

Face à l'administration, faites-vous aider

Régularisation de situation, mise aux normes, projet de construction... Pour un gestionnaire de camping, les occasions de se retrouver confronté aux services de l'État ne manquent pas et constituent souvent un véritable obstacle. Cet obstacle, le Bureau d'études en urbanisme et travaux (BEUT) se propose d'essayer de le passer pour vous...

BRUNO LACROIX

On le sait, pour un gestionnaire de camping, les raisons de se retrouver face à l'administration ne manquent pas. Quelques exemples ? La tolérance des 10 % d'emplacements supplémentaires n'est plus une « souplesse urbanistique » et nécessite désormais d'être régularisée par une autorisation d'urbanisme... Les commissions de sécurité font valoir de plus en plus de manquements au respect des Plan de prévention des risques, loi Littoral, Domaine public maritime, servitudes... La Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) contrôle fréquemment le strict respect des règles relatives à la sécurité des personnes et des biens face aux nombreux risques : inondation, incendie, submersion, mouvement de terrain...

Bref, le risque est présent et les actualités ne cessent malheureusement de nous le rappeler. Des gestionnaires de camping, bien que conscients des dangers et surtout de leur responsabilité en cas de risque, redoutent d'affronter l'administration et hésitent ou renoncent à agir. C'est là que se propose d'intervenir le cabinet BEUT, dont l'éventail des missions pour l'HPA se définit comme suit : réalisation d'audit en urbanisme et techniques en vue d'acquisition ou développement de camping ; régularisation de situations liées à l'urbanisme (règle des 10 %, PPR, PLU, loi Littoral, servitudes...); études de faisabilité en urbanisme et techniques dans le cadre d'extension et/ou de densification des campings ou de création d'ouvrages ; rédaction et dépôt des autorisations d'urbanisme (permis de construire, d'aménager...) et rencontre en amont des services instructeurs ; conseil et accompagnement des gestionnaires dans leurs projets d'achat et/ou de développement ; conseil et accompagnement dans le cadre des mises aux normes Ad'Ap, PPR, arrêtés préfectoraux...

« Au-delà de ces missions, l'essentiel de nos sollicitations concerne des régularisations en urbanisme, liées aux contraintes PPR (Plan de prévention des risques), à



la loi Littoral et autres servitudes. Il s'agit donc de venir en aide aux gestionnaires de camping rappelés à l'ordre par différentes autorités », précise Éric Larelle, directeur général du BEUT. « Les rappels à l'ordre, les mises en demeure des autorités, les régularisations ne doivent être ni un frein ni une crainte pour les gestionnaires de camping. Car bon nombre de ces situations sont régularisables. Il arrive même qu'après études approfondies de la réglementation, on aille au-delà de ce qui avait été prévu, au bénéfice du propriétaire du camping », ajoute Laurence Bourrier, urbaniste au sein du cabinet.

« Face aux services de l'État, nous devenons force de proposition »

Pour faire aboutir les dossiers en faveur des gestionnaires, le bureau d'études s'appuie sur sa connaissance du secteur HPA d'une part, mais aussi sur la compétence de son équipe en matière de réglementation et d'urbanisme. « C'est la plus-value de notre bureau, lorsqu'il faut rencontrer les services de l'État. Nous devenons force de proposition et le cas échéant adaptons les projets. Une première étude de faisabilité est réalisée en analysant chaque PLU (Plan local d'urbanisme), PPR et autres servitudes. Une rencontre est ensuite organisée avec les élus, les services instructeurs et les services de l'État instruisant le permis par la suite. À l'issue de cette première phase, il est possible d'émettre un avis sur les faisabilités pour ensuite déposer les demandes d'autorisations d'urbanisme. Cette méthode de travail évite non seulement les allers-retours pour pièces complémentaires, mais aussi les mauvaises surprises au terme de l'instruction où il serait alors trop tard pour réagir avant une nouvelle saison », précise Éric Larelle qui reconnaît aussi que le monde de l'HPA est particulier et souvent mal connu de l'administration, ce qui peut induire de maladroites interprétations.

Et pour illustrer son propos : « Nous avons réussi à sauver 150 emplacements sur un camping en démontrant légalement au service instructeur qu'il se trompait sur l'interprétation du statut des mobile-homes. »

• Pour en savoir plus : www.beut34.com



ÉRIC LARELLE,
directeur
général
du Bureau
d'études
en urbanisme
et travaux
(BEUT)

ISTOCK

