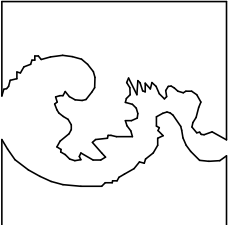
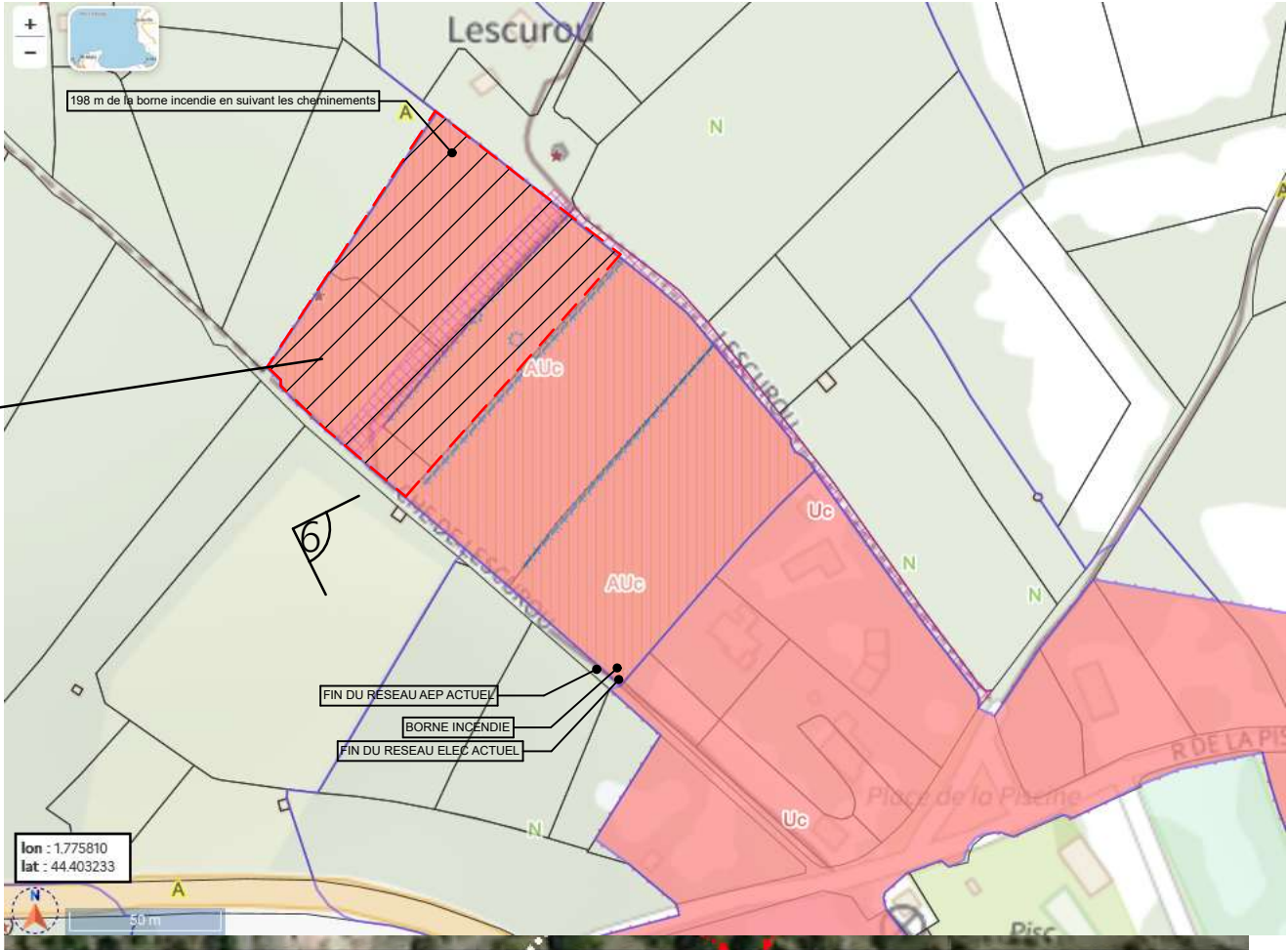
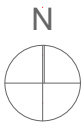
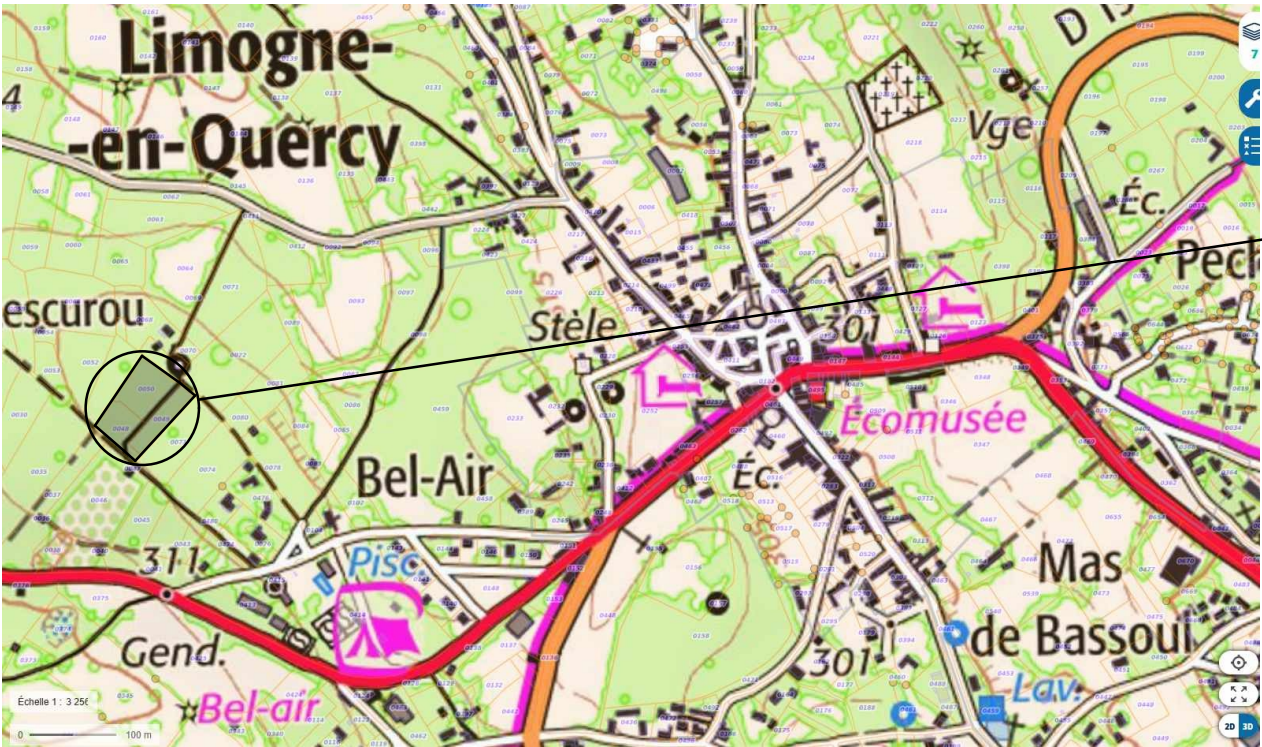


DOSSIER
DE PERMIS D'AMENAGER
POUR LA RÉALISATION D'UN
HAMEAU D'HABITATS LEGERS
ASSOCIATION LA MENINGERIE

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 45
agence@burzio-architecte.fr
SIRET 497 661 058 00022
Adhérent 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_v07.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 Quercy, 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 placées 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 sèche 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'égout, 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 Lescourou.

Les constructions viennent prendre place dans les parties découverte, non boisées. Les emplacements seront ajustés pour que le minimum d'arbre (18 , voir plan de masse) soit coupé à la construction des habitations. Une demande de défrichement a été déposée par la mairie à la préfecture.

Huit habitations sont projetées sur ce site, ainsi qu'un abri voiture photovoltaïque pour 16 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 habitations 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 public de Lescourou, 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.

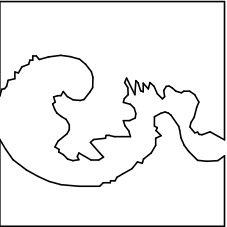
5- Limites du terrain

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
Adhérent à l'Ordre des Architectes d'Occitanie 072 744

Projet n°: IM_

HAMEAU d'HABITATS LEGERS

184 Chemin de Lescourou
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_v07.pln

PA02

PERMIS D'AMENAGER

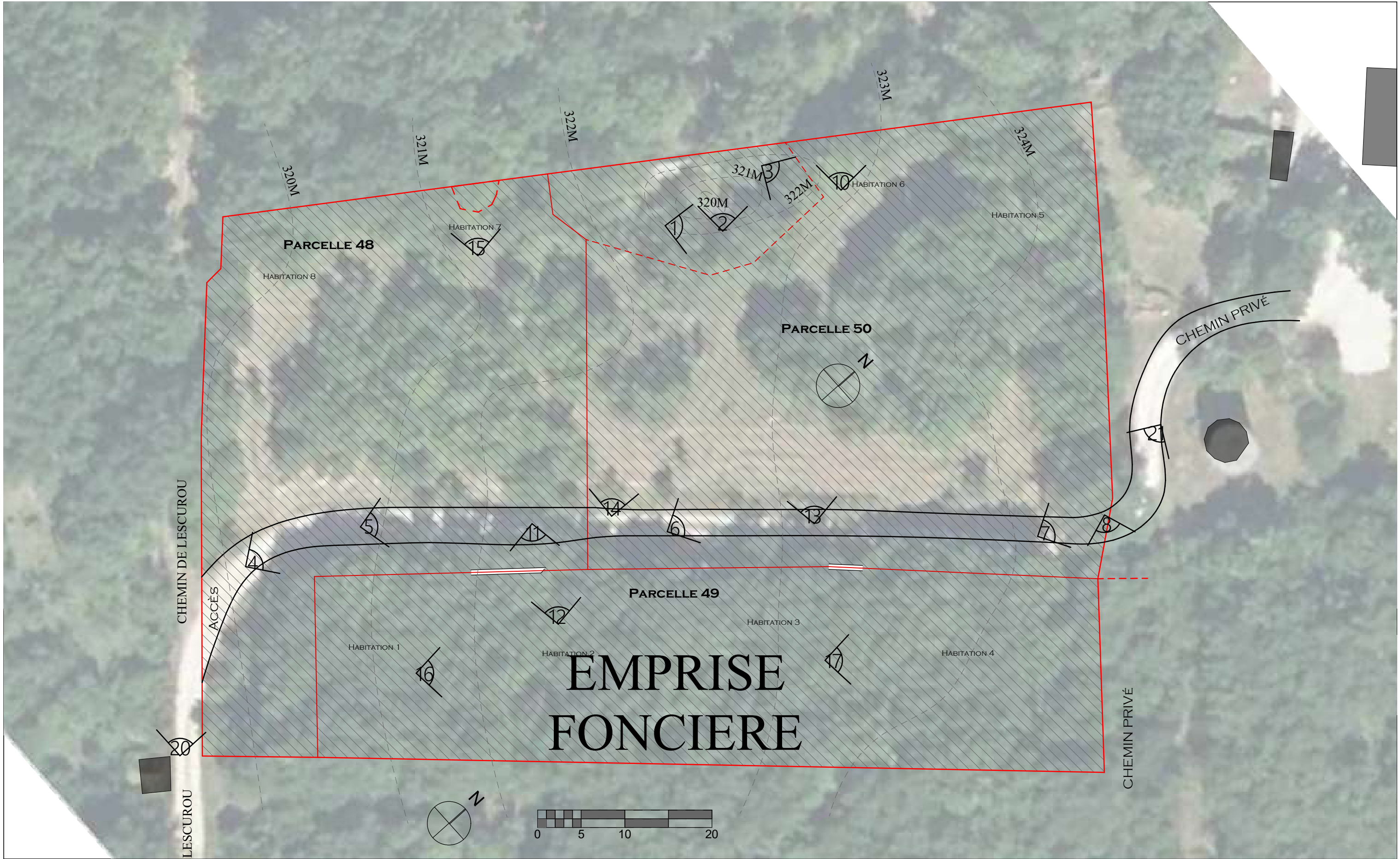
Notice descriptive

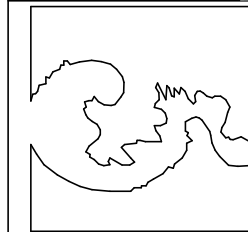
Date impression

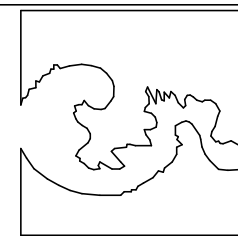
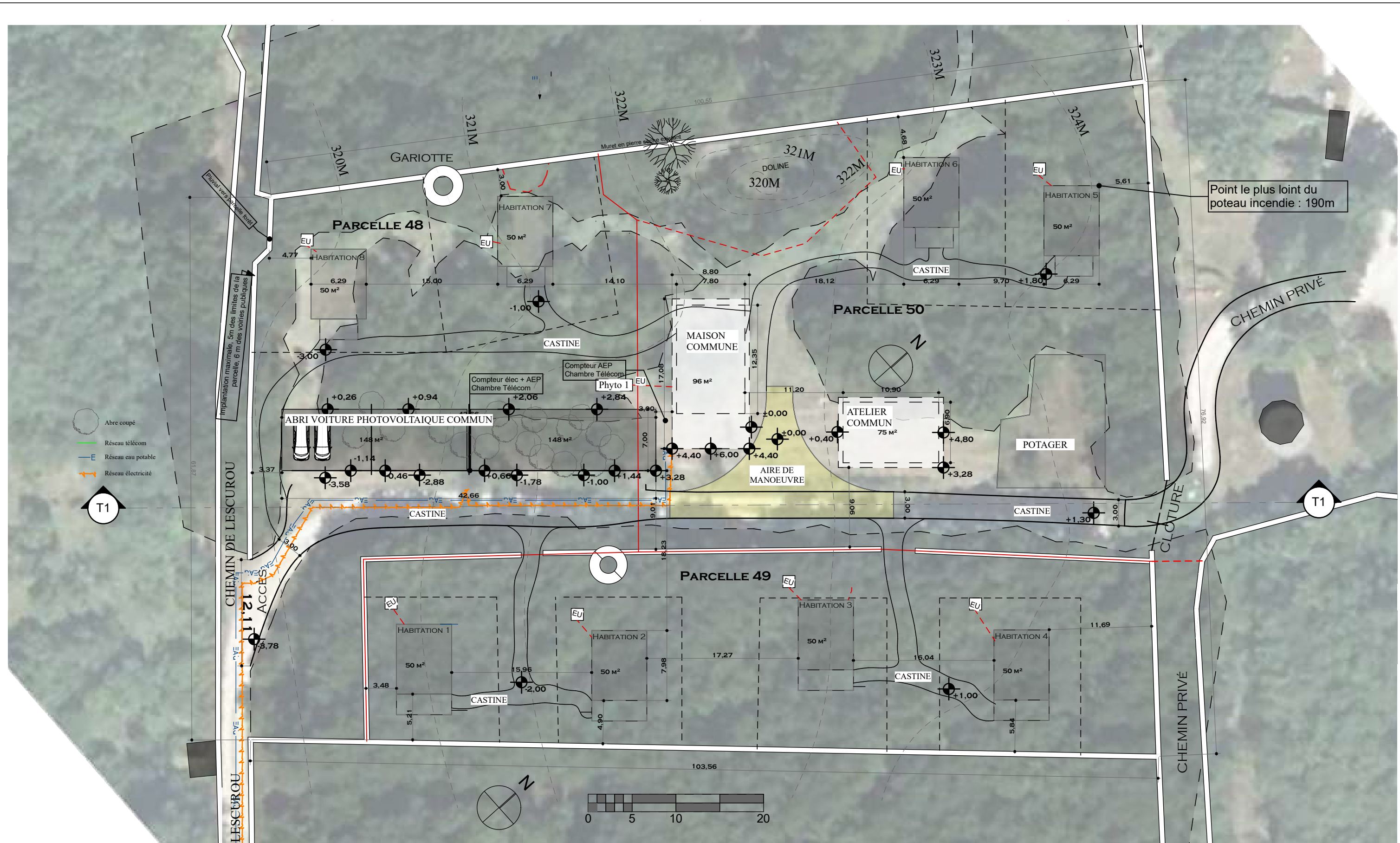
01/09/2025

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 Adhérent à l'Ordre des Architectes d'Occitanie 072 744	Projet n°: IM_ HAMEAU d'HABITATS LEGERS 184 Chemin de Lescourou 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_v07.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 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 Lescourou
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_v07.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

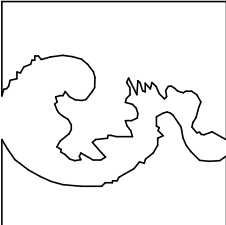
L’alimentation en **électricité** sera assurée par raccordement au réseau public (conformément aux prescriptions d’ENEDIS ou de la régie locale).
Une desserte en **réseau de communications électroniques** (téléphonie, internet) est prévue ou rendue possible.

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 45

agence@burzio-architecte.fr

SIRET 497 661 058 00022

Adhérent à l'Ordre des Architectes d'Occitanie 072 744

Projet n°: IM_

HAMEAU d'HABITATS LEGERS

184 Chemin de Lescourou

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_v07.pln

PA15-3

PERMIS D'AMENAGER

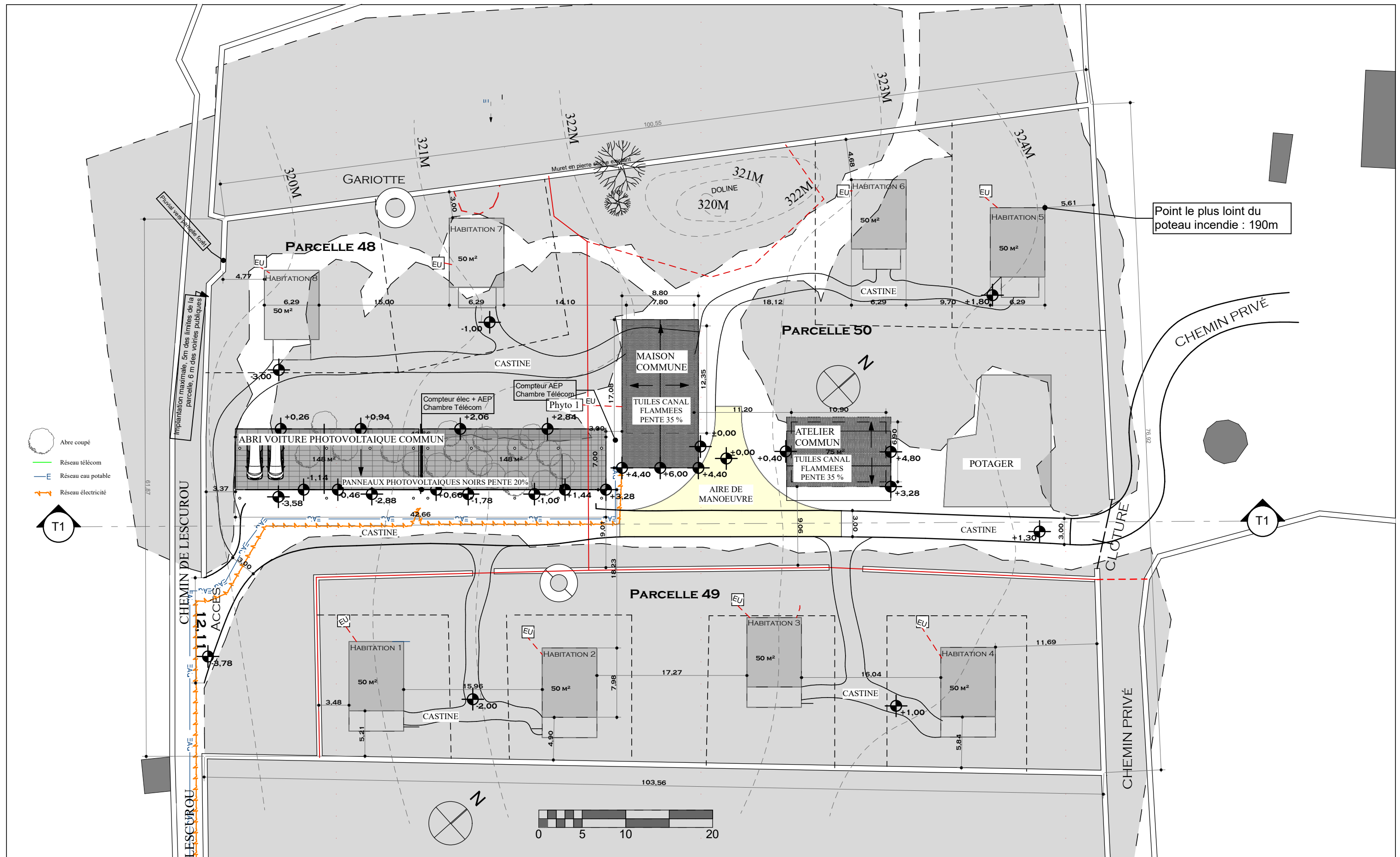
Respect des règles d'hygiène

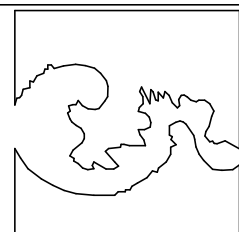
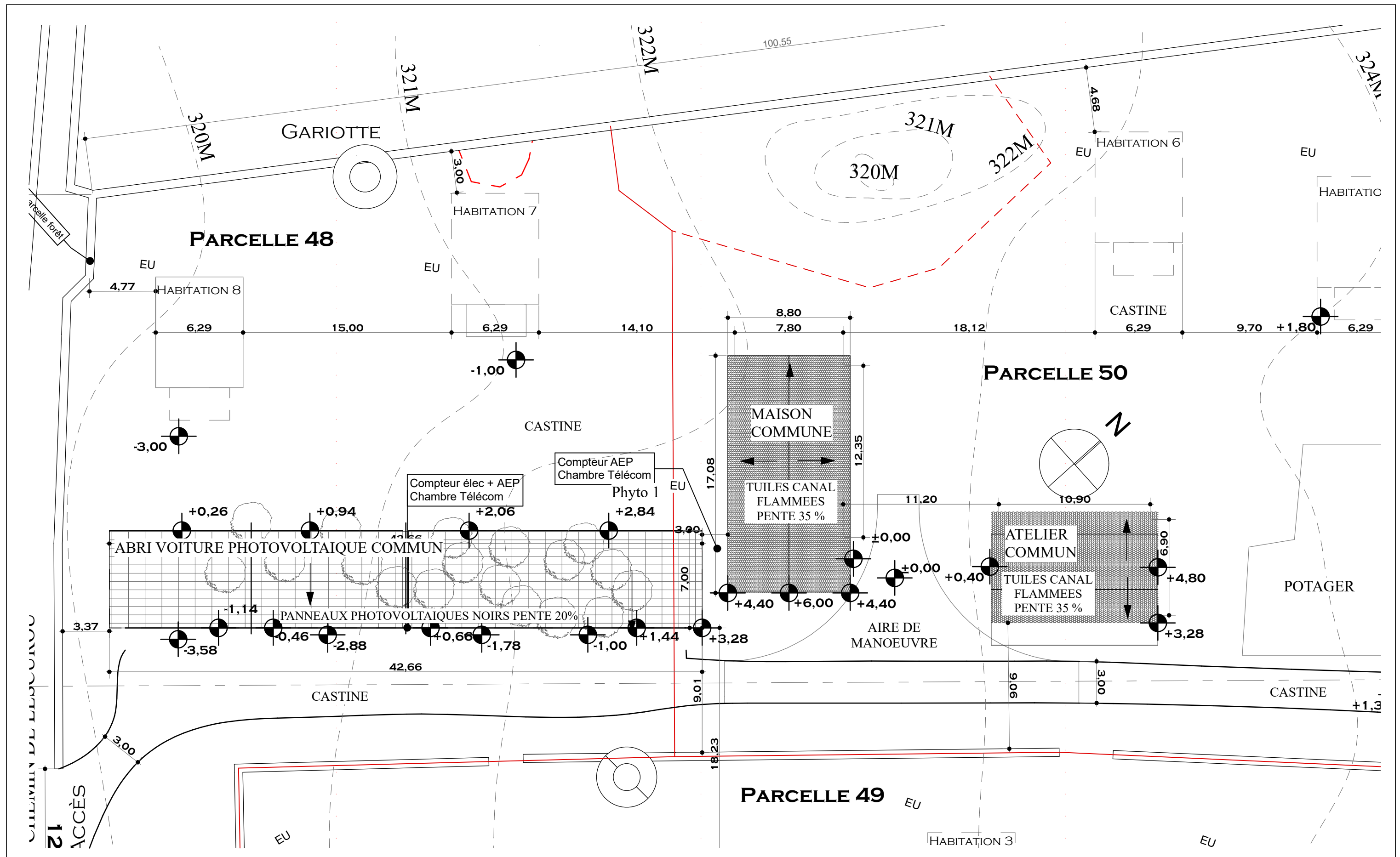
Date impression

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 Lescourou
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_v07.pln

PA19a

PERMIS D'AMENAGER

Plan de toitures

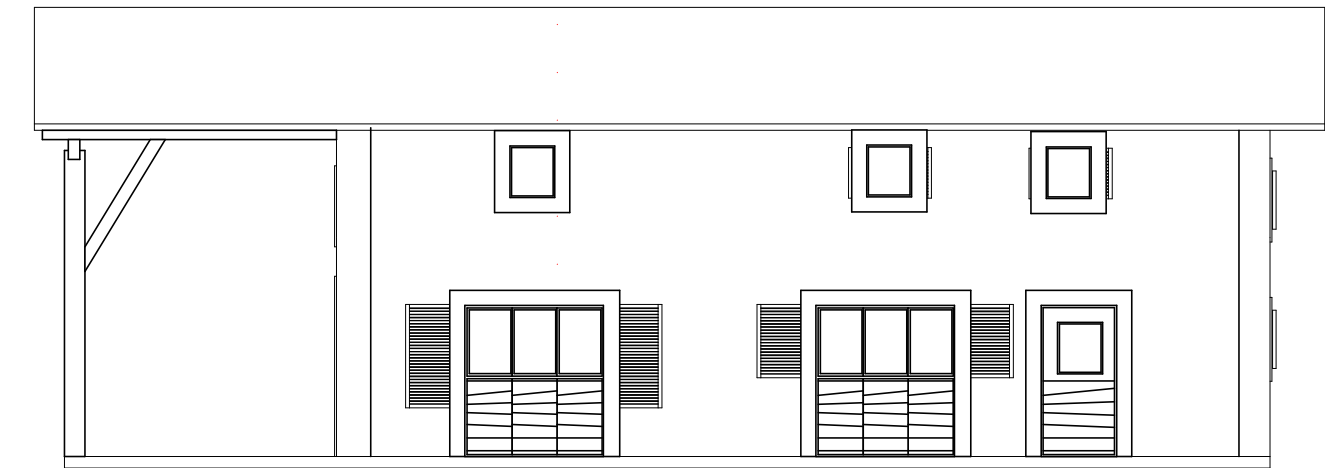
1:250

Date impression

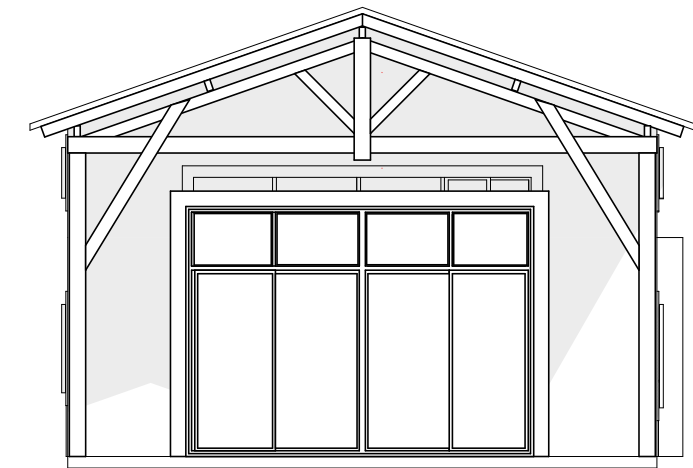
01/09/2025

Plan n°

7

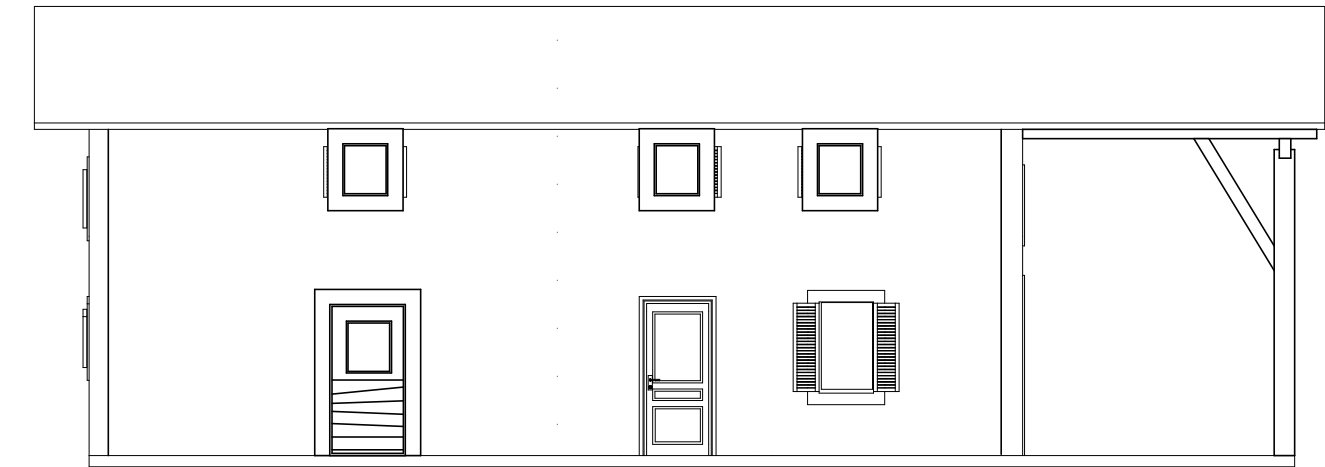


20 Façade Nord-Est maison 1:100



20 Façade Sud-Est maison 1:100

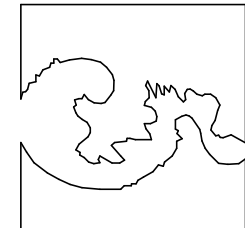
La maison commune est construite en bois, isolée en paille et revêtue d'un enduit chaux sable du pays lissé, les encadrements sont souligné par un trait à la truelle et un talochage léger. Les menuiseries sont en bois lasurées. Le parties bardées ont en planches de peuplier brutes. La couverture est en tuiles canal flammées, les gouttières 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
Adhérent à l'Ordre des Architectes d'Occitanie 072 744

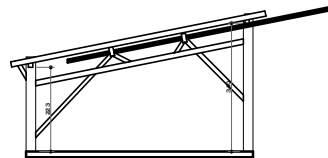
Projet n°: IM_
HAMEAU d'HABITATS LEGERS
PROJET 4 Chemin de Lescurou
LIMOGNE 46260

Maître d'Ouvrage
Association LA MENINGERIE
9 place de la mairie
46260 Limogne en Quercy

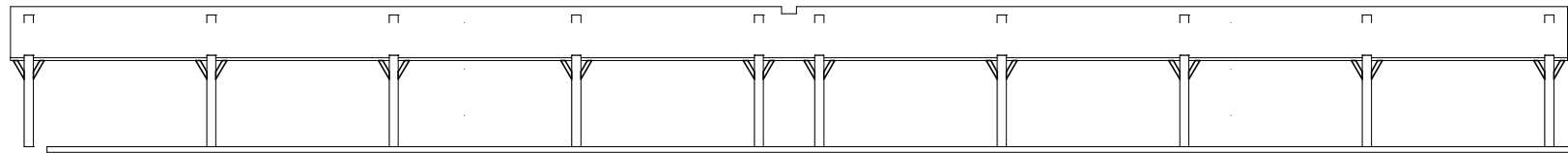
Format papier
A3
Dessiné par Boris BURZIO
IM_PA_v07.pln

PA19b
PERMIS D'AMENAGER
Façades de la maison commune
1:100

Date impression
01/09/2025
Plan n°
8

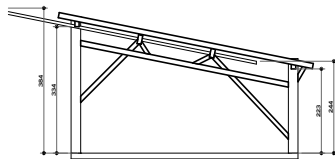


vNE Façade Nord-Est abri-voitures:200

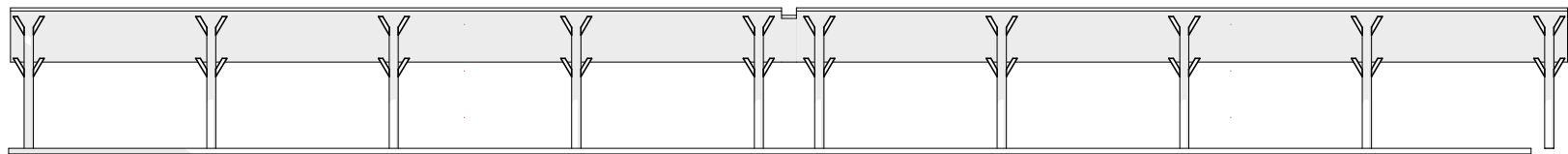


20 Façade Sud-Est 1:200

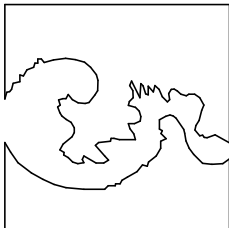
L'abris pour 16 voitures est construit en bois.
La couverture est en panneaux photovoltaïques noirs, les gouttières et descentes sont en zinc.



vSW Façade Sud-Ouest abri-voitures: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

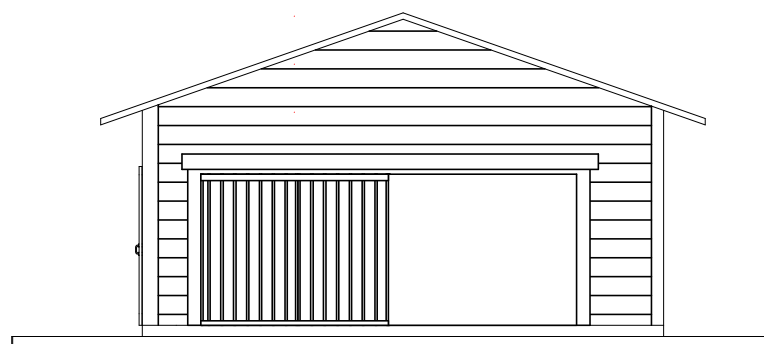
Projet n°: IM_
HAMEAU d'HABITATS LEGERS
PROJET 4
164 Chemin de Lescurou
LIMOGNE 46260

Maître d'Ouvrage
Association LA MENINGERIE
9 place de la mairie
46260 Limogne en Quercy

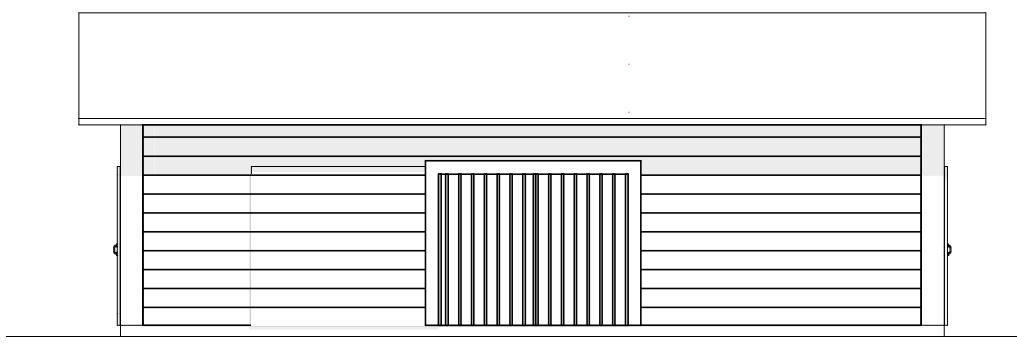
Format papier
A3
Dessiné par Boris BURZIO
IM_PA_v07.pln

PA19c
PERMIS D'AMENAGER
Façades abri voiture
1:200

Date impression
01/09/2025
Plan n°
9

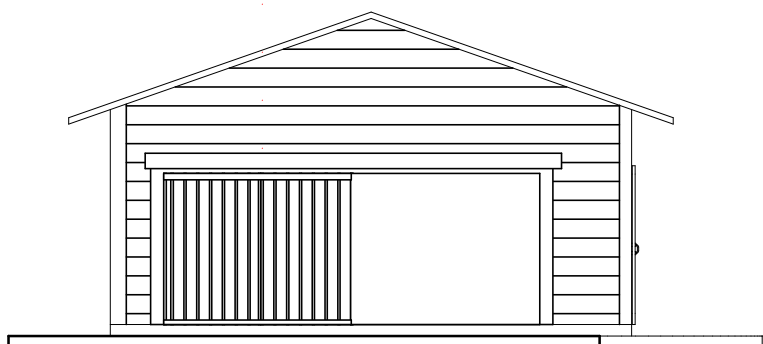


aNE1 Façade Nord-Est atelier 1:100

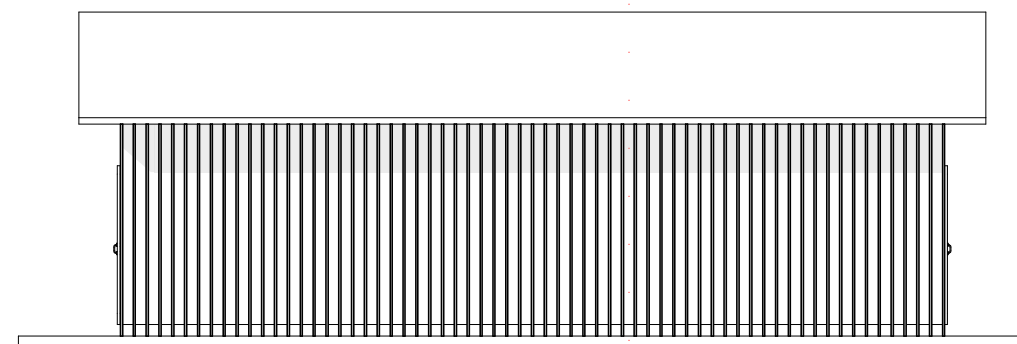


20 Façade Sud-Est 1:100

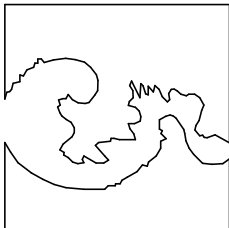
L'atelier est construit en bois, non isolée, les encadrements sont en bois avec les rails des coulissants en métal peint en noir. Les portes sont en bois brutes.. Le parties bardées ont en planches de peuplier brutes.
La couverture est en tuiles canal flammées, les gouttières et descentes sont en zinc.



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
Adhérent à l'Ordre des Architectes d'Occitanie 072 744

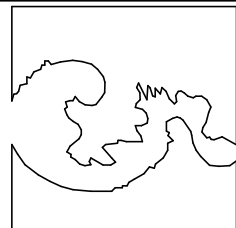
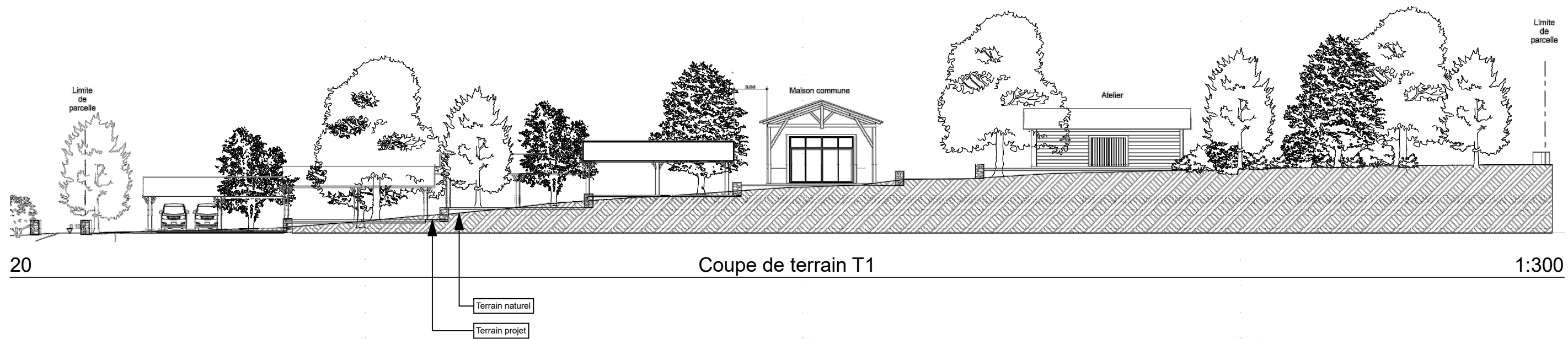
Projet n°: IM_
HAMEAU d'HABITATS LEGERS
PROJET 4
4624 Chemin de Lescurou
LIMOGNE 46260

Maître d'Ouvrage
Association LA MENINGERIE
9 place de la mairie
46260 Limogne en Quercy

Format papier
A3
Dessiné par Boris BURZIO
IM_PA_v07.pln

PA19d
PERMIS D'AMENAGER
Façades atelier
1:100

Date impression
01/09/2025
Plan n°
10



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_v07.pln

PA20
PERMIS D'AMENAGER

Plan en coupe du terrain
1:300

Date impression
01/09/2025

Plan n 
11