

## Camping de la Buge – 63210 ROCHEFORT MONTAGNE



### REQUALIFICATION DU CAMPING DE LA BUGE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

MAI 2019

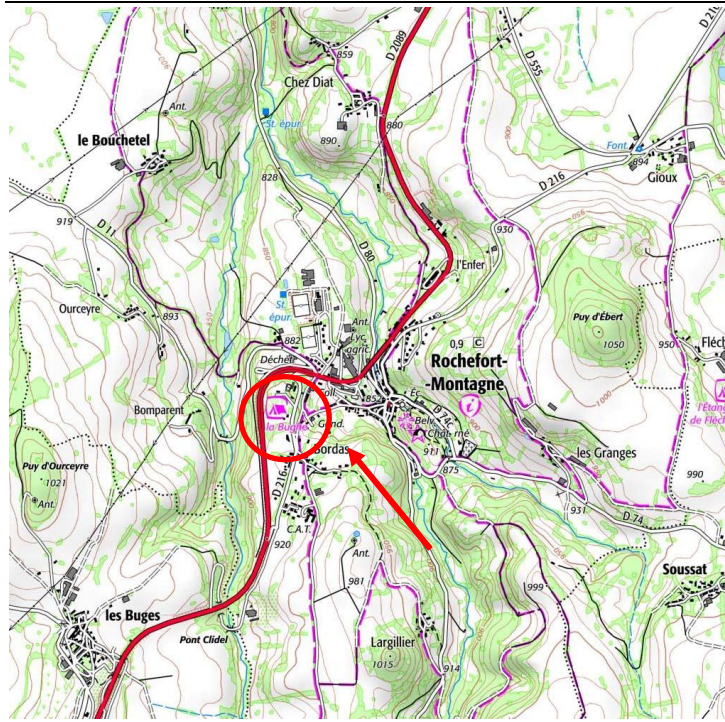
**NATHALIE  
LESPIAUCQ**  
Architecte DPLG  
Architecture Paysage  
Ingénierie touristique

SARL ATELIER d'architecture Nathalie LESPIAUCQ

Taravant 63210 PERPEZAT Tél 04 73 65 85 79 / 06 23 06 03 26 [lespiaucq@yahoo.com](mailto:lespiaucq@yahoo.com)



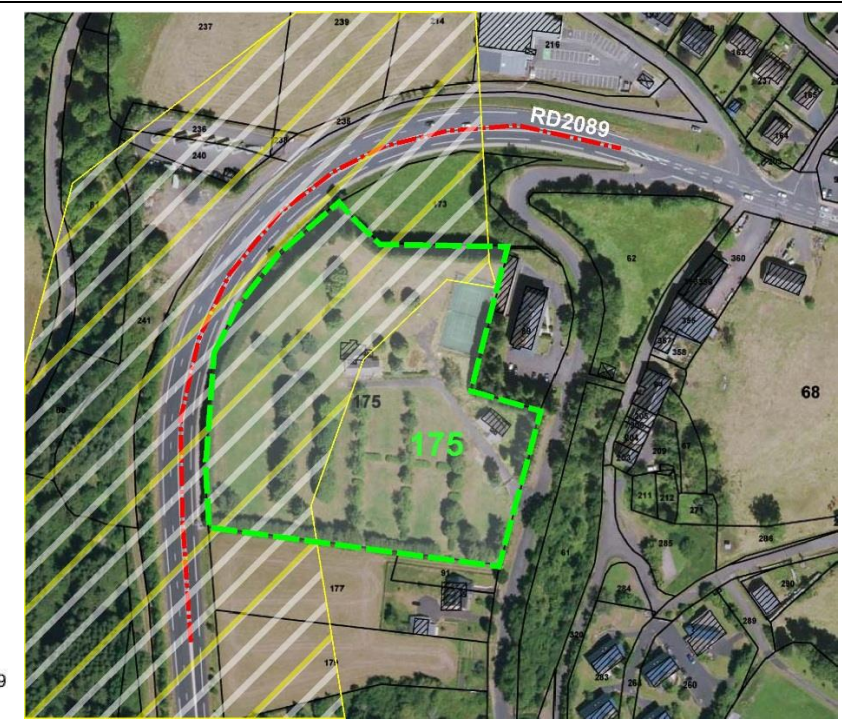
**CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER**



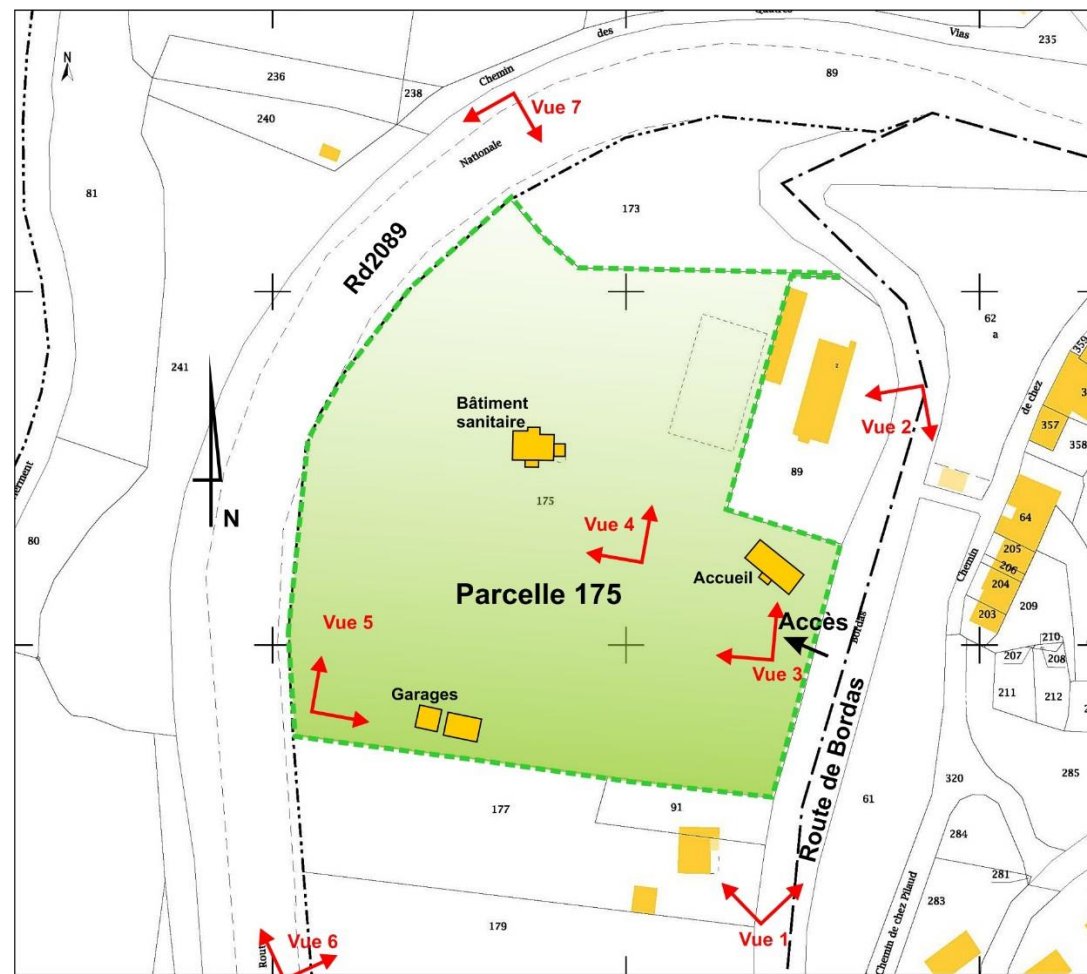
Repérage du site. Plan de situation **PA1**



