



Préfecture du Lot

**Communauté de Communes du
Pays de Lalbenque-Limogne**

Commune de Limogne en Quercy



PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé par délibération du conseil municipal le 11 octobre 2007

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Notice de présentation

MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°1

Approuvée le:

Exécutoire le:

VISA

Date:

Le Président, Jean-Claude SAUVIER

Sommaire

Table des matières

1. Historique du PLU	3
2. Projets nécessitant une évolution du PLU	3
3. Objets de la modification simplifiée	3
4. Type de procédure	3
5. Contexte	4
5.1. Géographie	4
5.2. Description de l'occupation du sol	6
5.3. Approche des besoins en logement	7
5.4. Approche des besoins en services	10
5.5. Le projet communal	15
6. Compatibilité avec les documents cadres et les politiques publiques	19
6.1. Charte du PNRCQ 2012-2024	19
6.2. Plan Départemental de l'Habitat 2016-2022	20
6.3. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Cahors-et Sud-du-Lot	20
6.4. Le PLUi (en cours d'élaboration)	21
6.5. Le PLU de la commune de Limogne-en-Quercy (de l'intention initiale au projet actuel)	22
7. Modifications projetées	22
7.1. Modification de l'Orientation d'aménagement Le Bosquet située en zone AUa	22
7.2. Modification des articles AU 11 et AU12 du règlement écrit, portant sur l'aspect extérieur des constructions et sur le stationnement	24
7.3. Suppression des emplacements réservés n°1, 2 et 3 couvrant les parcelles n° BC 486 (anciennement BC 261), BC260 et BC488	26

1. Historique du PLU

Le PLU de Limogne en Quercy a été approuvé le 11 octobre 2007.

Il a fait l'objet de 3 révisions simplifiées (RS) et une modification de droit commun qui ont été approuvées le 23 octobre 2010 :

- RS1 : modification d'OAP sur zones AUa et AUb ;
- RS2 : Création d'une zone UEc commerce et artisanat qui réduit la zone AUb de 1,7 ha au profit de la zone UEc ;
- RS3 : création d'un secteur UEf (maison des chasseurs) qui réduit de 1750m² la zone UE ;
- Modification de droit commun n°1 : Adaptation du règlement écrit en rapport avec les différentes révisions énoncées ci-dessus.

2. Projets nécessitant une évolution du PLU

Opération mixte : Installation d'un pôle de santé et création de logements sociaux.

3. Objets de la modification simplifiée

La modification simplifiée n°1 vise à :

- Modifier l'Orientations d'aménagement Le Bosquet située en zone AUa ;
- Modifier les articles AU 11 et AU 12 du règlement écrit, portant sur l'aspect extérieur des constructions et sur le stationnement des véhicules ;
- Supprimer les emplacements réservés n°1, 2 et 3 couvrant les parcelles n° BC 486 (anciennement BC 261), BC260 et BC488 ;

4. Type de procédure

Le Code de l'urbanisme prévoit deux types de procédure : la révision (articles L 153-31 et suivants) ou la modification (articles L 153-36 et suivants) du Plan Local d'Urbanisme.

Un PLU doit faire l'objet d'une procédure de révision s'il est prévu de : (article L 153-31 du Code de l'Urbanisme)

- Soit changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Soit réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Soit ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la Commune ou de l'EPCI compétent ;
- Soit créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme dispose que, sous réserve des cas dans lesquels une révision s'impose, « le Plan Local d'Urbanisme est modifié lorsque l'EPCI ou la Commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

En l'espèce, les évolutions projetées n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision. Il convient donc d'envisager une procédure de modification.

La procédure de modification peut être de deux types :

- Soit de droit commun ;
- Soit simplifiée.

La procédure de modification de droit commun s'applique lorsque la modification envisagée a pour effet de :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;

- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Appliquer l'article L 131-9 du Code de l'urbanisme.

En l'espèce, les évolutions projetées n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun. La procédure de modification simplifiée est donc justifiée, conformément aux dispositions de l'article L 153-45 du Code de l'urbanisme.

5. Contexte

5.1. Géographie

• Situation

A l'extrémité sud-est du Lot, proche des départements de l'Aveyron et du Tarn-et-Garonne, Limogne-en-Quercy est situé sur un territoire de causse auquel il donne son nom. L'eau se fait rare en surface. En dehors des combes et dolines, les plateaux calcaires sont majoritairement boisés. Le bourg est traversé par plusieurs axes routiers, notamment par la route départementale 911 qui relie Cahors (36 km) à Villefranche-de-Rouergue (24 km). Limogne-en-Quercy se trouve également sur l'itinéraire Caussade-Figeac, à 39 km de ces deux villes.

Limogne-en-Quercy fait partie de la communauté de communes du Pays de Lalbenque-Limogne (CCPLL) et adhère au Parc Naturel Régional des Causses du Quercy. La commune se situe au sein du bassin de vie de Villefranche-de-Rouergue, mais est assez éloigné de la ville pour être hors de son aire d'attraction. Au cœur d'un vaste espace rural, Limogne-en-Quercy occupe la fonction de pôle de service.

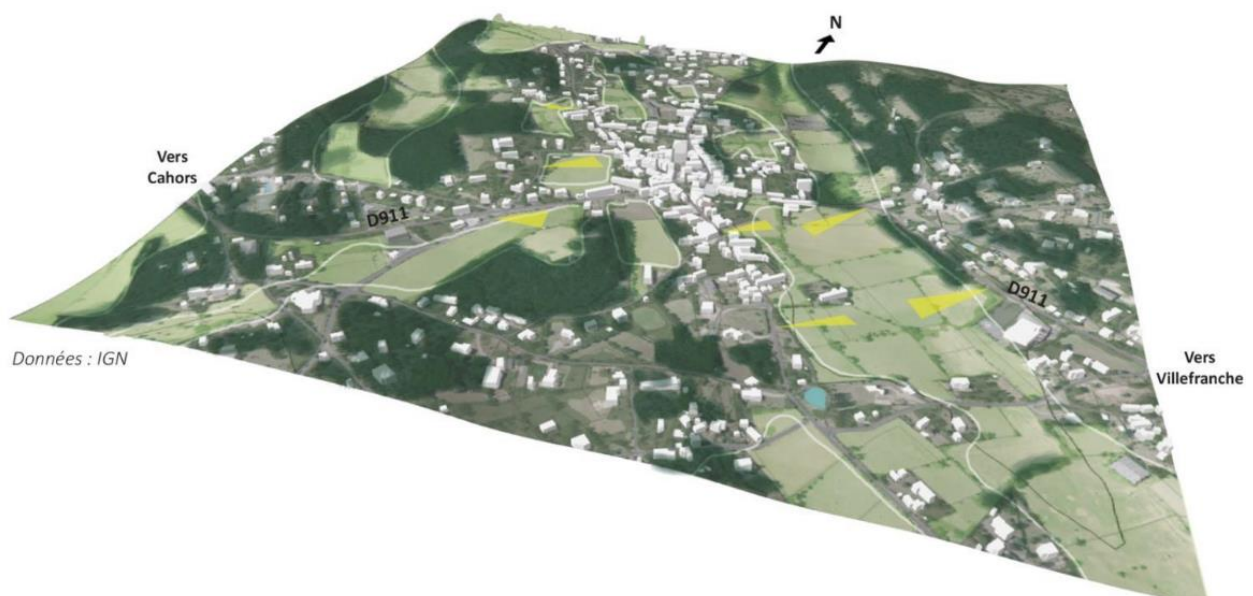
• Paysage patrimoine et cadre de vie

Le parcellaire, la présence de murets de pierres sèches, le patrimoine lié à l'eau (fontaines, lavoirs, puits), les pelouses sèches, les dolines, les boisements périphériques de Limogne-en-Quercy sont caractéristiques du paysage et du patrimoine hérités et façonnés par la société agropastorale.

Le contact visuel ou physique de ces paysages alentour, associé à la proximité des équipements, commerce et services du quotidien assure au bourg de Limogne une qualité du cadre de vie qui fut recherchée par les habitants. Cependant, le modèle de développement, fondé sur les mobilités et un habitat diffus, associé à des espaces publics vieillissants et mal adaptés ont fait baisser cet attrait pour le cœur du bourg. A l'écart des dynamiques portées par les pôles d'emplois, le bourg de Limogne et les communes alentour connaissent des signes de dévitalisation.

Extrait de l'étude PLUi

Imbrication entre les espaces boisés, les espaces agricoles et les espaces urbains à Limogne-en-Quercy



- Forme urbaine et développement du bourg

Le bourg originel s'est implanté au carrefour des deux voies de communication principale. Le bâti est essentiellement implanté en alignement de l'espace public ; les rez-de-chaussée sont généralement dévolus aux activités artisanales et commerciales. Comme fréquemment pour les villages caussenards, l'implantation urbaine compose avec la micro-topographie. Des espaces « en creux » (combes, dolines, dépressions), laissés aux cultures, ceinturent le bourg, alors que le bâti s'implante sur les croupes et plateaux. Ce dispositif a pour effet de créer des discontinuités entre le noyau villageois principal et les mas périphériques. Le bourg traditionnel est peu étendu.

Le développement urbain a largement profité de la trame organisée à partir du village et des mas agricoles environnants. Les abords des chemins se sont urbanisés sous forme de lotissements ou au coup par coup. De ce fait l'urbanisation se diffuse sur un large territoire. Les boisements estompent l'effet de mitage de ces chapelets pavillonnaires.

L'aménagement des lotissements s'accompagne de la construction de murets (certaines opérations prises en charge par la commune, ont valeur d'exemple et ont fait école dans le département).

Aujourd'hui, il est difficile de lire l'histoire du village et notamment celle des hameaux historiques parmi l'urbanisation diffuse et les extensions récentes. Malgré cet essor de l'urbanisation, rendu prégnant par son éclatement spatial, il ne faut pas oublier que le Limogne de la fin du XIX^e comptait plus d'habitants qu'aujourd'hui.

Extrait de l'étude PLUi

Evolution du cadre bâti de Limogne-en-Quercy



Source de l'illustration : CAUE du Lot

- Enjeux généraux

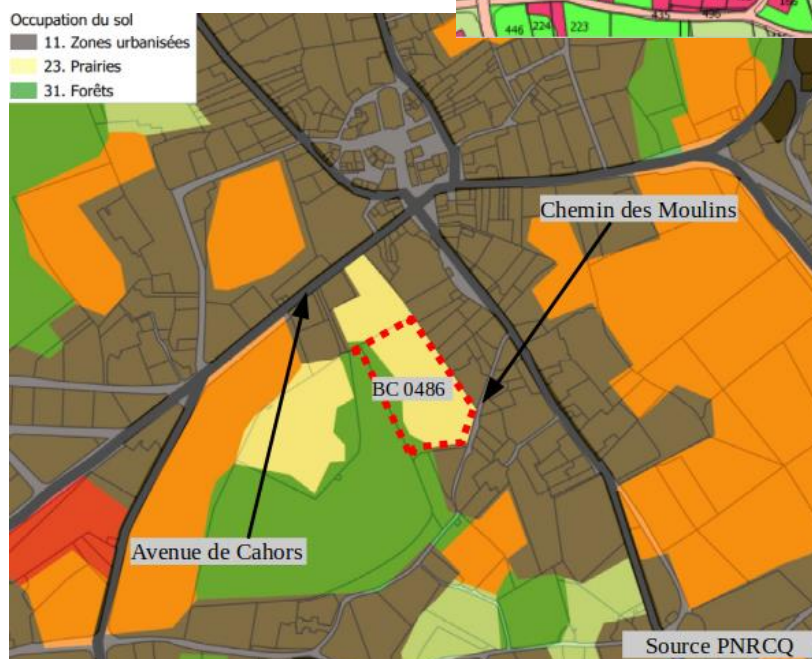
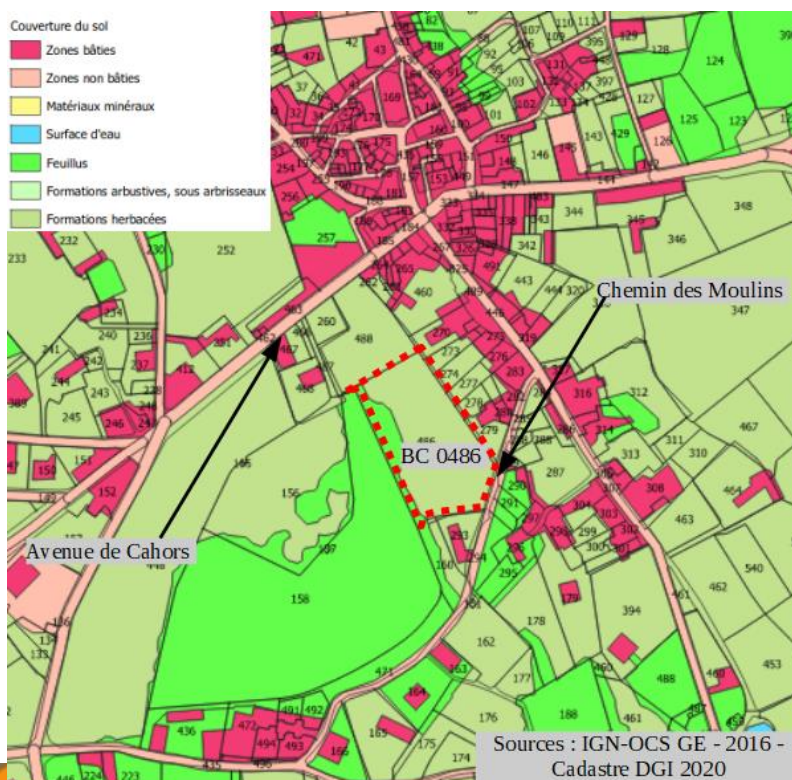
Face au risque de décrochage démographique et économique, il s'agit de retrouver des facteurs d'attractivité suffisamment forts pour inverser la tendance. Capter des habitants passe par une amélioration de la qualité de vie. Plusieurs axes peuvent y contribuer : améliorer et diversifier l'offre en logements, moderniser et diversifier les équipements, services et commerces, qualifier les espaces publics pour des usages adaptés (partage entre l'automobile et les circulations actives - piétons, vélos), intensifier les animations socio-culturelles, favoriser la création et le développement d'activités économiques et les nouvelles formes de travail... Autrement dit, il s'agit d'une politique globale de revitalisation à long terme d'un bourg-centre solidaire d'un territoire de proximité.

5.2. Description de l'occupation du sol

La parcelle BC486 est déclarée au Registre Parcellaire Graphique (RPG) en « Surface pastorale - ressources fourragères prédominantes » et selon les données d'occupation du sol à grande échelle de l'IGN représentées ci-dessous on y trouve des formations herbacées et en bordure Ouest des feuillus.

Le terrain nu est majoritairement composé d'une prairie permanente, bordé sur sa limite Sud-Est de haies et à l'Ouest d'arbres limitrophes d'un espace boisé.

Ses limites Nord et Est s'attachent à un espace urbain, constitué respectivement d'une zone de stationnement récemment aménagée et des fonds de parcelles de la limite du bourg ancien présentant une diversité d'usages (école, garage, banque, faïencerie d'art, habitat).



- Contexte écologique du site- État des lieux habitats naturels, faune et flore

La parcelle concernée est identifiée comme une prairie permanente naturelle/de fauche ou de longue rotation.

- Dessertes et mobilités

Le terrain est accessible au Nord via l'Avenue de Cahors (RD 911) puis la zone de stationnement et depuis le Sud par la voie communale des Moulins.

Pour rejoindre ces deux points depuis le « Cœur de ville » par les voies de communication il faut parcourir respectivement 190 mètres et 270 mètres.

Le parking de 90 places récemment réalisé fait partie d'un projet global d'aménagement des espaces publics, il compensera à terme la perte de stationnement lorsque le centre bourg sera rendu au piéton (Cf. paragraphe Mobilité - Les enjeux). L'utilisation de ce stationnement est entrée dans les usages, adapté et bien situé pour se rendre dans les commerces ou pour assurer la desserte de l'école Saint-Joseph par les bus scolaires ou voitures des parents en toute sécurité.



5.3. Approche des besoins en logement

- Dynamiques démographiques

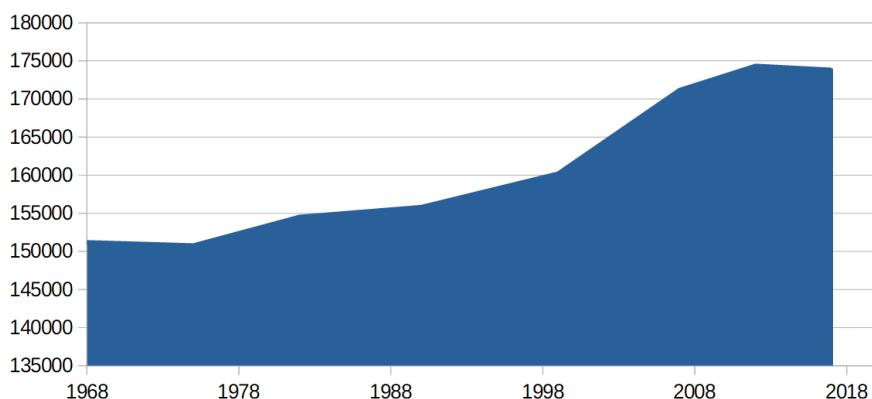
Du fait de l'exode rural (1870-1930), la population lotoise s'est vue diminuée de moitié. A partir des années 50, un lent mouvement de regain démographique s'amorce et s'amplifie à partir des années 90. Depuis une dizaine d'années, la dynamique s'est fortement ralentie et le niveau de population marque un palier.

Un ralentissement démographique

Pour le territoire de la communauté de communes du Pays de Lalbenque-Limogne le regain de population a eu lieu à partir des années 1970 et reste continu depuis. Ainsi, entre 1975 et 2017 sa croissance démographique est de + 53 %, soit un gain de 2 900 habitants en une quarantaine d'années. Le territoire communal de Limogne connaît une dynamique similaire et de même ampleur jusqu'en 2007. Depuis lors, la situation démographique est plus morose avec un palier légèrement orienté à la baisse (- 32 habitants en 10 ans soit 4 % de sa population de 2007). Ce fléchissement conjoncturel s'explique en partie par une baisse importante de la natalité (moins de 5 ‰) associée à une mortalité importante (plus de 20 ‰) et un solde migratoire

Evolution de la population Lotoise

Source INSEE POP TO



qui, bien que positif, ne peut compenser l'évolution négative de la population. Le solde migratoire entre 1999 et 2015 est de 239, ce qui représente une variation annuelle de la population sur la période de +2,35 %. (source diagnostic PLUI CCPLL).

Une population vieillissante

La population de la commune de Limogne-en-Quercy présente une part importante de personnes âgées voire très âgées. Les plus de 60 ans représentent 50,9 % de la population contre 37 % pour la communauté de communes (34 % pour le département du Lot, 28,5 % pour Occitanie, 25,5 % pour la France), avec pour corollaire une part des jeunes des plus faibles (les moins de 30 ans représentent moins de 19 % de la population contre 25,5 % pour la CCPLL et 26,7 % pour le département du Lot).

En 2017 la tranche d'âge 75 ans et plus atteint le nombre de 178 habitants sur Limogne soit un peu moins du quart de sa population (23,4 %). En comparaison les 75 ans et plus représentent une part de la population de 12,3 % pour la communauté des communes, 14,4 % pour le département du Lot, 10,7 % pour la région Occitanie et 9,3 % pour la France). Comme la tranche d'âge des 60-74 ans avec 210 habitants représente 27,5 % de la population communale de 2017, la situation est appelée à perdurer et l'adaptation du logement au grand âge représente un véritable enjeu de société (services à la personne pour le maintien à domicile).

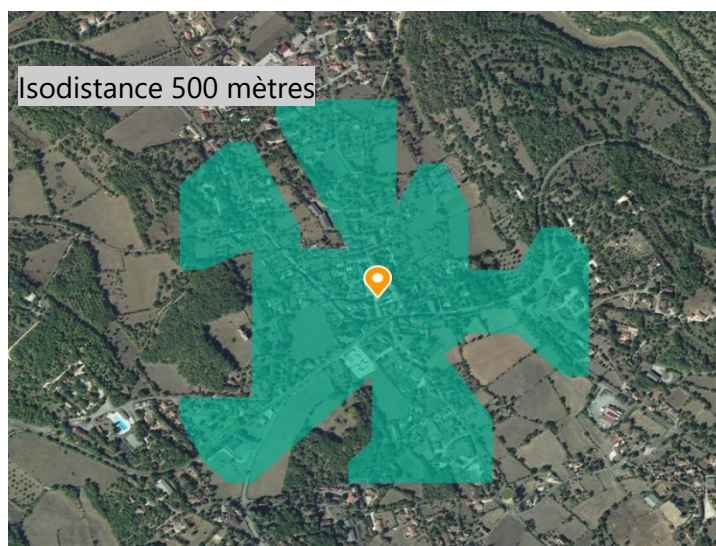
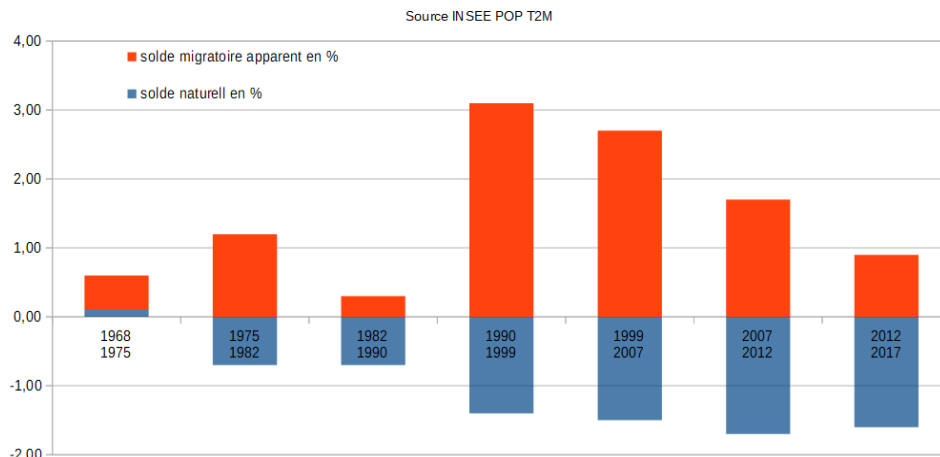
Le vieillissement démographique se traduit également par un accroissement du déficit naturel induit par une augmentation du nombre des décès et une diminution du nombre des naissances. Dès lors que ce solde naturel se creuse, on comprend que l'excédent migratoire, qui jusqu'au milieu des années 2000 parvenait à compenser et à générer une croissance démographique, devrait être amplifié pour renouer avec une dynamique positive.

Une population majoritaire proche du centre bourg

La commune de Limogne n'échappe pas à la périurbanisation (phénomène de diffusion résidentielle dans des périphéries de plus en plus éloignées des lieux de vie historiques), cependant selon les données de l'INSEE (données carroyées 2015).

1 habitant sur 2 réside dans un rayon de 500 mètres du centre-bourg, soit près de 400 habitants (résidents permanents).

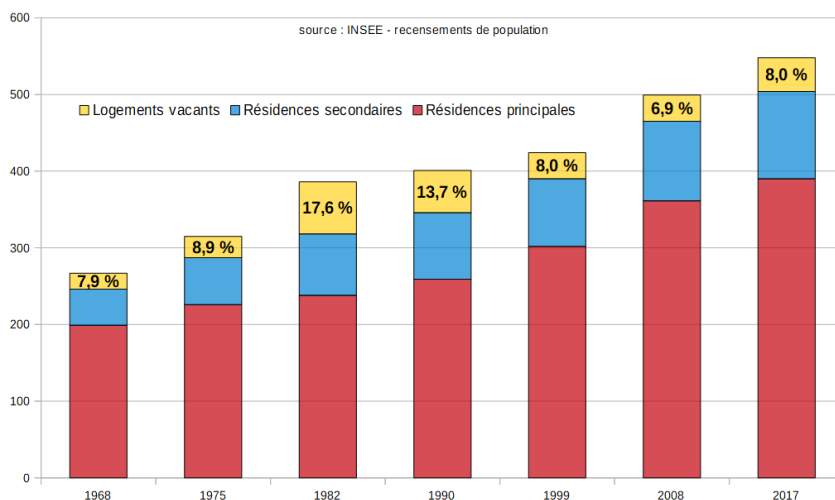
Commune de Limogne-en-Quercy
Variation annuelle moyenne du solde naturel et migratoire en entre 1968 et 2017



- Dynamiques résidentielles

Sur les périodes 1975 à 1982 et 1999 à 2008 la croissance du parc de logements est plus marquée, cela correspond en partie aux périodes d'accroissement démographique. En presque 50 ans, le parc de logement a plus que doublé (+ 105 %). En 2017, le taux de résidences secondaires reste stable avec 21 % (inférieur à la moyenne de la CCPLL- 25,5 %). Un peu plus de 89 % des logements sont des maisons (presque 95 % pour la CCPLL). Parmi les 390 résidences principales, 121 sont occupées par des locataires, 20 sont des logements sociaux (14 HLM dont 7 situés en centre bourg et 7 en périphérie proche). Ces derniers sont des pavillons individuels implantés en frange d'un espace boisé (rue du Moulin à 500 mètres du centre). Les 14 logements possèdent 3 à 4 pièces. Ces logements sociaux représentent ainsi 4,9 % des résidences principales, (à titre de comparaison 5,9 % pour la commune de Lalbenque). Par ailleurs aucune vacance n'est constatée.

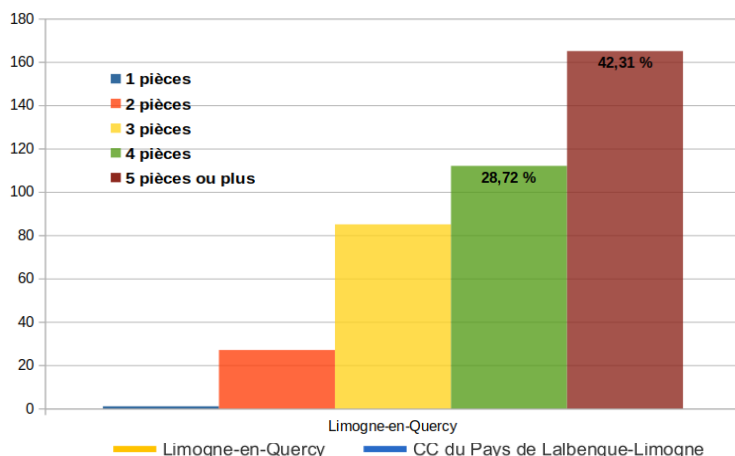
Evolution du parc de logements de Limogne-en-Quercy



De grands logements pour de petits ménages

Le parc est essentiellement constitué de logements de grande taille : 71 % de résidences principales possèdent 4 pièces et plus. Cela est induit par la constitution d'un parc de maisons individuelles (à près de 90%) et occupé par des propriétaires (à près de 70 %). Autrement dit, ce sont des logements de vie de famille dans lequel les ménages vieillissent. La superficie des logements apparaît alors disproportionnée à la taille des ménages, la moyenne étant de 1,8 occupants par résidence principale. Par ailleurs, 43 % des ménages et 22,2 % de la population de la commune sont des personnes seules.

Résidence principales suivant le nombre de pièces



Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale

La diminution continue de la taille moyenne des ménages est un autre indicateur du vieillissement et pose l'enjeu de l'adaptation du logement aux conditions de vie du grand âge, en particulier en réponse à une stratégie gérontologique diversifiée qui mise sur le maintien à domicile du plus grand nombre.

Une vacance faible

Avec un taux de logements vacants de 8 % (soit environ 40 logements vacants sur l'ensemble de la commune), inférieur à la moyenne lotoise, la commune ne connaît pas une situation de déprise. En effet, un tel taux apparaît comme normal et nécessaire pour le fonctionnement du marché (offres de biens à la vente et à la location, vacance pour travaux avant remise sur le marché ou occupation) ; il apparaît même relativement faible eu égard au contexte de vieillissement (avec une mortalité élevée, on pouvait s'attendre à une vacance élevée du fait de vacances successorales).

- Enjeux de l'offre en logements

L'offre de logement doit participer à l'attractivité du bourg de Limogne-en-Quercy, et au maintien de la qualité de vie de ces habitants. Elle doit par conséquent :

- être diversifiée : création de petit logement, locatif, locatif social ;

- intégrer les enjeux liés au vieillissement de la population : accessibilité, proximité des équipements, des commerces, des services y compris services de santé...
- participer à la reconquête des logements vacants dans les centres anciens.

Le souhait de la commune est de répondre aux demandes actuelles de logement sur son territoire. L'offre locative est actuellement inférieure aux demandes adressées régulièrement à la collectivité sans que celle-ci puisse y répondre favorablement.

Via le programme Petite Ville de Demain la commune va analyser la problématique de rétention du foncier et de logements vacants. Elle envisage via des processus d'incitation, d'aide ou de contrainte de remettre une partie de ces logements sur le marché. Cependant, ce processus ne pourra seul répondre à la demande et il paraît nécessaire actuellement d'augmenter le parc de logements par la construction de structures neuves. Les logements sociaux déjà en place sur la commune n'ont quasiment jamais connu de vacance et certains ont depuis été vendus à leur locataire.

Via le présent projet, la commune entend répondre aux enjeux suivants :

- Augmenter le parc de logements locatifs pour répondre à la demande en prenant en compte leur spécificités :
- Demande des 25 -35 ans : Avec un des taux les plus bas du département, la commune souhaite pouvoir attirer des jeunes actifs en proposant des logements locatifs comme tremplin avant le premier achat de la maison familiale.
- Demande des familles monoparentales. Assurer la disponibilité de logement pour l'accueil de familles monoparentales en reconstruction. Permettre à ces familles de rester sur le territoire et assurer ainsi la continuité de l'enseignement, le maintien des liens sociaux et pouvoir répondre favorablement aux besoins de garde alternée.
- Répondre aux besoins des seniors de sa commune : Avec un taux élevé de personnes de plus de 60 ans la commune souhaite pouvoir enrichir l'offre de locatif notamment en proposant des logements adaptés au vieillissement de la population avant l'entrée en EHPAD. Cette opération permettra à la fois à ses aînés de pouvoir continuer à résider dans la commune et à faire vivre les commerces du centre-ville, mais également par un jeu de « pousse-pousse » de libérer des logements plus grands pour accueillir de nouvelles familles.

Cette opération permettra également de moderniser le Parc de logement actuel et de proposer une modernisation du centre bourg par l'intégration des nouveaux usages de vie actuels (mobilités douces, lieu de rencontre, intégration paysagère...)

Nombre de logements prévus : 10

Taille : T2 / T3 / T4

5.4. Approche des besoins en services

• Équipements et services

Limogne-en-Quercy se comprend comme un bourg rural éloigné, hors de l'influence des villes de l'espace rural (Cahors, Figeac, Villefranche-de-Rouergue, Caussade). Elle occupe une fonction de pôle de service de proximité (bien que cette qualification soit aujourd'hui abandonnée par l'INSEE). C'est-à-dire un bourg au sein duquel se trouve une offre d'équipements et de services nécessaires à la vie quotidienne des habitants du territoire alentour, le bassin de proximité.

Les autres pôles de services immédiatement voisins sont :

- Lalbenque (23 km), avec une offre de service de niveau équivalent ;
- Cajarc (14 km), avec une offre de service plus développé notamment dans la gamme intermédiaire.

La Base Permanente des équipements de l'INSEE répertorie 48 différents types d'équipements, services, commerces, artisans sur Limogne. La majorité est regroupée dans le centre bourg. La supérette Casino après agrandissement a privilégié une implantation en centre-bourg, le supermarché Utile quant à lui s'est implanté en périphérie proche le long de la route départementale N° 911 (moins de 500 mètres du centre). Les conditions d'accès pour les piétons ne sont cependant pas optimaux.

