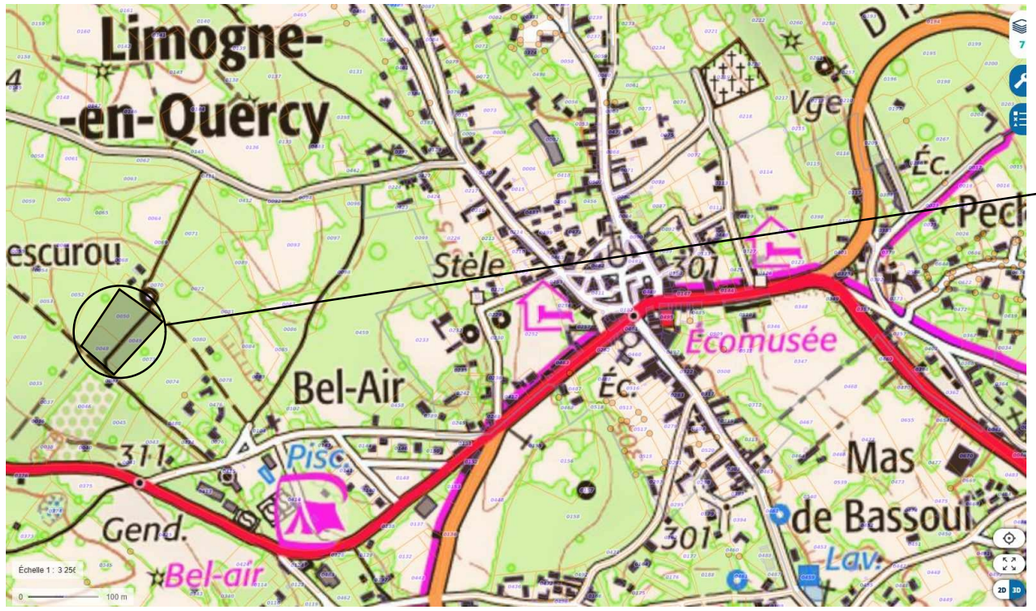
DOSSIER
DE PERMIS D'AMENAGER
POUR LA RÉALISATION D'UN
HAMEAU D'HABITATS LEGERS

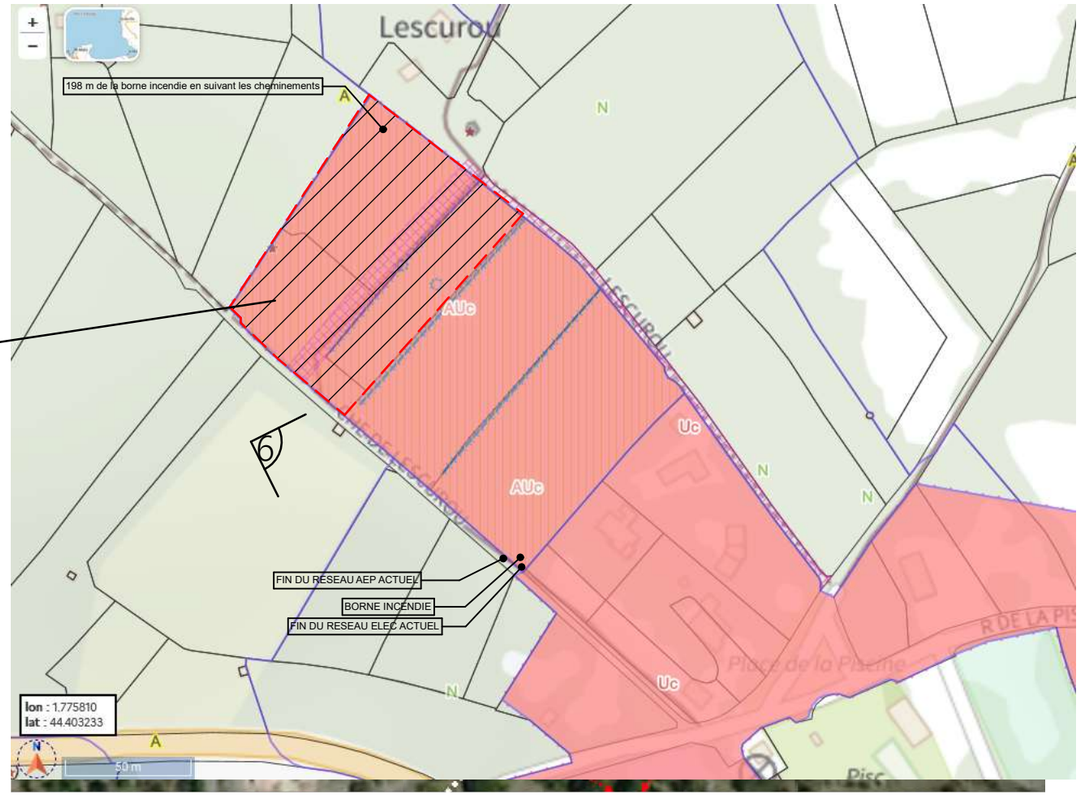
ASSOCIATION LA MENINGERIE

184 CHEMIN DE LESCUROU LIMOGNE 46260

INTRODUCTION :

LE MAÎTRE D'OUVRAGE EST UNE ASSOCIATION QUI A OBTENU LES AUTORISATIONS POUR CONSTRUIRE UN ECO-HAMEAU D'HABITATS LEGERS SUR LA COMMUNE DE LIMOGNE EN QUERCY.





Boris Burzio
- ARCHITECTE DPLG -
2 ter rue du Tour de la vieille Ville
46800 Montcuq en Quercy Blanc
06 78 64 74 43
agence@burzio-architecte.fr
SIRET 497 661 058 00022
Adhérant à l'Ordre des Architectes d'Occitanie 072 744

Projet n°: IM_

HAMEAU d'HABITATS LEGERS

184 Chemin de Lescurou
LIMOGNE 46260

Maître d'Ouvrage

Association LA MENINGERIE
9 place de la mairie
46260 Limogne en Quercy

Format papier
A3

Dessiné par Boris BURZIO
IM_PA_v03.pln

PA01
PERMIS D'AMENAGER

Plan de situation

Date impression
01/09/2025

Plan n°
1

A – Présentation de l'état initial du terrain, éléments d'analyse urbaine et paysagère

1- Contexte local :

Le terrain à aménager est une parcelle à proximité du bourg de Limogne en Quecy, dans une typique forêt du Quercy Blanc, faites de petits chènes et d'érables de Montpelliers, sur un sol calcaire karstique.
Les parcelles du projets sont entourées de murettes de pierres sèches, certes non entretenues, mais principalement debouts. Deux gariottes placée sur ces murs nécessitent d'être rénovées pour ne pas s'effondrer.

