

Aménagement d'un Hébergement Touristique

DOSSIER DE PRÉSENTATION

(à remplir obligatoirement par le propriétaire du bâtiment)

Nom du propriétaire : *Si le propriétaire est une personne morale (société, association, collectivité...), indiquer le nom du représentant légal.*

.....
.....

Adresse du propriétaire :

.....
.....
.....

Téléphone : Fixe :

Portable :

E-mail :

Localisation du projet :

Commune :

Date de participation à la réunion d'information :

Nature de l'hébergement en projet :

- Meublé de tourisme.
- Chambres d'hôtes.
- Gîte d'Etape, gîte de groupe

Dossier à retourner à l'Agence de Développement Touristique de l'Aveyron
17 rue Aristide Briand,
BP 831,
12008 RODEZ CEDEX

Adresses utiles

A.D.T

Agence de Développement Touristique de l'Aveyron
17 rue Aristide Briand
BP 831
12008 RODEZ CEDEX
Tél : 05.65.75.55.87
www.tourisme-aveyron.com
classement@tourisme-aveyron.com

C.A.U.E

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
5 place Sainte Catherine
Immeuble Sainte Catherine
12000 RODEZ
Tél : 05.65.68.66.45
Fax : 05.65.68.14.97
www.caue-mp.fr
caue-12@caue-mp.fr

Préambule

Aménager un hébergement touristique en Aveyron, c'est l'envie de faire partager nos paysages, notre patrimoine et notre culture.

Côté jardin ou côté cour, nos maisons murmurent l'histoire de notre région, des traditions ancestrales pleines d'odeurs de «Flaune» ou d'Aligot...

Pour respecter et transmettre au mieux cette mémoire il vous est demandé d'établir un diagnostic par une approche progressive, analyse de l'environnement, du site, des abords et de la construction.

Ce dossier de présentation ainsi illustré peut avoir de multiples usages. Les éléments simples qui le composent peuvent être réutilisés pour une demande de permis de construire, un certificat d'urbanisme ou autres documents administratifs.

La qualité et le soin apporté à sa composition sont les bases de votre projet, ils nous aideront ensemble à réaliser un hébergement réussi.

Sommaire

Liste des documents constituant le dossier :

- Plan de localisation générale
- Plan de localisation
- Plan de situation
- Plan de masse
- Plans et coupes de l'état des lieux
- photographies du bâti et de l'environnement
- Plans du projet (le cas échéant)

Ces pièces devront obligatoirement être fournies pour valider le dossier de présentation (Les pièces demandées pourront être collées sur les illustrations des chapitres suivants).

Plan général de localisation.

A partir d'un extrait de carte routière (carte 1/100 000ème), il permet de situer le projet par rapport à un environnement connu (ville, site, etc.) et à des voies de circulation et des accès (routes, autoroutes, chemin de fer...)

Plan général de localisation (carte 1/100000ème)



Saint-Affrique : 30 Km
Roquefort : 60 Km

Millau : 60 Km
Gorges du Tarn : 80 Km

Sylvanes : 10Km
Causse du Larzac : 50 Km

Plan de localisation

A partir d'un extrait de carte IGN au 1/25 000ème, il permet de situer le projet dans sa micro-région et donne, par l'intermédiaire des informations présentes sur la carte, un aperçu intéressant de la situation, de la topographie, de la végétation, du site.

Afin d'être bien localisé, le projet sera entouré d'un cercle qui pourra être surligné.

Plan de localisation (carte 1/25000ème)



Plan de situation

Les limites parcellaires du projet, ainsi que les éventuelles propriétés voisines du porteur de projet seront clairement indiquées sur un extrait de cadastre (échelle au 1/1 000ème ou 1/2 500ème). Le plan sera également annoté d'indications sur la végétation, hydrographie, la nature des bâtiments proches et fera éventuellement apparaître la topographie du lieu.

Ce document permet d'appréhender l'environnement proche du projet par les indications qu'il contient :

- Orientation géographique (Nord)
- Essences d'arbres
- Présence et nature des haies
- Localisation et nature des clôtures
- Nature et état des bâtiments proches

Les indications devront être précises, l'utilisation de couleurs pour mettre en valeur, par exemple, les différentes sortes d'arbres, est vivement recommandée.