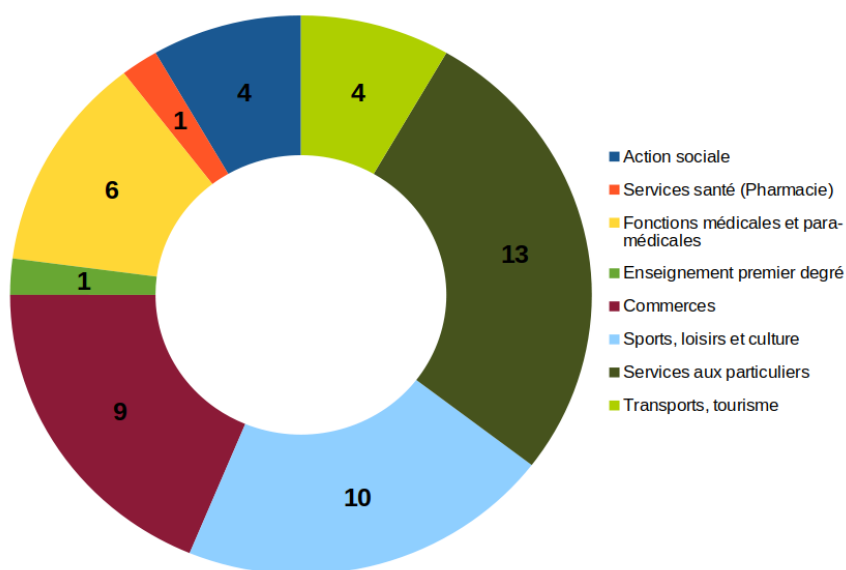
Les services médicaux sont regroupés dans un ensemble de bâtiments rue de Cénevières à proximité immédiate du centre bourg.

La place des Micocouliers attenante accueille une zone de stationnement, facilitant l'accès aux soins des patients extérieurs au centre ou provenant des communes voisines.

La pharmacie se situe sur la place à l'intersection de l'avenue de Cahors et de la rue de Vidaillac. Ainsi les fonctions de santé sont regroupées à moins de 200 mètres de distance.

Équipements et services

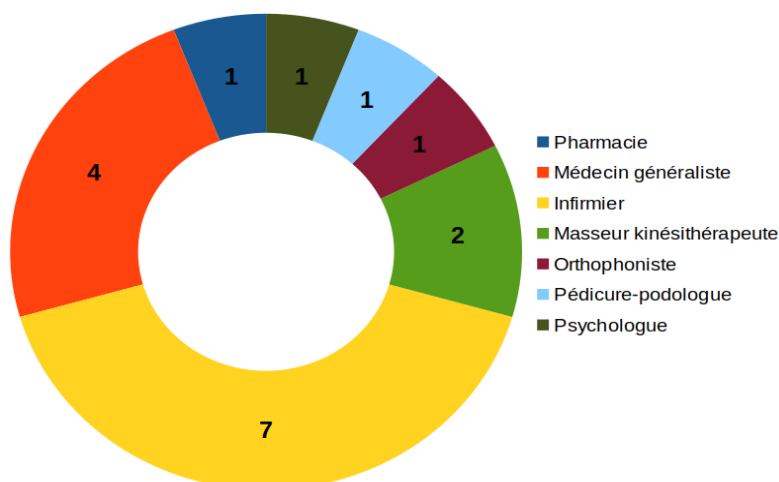
INSEE - Base Permanente des équipements



Fonctions santé sur Limogne

Source INSEE - Base Permanente des équipements

On y trouve une offre assez complète pour un bourg de cette importance :



- Enjeux de l'offre de services et intentions des professionnels de santé

Enjeux de l'offre de services

Le bourg de Limogne-en-Quercy doit répondre aux attentes des populations dépendantes de ce pôle de services de proximité. Il joue un rôle central dans les domaines des services aux publics, de l'habitat, de la petite enfance, de la jeunesse, de la santé, de l'accès aux commerces, aux équipements culturels, de loisirs, et sportifs, ... C'est un gage de qualité de vie et de cohésion sociale.

Pour remplir ces fonctions, le bourg doit rester dynamique et attractif au sein de ce territoire rural, les enjeux sont donc :

- De limiter de nouvelles implantations commerciales hors centre-bourg ;
- D'assurer une mixité de fonctions (habitat - emplois - services) ;
- De limiter la dispersion des fonctions de santé pour faciliter l'accès patientèle-clientèle (se rendre au médecin puis à la pharmacie, se rendre au médecin puis chez un autre praticien...) et les actions professionnelles coordonnées ;
- De permettre le développement de mode de transport alternatifs à la voiture (déplacement actif : marche à pied, vélos).

Intentions des professionnels de santé

Aujourd'hui, les professionnels souhaiteraient consolider et diversifier l'offre de services de santé :

- développer l'offre médicale : accueillir un nouveau médecin est indispensable pour satisfaire l'augmentation du nombre de patients. Dans les villages alentours de nombreux médecins partent à la retraite sans être remplacés, la patientèle se rabat sur le pôle de santé de Limogne : il existe un risque réel de ne plus pouvoir subvenir aux nouvelles demandes sans dégrader l'offre de service ;

- améliorer la prise en charge des patients au quotidien et celles de certaines pathologies par un fonctionnement collectif organisé ;

- assurer un meilleur partage de l'information entre les différents professionnels de santé ;

- faciliter la fluidité du parcours entre les différents acteurs de la prise en charge ;

- accueillir des infirmières dans leurs locaux ;

- devenir formateur par l'accueil d'internes en médecine (dont prévision d'un logement stagiaires-internes et/ou remplaçants).

Les trois médecins envisagent pour cela de se réunir autour d'un projet commun en équipe pluridisciplinaire (médecins généralistes, kinésithérapeute et autres paramédicaux, dentiste...). L'accueil d'un médecin supplémentaire est une priorité, puis la possibilité d'accueillir des internes en médecine.

La démarche de regrouper différents praticiens, partageant l'information est particulièrement intéressante pour répondre aux besoins des personnes vulnérables qu'elles soient âgées, précaires, handicapées, atteintes de maladies chroniques ou en soins palliatifs à domicile ...

Les locaux actuels du « pôle de santé » ne sont plus adaptés :

- la dimension ne permet pas l'accueil d'un praticien supplémentaire ;

- l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) est difficile (normes non remplies) ;

- l'insonorisation des cabinets est inexistante (confidentialité de soins) ;

- l'isolation thermique du bâtiment est insuffisante ;

- normes métier non respectées : 1 local indépendant pour les DASRI (déchets spécifiques à l'activité de soins).

Une évolution de ce bâtiment en location par extension et/ou restructuration interne des volumes ne semble pas envisageable.

Les pharmaciens souhaitent déplacer leur activité pour :

- augmenter la surface de vente et améliorer l'ergonomie des lieux : les locaux actuels sont trop petits et posent des difficultés au quotidien pour le travail, comme pour un accueil satisfaisant de la clientèle ;

- répondre aux normes métier (stockage des DASRI) ;

- créer un bureau pour accueillir un « praticien occasionnel » (prothésiste ou autre) ;
- faciliter l'accès aux véhicules de livraison (stationnement en double file parfois) ;
- bénéficier d'un espace de stationnement dédié aux employés et d'une offre de stationnement adaptée à la fréquentation (actuellement stationnement sur le domaine public qui se limitera avec la volonté de réduire la place de la voiture sur les espaces publics du centre).

Les professionnels de santé souhaiteraient pouvoir s'installer proche les uns des autres pour assurer ce parcours de soins coordonnés. L'installation dans de l'ancien est difficilement compatible avec les normes métier et l'accueil d'un public âgé, en situation de handicap ou de poussettes. Les terrains proches du centre permettant d'accueillir l'ensemble des praticiens sont rares et pas forcément à la vente. Un éloignement du centre n'est pas pertinent. Ils se sont naturellement tournés vers la municipalité pour les aider dans la démarche.

- Enjeux de mobilités sur le bourg

L'étude de diagnostic et de programmation de l'aménagement des espaces publics du centre-bourg réalisée en décembre 2012 par l'agence Torres Borredon (architectes urbanistes) met en évidence les principaux enjeux de mobilité aux différentes échelles de la commune de Limogne-en-Quercy. Cette étude de diagnostic et de programmation de l'aménagement des espaces publics de décembre 2012 a dessiné un cadre de référence pour l'aménagement du bourg. Les principes qui en découlent forment le cadre de cohérence du projet d'aménagement.

Mobilité - Le constat :

Il relève en grande partie de paroles pertinentes d'habitants, d'acteurs et d'élus locaux qui ont participé aux réunions thématiques organisées dans le cadre de « l'étude diagnostic et de programmation de l'aménagement des espaces publics du centre-bourg de Limogne » de décembre 2012

- la route départementale 911 en plus de couper les espaces piétons est trop étroite pour que chacun s'y sente en sécurité (piétons, poussettes, PMR, PL une trop grande proximité...) ;
- les déplacements à pied le long des entrées de village ne sont pas agréables ;
- les chemins piétons sont peu sécurisants et trop peu nombreux ;



- de part et d'autre du carrefour central les espaces piétons sont animés de terrasses mais beaucoup de voitures sont présentes jusqu'au pied des façades commerciales ;
- on peut supprimer les voitures du centre si on peut se garer un peu plus loin ;
- les commerçants ne sont pas opposés au tout piéton dans le centre-bourg.



Mobilité - Les enjeux :

Extrait de l'étude de diagnostic et de programmation de l'aménagement des espaces publics du centre-bourg (déc 2012)



Enjeux à l'échelle du bourg élargi :

- Apaiser la route départementale 911 de sa circulation à travers les futurs quartiers, pouvoir faire le tour du village sans passer par le centre ;
- Requalifier les carrefours des entrées de villes comme des espaces publics à part entière ;
- Proposer des alternatives pour les déplacements doux en dehors des grands axes routiers ;
- Améliorer la connexion entre les chemins d'itinérance et leur liaison avec le bourg ;
- Faire évoluer les relations entre le village et les équipements extra muros ;
- Améliorer les liaisons du centre-bourg vers les équipements situés à l'ouest : supermarché, piscine, gendarmerie ;
- Réfléchir à une offre de stationnement diversifiée sur l'ensemble du bourg : au cœur du village et le long des voies pour la vie quotidienne et des poches de stationnement à proximité du centre pour les manifestations et pour les gens qui traversent le village et qui souhaitent s'y arrêter.

Enjeux à l'échelle du centre :

- Proposer des espaces piétons plus larges et un espace partagé plus grand ;
- Conserver une offre de stationnement dans le centre-bourg ;
- Asseoir les équipements, commerces, logements... sur l'espace public à travers les parvis, terrasses aménagées, fleuries, plantées en s'inspirant des caractéristiques architecturales locales et en respectant les normes d'accessibilité.

5.5. Le projet communal

Aux fins de :

- conforter le centre-bourg de Limogne dans ses fonctions résidentielles, économiques et de services,
- s'inscrire dans le site et la forme urbaine du bourg et en cohérence avec son fonctionnement,
- permettre à court et moyen termes d'accroître et de diversifier l'offre de logements notamment adaptés aux personnes âgées,
- consolider et moderniser l'offre de services de santé pour ce territoire du sud-est lotois,

La commune de Limogne-en-Quercy envisage la réalisation d'**une opération d'aménagement en extension urbaine du centre-bourg**.



Différents points de vue du site objet de la modification

Augmenter et diversifier l'offre de logements pour répondre quantitativement et qualitativement aux demandes actuelles (jeunes actifs, familles monoparentales, personnes âgées)

La commune souhaite répondre aux demandes actuelles de logement sur son territoire. L'offre locative est actuellement inférieure aux demandes adressées régulièrement à la collectivité sans que celle-ci puisse y répondre favorablement.

Même remis sur le marché, les logements existants vacants (liés à une certaine forme de rétention foncière des propriétaires) ne pourront pas, à eux seuls, répondre à la demande. Il apparaît donc nécessaire d'augmenter le parc de logements par la construction de structures neuves. Les logements sociaux déjà en place sur la commune n'ont quasiment jamais connu de vacances et certains ont depuis été vendus à leur locataire.

La recherche de densification de la surface bâtie par parcelle demande à adapter les prévisions faites en 2007 aux enjeux actuels. Le foncier dédié à la réalisation de logements sociaux a été revu à la baisse par rapport à la prévision 2007.

Consolider et moderniser l'offre de services de santé pour ce territoire rural du sud-est lotois

L'opération d'aménagement projetée doit constituer une opportunité pour regrouper sur un même site les professionnels de santé qui, chacun de leur côté, envisage d'investir dans de nouveaux locaux. L'opération doit donc répondre aux besoins exprimés :

Pour une nouvelle pharmacie :

- augmenter la surface de vente et l'ergonomie ;
- avoir un effet vitrine (être visible depuis l'espace public et la voie principale) ;
- être propriétaire ;
- se positionner en maître d'ouvrage du projet de construction ;
- environ 350 m² de surface au sol avec 1 local indépendant pour DASRI (déchets spécifiques à l'activité de soins) qui peut être commun avec les autres services de soin et 1 bureau pour permanence « praticien occasionnel » (prothésiste ou autre) ;
- stationnement pour le personnel (6 places) et stationnement pour partie de la clientèle en cas de saturation du parc de stationnement actuel ;
- facilité d'accès pour véhicule de livraison.

Pour un nouveau cabinet médical :

- améliorer les conditions de travail et répondre aux normes métier ;
- être propriétaire ;
- se positionner en maître d'ouvrage du projet de construction ;
- accueillir 1 praticien (médecin généraliste) de plus ;
- devenir maître de stage (accueil d'internes) ;
- besoin d'un studio pour logements des internes ou remplaçants ;
- 200 m² de surface au sol (accueil, secrétariat, salles d'attentes indépendantes ou commune réflexion à mener, 4 cabinets, 1 salle d'urgence, 1 salle de repos, 1 salle d'archive, cabinet pour les 2 infirmières, 1 studio) ;
- 1 local indépendant pour DASRI (déchets spécifiques à l'activité de soins) qui peut être commun avec les autres services de soin et pharmacie ;
- stationnement pour le personnel (6 places) et stationnement pour partie de la patientèle en cas de saturation du parc de stationnement actuel ;
- la sortie des patients pour chaque cabinet doit s'effectuer sur l'extérieur.

Pour anticiper une évolution de l'offre de santé :

- Prévoir une réserve foncière pour la construction d'un futur troisième bâtiment destiné à l'accueil de nouveaux professionnels de santé (Dentiste, Kinésithérapeute, Ophtalmologiste, etc.).

Réserve foncière suffisante pour la construction d'un bâtiment avec une surface au sol entre 90 et 150 m².

La surface totale des bâtiments à accueillir est donc de l'ordre de 550 m² sur la première phase avec une perspective d'évolution vers 700 m².

La surface totale à mobiliser avec l'offre de stationnement, les espaces d'agrément et de liaison est de l'ordre de 2500 m².

- Les intentions d'aménagement

L'investissement de ce lieu en extension urbaine du centre-bourg a été initié par la création d'un parc de stationnement en entrée du village (route de Cahors). Il s'agissait alors d'une première phase d'aménagement dont l'intention avait été initiée par l'étude de diagnostic et de programmation de l'aménagement des espaces publics du centre-bourg de décembre 2012. Cette étude a conduit à la production d'un « schéma directeur » d'aménagement du centre-bourg. L'opération projetée s'inscrit en cohérence avec les principes qui en découlent, tout en adaptant et affinant les objectifs pour l'aménagement et l'urbanisation future de ce terrain. Ainsi les attentes pour ce quartier sont :

- Mettre en place un maillage de voirie et cheminement doux vers des secteurs un peu plus excentrés du centre ;
- Développer un programme d'habitat social intégrant une mixité des fonctions (logement/services) ;
- Saisir l'opportunité de regrouper les services de santé (préférable au risque de leur éparpillement) ;
- Création d'un espace public de qualité qui pourrait faire de ce lieu « un nouveau centre » de Limogne.

Création d'un nouvel îlot urbain

Ce secteur stratégique, en continuité immédiate du centre bourg et proche de ses commodités, sera l'objet d'un aménagement permettant de créer un nouvel îlot urbain dans toutes ses composantes et s'inspirant des usages et des formes architecturales du bourg. Il y est prévu :

- Une mixité des fonctions : habitat et services ;
- La création de logements sociaux pour palier un déficit sur la commune de Limogne ;
- La création d'espaces publics et lieux de rencontre ;
- La création d'un maillage de voirie et cheminement piéton partagé et apaisé (relier l'avenue de Cahors à la rue du moulin sans passer par le centre-bourg, et amorce de maillage piétonnier Est Ouest)

Objectifs d'aménagement

- S'inspirer du tissu urbain, de ses liens avec l'espace public et de l'architecture locale de qualité pour assurer l'intégration du projet ;
- S'appuyer sur les éléments paysagers remarquables (espace boisé) ;
- S'adapter à la topographie et aux lieux dans lequel s'inscrit le projet ;
- limiter l'impact sur le milieu naturel (gestion des eaux de ruissellement, limitation de l'imperméabilisation des sols, raccordement à l'assainissement collectif)

Éléments de programme

- Préservation du bois existant dessinant les contours du village
- Composer un espace public planté au caractère polyvalent (espace de stationnement, desserte, lieu de promenade et de rencontre) entre la ruelle et le bois
- Proposer des stationnements réservés aux professionnels de santé dont le traitement s'accorde avec le principe de composition d'un cœur d'îlot « vert »
- Privilégier l'implantation de la pharmacie en « position vitrine » sur la grande place
- Intégrer au projet la mise en œuvre de cheminements doux
- Privilégier une orientation solaire bioclimatique pour les logements
- Structurer l'espace public par des clôtures bâties ou des annexes bâties (garages, appentis couverts...)
- Inscrire le cabinet en lien avec les espaces publics structurants du projet urbain en prévoyant des possibilités d'extension pour l'accueil d'un cabinet dentaire ou autre profession médicale
- Aménager une voie de desserte de largeur réduite affirmant un caractère résidentiel à la circulation apaisée
- Composer un parvis commun aux deux équipements permettant d'articuler la grande place à la ruelle. Conçu comme une zone de rencontre cet espace affirmera la priorité des usagers piétons.

- Justifications

Un projet en phase avec les enjeux démographiques et les besoins en logements

La commune de Limogne-en-Quercy doit faire face au risque de dévitalisation de son centre-bourg dans un contexte de vieillissement démographique accentué et de fragilisation de l'offre de service dans ce territoire éloigné des villes et métropoles. Ces signes de fragilité se perçoivent au travers d'une dynamique démographique en berne et d'une production de logement stéréotypée (accession à la propriété par la construction neuve de maisons individuelles).

Le programme de logements sociaux a été revu à la baisse par rapport à la prévision de 2007. Il n'apparaît plus nécessaire de mobiliser l'ensemble du foncier en emplacement réservé pour cette seule finalité. Cette adaptation de l'objectif est explicable du fait de l'ancienneté du PLU : en 2007, la conjoncture en matière de construction était plus favorable. En outre, depuis lors, les besoins ont été éclairés et affinés par diverses études (SCoT, PDH).

Par cette opération d'extension urbaine, la commune entend contribuer à la diversification de l'offre en logement. Un macro-lot sera réservé à l'implantation d'un petit programme de logements locatifs sociaux, en particulier adaptés aux personnes âgées. Avec une superficie prévisible d'environ 2000 m², ce lot pourrait accueillir de 8 à 10 logements en une ou deux tranches. Un tel objectif apparaît justifié raisonnable au regard de :

- La tension relative sur le logement locatif social (offre limitée, peu adaptée à des publics spécifiques) caractérisée par l'absence de vacance et une demande insatisfaite (au nombre de 8 en décembre 2020) ;
- Le parc de logements de la commune, le rythme de construction ;
- La taille du bourg, ce nouvel îlot constituera une extension modérée.

Un projet répondant aux besoins de consolidation et modernisation de l'offre de santé

Aux objectifs de production de logements sociaux et de désenclavement de ce secteur, initialement prévus par l'étude de diagnostic et de programmation de l'aménagement des espaces publics (dont les objectifs d'aménagement ont été retranscrits dans le PLU) s'est ajouté la création d'un « pôle de santé » et la relocalisation de la pharmacie :

- Les professionnels de santé situés actuellement dans des locaux inadaptés et inadaptables à l'exercice moderne de leur métier, sont contraints de déménager pour mener à bien leur projet de pôle de santé (regrouper une équipe pluridisciplinaire renforcée permettant un meilleur suivi de la patientèle, de répondre à la demande en progression et de répondre aux normes métier) ;
- Dans le même temps la pharmacie souhaite s'agrandir et se moderniser pour améliorer son offre de services.

Ne trouvant pas de foncier dans le bourg les professionnels de santé ont un temps envisagé de s'éloigner du centre bourg (900 mètres à vol d'oiseau du centre) au risque d'une perte de proximité et d'un éparpillement des fonctions de service.

La collectivité pour consolider et améliorer l'offre de santé mais également la maintenir dans le centre-bourg a fait le choix de modifier le programme initial du secteur à aménager.

Au travers de l'opération d'aménagement à définir, il s'agirait de réserver une superficie de l'ordre de 2000 m². Celle-ci permettrait de prévoir 3 lots à bâtir (pharmacie, cabinet médical, autre service de santé tel que cabinet de kiné) et d'y inclure des espaces publics permettant d'assurer l'offre de stationnement nécessaire à ces activités et des espaces d'agrément et de liaison.

Un projet inscrit dans la forme urbaine et le fonctionnement du bourg

Le projet s'inspire des formes urbaines présente dans le bourg, l'espace public sera structuré par des clôtures bâties ou des annexes bâties (garages, appentis couverts), la voie de desserte sera de largeur réduite affirmant un caractère résidentiel

La création de ce nouveau quartier, permettra à la fois de répondre à l'offre de logement social et poursuivra le projet ambitieux d'aménagement plus global du bourg et son inscription dans la durée (création et réhabilitation d'espaces publics, de cheminement piéton, de voie de liaison...).

Un projet minimisant son empreinte environnementale

Ce projet s'intègre en densification de l'espace bâti entre centre bourg et faubourg. Il permettra donc aux nouveaux habitants de limiter leurs déplacements motorisés et donc la production de gaz à effet de serre. Il limite également fortement les impacts sur les espaces naturels en :

- Investissant un espace déjà morcelé et sans enjeux environnementaux particuliers (absence de faune et flore protégée)
- Préservant les arbres en limite de l'espace boisé ;
- Limitant l'imperméabilisation des sols : voirie minimaliste, gestion des eaux de ruissellement par dissipation et infiltration, maintien d'un maximum de sols en pleine terre ;
- Permettant le raccordement à l'assainissement collectif.
- Privilégiant une orientation solaire bioclimatique pour l'aménagement des logements

6. Compatibilité avec les documents cadres et les politiques publiques

6.1. Charte du PNRCQ 2012-2024

La charte du parc révisée développe des orientations et mesures à mettre en œuvre sur l'échéance 2012-2024.

Ainsi le projet en développant dans le centre bourg de Limogne de l'habitat social, proche des commerces, en s'inspirant des formes urbaines du site, en prenant en compte les éléments de paysage, en s'imposant une densité **participe à la mise en œuvre de certaines mesures**, on pourra citer :

- Orientation 3.1 : Développer une offre d'habitat de qualité et un cadre de vie attachant :

Mesure 3.1.1 : Favoriser le réinvestissement des centres-bourgs :

- inciter à un urbanisme durable agissant sur les méfaits de la dispersion urbaine et la nécessité de réinvestir les centres-bourgs en travaillant sur la qualité de vie, la densification (préconise un taux de densification de l'ordre de 10 logements par hectare constructible) ;

Mesure 3.1.2 : Favoriser un développement urbain de nos villages adapté au contexte rural local :

- développant une approche environnementale de l'urbanisme prenant en compte les mobilités douces dans la conception des nouvelles zones d'habitat (localisation des opérations proche des transports, commerces et services...) ;
- minimisant l'imperméabilité des sols ;
- favorisant la mixité sociale dans les projets (aspect intergénérationnel, mixité des fonctions entre habitat, commerces et services...) ;
- attaché à des formes urbaines « durables » qui respectent les caractères identitaires des paysages du Parc : prise en compte des formes urbaines et paysagères locales pour les nouvelles urbanisations et infrastructures de voiries associées, valorisation des petits espaces de nature (mares, cloups, bosquets, haies), mise en œuvre de formes d'habitats moins consommateurs d'espace.

En complément, le projet en investissant un site raccordable à l'assainissement collectif, en ayant pour objectif un dimensionnement de voirie minimaliste et un traitement des eaux de ruissellement par noue, en affichant des objectifs de densité de 12 à 16 log/ha, en s'efforçant de conserver et renforcer les services de santé dans son centre **respecte les mesures** de la charte, on pourra citer :

- Orientation 1.1 Eau : Préserver la ressource souterraine, essentielle pour l'alimentation en eau potable :

Mesure 1.1.3 : Poursuivre la résorption des pollutions et promouvoir les usages économes de l'eau : soutenir les projets de mise à niveau des installations d'assainissement collectif, et minimisant l'imperméabilité des sols.

- Orientation 1.3 – Conduire une gestion économe et paysagère de l'espace :

Mesure 1.3.1 : Maîtriser la consommation d'espaces et accompagner le développement par une gestion cohérente et homogène des politiques d'urbanisme : Limiter à 1% la proportion du territoire consommée pour l'urbanisation d'ici 2024 (2000 ha)

- Orientation 3.2 : Favoriser l'accès de tous aux équipements et aux services :

Mesure 3.2.1 : Améliorer la qualité de nos équipements et services à la population :

- Organiser et structurer les différents services et équipements à une échelle pertinente : en renforçant le rôle des « espaces de vie et de services » tel que Limogne. Ces espaces de solidarités quotidiennes, qui sont constitués d'un ensemble de communes situées dans un périmètre très proche autour d'un bourg, ont vocation à développer

des infrastructures d'accueil d'entreprises et des services, il faudra veiller à y trouver une permanence de l'offre en services et d'équipements de proximité.

6.2. Plan Départemental de l'Habitat 2016-2022

Le PDH s'appuie sur une analyse de données des années 2000/2010 pour mettre en place la politique d'habitat jusqu'en 2022, certaines dynamiques ont évolué depuis, la commune de Limogne ne présentait pas alors de signes de fragilité. Le PDH ne classe donc pas Limogne au sein d'un territoire prioritaire pour la réalisation de logements. Pour autant, le projet en investissant un îlot attenant au centre bourg de Limogne, en développant l'offre de service de santé, en créant des espaces publics, en créant des logements adaptés au grand âge, **respecte certains enjeux et actions** à mener du PDH. On pourra noter :

Enjeux :

La maîtrise des sites et rythmes de développement de l'habitat (consolidation et optimisation de l'armature de services) : un des constats fait par le PDH est la fragilisation et la déstabilisation de l'armature des bourgs par la construction trop importante hors des pôles qui concentre emplois, équipements et services et une banalisation des paysages et cadre de vie par l'absence de maîtrise des sites d'urbanisation ;
La requalification des centres anciens et cœurs de bourg (habitat, espaces publics, services et commerces...) ;
L'adaptation des logements à la perte d'autonomie.

Action 2 : Mobiliser l'offre à loyers maîtrisés en appui de l'armature d'emplois et de services

Calibrer les opérations au regard du niveau et de la nature des besoins locaux ;
Soutenir et accompagner les rythmes de développement des territoires.

Action 4 : Accompagner la montée en gamme de l'action en faveur de la revitalisation de l'habitat dans les cœurs de ville et de bourg

Affirmer et conforter le rôle structurant joué par les centres-villes et cœurs de bourg à l'échelle de leur bassin de vie : priorité donnée au recentrage du développement urbain au bénéfice de l'armature des villes et des bourgs, intensification de l'habitat et promotion de la qualité dans les tissus existants.

Action 9 : Proposer aux personnes âgées des solutions locatives alternatives à l'hébergement spécialisé

Répondre au souhait de certains seniors de se rapprocher des services et commerces des cœurs de ville et de bourg ;
Promouvoir une offre locative à loyers accessibles et proche des services, offrant un environnement sécurisé et adapté aux personnes âgées ;
Favoriser la réalisation de logements locatifs publics adaptés aux besoins des personnes âgées, proches des services et commerces.

6.3. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Cahors-et Sud-du-Lot

Selon le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT, **Limogne** figure comme un des « **pôles d'équilibre** », « **support privilégié de la croissance urbaine, sous tous ses aspects** ». Ainsi ces pôles doivent concentrer des fonctions commerciales, de services, et administratives et avoir un poids démographique et économique prépondérant par rapport aux autres communes du bassin de vie.

La prescription 33 du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) indique que « les documents **d'urbanisme des pôles d'équilibre** locaux intégreront des dispositions en faveur de la production de logements sociaux, aidés et/ou conventionnés. »

La prescription 31 demande « dans le cadre du réinvestissement des centres bourg qu'une réflexion soit menée sur **l'accessibilité et les mobilités** dans le but de prendre en compte **les personnes âgées** et à mobilité réduite et le **développement des déplacements piétons** et cyclables ».

La prescription 38 préconise le **développement d'un bon niveau de service de proximité, y compris santé** en s'appuyant sur l'armature des Pôles urbains, **pôles d'équilibre** ou pôles de services pour un usage attendu quotidien. Les besoins en pôle de santé complet (spécialistes et services hospitaliers) sont quant à eux assurés au niveau des pôles supérieur.

Les volontés de renforcer l'offre en logement social et celle à destination des aînés, d'améliorer les déplacements actifs et aussi de conforter l'offre de santé sur Limogne répondent pleinement aux attendus du SCoT.

6.4. Le PLUi (en cours d'élaboration)

La Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) le 20 septembre 2017.

Son PADD, débattu le 31 janvier 2020, prévoit de conforter les pôles d'équilibre de Lalbenque et de Limogne-en-Quercy pour répondre aux besoins des habitants du territoire de la communauté de communes en matière d'équipements, de services et de commerces. Il est souhaité, dans les autres villages maillant le territoire, de préserver un niveau d'équipements et de services suffisant mais ne concurrençant pas les deux pôles. Il prévoit également de renforcer l'attractivité des pôles par l'amélioration des espaces publics, stationnement, et la création de liaisons douces afin d'assurer une meilleure connexion au sein des centres-bourgs. Il incite à la recherche de « mixité fonctionnelle et sociale propice au développement de communauté de vie »

Par conséquent, l'aménagement de cette parcelle visant à accueillir un programme mixte (services et logements) répond tout à fait aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du futur PLUi.

Cependant les calendriers de réalisation sont différents, le PLUi est sur un temps plus long et l'évolution du document actuel ne pourra aboutir par cette voie. Le permis d'aménager de la parcelle sera donc déposé sous l'actuel PLU de la commune. Cela justifie de modifier le PLU actuel sans attendre l'élaboration du PLUi.