2 – Le Site dans le PLUi

La parcelle consitue la zone AUc ouvert, qui est une extention du bourg autour d'un espace public structurant.

Les réseaux public d'eau et d'électricité sont présent sous la voirie publique à la dernière maison avant le terrain du projet, donc pouvant être prolongés facilement. Il n'y a pas d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est nécessaire.

3 – Contexte physique et environnemental

Les parcelles sont divisées en deux zones boisée, plus densément côté Est, par un couloir plus dégagé avec un chemin de castine.

Le terrain descend en pente faible du Nord-Est vers le Sud-Ouest, depuis une parcelle construire avec un pigeonnier remarquable vers la voie publique qui va servir d'accès.

Un doline intéressante, avec des murs de pierre séche se trouve en fond de parcelle le long de la limite Ouest. Elle sera préservée.

3- Tissu bâti environnant.

Le terrain se situe à l'Ouest du bourg de Limogne, près de la piscine publique. L'urbanisation est en train de s'étendre dans la direction du projet, avec une série de maison neuves ou contemporaines.

5 - Les enjeux d'aménagement

Les parcelles du projet constituent un choix ambitieux d'urbanisation, à 900m du centre bourg, distance acceptable à parcourir à pied (13minutes) ou à vélo (6 minutes).



Exemple d'abri-voiture photovoltaïque

Les construction respecteront le PLUi, zone Uc, c'est à dire une hauteur de 7m maxi à l'égoût, elles seront implantées au moins à 3 m des unes des autres.

B – Le parti d'aménagement

1- Aménagements projetés

Les aménagements se répartiront de part et d'autre de l'unique voie centrale pour limiter les interventions sur le milieu naturel.
Les habitation ne seront desservies que par des chemins interdits aux véhicules.
Toutes les habitations seront à moins de 200m du poteau incendie situé chemin de Lescurou.

Les constructions viennent prendre place dans les parties découverte, non boisées. Les emplacements seront ajustés pour que le minimum d'arbre soit coupé à la construction des habitations.

Huit habitations sont projetées sur ce site, ainsi qu'un abri voiture photovoltaïque pour 8 voitures, une maison commune (séjour, cuisine, chambre d'ami, buanderie, cellier).

2- Organisation et composition des aménagements

Le présent permis d'aménagement décrit l'aménagement de la parcelle avec 8 distinctes comprenant chacune :

- un logement d'une cinquantaine de mètres carrés
- une terrasse

Une maison commune d'environ 100m² avec une terrasse couverte.

Un abri-voiture couvert de panneaux photovoltaïques.

Un atelier de bricolage de 60m² environ

Seule la maison commune et l'abri-voiture seront raccordés au réseaux publics d'eau et d'électricité. Chacune des habitations sera autonome en eau et en électricité.

La parcelle ne sera pas divisée en parcelles indépendantes, les associés ne disposeront que de leur construction légère qui sera par nature démontable sans impact sur le site.

3- Voies et espaces collectifs

Les voiries resteront en castine à peine sur élevée par rapport au terrain naturel, uniquement les assainir en cas d'orage, le terrain naturel est très perméable.

La faible taille du lotissement donc circulation ne nécessite pas de trottoirs, la voirie étroite, 3 m, obligera chacun à ralentir et prendre en compte la sécurité des autres.
L'espace commun offrira aux habitants du lotissement de quoi exploiter en commun un potager, un poulailler et de disposer d'eau de récupération des toitures.

Des espaces privés seront symboliquement attribués à 4 m environ des habitations mais ils ne seront pas matérialisés et encore moins cloturés.

4- Accès et stationnment

L'accès sera réalisé sur le chemin publique de Lescurou, atuellement peu usité, simple desserte des parcelles boisée au delà des dernières maison du village récemment construites..

Une zone de manoeuvre et retournement est prévue au centre du projet près de la maison commune, notamment pour les pompiers.

5- Limites du terrain

Les parcelles sont déjà cloturées avec des murs de pierre sèches qui seront restaurés et complétés.

6- Espaces à usage collectif

Outre la voirie, il est laissé à disposition de tous le reste des surfaces entre les habitations pour y faire un potager, un poulailler, un compost et y stocker la récupération des eaux pluviales.
Les poubelles seront stockées à l'intérieur de la maison commune et apportées volontairement aux conteneurs collectifs de la commune.

Boris Burzio
- ARCHITECTE DPLG -
2 ter rue du Tour de la vieille Ville
46800 Montcuq en Quercy Blanc
06 78 64 74 45
agence@burzio-architecte.fr
SIRET 497 661 058 00022
Adhérant à l'Ordre des Architectes d'Occitanie 072 744

