cacher les parkings
- fragmenter l'espace et les perceptions
- assurer l'intimité des emplacements
- apporter de l'ombre

Les vieux arbres sont attractifs
Pourtant il faut éviter le
compactage du sol par une
fréquentation régulière au
risque d'asphyxier les racines

1. Préserver le pied des vieux arbres en limitant le compactage
Camping des Baleines, site classé de l'île de Ré

2. Privilégier les essences locales : haie de saules en bordure d'emplacement
La Venise verte, site classé du Marais mouillé poitevin

3. Utiliser la végétation comme filtre pour fragmenter les perceptions
Camping de la Plage, site classé des Vaches noires

4. Croiser trames arborées et trames arbustives
Camping de la Venise verte, site classé du Marais mouillé poitevin

5. Les haies basses taillées « enracinent » le RML au sol
Camping de la Venise verte, site classé du Marais mouillé poitevin

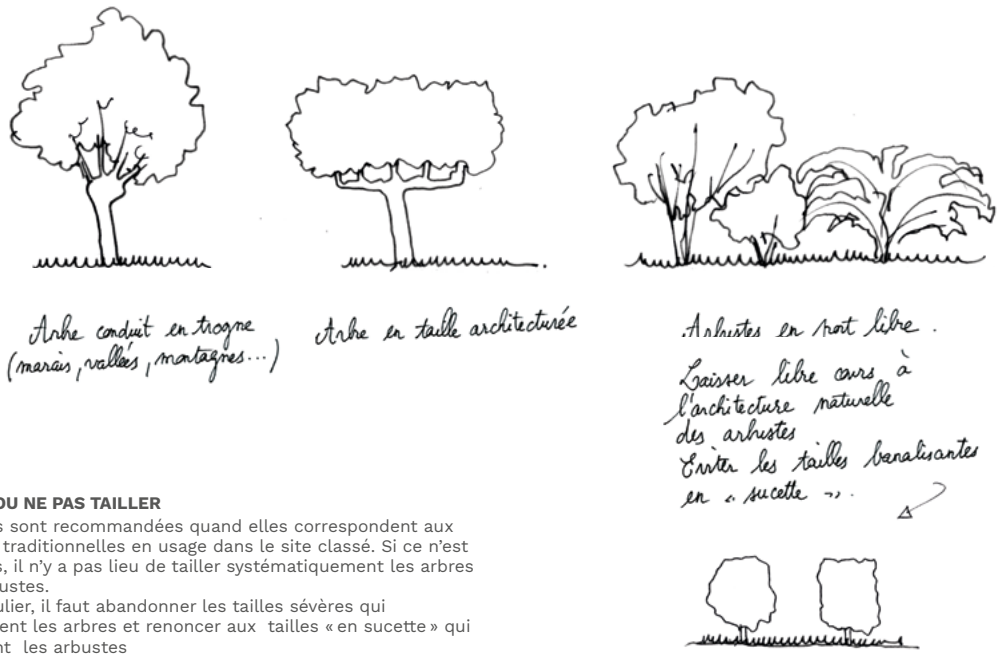
6. Le massif arbustif contribue à l'insertion du RML tout en préservant l'intimité de la terrasse
Camping des Baleines, site classé de l'île de Ré

7. L'épaisseur végétale en rive génère une distance de sécurité et confère un caractère naturel qualitatif
Camping des Grottes, site classé de la grotte de Rizerolles

Gestion et entretien des végétaux

L'entretien des végétaux est un poste économiquement important, c'est pourquoi il faut analyser les différentes tâches, pour rationnaliser le travail.

- Inscrire cette contrainte de gestion et d'entretien dans un objectif plus global de qualité environnementale.
- Mettre en place une gestion différenciée qui permet de varier le niveau d'entretien selon les secteurs et les structures végétales.
- Recycler les déchets de taille ou de tonte sur site comme moyen de paillage.
- Consacrer en période hivernale un temps de formation des agents à ces principes de gestion différenciée et de taille raisonnée.
- Si possible, se doter d'un cahier de gestion établi par un professionnel qui définira les tâches par saison, par année, pour toutes les strates végétales (des grands arbres jusqu'à l'entretien des fossés) présentes dans le camping.
- À minima se doter d'une fiche récapitulative des objectifs définis en stade projet (par exemple, pourquoi cette haie, quelle hauteur, quel rôle ?).
- Prévoir une communication auprès des clients pour éviter les malentendus et valoriser la démarche vertueuse.