Extrait de l'étude PLUi

RENFORCER LE MAILLAGE TERRITORIAL POUR DYNAMISER L'ENSEMBLE DU PAYS DE LALBENQUE-LIMOGNE

CONFORTEMENT DES 2 PÔLES D'ÉQUILIBRE TERRITORIAUX

- Dans une logique de complémentarité entre Lalbenque et Limogne
- En développant l'offre économique, de commerces et de services nécessaire à l'ensemble du territoire
- En revitalisant les centres-bourgs en termes de commerces, d'espaces publics, d'habitat et de lien social
- En développant une offre diversifiée d'habitat, incluant du petit logement et du locatif, en neuf comme en rénovation



Tenir compte des zones d'accès en moins de 10 minutes en voiture aux centres-bourgs

DYNAMISER LES VILLAGES ET LEURS HAMEAUX

- En permettant la diffusion des activités, équipements et services de proximité sur l'ensemble du territoire
- En favorisant le réinvestissement du bâti existant (résorption de la vacance et changement de destination de granges)
- En permettant l'installation de nouveaux habitants pour pallier le vieillissement de la population et le risque d'isolement



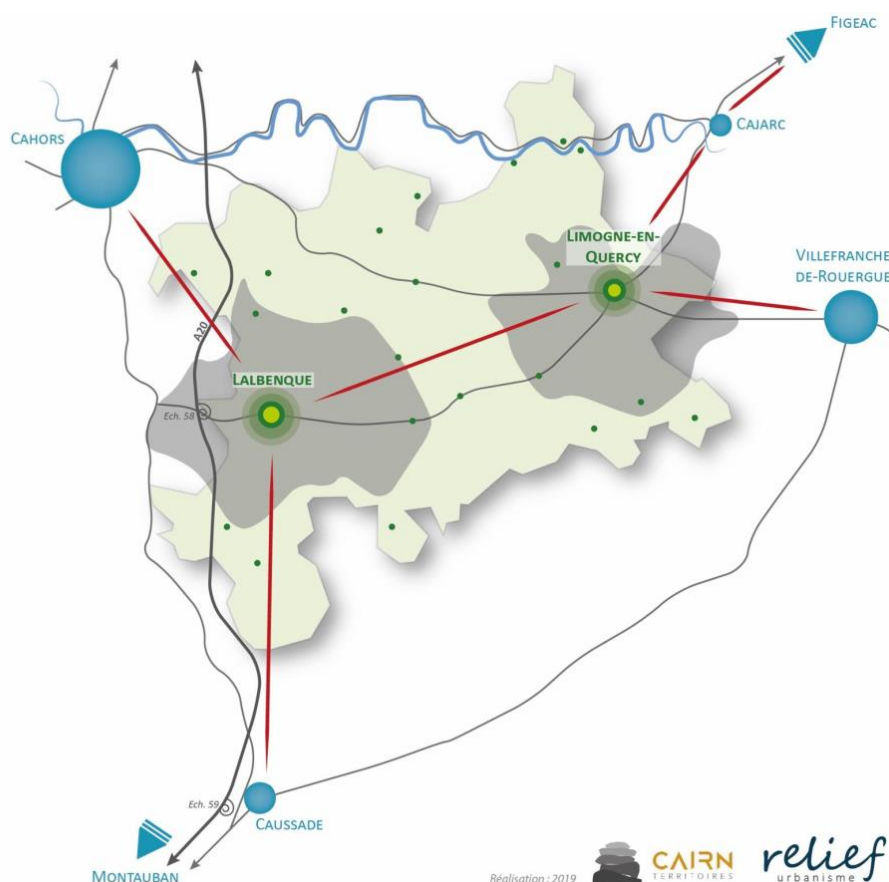
TENIR COMPTE DES FLUX INTERNES ET EXTERNES



Tenir compte de l'influence et des complémentarités des pôles urbains extérieurs



Tenir compte des flux internes au territoire et vers les pôles extérieurs : faciliter les déplacements et limiter les nuisances



Réalisation : 2019

CAIRN
TERRITOIRES

relief
urbanisme

A noter qu'en plus de sa compatibilité réglementaire avec les documents d'urbanisme locaux, ce projet est mené dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain », qui entend contribuer à l'installation et au renforcement

d'équipements et de services structurants et durables. Le dossier de candidature « Bourg Centre Occitanie » porté par la commune, la communauté des communes et le PETR propose une série d'actions prioritaires engagées ou à envisager à court et moyen terme :

- localiser des potentiels d'habitat et de construction dans la logique de revitalisation du bourg-centre (le « 5 minutes à pied ») ;
- réaliser un diagnostic du potentiel d'habitat ;
- aménager des espaces publics en lien avec l'offre commerciale et sociale (terrasses, trottoirs, minéralité réduite...) ;
- soutenir la création d'une nouvelle maison médicale (suite au projet de déménagement des médecins) ;
- réaliser et mettre en œuvre un Plan Communal de Mobilité en lien avec l'interconnexion des secteurs et mas ;
- Travailler sur la sécurisation des circuits scolaires en mobilité pied-vélo.

L'opération d'aménagement projetée contribue à la mise en œuvre de ces actions.

Limogne-en-Quercy a été retenue parmi les villes lauréates du programme « Petites Villes de Demain ».

6.5. Le PLU de la commune de Limogne-en-Quercy (de l'intention initiale au projet actuel)

Le projet est conforme au caractère de la zone AUa (zone d'habitat et de service) et compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation. Il est également conforme avec les finalités des emplacements réservés n°1 (logements sociaux) et n°2 (voies à créer).

La parcelle BC0486 est classée en zone AUa du PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 11 octobre 2007 et modifié et révisé en date du 23 septembre 2010. Selon le règlement écrit, les zones AUa représentent des secteurs à urbaniser situés à proximité du centre-bourg et destinés à accueillir de l'habitat, des activités commerciales, de services ou artisanales.

L'Orientaion d'Aménagement et de Programmation de la zone AUa prévoit la réalisation de logements et d'une voie entre le stationnement de 90 places et la rue du Moulin. Le PLU répond au besoin foncier correspondant par la mise en place des emplacements réservés N°1 et 2 dont les objets sont respectivement la réalisation de logements sociaux et d'une voie.

7. Modifications projetées

7.1. Modification de l'Orientaion d'aménagement Le Bosquet située en zone AUa

Ci-dessous la version de l'OAP Le bosquet telle que présentée dans le PLU approuvé le 11 octobre 2007 suivie de la version proposée dans la modification simplifiée n°1 :

OAP Le Bosquet AVANT MODIFICATION



OAP Le Bosquet APRES MODIFICATION



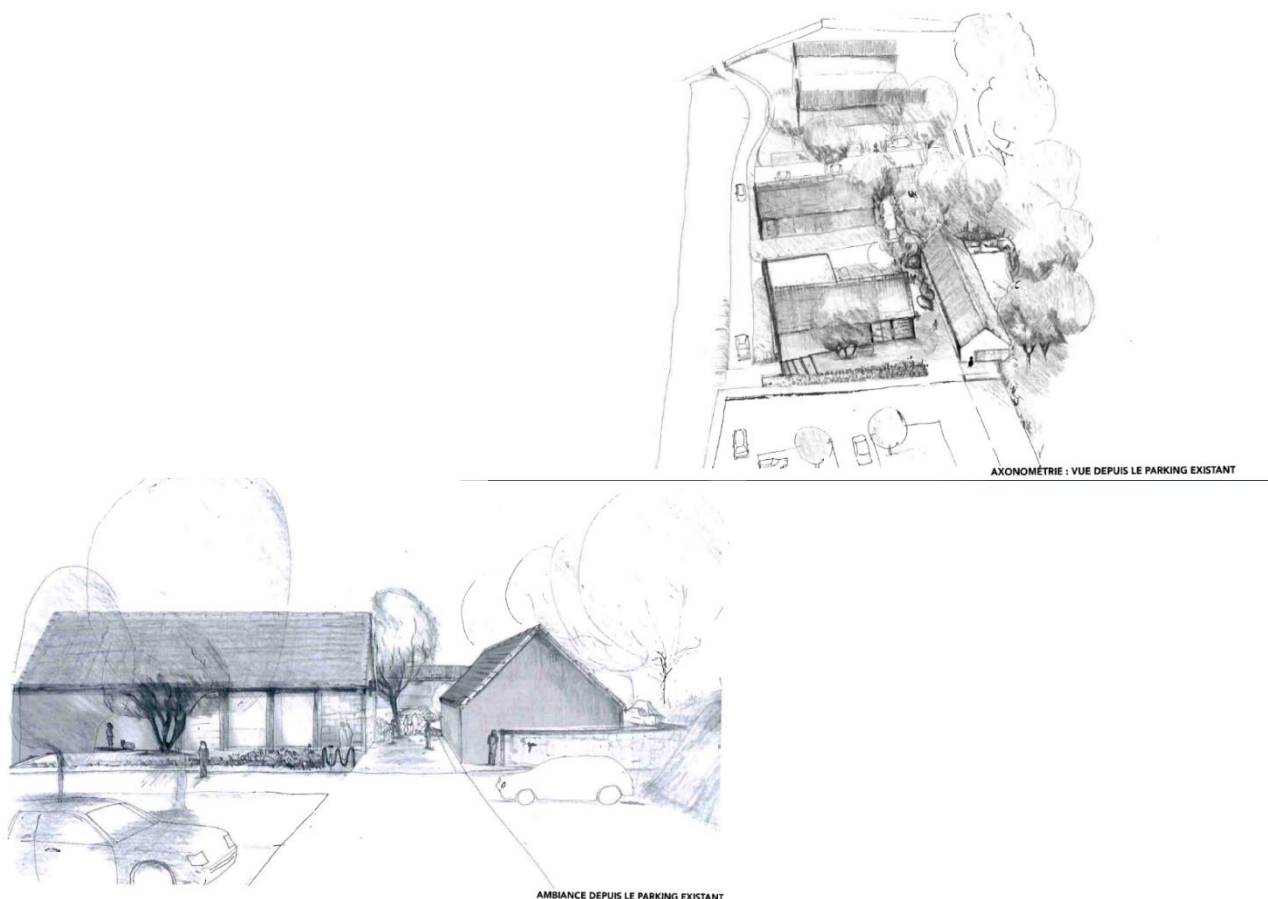
7.2. Modification des articles AU 11 et AU12 du règlement écrit, portant sur l'aspect extérieur des constructions et sur le stationnement

Quelques modifications du règlement écrit sont proposées pour un aménagement cohérent et qualitatif du site.

Article AU 11 portant sur l'aspect extérieur des constructions : Le projet d'aménagement propose de s'inspirer des formes du bâti local. Des îlots structurés par le cadre bâti seront composés autour d'espaces publics. Des volumes de type longère semblent adaptés aux programmes des médecins et des logements., avec des volumes additionnels en toit plat.

Les contraintes architecturales de la longère impliquent une pente de toiture à 45 degrés maximum. Des variations sur les volumétries seront autorisées pour créer des espaces extérieurs (toitures terrasse, terrasses en toiture ou balcons).

Or dans le PLU actuel, la pente de toiture doit être supérieure à 45 degrés et les toitures terrasses, terrasses en toiture et balcons ne sont pas autorisés. Des modifications du règlement écrit sont donc proposées pour l'aménagement de l'OAP Le Bosquet.



Suggestions d'aménagement du site - extrait de l'étude d'aménagement établie par E. Graham, l'agence Rendez-vous et l'agence Aménagement Quercy Rouergue

Article AU 12 portant sur le stationnement : une modification est proposée concernant la notion d'exigence de la prise en charge de la réalisation des aires de stationnement par le pétitionnaire. Cette modification permet de mettre en cohérence le règlement écrit avec les principes de circulation et de stationnement du projet.

Ci-dessous un tableau récapitulant les différences de versions de règlement entre celle approuvée le 23 octobre 2010 et celle proposée dans la modification simplifiée n°1 :

Tableau des modifications apportées au règlement écrit

ARTICLE VISÉ	VERSION DU 23 OCTOBRE 2010	VERSION PROPOSEE DANS LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR 1 - TOITURES	Elles devront être en tuiles plates, mécaniques, canal, de teinte brun, rouge foncé sauf remaniement et réfection à l'identique. Pour les toitures à la Mansart ou à coyau, le calcul de la pente sera pris entre la sablière et le faîtage. En secteurs AUa : - Les axes de faîtage principaux seront parallèles ou perpendiculaires à la voirie. - La pente des toitures sera supérieure à 45° ou 100% pour le bâtiment principal sauf remaniement et réfection à l'identique. En secteurs AUb : - La pente des toitures sera supérieure à 19° ou 33% pour le bâtiment principal sauf remaniement et réfection à l'identique.	Elles devront être en tuiles plates, mécaniques, canal, de teinte brun, rouge foncé sauf remaniement et réfection à l'identique. Pour les toitures à la Mansart ou à coyau, le calcul de la pente sera pris entre la sablière et le faîtage. En secteurs AUa : - Les axes de faîtage principaux seront parallèles ou perpendiculaires à la voirie. - La pente des toitures sera supérieure ou égale à 45° ou 100% pour le bâtiment principal sauf remaniement et réfection à l'identique. En secteurs AUb : - La pente des toitures sera supérieure à 19° ou 33% pour le bâtiment principal sauf remaniement et réfection à l'identique. Pour l'OAP le Bosquet les règles suivantes s'appliquent : - Les toitures terrasses sont autorisées sur les volumes principaux des bâtiments. Dans ce cas, la superficie de la toiture terrasse doit être inférieure à 20% de la superficie totale de la toiture. - Les toitures terrasse sont autorisées sur les volumes secondaires des bâtiments, sous réserve d'une bonne intégration paysagère des projets. - Une seule toiture terrasse pourra être autorisée par bâtiment. Pour l'OAP le Bosquet les terrasses en toiture pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère du projet, et dans le respect des règles suivantes : - Les terrasses en toiture pourront être positionnées sur un seul des pans de toiture du volume principal du bâtiment. La superficie totale de terrasse en toiture sur un même pan de toiture ne devra pas dépasser un tiers de la superficie totale de ce pan de toiture. Les terrasses en toitures ne sont pas autorisées en pignon de bâtiment. - Les bâtiments présentant des balcons ne pourront pas accueillir de terrasses en toiture.
ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR 2 - FAÇADES	Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les matériaux, dimension des ouvertures, rapports entre pleins et vides. Les enduits seront de finition grattée ou relevés à la truelle. Les tons de façades, en dehors des matériaux naturels, devront être dans les limites permettant une inscription au site environnant. La couleur des murs doit correspondre avec les teintes de la pierre du pays. Le blanc même cassé est interdit. Des solutions architecturales contemporaines différentes contribuant, elles aussi, à l'unité du paysage pourront être acceptées. Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être teintées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. Sont interdits : - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, agglomérés de ciment. - Les boîtes aux lettres en saillie. - Les paraboles.	Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les matériaux, dimension des ouvertures, rapports entre pleins et vides. Les enduits seront de finition grattée ou relevés à la truelle. Les tons de façades, en dehors des matériaux naturels, devront être dans les limites permettant une inscription au site environnant. La couleur des murs doit correspondre avec les teintes de la pierre du pays. Le blanc même cassé est interdit. Des solutions architecturales contemporaines différentes contribuant, elles aussi, à l'unité du paysage pourront être acceptées. Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être teintées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. Sont interdits : - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, agglomérés de ciment. - Les boîtes aux lettres en saillie. - Les paraboles. Pour l'OAP le Bosquet, les balcons pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère du projet. Pour chaque volume bâti, les balcons pourront être positionnés sur un seul des murs gouttereaux.
ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES	Pour toute construction à usage d'habitation, de bâtiments commerciaux et d'une manière générale, pour toute construction destinée à recevoir du public, l'autorité qui délivre le permis de construire, exigera que le pétitionnaire réalise à sa charge, en dehors du domaine public, les aires de stationnement : Chaque place de stationnement sera de 5m x 2,5m. Un dégagement sera prévu pour le mouvement aisé des véhicules.	Pour toute construction à usage d'habitation, de bâtiments commerciaux et d'une manière générale, pour toute construction destinée à recevoir du public, l'autorité qui délivre le permis de construire, pourra exiger que le pétitionnaire réalise à sa charge, en dehors du domaine public, les aires de stationnement : Chaque place de stationnement sera de 5m x 2,5m. Un dégagement sera prévu pour le mouvement aisé des véhicules.

7.3. Suppression des emplacements réservés n°1, 2 et 3 couvrant les parcelles n° BC 486 (anciennement BC 261), BC260 et BC488

Les emplacements réservés sont des zones spécifiques délimitées par les PLU en application de l'article

L. 151-41 du Code de l'Urbanisme. Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ou aux programmes de logement incluant une mixité sociale, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements et aménagements projetés sur leur territoire.

La commune de Limogne en Quercy a prévu, dès l'élaboration de son PLU approuvé en 2007, 14 emplacements réservés dont trois recouvrant les parcelles BC260 et BC488, ainsi que la parcelle BC261 (dont la nouvelle référence est BC 486 sur la dernière version cadastrale) située au centre du bourg. Ces deux dernières parcelles correspondent à l'actuel parking.

L'emplacement réservé n°1 était prévu pour la réalisation de logements sociaux (BC261), le n°2 pour la réalisation d'une voirie (BC261) et le n°3 pour la réalisation de l'actuel parking (BC260, BC488 et partiellement la BC261).

Ces trois emplacements réservés ne sont plus justifiés étant donné que le parking est réalisé et que la parcelle BC261 est sous maîtrise foncière, d'où leur suppression.

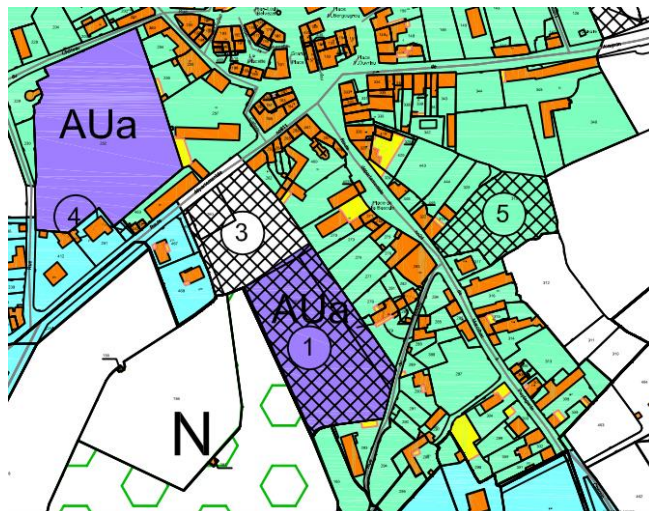
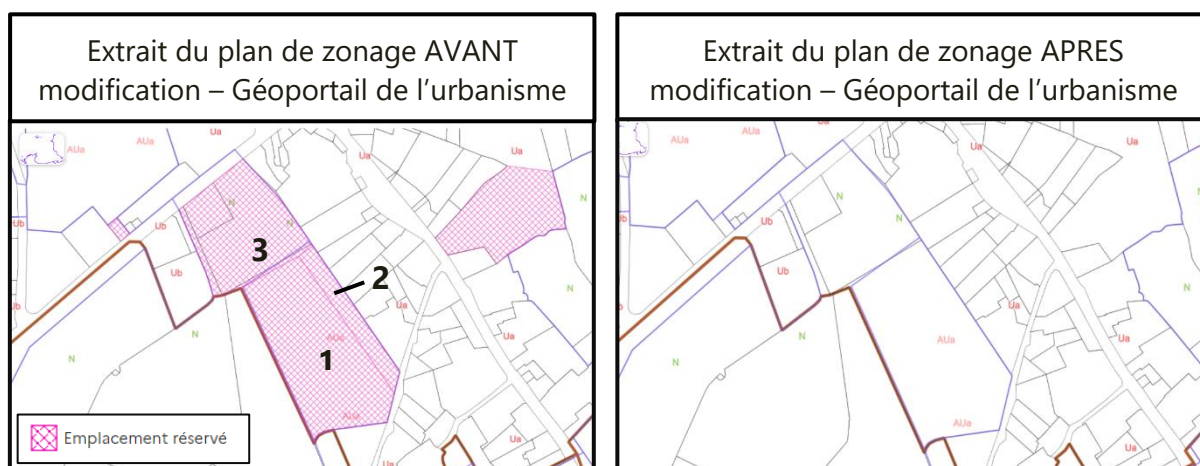


Figure 1. Extrait du Plan de zonage – Planche Nord – version du 11 octobre 2007



Liste des emplacements réservés AVANT MODIFICATION

Numéro	Objet	Superficie en m²	Bénéficiaire
1	Logements sociaux	6450	Commune
2	Création de voie	1100	Commune
3	Création d'un parking public et d'une voie	4100	Commune
4	Accès sud à la RD911	100	Commune
5	Création d'un parking public	3300	Commune
6	Création d'un parking public	4000	Commune
7	Extension du cimetière	5100	Commune
8	Accès est à la RD24	430	Commune
9	Accès est à la RD24	860	Commune
10	Création d'un parking public	2750	Commune
11	Accès ouest à la RD40	150	Commune
12	Création d'un giratoire	700	Commune
13	Sentier piétonnier à créer pour compléter le chemin de ronde	400m de long sur 3m de large	Commune

Liste des emplacements réservés APRES MODIFICATION

Numéro	Objet	Superficie en m²	Bénéficiaire
4	Accès sud à la RD911	100	Commune
5	Création d'un parking public	3300	Commune
6	Création d'un parking public	4000	Commune
7	Extension du cimetière	5100	Commune
8	Accès est à la RD24	430	Commune
9	Accès est à la RD24	860	Commune
10	Création d'un parking public	2750	Commune
11	Accès ouest à la RD40	150	Commune
12	Création d'un giratoire	700	Commune
13	Sentier piétonnier à créer pour compléter le chemin de ronde	400m de long sur 3m de large	Commune

Elaboration prescrite le : 24 janvier 2002

Arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 7 décembre 2006

Mis à Enquête Publique du 26 mai 2007 au 26 juin 2007 inclus

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le :

Caractère exécutoire le :

Département
du lot

Commune de **Limogne-en- Quercy**

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de Présentation

Année 2007

Cabinet Sogexfo – 47 rue de
l'inondation - 82200 Moissac
Tél. 05 63 04 08 38

Sogefi – 1 rue François Antic
82200 Moissac
Tél. 05 63 04 45 25

1

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION	4
Chapitre I.....	5
DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	5
1) PRESENTATION DU TERRITOIRE	6
1.1) Historique	6
1.2) Contexte géographique et administratif.....	7
1.3) Les projets communaux et privés	7
2) ANALYSE DEMOGRAPHIQUE ET EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT.....	8
2.1) La population.....	8
2.2) Le Logement.....	11
3) ECONOMIE	14
3.1) Activité - emploi	14
3.2) Secteur agricole	14
3.3) Entreprises, industries, commerces et services.....	16
3.4) Tourisme, une démarche de qualité	17
4) EQUIPEMENTS.....	20
4.1) Infrastructures et réseaux	20
4.2) Equipements scolaires	23
4.3) Equipements sportifs et de loisirs - autres	23
4.5) Administrations.....	24
Chapitre 2.....	25
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET AMENAGEMENT DE L'ESPACE.....	25
1) ANALYSE ENVIRONNEMENTALE	26
1.1) Contexte réglementaire actuel du développement communal	26
1.2) Le relief et ses caractéristiques géomorphologiques et géologiques dominantes :.....	26
risques particuliers	26
<i>Arrêtés de Catastrophe Naturelle</i>	28
1.3) Conditions climatiques ou météorologiques : agents et facteurs de risques.....	29
1.4) Eaux souterraines et milieux hydrogéologiques : ressources et facteurs de risques.....	31
1.5) Eaux superficielles et milieux hydrologiques : ressources et facteurs de risques	32
1.6) Caractéristiques biogéographiques du territoire communal :	33
1.7) Caractéristiques paysagères et cadre de vie : conditions et sensibilités	36
2) ANALYSE SPATIALE ET AMENAGEMENT DE L'ESPACE.....	42
2.1) Analyse spatiale de Limogne et de son territoire.....	42
2.2) Mode d'occupation et d'utilisation du territoire :	43
2.3) Patrimoine et Espace public.....	44
2.4) Les entrées de communes et de bourg	45
2.5) Analyse urbaine	47
2.6) Analyse architecturale	49
3) ANALYSE PAYSAGERE	58
4) BILAN DES SURFACES PLU.....	67

INTRODUCTION

ETUDES QUI CONCERNENT LE TERRITOIRE COMMUNAL ¹ :

Quatre dolmens sont **classés monuments historiques**, et un cinquième est **inscrit** à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Ces classements et cette inscription génèrent des **servitudes de protection** aux abords des dolmens de Pech-Lapeyre, Ferrières-Haut, Pajot, Agranel et Joncas.

Des servitudes radioélectriques concernent le territoire communal, notamment par la **protection contre les perturbations électromagnétiques** et contre les obstacles, selon l'avis de l'Agence Nationale des Fréquences. Il s'agit de la liaison hertzienne de télécommunication de Trespoux-Rassiels-Limogne.

DEPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS :

Feux de forêts

Mouvements de terrains

appelé le danger de construire dans les combes (risques liés à des phénomènes géologiques exceptionnels).

au total 12 dolmens (4 récemment découverts) ont été recensés dont 5 inscrits.²

¹ A Connaissance, Limogne-en-Quercy, avril 2003.

² **complémentaires, mises à jour** février 2004. Source : Mairie.
gne-en-Quercy - *Diagnostic*

Chapitre I

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1) PRESENTATION DU TERRITOIRE

1.1) Historique

De nombreux dolmens témoignent de l'occupation très ancienne de la région. La date de fondation du village n'est pas connue.

Limogne devient Limogne-en-Quercy en 1970 afin d'éviter les confusions avec Limoges. Des hypothèses tentent de donner l'origine du nom de la commune, Limogne viendrait :

- soit d'une association des limousins : suite à des épidémies de peste le Quercy est fortement dépeuplé, le roi Louis X décide en 1315 du repeuplement du Quercy avec des limousins (théorie démentie par les textes historiques),
- soit de la déformation des mots « les moines » à cause du prieuré dépendant de l'abbaye de Marcilhac,
- soit du latin « limosus » (boueux),
- soit du nom d'un gaulois romanisé appelé « Limoneus ».

Limogne a donné son nom à la partie méridionale des Causses du Quercy.

Aux XIIIème-XIVème siècles, Limogne dépendait du château de **Cénevières**. A la fin de la guerre de cent ans, les habitants de Limogne obtiennent du seigneur le droit d'utiliser les pacages et les bois du « frau » (sorte de communal) puis la propriété de ce « frau ». De plus, le seigneur, pour repeupler les terres, consent des baux à fiefs (sans droits féodaux) pour construire des maisons (avec pigeonniers). Ainsi, la commune se forme avec de petites exploitations familiales réparties dans les mas.

En 1784, la route Tonneins-Millau est achevée : Limogne devient un **lieu d'étape** important et se développe comme un **centre rural et artisanal** pour la région avoisinante.

La mairie, l'église, les halles et les écoles témoignent de l'**activité importante du XIXème siècle**. La commune comprend alors une nombreuse population active : cultivateurs mais aussi **artisans et commerçants**.

A la fin du XIXème siècle, commence l'**exode rural** provoqué par la crise phylloxérique et la baisse du prix du blé (entraînant la baisse de la valeur des biens fonciers) et par la crise artisanale qui frappe le bourg. L'achèvement de la ligne Paris-Toulouse contribue à cet exode.

Des pacages maigres les « grèzes » recouvertes de genévriers livrés aux moutons couvrent de grandes étendues. Les forêts sont depuis 50 ans la note dominante du paysage.

1.2) Contexte géographique et administratif

Localisation : au Sud du département du Lot (46) en Région Midi-Pyrénées ; à plus de 600 km de Paris, à 123 km de Toulouse et à 36 km à l'Est de Cahors. Limogne jouxte les communes suivantes : au Nord : Cenevières, Calvignac, à l'Est : St-Jean-de-Laur, Puyjourdes, Promilhanes ; au Sud : Vidaillac, Beauregard ; et à l'Ouest : Varaire et Lugagnac. L'altitude de la commune varie de 383 m à l'Est à 254 m au Nord.

Superficie : 32 km² (3230.97ha), soit 0.6 % du territoire départemental.

Population : 724 habitants en 1999, soit 0.45% de la population du Lot.

Climat : La température moyenne oscille autour de 11,7 °. Sauf cas exceptionnel, les écarts de températures restent modérés et le climat, assez doux.

Contexte administratif : Chef lieu de canton (12 communes), la commune dépend de la préfecture de Cahors.

Structures intercommunales : La création d'une communauté de communes est en projet ; elle comprendrait les communes de : Beauregard, Promilhanes, Vidaillac, Laramière et Limogne en Quercy.

Un dossier a été déposé en préfecture en Avril 2006 en attente d'un dossier d'approbation d'arrêté du périmètre..

Parc Naturel Régional (PNR) : Limogne-en-Quercy appartient au périmètre du PNR des Causses du Quercy.

SCOT : Un projet de SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) sur le Sud du PNR des Causses du Quercy est en discussion.

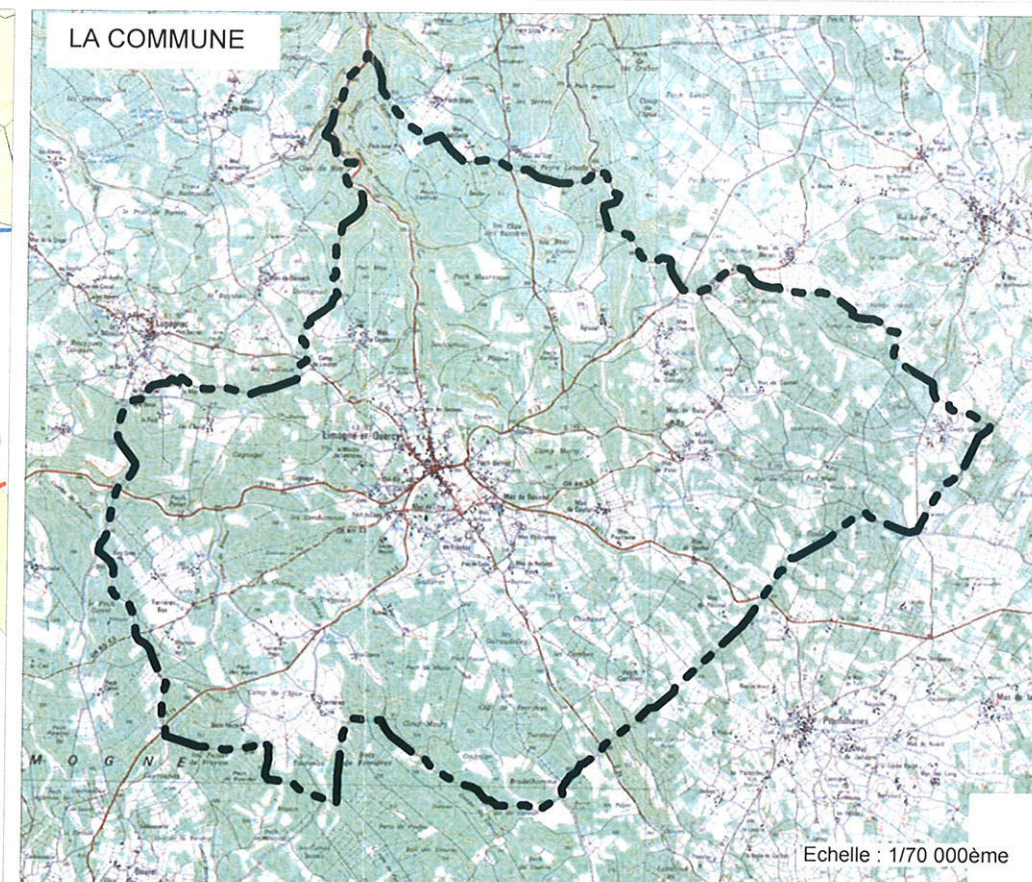
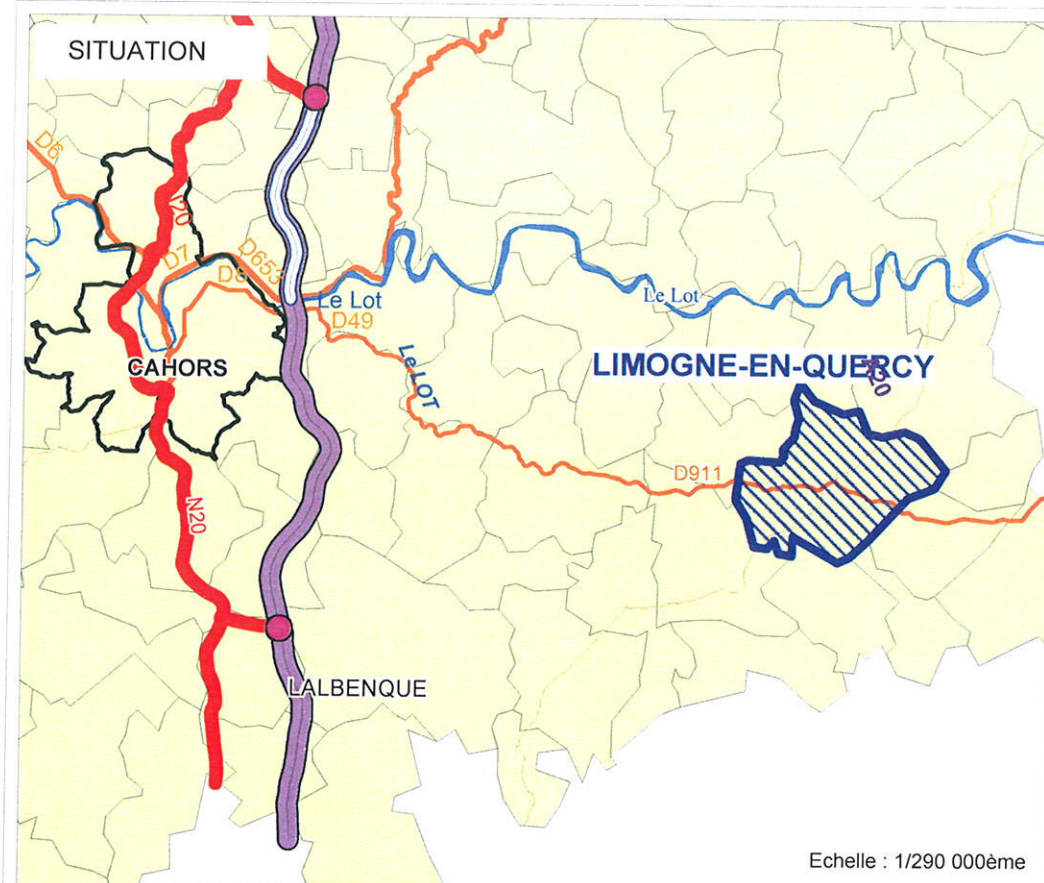
Pays : Limogne-en-Quercy jouxte la limite du périmètre d'étude du Pays Decazeville-Figeac-Villefranche-de-Rouergue (au Nord-Est : communes de Saint-Jean-de-Laur et de Puyjourdes).