Projet n°: IM_

HAMEAU d'HABITATS LEGERS

184 Chemin de Lescurou
LIMOGNE 46260

Maître d'Ouvrage

Association LA MENINGERIE
9 place de la mairie
46260 Limogne en Quercy

Format papier
A3

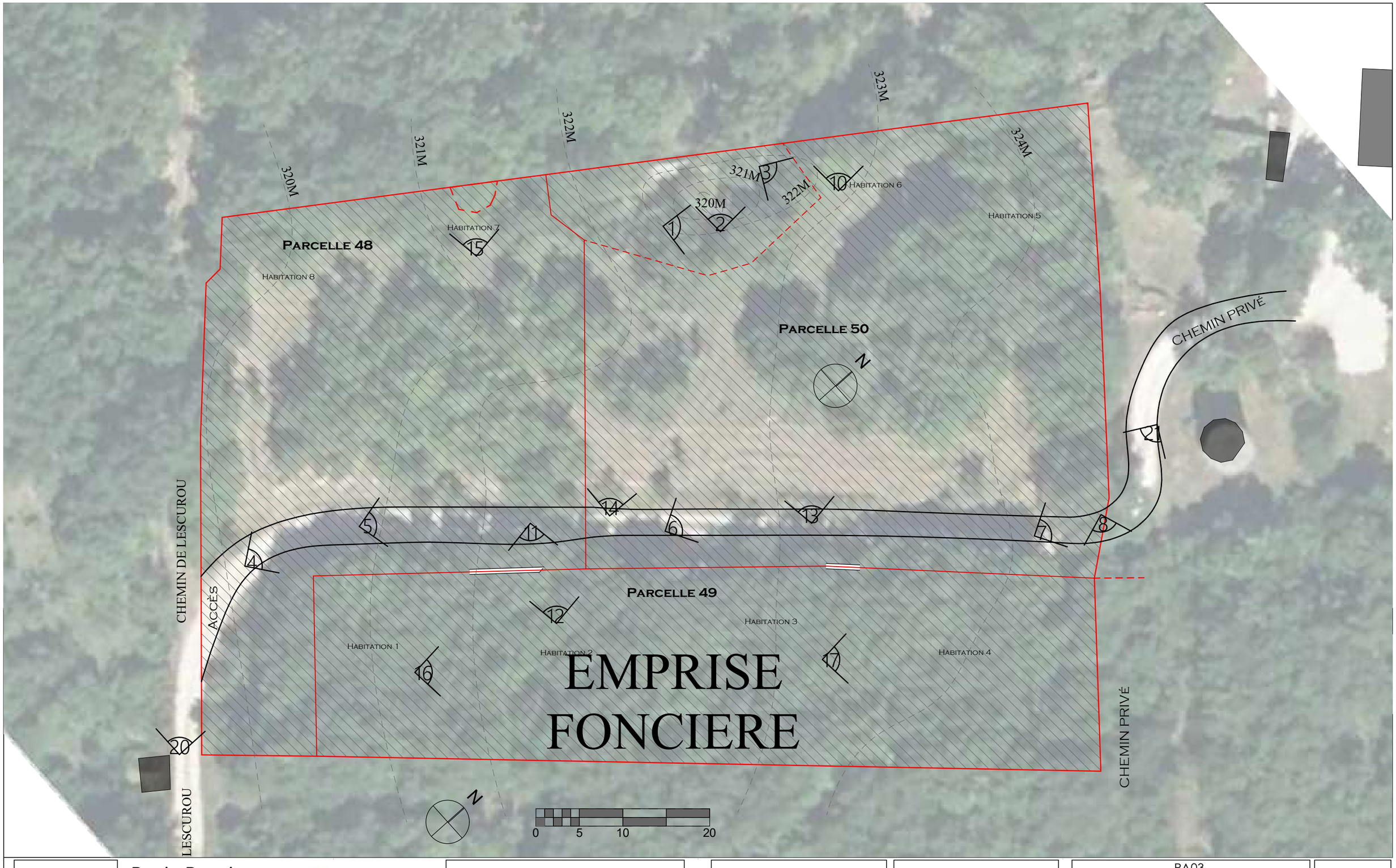
Dessiné par Boris BURZIO
IM_PA_v03.pln

PA02
PERMIS D'AMENAGER

Notice descriptive

Date impression
01/09/2025

Plan n°
2



Boris Burzio
- ARCHITECTE DPLG -
2 ter rue du Tour de la vieille Ville
46800 Montcuq en Quercy Blanc
06 78 64 74 45
agence@burzio-architecte.fr
SIRET 497 661 058 00022
Adhérant à l'Ordre des Architectes d'Occitanie 072 744

Projet n°: IM_

HAMEAU d'HABITATS LEGERS

184 Chemin de Lescurou
LIMOGNE 46260

Maître d'Ouvrage

Association LA MENINGERIE
9 place de la mairie
46260 Limogne en Quercy

Format papier
A3

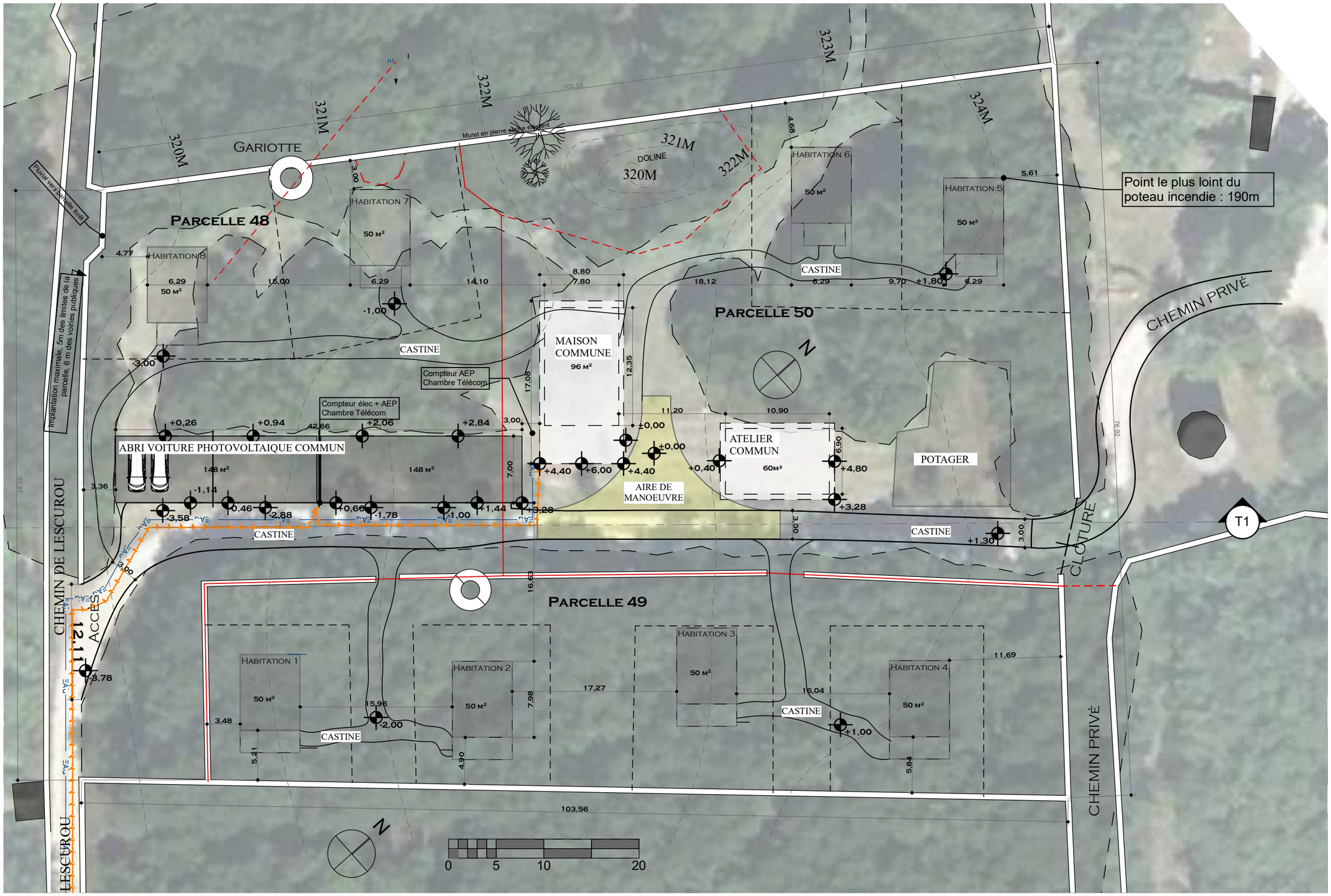
Dessiné par Boris BURZIO
IM_PA_v03.pln

PA03
PERMIS D'AMENAGER

Plan de l'état actuel
1:400

Date impression
01/09/2025

Plan n°
3



Boris Burzio
- ARCHITECTE DPLG -
2 ter rue du Tour de la vieille Ville
46800 Montcuq en Quercy Blanc
06 78 64 74 43
agence@burzio-architecte.fr
SIRET 497 661 058 00022
Adhérant à l'Ordre des Architectes d'Occitanie 072 744