TAILLER OU NE PAS TAILLER

Les tailles sont recommandées quand elles correspondent aux pratiques traditionnelles en usage dans le site classé. Si ce n'est pas le cas, il n'y a pas lieu de tailler systématiquement les arbres et les arbustes.
En particulier, il faut abandonner les tailles sévères qui traumatisent les arbres et renoncer aux tailles « en sucette » qui dénaturent les arbustes

Extraits du document : Schéma d'aménagement du camping du Pelly, Sixt-Fer-à-Cheval, Haute-Savoie
Maître d'œuvre Flora Guilloux + Atelier Polis

ENTRETIEN

Flora Guilloux
PAYSAGISTE-CONCEPTEUR

Martin Drozière
INGÉNIEUR PAYSAGISTE, AGENCE POLIS

Flora Guilloux et Martin Drozière, sont intervenus sur le projet d'aménagement du camping du Pelly, sur la commune de Sixt-Fer-à-Cheval dans le département de Haute-Savoie. Le camping du Pelly est à l'entrée du Cirque du Fer à Cheval et Fond de la Combe, site classé de 3001,41 ha, protégé par arrêté du 29 décembre 1925. Une Opération Grand Site est en cours en vue de la labellisation Grand Site de France.

> "Les campings en site classé devraient être hors catégorie. Dans notre cas, il y avait contradiction entre le travail d'intégration soigné des terrasses dans la clairière pastorale et le maintien des 3 étoiles."

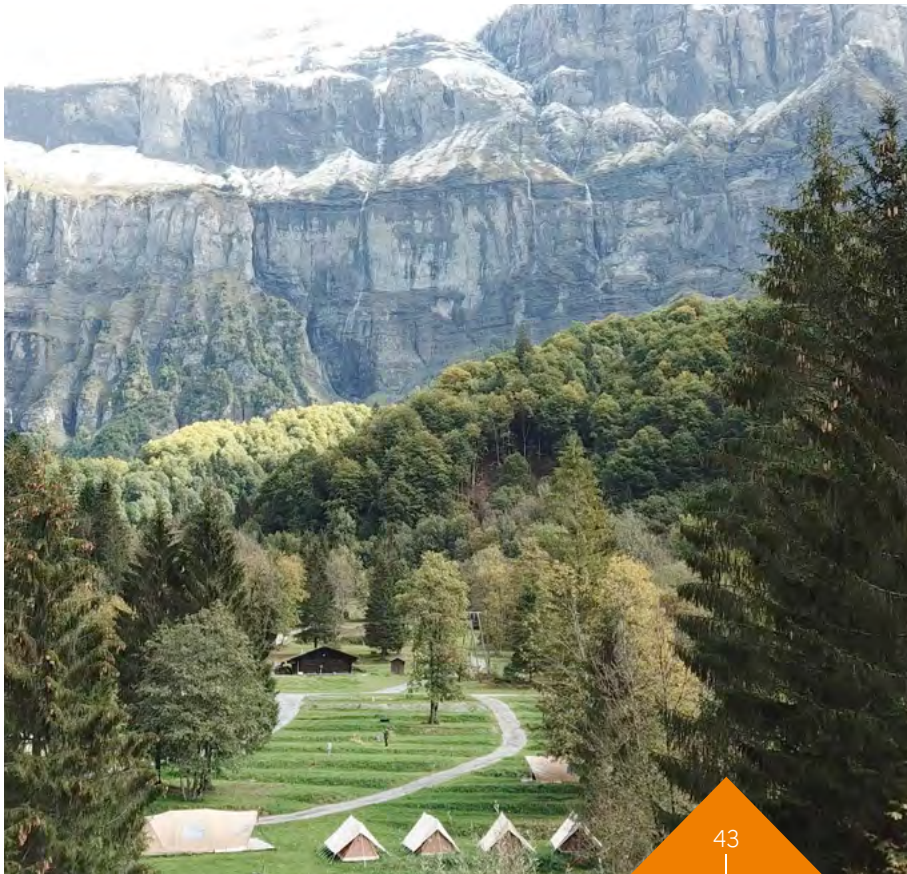
À l'occasion du renouvellement de la Délégation de Service Public du camping par la commune, les paysagistes ont été sollicités.