Identité : la commune est située au cœur du causse qui porte son nom. L'occupation de la région est très ancienne (présence de dolmens). Le riche **patrimoine bâti rural** typique du Causse, avec son **environnement minéral**, est la composante majeure de l'identité locale.

Particularité du site : Limogne-en-Quercy est un **bassin de vie** (commerces, services, tourisme). L'urbanisation est formée de deux éléments : le bourg et les « mas ». La commune compte en effet de nombreux hameaux : une quarantaine « **mas** ». Au vue du nombre d'habitants, certains de ces mas étaient, au XIXème siècle, de véritables villages.

1.3) Les projets communaux et privés

- Création d'une **salle multi-loisirs par la communauté de communes**, 2008 (avec parking)
- **Dissimulation des réseaux**, 2005 Route de Lugagnac et tranche à venir en 2007.
- Equipement de terrains : **extension des réseaux**, réalisés et en cours de réalisation
- **Aménagement de places**, notamment la place de la Mairie et la place de l'Eglise, 2007-2008



**COMMUNE DE LIMOGNE
EN QUERCY**

Elaboration du PLU

**PRESENTATION
DE LA COMMUNE**



Sources : Claritas Francièmes 2001
IGN Droits réservés
BD Ortho IGN PVA 2000
Réalisation : SOGEXFO - Janvier 2004

Dossier n° : C3002
Fichier : R3_Presentation.WOR

AMENAGEMENT 46 - Equipe Pluridisciplinaire

Bruno REDON
Paysagiste - Urbaniste
15 bis route de Bessière
31240 L'UNION



• **Synthèse - Enjeux :**

Limogne joue le rôle de bourg-centre dans la partie la plus méridionale du **PNR** par le biais duquel se concrétise de nombreux projets (développement économique, habitat, environnement). Il est un bourg-centre trop isolé. Les politiques de développement durable devront être **en harmonie et complémentaires** avec celles des riverains.³

Le PLU doit être compatible avec les dispositions de la **charte du PNR des Causses du Quercy**⁴ :

- La protection et la mise en valeur des ressources naturelles et paysagères (cf. Chap. 2)
- La protection et la mise en valeur des patrimoines culturels (cf. Chap. 2)
- Le développement économique (cf. Chap. Analyse économique et transport)
- L'amélioration de la vie quotidienne (cf. Chap. : Equipements publiques et Analyse économique)

Un des enjeux principaux est la **conservation de l'identité locale**.

2) ANALYSE DEMOGRAPHIQUE ET EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Source : INSEE

2.1) La population

La population atteint 724 habitants en 1999, sur un vaste territoire (32 km²) ; la densité est donc faible : 22 hab./km² en 1999 (Lot : 31hab/km²).

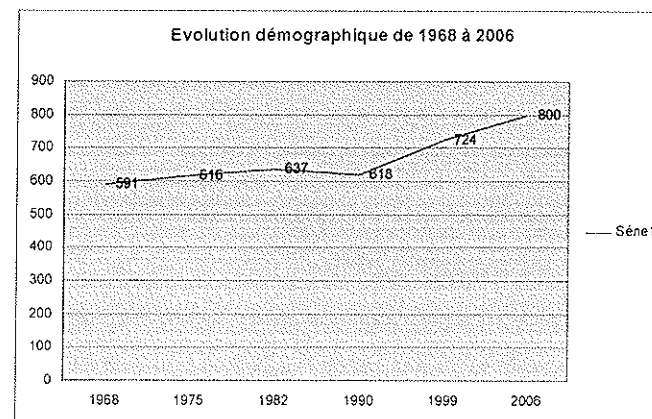
En décembre 2006, la population est estimée à 800 habitants.⁵

Population communale

1968	1975	1982	1990	1999	2006
591	616	637	618	724	800

source : INSEE

Evolution de la population 1968 - 2006



³ Source : Point de Vue de l'Etat.

⁴ Pour plus de détails consulter le Porter A Connaissance, Limogne-en-Quercy, avril 2003.

⁵ Informations complémentaires, mises à jour février 2004. Source : Mairie.

Variation de la population communale

Variation	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissance	54	52	50	40	41
Décès	49	46	81	74	123
Solde naturel	5	6	-31	-34	-82
Solde migratoire	2	19	52	15	188
Absolue	7	25	21	-19	106
Relative (moy./an)	0.2%	0.6%	0.48%	-0.38%	1.77%
Lot	0.14%	-0.04%	0.35%	0.10%	0.31%

source : INSEE

Pyramide des âges :

Classes d'âge	1990		1999		Lot	Evolution Limogne 1990/1999
	total	%	Total	%		
0 - 19 ans	118	19,1%	129	17,8%	20.3%	+11
20- 39 ans	129	20,9%	130	18%	22.5%	+1
40 - 59 ans	152	24,6%	182	25,1%	26.2%	+30
60 - 74 ans	141	22,8%	159	22%	19.2%	+18
75 ans et +	78	12,6%	124	17,1%	11.9%	+46
Total	618	100%	724	100%	100%	+106

Entre 1990 et 1999, la commune a connu une forte augmentation de sa population avec un taux d'évolution globale d'une moyenne annuelle de 1.77% (Lot : 0.31%), soit + 106 personnes en 9 ans. Cette augmentation s'explique par un solde migratoire fort (+188) qui vient compenser un solde naturel négatif (-82 : 123 décès pour seulement 41 naissances).

On notera :

- une forte augmentation du nombre de personnes âgées de 75 ans et plus (valeur absolue et %).
- un fort taux de mortalité : période 1982-1990 : 14.7‰ puis période 1990-1999 : 20.6‰ (Lot : 13‰ puis 12.5‰).
- la proportion des moins de 20 ans, en diminution, est inférieure à celle du département.
- la proportion des 20 à 39 ans, en diminution, est aussi inférieure à celle du département.

• Synthèse - Enjeux :

En résumé, l'ouverture de la MAPAD en 1991 vient expliquer ce phénomène, plus marqué que sur le département (cf. Logement). De plus, elle explique en partie la forte augmentation de la population.

Ménages : Les ménages de 2 personnes (couples ou familles mono-parentales) représentent 38.1% des ménages contre 35.6% pour le département. Les ménages de plus de 2 personnes (ménages avec enfants) ne représentent que 30.8% des ménages (Lot : 33.6%).

Le nombre de personnes par logement est, comme sur le département, en diminution. Il passe de 2.37 en 1990 à :

2.25 personnes par logement en 1999

Migration

	Total	dont migrants*	soit %	Lot %
0 à 14 ans	96	53	55%	48%
15 à 24 ans	51	20	39%	35%
25 à 29 ans	31	18	58%	58%
30 à 39 ans	81	51	63%	53%
40 à 59 ans	182	64	35%	27%
60 à 74 ans	159	59	37%	21%
75 ans ou plus	124	36	29%	14%
	724	301	41.6%	33%

*personnes qui habitaient une commune différente au 01-01-1990

Sur les 724 habitants en 1999, 301 habitants résidaient, au recensement 1990, dans une autre commune, soit 41.6% (Lot : 33%). Cette proportion importante est principalement due à l'arrivée des moins de 15 ans et des seniors.

• Synthèse - Enjeux :

En résumé, la proportion de la population en âge d'avoir des enfants est moins importante que sur la génération précédente : la question de l'évolution future des jeunes de moins de 20 ans est donc posée.

Il est difficile, pour une commune de la taille de Limogne-en-Quercy, d'effectuer des projections de population. Sur la période 1990-1999, la création de la maison de retraite a entraîné une forte augmentation de la population ; il s'agit donc ici d'un phénomène ponctuel.

Toutefois, l'augmentation des seniors et la diminution/stabilisation des « très jeunes » (jeunes en âge d'être scolarisés) est à prendre en compte dans l'évaluation des besoins en logements, en services et en équipements (équipements scolaires, sportifs...).

On notera que cette tendance au vieillissement de la population dépendra de l'évolution communale et régionale (offre en logement, création d'emplois...).

L'objectif d'évolution énoncé par la municipalité est de :

1000 habitants (à 10 ans⁶),

soit +276 personnes en comparaison du dernier recensement.

En décembre 2006, la population est estimée par la mairie à 800 habitants⁷ :

Soit : 200hab.

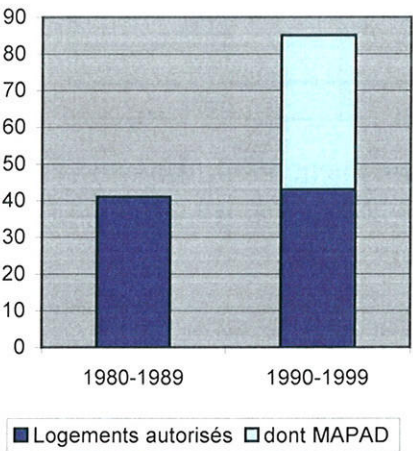
⁶ Informations complémentaires, mises à jour février 2004. Source : Mairie.

⁷ Informations complémentaires, mises à jour février 2004. Source : Mairie.

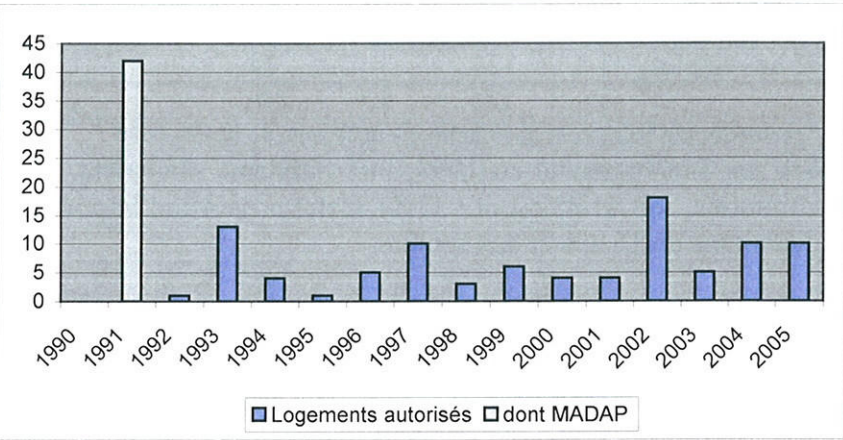
2.2) Le Logement

Logements autorisés (source : mairie) :

Evolution des logements autorisés sur les périodes 1980-1989 et 1990-1999



Evolution des logements autorisés de 1990-2005



1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
0	42*	1	13	4	1	5	10	3	6	4	4	18

Le nombre de logements autorisés sur la période 1990-1999 est le double du nombre connu sur par la décennie précédente. Toutefois, la moitié de ces logements correspondent aux nombres de logements (lits) MAPAD* (Maison d'Accueil pour Personnes Agées Dépendantes).

Sur les 10 dernières années (1996-2005), sont délivrés, en moyenne :

7.5 permis de construire pour des habitations /an

Le rythme de la construction actuel est considéré, par la municipalité, comme insuffisant.⁸

En résumé, la création de la maison de retraite en 1991 a entraîné une forte augmentation de logements autorisés. Il s'agit ici d'un phénomène ponctuel.

Accession à la propriété : La demande pour des terrains ou maisons à vendre est forte : elle est en moyenne d'une par semaine (en mairie). La demande émane en majorité de jeunes retraités et dans une moindre mesure de jeunes couples. Le choix de Limogne-en-Quercy est dû au services présents sur la commune et à son cadre de vie : « image de ville à la campagne ».

L'offre : Chacun des lotissements est municipal ; la municipalité souhaite poursuivre cette offre en terrain (d'une moyenne de 1500m²). Il reste des espaces qui pourront être densifier dans un lotissement où des lots ont été regroupés (2*1000m² ou 2*1200m²).⁹

Evolution du parc de logements : En 1999, on dénombre 422 logements soit une augmentation de 5.7% (département : + 10.7%) depuis 1990 (+21 logements). Toutefois, l'augmentation des résidences principales est forte (16.2%, Lot :12.5%).

⁸ Informations complémentaires, mises à jour février 2004. Source : Mairie.
⁹ Source : Mairie, le 28-11-2003

Evolution du nombre de logement :

	1968	1975	1982	1990	1999	1999	1990-1999
Ens. Logements	267	315	386	401	422	100%	+ 21
Rès. Principales	199	226	238	259	301	71.2%	+ 42
Rès. Secondaires/occasionnels	47	61	80	87	87	20.7%	...
Log. Vacants	21	28	68	55	34	8%	- 21

Source INSEE

De grands logements individuels :

- La répartition par type de logement (voir ci-dessus : % en 1999) est proche de celle du département.
- Il existe 23 logements dans des immeubles collectifs sur la commune en 1999, soit seulement 5.4% du parc (département : 15.3%).
- En 1999, il existe **un seul logement d'une pièce et 16 de deux pièces**, les petits logements représentent seulement 5.6% du parc contre 11.3% pour le Lot. Ainsi, les résidences principales de 3 pièces et plus représentent 94.4% du parc (Lot : 88.7%).

Le statut d'occupation : En 1999, la proportion des résidences principales occupées par des propriétaires (66.6%) correspond à la moyenne du Lot (66.1%). Toutefois, la proportion des occupants logés gratuitement étant supérieure à celle du Lot (8.9% et 6.6%), la proportion des locataires est légèrement inférieure à la moyenne du département (24.5% et 27.3%). De plus, les locataires de moins de 30 ans ne sont que 65% (Lot : 82%).

La part des logements HLM (3.3% des résidences principales en 1999) est inférieure à celle du département (5.5 %).

Location : La demande en locatif est forte : en moyenne **une à deux demandes par semaine** (en mairie). La demande émane en majorité de jeunes, qui recherchent de grands logements (Type 3), et dans une moindre mesure de retraités. De même que pour l'accession à la propriété, c'est « la campagne » qui attire les candidats à la location. L'offre ne suffit pas à répondre à cette forte demande, notamment l'offre en petit logement pour répondre à la demande des personnes âgées.¹⁰

Bilan des OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) :

- Une OPAH a été mise en place au niveau du Canton de Limogne sur la période décembre **1984-1987** : 22 logements ont été restaurés à Limogne-en-Quercy (Propriétaires occupants (PAH) : 15 et Locatifs privés (ANAH) : 7 soit le plus grand nombre de restauration pour les communes du canton (au total 170 restaurations sur 12 communes). Cette OPAH a donné de très bons résultats dépassant les objectifs de la convention. Les bâtiments vacants restaurés ont permis l'**accueil de population nouvelle** (locatif privé : 5 logements vacants avant travaux). Actions d'accompagnement : la commune a pu bénéficier d'une aide du Conseil Régional Midi-Pyrénées pour l'aménagement d'**espaces publics** (aménagement place : création trottoirs devant école et café, réhabilitation trottoirs devant commerces, entrée de la mairie, monument aux morts) et d'une salle polyvalente (parvis et revêtements muraux). Pendant l'OPAH, une opération construction neuve de 4 logements locatifs, conduite par l'**OHLM** du Lot a été réalisée près du bourg de Limogne.

¹⁰ Source : Mairie, octobre 2003.

- Une OPAH a été mise en place au niveau du Canton de Limogne (SIVOM) avec, pour la commune de Limogne-en-Quercy, 10 accords ANAH (12 logements) et 13 accords PAH sur la période du **01/01/97 au 31/12/99**.
- Une 3^{ème} OPAH est en projet avec le PNR des Causses du Quercy.

Lotissements : La commune compte 6 lotissements communaux dont un en cours de réalisation

- Lotissement **Bel-Air** : 10 lots, 9 maisons (1960-1965)
- Lotissement **Mas de Favet** : 9 lots, 9 maisons (1972)
- Lotissement **La Balme/ Sol del Deyme** : 8+4 lots, 8+4 maisons (1979)
- Lotissement **Pech Bariat** : 10 lots, 7 maisons (1987-1990)
- Le lotissement « **La Balme** » (1999-2003), composé de 12 lots, 12 maisons, dispose d’un règlement datant d’août 1999. La superficie vendable est de 19 355m² soit une moyenne de 1613 m² par lot.
- Le 6^{ième} lotissement de 9 lots est réalisé. Le lotissement du **Sol del Deyme** dispose d’un règlement datant de mars 2003. La superficie moyenne est de 1594 m² par lot.

La possibilité de création d’un 7^{ième} lotissement (au lieu dit Sol de Fraysse) est en cours de discussion.

Qualité du bâti : En 1999, la répartition des résidences principales selon leur l’époque d’achèvement montre une majorité de logements légèrement plus anciens que sur la moyenne du département :

	Limogne-en-Quercy (%)	Lot (%)
Avant 1949	46	40.4
1949-1974	18.5	22.9
1975-1989	24.8	24.4
1990 ou après	10.6	12.2

Au 01 octobre 2003,

- **19 logements vacants** sont dénombrés, par la mairie, sur la commune : 5 appartements et 14 maisons (dont 3 maisons en vente et une en travaux).
- **Plus de 30 bâtiments en ruine** (maisons, dépendances, granges, pigeonniers) sont dénombrés par la mairie dont 6 en cours de restauration.

- *Synthèse - Enjeux :*

*En résumé, il s’agit principalement de maisons individuelles dont l’occupant est propriétaire. Grâce à ses services et équipements, et à son identité forte la commune est **attractive**. De ce fait, sa population restée stable très longtemps, a connu une progression sensible entre les deux derniers recensements. Ceci s’est traduit par des nombreuses rénovations de bâtiments existants, mais aussi de nombreuses constructions neuves.* ¹¹

Deux lotissements actuels ont un règlement propre ; d’autre part un règlement pourrait être mis en place pour le nouveau lotissement.

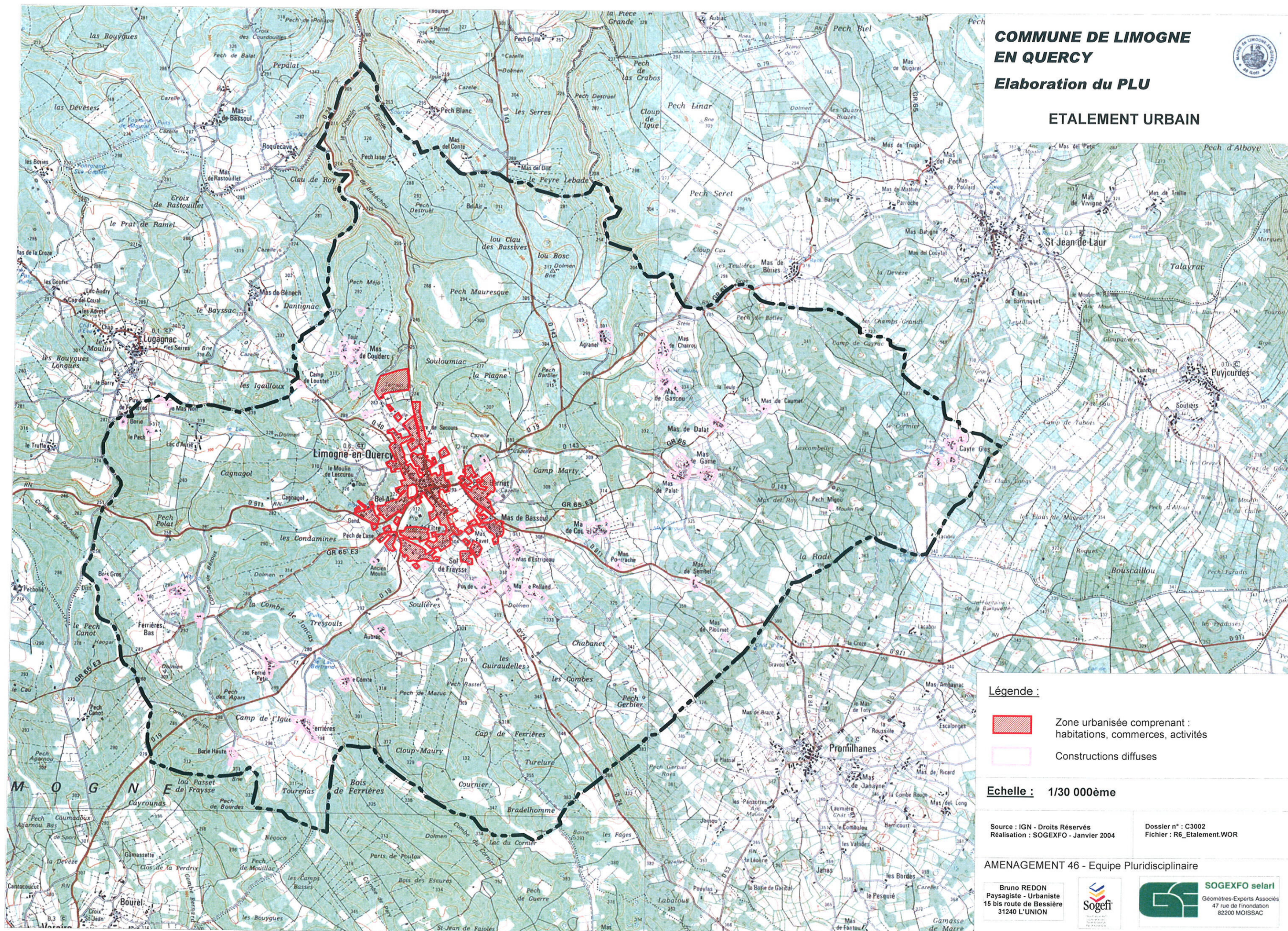
La commune devra faire un choix en matière d’équilibre social de l’habitat, et aussi concernant l’offre en locatif qui pourrait permettre l’installation de jeunes couples.

¹¹ Source : Cahier des charges

COMMUNE DE LIMOGNE EN QUERCY

Elaboration du PLU

ETALEMENT URBAIN



Légende :

- Zone urbanisée comprenant : habitations, commerces, activités
- Constructions diffuses

Echelle : 1/30 000ème

Source : IGN - Droits Réservés
Réalisation : SOGEXFO - Janvier 2004

Dossier n° : C3002
Fichier : R6_Etalement.WOR

AMENAGEMENT 46 - Equipe Pluridisciplinaire

Bruno REDON
Paysagiste - Urbaniste
15 bis route de Bessière
31240 L'UNION



3) ECONOMIE

Limogne-en-Quercy est un petit centre dont la vocation agricole et commerciale est ancienne, avec une activité touristique plus récente mais bien affirmée.¹²

3.1) Activité - emploi

Activité - chômage : Avec 262 actifs résidents en 1999, le **taux d'activité est inférieur à celui du Lot** (41.7% contre 49.4%). Les actifs ayant un emploi (228) sont largement des salariés : 64.9% (Lot : 76.2%). Le taux de chômage a connu une augmentation entre 1990 et 1999 (10.6% en 1990 et 13% en 1999) pour atteindre un taux de chômage supérieur celui du Lot (11% pour le Lot en 1999), soit 34 chômeurs sur la commune en 1999.

En résumé, le taux d'activité (pourcentage de personnes actives dans la population de 15 ans ou plus) inférieur à celui de la moyenne du département peut s'expliquer par la part importante des personnes de plus de 60 ans.

Emploi : En 1999, 282 emplois sont dénombrés sur la commune soit un **fort taux d'emploi** (emplois de la zone / actifs résidents) : 107.2% contre 88.2% pour le Lot. Les commerces, la maison de retraite et la mairie sont les principaux employeurs sur la commune.

Mobilité : **Une majorité des actifs de Limogne-en-Quercy travaillent sur la commune** : 69.7% contre 50.4% pour le département. On observe alors que 21.1% des actifs n'utilisent pas de transports (Lot : 11.4%) et que les modes de transport dits « doux » (marche à pied – deux roues) représentent 18% (Lot : 11.6%). La voiture est ici un mode de transport nettement moins utilisé (53.1%) que sur la moyenne du département (71.2%).

Les principaux employeurs qui attirent les actifs de Limogne-en-Quercy en dehors de la commune sont les hôpitaux, les collèges et les lycées de Cahors, Villefranche-de-Rouergue et Cajarc.

3.2) Secteur agricole

Source : RGA.

Exceptée, dans les combles et les cloups, la terre arable n'offre le plus souvent qu'une mince couche meuble jonchée de pierre. La grande perméabilité des terres représente un inconvénient majeur à la culture.

Les champs de forme géométrique sont entourés de murets en pierre sèche. Par le passé, les cultivateurs pratiquaient la polyculture : blé, orge, avoine, maïs, tabac, rave, vignes truffières, lavande, petits élevages (moutons, porcs, volailles) quelques bovins.

Superficie Agricole Utilisée :

- En 2000, les **1167 ha de Superficie Agricole Utilisée (SAU) Communale** (superficies localisées sur la commune) ne représente que 36% de la superficie de la commune.
- La **SAU des Exploitations** (superficies des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles) représente 1374 ha qui sont mis en valeur par 21 exploitations. Cette **superficie est en augmentation** (1475 ha en 1975, 1122ha en 1988 et 1374ha en 2000), soit une augmentation de plus de 22.5% de 1988 à 2000 (Lot : + 4.3%).

Diminution du nombre d'exploitations et augmentation de leur taille : La taille moyenne d'une exploitation est de **65 ha en 2000** soit une augmentation de 33 ha depuis 1988 et une taille

¹² Source : Cahier des charges, Limogne-en-Quercy.

moyenne nettement supérieure à celle du département (32 ha en 2000). Parallèlement à cette augmentation, et de même que pour le département, le nombre d'exploitations diminue: il passe de 35 en 1988 à **21 exploitations en 2000**.

Main d'œuvre :

- En 2000, plus des 2/3 des chefs d'exploitation/coexploitants a plus de 40 ans.
- Comme pour le Lot, l'Unité de Travail Annuel (UTA : quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année) Totale est en diminution : 52 en 1988 contre 28 en 2000.

La production : un important cheptel ovins

- Avec près de 2700 têtes, le cheptel ovins est en augmentation.
- Contrairement à l'augmentation connue sur le Lot, les cheptels de bovins et volailles diminuent.
- On observe une augmentation des superficies de culture de l'orge ; une culture liée à l'élevage des moutons.
- En 2000, la superficie en vigne ne représente plus que 3 ha (16ha en 1979).
- La superficie des bois et forêts des exploitations est en diminution : 802ha en 2000 (soit -4.6% depuis 1988, une diminution moins rapide que sur le département : -30%).
- Il n'y a pas de superficie irriguée sur la commune en 2000.

Au 20 novembre 2003 :

- En 2003, 16 exploitations agricoles¹³ sont identifiées dont 3 GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun). Il s'agit d'élevages d'ovins (viande), de bovins (viande, principalement veaux sous la mère) et ponctuellement de production de lait (brebis et bovins). Les productions sont, pour la plupart, vendues sous le label Agneau du Quercy. La commune compte également un centre équestre.
- Limogne-en-Quercy est concernée par les **AOC** : fromages Rocamadour (fromage de chèvre) et Bleu des Causses (lait de vache).

• *Synthèse - Enjeux :*

En résumé, malgré les périmètres AOC la commune ne compte aujourd'hui aucune production de fromages AOC.

Les terres, difficiles à cultiver, voient leur nombre d'exploitations diminuer. Toutefois, la SAU des exploitations est en augmentation. Ces terrains cultivés et les pâturages (moutons) représentent une valeur économique et un moyen d'éviter la fermeture des paysages et de limiter les risques de feux de forêts (en évitant la multiplication des friches).

Il n'existe pas à ce jour de document de gestion de l'espace agricole et forestier dans le Lot. Cependant la **préservation de l'espace agricole** est toujours un objectif essentiel du PLU en milieu rural.¹⁴

Le développement de l'agro-tourisme, lié à l'image de qualité (label, AOC), peut permettre d'apporter une valeur ajoutée à l'agriculture (emploi...) mais aussi à la restauration du bâti traditionnel, à la promotion des produits locaux...(cf. Charte du PNR des Causses du Quercy.)