Projet n°: IM_

HAMEAU d'HABITATS LEGERS

184 Chemin de Lescurou
LIMOGNE 46260

Maître d'Ouvrage

Association LA MENINGERIE
9 place de la mairie
46260 Limogne en Quercy

Format papier
A3

Dessiné par Boris BURZIO
IM_PA_v03.pln

PA04
PERMIS D'AMENAGER

Plan de composition
1:400

Date impression
01/09/2025

Plan n°
4

PA15-3

Attestation relative aux conditions d'hygiène, de sécurité, et à la satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité

(Articles L.111-4, L.111-11 et R.111-2 du Code de l'Urbanisme et dispositions réglementaires en vigueur)

1. Identification du projet

Demandeur / Maître d'ouvrage : Association LA MENINGERIE

Adresse / Coordonnées : 9 place de la mairie, 46 260 LIMOGNE EN QUERCY

Référence cadastrale des terrains : AS 0049, 0048 et 0050

Nature de l'opération : Permis d'aménager relatif au Hameau d'habitats légers de Lescourou

Commune : 46 260 LIMOGNE EN QUERCY

2. Attestation hygiène et sécurité

Je soussigné(e), maître d'ouvrage du projet décrit ci-dessus, atteste que :

Le projet respecte les **règles d'hygiène et de sécurité publique**, en particulier celles relatives à la protection contre l'incendie, l'accessibilité et la prévention des risques sanitaires.

Les aménagements prévus tiennent compte de la sécurité des personnes (voiries, accès pompiers, défense incendie, éclairage, etc.).

3. Besoins en eau potable

L'approvisionnement en **eau potable** sera assuré par raccordement au réseau public (ou autre solution précisée : forage autorisé, citerne conforme, etc.).

La capacité du réseau est suffisante pour satisfaire aux besoins du projet.

Une desserte en eau destinée à la défense incendie est prévue conformément aux prescriptions des SDIS.

4. Assainissement

Les eaux usées domestiques seront traitées **par un dispositif d'assainissement non collectif** (ANC) conforme aux prescriptions du SPANC, dimensionné pour les besoins de l'opération.

Les eaux pluviales seront gérées par infiltration sur la parcelle, afin d'éviter tout risque d'inondation ou de nuisance.

5. Électricité et communications

L'alimentation en **électricité** sera assurée par raccordement au réseau public (conformément aux prescriptions d'ENEDIS ou de la régie locale).

Une desserte en **réseau de communications électroniques** (téléphonie, internet) est prévue ou rendue possible.

6. Conclusion

L'ensemble des besoins en eau, assainissement et électricité des futurs occupants est satisfait. Le projet respecte les exigences réglementaires relatives à la salubrité, l'hygiène et la sécurité publique.

7. Signature

Fait à Limogne en Quercy le 1er septembre 2025

Signature du maître d'ouvrage :

(Nom, prénom, fonction, signature, cachet éventuel)

Boris Burzio
- ARCHITECTE DPLG -
2 ter rue du Tour de la vieille Ville
46800 Montcuq en Quercy Blanc
06 78 64 74 43
agence@burzio-architecte.fr
SIRET 497 661 058 00022
Adhérant à l'Ordre des Architectes d'Occitanie 072 744