Zonage PLU / zone UL parcelle 175



**PA 3** Photo aérienne parcellaire / limite zone inconstructible



**PA 3** Extrait cadastral / repérage des photos

- Zonage Nature : Le terrain est situé dans le périmètre de Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne,
  - Zonage Paysages : le terrain est situé en dehors du périmètre de site classé ou inscrit
  - Inventaires Nature et Biodiversité : hors périmètres
- La parcelle concernée par le projet est cadastrée ZS 175.
- La commune est dotée d'un PLU



**Vue 6** Vue lointainedepuis la RD 2089 : haie arborée limite **Sud** du camping



**Vue 7** Vue lointainedepuis la RD 2089 : haie arborée limite **Ouest** du camping

<p><b>CAMPING DE LA BUGE</b> 4 route de Bordas 63 210 ROCHEFORT MONTAGNE</p>	<p><b>PA</b> Mai 2019</p>	<p>Dossier de plans exclusivement destiné à la demande d'autorisation de travaux. Les plans ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent pas être utilisés pour réaliser des travaux</p>	<p><b>PLANS DE SITUATION PA 1</b> <b>PLAN ETAT ACTUEL TERRAIN PA 3</b></p>	<p>ATELIER d'architecture Nathalie LESPIAUCQ Taravant 63 210 PERPEZAT Tél 04 73 65 85 79 – 06 23 06 03 26</p>
--	-------------------------------	---	--	---



**PHOTOGRAPHIES PROCHES ET LOINTAINES**



**Vue 1** depuis la route de Bordas vers le Nord



**Vue 2** depuis la route de Bordas vers le Sud



**Vue 3** entrée du camping, vue vers bâtiment accueil et voie principale



**Vue 4** intérieur camping, bâtiment sanitaire, tennis, allée PMR, massifs de fleurissement



**Vue 5.** A gauche haie de résineux qui borde la RD 2089 et zone inconstructible. Au fond bâtiment sanitaires, à droite emplacements nus

**Autres vues**



Emplacements nus travée intermédiaire



Vue vers tennis, aire jeu de pétanque, allée PMR en cours de travaux



Devant bâtiment sanitaire, secteur amendement Dupont



Bâtiment accueil façades Sud et Est



Bâtiment sanitaire : entrée, espace linge, espace vaisselle



<p><b>CAMPING DE LA BUGE</b> 4 route de Bordas 63 210 ROCHEFORT MONTAGNE</p>	<p><b>PA</b> Mai 2019</p>	<p>Dossier de plans exclusivement destiné à la demande d'autorisation de travaux. Les plans ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent pas être utilisés pour réaliser des travaux</p>	<p><b>PHOTOS ETAT DES LIEUX – PA3</b></p>	<p>ATELIER d'architecture Nathalie LESPIAUCQ Taravant 63 210 PERPEZAT Tél 04 73 65 85 79 – 06 23 06 03 26</p>
--	-------------------------------	---	---	---



## PREAMBULE

Le camping de la Buge a été créé dans les années 90. Il a été exploité durant de nombreuses années puis fermé, perdant ainsi l'usage de son classement. Les porteurs de projet qui en ont fait l'acquisition en décembre 2017 ont d'ores et déjà déposé des demandes de déclaration préalable concernant la construction d'un abri de jardin de 18m<sup>2</sup>, un second abri de jardin de 18m<sup>2</sup>, l'extension du bâtiment accueil par la création de 2 chambres supplémentaires. Ces constructions partiellement en cours à ce jour sont intégrées dans l'état des lieux. Les travaux d'aménagement (voiries et réseaux divers, cheminements) sont en cours.

Un Agenda d'accessibilité programmée a été déposé en mai 2018 et a reçu un avis favorable. La mise en conformité PMR est donc en train d'être réalisée. Dans le même temps, le bâtiment accueil a subi des modifications par rapport aux plans de PC originaux qui sont reportés dans le dossier plan état des lieux joint. Ce dossier est donc une mise à jour des actions en cours (plus qu'un projet de conception), conformément à la demande des porteurs de projet, en toute connaissance des élus et de l'ADIT. D'autre part, dans le PLU actuel, le terrain est soumis à une zone inconstructible de 75m en partie Ouest. Son règlement s'applique.

## LE PROJET / NOTICE DESCRIPTIVE PA2

La parcelle est située le long de la RN 2089 dans la boucle entre Bordas et le centre bourg. En l'absence de plan topographique, les indications de pentes sont celles relevées sur les cartes IGN. L'altitude du terrain semble varier entre 903 et 911m. (Pour information, au-delà de 900m d'altitude, la conséquence principale sur le bâti est la mise en œuvre d'une double toiture froide ventilée sur support continu avec une étanchéité de sous toiture - Guide référence CSTB guide des couvertures en climat de montagne) Pente générale du terrain descendante vers le Nord. Pente difficile à évaluer avec précision faute de relevé topographique. L'accès principal de la parcelle se fait depuis la RD 216, route de Rochefort à Bordas.

La présence d'une haie de résineux en bordure de la RD 2019 contribue à absorber à minima les nuisances sonores de la RN 2089, et de protéger les vues interactives entre route et camping.

