

Maîtrise d'oeuvre :

C.C.S. ARCHITECTURE

Caillavel Grand
11 410 BELFLOU
Tel : 06 28 34 62 53 - Fax : 09 56 57 24 96
ccsarchitecture@gmail.com
www.architectes.org/ccsarchitecture-lauragais

Maîtrise d'ouvrage :

M. VERGNES GERARD
20 rue des Fauvettes
Les Salinques
11 700 PUICHERIC

EXAMEN AU CAS PAR CAS

DOSSIER DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS (Cerfa #14734)

Aménagement d'un camping

OCTOBRE 2012

Localisation du projet :

Lieu dit Les trois Serres - 11 700 SAINT COUAT D'AUDE



EXAMEN AU CAS PAR CAS

Commune de PUICHERIC



Commune de ROQUECOURBE MINERVOIS

Terrain
parcelles n° 100 et 101
zone 1 AU1

Longitude: 2° 36' 50.9" E
Latitude: 43° 13' 21.6" N

© IGN 2012 – www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

C.C.S. ARCHITECTURE

Caillavel Grand - 11 410 BELFLOU
Tél: 06 28 34 62 53 / Fax: 09 56 57 24 96
email: ccsarchitecture@gmail.com
www.architectes.org/ccsarchitecture-lauragais

Localisation des travaux projetés:
Les trois Serres
11 700 SAINT COUAT D'AUDE

Aménagement d'un camping de 42 emplacements
Plan de situation du terrain - carte IGN 1/25 000



EXAMEN AU CAS PAR CAS



© IGN 2012 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

parcelle n°100 concernée par le projet

Localisation des 4 photographies du site

C.C.S. ARCHITECTURE
Gaillavel Grand - 11 410 BELFLOU
Tel: 06 28 34 62 53 / Fax: 09 56 57 24 96
email: ccsarchitecture@gmail.com
www.architectes.org/ccsarchitecture-lauragais

Maîtrise d'ouvrage :
M. VERGNES Gérard
20, rue des Fauvettes
11 700 PUICHERIC

Localisation des travaux projetés:
Les trois Serres
11 700 SAINT COUAT D'AUDE

Aménagement d'un camping de 42 emplacements
Plan cadastral du terrain - Echelle 1/2 500

EXAMEN AU CAS PAR CAS

3

octobre 2012



Vue 1. En direction de l'entrée vers l'Ouest



Vue 2. En direction de l'Est, au milieu du terrain en partie basse



Vue 3. En direction du Nord vue des parcelles voisines et du paysage lointain



Vue 4. En direction de l'Ouest, au milieu du terrain en partie haute

Localisation des travaux projetés:

Les trois Serres

11 700 SAINT COUAT D'AUDE

Maîtrise d'ouvrage :