Projet n°: IM_

HAMEAU d'HABITATS LEGERS

184 Chemin de Lescurou
LIMOGNE 46260

Maître d'Ouvrage

Association LA MENINGERIE
9 place de la mairie
46260 Limogne en Quercy

Format papier
A3

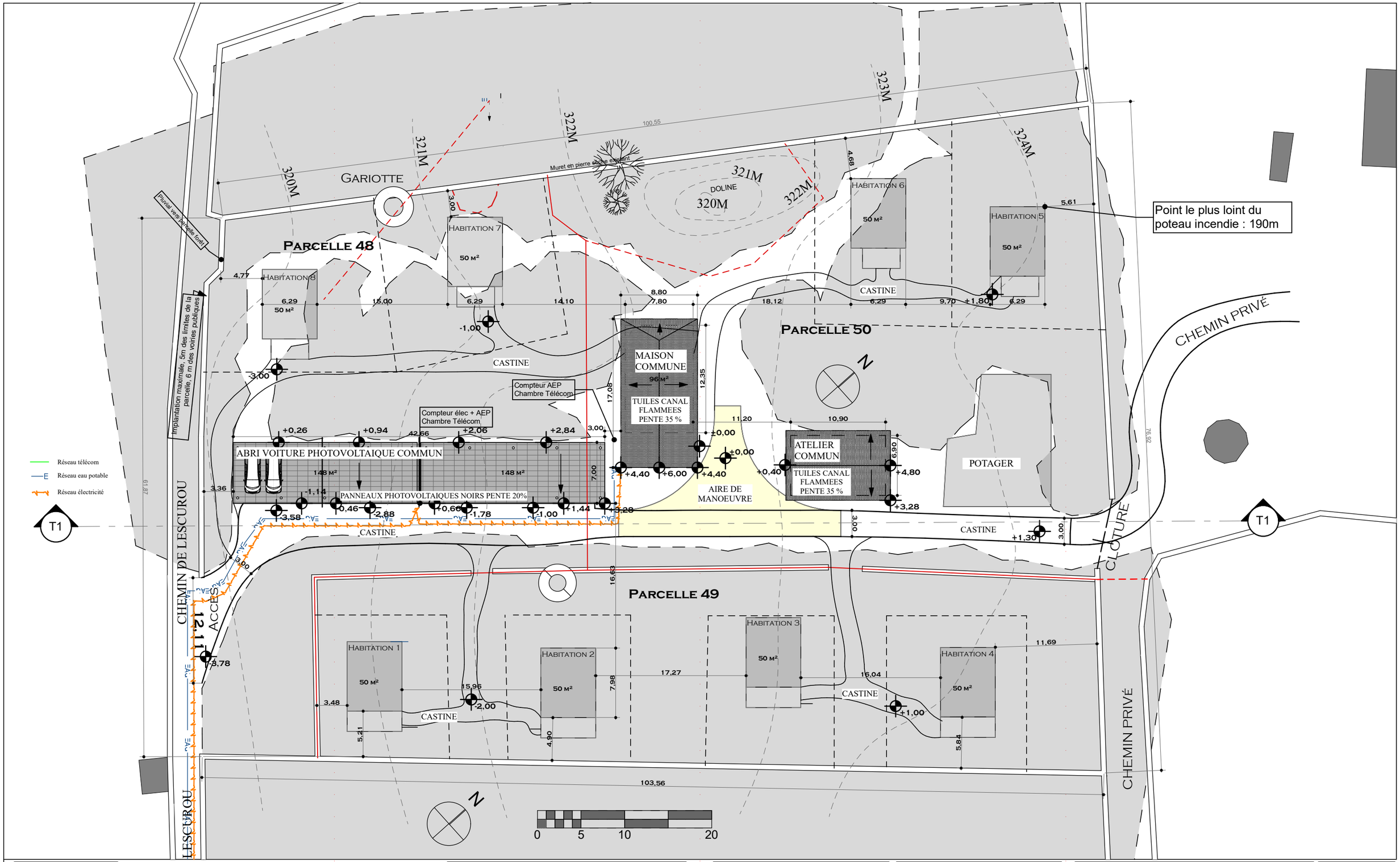
Dessiné par Boris BURZIO
IM_PA_v03.pln

PA15-3
PERMIS D'AMENAGER

Respect des règles d'hygiène

Date impression
01/09/2025

Plan n°
5



Boris Burzio
- ARCHITECTE DPLG -
2 ter rue du Tour de la vieille Ville
46800 Montcuq en Quercy Blanc
06 78 64 74 45
agence@burzio-architecte.fr
SIRET 497 661 058 00022
Adhérant à l'Ordre des Architectes d'Occitanie 072 744

Projet n°: IM_

HAMEAU d'HABITATS LEGERS

184 Chemin de Lescurou
LIMOGNE 46260

Maître d'Ouvrage

Association LA MENINGERIE
9 place de la mairie
46260 Limogne en Quercy

Format papier
A3

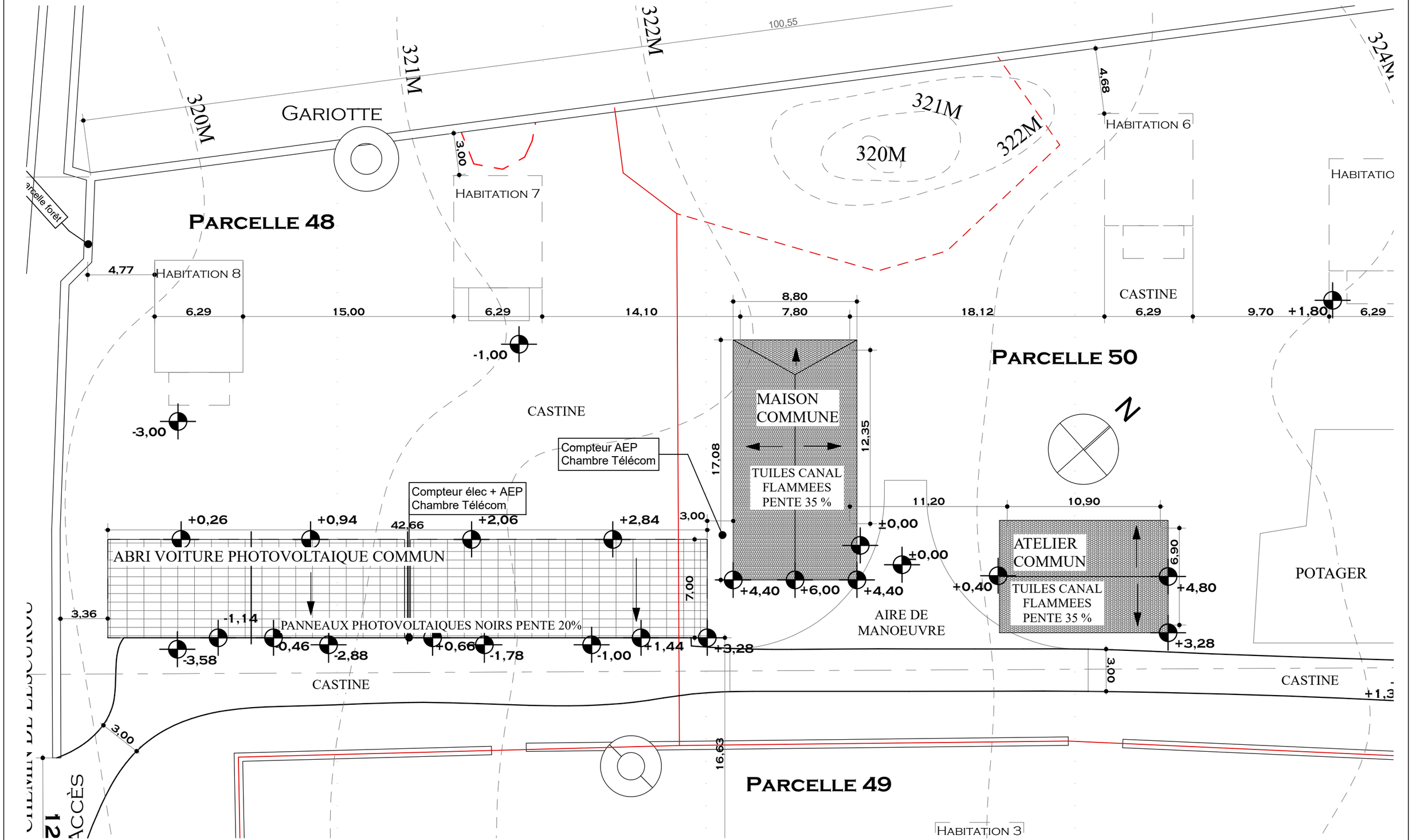
Dessiné par Boris BURZIO
IM_PA_v03.pln

PA18
PERMIS D'AMENAGER

Plan de masse
1:400

Date impression
01/09/2025

Plan n°
6



Boris Burzio
- ARCHITECTE DPLG -
2 ter rue du Tour de la vieille Ville
46800 Montcuq en Quercy Blanc
06 78 64 74 45
agence@burzio-architecte.fr
SIRET 497 661 058 00022
Adhérant à l'Ordre des Architectes d'Occitanie 072 744