Le projet vise dans un premier temps un classement 2\* et à court terme un classement 3\*. Le projet s'attachera à préserver le plus possible l'existant. Il s'organisera de la manière suivante :

- Changement de destination du bâtiment accueil qui comprendra : un espace accueil, une salle de réunion, un bureau, le logement des exploitants. Des travaux de modification de façades sont prévus
- Le bâtiment Sanitaires : l'organisation intérieure ne sera pas modifiée. Les modifications énoncées dans l'ADAP seront réalisées : en particulier bacs à laver linge et vaisselle pour PMR, réfection de la douche. Quelques travaux de modification de façades sont prévus
- La mise en service de 26 emplacements nus en partie Sud-Est de la parcelle et 14 mobil homes sur des emplacements équipés grand confort caravane
- Le stationnement visiteurs et nuit s'organisera le long de la route de Bordas, en dehors de la parcelle projet. Seule une place PMR a été aménagée devant l'accueil, le propriétaire a organisé un stationnement en épi.
- Le terrain est clôturé par un grillage, une clôture bois sera partiellement mise en œuvre en limite Sud et Nord (selon plan), un portail existant à 2 vantaux permet de fermer la structure hors saison. Ultérieurement la pose d'une barrière permettra de gérer les accès en journée et en mi-saison (accueil camping-cars)
- Le court de tennis est conservé en l'état, une aire de jeu de pétanque est en cours d'aménagement.

Les voiries existantes sont conservées :

Une voie principale desservira le terrain (largeur 4.50m pour accès secours et pompiers), avec aire de retournement (diamètre prévu 15m) vers le bâtiment sanitaires, complétée de 4 accès secondaires perpendiculaires (largeur 3.50m à 4.00m) qui boucleront en limite Sud. Ces voies seront revêtues de bi-couche ou enduit gravillonné gris.

Le maître d'ouvrage souhaite que les voitures accèdent à chaque emplacement. Un cheminement piéton et PMR permettra de déambuler entre le bâtiment accueil et le bâtiment sanitaires.

### Les hébergements

Installation de 14 Mobilhomes traditionnels dont 1 PMR. Finition extérieure en bardage blanc, toiture 2 pentes. Modèles envisagés par les propriétaires : type IRM Supermercure 2 et Sunroller : 2 chambres 1 salle de bains



IRM supermercure 2



Modèles sunroller

**BATIMENTS / Surface de plancher totale 279.14 m<sup>2</sup> (hors mobil homes)**  
Bâtiment accueil 130.50 m<sup>2</sup>  
Bâtiment sanitaires 112.64 m<sup>2</sup>  
2 garages 36m<sup>2</sup>

### Réseaux

Raccordements aux réseaux existants.

<b>CAMPING DE LA BUGE</b> 4 route de Bordas 63 210 ROCHEFORT MONTAGNE	<b>PA</b>	Dossier de plans exclusivement destiné à la demande d'autorisation de travaux. Les plans ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent pas être utilisés pour réaliser des travaux	<b>NOTICE DESCRIPTIVE PA2</b>	ATELIER d'architecture Nathalie LESPIAUCQ Taravant 63 210 PERPEZAT Tél 04 73 65 85 79 – 06 23 06 03 26
	Mai 2019			

### Approche durable

Les voiries et le cheminement PMR seront revêtus (bicouche, béton strié) et demeureront imperméables, tout comme les terrasses des mobilhomes traitées en dalles de gravillons lavés. En revanche les abords des écolodges seront perméables : aire de stationnement en concassé basaltique, engazonnement.

Des espaces de fleurissement sont répartis çà et là dans le terrain, le chemin PMR est bordé par une bordure à planter, un espace de plantation a été réservé au pied du bâtiment sanitaires.

Une aire de compost sera installée sur le site. A l'entrée une aire existe pour recueillir les containers. Un container à verres est installé sur l'accotement à quelques mètres, route de Bordas

La collecte sélective de papier et plastiques sera proposé dans des bacs spécifiques à côté de l'accueil. De plus, il sera fait usage d'une gamme de produits labellisés Ecolabel ou Ecocert.

### Défense incendie

Selon notice technique de sécurité.

### VOLET PAYSAGER - INSERTION

Le terrain en l'état ne présente pas de sensibilité paysagère particulière, on distingue une vue très furtive depuis la RD2089. Le propriétaire souhaite implanter une clôture bois constituée de montants verticaux et d'un remplissage en demi-rondins superposés horizontalement. Hauteur moyenne 2.50m suivant la courbe du terrain naturel. La limite Sud sera clôturée en totalité, générant ainsi un écran visuel continu.

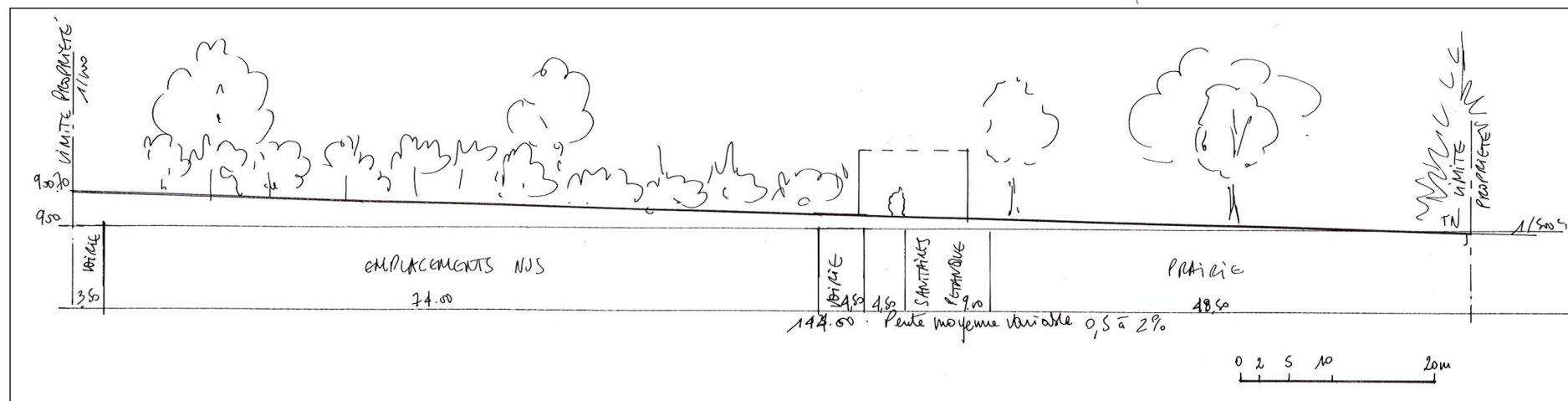
Les haies de résineux en limite parcellaire Ouest sont conservées.

En limite Nord, ce même principe de clôture bois sera mise en œuvre en limite des logements communaux. Hauteur moyenne 2.00m.

Les emplacements d'une surface variable de 80 à 100 m<sup>2</sup> sont organisés sur la trame existante. En l'absence de plan topographique, il est impossible de fournir un tableau des surfaces précises par emplacement.