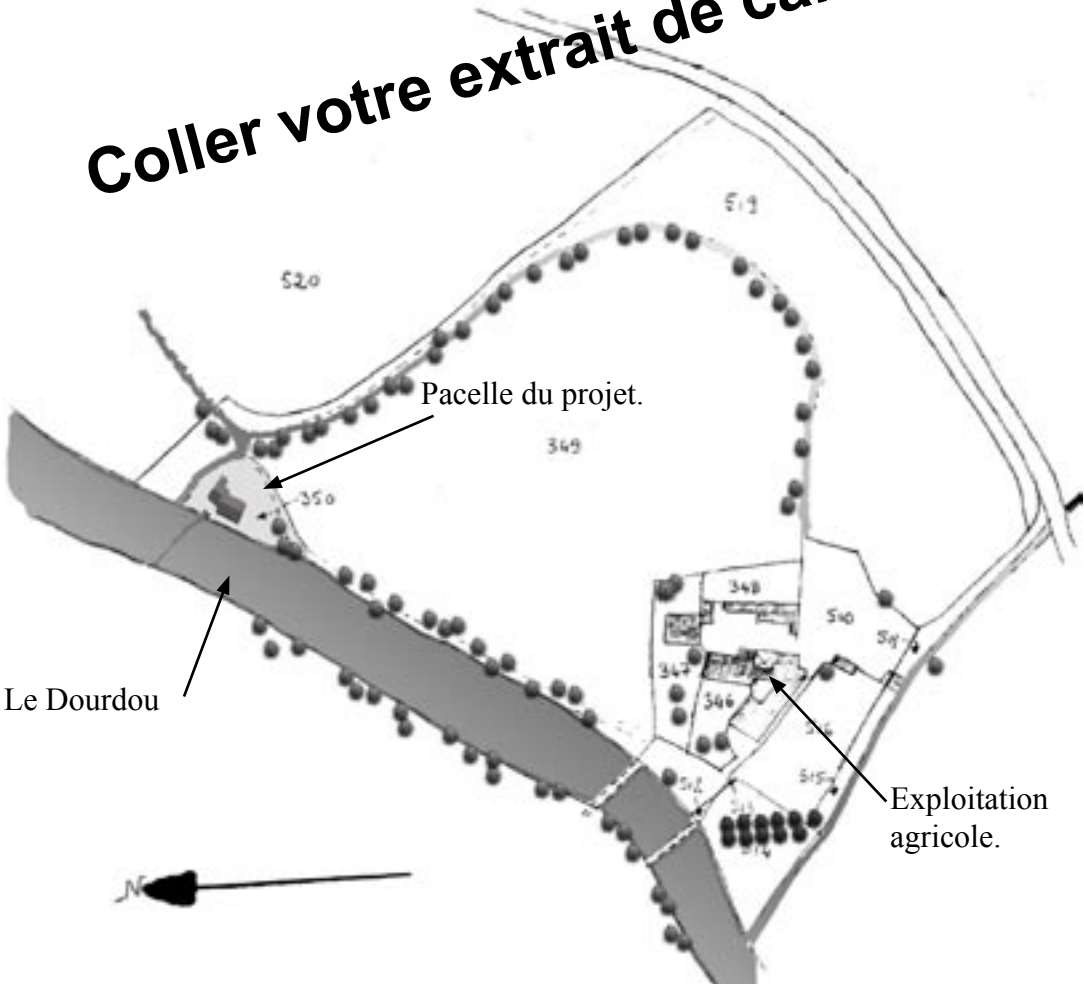
Plan de situation (cadastre 1/1 000ème ou 1/2 500ème)

MOULIN de LAUR

Echelle : 1/2500

Extrait cadastral : Commune de CAMARES section F-3^{ème} feuille

Coller votre extrait de carte ici.



Plan de masse

A partir d'un extrait du cadastre agrandi, à l'échelle 0.5 cm/m minimum, ce document permet de situer le projet par rapport aux limites séparatives de la parcelle :