Projet n°: IM_

HAMEAU d'HABITATS LEGERS

184 Chemin de Lescurou
LIMOGNE 46260

Maître d'Ouvrage

Association LA MENINGERIE
9 place de la mairie
46260 Limogne en Quercy

Format papier
A3

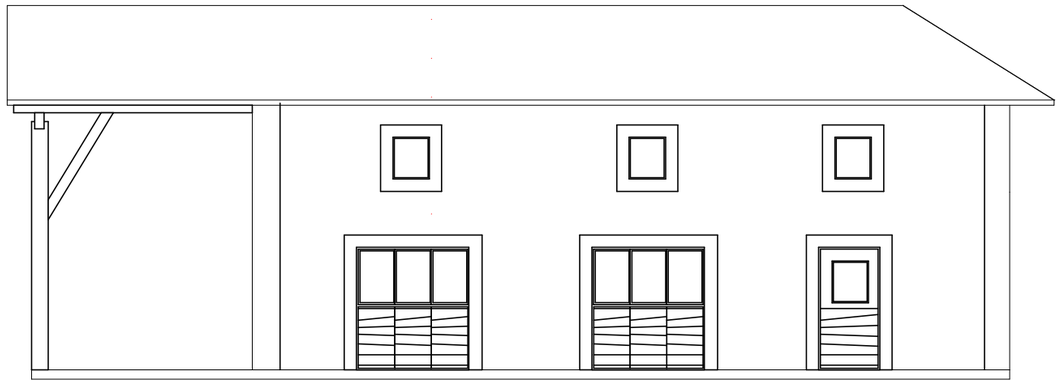
Dessiné par Boris BURZIO
IM_PA_v03.pln

PA19a
PERMIS D'AMENAGER

Plan de toitures
1:250

Date impression
01/09/2025

Plan n°
7

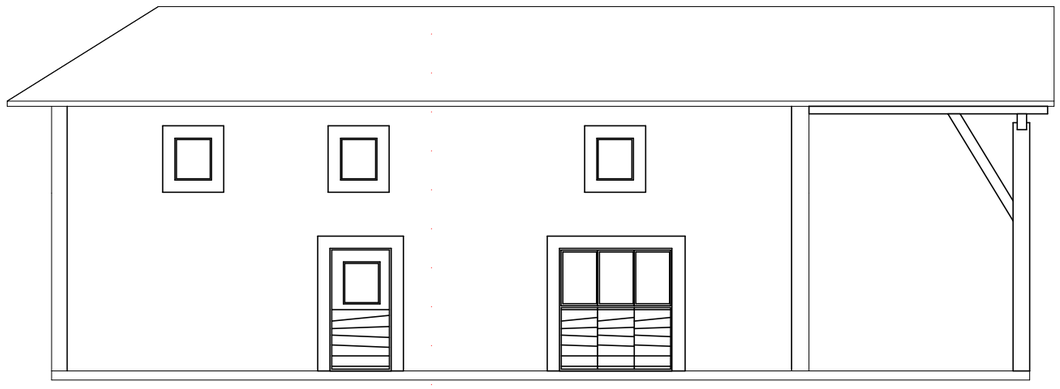


20 Façade Nord-Est maison 1:100



20 Façade Sud-Est maison 1:100

La maison commune est construite en bois, isolée en paille et revêtue d'un enduit chaux sable du pays lissé, les encadrements sont souligné par un trait à la truelle et un talochage léger. Les menuiseries sont en bois lasurées. Le parties bardées ont en planches de peuplier bruttes.
La couverture est en tuiles canal flammées, les goutières et descentes sont en zinc.



20 Façade Sud-Ouest Maison 1:100



20 Façade Nord-Ouest maison 1:100

Boris Burzio
- ARCHITECTE DPLG -
2 ter rue du Tour de la vieille Ville
46800 Montcuq en Quercy Blanc
06 78 64 74 45
agence@burzio-architecte.fr
SIRET 497 661 058 00022
Adhérant à l'Ordre des Architectes d'Occitanie 072 744

Projet n°: IM_

HAMEAU d'HABITATS LEGERS

PROJET 1 Chemin de Lescurou
LIMOGNE 46260

Maître d'Ouvrage

Association LA MENINGERIE
9 place de la mairie
46260 Limogne en Quercy

Format papier
A3

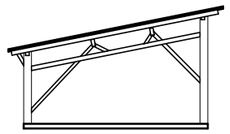
Dessiné par Boris BURZIO
IM_PA_v03.pln

PA19b
PERMIS D'AMENAGER

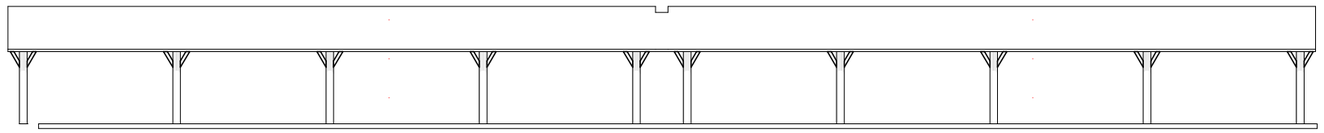
Façades de la maison commune
1:100

Date impression
01/09/2025

Plan n°
8

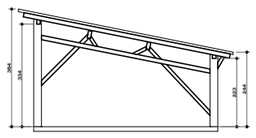


vNE1 Façade Nord-Est abri-voitures 1:200

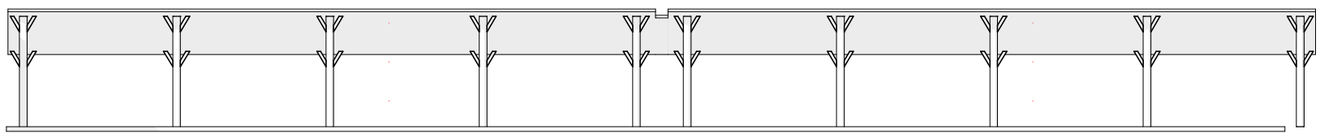


20 Façade Sud-Est 1:200

L'abris pour 16 voitures est construit en bois.
La couverture est en panneaux photovoltaïques noirs, les goutières et descentes sont en zinc.