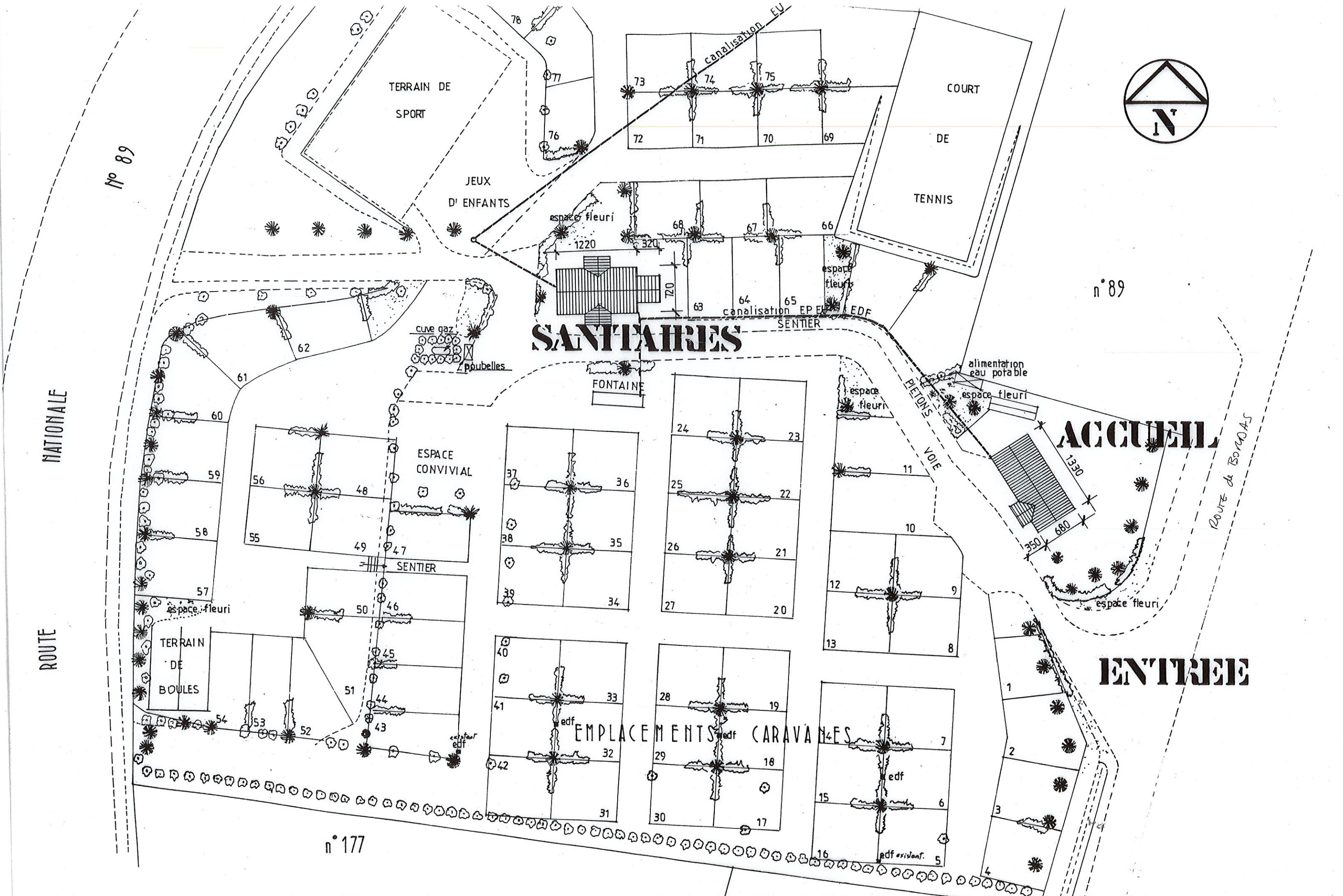
Les emplacements sont délimités par des alignements de résineux qui ont été globalement taillés sévèrement (voir comment les arbres vont pouvoir cicatriser sans dommages à court terme). Il sera probablement nécessaire de les remplacer progressivement par des essences locales et constituer une haie vive plus vivante.

Les arbres à haut jet en mauvais état ont été coupés par obligation et mesure de sécurité côté Ouest et Sud de la parcelle.



<b>CAMPING DE LA BUGE</b> 4 route de Bordas 63 210 ROCHEFORT MONTAGNE	<b>PA</b>	Dossier de plans exclusivement destiné à la demande d'autorisation de travaux. Les plans ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent pas être utilisés pour réaliser des travaux	<b>VOLET PAYSAGER PA2- PLAN MASSE</b> <b>COUPE SUR TERRAIN PA20</b>	ATELIER d'architecture Nathalie LESPIAUCQ Taravant 63 210 PERPEZAT Tél 04 73 65 85 79 – 06 23 06 03 26
	Mai 2019			





