



THÈME DU JOUR

LOCATION SAISONNIÈRE : COMMENT DÉTERMINER LE NOMBRE D'ÉQUIVALENTS-HABITANTS ?

Le dimensionnement dépend de
la **capacité maximale d'accueil** du logement.



8 personnes
accueillies

= 8 EH

1 LE SAVIEZ-VOUS ?



Une location saisonnière n'est
pas dimensionnée comme une
résidence principale.

C'est le nombre maximal
de personnes pouvant être
accueillies simultanément
qui est pris en compte.

2 VRAI / FAUX

FAUX

- ✗ Une villa de 3 chambres est toujours dimensionnée pour 4 EH.
- ✗ Le canapé-lit du séjour ne compte jamais.
- ✗ On peut déclarer moins de couchages que ceux proposés dans l'annonce.

VRAI

- ✓ Tous les couchages permanents peuvent être pris en compte.
- ✓ Le SPANC vérifie la cohérence entre les plans, l'annonce de location et le nombre de couchages.
- ✓ Une modification du nombre de couchages peut modifier le dimensionnement.

3 COMMENT DÉTERMINER LA CAPACITÉ D'ACCUEIL ?

On compte toutes les personnes
pouvant être accueillies dans :

- 🛏 Les chambres
- 🛏 Les dortoirs
- 🛏 Les canapés-lits
- 🛏 Les mezzanines aménagées
- 🛏 Les lits superposés
- 🛏 Les autres couchages permanents proposés aux voyageurs

i La capacité retenue doit être cohérente avec l'annonce de location, les plans du logement et le fonctionnement réel du projet.

4 EXEMPLE CONCRET

Villa proposée à la location avec :

- 🛏 3 chambres doubles = 6 personnes
- 🛏 1 canapé-lit dans le séjour = 2 personnes



CAPACITÉ TOTALE : 8 PERSONNES

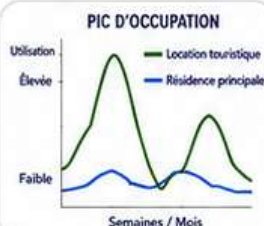
→ Installation d'assainissement
à dimensionner sur une base de 8 EH.

i Même si l'habitation ne comprend que 3 pièces principales, sa capacité touristique réelle est de 8 personnes.

5 POURQUOI CETTE RÈGLE ?

Une location touristique connaît :

- 🔄 des rotations fréquentes
- 📈 des pics d'occupation
- 🏠 une utilisation différente d'une résidence principale



Le dimensionnement doit être adapté
à la capacité maximale d'accueil.

6 LE CONSEIL DE L'INGÉNIEUR



Avant de déposer votre
permis ou votre dossier ANC,
définissez précisément la
capacité maximale d'accueil.

Ajouter des couchages après
les travaux peut rendre votre
installation insuffisamment
dimensionnée et entraîner des
dysfonctionnements ou un refus
du SPANC.

7 À RETENIR



Résidence principale :
1 pièce principale = 1 EH.



Location saisonnière :
capacité maximale d'accueil =
nombre d'EH retenu pour le projet.



Tous les couchages permanents
proposés aux voyageurs sont
pris en compte.



Le SPANC vérifie la cohérence entre
les plans, les couchages et l'usage déclaré.