vSO Façade Sud-Ouest abri-voitures 1:200



20 Façade Nord-Ouest 1:200

Boris Burzio
- ARCHITECTE DPLG -
2 ter rue du Tour de la vieille Ville
46800 Montcuq en Quercy Blanc
06 78 64 74 45
agence@burzio-architecte.fr
SIRET 497 661 058 00022
Adhérant à l'Ordre des Architectes d'Occitanie 072 744

Projet n°: IM_

HAMEAU d'HABITATS LEGERS

PROJET 134 Chemin de Lescurou
LIMOGNE 46260

Maître d'Ouvrage

Association LA MENINGERIE
9 place de la mairie
46260 Limogne en Quercy

Format papier
A3

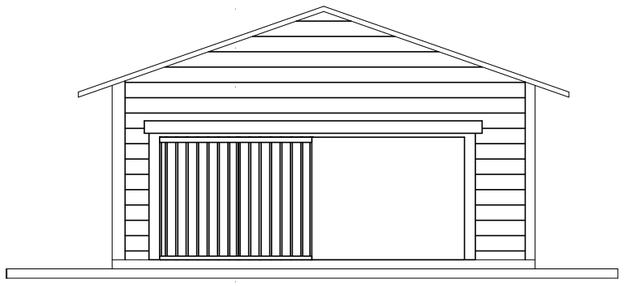
Dessiné par Boris BURZIO
IM_PA_v03.pln

PA19c
PERMIS D'AMENAGER

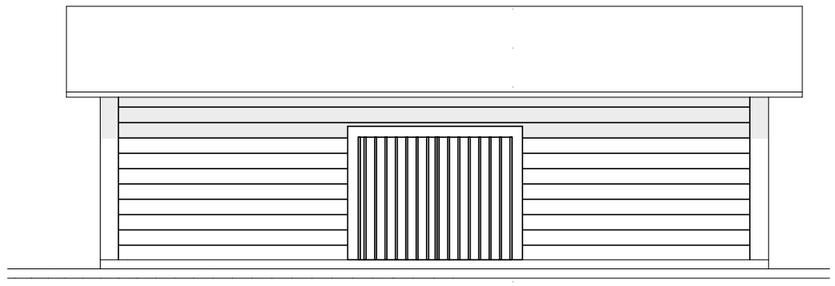
Façades abri voiture
1:200

Date impression
01/09/2025

Plan n°
9

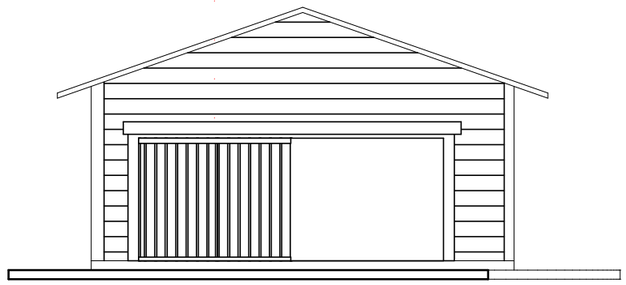


aNE1 Façade Nord-Est atelier 1:100

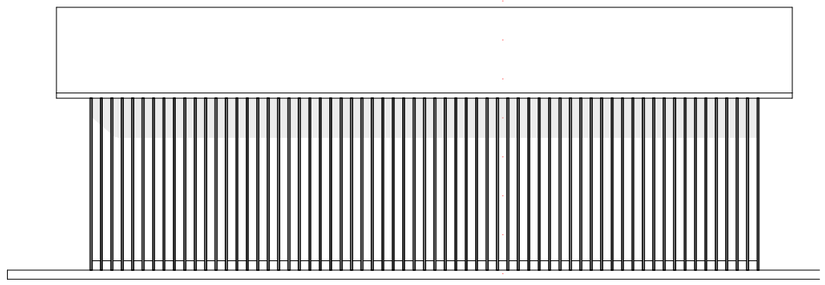


20 Façade Sud-Est 1:100

L'atelier est construit en bois, non isolée, les encadrements sont en bois avec les rails des coulissants en métal peint en noir. Les portes sont en bois bruttes.. Le parties bardées ont en planches de peuplier bruttes.
La couverture est en tuiles canal flammées, les goutières et descentes sont en zinc.



aSO2 Façade Sud-Ouest atelier 1:100



20 Façade Nord-Ouest 1:100

Boris Burzio
- ARCHITECTE DPLG -
2 ter rue du Tour de la vieille Ville
46800 Montcuq en Quercy Blanc
06 78 64 74 45
agence@burzio-architecte.fr
SIRET 497 661 058 00022
Adhérant à l'Ordre des Architectes d'Occitanie 072 744

Projet n°: IM_

HAMEAU d'HABITATS LEGERS

PROJET 134 Chemin de Lescurou
LIMOGNE 46260

Maître d'Ouvrage

Association LA MENINGERIE
9 place de la mairie
46260 Limogne en Quercy

Format papier
A3

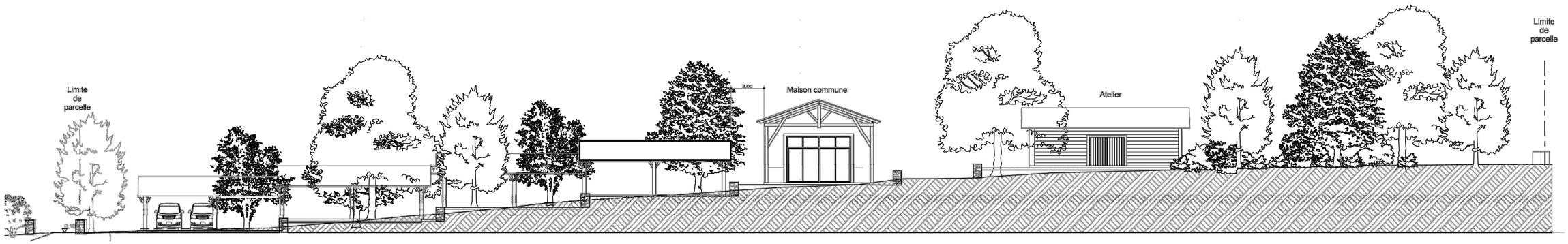
Dessiné par Boris BURZIO
IM_PA_v03.pln

PA19d
PERMIS D'AMENAGER

Façades atelier
1:100

Date impression
01/09/2025

Plan n°
10



20 Coupe de terrain T1 1:300

Boris Burzio
- ARCHITECTE DPLG -
2 ter rue du Tour de la vieille Ville
46800 Montcuq en Quercy Blanc
06 78 64 74 45
agence@burzio-architecte.fr
SIRET 497 661 058 00022
Adhérant à l'Ordre des Architectes d'Occitanie 072 744