M. VERGNES Gérard

20, rue des Fauvettes
11 700 PUICHERIC

C.C.S. ARCHITECTURE

Caillavel Grand - 11 410 BELFLOU

Tel: 06 28 34 62 53 / Fax: 09 56 57 24 96

email: ccsarchitecture@gmail.com

www.architectes.org/ccsarchitecture-lauragais

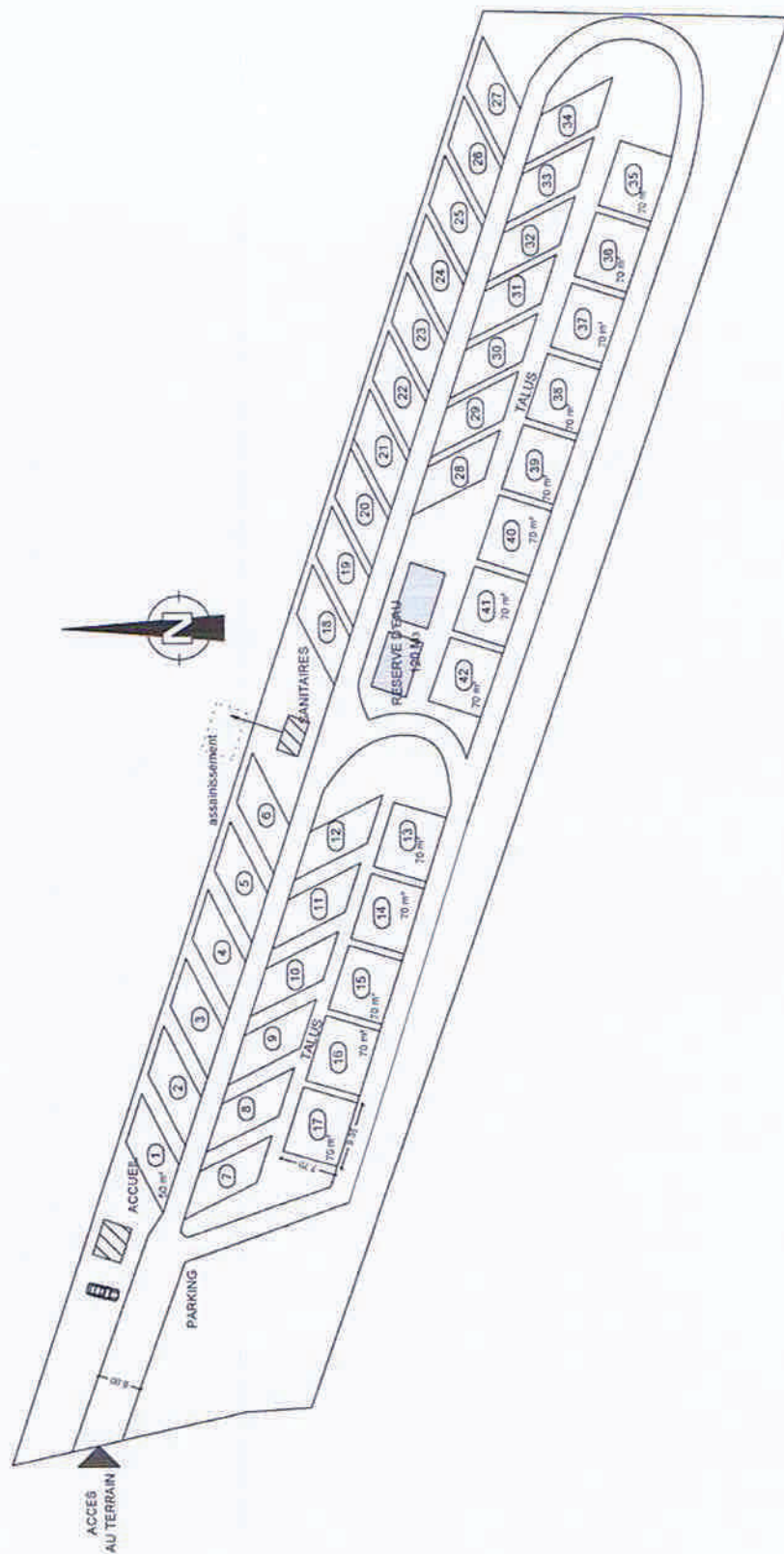
Aménagement d'un camping de 42 emplacements

Photos du terrain datées du 02/10/2012

EXAMEN AU CAS PAR CAS

4

octobre 2012



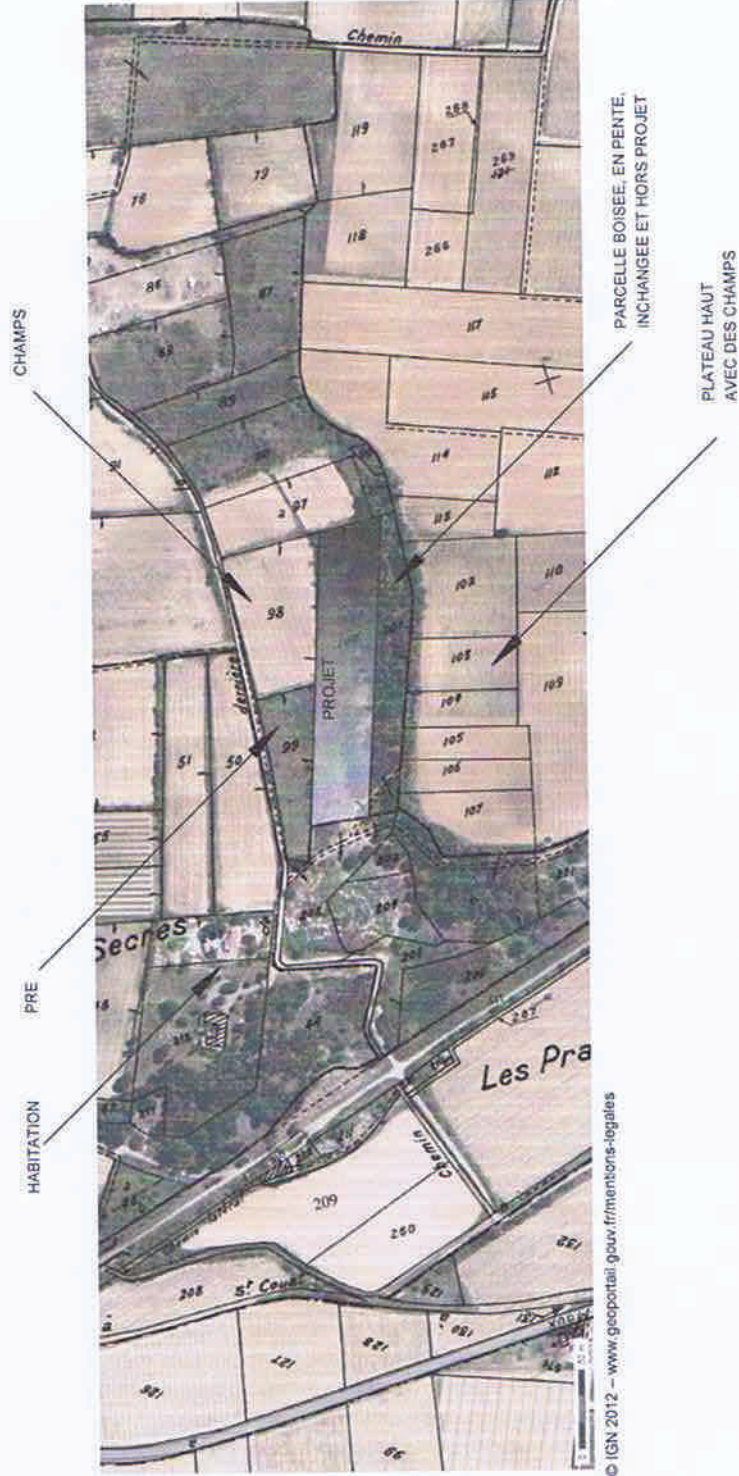
Aménagement d'un camping de 42 emplacements
Plan du projet - Echelle 1 / 1 000