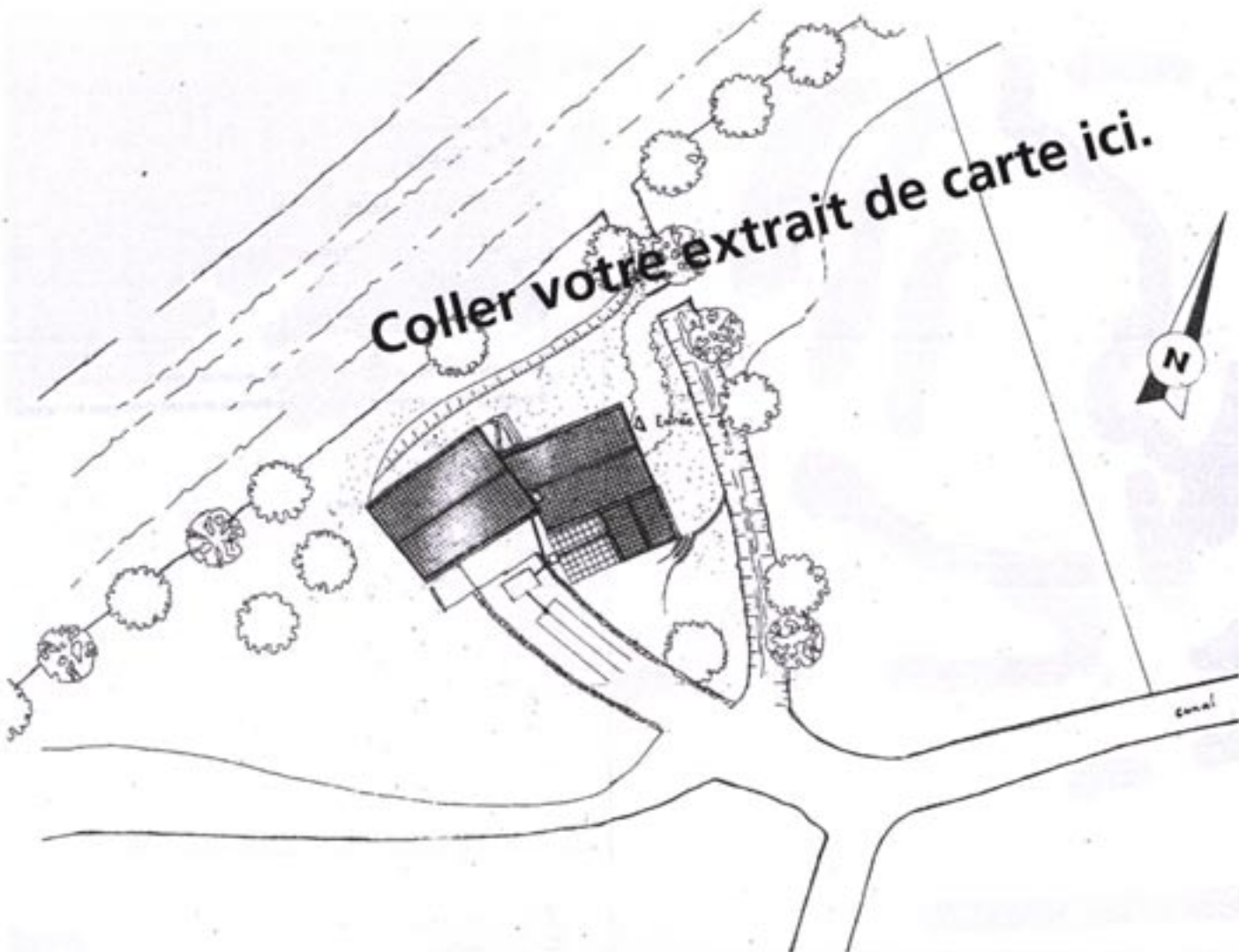
- la hauteur des bâtiments
- la topographie (les niveaux)

En outre il permet de juger les éléments proches du bâti :

- Voies d'accès
- Branchements éventuels aux réseaux (EDF, AEP, assainissement)
- Occupation de la parcelle (jardin, parc, potager...)
- Végétation remarquable, végétaux à planter (pour la phase projet)
- Topographie sommaire du terrain (pourcentage de pente, sens des pentes, courbes de niveau...)
- Hauteurs de bâtiments
- Pentes des couvertures
- Murs de soutènement
- Les clôtures

Toutes ces indications devront être présentes sur ce document et ce, d'une manière explicite.

Plan de masse (échelle 1/200ème au 1/500ème)



Relevé de l'état des lieux du bâtiment existant

Ces documents sont la représentation exacte des locaux, niveau par niveau. Ils sont réalisés à l'échelle 1 cm/m voire 2cm/m