ENTRETIEN

« Le cahier des charges demandait un travail à deux échelles : régulariser les travaux faits sans autorisation et proposer un schéma d'aménagement global pour les 15 prochaines années. Il ne faut pas hésiter à entrer dans le projet avec ces deux approches a priori contradictoires : d'un côté résoudre des problèmes ponctuels, voire urgents et de l'autre s'inscrire dans une réflexion d'ensemble pour aboutir à un projet de qualité.

L'important c'est de définir un concept en s'inspirant de ce qu'il y a autour : ici nous sommes dans une clairière pastorale traversée par la Doua, en lisière de la forêt alluviale du Nant des Pères. Il y a une perméabilité visuelle entre les unités paysagères, il faut maintenir cette porosité. La gestion de l'eau aussi est essentielle. Le cirque entraine des pluies torrentielles avec un risque de ravinement. Il faut faire avec le site et s'adapter. Si le site impose ses contraintes, en retour, il offre une expérience exceptionnelle de paysage. C'est sur ce caractère unique qu'il faut communiquer. Vivre au cœur d'un patrimoine paysager national, c'est une chance inouïe. La sensibilité contemplative est une ressource.

Au niveau méthode, dès le début de la mission, nous avons mis en place des ateliers : c'est indispensable de réunir les partenaires. Et pour le premier atelier, nous avons présenté une vidéo prise par drône pour expliquer comment le camping se place dans le site. C'était la surprise : prendre un peu de hauteur avait permis à chacun de prendre pleinement conscience de la très grande qualité du site. »



L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE

Dans un paysage d'exception la démarche environnementale doit viser l'exemplarité. Plusieurs campings, en site classé ou hors site classé ont déjà choisi de consacrer des efforts à cet objectif. Différentes formes d'engagement sont possibles.

Certifications, labels et chartes

Il existe plusieurs certifications et labels environnementaux tels que l'**Ecolabel EU** ou la **Clef Verte**. Leurs obtentions permettent aux campings de s'inscrire dans une démarche qualitative exigeante et constituent une garantie à laquelle sont attentives certaines clientèles, notamment d'Europe du Nord.

Il est également possible d'adhérer à une charte vertueuse en matière d'environnement en devenant membre d'un réseau de campings en faveur d'un tourisme durable, tel que **Via Natura**. Il serait pertinent qu'un réseau de campings d'exception en sites classés se développe.

Ces différentes démarches fonctionnent sur une évaluation multicritères qui se préoccupe de :

- la réduction des consommations d'énergie (électricité) ;
- la réduction de la consommation d'eau ;
- la gestion des déchets ;
- le bien-être du personnel et des clients (sensibilisation, utilisation de matériaux et produits sains, etc.).

Les axes de progrès recherchés par ces démarches environnementales ne traitent pas directement de l'insertion paysagère, pour autant ils favorisent une plus grande naturalité du site, ils incitent à une responsabilité collective et améliorent les possibilités de réversibilité.

Autres leviers d'amélioration

En complément des labels, il existe d'autres leviers d'amélioration plus précisément liés au projet d'aménagement que les campings en site classé doivent impérativement questionner.

Favoriser la biodiversité

- Choisir des plantes indigènes et varier leurs essences : fleurs mellifères, arbres fruitiers, plantes aromatiques, etc.
- Diversifier les habitats.
- Conserver une végétation non contrainte : laisser des espaces sauvages, accepter les adventices.

Limiter la présence des véhicules

- Envisager des hébergements et des emplacements libres sans stationnement de proximité pour offrir un camping « sans voiture » avec des espaces beaucoup plus naturels et sécurisés.
- Regrouper les véhicules dans des « poches » de stationnement végétalisées.
- Favoriser les déplacements à pied et à vélos vers l'extérieur du camping en créant des connexions naturelles avec les cheminements doux existants autour du site.