Localisation des travaux projetés:
Les trois Serres
11 700 SAINT COUAT D'AUDE

Maîtrise d'ouvrage :
M. VERGNES Gérard
20, rue des Fauvettes
11 700 PUICHERIC

C.C.S. ARCHITECTURE

Caillavel Grand - 11 410 BELFLOU
Tel: 06 28 34 62 53 / Fax: 09 56 57 24 96
email: ccsarchitecture@gmail.com
www.architectes.org/ccsarchitecture-lauregais



© IGN 2012 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

La parcelle n°100 sur laquelle se trouve le projet est plate.
 La parcelle n°101 est en pente et monte vers le plateau agricole côté Sud.

Aménagement d'un camping de 42 emplacements
 Plan des abords du projet - Echelle 1 / 2 500

Localisation des travaux projetés:
 Les trois Serres
 11 700 SAINT COUAT D'AUDE

Maîtrise d'ouvrage :
 M. VERGNES Gérard
 20, rue des Fauvettes
 11 700 PUICHERIC

C.C.S. ARCHITECTURE
 Caillavel Grand - 11 410 BELFLOU
 Tél: 06 28 34 62 53 / Fax: 09 56 57 24 96
 email: ccsar-chitecture@gmail.com
 www.architectes.org/ccsar-chitecture-lournaigais

CHAPITRE 3 – ZONE 1AUt

CARACTERE DE LA ZONE

(Extrait du rapport de présentation)

Classé en AU pour la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial, il s'agit d'un terrain visant la création d'un camping. Ce dernier, seul à ce jour, offrira des perspectives économiques supplémentaires sur le territoire communal.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

A titre d'information, les clôtures, les démolitions, les coupes et abattages d'arbres et les défrichements sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Article I. 1Aut 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations des sols suivantes sont interdites

- 1) les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière et à la fonction d'entrepôts.
- 2) les installations classées soumises à la législation pour la protection de l'environnement.
- 3) le stationnement de caravanes isolées
- 4) les dépôts de véhicules et les aires de stationnement de poids lourds supérieur à 19 tonnes
- 5) les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.
- 6) les élevages autres que familiaux

Article II. 1Aut 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions :

- 1) les terrains de camping et les aires de stationnement de camping-cars
- 2) les constructions destinées au commerce.
- 3) les clôtures, dont l'édification est soumise à autorisation préalable.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article III. 1Aut 3 - ACCES ET VOIRIES

Néant.

Article IV. 1Aut 4 - DESSERTE DES TERRAINS

Néant.

Article V. 1Aut 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

Article VI. 1Aut 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

Les constructions doivent s'implanter à une distance des voies privées au moins égale à 5 mètres.

Article VII. 1Aut 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction nouvelle au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative de la parcelle doit être au moins égale la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

Toutefois l'implantation en limite de propriété est autorisée.

Article VIII. 1Aut 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

Article IX. 1Aut 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

Article X. 1Aut 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Article XI. 1Aut 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et autres modes d'occupations du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

Article XII. 1AUt 12 – STATIONNEMENT

Néant.

Article XIII. 1AUt 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article XIV. 1A Ut 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.