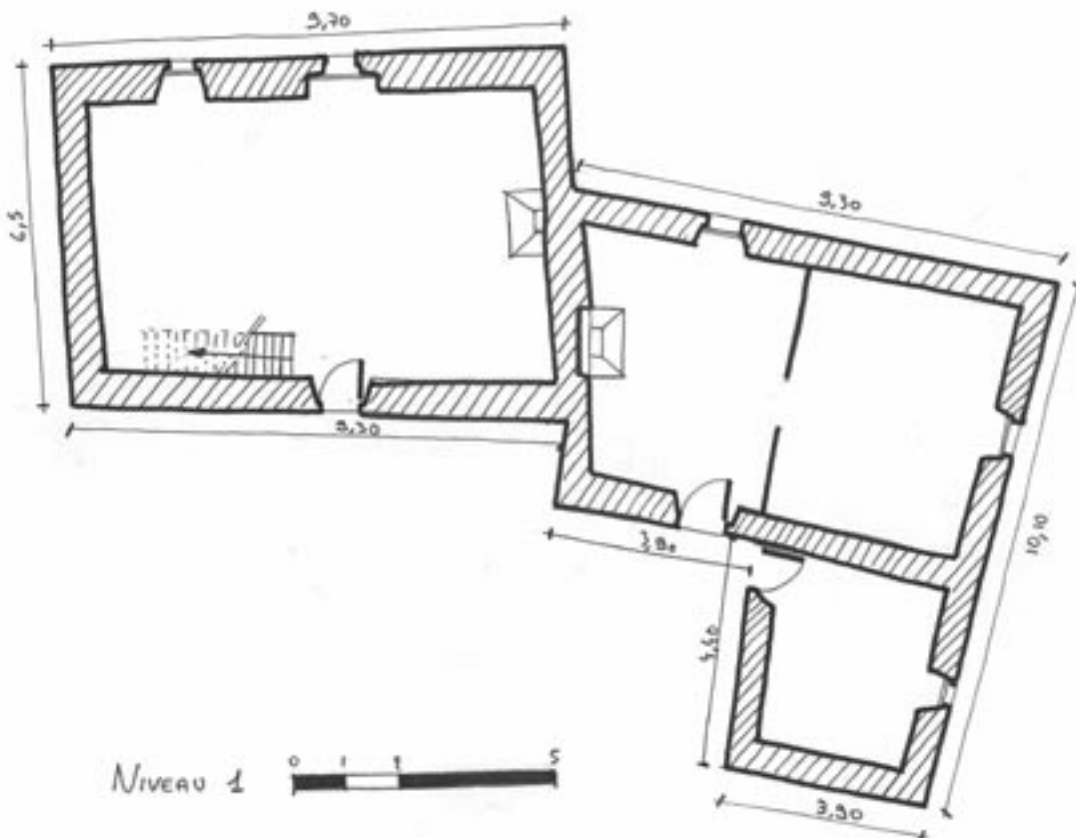
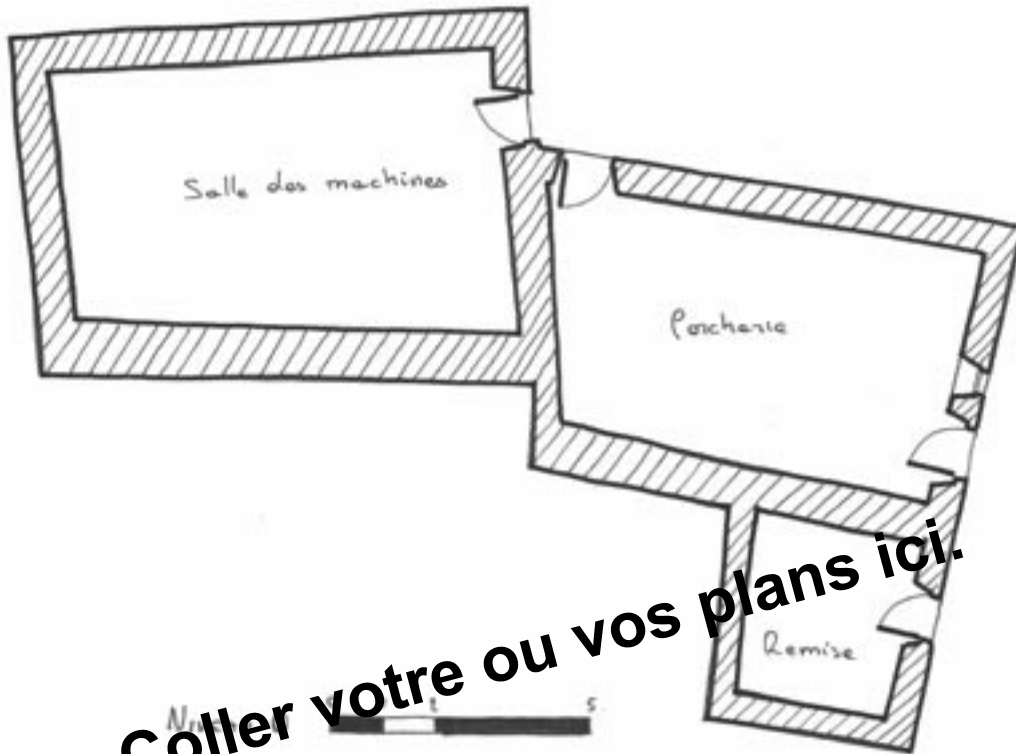
Ces plans permettront de connaître parfaitement les dimensions du bâtiment et seront la base du projet ... De leur qualité dépendra la qualité de l'aménagement, c'est pourquoi il convient d'apporter un soin particulier à la réalisation de ces documents par :