Minimiser l'imperméabilisation des sols

- Créer des allées avec une portance suffisante mais constituées de matériaux perméables tels que du gravier, un mélange terre/pierre, du stabilisé, selon la région et la disponibilité des matériaux locaux.
- Opter pour des terrains de jeux avec des revêtements naturels et poreux : stabilisé, gazon, sable, copeaux de bois.
- Éviter tous les vocabulaires urbains et les matériaux routiers comme les bordures et caniveaux en béton, l'enrobé, les panneaux de signalisation.
- Désimperméabiliser les sols existants : dégoudronner les chemins, réduire la largeur des voiries.

Équilibrer les emprises habitées et les zones naturelles

- Conserver des emprises de sol naturel.
- Favoriser des secteurs sans allées de desserte « noyés » dans la végétation pour les zones les plus sensibles à l'égard du site classé. Proposer des HLL ou emplacements libres réservés aux tentes, sans stationnement de proximité, ou encore des quartiers pour cyclistes, en offrant comme alternative des « coffres » fixes pour le stockage.

Réduire les réseaux d'assainissement et d'électricité

Ce sont des équipements cachés mais présents qui bouleversent les sols et contraignent les plantations.

- Regrouper et rationnaliser les hébergements raccordés pour limiter le passage des réseaux dans l'emprise du camping.
- Mettre en place des systèmes de récupération des eaux de pluie pour limiter l'arrosage.
- Soigner l'aspect des points d'alimentation en eau et des bornes d'alimentation électrique.

Limiter l'éclairage

- Doser l'éclairage en fonction des heures.
- Privilégier les luminaires solaires led.
- Favoriser l'éclairage et la ventilation naturels pour les bâtiments (voir chapitre précédent).

Intégrer la gestion des déchets

- Mettre en place un tri des déchets efficace : positionner les conteneurs près des espaces de vaisselle, mettre en place une signalétique simple et claire qui fonctionne dans toutes les langues, avec des dessins (un code couleur ne peut suffire).
- Assurer la collecte de tous les déchets qui peuvent être valorisés pour une efficacité optimale (biodéchets, recyclage, verre).

Un camping éco-responsable

Nous sommes engagés dans une démarche respectueuse d'un environnement exceptionnel.
Pour cela, nous agissons sur plusieurs axes :

- Le tri des déchets dont un composteur à votre disposition
- Une économie d'énergie grâce aux panneaux solaires qui chauffent l'eau des sanitaires
- Les allées sont éclairées avec des luminaires solaires, et l'éclairage des sanitaires est à détecteur de présence
- Nous nous déplaçons avec des mini-scoots électriques dans le camping
- Nous vérifions régulièrement la température de tous nos chauffe-eau électriques pour éviter une surconsommation
- La piscine est chauffée avec une pompe à chaleur
- L'utilisation de produits éco-labellisés
- Des récupérateurs d'eau sont installés pour arroser plantes et potager
- Des robinets à détecteur et réducteur de pression sont installés à chaque lavabo

L'eau est de plus en plus rare, économisons-la !

EU Ecolabel
www.ecolabel.eu
EU Ecolabel : FR/026/002

1

2

3

1. Sanitaires équipés de panneaux solaires
Camping de la Venise verte
Site classé du Marais mouillé poitevin
© Crédit photo Camping de la Venise verte

2. Allée herbeuse, camping des Grottes
Site classé de la grotte de Rizerolles

3. Camping sans voiture
© Crédit photo AS | freedom_naruk

4. Aire sableuse, camping des Baleines
Site classé de l'Île de Ré

CONCEVOIR LES ALLÉES EN FONCTION DE LEURS USAGES

Adapter la largeur, choisir un matériau perméable local facile à mettre en œuvre, supprimer les équipements préfabriqués à caractère urbain.