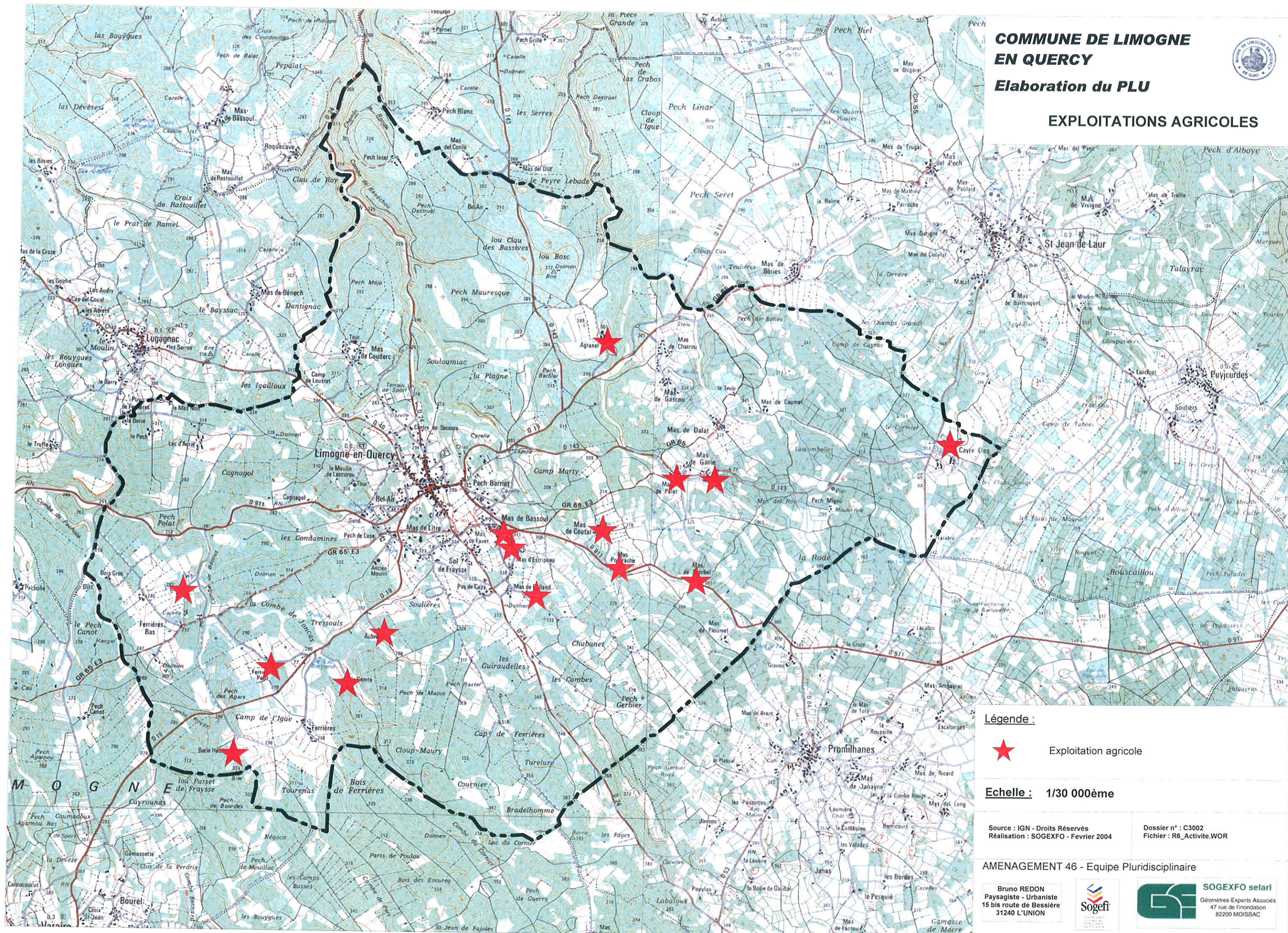
¹³ Source : Mairie de Limogne-en-Quercy

¹⁴ Source : Porter A Connaissance, Limogne-en-Quercy, avril 2003

COMMUNE DE LIMOGNE EN QUERCY

Elaboration du PLU

EXPLOITATIONS AGRICOLES



Légende :



Exploitation agricole

Echelle : 1/30 000ème

Source : IGN - Droits Réservés
Réalisation : SOGEXFO - Février 2004

Dossier n° : C3002
Fichier : R6_Activite.WOR

AMENAGEMENT 46 - Equipe Pluridisciplinaire

Bruno REDON
Paysagiste - Urbaniste
15 bis route de Bessière
31240 L'UNION

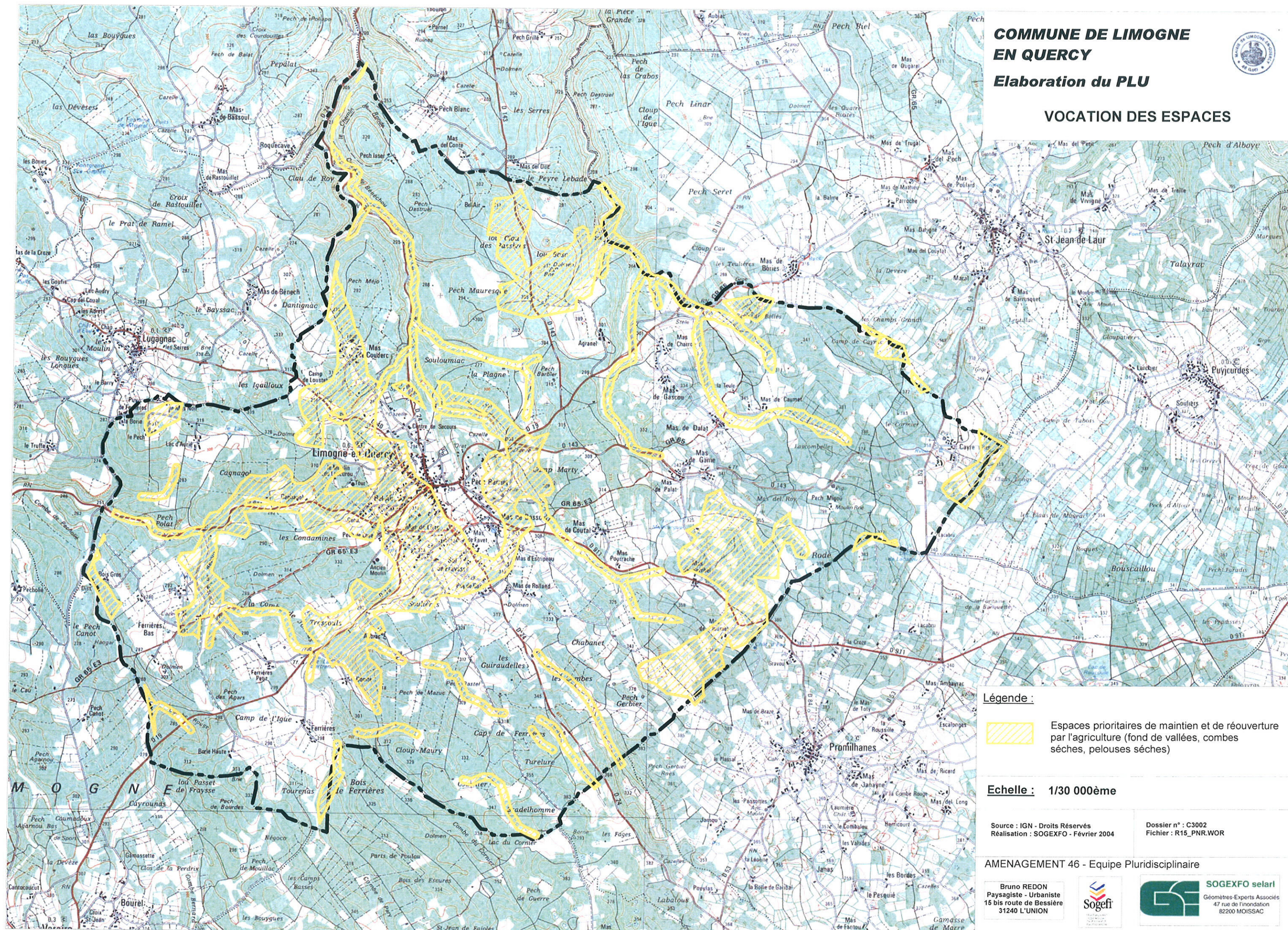


SOGEXFO selarl
Géomètres Experts Associés
47 rue de l'inondation
82200 MOISSAC

COMMUNE DE LIMOGNE EN QUERCY

Elaboration du PLU

VOCATION DES ESPACES



Légende :



Espaces prioritaires de maintien et de réouverture
par l'agriculture (fond de vallées, combes
sèches, pelouses sèches)

Echelle : 1/30 000ème

Source : IGN - Droits Réservés
Réalisation : SOGEXFO - Février 2004

Dossier n° : C3002
Fichier : R15_PNR.WOR

AMENAGEMENT 46 - Equipe Pluridisciplinaire

Bruno REDON
Paysagiste - Urbaniste
15 bis route de Bessière
31240 L'UNION



3.3) Entreprises, industries, commerces et services

Source : INSEE, mairie.

Le bourg s'est orienté vers le développement des activités commerciales et touristiques.

Au 01/01/2000, **59 établissements** (unités de production localisées géographiquement, individualisées mais dépendant juridiquement d'une entreprise) sont localisés sur la commune, soit une augmentation de 5.4% en 7 ans (Lot : +2%). Les établissements emploient moins de 10 salariés : la moitié des établissements emploie 0 salariés ou effectif inconnu et l'autre moitié emploie de 1 à 9 salariés. Il s'agit en majorité de commerces et services :

- **commerces et réparation** : 35.6% (Lot : 27.8%)
- autres **services** : 45.8% (Lot : 41%) avec notamment éducation, santé et action sociale : 15.3% (Lot : 10.3%)

En 2000, 9 établissements ont été créés sur la commune (taux de création : 15.3% ; Lot : 11.2%).

Commerces, services et artisanat, en 2006, la commune compte :

Alimentation :

- Boulangeries-pâtisseries, boulangerie/pâtisserie/glacier, boucherie/charcuterie/traiteur/crêmerie, boucherie/charcuterie/traiteur, supérette, poissonnerie, coopérative bio alimentation...

Services, commerces et artisanat :

- Salons de coiffure, coiffeur à domicile, banque, notaires (2), experts comptables, agence immobilière, assureur, transports, taxi/ramassage scolaire pompes funèbres
- Tabac/presse/librairie/papeterie, Bazar/papeterie/tabac, mercerie, quincaillerie détail
- Garage/carrosserie/station service, Garage/station service, garage/carrosserie, station service
- Marchand de matériaux
- Entreprises de travaux agricoles, coopérative agricole
- Couverture charpente, artisan du bâtiment, électricité générale, électricité/chauffagiste, peinture/revêtement de sols, plombier, maçonnerie, menuiserie, architecte d'intérieur
- Gestion de l'eau et de l'assainissement
- Artisan bijoutier atelier, fabrication/vente de céramique d'art
- Brocantes
- Pyrotechnie...

Commerces et services liés au tourisme et aux loisirs :

- Snack/bar, café/restaurant, crêperie ; Produits régionaux ; Chambres d'hôte/table d'hôte ; Gîtes ruraux ; Gîte d'étape (19 places) ; Location cycles ; Camping/gardiennage caravanes ; Centre équestre ; Théâtre de rue...

De plus, la commune accueille un **marché dominical**, un marché aux truffes les vendredi matin de décembre à mars et un marché aux truffes d'été le dimanche de mi-juin à mi-août.

Les exposants professionnels assurent le volume et la régularité nécessaires au maintien du marché dominical (environ 50 exposants) : les producteurs locaux étant insuffisants.¹⁵

Le secteur de la santé est représenté par : médecins, un cabinet d'infirmières, masseurs-kinésithérapeutes et une pharmacie.

Zone artisanale de Rigouenque : Une zone artisanale de 50 200m² a été créée en 2005. La taille des lots sera définie en fonction des projets. Au 10 octobre 2003, 5 projets ont été identifiés dont 3 sont définis : Une déchetterie, une supérette, un distributeur de fuel.

La création de la nouvelle zone artisanale, située à l'écart du centre, a pour objectif l'accueil de nouvelles entreprises sur la commune (entreprises et commerces qui ne peuvent s'installer dans le centre faute de place), l'installation d'une nouvelle déchetterie et l'accueil d'entreprises existantes et présentant des

¹⁵ Informations complémentaires, mises à jour février 2004. Source : Mairie.

nuisances. La zone artisanale a été créée dans un souci d'intégration paysagère. La zone est déjà pour moitié remplie et une nouvelle zone est envisagée.¹⁶

Fermeture de commerces et services : Il existe actuellement une supérette sur la commune qui en comptait 2 au début des années 1990. Toutefois, l'ouverture prochaine d'une petite surface alimentaire pourrait venir compléter cette offre en 2007.

Risques liés aux industries et entreprises : Il n'existe ni exploitations de carrières ni établissements industriels soumis à autorisation de la DRIRE.

Bâtiment d'élevage - règlement sanitaire départemental : le respect des **distances de salubrité** est obligatoire.

3.4) Tourisme, une démarche de qualité

Le label **Station Verte de Vacances** a été décerné à la commune en 2002. Il s'agit d'un engagement sans limitation de durée, qui est soumis au respect de la charte. Les Stations Vertes de Vacances sont des communes de l'espace rural et de la montagne ayant signé une charte de qualité. Elles doivent obligatoirement présenter un **attrait naturel**, assurer l'accueil et le séjour des touristes dans un environnement préservé.

Le concept de Station Verte de Vacances se définit ainsi (Article I - Cadre de la Charte) : Le classement s'applique aux communes ou groupement de communes ne comportant pas d'agglomération supérieure à 6 000 habitants (sauf dérogation exceptionnelle et dûment motivée). La Station Verte de Vacances doit obligatoirement présenter un attrait naturel pour des séjours à la campagne : rivière, lac, plan d'eau, espaces naturels, forêt, site pittoresque, etc. et assurer l'accueil et le séjour des touristes dans un environnement préservé.

a) Les atouts touristiques de la commune :

Le tourisme pratiqué sur la commune est principalement un tourisme culturel ; Limogne-en-Quercy s'inscrivant dans un itinéraire « tourisme culturel » sur la région. Les châteaux du secteur (château de Cénevière, château de Larroque-Toirac, château de Saint-Projet) représentent le premier point d'intérêt évoqué par les touristes.

Atouts touristiques :

- La commune bénéficie de la **proximité de sites touristiques** : Grottes de Cabrerets, Gouffres de Padirac, Rocamadour, phosphatières de Bac, château de Cénevières (8km), Calvignac (8km) ainsi que de la multiplicité des pratiques sportives possibles dans la région : escalade, spéléologie, équitation, et les nombreux circuits pédestres.
 - sa **situation** à l'intersection entre la RD19 et de la RD911 reliant les nombreux sites touristiques du département.
 - et sa situation en Quercy, région réputée haut lieu de la gastronomie française : la commune compte des commerces liés à la gastronomie (vente de **produits régionaux** : foie gras, confit, truffe, cabecou, pastis...) ainsi que des **marchés aux truffes**.
 - Les **paysages**, les **points de vue** ainsi que le **patrimoine rural bâti** (cf. chap. 2) sont des atouts majeurs du développement touristique de la commune.
- Quatre sentiers de **randonnées** permettent de découvrir ce patrimoine (ainsi qu'un service : location de **VTT et un centre équestre**):
- le **GR65**, chemin de Saint-Jacques de Compostelle, qui traverse la commune d'Est en Ouest.

¹⁶ Informations complémentaires, mises à jour février 2004. Source : Mairie.

- le Chemin des Puits qui permet de découvrir la partie Ouest de la commune et passe par Lugagnac.
- le Chemin de la Fontaine de Malecargues qui longe le GR 65 vers l'Est du bourg et revient plus au Nord.
- Le sentier Botanique de Cantagrel, à l'Est du bourg, présente la flore de la région.
- La **Maison du Pays de Limogne** : Office de Tourisme, salle d'expositions et musée d'arts et traditions populaires
- **Événementiel** : divers marchés, brocante, loto, fête, spectacle, randonnées... Les festivités se déroulent sur les places publiques, à la salle des fêtes et au stade. La programmation événementielle qui correspond à une stratégie de développement touristique, a permis de fixer plus longtemps les occupants du camping (auparavant : 50% des personnes passaient 1 nuit au camping ; une amélioration de 10% constatée avec les programmations d'été.) Il s'agit principalement des fêtes de plein air organisées au stade (espace ombragé et disposant de sanitaires) ou au centre du village.¹⁷
- Les équipements de loisirs (voir chap. : équipements)
- La création d'une signalétique homogène pour l'ensemble du PNR Causses du Quercy est envisagée.
- Pratique de la chasse sur les terrains Nord de la commune.¹⁸

Des brochures présentant l'offre touristique de la commune sont éditées par L'Office du Tourisme, la mairie : animations, services, activités.

b) Offre en hébergement et restauration :

- Chambre d'hôte / table d'hôte
- Gîtes ruraux
- Un camping*** (50 emplacements)
- Restaurants/café
- Un gîte d'étape de 19 places : *Le gîte municipal accueille à près de 100% des pèlerins (GR65, chemin de Saint-Jacques Compostelle).* La fréquentation du GR65 génère 2000 nuités par an pour le gîte d'étape et jusqu'à 50 randonneurs par jour fréquentent les commerces et services de la commune.¹⁹

On notera aussi les 87 logements secondaires qui permettent d'accueillir des habitants supplémentaires (week-ends et vacances).

Des gîtes privés ont été réalisés. La commune ne compte plus d'**hôtel** depuis la fermeture du seul hôtel de la commune à la fin des années 1990 (en 1996 la commune comptait encore un hôtel de 12 chambres). Les hôtels les plus proches se trouvent à Cajarc et à Lalbenque (Villefranche).

Les campings-car s'installent sur le terrain de camping de Bel'Air ou sur le parking du cabinet médical.

c) Fréquentation touristique :

En période estivale, la population de la commune double, elle atteint environ 1500 habitants. La basse saison se situe en janvier-février.²⁰

Fréquentation de l'Office du Tourisme (OT) :

Entre janvier et septembre 2003, l'OT a reçu près de 10 000 visiteurs avec une fréquentation particulièrement forte en juillet et août (2600/mois). On observe une augmentation sensible de la fréquentation entre 2002 (sur la même période ente janvier et septembre : 5700 visiteurs) et

¹⁷ Informations complémentaires, mises à jour février 2004. Source : Mairie.

¹⁸ Informations complémentaires, mises à jour février 2004. Source : Mairie.

¹⁹ Informations complémentaires, mises à jour février 2004. Source : Mairie.

²⁰ Informations complémentaires, mises à jour février 2004. Source : Mairie.

2003, toutefois, cette augmentation est partiellement due à l'augmentation du nombre de jours d'ouverture de l'OT. Les touristes sont de 80 à 90% français, en majorité des régions Midi-Pyrénées, Ile de France et Aquitaine. Les touristes étrangers viennent principalement des Pays-Bas, de la Belgique et du Royaume-Uni.

d) Loisirs - Vie associative

La vie associative est développée à Limogne-en-Quercy ; les 27 associations²¹ organisent de nombreuses fêtes et rassemblements sur la commune ainsi la quasi totalité des week-end voient une manifestation. (cf. Tourisme - Événementiel). Les associations se rencontrent à la salle des fêtes et à la Maison des Associations. (cf. Equipements sportifs et de loisirs).

• *Synthèse - Enjeux :*

En résumé :

- les nombreux services et commerces font de Limogne-en-Quercy un **centre de vie** et un « **pôle économique** ».

La clientèle de passage est liée : au GR65 (nombreux randonneurs), aux automobilistes fréquentant les routes départementales, aux familles des occupants de la maison de retraite, aux chasseurs...²²

- le label Station Verte de Vacances correspond à une **démarche de qualité** et à un outil dans le cadre de la promotion du tourisme rural.

- les atouts patrimoniaux et naturels du territoire communal sont mis en relation et en valeur par les sentiers de randonnées.

- l'**offre diversifiée en hébergement**, allant du camping, au gîte et à la chambre d'hôte, représente un atout pour attirer une large clientèle et allonger la durée des séjours. Toutefois, une offre en hôtellerie pourrait permettre de proposer une offre intermédiaire.

L'**offre en restauration ne permet pas de proposer une offre restauration-hébergement complémentaire** hors saison. La commune compte un 2^{ème} restaurant ouvert toute l'année.

- les touristes qui séjournent sur la commune rayonnent dans un rayon de 2h autour de la commune (visites des sites touristiques à proximité) : Limogne-en-Quercy représente un **carrefour touristique**. La commune bénéficie d'une **forte fréquentation touristique**.

Le PLU doit être compatible avec les dispositions de la **charte du PNR des Causses du Quercy** dont :²³

- Le développement économique : La mise en place d'un développement économique et durable sur l'ensemble du territoire nécessite le respect des deux points suivants (article 20) :

- Le schéma des zones d'activités et l'organisation du territoire en six secteurs de développement économique collectif et solidaire ;

- La prise en compte de la dimension environnementale comme facteur de développement économique.

- L'amélioration de la vie quotidienne : le maintien des services publics et des services aux personnes est un enjeu majeur pour la population locale (article 25).

La commune s'est engagée à respecter la **charte des Stations Vertes de Vacances**.

Les **incidences de la fréquentation touristique** et de la fréquentation les jours de marchés...sont à évaluer et à prendre en compte dans l'évaluation des besoins (réseaux, déplacements, équipements...) : aménagement d'aires de stationnement.

²¹ Source : Mairie, 2003.

²² Informations complémentaires, mises à jour février 2004. Source : Mairie.

²³ Source : Porter A Connaissance, Limogne-en-Quercy, avril 2003.

4) EQUIPEMENTS

4.1) Infrastructures et réseaux

Accessibilité : La commune se situe au croisement de la RD911 (Cahors-Rodez par Villefranche de Rouergue) et de la RD19 (Figeac – Lalbenque, vers N20 et A20). L'accès à l'autoroute le plus proche est celui de Cahors-Sud, par la RD19.
L'aérodrome le plus proche est celui de Cahors et l'aéroport celui de **Toulouse**. De même, la gare TER la plus proche est à Cahors.

Accidentologie – sécurité routière : Une vigilance particulière doit être apportée sur les conditions d'accès des riverains sur les routes départementales.²⁴

Nuisances : Le transit poids lourd, qui a connu une évolution (2001) d'environ +20%, entraîne des nuisances sonores qui à terme devront être résorbées.²⁵

Réseau routier : La commune adhère au **SIVOM de Limogne**.

- Autoroute et route nationale : sans objet
- Routes départementales :

La commune, et plus particulièrement le bourg, est au carrefour de nombreuses routes départementales : RD 911 (traverse la commune d'est en ouest), RD19(du nord-est au sud-ouest), RD 24 (du nord-ouest au sud-est), RD143 (du nord au est) et la RD 40 venant de Lugagnac (de l'est)
RD 911 : Le caractère prioritaire de la RD 911 est à conserver vu le trafic important l'été sur cet axe.

Evolution du trafic 1999/2000 :²⁶

	Tous véhicules en MJA en 2001	Evolution 2000/01	Nbre poids lourds/jour	Accroissement Nbre poids lourds
RD 911	1696	+ 4.3%	156	+19%
RD 24	Sud 589 Nord 315	30% à 82%	Non mesuré	...
RD 19	Sud 965 Nord 1231	1.6%	65	+23%

- Voirie communale : Le classement de la voirie communale est en cours de révision.
- Voies cyclables : Il n'existe pas de voie cycliste sur la commune ni de projet de création de telles voies. Aucune demande n'a été enregistrée à ce sujet.
- Stationnement : Durant le moins d'août, l'augmentation de la population due à la forte fréquentation touristique entraîne un manque de places de stationnement. Les stationnements sur les trottoirs, les jours d'affluence, créent des encombrements (problèmes de sécurité, impossibilité d'accès pour les pompiers).²⁷

Réseau ferroviaire : sans objet

EDF : La commune dépend des services EDF de Cahors.

²⁴ Pour plus de détails consulter le Porter A Connaissance, Limogne-en-Quercy, avril 2003.
²⁵ Informations complémentaires, mises à jour février 2004. Source : Mairie.
²⁶ Annexe : Avis Sécurité Routière du Porter A Connaissance, Limogne-en-Quercy, avril 2003.
²⁷ Informations complémentaires, mises à jour février 2004. Source : Mairie.

Gaz : Il n'existe pas de réseau de gaz sur la commune.

Liaisons hertziennes : Des servitudes radioélectriques concernent le territoire communal, il s'agit de la liaison hertzienne de télécommunication de Trespoux-Rassiers-Limogne. (cf. Introduction)

NTIC, Nouvelles technologies de l'Information et de la Communication : l'ADSL est en place depuis avril 2005 et répond aux besoins des entreprises notamment dans le cadre de la création de la zone artisanale.

Assainissement et fossés : La commune adhère au **Syndicat de Bournac**.

La capacité de la station d'épuration (lagunage) est de 600eh. En 2002, la commune compte 254 abonnés (2.25 hab/ménage) soit 572 eh. La capacité résiduelle est donc d'environ 30 abonnements.²⁸

La commune a un projet de mise à niveau de la station d'épuration : installation d'une station d'une capacité supérieure (déplacement sur la parcelle en aval) et utilisation des bassins actuels comme déversoirs d'orage. L'assainissement sur le dernier lotissement réalisé est individuel, ce qui correspond à la volonté de la commune pour ce type d'opération et en périphérie du bourg. Le schéma d'assainissement a été réalisé (date de passage à l'enquête publique en fonction de l'élaboration du PLU).²⁹

Eau potable : De même, l'eau potable est gérée par le **Syndicat des Eaux de Bournac**.

La commune ne comporte pas de captage public d'eau potable ni de périmètre de protection d'un captage d'une autre commune bien que le captage de Bournac situé sur la commune de Grégols soit proche.

Défense incendie : La commune est répertoriée au Dossier Départemental des Risques Majeurs pour les risques feux de forêts. La quasi-totalité du massif forestier implanté sur la commune est dépourvu de défense incendie.

L'unique ressource provient de la nappe phréatique par l'intermédiaire de la station de pompage du « Bournac » situé sur la commune de Grégols.

Il existe des **déficiences importantes du système de lutte contre l'incendie**, que ce soit dans le bourg (insuffisance) ou les hameaux de Mas de Goutal, Mas de Dalat, Cayle Gros, Mas de Gascou, Ferrières, Ferrières Petit, Ferrières Bas (inexistence).

Ramassage et traitement des ordures ménagères : Le **SICTOM Marches du Sud du Lot** pratique la collecte sélective. Le ramassage des ordures ménagères est effectué 1 à 2 fois/semaine (le lundi ou le lundi et le jeudi) et le ramassage du tri sélectif 1 fois/semaine (mardi).

Conformément aux exigences (et échéances) fixées par la loi du 13 juillet 1992, toutes mesures devront être prises pour la collecte et le traitement :

- des déchets autres que ménagers et assimilés,
- des déchets industriels s'il en existe.

Maison de retraite : La capacité de la maison de retraite (MAPAD : Maison d'Accueil pour Personnes Agées Dépendantes), créée en 1991, est de 42 lits.

²⁸ Informations complémentaires, mises à jour février 2004. Source : Syndicat du Bournac. Les données 2003 seront disponibles en juin 2004.

²⁹ Informations complémentaires, mises à jour février 2004. Source : mairie de Limogne.

- Synthèse - enjeux :

- En résumé, la commune est aujourd'hui facilement accessible par l'autoroute (proximité d'un échangeur).
- Sécurité routière : Sur la commune, certains carrefours présentent des caractéristiques dangereuses et sont à sécuriser (cf. Avis Sécurité Routière – Porter A Connaissance). Dans la mesure du possible, la création d'accès nouveau est à proscrire.
- La **RD 911** est concernée par l'application des dispositions de l'**article L111.1.4** du code de l'urbanisme : en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Son caractère prioritaire est à conserver vu le trafic important l'été sur cet axe (règle par défaut).
- Il manque un **cheminement piéton** entre l'école et le terrain de sport.³⁰
- Le projet d'aménagement et de développement de la commune, pour être durable, devra tenir compte de la situation de la **défense incendie** et en prévoir une amélioration.
- **Eau** : La nature karstique du sol génère une grande vulnérabilité des réseaux souterrains dont il doit être tenu compte lors de l'élaboration du PLU.
- **Assainissement** : Le décret 94-469 du 03-06-1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L 372.1.1 et L372.3 du Code des Communes, précise dans son article 4 que le dossier soumis à l'enquête publique comprend un projet de carte des zones et ainsi qu'une notice justifiant le zonage envisagé. Ces documents pourront être intégrés aux annexes sanitaires du PLU dès lors qu'ils auront été approuvés après enquête publique. Le zonage d'assainissement et le PLU devront être **cohérents**.
- **Déchetterie** : (cf. Projet sur le zone artisanale) Seuls les dépôts réglementaires autorisés peuvent exister, et aucune habitation ne peut être autorisée à moins de 200m.
*Les décharges existantes non autorisées doivent être fermées et réhabilitées, et en particulier, la décharge communale, route de Cenevières. Cette décharge présente notamment des risques d'incendie : sa fermeture et sa réhabilitation doivent être impérativement mises en œuvre avant la saison estivale.*³¹
- **Télévision – zones mal desservies** : Si des autorisations de construire étaient délivrées dans des zones mal desservies, les futurs propriétaires ou locataires n'auraient aucun moyen de recours. Si la collectivité souhaitait que des vérifications soient faites, une campagne de mesure pourrait être effectuée après acceptation d'un devis.
Il est de l'intérêt des collectivités locales de valoriser leur patrimoine en réseaux souterrains à l'occasion de tous travaux de voirie. (cf. courrier TDF, PAC)
- **L'enfouissement des réseaux** permettrait de renforcer l'image de qualité à la commune. (cf. Projets de la commune).
- Un site à prévoir pour accueillir les déblais de terrassement et de démolition.³²
- **Cimetière** : extension du cimetière à prévoir.

³⁰ Informations complémentaires, mises à jour février 2004. Source : Mairie.

³¹ Source : Courrier de la DASS du 28-02-2002, Porter A Connaissance, Limogne-en-Quercy, avril 2003

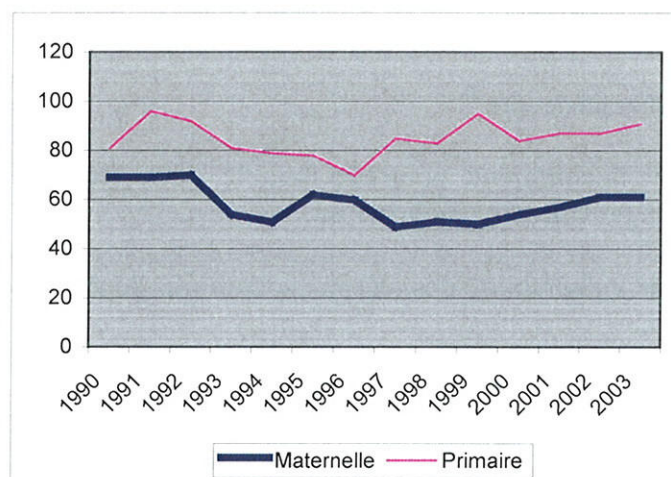
³² Informations complémentaires, mises à jour février 2004. Source : Mairie.

4.2) Equipements scolaires

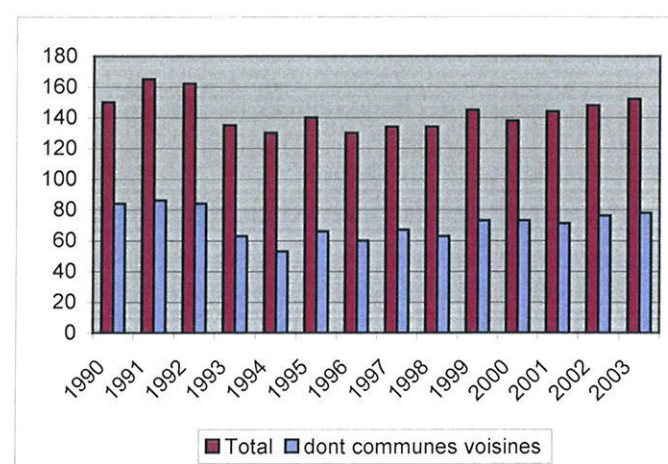
Les écoles privées et publiques proposent des **garderies périscolaires** qui répondent aux besoins. Les collégiens se rendent à Cajarc, les lycéens à Cahors et les étudiants à Toulouse ou Montauban.

Effectifs : La commune ne fait pas partie d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI). Toutefois elle accueille des enfants des communes voisines.

Evolution des effectifs des écoles maternelles et primaires



Evolution de l'effectif total et des enfants venant des communes voisines



Scolarisation - diplômes : On remarquera que **95 % des 3 à 6 ans sont scolarisés** (département 88.8%) en 1999, soit 19 enfants (/20) et 100% des 7 à 15 ans (Lot : 99.1%), soit 69 enfants.

La proportion de titulaires de diplômes (population non scolarisée de 15 ans ou plus) est identique à celle du département.

Equipements - terrains : Des travaux ont été effectués en 1996 à l'école publique : aménagement d'une salle polyvalente-préau couvert. L'école publique comprend une cantine où des repas sont également préparés et livrés à l'école privée et aux écoles des communes voisines.

L'école privée (effectifs actuels : 55 élèves dont 35 enfants prennent leur repas à la cantine) à une capacité d'accueil de 60 élèves soit une capacité résiduelle d'accueil de 5 enfants.

Réserves foncières : Un terrain attenant à la cours de l'école publique pourra permettre un éventuel agrandissement de l'école en cas d'augmentation des effectifs. L'école privée dispose de suffisamment de terrain pour prévoir une extension de ses locaux.

Transports scolaires : Les transports scolaires (écoles primaires, collèges et lycées) sont gérés par le Conseil Général.

4.3) Equipements sportifs et de loisirs - autres

La commune dispose de : une salle des fêtes (cinéma), une bibliothèque, un stade, une piscine municipale, deux courts de tennis, un terrain de pétanque avec local.