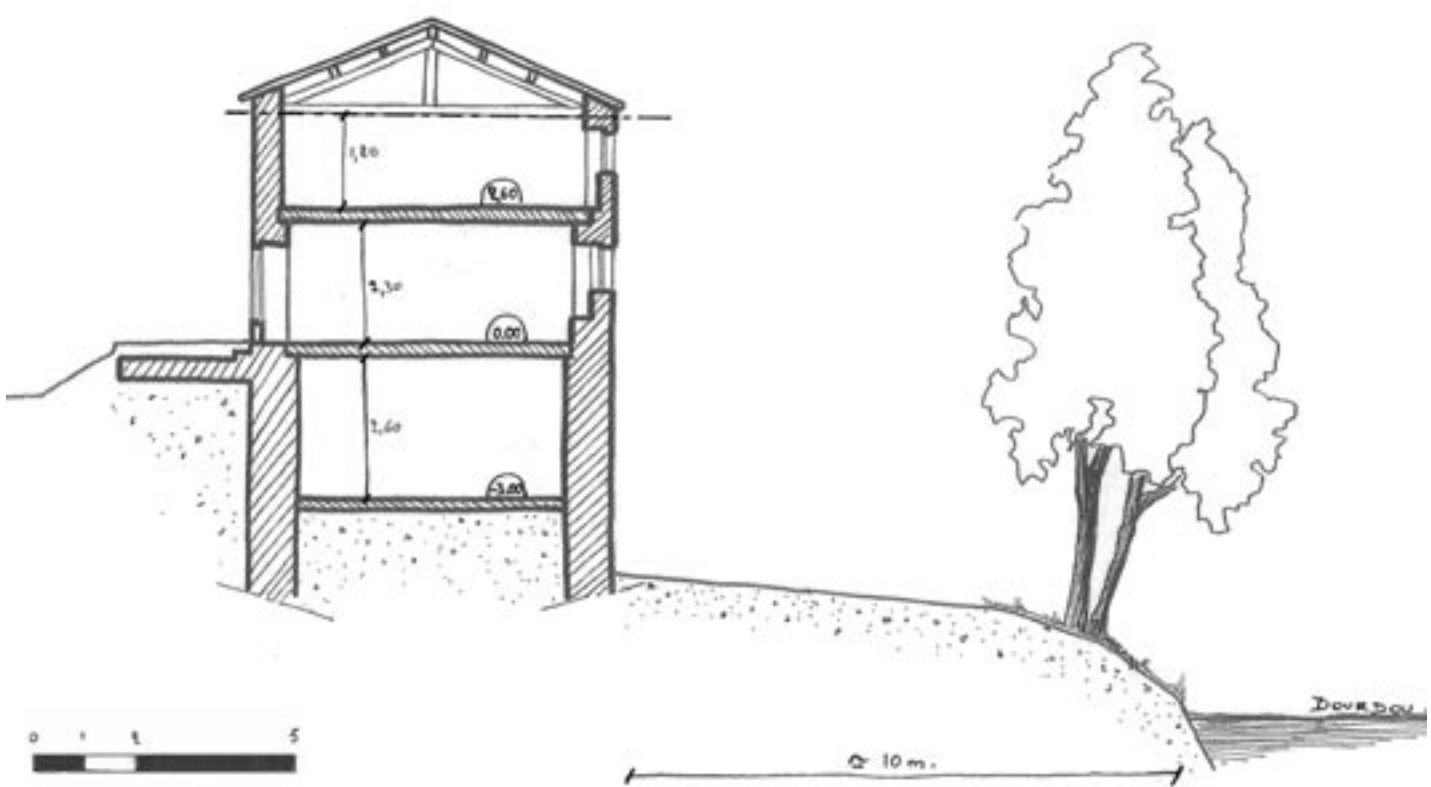
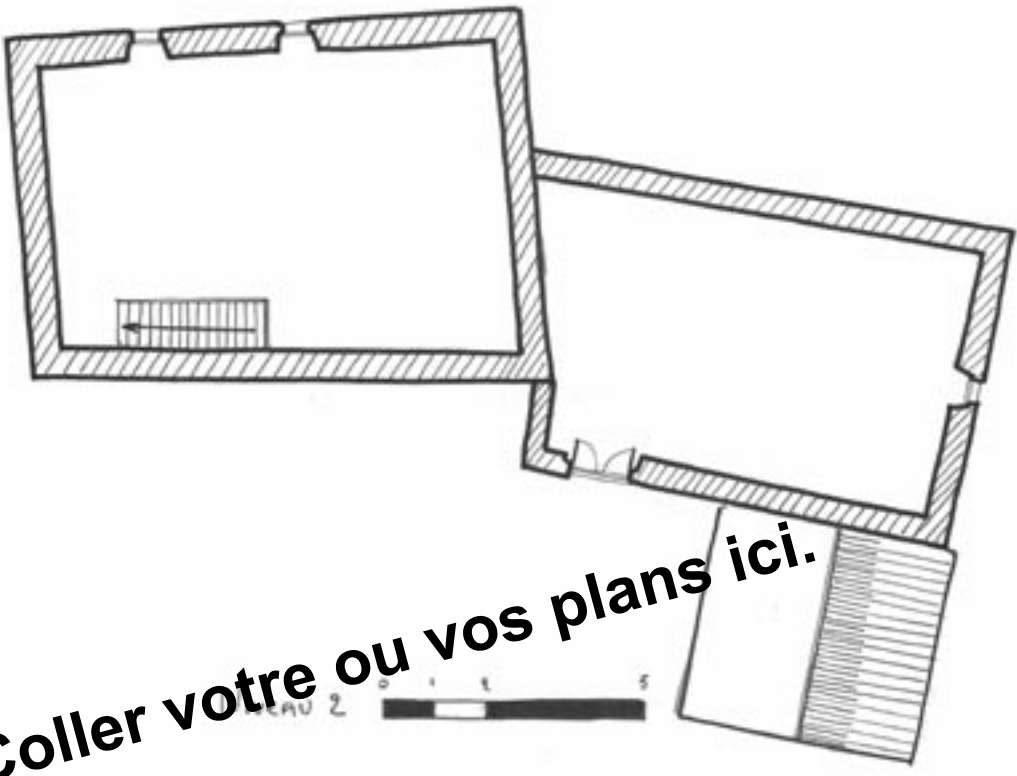
- La prise de mesure sur le terrain (méthode de triangulation permettant de définir les angles exacts des murs entre eux)
- La retranscription de ces côtes sur le papier (nécessaire à une bonne base de départ du projet : dimensionnement des locaux, etc...)