5. Sol perméable, allée non bordurée
Camping Aurilandes
Site classé de l'étang d'Aureilhan

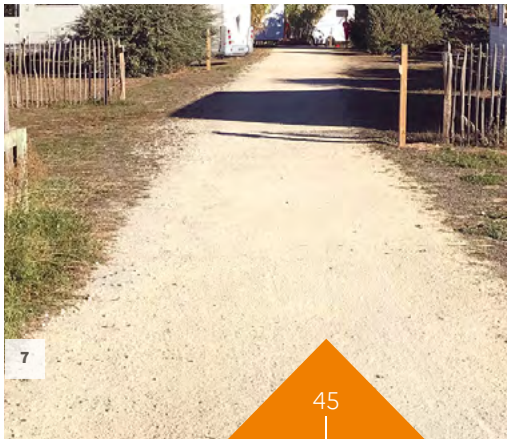
6. Sol perméable, allée non bordurée
Camping des Grottes
Site classé de la grotte de Rizerolles

7. Sol perméable, allée non bordurée
Camping des Baleines
Site classé de l'Île de Ré

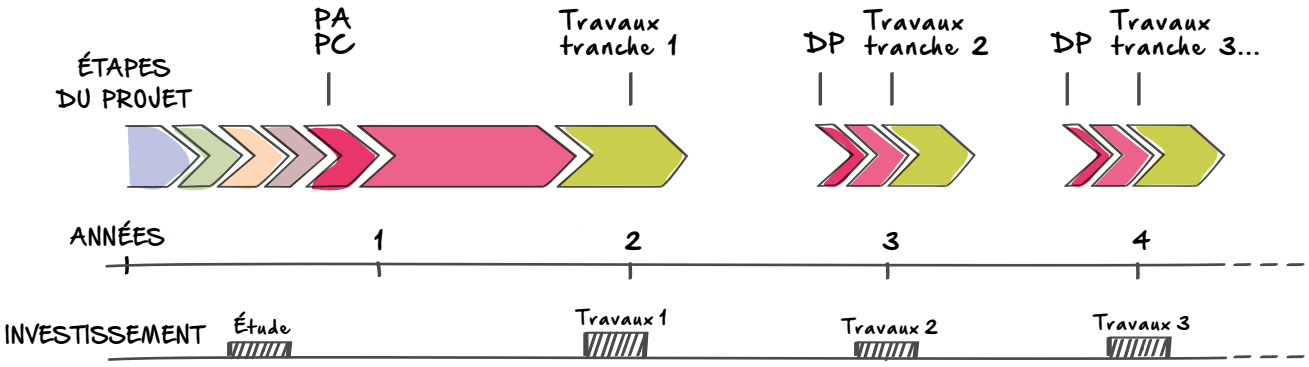
4

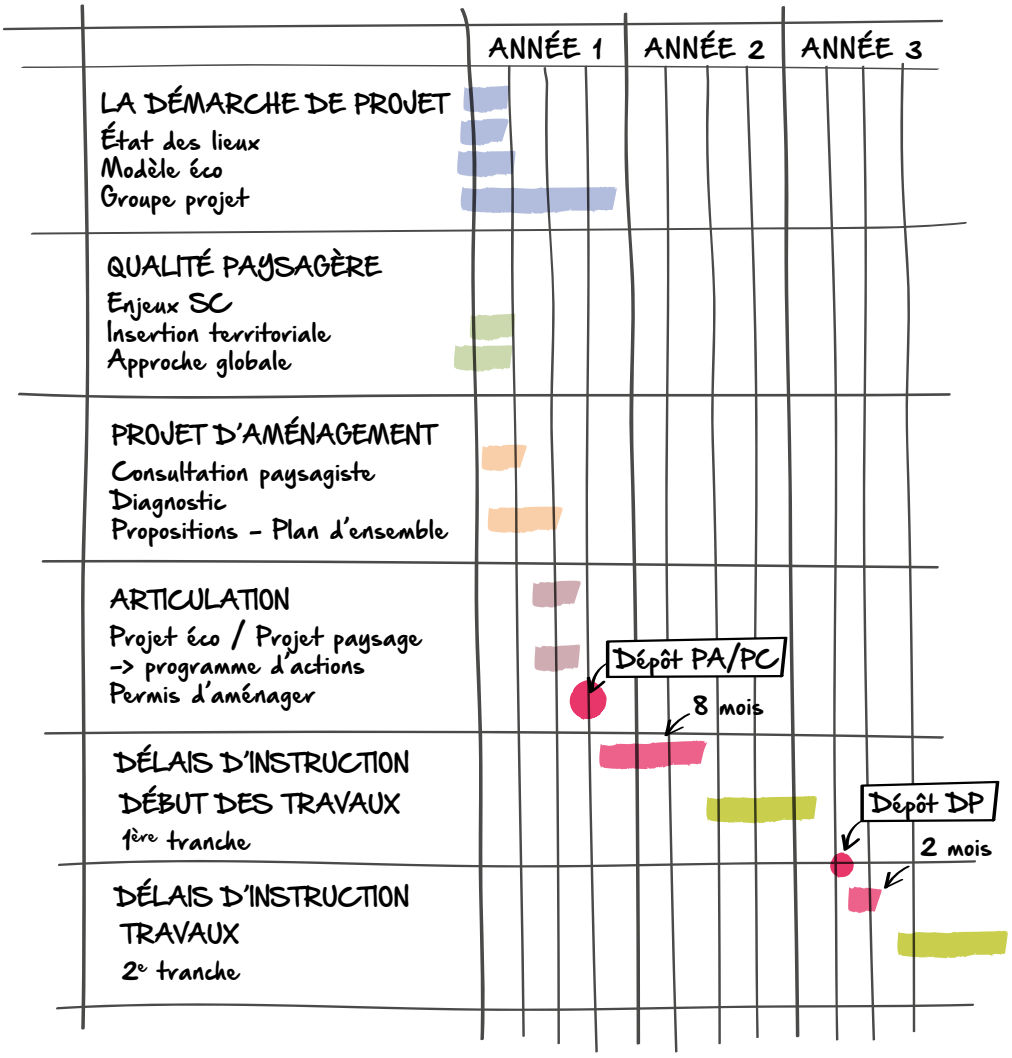
5

6


7

L'ARTICULATION DES DÉMARCHES





LES ÉTAPES

DÉFINIR SON PROGRAMME

Après avoir initié la démarche « projet », le programme vise à recenser les besoins du camping et définir l'ensemble des actions (extension du bâtiment d'accueil, ajout de 5 RML, reprise de la clôture, etc) sur la base du projet économique. Ce programme d'actions vise à hiérarchiser les travaux à entreprendre à court, moyen et long terme en fonction des capacités d'investissement de l'établissement. Cette mise en concordance permet d'avoir une vision d'ensemble, de mettre en perspective le camping dans un avenir de 3, 6, ou 9 ans, dans une démarche globale.

ENGAGER LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