**CAMPING DE LA BUGE**  
 4 route de Bordas  
 63 210 ROCHEFORT MONTAGNE

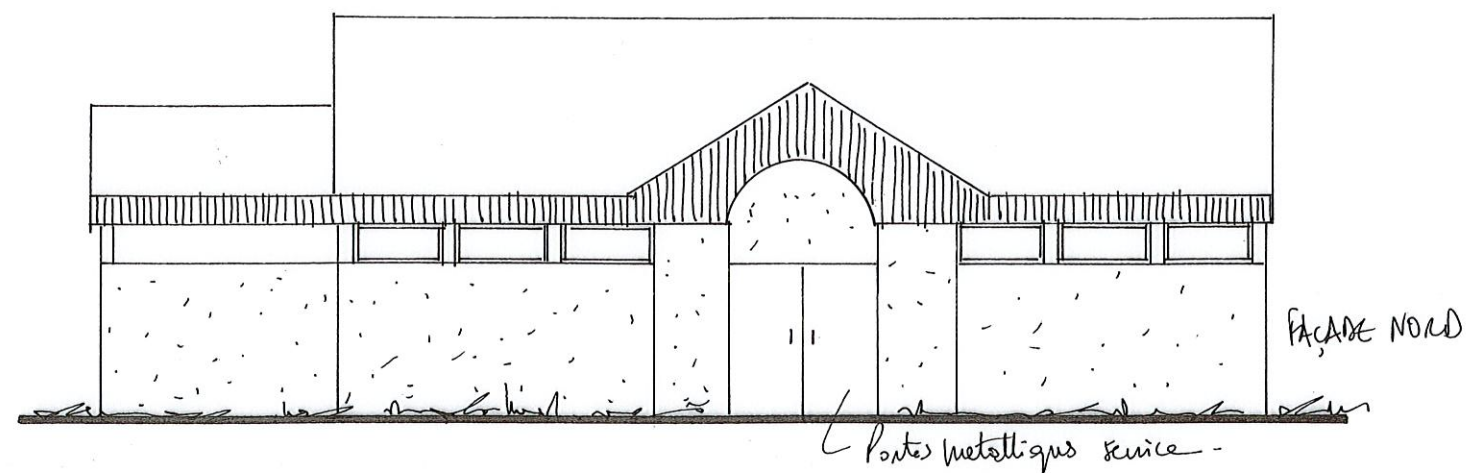
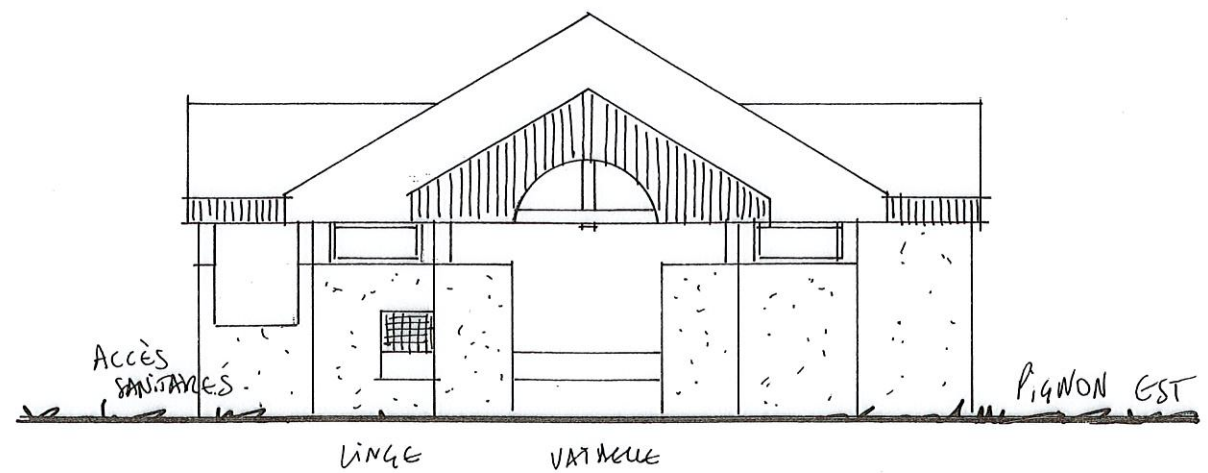