Des documents annexes tel que coupes, détails peuvent être joints aux documents ci-dessus afin d'accroître la compréhension du bâti.

Pensez S.V.P à situer les prises de vues depuis le bâtiment ainsi que les coupes sur les plans de niveau.

Plan de l'état des lieux (échelle 1/100ème ou 1/200ème)





Photographies du bâti et de l'environnement

Ces clichés permettent de situer le bâtiment dans son environnement géographique. Pris d'un point reculé, ils permettent de juger de la globalité du site. Pris de plus près, ils permettent de connaître la nature des abords bâtis (végétation, autres bâtiments...) Ces photos seront repérées sur le plan de situation (point et direction de la prise de vue).

- photographies des 4 faces du bâtiment (si possible)
 - clichés permettant de connaître les 4 faces du bâtiment de façon explicite. Ces photographies seront orientées suivant l'exposition des façades
- photographies de l'environnement depuis les ouvertures du bâtiment
 - clichés permettant de connaître la nature des abords et des points de vue depuis les façades du bâtiment. Ces photographies seront orientées suivant l'exposition des façades
- photographies des détails architecturaux remarquables
 - clichés permettant de connaître d'éventuels détails architecturaux remarquables qu'ils soient intérieurs ou extérieurs (à localiser sur les plans, état des lieux ou plan masse suivant le cas)

Photographies du bâti et de l'environnement

Vue aérienne
(facultatif)



Coller vos photographies ici.

Photographies du bâti et de l'environnement

Vues lointaines



Coller vos photographies ici.



Photographies du bâti et de l'environnement

Façade Ouest



Coller vos photographies ici.

Façade Sud



Photographies du bâti et de l'environnement

Façade Est



Coller vos photographies ici.