Le projet d'aménagement est la traduction spatiale du programme d'actions. Il faut disposer de cette approche globale pour garantir la cohérence d'ensemble et le respect des valeurs paysagères du site classé. Le projet d'aménagement doit être conçu et dessiné par un paysagiste-concepteur, qui s'entourera des compétences complémentaires nécessaires pour mener à bien la mission.

Pendant la phase de conception, le groupe projet continue à se réunir dans un climat de confiance. C'est une étape d'échange et de dialogue qui doit favoriser l'émergence d'un projet partagé. Selon les contextes et les situations (PNR, PN, OGS, GSF ou site classé hors structure) ces temps de dialogue peuvent prendre des formes différentes, groupe projet, ateliers, ou guichet unique.

Le projet d'aménagement préfigure le permis d'aménager. Le **permis d'aménager** est une autorisation d'urbanisme qui doit être signé par un paysagiste-concepteur ou par un architecte inscrit à l'Ordre des architectes. Il comprend un formulaire CERFA complété par un ensemble de pièces règlementaires. Les pièces graphiques établies dans le cadre du projet d'aménagement sont versées pour le dossier du permis d'aménager. La demande de permis d'aménager est adressée à la mairie par pli recommandé avec avis de réception. Le délai d'instruction est de 8 mois.