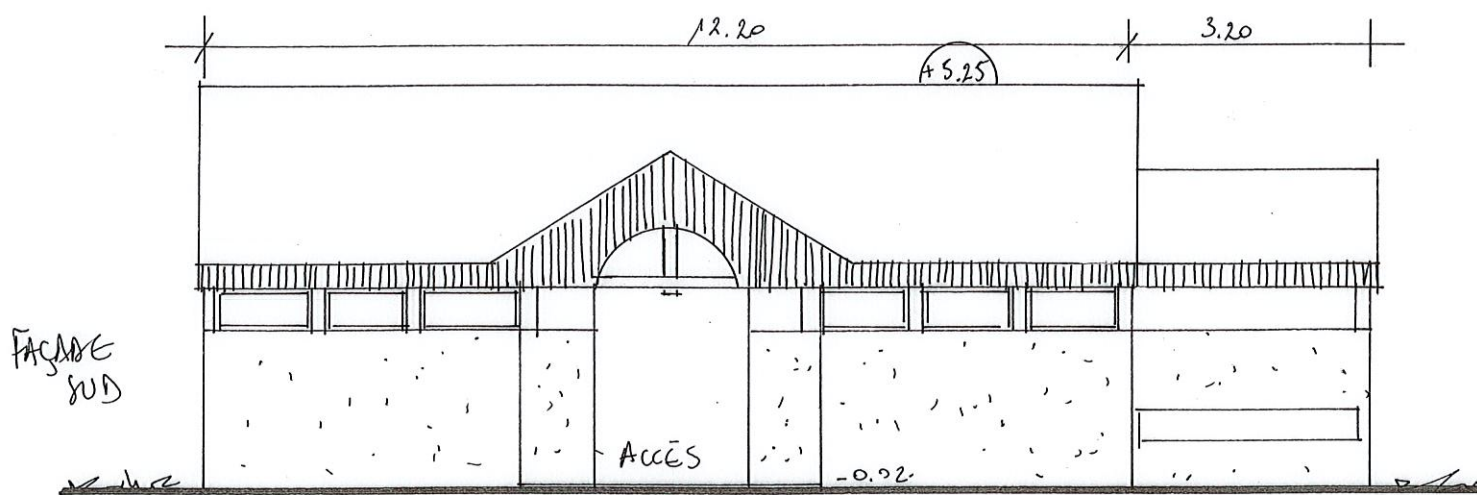
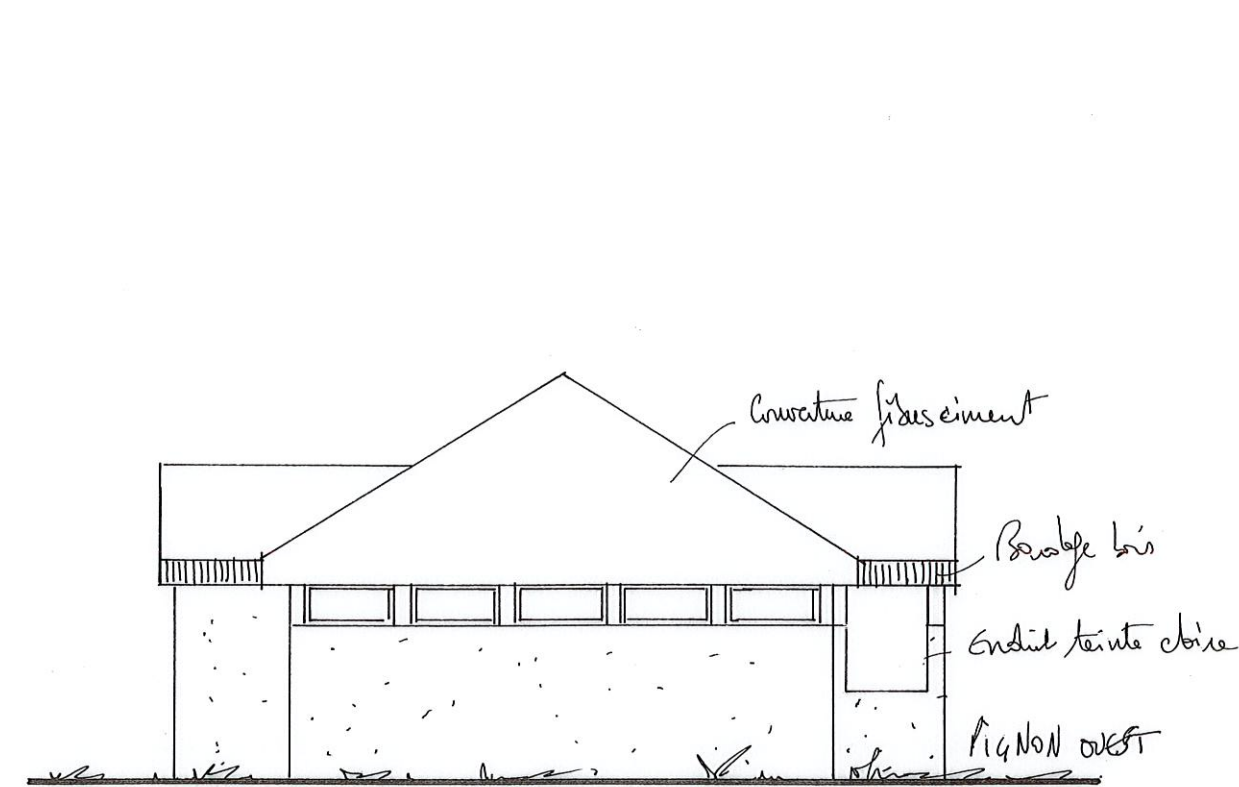
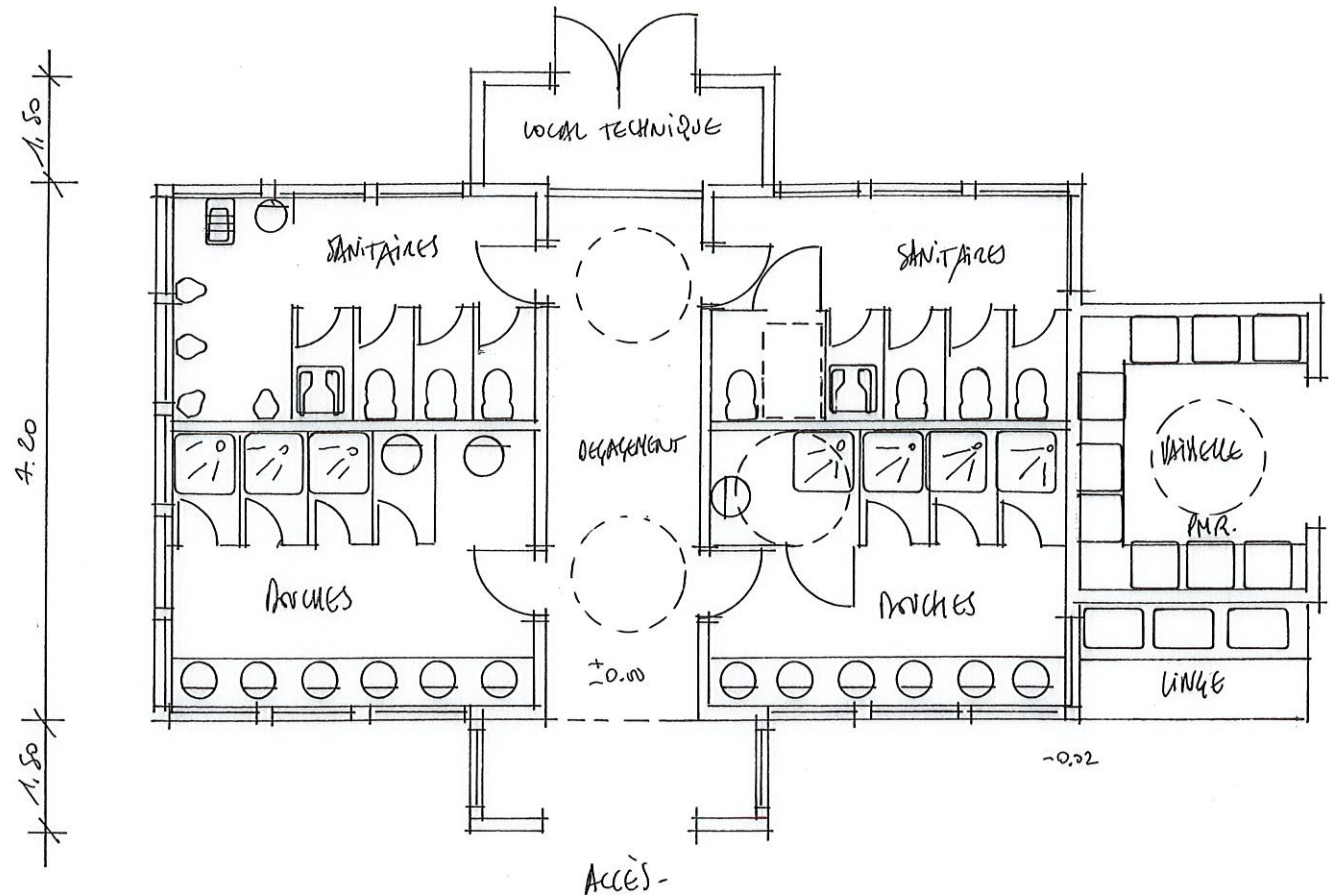
**PA**  
 Mai 2019