Vue depuis le bâti



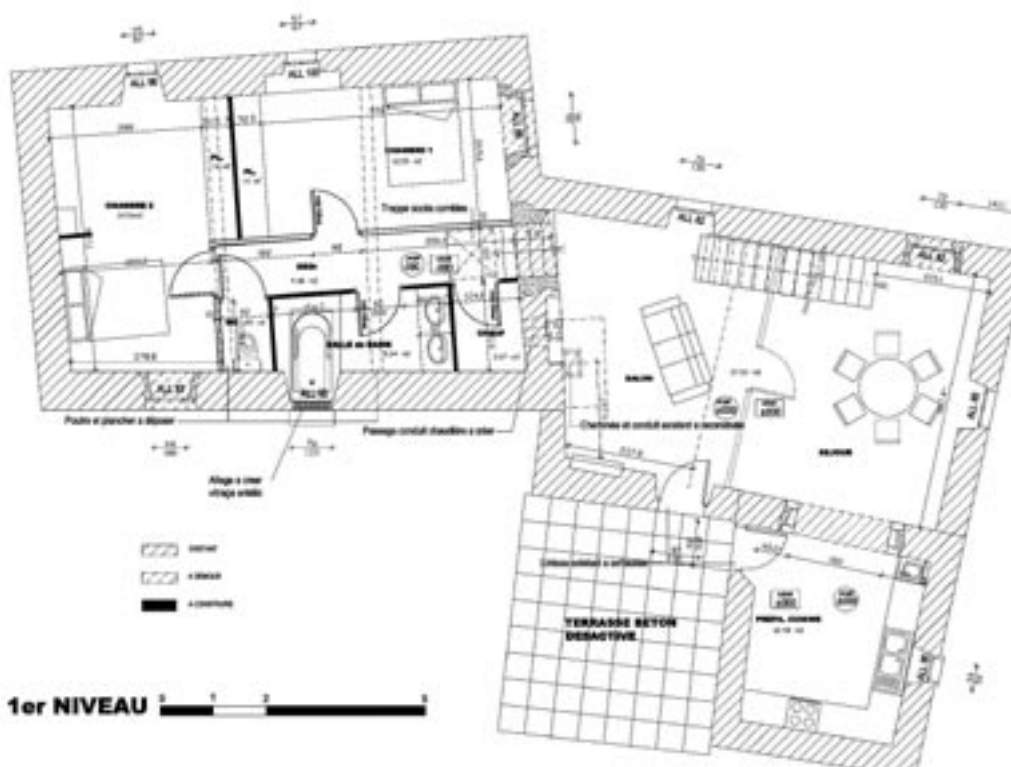
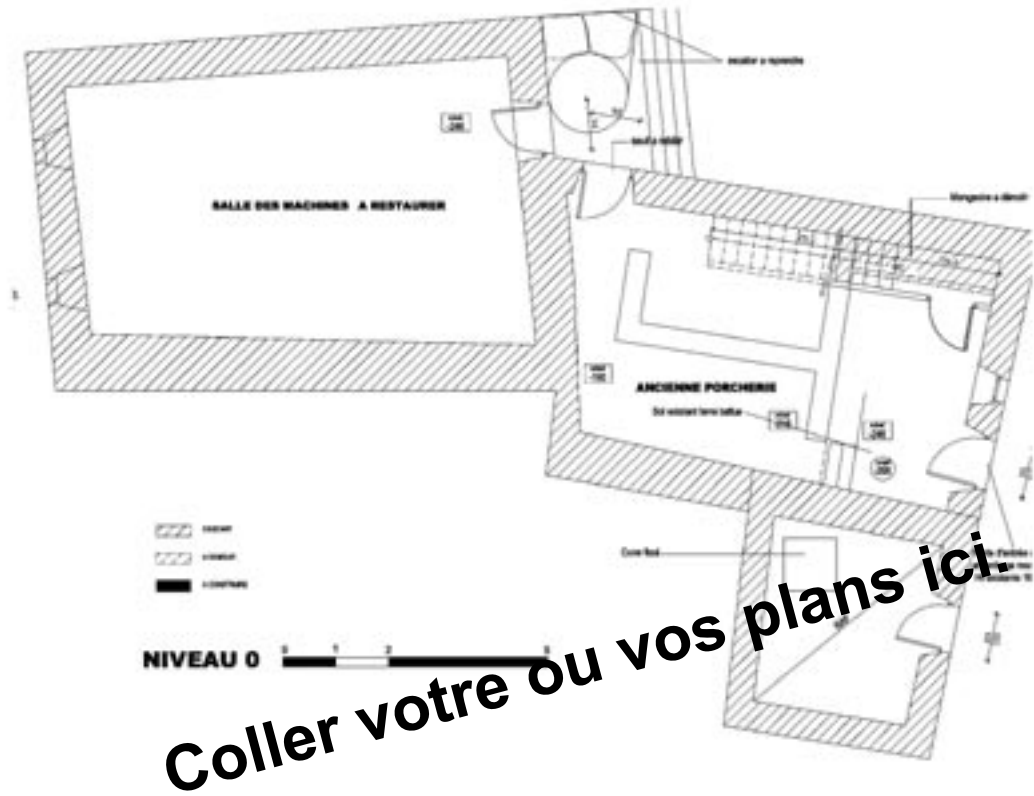
Plans projet (le cas échéant)

Les plans, façades et coupes de votre projet permettent d'évaluer :

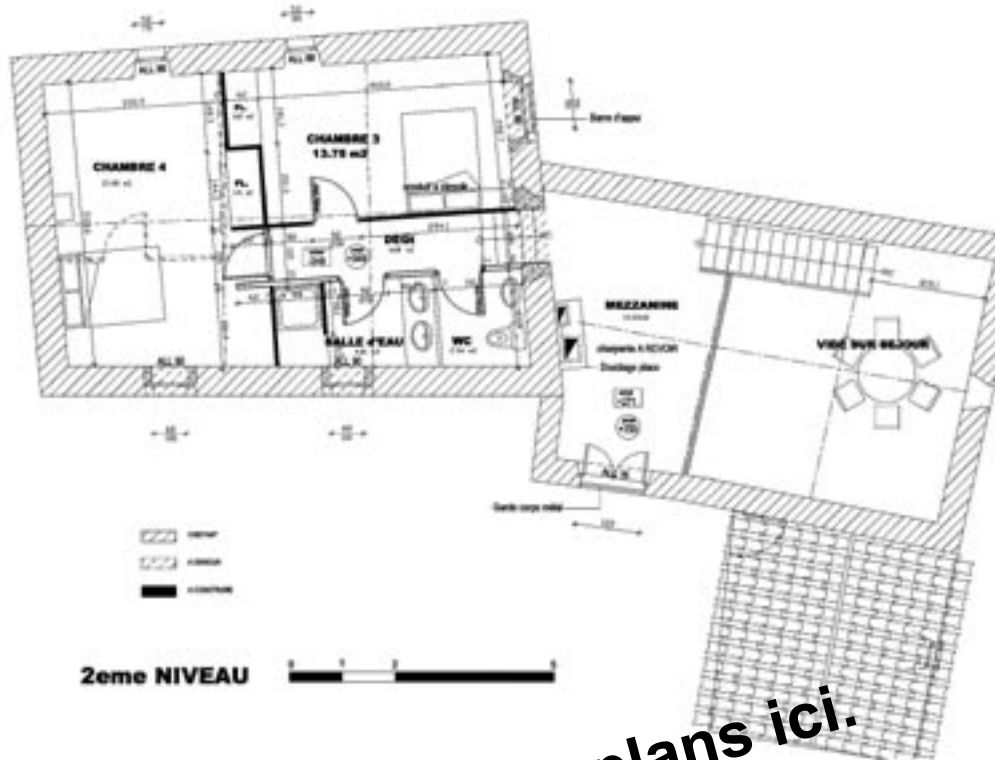
- la répartition et la dénomination des pièces
- les dimensions et volumes des surfaces aménagées
- les extensions et surélévations éventuelles
- le choix des matériaux retenus
- l'aspect du bâtiment après travaux