Le permis d'aménager ne vaut pas **permis de construire**. Si les aménagements envisagés portent sur un bâtiment, il est nécessaire de déposer un **permis de construire** qui doit être signé par un architecte. Comme le permis d'aménager, le permis de construire comprend un formulaire CERFA complété par un ensemble de pièces règlementaires.

Il est possible de déposer de manière concomitante un PA et un PC si la première tranche de travaux porte sur un bâtiment. Le délai reste de 8 mois ce qui peut faciliter l'engagement de la première tranche de travaux.

ÉLABORER SON RÉTROPLANNING

Si la démarche est longue et les délais d'instruction incompressibles, l'inscription des différentes étapes dans un planning permet de fixer le cap sans rien oublier. Il est important de laisser à l'équipe de maitrise d'œuvre le temps nécessaire pour appréhender le site et concevoir un projet de qualité. Compresser le temps d'élaboration gagnerait peu de temps et risquerait de perdre en pertinence.

LES PROCÉDURES

L'inspecteur des sites et l'architecte des bâtiments de France sont les gestionnaires de sites classés. Ils sont présents tout au long de la démarche. Mais ils ne sont pas les seuls à instruire les dossiers de permis d'aménager ou de permis de construire. Comme vu précédemment, les projets peuvent être soumis à d'autres règlementations.

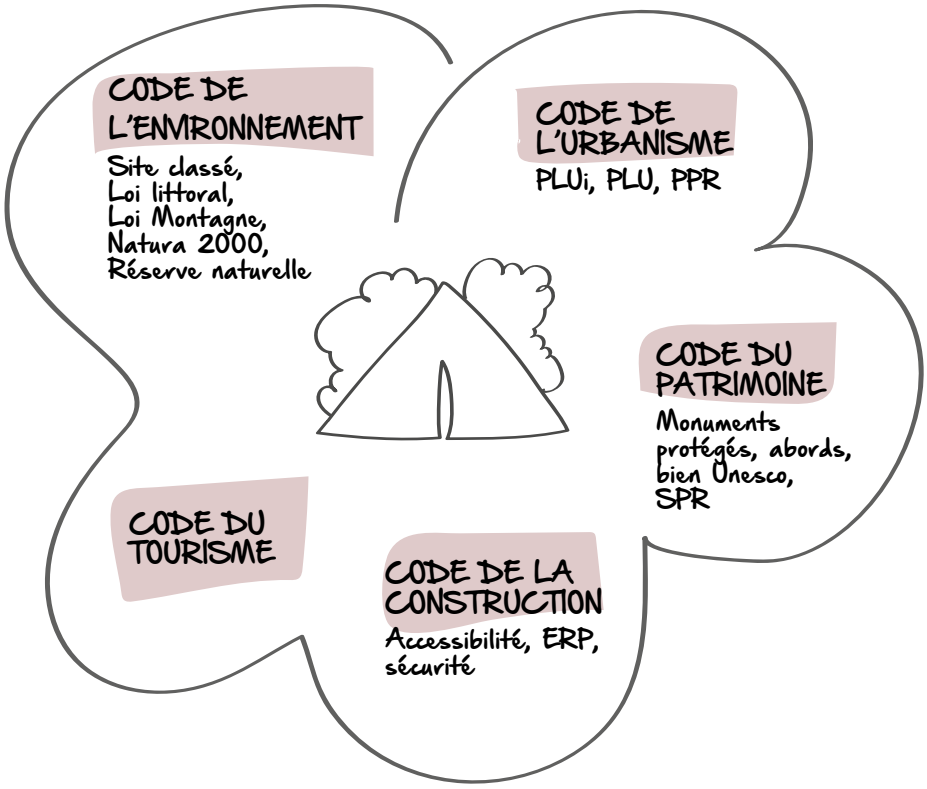


SCHÉMA RÉCAPITULATIF DES DIFFÉRENTES LÉGISLATIONS
pouvant concerner l'aménagement et le développement d'un camping

LES DÉLAIS D'INSTRUCTION

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES DÉLAIS D'INSTRUCTION

DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE SELON LA NATURE DU DOSSIER