Dossier de plans exclusivement destiné à la demande d'autorisation de travaux. Les plans ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent pas être utilisés pour réaliser des travaux

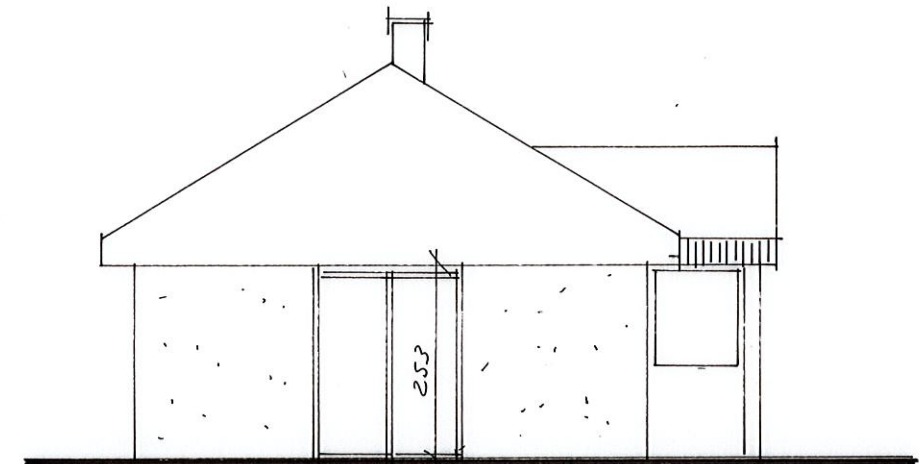
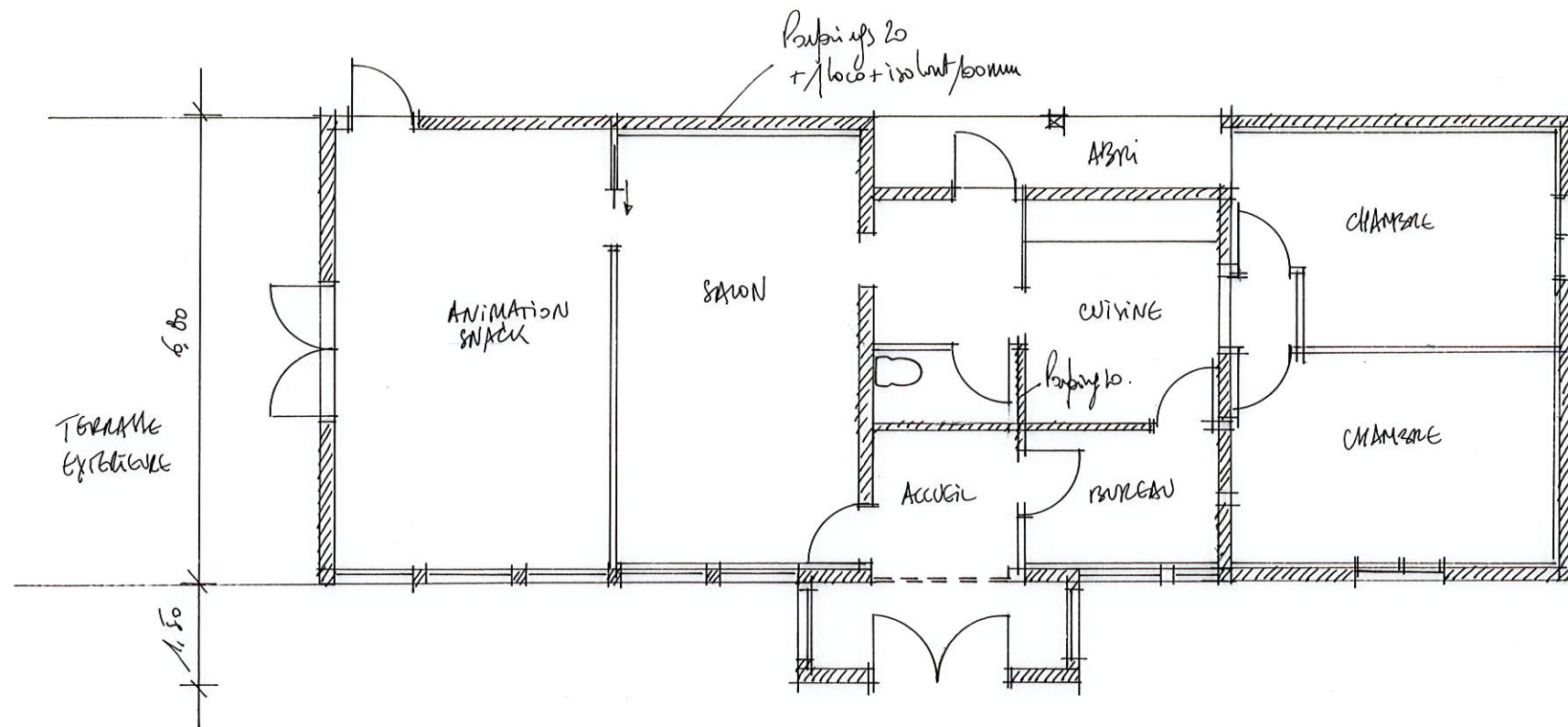
**ETAT DES LIEUX PA3**  
**PLAN MASSE 1/500**

ATELIER d'architecture Nathalie LESPIAUCQ  
 Taravant 63 210 PERPEZAT  
 Tél 04 73 65 85 79 - 06 23 06 03 26