Les plans projets doivent être établis à partir des plans d'état des lieux et indiqueront les transformations majeurs par rapport à l'existant (création de fenêtre, ouverture d'un mur...)

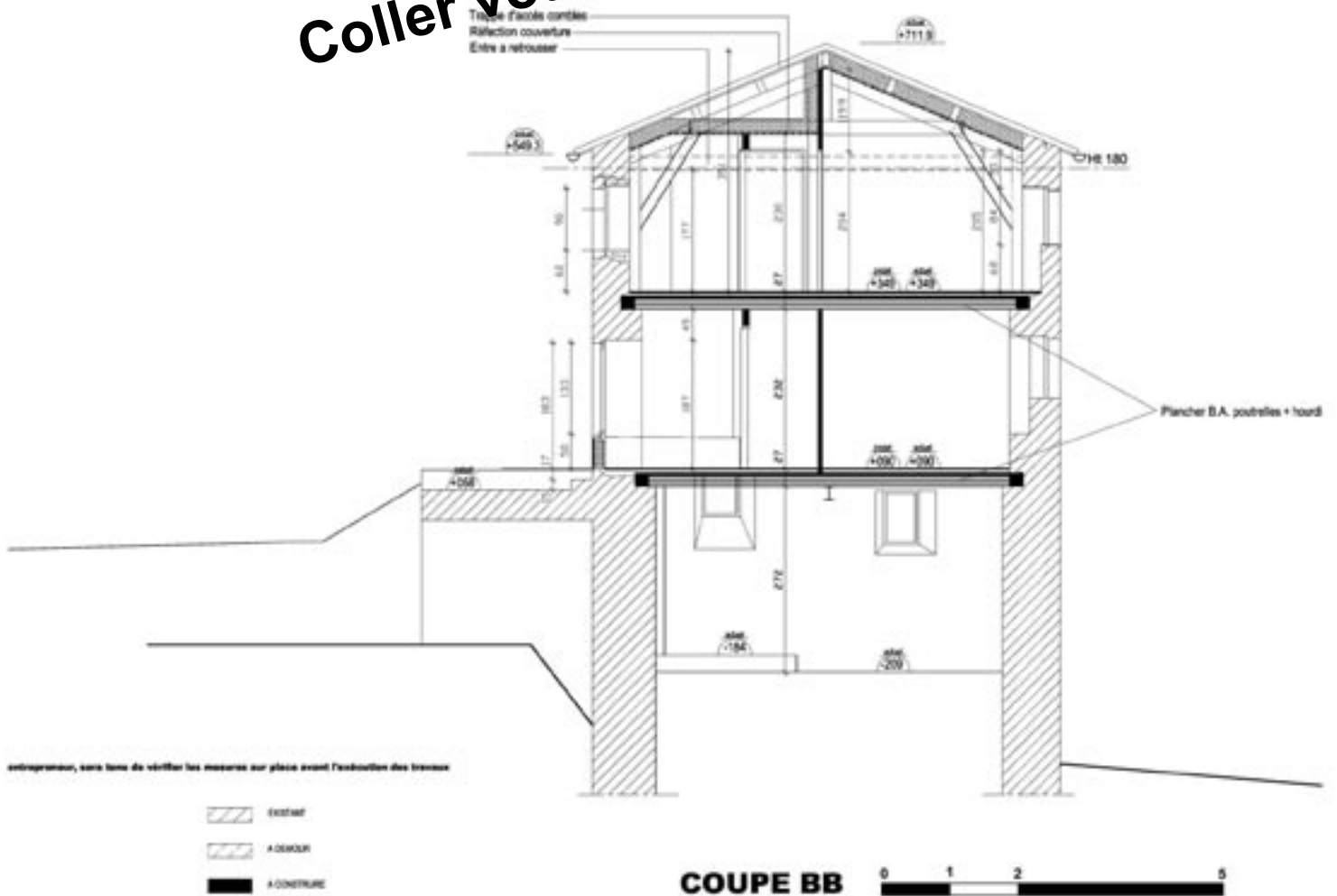
Plans projet (échelle 1/100ème ou 1/200ème)



Plans projet (échelle 1/100ème ou 1/200ème)



Coller votre ou vos plans ici.



Façades projet (échelle 1/100ème ou 1/200ème)



Coller votre ou vos plans ici.

