



**PHILIPPE PEYNET,**  
avocat associé, cabinet Goutal,  
Alibert et associés



**GUÉNOLA LE BORGNE,**  
avocate collaboratrice, cabinet  
Goutal, Alibert et associés

**Principe d'équivalence**  
Aucune différence de traitement n'est possible entre les titulaires d'autorisations d'avant la réforme de 2007 et ceux titulaires d'un permis d'aménager dans le cadre d'une demande de classement.

**Attestation**  
En cas d'impossibilité de produire une autorisation d'urbanisme antérieure à la réforme de 2007, le maire peut délivrer une attestation sur l'honneur à joindre à la demande de classement.

**Incitation**  
Les maires sont fortement incités à favoriser la délivrance des attestations sur l'honneur, pour faciliter le classement des campings et parcs résidentiels de loisirs.

## Urbanisme

# Classement des terrains de camping : quelles autorisations produire ?

**A**tribué par Atout France (1) pour une durée de cinq ans (2), le classement des campings et parcs résidentiels de loisirs distingue les établissements de une à cinq étoiles. La demande est instruite par un organisme privé, accrédité par le Comité français d'accréditation (Cofrac) (3), sur la base d'un référentiel fixé par l'arrêté du 10 avril 2019. Source d'avantages fiscaux (4) et commerciaux majeurs pour l'exploitant et levier d'attractivité pour la collectivité, le classement des hébergements touristiques a fait l'objet d'une note technique du 3 avril 2026 – cosignée par le ministre chargé de la Ville et le ministre chargé du Tourisme – qui abroge la circulaire de 2019 et apporte des réponses concrètes aux difficultés récurrentes rencontrées par les professionnels de l'hôtellerie de plein air.

### LE CADRE JURIDIQUE APPLICABLE AUX TERRAINS DE CAMPING ET AUX PARCS RÉSIDENTIELS DE LOISIRS

#### LES AUTORISATIONS D'URBANISME ET LA PROCÉDURE DE CLASSEMENT

L'ordonnance n°2005-1527 datée du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007, a profondément remanié les règles applicables aux terrains de camping et aux parcs résidentiels de loisirs (PRL), en les faisant relever du champ d'application du permis d'aménager (5).

Concrètement, le permis d'aménager, qui fixe le nombre maximum d'emplacements autorisés, est requis pour la création ou l'agrandissement d'un terrain accueillant plus de 20 personnes ou plus de six hébergements de loisirs, ainsi que pour des travaux modifiant substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations (6).

En deçà de ces seuils déclencheurs, les projets relèvent d'une déclaration préalable (7).

En tout état de cause, tout réaménagement suppose une autorisation : un permis d'aménager, s'il a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements, ou une déclaration préalable en deçà de ce seuil.

S'agissant de la procédure de classement des terrains de camping et des PRL, l'arrêté du 10 avril 2019 rappelle les conditions d'éligibilité au classement en indiquant les prérequis applicables. Il pose notamment l'exigence, reprise de l'arrêté précédent du 17 février 2014, selon laquelle le nombre d'emplacements indiqué dans la demande de classement doit correspondre au nombre d'emplacements autorisés par le permis d'aménager, ainsi qu'au nombre d'emplacements réellement présents sur le terrain.

Partant, toute demande de classement nécessite obligatoirement la production d'une autorisation d'urbanisme.

#### LE PRINCIPE D'ÉQUIVALENCE DES AUTORISATIONS

En pratique, l'application des règles précitées engendrait une inégalité de traitement. En effet, deux générations d'exploitants se voyaient appliqués des régimes formellement différents selon la date d'obtention de leur autorisation, alors même que leurs droits et obligations sont globalement identiques.

La circulaire de 2019 relevait déjà que 25% des terrains de campings n'étaient pas classés et que certains exploitants pourraient se trouver dans l'impossibilité de produire l'autorisation d'urbanisme requise lors de l'instruction de la demande de classement (8).

Pour surmonter cette difficulté structurelle, la note technique du 3 avril 2026 réaffirme, dans la continuité de la circulaire de 2019, le principe d'équivalence selon lequel les autorisations d'urbanisme obtenues antérieurement à l'ordonnance du 8 décembre 2005 restent pleinement valables et octroient les mêmes droits et obligations que le (nouveau) permis d'aménager.

Concrètement, les exploitants peuvent régulièrement présenter une autorisation

d'urbanisme antérieure encore en vigueur, énumérée par la note technique (9). Les organismes accrédités par le Cofrac pour instruire les demandes de classement ne peuvent donc pas exiger exclusivement la présentation d'un permis d'aménager.

L'on insistera sur le fait que ce principe d'équivalence ne vaut que pour les autorisations délivrées antérieurement à la réforme de 2007. Pour toute création ou extension d'un camping ou d'un PRL postérieure au 1<sup>er</sup> octobre 2007, l'exploitant doit impérativement produire le permis d'aménager à l'appui de sa demande de classement.

## LE RÔLE DU MAIRE DANS LA DÉLIVRANCE DES ATTESTATIONS

### LES CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES ATTESTATIONS

Le principe d'équivalence rappelé dans la note technique pose des difficultés pratiques. En raison, notamment, des reprises d'établissements, de nombreux exploitants se trouvaient dans l'impossibilité de produire l'autorisation d'urbanisme initiale, faute d'avoir pu la « récupérer » auprès de l'ancien propriétaire, des services d'urbanisme de la commune ou de la préfecture. Or, le classement est conditionné à la production de l'autorisation initiale.