Projet n°: IM_

HAMEAU d'HABITATS LEGERS

184 Chemin de Lescurou
LIMOGNE 46260

Maître d'Ouvrage

Association LA MENINGERIE
9 place de la mairie
46260 Limogne en Quercy

Format papier
A3

Dessiné par Boris BURZIO
IM_PA_v03.pln

PA20
PERMIS D'AMENAGER

Plan en coupe du terrain
1:300

Date impression
01/09/2025

Plan n°
11

Attestation de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale et, le cas échéant, de réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie
(Articles R.122-24-1 et R.122-24-2 du Code de la Construction et de l'Habitation)

1. Identification du projet

Demandeur / Maître d'ouvrage : Association LA MENINGERIE

Adresse / Coordonnées : 9 place de la mairie, 46 260 LIMOGNE EN QUERCY

Référence cadastrale des terrains : AS 0049, 0048 et 0050

Nature de l'opération : Permis d'aménager relatif au Hameau d'habitats légers de Lescourou

Commune : 46 260 LIMOGNE EN QUERCY

2. Attestation de prise en compte des exigences énergétiques et environnementales

Je soussigné(e), maître d'ouvrage de l'opération décrite ci-dessus, atteste que :

Les exigences de **performance énergétique et environnementale** définies par la réglementation en vigueur (notamment la RE2020, ou toute réglementation ultérieure applicable) ont été prises en compte dès la conception du projet.

Les futures constructions édifiées dans le cadre de cette opération seront conçues et réalisées de manière à respecter les dispositions réglementaires relatives à la performance énergétique et environnementale.

3. Étude de faisabilité énergétique (si applicable)

Conformément à l'article R.122-24-2 du CCH, une **étude de faisabilité technique et économique des approvisionnements en énergie** sera été réalisée car l'opération comporte des bâtiments neufs de surface supérieure à 50 m².

Cette étude a examiné différentes solutions énergétiques (réseau de chaleur, énergies renouvelables, systèmes performants, etc.).

Les conclusions de cette étude ont été prises en compte dans la conception du projet.

(Si non concerné : préciser « Le projet n'entre pas dans le champ d'application de l'obligation d'étude de faisabilité ».)

4. Signature

Fait à Limogne en Quercy le 1er septembre 2025.
Signature du maître d'ouvrage :
(Nom, prénom, fonction, signature, cachet éventuel)

Boris Burzio
- ARCHITECTE DPLG -
2 ter rue du Tour de la vieille Ville
46800 Montcuq en Quercy Blanc
06 78 64 74 45
agence@burzio-architecte.fr
SIRET 497 661 058 00022
Adhérant à l'Ordre des Architectes d'Occitanie 072 744

Projet n°: IM_

HAMEAU d'HABITATS LEGERS

184 Chemin de Lescurou
LIMOGNE 46260

Maître d'Ouvrage

Association LA MENINGERIE
9 place de la mairie
46260 Limogne en Quercy

Format papier
A3

Dessiné par Boris BURZIO
IM_PA_v03.pln

PA28-1-1
PERMIS D'AMENAGER
Exigences de perfomance énergétique et environnementale

Date impression
01/09/2025

Plan n°
12



LA DOLINE : VUE 1



VUE 2



VUE 3



CIRCULATION INTERNE : VUE 4



VUE 5



VUE 6



LIMITE EST : VUE 7



VUE 8

Boris Burzio
- ARCHITECTE DPLG -
2 ter rue du Tour de la vieille Ville
46800 Montcuq en Quercy Blanc
06 78 64 71 45
agence@burzio-architecte.fr
SIRET 497 661 058 00022
Adhérant à l'Ordre des Architectes d'Occitanie 072 744

Projet n°: IM_

HAMEAU d'HABITATS LEGERS

184 Chemin de Lescurou
LIMOGNE 46260

Maître d'Ouvrage

Association LA MENINGERIE
9 place de la mairie
46260 Limogne en Quercy

Format papier
A3

Dessiné par Boris BURZIO
IM_PA_v03.pln

PA06a
PERMIS D'AMENAGER

Photos situant le projet dans l'environnement proche

Date impression
01/09/2025

Plan n°
14



Les murettes de pierre seche : Vue 10



Vue 11



Vue 12 : Gariotte à rénover



Clairiere centrale : Vue 13



Vue 14



Vue 15 : Gariote en état



Parcelle Sud-est Densement boisée : Vue 16



Vue 17

Boris Burzio
- ARCHITECTE DPLG -
2 ter rue du Tour de la vieille Ville
46800 Montcuq en Quercy Blanc
06 78 64 71 45
agence@burzio-architecte.fr
SIRET 497 661 058 00022
Adhérant à l'Ordre des Architectes d'Occitanie 072 744

Projet n°: IM_

HAMEAU d'HABITATS LEGERS

184 Chemin de Lescurou
LIMOGNE 46260

Maître d'Ouvrage

Association LA MENINGERIE
9 place de la mairie
46260 Limogne en Quercy

Format papier
A3

Dessiné par Boris BURZIO
IM_PA_v03.pln

PA06a
PERMIS D'AMENAGER

Photos situant le projet dans l'environnement proche 2

Date impression
01/09/2025

Plan n°
15



Vue 20



Vue 21

Comme le terrain est dans un environnement boisé, il n'est pas possible d'avoir une vue bien lointaine du site.
La vue de gauche présente l'accès au site par le chemin blanc à droite, le chemin publique continuant à gauche entre des murettes de pierres seches.
La photos de droite est l'accès depuis la propriété privée voisine, qui va être condamné au niveau des murettes de pierres seche car chacune des deux proprieté a son propre accès à l'opposé de cet endroit.

Boris Burzio
- ARCHITECTE DPLG -
2 ter rue du Tour de la vieille Ville
46800 Montcuq en Quercy Blanc
06 78 64 74 45
agence@burzio-architecte.fr
SIRET 497 661 058 00022
Adhérant à l'Ordre des Architectes d'Occitanie 072 744

Projet n°: IM_

HAMEAU d'HABITATS LEGERS

184 Chemin de Lescurou
LIMOGNE 46260

Maître d'Ouvrage

Association LA MENINGERIE
9 place de la mairie
46260 Limogne en Quercy

Format papier
A3

Dessiné par Boris BURZIO
IM_PA_v03.pln

PA07
PERMIS D'AMENAGER

Photos situant le projet dans l'environnement lointain

Date impression
01/09/2025

Plan n°
16