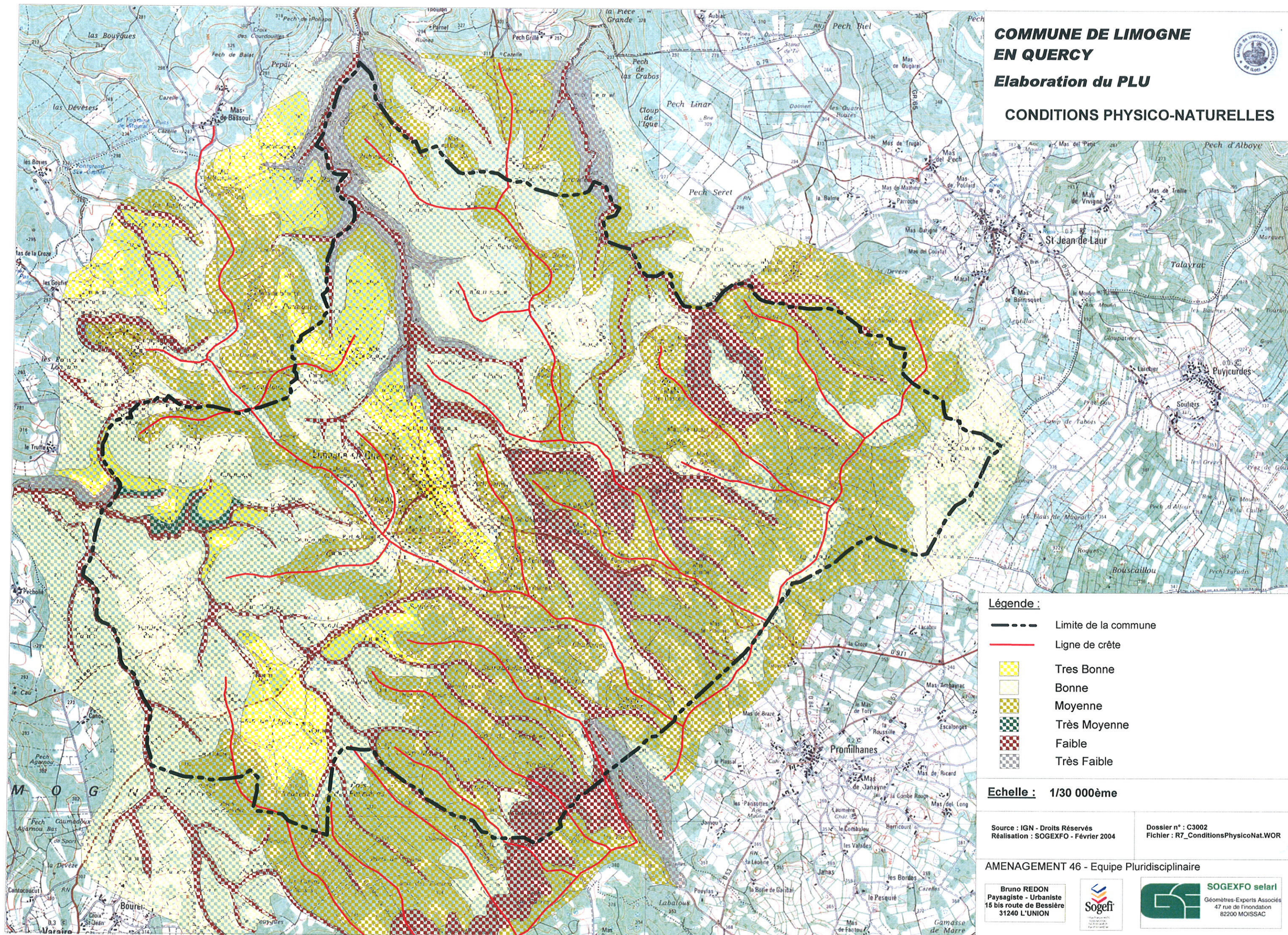
La commune a aménagé des équipements pour les plus jeunes (15-20 ans : vélo cross, poteau de basket, skate board...) qui correspondent à une mode et qui sont peu utilisés.³³

³³ Informations complémentaires, mises à jour février 2004. Source : Mairie.

COMMUNE DE LIMOGNE EN QUERCY

Elaboration du PLU

CONDITIONS PHYSICO-NATURELLES



Légende :

- Limite de la commune
- Ligne de crête
- Tres Bonne
- Bonne
- Moyenne
- Très Moyenne
- Faible
- Très Faible

Echelle : 1/30 000ème

Source : IGN - Droits Réservés
Réalisation : SOGEXFO - Février 2004

Dossier n° : C3002
Fichier : R7_ConditionsPhysicoNat.WOR

AMENAGEMENT 46 - Equipe Pluridisciplinaire

Bruno REDON
Paysagiste - Urbaniste
15 bis route de Bessière
31240 L'UNION



SOGEXFO selarl
Géomètres-Experts Associés
47 rue de l'Inondation
82200 MOISSAC

COMMUNE DE LIMOGNE EN QUERCY

Elaboration du PLU

ETAT DU MILIEU PHYSIQUE

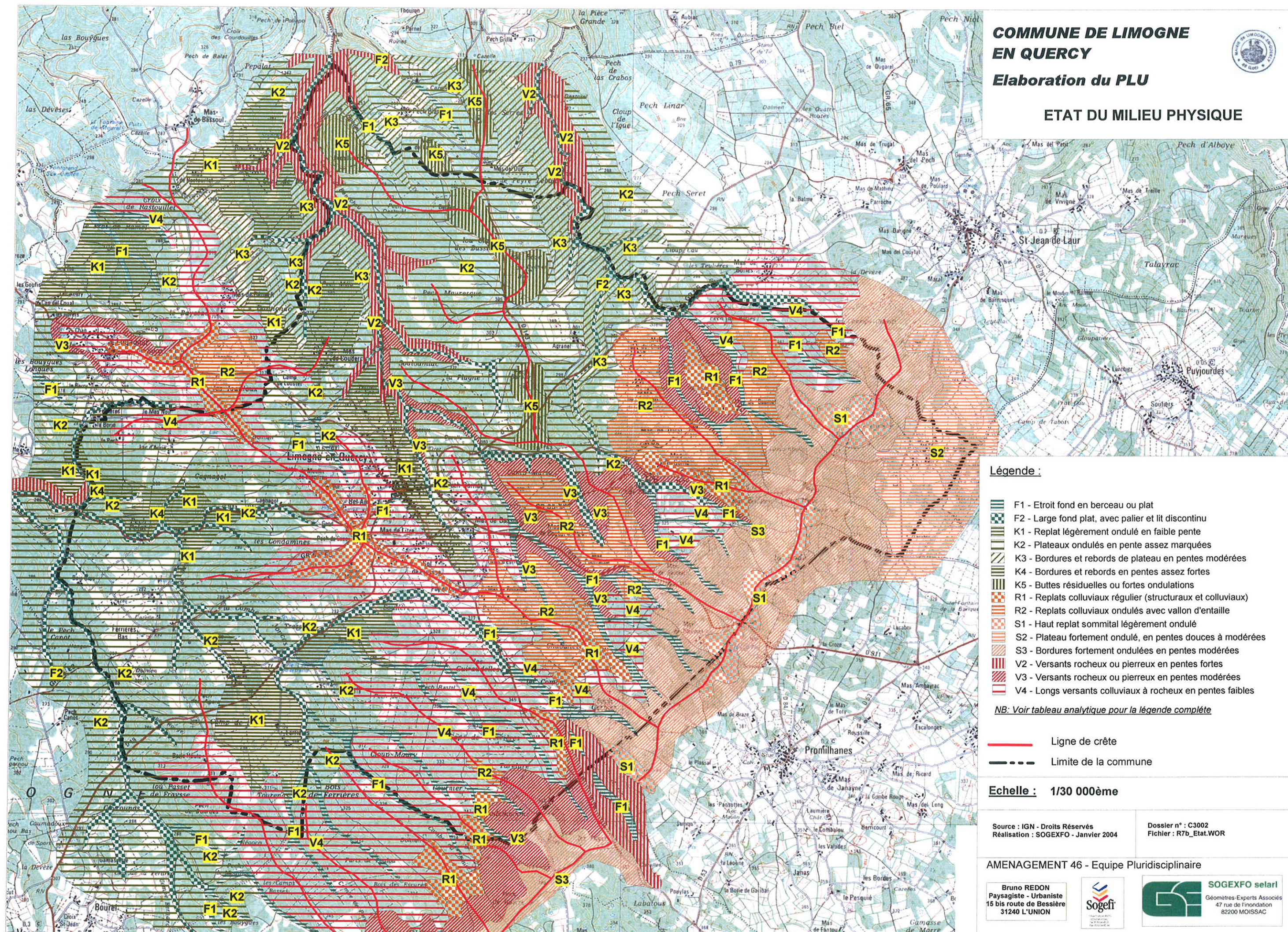


TABLEAU ANALYTIQUE DE L'ETAT DU MILIEU PHYSIQUE SUR LA COMMUNE DE LIMOGNE (46) : types d'aptitudes au développement										
GEOMORPHOLOGIE ET GRANDS TYPES DES MILIEUX PHYSIQUES			Pentes	SOLS - GEOLOGIE DE SURFACE	DYNAMIQUE DES EAUX	EAUX SOUTERRAINES (Nappes et ressources)	EROSION, STABILITE, FONCTIONNALITE (risques potentiels)	SENSIBILITE ET RISQUES POTENTIELS	CONDITIONS PHYSICO-NATURELLES D'UN DEVELOPPEMENT (suivant ces seuls critères physiques)	
								(cappel)	Conditions -APTITUDE	FACTEUR LIMITANT à gérer
S	Paléorelief des sommets et d'anciens replats calcaires (370, 400 NGF)		0 à 15 %	Jurassique moyen : J3, J2b : K : dissolution	Infiltration, ruissellements, résurgence aval	Aquifères karstiques	Erosion ponctuelle de sols et de talus			
S1	Haut replat sommital légèrement ondulé	0 à 10 %	Sols bruns évolués, épais, (calcarique, localement acide)	Infiltration, ruissellement faible à modéré, résurgence aval	Fort filtrage d'infiltration	Erosion laminaire faible	Z0	Bonne (2)	Drainage, ressource karst	
S2	Plateau fortement ondulé, en pentes douces à modérées	0 à 15 %	Sols bruns calcaires évolués, épais	Infiltration, ruissellement faible à modéré, résurgence aval	Fort filtrage d'infiltration	Erosion laminaire faible à modérée	Z0	Bonne (2)	Drainage, ressource karst	
S3	Bordures fortement ondulées en pentes modérées	5 à 15 %	Sols bruns calcaires évolués, épaisseur variable	Infiltration, ruissellement faible à modéré, résurgence aval	Fort filtrage d'infiltration	Erosion laminaire localement forte	Z0-Z1	Moyenne (3)	Drainage, érosion	
K	Plateaux et Replats à forte influence calcaire (350, 250 NGF)		0 à 20%	Jurassique moyen : J3, J2b : K : dissolution	Infiltration, ruissellements, résurgence	Aquifères karstiques	Erosion ponctuelle de sols et de talus			
K1	Replat légèrement ondulé en faible pente	0 à 5 %	Sols bruns calcaires épais	Infiltration, ruissellement modéré, résurgence aval	Fort filtrage d'infiltration	Erosion laminaire faible	Z0	Très Bonne (1)	Drainage, ressource karst	
K2	Plateaux ondulés en pente assez marquées	0 à 10 %	Sols bruns calcaires épaisseur variable (jusqu'à rocheux)	Infiltration, ruissellement modéré, résurgence aval	Fort filtrage d'infiltration	Erosion laminaire faible à modérée	Z0-Z1	Bonne (2)	Drainage, ressource karst	
K3	Bordures et rebords de plateau en pentes modérées	5 à 15 %	Sols bruns calcaires, épaisseur variable (jusqu'à rocheux)	Infiltration, ruissellement modéré, résurgence aval	Faible filtrage, source	Erosion laminaire faible à modérée	Z0-Z1	Moyenne (3)	Drainage, érosion	
K4	Bordures et rebords en pentes assez fortes	10 à 20 %	Sols bruns évolués, épaisseur très variable (rocheux)	Ruissellement modéré à fort	Faible filtrage, source	Erosion laminaire localement forte	Z0-Z1	Très Moyenne (4)	Drainage, érosion	
K5	Buttes résiduelles ou fortes ondulations	0 à 15 %	Sols bruns calcaires épaisseur variable (jusqu'à rocheux)	Infiltration, ruissellement modéré, résurgence aval	Faible filtrage	Erosion laminaire faible à modérée	Z0-Z1	Moyenne (3)	Drainage, érosion	
V	Grands versants de transition ou de réentaillées récentes (250, 200 NGF)		10 à 40% et +	Jurassique moyen : J2b, J2a, J1 : K : dissolution	Ruissellement fort , Infiltration, résurgence	Résurgences karstiques	Erosion de surface et instabilité locale			
V2	Versants rocheux ou pierreux en pentes fortes	20 à 40% et +	Sols bruns calcaires peu épais, grèzes, régosols, roches	Ruissellement fort, pavage et infiltration locale	Faible filtrage, résurgence	Erosion laminaire, entailles, éboulement	Z1, Z3	Très faible (6)	Erosion, Stabilité talus	
V3	Versants rocheux ou pierreux en pentes modérées	10 à 20 %	Sols bruns calcaires, épaisseur variable, sur colluvions	Infiltration, ruissellement modéré, résurgence aval	Faible filtrage, résurgence	Erosion laminaire, entailles	Z0-Z1	Faible (5)	Drainage, érosion	
V4	Longs versants colluviaux à rocheux en pentes faibles	5 à 15 %	Sols bruns calcaires, épaisseur variable, sur colluvions	Infiltration, ruissellement modéré, résurgence aval	Fort filtrage, résurgence	Erosion laminaire	Z0-Z1	Moyenne (3)	Drainage, érosion	
R	Replats perchés de transition (replats calcaires ou colluviaux)		1 à 10%	Jurassique moyen : J2b : K : dissolution	Problème d'instabilité et de fonctionnalité très local					
R1	Replats colluviaux régulier (structuraux et colluviaux)	1 à 5%	Sols colluviaux épais sur marnes et calcaires altérés	Erosion laminaire	Faible filtrage, résurgence	Erosion laminaire faible	Z0	Bonne (2)	Drainage	
R2	Replats colluviaux ondulés avec vallon d'entaille	5 à 10%	Sols colluviaux épais sur marnes et calcaires altérés	Erosion laminaire, solifluxion	Faible filtrage, résurgence	Erosion laminaire faible à modérée	Z0-Z1	Moyenne (3)	Drainage, stabilité sols	
F	Fond de vallons et de petites vallées (bas-fonds de 160 à 220 NGF)		0 à 5 %	Colluvion quaternaire des bas-fonds : C-F	Ruissellements en nappe ou torrentiel, inondation	Sous-écoulements et nappes colluviales	Problème local de fonctionnalité hydrologique			
F1	Etroit fond en berceau ou plat	5 à 10 %	Sols colluviaux, épais	Infiltration, Ruissellement faible, inondation locale	Sous-écoulements, nappes	Erosion laminaire, inondation, transit	Z4	Faible (5)	Transit, inondation	
F2	Large fond plat, avec palier et lit discontinu	2 à 5 %	Sols colluviaux, épais	Infiltration, Ruissellement faible, inondations	Sous-écoulements, nappes	Problème de drainage, inondation, transit	Z4	Faible (5)	Transit, inondation	

Légende : CONDITIONS PHYSICO-NATURELLES D'UN DEVELOPPEMENT	
1	Très Bonne (sans contraintes sauf pour la ressource en eau souterraine)
2	Bonne (avec de légères contraintes ou ressource à prendre en compte)
3	Moyenne (avec quelques contraintes assez marquées ressources ou risques)
4	Très moyenne (avec de fortes contraintes à gérer ressources ou risques)
5	Faible (avec de nombreuses et fortes contraintes à gérer)
6	Très faible (avec de nombreuses et très fortes contraintes à gérer)
7	Impropre (en raison de très forts risques et contraintes avérés)

Note	Z0	Zone de ruissellement et d'infiltration ayant une incidence potentielle sur les zones en contrebas et à l'aval
	Z1	Zone de ruissellement concentré et potentiellement d'érosion par entaille
	Z2	Zone d'instabilité mécanique des sols liée à des résurgences d'eau et aux types d'affleurements (colluvions, roche saine et altér.)
	Z3	Zone d'instabilités gravitaires éboulements, glissements, chutes de blocs
	Z4	Zone occasionnellement inondable ou mal drainée en fonction des dysfonctionnements du réseau de transit et de drainage
	Z5	Zone de grande inondation et de mauvais drainage liés au fonctionnement des ruisseaux principaux

CARACTERISATION DES FORMATIONS GEOLOGIQUES PRESENTES	
<i>* Encaissant et substratum local avec du haut vers le bas (ou du plus récent au plus ancien)</i>	
<u>Pendage (inclinaison) très variable de ces couches fracturées : failles Sud-est/Nord-Ouest à l'Est de Limogne.</u>	
gC : Oligocène Stampien, (un pont près de Limogne)	Reste ponctuel de calcaires résiduels de bordure, assez filtrants
J3 : Jurassique moyen, Callovien (320 à 350 NGF)	Limon et argiles sableuses brunâtre à sables grossiers sur 0 à 30 m, assez filtrants
J2b : Jurassique moyen, Bathonien (280 à 400 NGF) : correspondant aux versants doux et replats intermédiaires	
	Alternance de bancs calcaires (à plaquettes ou massifs) et de strates de marnes
J2a : Jurassique moyen, Bathonien (<280 NGF) : correspondant aux bas versants d'entaille abrupts dans les replats inférieurs	
	Alternance de bancs calcaires (à plaquettes ou massifs)
J1 : Jurassique moyen, Callovien (<280 NGF) : correspondant à des planchers de dépressions sur replats inférieurs	
	Alternance de bancs calcaires (à plaquettes ou massifs)
<i>* Dépôts colluviaux ou alluviaux anciens couvrant ou remplissant certains hauts reliefs</i>	
K : Résidus de dissolution (terra rossa)	Limon, argiles, graviers, résidus de dissolution et d'accumulation, 1 à 20 m, peu filtrant (dans les dolines de replats, plateaux et fonds de vallée sèche)
<i>* Dépôts alluviaux ou colluviaux du quaternaire occupant les bas-fonds du relief</i>	
C-F : Colluvions, alluvions des petites vallées (bas-fonds et bas niveaux de vallons et petites vallées)	Colluvions limono-argileux à cailloutis, 1 à 4 m sans nappe libre, sur plancher calcaire

CARTE DU CONTEXTE PAYSAGER PHYSICO-NATUREL DE LIMOGNE		
Milieux et unités paysagères		
S	Paysages perchés des plateaux et hauts sommets panoramiques des Causses	
S1		Crêtes boisées avec grandes vues panoramiques et co-visibilité lointaines
S2		Plateau boisé avec localement vues panoramiques et co-visibilité lointaines
S3		Replat agricole, perché et confiné, avec quelques vues locales
S4		Zone de crêtes urbanisées et boisées avec vues lointaines de balcon
V	Ensemble paysager fermé de gorges calcaire et de fond de vallée étroits (très confiné)	
V1		Frange de hauts versants agricoles avec vues et covisibilités courtes et lointaines
V2		Versants abrupts et bas-fonds confinés offrant des vues courtes et réduites
V3		Dépression fermée et encaissée à très fort confinement visuel
E	Long versant accidenté, associant replats ouverts et fonds de vallons étroits et confinés	
E1		Zone N-E plus agricole et habitée (Mas perché) à vues lointaines et très locales
E2		Zone S-O plus forestière et inhabitée à vues lointaines et très locales
E3		Long versant et replats confinés de buttes boisées à vues localement lointaines
E4		Versant urbanisé du bourg de Limogne avec vues et covisibilités locales
D	Ensemble paysager fermé de large dépression fermée (visuellement assez confinée)	
D1		Les bordures agricoles, ondulées de la zone de Ferrières, vues locales à confinées
D2		Le bas fond forestier de la dépression
P	Paysage des plateaux et replats intermédiaires étagés (confinés avec vues locales de balcon)	
P1		Plateau ondulé inhabité, confiné avec quelques vues et co-visibilité lointaines
P2		Buttes basses et pech avec vues et co-visibilité lointaines
P3		Replats étagés de bordure, habités et agricoles, avec vues de balcon panoramique
P4		Sillon dépressionnaire urbanisé de Limogne avec vues et covisibilités locales

Il n'existe pas de projet d'aménagement pour l'ancien hippodrome.³⁴

Les gens du voyage : peuvent s'installer sur un terrain aux abords du stade (raccordement possible à l'électrification et à l'eau potable).

4.5) Administrations

La commune offre les services suivants : une mairie, un bureau de poste, une gendarmerie nationale, la sécurité sociale (permanence), un centre médico-social (permanence), un centre de loisir et d'hébergement (nov. 2005) et le trésor public.

- *Synthèse - enjeux* :

En résumé,

- les effectifs dépendent des enfants venant des communes (environ 50%). Les effectifs des écoles maternelles connaissent une augmentation sur les 5 dernières années ; cette augmentation commence à se répercuter sur les effectifs des écoles primaires.

- des possibilités d'extension à proximité des bâtiments scolaires existants.

- l'accueil des enfants et des jeunes fait partie des politiques du PNR des Causses du Quercy. Un service de ce type, été mis en place à l'échelle d'une intercommunalité, et répond aux besoins des familles sur la commune et sur les communes voisines.

La salle des fêtes actuelle manque d'équipements (cuisine, éclairage, toilettes). Une salle de plus grande taille et mieux pourvue en équipements est réclamée par la population. La création d'une **salle multi-loisirs** est en projet (2008).

Selon les objectifs de développement de la commune et les propriétés actuelles de celle-ci, des terrains sont prévus pour les équipements scolaires et pour les équipements sportifs et de loisirs. Des projets tels que salle de sports, salle des fêtes, etc. doivent intégrer le phénomène de la multiplication des plaintes relatives au **bruit**, en réservant par exemple des terrains non constructibles ou en tout cas dont la vocation n'est pas résidentielle.

Le PLU doit être compatible avec les dispositions de la **charte du PNR des Causses du Quercy** dont : L'amélioration de la vie quotidienne : le **maintien des services publics et des services aux personnes** est un enjeu majeur pour la population locale (article 25).³⁵

³⁴ Informations complémentaires, mises à jour février 2004. Source : Mairie.

³⁵ Source : Porter A Connaissance, Limogne-en-Quercy, avril 2003.

Chapitre 2

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET AMENAGEMENT DE L'ESPACE

1) ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

Limogne-en-Quercy se situe dans le Bas Quercy au cœur du Causse de Limogne qui a été intégré au Parc Naturel Régional des Causses du Quercy ; la ville, au milieu de son vaste territoire de 3100 ha, est la capitale du Pays de la Limogne. L'ancienne appellation avant le Parc était : « Marches du Sud Quercy ».

1.1) Contexte réglementaire actuel du développement communal

en fonction des risques déjà répertoriés et des mesures déjà prises

- Porter à Connaissance : Limogne en Quercy : avril 2003
- Charte du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy : 1999 - 2009

Les seuls risques officiellement répertoriés sur la commune au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) actualisé à **Mai 2005** sont les suivants :

- le risque de **feux de forêt**
- le risque de **Mouvement de terrain (affaissement)**

Il est à noter Atlas Départemental Des risques Mouvement de terrain, réalisé en décembre 2002, fait état du Risque Chute de Bloc pour des pentes supérieure à 40% ; un cas de figure très rarement présent sur la commune de Limogne.

- Il n'y a pas de PPRI (Inondations) ni de PPR Mouvements de terrains ; malgré tout, des restrictions sont à prendre en considération dans certains secteurs de combes et de versants.

Le territoire communal, qui appartient au Bassin Versant du Lot, est soumis, par principe de cohérence, aux orientations et aux directives générales fixées par le SDAGE ADOUR GARONNE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) ; les orientations locales qui seront prises à travers le PLU devront être obligatoirement compatibles avec celles du SDAGE (rétention et gestion des eaux pluviales et des ruissellements, gestion de la qualité des eaux en rapport avec la protection des aquifères karstiques ...).

1.2) Le relief et ses caractéristiques géomorphologiques et géologiques dominantes : risques particuliers

1.2.1 – Le contexte local

- Cartes géologiques : Cahors et Villefranche de Rouergue : BRGM : 1/50000°

En pleine région des grands Causses Quercynois qui s'étendent à l'Est de Cahors, Limogne-en-Quercy occupe la bordure septentrionale du Causse de Limogne, dans l'aire d'influence directe de l'étroit couloir de la vallée très encaissée du Lot.

La commune est située en bordure méridionale du Bassin Versant du Lot, en limite Nord du bassin versant de l'Aveyron ; elle occupe une frange de plateaux calcaire partiellement démantelés par le recul et l'encaissement d'une série de petits affluents du Lot, qui ont accompagné l'enfoncement de la rivière principale (dans l'épaisse succession des couches calcaire du Jurassique).

Le territoire communal se caractérise par une succession de plateaux étagés et de versants ondulés, descendants en pente douce du Sud vers le Nord, d'une ligne de crête située à 400 NGF jusqu'aux premiers escarpements (250 NGF) marquant le début du sillon d'entaille creusé par le Lot.

Chacune de ces plate-formes qui correspond à l'affleurement d'une couche calcaire différente présente localement un relief de buttes rocheuses résiduelles et de dépressions fermées ou de dolines ; ces modelés toujours très pierreux sont traversés par de légers vallonnements aux fonds relativement larges, formant un réseau de combes dépourvues de toute hydrographie naturelle.

Ces reliefs développés à partir de soubassements calcaire font l'objet d'une terminologie vernaculaire très usitée dans le Quercy : reliefs des « pechs » pour les sommets rocheux dénudés, de « combes » pour les vallées sèches et de « cloups » pour les dépressions fermées.

Sauf dans les combes ou les « cloups » partout on ne trouve qu'une fine couche arable mêlée de pierres.

Sur le tiers Nord du territoire, l'influence de la vallée du Lot se traduit par l'apparition de combes très encaissées, dominées par des versants abrupts ou des falaises, incisant très fortement la bordure du dernier grand plateau où s'est développée la petite ville de Limogne.

En synthèse, du point de vue géomorphologique, le territoire de Limogne-en-Quercy qui descend en pente continue du Sud vers le Nord, présente 3 grands secteurs étagés :

- *sur le tiers Sud entre 400 et 300 NGF: un modelé peu vigoureux* de longs versants ondulés, en pentes assez douces, entrecoupés de replats et de petites plate-formes calcaire (à 400, 370, 350, 320 NGF) alternant avec un réseau très dense de combes parallèles et peu profondes dévalant vers le Nord ; l'ensemble est taillé dans les strates calcaire du jurassique moyen (J3 et J2b).

Les versants très pierreux présentent des surfaces rocheuses dans les parties hautes et d'importants dépôts colluviaux dans leurs parties basses ; le réseau hydrographique est pratiquement inexistant malgré la présence des très nombreuses vallées sèches aux fonds étroits et assez plats (dépôts C-F) qui descendent par paliers successifs vers le Nord ; il faut noter la présence d'une profonde dépression de dissolution près du lieu-dit Pech Gerbier sur le tracé d'une très ancienne fracture tectonique.

C'est dans cette zone que l'on retrouve le plus grand nombre de « Mas » car l'eau est présente en de nombreux endroits sous forme de sourcins.

- *sur le tiers central, entre 300 et 250 NGF: un modelé de grands plateaux calcaire* ondulés (à 300 et 270 NGF) dominés localement par des lignes de buttes ou des pechs isolés (310 à 330 NGF) et traversés par quelques combes très larges et peu encaissées (dépôts C-F) ; tout ces reliefs aux pentes assez douces sont taillés dans les strates calcaire du jurassique moyen (J3 et J2b) ; les grands replats structuraux peuvent aussi présenter localement des dolines ou des cloups ainsi que de petits « pech » c'est-à-dire des buttes arrondies très rocailleuses.

Les sommets des versants, des buttes ou des replats restent très pierreux alors que les parties en pentes douces présentent des sols colluviaux en général assez profonds.

Le réseau hydrographique qui est pratiquement inexistant s'organise autour de 2 grands bassins versants séparés par la ligne des crêtes menant à Lugagnac : le BV Ouest de la combe de Bézous (ou Joncas) et les BV Est des combes de Bénéchou et Calvignac.

C'est dans cette partie que l'agglomération de Limogne s'est développée ; elle occupe un large sillon dépressionnaire entre 310 et 280 NGF, à l'emplacement d'un ancien accident tectonique Sud-Sud-Est/Ouest-Nord-Ouest, se terminant par la combe de Bénéchou.

- sur le tiers Nord, entre 290 et 200 NGF: un relief de bordures de plateaux calcaire entaillés par des vallées sèches très encaissées ; ce modelé très vigoureux est constitué principalement de versants rocaillieux et abrupts (J1 et J2b), associant des falaises et des versants d'éboulis ; les combes de Bénéchou, de Calvignac et du ruisseau de Limogne présentent d'étroits fonds de vallée assez pentus (dépôts C-F constitués par des cailloutis d'épandage pris dans des matrices argileuses sur une épaisseur de quelques mètres) ; les dénivelés s'accroissent progressivement vers le Nord (de 30 à 90 m).

Ces bas-fonds dépourvus de véritable réseau hydrographique sont inondables lors des gros orages et présentent des sous-écoulements d'eaux souterraines. Sur les bordures, subsistent de petits épaulements de pied de versant constitués le plus souvent de dépôts très poreux d'anciennes grèzes ou de cônes latéraux ; c'est là que passent les routes.

- 3 grands types de risques sont à prendre en compte :
- le risque d'inondations et de débordements ponctuels à caractère torrentiel lors de très gros orages dans les bas-fonds de vallées sèches et dans certaines dépressions fermées ;
 - le risque de mouvements de terrains pour certains pieds de falaises rocheuses (éboulements, décrochements), ou sorties de fonds de vallons latéraux (coulées boueuses) ;
 - le risque de mouvements du sol dans les secteurs où se sont concentrés des dépôts colluviaux argileux (dépressions de plateaux ou pied de versant).

Sur le site Internet du ministère de l'écologie et du développement durable (13/04/2006), les quelques arrêtés de catastrophes naturelles ayant concerné la commune de Limogne-en Quercy sont les suivants :

Arrêts de Catastrophe Naturelle	Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
	Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	06/11/1982	11/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
	Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Cartographie informative des zones inondables : La commune n'est pas concernée par la cartographie informative des zones inondables. Cependant, dans le cadre du principe de précaution, il s'agira de prévenir les risques et d'anticiper les risques potentiels.

En l'état, dans le cadre du développement communal, il s'agira donc, soit de gérer et anticiper ces risques (inondation notamment), soit de les réduire en les cantonnant, sans aggraver la situation des autres secteurs amont ou aval.

1.2.2 - Facteurs d'instabilité terrestre : sismicité

Il n'y a pas d'activités sismiques ou telluriques observées ou répertoriées (Zone 0) dans ce secteur qui n'est pas non plus soumis à des déformations de grande magnitude (tassement, déplacement...).

On relève l'existence de quelques grandes failles (très anciennes et inactives), présentant une direction dominante Est-Sud-Est / Ouest-Nord-Ouest ; la plus remarquable longe la bordure Ouest du grand sillon dépressionnaire de l'agglomération de Limogne (à l'origine probablement de la direction particulière -vers l'Ouest- du bassin versant de la combe de Bézous) ; on retiendra seulement que le long du tracé de ces failles, les roches peuvent présenter des faiblesses particulières liées aux effets postérieurs de la météorisation (dissolution) par les infiltrations d'eau.

1.2.3 - Facteurs d'instabilité potentielle des sols, du relief ou du milieu : les risques de mouvements de terrain ou de sols, de changements de lits...

Les versants qui occupent l'essentiel de la commune ont pour la plupart atteint une pente d'équilibre :

- *en ce qui concerne les plus abrupts et les plus rocailleux* : par des affleurements directs de strates calcaire peu altérées ou par pavage de blocs et de cailloutis, avec dans les parties basses des couvertures de grèzes (G.P.).

- *en ce qui concerne les plus doux et les moins rocailleux* : par des affleurements directs de strates calcaire altérées, ou par une couverture de colluvions ou d'argiles de dissolution noyant et emprisonnant blocs et cailloutis.

Tous ces reliefs ou modelés sont en général stables (aucune grande caverne ou galerie susceptible de s'effondrer n'a été répertoriée) ; cependant, les vieux murets abandonnés peuvent être la cause de petits éboulements très localisés sur certains versants, alors que, au pied des rares corniches rocheuses situées au Nord, des chutes de blocs ou des éboulements ne sont pas à exclure.