SVA : Silence Vaut Autorisation – SVR : Silence Vaut Refus

Se reporter au lexique page suivante pour les acronymes

TRAVAUX EN SITE CLASSÉ Code de l'environnement	
Type d'autorisation	articles L341-7 et 10 du code de l'environnement NB : toute demande d'autorisation de travaux en site classé est soumise au principe du silence vaut refus (SVR) (décret n°2014-1271 du 23 octobre 2014)
Hors champ du code de l'urbanisme Site classé : autorisation spéciale Référence code de l'environnement L. 341-10 et R. 341-13	Autorisation ministérielle 6 mois SVR après avis CDNPS (4 mois) (R. 341-13 CE)
Travaux dispensés de toute autorisation au titre du code de l'urbanisme (notamment installations provisoires sous conditions de durée)	Autorisation préfet SVR après avis ABF (R. 341-10 et 11 CE)
Déclaration Préalable Référence code de l'urbanisme Délai de droit commun = 1 mois (R. 423-23)	2 mois SVA (R. 423-24 C) mais nécessité d'une autorisation préfectorale titre du code de l'environnement au SVR après avis ABF (R. 341-10 et 11 CE)
Permis de démolir Référence code de l'urbanisme Délai de droit commun = 2 mois (R. 423-23)	8 mois SVR (R. 423-31 CU) Accord Ministre MTE (6 mois SVR) après avis CDNPS (4 mois) (R. 341-13 CE)
Permis de construire ou permis d'aménager référence code de l'urbanisme Délai de droit commun = 3 mois (R. 423-23)	8 mois SVR (R. 423-31 CU) Accord Ministre MTE (6 mois SVR) après avis CDNPS (4 mois)
Évocation par le ministre en charge de l'environnement (R.341-12 du code de l'environnement)	Déclaration Préalable (DP) : 8 mois SVR R. 423-37 CU Accord Ministre MTE (6 mois SVR) après avis ABF (avis CDNPS non requis) ou Travaux dispensés de toute autorisation au titre du code de l'urbanisme : autorisation ministre (6 mois SVR) après avis ABF (avis CDNPS non requis)

D'après données MTE - Bureau des sites et espaces protégés - Janvier 2018

LE LEXIQUE

ABF : Architecte des bâtiments de France (UDAP)
AVAP : Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
CDNPS : Commission de la nature du paysage et des sites
CDT : Comité départemental du tourisme
CE : Code de l'environnement
CPIE : Centre permanent d'initiatives pour l'environnement
DDT : Direction départementale des territoires
DP : Déclaration préalable
DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
ENS : Espace naturel sensible
ERP : Établissement recevant du public
IS : Inspecteur des sites
HLL : Habitation légère de loisirs
LPO : Ligue de protection des oiseaux (refuge LPO)
MH/ISMH : Monuments historiques (classés ou inscrits au titre du code du patrimoine)
MTE : Ministère de la transition écologique
OAP : Orientation d'aménagement et de programmation
OT : Office de tourisme
PA : Permis d'aménager
PC : Permis de construire
PLU (i) : Plan local d'urbanisme ou Plan local d'urbanisme intercommunal
PPR : Plan de prévention des risques
RML : Résidence mobile de loisirs
SCOT : Schéma de cohérence territoriale
SPR : Site patrimonial remarquable
UDAP : Unité départementale d'architecture et du patrimoine
ZNIEFF : Zone naturelle d'inventaire faunistique et floristique

RESPONSABLE PUBLICATION
DGALN / DHUP / Bureau des sites

PARTENAIRE
FNHPA

COMITÉ DE RÉDACTION
Hélène Sirieys - Paysagiste concepteur
Chloé Duflos - Muz Architecture et urbanisme
Jean-Paul Villié - Sitelle - Oxalis Scop SA

GRAPHISME
Juliette Amate - Obologo

L'équipe remercie les propriétaires et gestionnaires des cinq campings étudiés et les membres du comité de suivi.

Tous les crédits photos non attribués dans le document appartiennent à Hélène Sirieys et Chloé Duflos.
Photo de couverture : Camping de la Venise verte - Site classé du Marais mouillé poitevin

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité