

HEBERGEMENTS ATYPIQUES

L'hébergement atypique est un hébergement qui, par son originalité, sort du cadre normatif usuel et de fait, **ne peut répondre à aucune norme de classement**.

Il existe de multiples formes d'hébergements insolites ou atypiques.

Voici quelques informations sur les structures les plus répandues.

Les roulottes :

Ce concept d'habitat nomade est aujourd'hui plébiscité par les vacanciers en quête de nature et d'originalité.

De la roulotte hôtelière ou chambre d'hôtes à la roulotte gîte au circuit en attelage, plusieurs formules existent.

D'un point de vue juridique, la roulotte est assimilée à une résidence mobile de loisirs ou mobil-home (véhicule habitable qui a conservé ses moyens de mobilité).

Si la roulotte perd ses moyens de mobilité, elle est considérée comme un HLL (Habitat Léger de Loisirs)

Règlementation :

- Installation d'une roulotte sans mobilité :

Comme tout HLL, les roulottes sans mobilité peuvent être implantées sur **quatre types d'emplacement** : les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings classés, les villages de vacances classés en hébergement léger et les dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme.

En dehors de ces emplacements, leur implantation est soumise au **droit commun des constructions** (déclaration de travaux ou permis de construire).

- Installation d'une roulotte ayant conservé sa mobilité :

Plusieurs options sont possibles :

- Créer un camping déclaré
- Demander une autorisation auprès de la mairie. Cette autorisation est délivrée sous réserve du respect des règles d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal.

Les yourtes:

Ce modèle de tente circulaire, à l'origine utilisé par les nomades des steppes mongoles est composé le plus souvent d'une structure en bois et d'une couverture de feutre ou de laine.

Règlementation :

Si les yourtes ne sont pas équipées de cuisine ou sanitaires, elles sont alors assimilées à des tentes. La législation applicable est donc celle relative au camping libre ou en terrain aménagé.

Si elles comportent des équipements intérieurs tels que bloc cuisine ou sanitaires, elles sont assimilées à des Habitats Légers de Loisirs (HLL).

Les tipis :

Habitat traditionnel des indiens d'Amérique du Nord, ces installations sont de taille variable et peuvent parfois être meublées.

Règlementation :

Si les tipis ne sont pas équipés, ils sont alors assimilés à des tentes. La législation applicable est donc celle relative au camping libre ou en terrain aménagé.

S'ils comportent des équipements intérieurs tels que bloc cuisine ou sanitaires, ils sont assimilés à des Habitats Légers de Loisirs (HLL).

Les cabanes dans les arbres :

Perchés à 5,10 voire 15 mètres de hauteur, ces hébergements sont accessibles par des passerelles, des escaliers ou des tyroliennes. Ces structures constituent un mode d'hébergement ludique et original.

Les cabanes dans les arbres sont aussi éligibles au **régime juridique des HLL**.

Réglementation :

Les HLL peuvent être implantés sur **quatre type d'emplacements** (terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs, certains villages de vacances, certaines dépendances des maisons familiales de vacances) , dans ce cas ces installations d'une surface hors oeuvre nette (SHON) inférieure à 35 mètres carrés sont dispensées de formalité. Par contre, si elles présentent une SHON supérieure, une déclaration préalable est exigée.

En dehors des quatre lieux d'implantations susvisés, ces constructions sont soumises au **droit commun des constructions**, c'est-à-dire : déclaration préalable entre 2 et 20 m² de surface hors oeuvre brut (SHOB) et permis de construire au-dessus de 20 m² de SHOB, conformément aux dispositions des articles R. 421-1, R. 421-2 et R. 421-9 du code de l'urbanisme.

Les règles d'urbanisme

Le permis de construire:

Il est obligatoire pour toute construction neuve et pour des travaux réalisés sur un bâtiment existant ayant pour objet de modifier l'aspect extérieur par percement ou agrandissement d'une ouverture, la création de niveaux ou de surface construite supplémentaire de plus de 20m².

La déclaration préalable :

Elle est nécessaire avant la réalisation d'ouvrage de faible importance tels que les travaux de ravalement de façade, l'édification de clôtures, la construction ou la réalisation de travaux ayant pour effet de créer une surface inférieure ou égale à 20m² sur un terrain supportant déjà un bâtiment, la construction d'une piscine inférieure ou égale à 100m²...



Le label « Tourisme et Handicap »

La labellisation « Tourisme et Handicap » est une démarche volontaire en matière d'accessibilité. Cette reconnaissance est attribuée après évaluation de l'accessibilité du logement pour au minimum 2 handicaps.

Les aides financières

Le Conseil Général du Doubs, peut, sous certaines conditions, accorder une subvention pour la réalisation de travaux de création d'hébergements insolites.

En téléchargement sur www.doubs.fr

↳ Aides aux particuliers

↳ Développement d'une activité touristique



Commercialisation

Le service commercial du CDT concentre son activité sur **4 marchés principaux** :

- La vente en ligne d'hébergements touristiques.
Le dispositif de réservation en ligne du service commercial a été décliné à 3 échelons : au niveau local via les sites Internet des Offices de Tourisme, au niveau départemental grâce au site www.doubs-reservation.com et au niveau régional par le site du Comité Régional du Tourisme.
- La vente de week-ends et courts séjours pour individuels (couples, familles...)
- La vente d'excursions à la journée et courts séjours pour groupes
- L'organisation et le suivi de séminaires

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter

Stéphane GROS, Responsable commercial au 03.81.21.29.74 ou stephane.gros@doubs.com

Pour toutes informations complémentaires, pour obtenir un accompagnement personnalisé de votre projet :



Votre Contact

Comité départemental du tourisme du Doubs

Pôle « Hébergements »

Emilie LECLERC

Tél : 03 81 21 29 76 ou emilie.leclerc@doubs.com