On notera cependant que, certains dépôts colluviaux de pied de versant ou de fonds de vallon, localement très argilo-limoneux peuvent présenter des risques d'instabilités mécaniques des sols liés à des phénomènes d'expansion ou de rétraction d'argiles ainsi que des risques de formations de coulées boueuses par saturation en eau (au contact des couches calcaires sous-jacentes).

Ces mêmes risques d'instabilité peuvent affecter les fonds de doline ou de cloups qui correspondent à des zones d'infiltration d'eau et d'affaissement (suffosion) des terres de surface.

En résumé :

Il existe des risques de mouvements de sols et quelques risques très localisés de mouvements de terrains (éboulements de corniche et coulées boueuses en sorties de vallons à fortes pentes).

1.3) Conditions climatiques ou météorologiques : agents et facteurs de risques

(source Météo France 46, stations Cahors, Gourdon, et mesures de vents à Le Montat ;

La météo de la France : J.Kessler & A. Chambaud : 1986)

1.3.1 – Caractérisation générale

C'est la station de Cahors qui semble la plus représentative du climat local.

- Les quantités de pluies tombées et les précipitations orageuses .

Limogne, assez proche de Cahors, se trouve dans une zone assez humide avec ~830 mm de pluie par an en moyenne : - minima enregistrés au cours des mois de juillet et août et de janvier à mars, - et maxima relevés en décembre, janvier et mai.

On compte environ 157 jours de pluie par an en moyenne, dont 59 jours de pluies violentes (14 en période estivale).

Quand elles tombent sous forme de précipitations orageuses, les pluies sont la cause d'importants phénomènes de ruissellement, d'érosion, d'instabilités de masses et surtout d'inondations locales ; on compte en moyenne 29 jours d'orage par an ; ces pluies atteignent fréquemment 30 à 36 mm ; la pluie de fréquence décennale est d'environ 70 mm en une heure.

Le niveau d'ensoleillement est de plus de 2016 heures par an.

- Les températures et les contrastes thermiques et d'humidité

La température moyenne oscille autour de 11,7 ° avec des moyennes maximales de Juillet à Septembre (record de 36 à 38 °C), et des moyennes minimales entre janvier et mars (records de – 14°C).

Sauf cas exceptionnel, les écarts de températures restent modérés et le climat, assez doux.

Le nombre de jours de gelée est de 53 jours par an.

On compte en moyenne 48 jours de brouillard par an, notamment en automne ; le nombre de jours de neige n'est que de 9 jours par an.

Il n'est pas rare que la grêle accompagne le passage d'épisodes orageux.

Les contrastes thermiques et d'humidité que l'on enregistre peuvent influencer sur l'état des terrains affleurant dans ce secteur et les couverts végétaux ; une *activité mécanique* des sols peut se manifester en fonction des conditions d'humidité (expansion, solifluxion) ou de longues sécheresses (rétraction) ; ces types de risques peuvent affecter la commune de Limogne dans les secteurs les plus argileux.

Les bilans hydriques et le diagramme ombrothermique mettent en évidence qu'il existe un déficit hydrique chronique s'étalant de mars à septembre.

- Foudre : le niveau d'activité orageuse se définit de 2 façons :

- le niveau kéraunique N_k , : le nombre de jours par an où l'on entend gronder le tonnerre ; il est de 15 pour une moyenne en France de 20
- la densité de foudroiement D_f : le nombre de coups de foudre au sol par km^2 et par an ; il est de 1,1 pour une moyenne en France de 1,20

Cette activité orageuse est donc particulièrement faible sur le territoire de Limogne.

- Les vents dominants et les rafales de vents violents

Les vents dominants sont au nombre de 2 :

ceux de secteur Ouest et Nord-Ouest (en direction de l'Est et du Sud-Est), les plus fréquents, notamment en hiver ;
et ceux de secteur Sud (en direction du Nord) les moins fréquents, mais qui soufflent en été.

Leurs vitesses sont en général faibles (2 à 4 m/s) ou moyennes (5 à 8 m/s) ; cependant, ils peuvent occasionnellement atteindre 100 km/h (ou plus, au cours de certains orages ou dans le cas de grandes tempêtes comme en 1982 et 1999) ; le nombre de jours de vents violents (> 16 m/s) est d'environ 23 jours par an (notamment en hiver) ; ces vents peuvent provoquer des envols importants ou des arrachements sur les versants (de plus, comme partout, la formation de mini-tornades est toujours possible).

1.3.2 - Facteurs et conditions à prendre plus particulièrement en considération

La foudre et les vents violents, même très occasionnels, constituent des facteurs de risques à ne pas exclure totalement ; par contre, les phénomènes orageux assez brefs qui n'atteignent pas les intensités démesurées de type méditerranéen, peuvent déstabiliser ou éroder la surface des terrains en pente, favoriser l'apparition d'inondations à caractère torrentiel dans les dépressions fermées et dans les fonds de vallées sèches (ce qui peut se produire, aussi, après de longues périodes de pluies).

La durée et les chaleurs marquées de la période estivale qui provoquent un déficit hydrique permanent, créent une ambiance de sécheresse prolongée qui s'accompagne d'un recours systématique aux rares ressources en eau disponibles sur place (sources karstiques) ; ces périodes sèches peuvent constituer un facteur de déstabilisation mécanique de certains sols plus argileux (de vallon, pied de versant et de doline).

Dans ce contexte particulier de sécheresse climatique (estivale) et édaphique (propre au milieu calcaire), les disponibilités en eaux superficielles et souterraines prennent une importance toute particulière.

1.4) Eaux souterraines et milieux hydrogéologiques : ressources et facteurs de risques

(source Hydrogéologie du Quercy : J.G. Astruc et J.C. Soulié : BRGM 1977)

Compte tenu de la faible diversité des milieux géographiques et géologiques qui caractérisent le territoire communal de Limogne, les types d'écoulements d'eaux souterraines qui peuvent être présents sont peu nombreux ; aucun n'est suffisamment important et permanent pour être utilisé comme ressource AEP communale.

On notera la présence des types de réservoir et d'écoulements d'eaux souterraines suivants :

- sur l'ensemble du territoire communal, *des réservoirs à porosité de fissures et de chenaux karstiques* ; ces aquifères peuvent alimenter des sources ou des résurgences de versants ; des formes de dissolution et de tassement (doline) sont à associer à ce type de fonctionnement en milieux karstiques (secteur Sud et central avec de nombreuses dolines et dépressions).

On recense de petites sources de résurgence en divers endroits de la commune alimentant des puits, des bassins naturels ou des lavoirs ; les plus significatives sont situées :

- entre Mas de Palat et Mas de Sembel au Sud : « Fontaine de la Malecargue »,
- entre Mas de Charrou et Mas de gascou : fontaine

- près du Mas de Favet et du Mas de Basseul», côté Sud : lavoir, fontaine
- les lieu-dits : « Le Lac », « Le Lac Bertrand », « Le Camp de l'Igue », à l'Ouest de la ville.

- dans tous les bas-fonds de combes sèches, *des réservoirs colluviaux (à cailloutis) de quelques mètres d'épaisseur, à faible porosité d'interstice* mais surmontant toujours des couches calcaire ; ils favorisent des sous-écoulements plus ou moins permanents dans l'axe de toutes les vallées sèches avec infiltration vers des systèmes karstiques sous-jacents ; sans permettre la création de véritables nappes, ces sous-écoulements peuvent accentuer les phénomènes d'inondation en surface, quand les terrains seaturent.

En résumé :

Toutes les eaux des plateaux supérieurs s'infiltrant et alimentent de petites sources de résurgence de pied de versant qui, à leur tour, s'infiltrant dans les fonds de vallées sèches (combes) pour alimenter des sous-écoulements qui, au bout du compte, finissent par rejoindre le Lot.

La qualité des eaux superficielles et souterraines sont donc intimement liées et ne subissent que peu de phénomènes de filtration et purification dans ce type de milieu.

1.5) Eaux superficielles et milieux hydrologiques : ressources et facteurs de risques

1.5.1 - Le réseau hydrographique et son fonctionnement ; plans d'eau

Le territoire communal de Limogne se situe dans le vaste bassin versant du Lot et draine l'intégralité de ses eaux vers le Nord ; au niveau de la ligne de crête Sud, débute le bassin versant de l'Aveyron qui draine les eaux de surface vers le Sud.

Le réseau hydrographique local est très limité sur Limogne où l'on ne recense aucun cours d'eau exogène (venant de l'extérieur du territoire communal) ; il s'agit principalement d'écoulements en nappe endogènes (se formant sur la commune) et sporadiques (lors des gros orages), transitant dans le fond des Combes ; il n'existe aucun réseau naturel structuré dans ce type de milieu très karstique ; quant au réseau des fossés routiers ou agricoles, il est discontinu et le plus souvent inadapté aux forts débits engendrés par de grosses averses (coupures de routes ou de chemins).

Les combes qui sillonnent le territoire sont organisées en 2 bassins versants séparés par une ligne de crête centrale Sud-Nord menant à Lugagnac :

* du côté Est : le bassin versant central de la *Combe de Bénéchou* qui draine le secteur de l'agglomération de Limogne, avec plus à l'Est le bassin versant du *ruisseau de Calvignac* ; ces 2 bassins versants appartiennent BV du ruisseau de Limogne qui se jette dans le Lot, plus au Nord ;

* du côté Ouest : le bassin versant occidental de la *Combe de Bézous (Cornier)* qui draine les eaux de ruissellement vers l'Ouest et le Nord-Ouest pour se déverser dans le Lot, beaucoup plus en aval.

Tous ces axes d'écoulements sont intermittents et peuvent présenter d'énormes variations de débits lors de crues (dizaines de m³ par seconde).

En général, il existe un problème de structuration et d'évacuation des écoulements de sortie des vallons affluents, jusqu'aux lits ou les bas-fonds de vallée principaux.

Il n'existe pas de grand plan d'eau artificiel ou naturel sur l'ensemble du territoire communal.

On note seulement la présence d'un petit bassin de résurgence d'eau naturelle au Nord-Ouest de Limogne : lieu-dit « Le Lac » ; partout ailleurs, il s'agit de points d'eau aménagés de type puits ou lavoir.

1.5.2 - Les champs d'inondations et les crues : prévention

Le territoire communal peut-être soumis à *un seul type de phénomène hydrologique : les inondations par ruissellement de tous les bas-fonds* de vallée sèche avec apparition de mauvais drainages plus ou moins prononcés dans certaines dépressions fermées.

En théorie, ces inondations peuvent être provoquées par des phénomènes météorologiques très localisés : de longues et intenses précipitations orageuses affectant strictement le territoire de Limogne au niveau de la partie amont de ces bassins versants très pentus. Répertorié, ce phénomène n'est jamais apparu sur Limogne.

C'est l'ensemble des bas-fonds de vallée et de vallon (en général rectilignes et pentus) qui pourraient être brièvement inondé par de rapides passages d'eaux.

Ces phénomènes mettent en évidence un besoin :

- *celui d'une bonne gestion des eaux ruisselées* le long de toutes les combes, à travers une politique de création de bassins de rétention-infiltration à définir et d'un zonage qui caractérise une politique d'occupation des sols préservant les parties enherbées et les talwegs

1.5.3 - Qualité des eaux ; rôle et importance des cours d'eau

Du point de vue qualitatif, seul le Lot fait l'objet d'un suivi qualitatif (par l'Agence de l'eau Adour Garonne) ; ses eaux sont qualifiées comme étant de « Bonne qualité ».

Les ruisseaux affluents et notamment ceux provenant de Limogne ne sont pas assez réguliers pour faire l'objet d'un suivi d'analyses et d'une utilisation particulière.

D'une manière générale, les eaux superficielles et souterraines (notamment karstiques avec des réseaux et des points de résurgences parfois très lointains) sont globalement vulnérables aux effluents urbains ou d'assainissement et aux nitrates d'origine agricole.

1.6) Caractéristiques biogéographiques du territoire communal : milieux de vie, flores, faunes et sols, sensibilités et facteurs de risques

Le territoire de la commune est situé dans le Causse de Limogne qui est le plus méridional du Parc Naturel des Causses du Quercy ; le milieu prédominant est celui des versants et des plateaux calcaires avec leurs fonds de petites vallées sèches et encaissées.

1.6.1 - Zones et potentiels phyto-écologiques : les milieux de vie et leur sensibilité

** D'un point de vue phyto-écologique*, l'ensemble de la zone est caractérisé par un seul grand milieu : *celui de la « série du Chêne Pubescent »* latéméditerranéen qui se présente sous forme de boisements *sur tous les versants*, de pelouses sèches *sur les plateaux et les replats de sommets*, de pelouses plus humides *dans les bas-fonds de vallée et de combe sèche*.

* Les bois sont constitués d'espèces résistantes à la sécheresse ; ils sont composés principalement de Chênes pubescents associés à des espèces plus arbustives : Erable de Montpellier, Mancienne, Prunelier, Alaterne, Germandrée petit-chêne, Psoralée bitumineuse, Genêt à balais, Cornouiller mâle et sanguin, Hellebore fétide, Granace voyageuse, Bois de Sainte-Lucie, chevrefeuille, ..) ; ces boisements subsistent dans tous les secteurs en pentes fortes, plus particulièrement rocheux ou pierreux ; il s'agit de taillis assez bas présentant un sous-bois bien développé (avec une strate arbustive et une strate herbacée dense (à espèces sèches ou humides, suivant l'exposition) ; ils occupent environ 60% de la surface du territoire.

On notera aussi que peuvent subsister localement d'anciennes chênaies truffières abandonnées.

* Les landes à genévriers et les pelouses sèches sur sols calcaires, qui occupent les sommets, les clairières et les lisières de bois, offrent un mélange d'espèces courantes (Brachypode, Brome, Lotier Corniculé, Sanguisorbe..., Sédum, Globulaire, Fétuque, carex..).

On admet la présence de très nombreuses variétés d'orchydées dans les secteurs de pelouses (comme l'Orchis pyramidal, l'Orchis abeille..).

Au niveau de certaines résurgences de sources qui entretiennent une humidité permanente, on relève aussi la présence de buis.

Très localement, dans les bas fonds de vallée ou de vallon plus humides, on relève certaines espèces caractéristiques de la « *Série de l'Aune* » avec des aulnes, des saules, des frênes, des chênes, des noyers et des peupliers formant à l'occasion un cordon très discontinu d'arbres épars dans un environnement de prairie et de cultures céréalières.

Ces types de milieux sont bien représentés dans toute la région et n'offrent pas d'aspects particulièrement remarquables sur le territoire de Limogne sauf en 2 endroits qui ont fait l'objet d'une protection en ZNIEFF et d'une valorisation écologique au niveau du Parc régional Naturel. Dans la perspective d'un retour à l'état naturel, c'est-à-dire si l'homme n'intervenait plus (ce qui est en partie le cas depuis presque un siècle), ce sont des friches à graminées, des pelouses et des landes arbustives qui occuperaient d'abord l'ensemble des terrains agricoles pour être remplacées progressivement par un vaste Bois à Chênes pubescent.

En l'état cette diversité végétale est suffisamment remarquable pour qu'un sentier, le « Sentier Botanique de Cantagrel », ait été aménagé par une Association de Limogne.

- Rôle paysager de la végétation :

Les boisements contribuent à structurer fortement le paysage général car ils occupent :

- d'une part, tous les versants escarpés placés en contrebas des hauts plateaux et replats habités et cultivés ; ils masquent la plupart des fonds de vallée cultivés ;
- d'autre part, les versants de certaines buttes de sommet qui coiffent les plateaux.

Leur prolifération, du fait de la déprise agricole, a comme autre effet, de fermer les paysages et les espaces en transformant peu à peu ce milieu rural traditionnel, particulièrement typique avec ses constructions de pierres sèches.

Sur tous les plateaux plus ou moins ondulés, la proximité grandissante des bois contribue aussi à cloisonner les espaces et à créer de multiples confinements visuels tout en augmentant les risques d'incendie.

Les buttes et les crêtes, constituent des points de vue panoramiques, des repères visuels et des éléments très structurants du paysage lorsqu'elles sont entièrement couvertes de pelouse ; en se boisant, elles perdent ces attraits particuliers.

1.6.2 - Potentiel faunistique et habitats naturels

Il n'existe pas d'espèces animales remarquables spécifiquement recensées (et signalées actuellement) sur le territoire de Limogne, ce qui n'exclut pas la présence d'espèces rares répertoriées dans le cadre du Parc Naturel Régional (Zygènes : papillons ; Magicienne dentelée : sauterelle ; Anax empereur et Cordulie à corps fin : libellule près des points d'eau) ; Oedicnème criard : oiseau de milieux ouverts ; Circaète Jean-le-blanc : rapace....).

Les espaces boisés occupant les bordures escarpées des hauts plateaux calcaires, dominant les deux vallées très encaissées situées au Nord du territoire, constituent une importante zone d'habitats, de refuge et de passage pour la faune ordinaire, locale et régionale.

Cela concerne notamment les gros mammifères tels que le chevreuil et le sanglier.

Près des zones de cultures (plateaux et fonds de vallée), ces bois plus ou moins denses et discontinus, constituent aussi des *sites privilégiés pour l'avifaune* ; on citera :

- parmi les oiseaux nicheurs : Alouette lulu, Bruant ortholan, Choucas, Buse variable, Chouette hulotte, Engoulevent d'Europe, Fauvette orphée, Gobemouche gris, Grive draine, Grive musicienne, Mésange longue queue, Mésange charbonnière, Perdrix, Moineau soule, Pie grièche à tête rousse, Pipit des arbres, Pipit rousseline, Pigeon ramier, Tourterelle des arbres, Traquet pâle, Rouge-gorge, Troglodyte... passereaux et groupes voisins...
- parmi les rapaces : épervier d'Europe, faucon crécerelle, buse variable....

Un peu partout, on trouve, bien entendu, le cortège ordinaire et commun :

- des petits mammifères, : Hérisson d'Europe, Musaraigne musette, Musaraigne étrusque, Renard roux, Fouine, Belette, Pipistrelle commune, Loir, Léro, Campagnol des champs, Blaireau, Lapin de Garenne...
- des batraciens, amphibiens et reptiles : Lézard vert, Lézard des murailles, crapauds, grenouille, Couleuvre verte et jaune, vipère....

1.6.3 – Sols, potentiel pédologique et valeur agronomique

Dans toute cette zone, ce sont les sols calcaires qui prédominent avec :

- sur les versants et talus : des lithosols sur les affleurements rocheux, des rendzines blanches caillouteuses (très calcaire et superficielles), des régosols ; ce sont tous des sols bruns calciques superficiels, pierreux, limono-argileux à argileux ;
- sur les bordures des replats et plateaux structuraux supérieurs : des rendzines, calcaire à très calcaire, de couleur blanche, assez argileuses, d'épaisseurs variables (0,2 à 1 m) ; ce type de sol est en général très favorable à la nutrition de la végétation mais il est le plus souvent trop mince, superficiel, pierreux et sec, ce qui constituent autant de limitations fortes pour un bon développement végétal ;

- dans les vallonnements et fonds de vallée sèche et inondable, des sols bruns calciques, récents, très caillouteux et argileux, en général épais, mais plus limités du point de vue de leur valeur et de leur potentiel agricoles (prairie, culture céréalière).

Au bilan, les sols épais (favorables pour les cultures) sont surtout concentrés dans les fonds de vallée ou de vallons (sols jeunes) et dans les dépressions ; leurs qualités agronomiques intrinsèques restent limitées ; ils ne sont donc pas aptes à tous les types de cultures.

1.6.4 – Sensibilités particulières du milieu et facteurs de risques

- *Existence de protection locale*

Même si l'ensemble de la commune *fait partie du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy*, il existe deux zones faisant l'objet de protection particulière du point de vue environnemental ; il s'agit de **2 ZNIEFF** (Zone naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique) qui ont aussi été intégrées et répertoriées dans le cadre du Parc Naturel.

- ZNIEFF n°730010348 de type 1 dite « Pelouses et pré-bois de Pech Olié » (à l'Ouest de la commune) ; aussi identifiée comme « Site d'intérêt écologique exceptionnel » dans le cadre des enjeux du Patrimoine Naturel du Parc ;
- ZNIEFF n°730010994 de type 1 dite « **Causse de Pech Destrue**l » (au Nord de la commune) ; aussi identifiée comme « Site d'intérêt écologique majeur » dans le cadre des enjeux du Patrimoine Naturel du Parc.

Il n'existe pas d'autre mesure de protection particulière du point de vue environnemental, telle que ZICO, NATURA 2000...

- *Risques de feux et d'incendie :*

Aucun grand incendie de végétation n'a affecté la commune jusque là (de mémoire d'habitant).

Ce risque reste malgré tout important car les bois et de taillis qui couvrent les versants sont constitués de taillis de feuillus (chênes) aux sous-bois assez secs et inflammables ; ce type de couverture végétale qui est en expansion constante occupe des secteurs de plus en plus proches des zones habitées ou fortement fréquentées.

- *Risques de prolifération animale nuisible :*

Ce type de risque ne semble pas affecter le territoire communal ; il ne semble pas qu'une forte présence de termites ait été détectée jusque là, seules quelques maisons ont été touchées près du bourg.³⁶

1.7) Caractéristiques paysagères et cadre de vie : conditions et sensibilités

1.7.1 – Caractéristiques paysagères générales

On rappellera que la commune, dans son ensemble, occupe une position dominante, sur la bordure méridionale du grand couloir d'entaille de la vallée du Lot (côté Nord), en limite de la ligne de crête marquant le début du grand bassin versant de l'Aveyron (côté Sud).

³⁶ Informations complémentaires, mises à jour février 2004. Source : Mairie.

Par ses zones de crêtes, elle est en relation de large co-visibilité avec l'ensemble du Causse de Limogne et avec le Causse de Gramat, situé au Nord (de l'autre côté de la vallée lotoise très encaissée et invisible..) ; elle fait partie intégrante du Parc Naturel et du grand paysage régional quercynois ; on rappellera que l'élément emblématique du Parc est constitué par les murets en pierre sèche dont la commune de Limogne est une riche représentante.

La commune n'offre que peu de vues panoramiques locales ou régionales : depuis certaines buttes coiffant les plateaux (belvédère du château d'eau, pechs Destruel, Mauresque, de Lase..), et depuis quelques hauts replats et versants formant la grande ligne de crête Sud (pechs Gerbier, la Rode, Migou).

Certains hameaux occupent des positions localement dominantes bénéficiant de points de vue plus ou moins remarquables :

- Mas de Couderc au Nord,
- Mas de Charrou et Mas de Gascon à l'Est,
- Mas de Game et Mas de Coutal au Sud-Est

Limogne se caractérise d'abord et surtout par des espaces clos et confinés, aux vues ponctuelles et locales, occupant plus de 80% de sa superficie (du fait de versants boisés, de plateaux calcaires en partie recolonisés par des friches arbustives et de bas-fonds de vallons ou de vallées encaissées et masqués).

C'est donc *un mosaïque de petits milieux paysagers, cloisonnés par des espaces boisés* qui fait l'attrait et le charme de Limogne.

L'agglomération urbaine, proprement dite, est lovée au centre de son territoire, dans un sillon légèrement encaissé formant un amphithéâtre allongé ; elle n'est visible que depuis les pechs et les versants qui la cernent directement.

Elle s'est étendue autour du bourg ancien situé à la croisée de grands axes routiers, pour englober peu à peu les Mas les plus proches : Mas de Bassoul, Mas d'Estripeau, Mas de Rolland, Mas de Favet, Mas de Litre.

En résumé, Limogne est avant tout une commune rurale et vallonnée de rebords de hauts plateaux boisés, avec une agglomération centrale placée dans une dépression, et des Mas ou des hameaux dispersés sur une grande moitié Sud de son territoire (44 Mas au total).

1.7.2 - Conditions paysagères générales induites par le relief (voir carte correspondante)

Le relief général et les modelés locaux présents sur le territoire communal permettent d'identifier 3 grands ensembles structurants (eux même composés de sous-ensembles) d'unités physico-paysagères en fonction de leurs relations visuelles (amplitudes et types de covisibilité) avec un environnement plus ou moins proche :

- **S** Paysage dominant et perché, des versants, buttes et plateaux de sommet des Causses présentant des vues panoramiques plus ou moins lointaines et locales, et donc des relations de covisibilité sur des distances variables ; 4 sous-unités ;
 - S1 : covisibilités lointaines à très lointaines,
 - S2 et S3 : covisibilités lointaines à locales ;
 - S4 : confinement visuel de sommet plat avec covisibilités lointaines de balcon ;

- **E** Paysage ouvert, légèrement encaissé, de versants et replats dominants, ou de dépressions ouvertes avec vues locales de fond de vallons et vues plus lointaines de balcon ; 3 sous-unités ;
 - E1 : covisibilités de balcon, vues panoramiques très lointaines à locales,
 - E2 : covisibilités de balcon, vues lointaines à locales ;
 - E3 : covisibilités partielles, vues locales ;
- **V** Ensemble paysager fermé de bassins versants encaissés, de dépressions et de fonds de vallée étroits (très confinés), présentant des vues et des relations de covisibilité très limitées et localisées ; 3 sous-unités ;
 - V1 : covisibilités courtes et réduites et donc locales à très locales,
 - V2 : confinement visuel de bas-fond étroit avec covisibilités très réduites, et donc très locales ;
 - V3 : confinement visuel de large bas-fond, covisibilités moins réduites, de locales à très locales ;

Ce sont les buttes, les lignes de crêtes et les bordures de plateaux offrant des vues de balcon panoramiques qui sont les plus recherchées pour implanter les constructions ; il se produit un accaparement à titre privé de tous les plus beaux points de vue, ce qui :

- d'une part, prive la collectivité d'une libre jouissance d'un espace naturel,
- et d'autre part, dénature le paysage naturel, qu'elle prétend accaparer, par le jeu des covisibilités.

1.7.3 – Les éléments paysagers socio-culturels structurants ayant un rôle de diversifications locales

(Racines, les mémoires du temps : Limogne en Quercy ; Christophe Ley, Francis Mercadier, mai 1999).

Ce sont surtout les éléments et les traits culturels laissés au fil de l'histoire, qui constituent l'enjeu paysager principal du territoire de cette grande commune de 3100 ha ; le paysage rural actuel a conservé en grande partie son aspect du 19ème siècle.

Il s'agit d'une commune quercynoise au territoire sec et rude, qui a « la pierre » comme principal fondement de son image et de son très ancien héritage historique et préhistorique ; pour preuves :

- **Les grandes pierres mégalithiques avec 5 dolmens** (classés ou inscrits avec périmètre de protection de 500 m) répartis un peu partout (le 1/5 des Dolmens du Lot)
 - dolmen de Pech Lapeyre (entre Limogne et Lugagnac)
 - dolmen de la Bouygue del Juncas (entre Limogne et Ferrières)
 - dolmen de Pajot (sortie Sud de Limogne, RD 24 à Mas de Rolland)
 - dolmen de Pech Levade (Ferrières le haut)
 - dolmen de Bos G (à Agarnel)

On note aussi la présence d'un sixième dolmen très proche, sur la commune voisine de Beauregard, celui du Bois de Ferrières (au Sud) qui n'a pas de périmètre de protection.

Tous ces monuments jouent un rôle de pôle paysager et touristique local.

- Les paysages ruraux typiques du pays quercynois façonnés avec la pierre issue du labour des terrains très rocailloux :

- *les parets* : murets en pierre le long des chemins et des parcelles (héritages)
- *les cayrous* : monticules issus de l'amoncellement des pierres enlevées des champs

- *les gariottes, les cazelles ou les cosellos* : cabanons en pierres, ronds et couverts, parsemant le territoire (abris)
- *les puits, les réservoirs et les lavoirs* taillés ou bâtis dans la pierre pour capter l'eau des sources.

- **Une architecture de l'habitat entièrement basée sur des constructions en pierre suivant un modèle lui aussi typiquement quercynois :**

- ***L'association de deux 2 éléments de vie*** répartis sur l'ensemble du territoire :
 - *le bourg ancien* (« la place ») à usage collectif et réalisé aux carrefours des grands axes routiers et de desserte communale
 - *les multiples « mas » ou hameaux (44)* formant le « masage » qui correspondent à d'anciennes exploitations agricoles isolées ou groupées.
Parmi ceux qui forment de véritables hameaux en regroupant plusieurs exploitations anciennes, on citera : les Mas de Litre, de Charrou, de Couderc, de Bassoul, de Bariat, de Dalat, de Palat, de Coutal, d'Estripeau, de Ferrières....

C'est l'amphithéâtre paysager et naturel qui englobe l'ensemble des points de vue panoramique (buttes, versants, lignes de crêtes, couloir visuel) donnant sur la dépression dans laquelle s'est développée l'agglomération actuelle (association du bourg central et de plusieurs « mas » proches) *qui constitue le principal élément structurant à l'intérieur duquel (et à partir duquel) devrait être conçu l'aménagement urbain communal* ; les aspects visuels et architecturaux de cet ensemble devront être gérés dans un contexte de covisibilité mettant en évidence les éventuels contrastes de lignes, de couleurs ou de matériaux.

Les attraits touristiques de cette commune (vantés dans le cadre du Parc Naturel Régional) ont déjà été mis en valeur par la présence :

- **du GR 65-E3 : le Sentier de pèlerinage de Saint-Jacques de Compostelle** qui traverse le territoire d'Est en Ouest en passant dans Limogne (le GR 36 et le GR 45 passent juste au Sud de la commune à Beauregard et Laramière)
- **du Sentier Botanique de Cantagrel** long de 2 km ;
- **du « Chemin de l'eau »** qui permet de visiter lavoir, puits et lacs (fontes ou fontaines aménagées)
- *de plusieurs autres chemins de promenades ou de randonnées* très connus localement, notamment celui qui part vers Lugagnac en passant par un dolmen et un lac en empruntant des chemins bordés de murets ;
- *d'un musée d'arts et traditions populaires* créé depuis 1997 par l'Association « Découverte et Sauvegarde du Patrimoine »

1.7.4 – Bilan paysager : atouts/handicaps ; principales unités de milieux paysagers

Au bilan, les atouts et handicaps paysagers de Limogne semblent donc être les suivants :

** Les principaux atouts paysagers :*

- un territoire rocheux et très boisé présentant toutes les caractéristiques de sécheresse du Causse de Limogne avec des espaces naturels protégés en tant que ZNIEFF et répertoriés dans le patrimoine écologique du Parc Naturel ;
- une image de pays quercynois marqué par la pierre, associé à un très long passé préhistorique et historique, et faisant l'objet d'un fort attrait touristique ;

- un patrimoine rural typique, partout présent, avec son vaste réseau de chemins bordés de paretts et ses multiples constructions en pierres sèches formant les « Mas » ;
- les petits belvédères panoramiques des replats de bordure avec des hameaux tels que Mas de Couderc, Mas de gascou, Mas d'Estrepeau, et des Pechs (buttes) tels que Pech de Lase, Pech Gerbier... ;
- le mosaïque ou les variations intimistes de milieux boisés, de pelouses rases servant de pacage, et de bas-fonds agricoles marqués partout par la présence d'édifices à fortes connotations culturelles (dolmen, murets, cazelles, maisons caussenardes, puits et lavoirs).
- une agglomération urbaine, avec son centre bourg et ses Mas satellites, lovée au centre du territoire, dans un amphithéâtre allongé dominé par des versants et des pechs;
- les gorges ou les combes très encaissées cernées les versants sauvages, rocheux et boisés, constituant des milieux naturels isolés, favorables à la protection de la faune et à la promenade ;
- les phénomènes karstiques naturels importants avec des dolines, des dépressions fermées et des résurgences karstiques (celles de Pech gerbier, d'Agranel ...) ;

** Les handicaps paysagers :*

- une progressive fermeture des paysages et des espaces par l'extension des bois et des friches arbustives de plus en plus près des secteurs habités ;
- une agglomération urbaine se développant sur les versants et les pechs dominants la dépression qu'elle occupe dans un contexte de covisibilité mettant en évidence tous les contrastes architecturaux ;
- un carrefour routier de 6 voies en centre-bourg générant un problème de concentration et de stationnement de tout type de véhicules dans la partie la plus ancienne ;
- un émiettement urbain en 5 ou 6 hameaux satellites autour du centre bourg avec un développement de secteurs habités très différents les uns des autres le long des différents axes routiers ;
- un mitage de l'espace (sur les crêtes et dans les différents hameaux ou Mas) par des constructions neuves et des activités variées ayant entraîné : - une dégradation du paysage local, -et le mélange de styles de constructions, associant des matériaux ou des architectures qui contrastent fortement avec le bâti traditionnel en pierre.