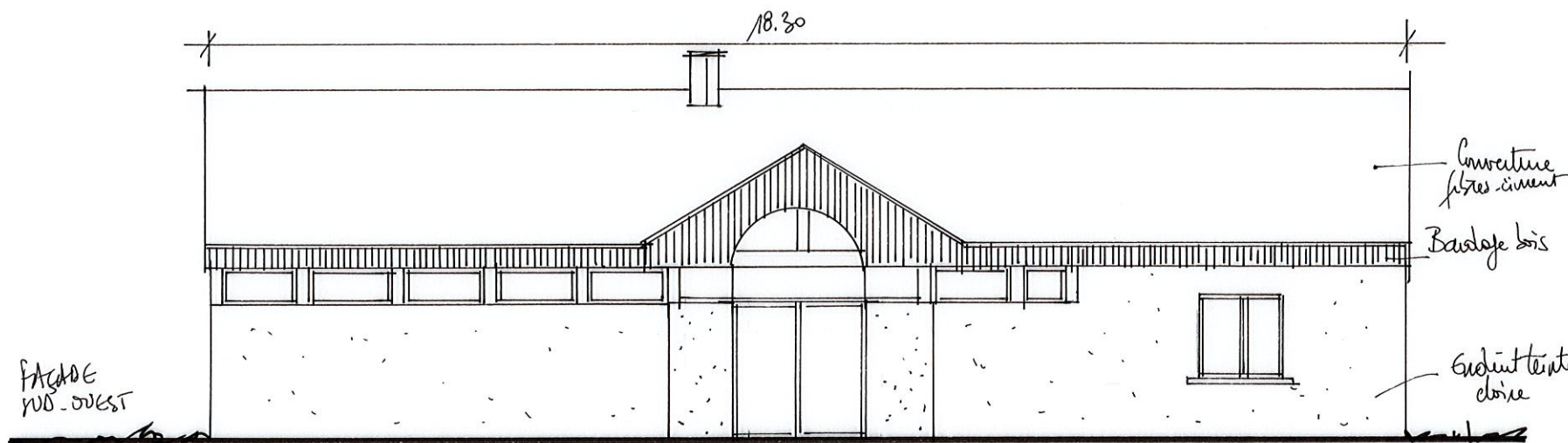








Pignon Nord-Ouest

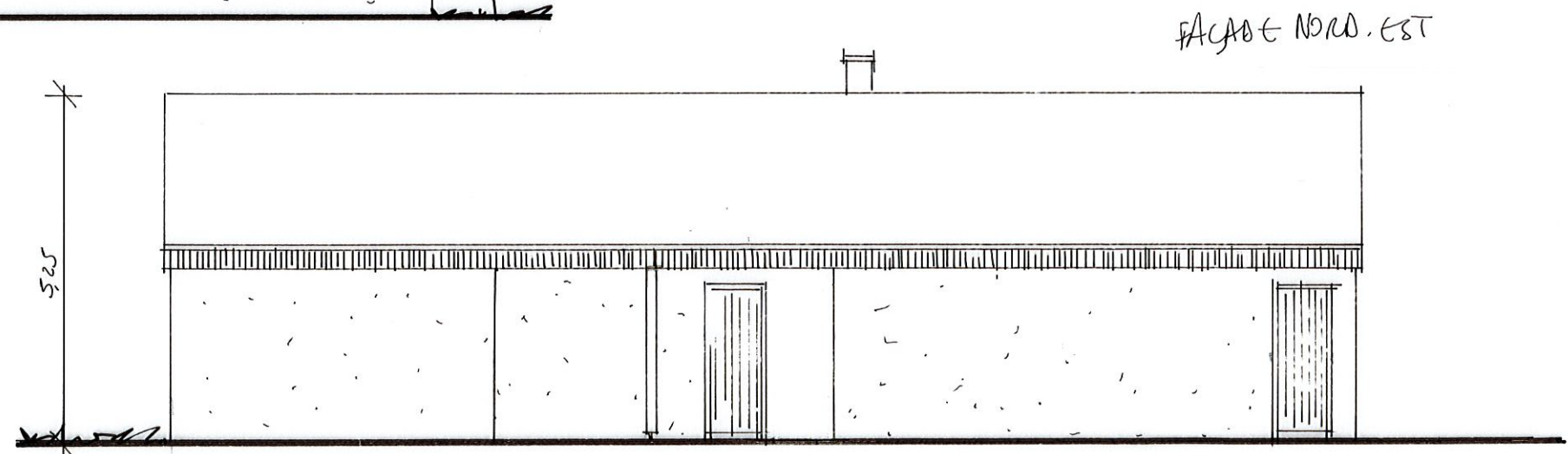


Façade Sud-Ouest

ACCÈS ACCUEIL

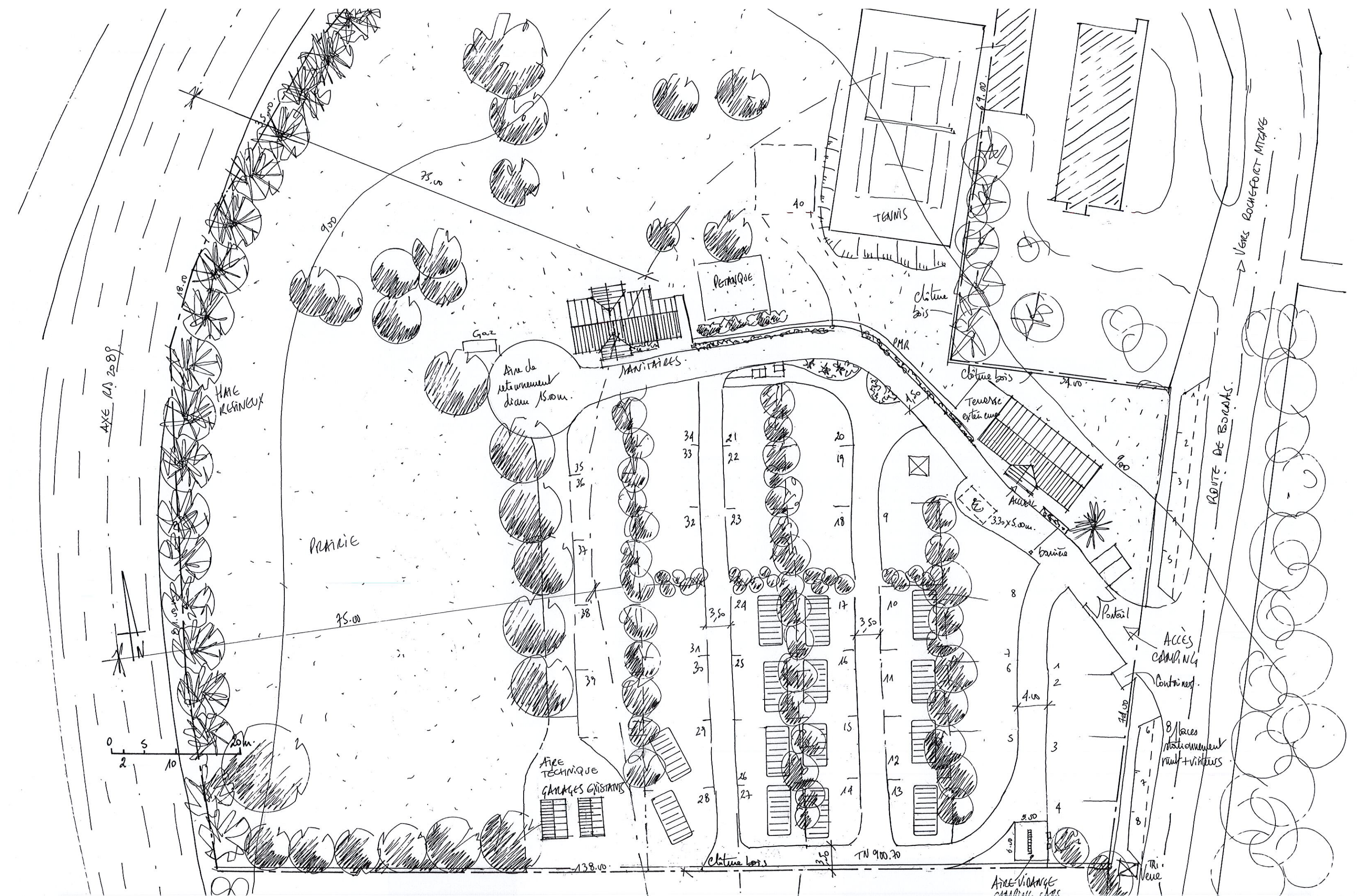


Pignon Sud-Est



Façade Nord-Est





**CAMPING DE LA BUGE**  
 4 route de Bordas  
 63 210 ROCHEFORT MONTAGNE

**PA**  
 Mai 2019

Dossier de plans exclusivement destiné à la demande d'autorisation de travaux. Les plans ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent pas être utilisés pour réaliser des travaux

**PROJET PA4 PA18**  
**PLAN MASSE 1/500**

ATELIER d'architecture Nathalie L'ESPIAUCQ  
 Taravant 63 210 PERPEZAT  
 Tél 04 73 65 85 79 - 06 23 06 03 26