Pour pallier cette difficulté, la circulaire de 2019 avait admis la pratique, qualifiée alors d'« exceptionnelle » et de « tolérée », consistant à ce que le maire de la commune d'implantation du camping ou du PRL délivre une attestation sur l'honneur.

Si la note technique du 3 avril 2026 maintient le caractère exceptionnel du recours à l'attestation municipale, elle abandonne en revanche l'expression « une attestation (...) sera tolérée » qui figurait dans la version de la circulaire de 2019, et confère à ce mécanisme une assise plus formalisée, dont les contours sont désormais bien définis.

L'attestation est établie par le maire sur la base des archives communales et, le

cas échéant, préfectorales. Elle indique le nombre d'emplacements à prendre en compte tel qu'il ressort des documents retrouvés et comprend une copie du plan cadastral. Un formulaire-type, sensiblement identique à celui annexé à la circulaire de 2019, est joint en annexe de la note technique.

Pour bénéficier de l'attestation, l'exploitant doit préalablement démontrer avoir effectué les démarches utiles auprès de l'ancien propriétaire, des services d'urbanisme et de la préfecture (10). Le défaut d'accomplissement de ces démarches n'est pas nécessairement dirimant, dès lors que la note invite expressément les maires à apprécier avec bienveillance les demandes qui leur sont soumises.

La note technique de 2026 apporte par ailleurs deux précisions quant à la portée de l'attestation délivrée par le maire.

D'une part, l'attestation n'a pas à comporter de durée de validité et n'a donc pas à être systématiquement renouvelée à chaque demande de classement. Cette précision ne figurait pas dans la circulaire de 2019 : l'on peut en déduire que ce silence aurait pu, en pratique, conduire les organismes accrédités par le Cofrac à en exiger le renouvellement à chaque échéance quinquennale.

D'autre part, l'attestation ne pourra être prise en compte, dans le cadre de la demande de classement, « en cas de modification déclarée ou constatée de l'assiette ou des caractéristiques du terrain au regard des règles d'urbanisme ». C'est logique : l'attestation doit correspondre à la réalité de terrain et en cas d'évolution, une nouvelle autorisation d'urbanisme s'impose, qui sera produite au soutien de la demande de classement.

### L'INCITATION À LA DÉLIVRANCE DES ATTESTATIONS

Au-delà des précisions techniques apportées par la note du 3 avril 2026, celle-ci entend fortement inciter les acteurs du classement à la plus grande bienveillance dans

## RÉFÉRENCES

- Note technique du 3 avril 2026 relative aux autorisations d'urbanisme et prérequis au classement des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs (PRL).
- Code de l'urbanisme, art. R.421-19 et R.421-23.
- Code du tourisme, art. D.332-1 et s.

l'instruction des demandes d'attestation déposées par les professionnels.

La circulaire souligne également que le classement est un atout stratégique pour les élus locaux, en ce qu'il contribue directement à l'attractivité et au dynamisme de leur commune. Les enjeux du classement des campings et PRL pour les territoires sont effectivement importants. Sur le plan économique, le secteur génère chaque année environ 3 milliards d'euros de chiffre d'affaires (11).

Or, la raréfaction du foncier et les contraintes urbanistiques pesant sur le secteur – les campings étant souvent situés en zone N des plans locaux d'urbanisme, où toute nouvelle construction est encadrée, ou dans des secteurs touristiques concernés par les dispositions protectrices des lois « littoral » et « montagne » – rendent la construction de nouveaux campings ou PRL objectivement compliquée.

Dans ce contexte, la pérennisation et la valorisation des campings existants représentent un enjeu stratégique pour les communes d'implantation. L'incitation faite par la circulaire du 3 avril 2026 s'inscrit précisément dans cette logique. En facilitant la délivrance des attestations, le gouvernement entend associer les maires à la viabilité et à l'attractivité touristique de leur territoire. ●

(1) Groupement d'intérêt économique, Atout France, agence de développement touristique de la France, est placé sous la tutelle du ministre chargé du Tourisme (code du tourisme, art. L.141-2).

(2) Code du tourisme, art. D.332-4.

(3) Comité français d'accréditation.

(4) Taux de TVA réduit à 10% (art. 279 a) du code général des impôts.

(5) Le permis d'aménager s'est substitué aux anciennes autorisations d'urbanisme applicables aux terrains de camping et aux PRL (code de l'urbanisme, art. R.421-19).

(6) Code de l'urbanisme, art. R.421-19 c), d), e) et f).

(7) Code de l'urbanisme, art. R.421-23 c).

(8) Note technique du 7 août 2019 relative aux autorisations d'urbanisme et prérequis au classement des terrains de camping et des PRL.

(9) Autorisation d'aménager, permis de construire, permis d'exploitation, etc.

(10) Le préfet était l'autorité compétente pour statuer sur la demande de classement avant la loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques, qui a transféré la compétence à Atout France.

(11) Selon la direction générale des entreprises, en 2023.