Les principales grandes unités de paysage et de milieu finalement identifiées sont donc les suivantes :

1/ Sur le tiers Sud, un modelé de grand versant descendant Sud/ Nord (constituant le rebord du plateau du Causse de Limogne au niveau des communes de Beauregard et de Promilhane), constitué d'une alternance de longues buttes boisées, interrompues par des replats habités panoramiques, et de combes étroites et très pentues utilisées pour l'agriculture ;

3/ Sur le tiers central et Ouest, des plateaux rocheux traversés par de larges combes et dépressions agricoles et urbanisées, et dominés par une longue ligne de pechs offrant des vues panoramiques avec 3 sous unités :

- *la dépression centrale de Limogne,*
- *le grand plateau Est presque inhabité*
- *les replats de la dépression de Ferrières Bas.*

2/ Sur le tiers Nord, les grandes combes naturelle, sauvages et inhabitées, profondément encaissées dans les plateaux dominants.

2) ANALYSE SPATIALE ET AMENAGEMENT DE L'ESPACE

2.1) Analyse spatiale de Limogne et de son territoire

La commune de Limogne est avant tout une « vieille commune rurale » dont la partie « urbaine » est constituée :

- par un petit bourg ancien typique qui s'est édifié autour de l'église et d'un carrefour routier de liaisons inter-régionales
- et par un grand nombre de Mas (44 sites d'exploitations agricoles anciennes éparpillées sur tout le territoire) dont 4 ou 5 ont peu à peu formé des hameaux remarquables en se densifiant (Mas de Couderc, Mas de Game et de Palat, Mas de Mas de Charrou et de Gascou).

Les constructions récentes ont essaimé le long de toutes les routes en périphérie du centre bourg englobant les Mas les plus proches pour former une sorte de conurbation assez lâche.

Les autres Mas et hameaux occupent partout des sommets de butte ou des replats dominants proches de résurgences d'eau souterraines ; ces anciennes fermes agricoles en pierre sèche occupaient des positions intermédiaires entre - les fonds de combes voués aux cultures, - et les versants et plateaux plus arides servant de pacages aux troupeaux de moutons ou de bovins.

Cette forme d'occupation de l'espace plus particulièrement concentrée sur les 2/3 Sud du territoire est le résultat d'une adaptation géographique aux besoins d'une polyculture traditionnelle (nécessités de terrains et de sols diversifiés avec des ressources en eau) et à une préservation des constructions et des biens contre les risques d'instabilité et d'inondation.

Par nature et par tradition, le territoire de Limogne présente une dispersion de son habitat ancien ; l'apparition de constructions et pavillons récents le long des routes et des lignes de crêtes fait apparaître un nouveau phénomène de mitage, qui est resté cantonné aux alentours du centre bourg et de quelques grands hameaux sans affecter l'ensemble du territoire.

Ce mitage ou cet étalement urbain récent est surtout sensible ou perceptible du point de vue architectural et paysager.

Face à ce type de problème, la municipalité de Limogne a déjà sélectionné un certain nombre d'espaces qu'elle souhaite préserver et protéger aux abords de la zone urbaine :

- Le Bosquet (champ de tirs feu d'artifice)
- les parcelles de la Section BC : point de vue sur le village
- Bois de Gabriac
- Fond de vallée du Mas de Favet jusqu'au cimetière
- Champ de Rolland

Dans le Point de vue de l'Etat qui englobe aussi les enjeux définis dans le cadre du Parc Naturel, sont soulignées les orientations ou les considérations suivantes :

- « Limogne joue le rôle de centre-bourg dans la partie la plus méridionale du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy mais l'absence d'Intercommunalité (pour plus d'un tiers des communes du canton) qui pourrait mettre en place une politique

d'aménagement cohérente et attractive, ne permet pas de structurer la multitude de petits projets qui naissent un peu partout ».

- Autour de Limogne : un phénomène périurbain fortement consommateur d'espace associé au développement d'implantations le long des voies constitue un facteur d'insécurité routière : nécessité d'une organisation urbaine en quartiers nouveaux.
- Pour les hameaux, le contexte devra être géré de manière différente sans favoriser pour autant l'étalement urbain.

2.2) Mode d'occupation et d'utilisation du territoire :

Le paysage rural actuel de cette grande commune de 3100 ha a conservé en grande partie son aspect du 19ème siècle au cours duquel s'était développée une intense activité agricole ayant entraîné la mise en culture d'une grande partie du territoire ; ce labour généralisé des parcelles en utilisant la charrue avait entraîné le dépierrage des terrains et l'édification de tous les murets bordant les chemins.

Les très nombreux hameaux « les mas » (44) reflètent l'intense activité rurale et agricole passée, basée sur la production de blé, la vigne et l'élevage, qui s'est achevée avec le grand exode rural des années 1875 à 1880.

La déprise et l'abandon agricoles qui ont suivi, ont entraîné une recolonisation progressive par les bois et les pelouses naturelles d'une grande partie du territoire et la détérioration de tous les édifices en pierre sèche (notamment des murets et gariottes ou cazelles).

Actuellement, moins de la moitié de la surface communale est cultivée ou exploitée, le reste étant voué à des prairies de pacage, des friches buissonnantes ou des bois ; une grande partie du terroir sert de parcours à moutons ; actuellement on recense une quinzaine d'exploitations agricoles en activité.

Le territoire communal se présente sous l'aspect d'un mosaïque de lanières ou de cordons agricoles isolés occupant les bas fonds de vallée sèche, au milieu de vastes espaces boisés et de pelouses naturelles parcourues par des moutons et quelques bovins.

Une grande partie de l'espace rural qui n'est plus entretenue et mise en valeur, prend actuellement un caractère de plus en plus sauvage, dans le voisinage de zones habitées.

On se trouve donc en face d'un milieu rural en cours de transformation où il faut conserver les moyens de limiter les risques d'incendie.

Face à ce type de problème, la municipalité de Limogne a déjà sélectionné un certain nombre de mesures :

- **obtention du Label de Station Verte de Vacances** pour la commune depuis 2002 qui a pour objectif de constituer un pôle structurant de l'espace rural avant même d'être un pôle touristique ;
 - **réalisation d'une carte des « murets »** présents sur la commune pour en assurer l'entretien ou la réhabilitation
 - **création de sentiers de découverte locaux autour du chemin de Saint-Jacques : le GR 65-E3**
- **adhésion à la Charte du Parc Naturel** qui, sur la commune, identifie : - d'une part de grands espaces à vocations agricoles dont les activités doivent être revivifiées, - et d'autre part des réserves écologiques à préserver.

La commune de Limogne s'oriente donc vers le développement d'un tourisme vert plus résidentiel, même si elle bénéficie toujours d'un tourisme de passage (en relation avec la visite des dolmens) ; ce tourisme a représenté presque 10 000 visiteurs en 2003 notamment entre mai et septembre.

Ses paysages ruraux, son patrimoine bâti de pierre sèche, ses espaces naturels, ses terroirs agricoles résiduels, constituent les atouts à mettre en avant et à protéger.

*Dans le Point de vue de l'Etat **qui prend aussi en compte les enjeux définis dans le cadre du Parc Naturel**, sont soulignées les orientations ou les considérations suivantes :*

- « Au cœur du Causse de Limogne, la commune de Limogne possède un patrimoine bâti rural bien préservé et caractéristique du causse ; il est la composante majeure de l'identité locale au milieu de ses trames de murets de pierres sèches ; il est fragile et menacé : **l'enjeu principal est donc la «conservation de cette identité»** propre au causse de Limogne».
- La gestion économique d'un terroir de parcours à moutons **ne doit pas** pour autant **favoriser la fermeture des espaces par la végétation et les risques d'incendie.**

2.3) Patrimoine et Espace public

* **Patrimoine** : le patrimoine présent sur le territoire de Limogne est très important ; on y trouve tout à la fois :

- **un patrimoine de valeur nationale et régionale** (Monuments historiques et zones naturelles)
 - 5 dolmens : correspondants à des monuments inscrits ou classés,
 - 2 ZNIEFF considérés comme enjeux écologiques majeur et exceptionnel pour le Parc Naturel,
- **un patrimoine de valeur locale et régionale** (édifices divers en pierre sèche représentatifs de l'architecture caussenarde et quercynoise)
 - **architectural avec**
 - *les maisons en pierre caussenarde* : avec sa cave ou son rez de chaussée de plain pied, son étage habité auquel on accède par un perron couvert « le bolet », son pigeonnier rond accolé, et ses toits de en tuiles canal de type méditerranéen ; parmi les endroits privilégiés de constructions traditionnelles, on citera : Ferrières et Sol de Fraysse
 - *des «mas » et des hameaux remarquables (4)* constitués d'ensemble de bâtiments et granges en pierre,
 - *un bourg ancien* avec son église, ses ruelles anciennes et ses halles fermées
 - **rural et agricole avec (rappel)**
 - *les paretz, les cayrous, les gariottes, les cazelles ou les cosellos, les puits, les réservoirs et les lavoirs.*

* **Espaces publics** : les principaux correspondent à :

- L'esplanade de l'église associée à la Halle servant de hall d'exposition qui offre des possibilités de stationnement ;

- Un carrefour routier avec quelques bancs entre les Mas de l'Estripeau et de Rolland, au Sud de l'agglomération.

Il existe aussi les terrains de sports à l'extrémité Nord de l'agglomération.

2.4) Les entrées de communes et de bourg

2.4.1 – Entrées sur la commune

Le bourg qui se trouve au carrefour de plusieurs routes : RD 17, RD 24, RD 40, RD 19, RD 911 est aussi traversé par le GR 65-E3 dit Sentier de Saint-Jacques de Compostelle.

Quelque soit l'axe d'entrée utilisé, rien de particulier n'indique que l'on pénètre sur le territoire de la commune, ou que l'on en sort pour rentrer sur une commune limitrophe.

On pénètre sur le territoire communal :

** côté Ouest :*

- *par la RD 19 (en descendant de la bordure Sud-Ouest des plateaux supérieurs) :* voie principale qui vient de Varaire, Lalbenque et Cahors ou Montauban ;
- *par la RD 911 (en traversant les plateaux et dépressions ondulés) :* voie secondaire qui vient de Conçots et Cahors ;
- *par la RD 40 (en suivant la ligne de crête Nord-Ouest d'un haut relief de Pech) :* voie secondaire qui vient de Lugagnac, Saint-Cirq Lapopie et Cahors ;
- *par le GR 65-E3 en venant de Bach ;*

** côté Est :*

- *par la RD 19 (en suivant les ondulations st des plateaux intermédiaires) :* voie principale qui vient de Saint-Jean de Laur et de Cajarc ou Montauban ;
- *par la RD 143 (en descendant de la bordure Nord-Est des plateaux supérieurs) :* voie secondaire qui vient de Cayre Gros et Puyjourdes ;
- *par le GR 65-E3 en venant de Cajarc ;*

** côté Nord :*

- *par la RD 24 (en remontant la gorge de la Combe de Limogne) :* voie secondaire qui vient de Saint-Martin Labouval et la vallée du Lot ;
- *par la RD 143 (en remontant les flancs de la vallée du Lot vers le plateau intermédiaire) :* voie secondaire qui vient de Calvignac et la vallée du Lot ;

** côté Sud :*

- *par la RD 911 (en descendant de la bordure Sud-Est des plateaux supérieurs) :* voie principale qui vient de Promilhanes et Villefranche de Rouergue ;
- *par la RD 24 (en descendant de la bordure Sud-Est des plateaux supérieurs) :* voie secondaire qui vient de Beauregard et Caylus.

Toutes les routes descendant le flanc Sud du territoire communal offrent très localement des vues panoramiques.

2.4.2 – Entrées sur le centre bourg et sur l'agglomération péri-urbaine

Le centre bourg est resté petit et très ramassé, alors que la zone d'agglomération s'est étendue le long de tous les axes routiers en suivant l'axe de la dépression (Sud-Est / Nord-Ouest) et en remontant sur les versants latéraux et les crêtes dominantes (Est et Ouest).

Le centre bourg ancien s'est surtout développé un peu au Nord du carrefour (des RD 24, RD 40, RD 19 et RD 911) qui constitue le cœur de ville avec ses terrasses de cafés et ses magasins ; les anciennes ruelles sont organisées en anneau concentrique formant un noyau historique (200 m sur 200m) autour de la place centrale située au pied de l'église et de la halle.

Les entrées du centre bourg marquées par l'apparition d'un alignement de maisons contigües débutent à 350 m du carrefour central, côtés Nord et Sud ; et à seulement 100 m, côtés Est et Ouest.

Les entrées de l'agglomération conduisant jusqu'au centre bourg sont situées :

- **côté Ouest : au niveau d'une ligne de crête dominante**, - pour la RD 911 (Bel Air, au niveau de la gendarmerie et la piscine), - et pour la RD 19 avec le GR 65-E3 (Pech de Lase, au niveau des constructions résidentielles et un hôtel) : la longue descente menant vers le bourg a conservé un caractère rural et naturel (protection paysagère) mais elle se caractérise par la présence d'un carrefour routier relativement dangereux (RD 911, RD 19, rues de quartier résidentiel)
- **côté Est et Sud-Est : au niveau d'une crête de butte dominante**, - pour la RD 19 (Pech Barriat, au niveau des constructions résidentielles et une école), - et pour la RD 911 avec le GR 65-E3 (Mas de Bassoul, au niveau des constructions résidentielles très éparées) : la courte descente menant vers le fond de vallon et le bourg a été fortement urbanisée ; cette partie de l'agglomération est séparée du centre bourg par un couloir humide et inondable (bas fond de combe).
- **côté Sud : au niveau de la bordure haute de la dépression allongée de Limogne**, - pour la RD 24 (Puy de Capy), au niveau des constructions linéaires englobant plusieurs Mas formant un maillage de hameaux (Mas de Rolland, Mas d'Estripeau, Mas de Favel, sol de Fraysses),.
- **côté Nord : au niveau de la bordure basse de la dépression de Limogne**, - pour la RD 24 (remontant de la gorge aval), au niveau d'un site de décharge municipale (d'inertes) faisant face à une récente zone artisanale et des terrains de sport., - et pour la RD 40, au niveau des constructions résidentielles alignées le long de la courte descente menant vers centre bourg ; c'est dans ce secteur que sont concentrés les services (pompiers, maisons de retraite) et les secteurs d'activités principaux (artisanaux et sportifs)

En résumé, malgré les atouts paysagers dont bénéficie Limogne (que ce soit comme cadre paysager de vie ou comme éléments patrimoniaux spécifiques ayant un attrait touristique ou de loisir), les seuls moyens de structurer un développement futur de la commune, restent presque exclusivement :

- *l'organisation de tous les Mas satellites (déjà pris dans l'agglomération) autour du centre bourg* (lieu de vie) pour donner une harmonie et une cohérence à l'ensemble en tenant compte des relations de covisibilités,
- *la préservation et la mise en valeur de tous les autres hameaux et Mas dispersés sur le territoire*

L'intégration fonctionnelle réussie du centre-bourg et de l'agglomération avec les éléments du patrimoine les plus proches représentant de grands atouts paysagers constituera un enjeu majeur pour la commune.

2.5) Analyse urbaine

2.5.1) Organisation urbaine

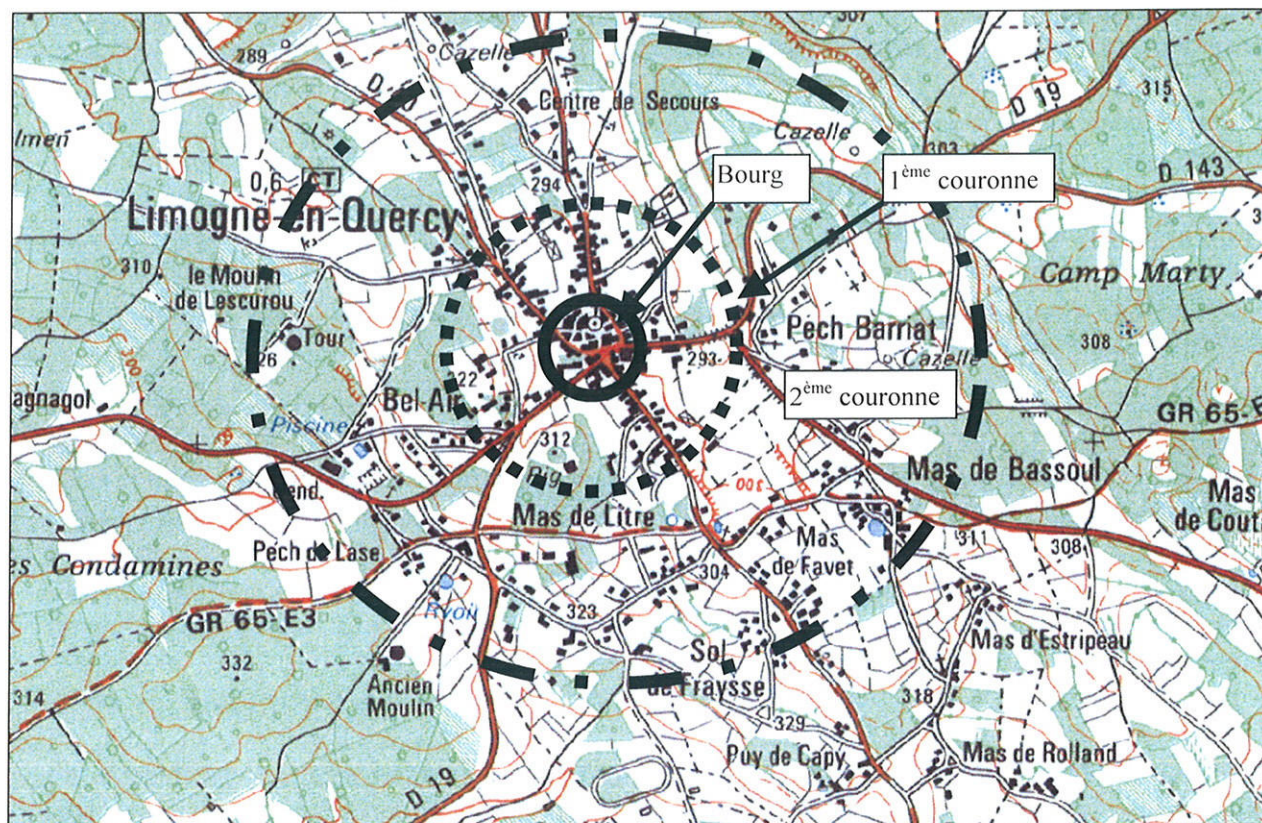
L'urbanisation est formée de deux éléments : le **bourg** et les « **mas** ». La commune compte en effet une quarantaine « mas » dont certains sont devenus de véritables hameaux au XIX^{ème} siècle.

Limogne-en-Quercy, de par sa situation de carrefour routier, est devenue un **pôle touristique et économique**. L'ensemble des commerces et services présents sur la commune en font un centre de vie non seulement pour les riverains mais aussi pour les habitants des communes voisines. L'urbanisation s'est développée depuis le noyau ancien de l'église et de la mairie, le long des 5 axes principaux (voir carte ci-dessous). Cette urbanisation linéaire tend à l'étirement vers le nord et Lugagnac, le long des RD24 et R40.

La première couronne est structurée par les axes secondaires en étoile et leurs transversales. Cette couronne, peu dense, laisse encore des terrains naturels en cœur d'îlots.

La deuxième couronne est uniquement structurée par les voiries reliant différents mas devenus des hameaux « satellites ». Au Sud, ce développement semi-circulaire tend à relier la RD19 à l'est à la RD 911 à l'ouest.

Le reste de la commune correspond au milieu rural structuré par la voirie rayonnante et l'ensemble des murets de pierre sèche qui parcellent le territoire.

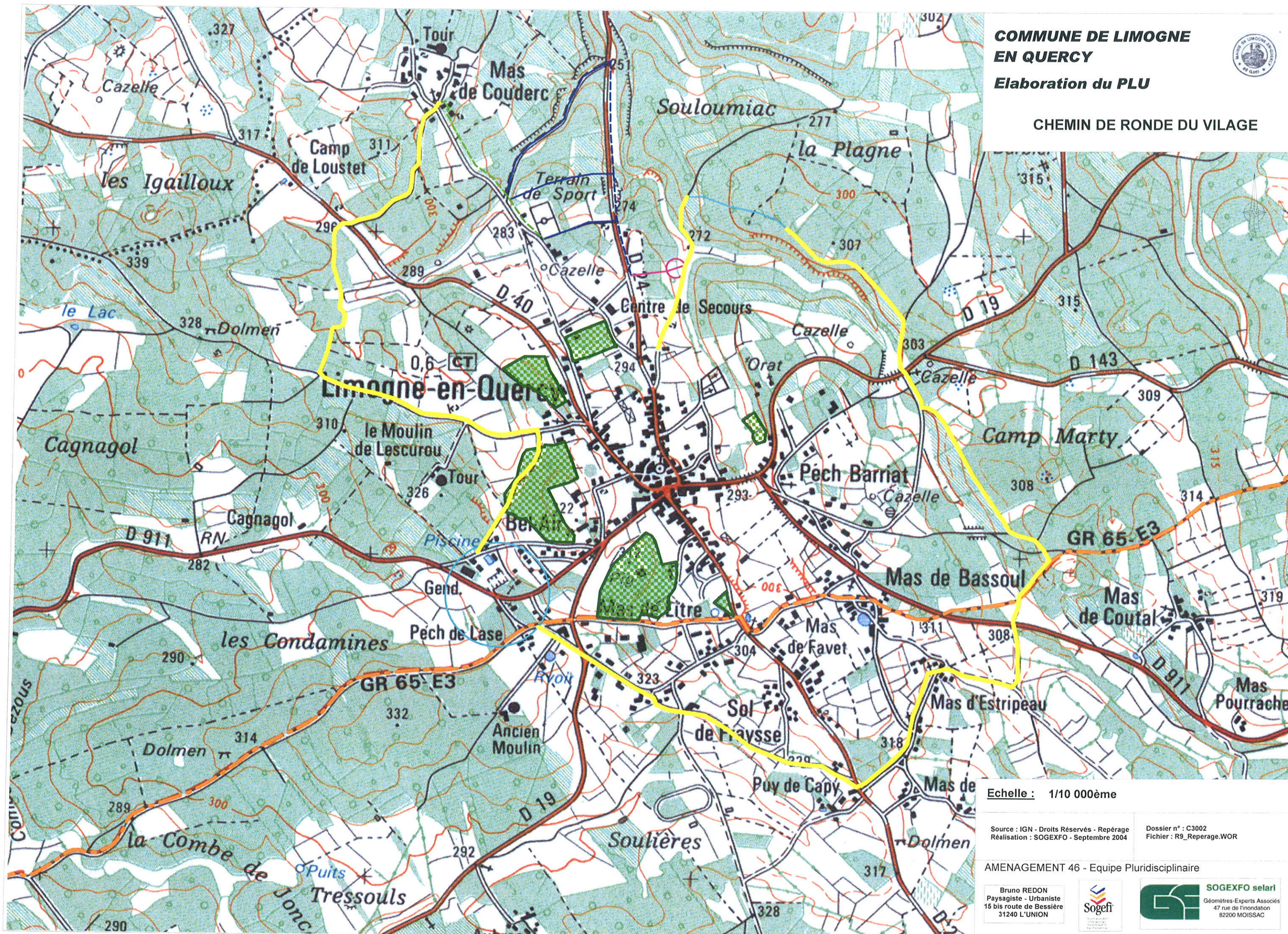


**COMMUNE DE LIMOGNE
EN QUERCY**



Elaboration du PLU

CHEMIN DE RONDE DU VILAGE



Echelle : 1/10 000ème

Source : IGN - Droits Réservés - Repérage
Réalisation : SOGEXFO - Septembre 2004

Dossier n° : C3002
Fichier : R9_Reperage.WOR

AMENAGEMENT 46 - Equipe Pluridisciplinaire

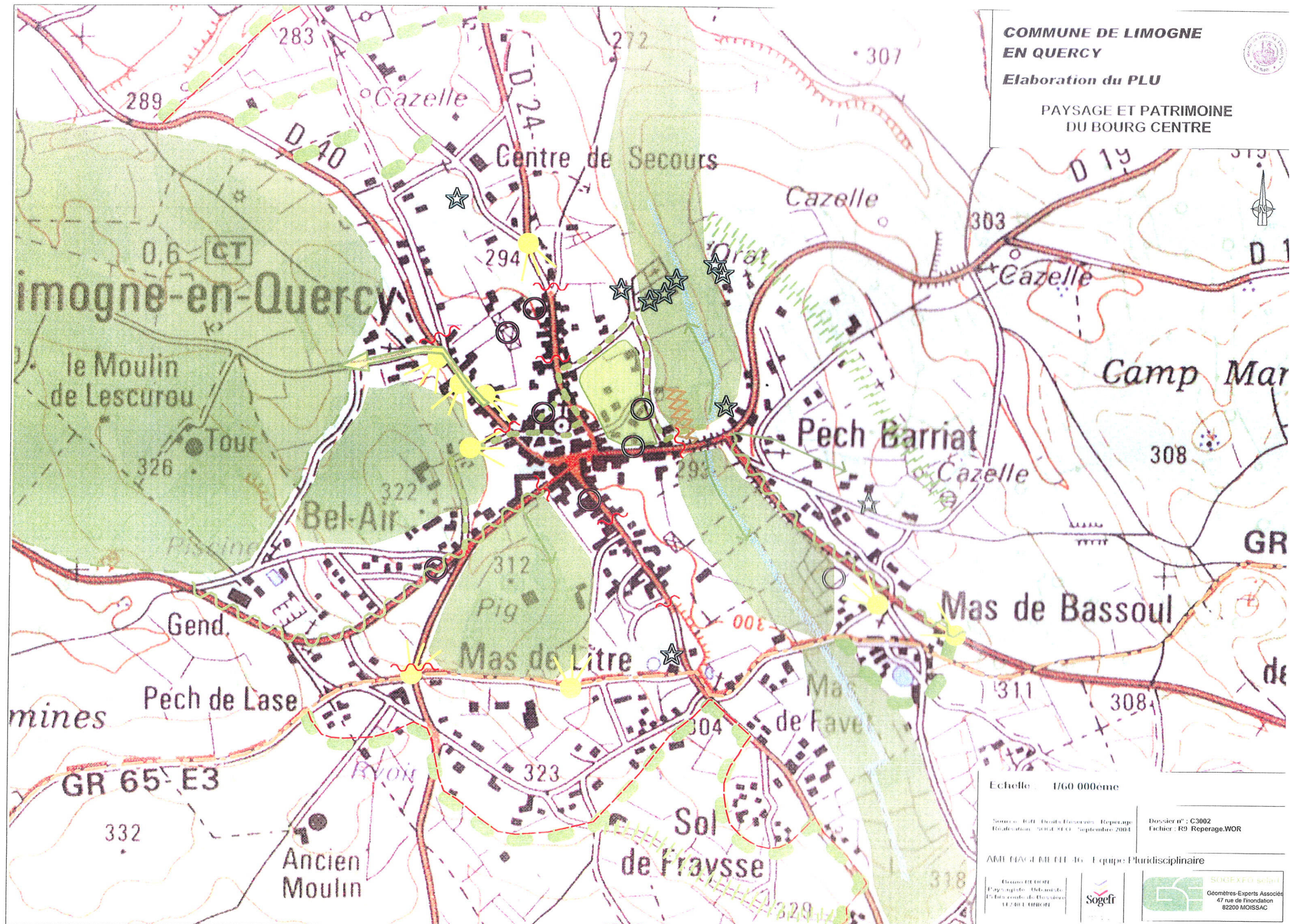
Bruno REDON
Paysagiste - Urbaniste
15 bis route de Bessière
31240 L'UNION



**COMMUNE DE LIMOGNE
EN QUERCY**

Elaboration du PLU

**PAYSAGE ET PATRIMOINE
DU BOURG CENTRE**



Echelle : 1/60 000ème

Sources : IGN, Droits Historiques, Reperage
Realisation : 2004, S.O. - Septembre 2004

Dossier n° : C3002
Fichier : R9 Reperage.WOR

AME NAGE ME EEE 46 - Equipe Pluridisciplinaire

Office de Tourisme
Paysanpato - Adhérents
15 bis route de Bassoul
47400 L'UNION

Sogefr

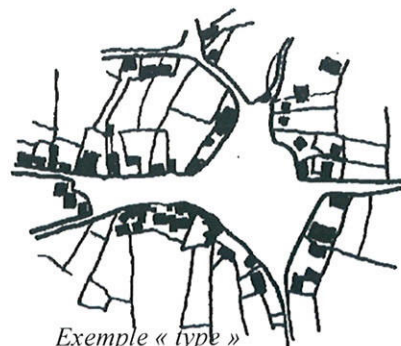
SOGEXFO selon
Géomètres-Experts Associés
47 rue de l'Inondation
82200 MOISSAC

Un élément emblématique de l'identité des villages caussenards : **Le « couderc »**

Le village ou hameau à couderc est une forme urbaine historique.

Les coudercs comportent un vaste espace libre de constructions, dilaté et herbeux qui structure l'organisation urbaine. Le bâti s'organise autour de cette « place » délimitée par un muret de pierres sèches.

Lieu central au carrefour de chemins, le « couderc » était non seulement un lieu de pacage à usage commun, mais aussi un lieu social (eau potable, fêtes, rassemblements de la communauté villageoise).



Exemple « type »

Les hameaux du Mas de Couderc et de Cayrou Gros par exemple, sont structurés sur ce schéma d'organisation spatiale.



Cayrou Gros



Les hameaux ou «Mas» :

Ils abritent à l'origine une ferme ou une maison de maître accompagnées d'une multitude de dépendances.

- La maison d'habitation profite d'une position stratégique (vue, intempéries, cour centrale...).

- Les dépendances s'organisent sur la parcelle selon un schéma de principe simple. Elles organisent et hiérarchisent l'espace à l'intérieur de la parcelle.

Certaines viennent en matérialiser les limites, d'autre en relation directe à la voirie assure la liaison jusqu'à l'habitation) et enfin, certaines génèrent une cour centrale en s'articulant autour.

• Synthèse et enjeux :

Des choix à faire quant à :

- 1-l'urbanisation sur les hameaux préexistants,
- 2-l'urbanisation future, selon ou non le principe de ces hameaux.

Une réflexion à avoir concernant les hameaux à coudercs : éviter d'altérer l'étendue qui fait leur spécificité, de dénaturer l'ambiance rurale du couderc, de le banaliser (rénovations maladroites, etc.).

2.6) Analyse architecturale

C'est la nature du sol qui, en déterminant le choix des matériaux de construction, façonna -jusqu'à très récemment encore - le paysage et l'environnement bâti.

Le causse de Limogne possède un calcaire d'excellente qualité et en quantité abondante, employé à bon escient dès de néolithique (le dolmen de Ferrière en est un excellent vestige).

Ainsi, les paysages ruraux typiques du pays des causses quercynois sont ils façonnés avec la pierre calcaire, omniprésente sur les causses.

Elle est soit extraite dans les carrières, soit directement sur le site, ou encore pour les petits édifices de champs issus de l'épierrement du terrain.

Les couvertures, autrefois fréquemment réalisées en lauzes de calcaire du pays, en ont conservées une volumétrie massive et une forte inclinaison.

2.6.1 - Quelques exemples de petites constructions vernaculaires



Lac-Abreuvoir



Lavoir papillon



Caselles



Gariottes ou cabanes de champs accolées au muret



Colombiers ou pigeonniers



Murets de pierres sèches chapeautés de lauzes sur chant

- **Synthèse et enjeux :**

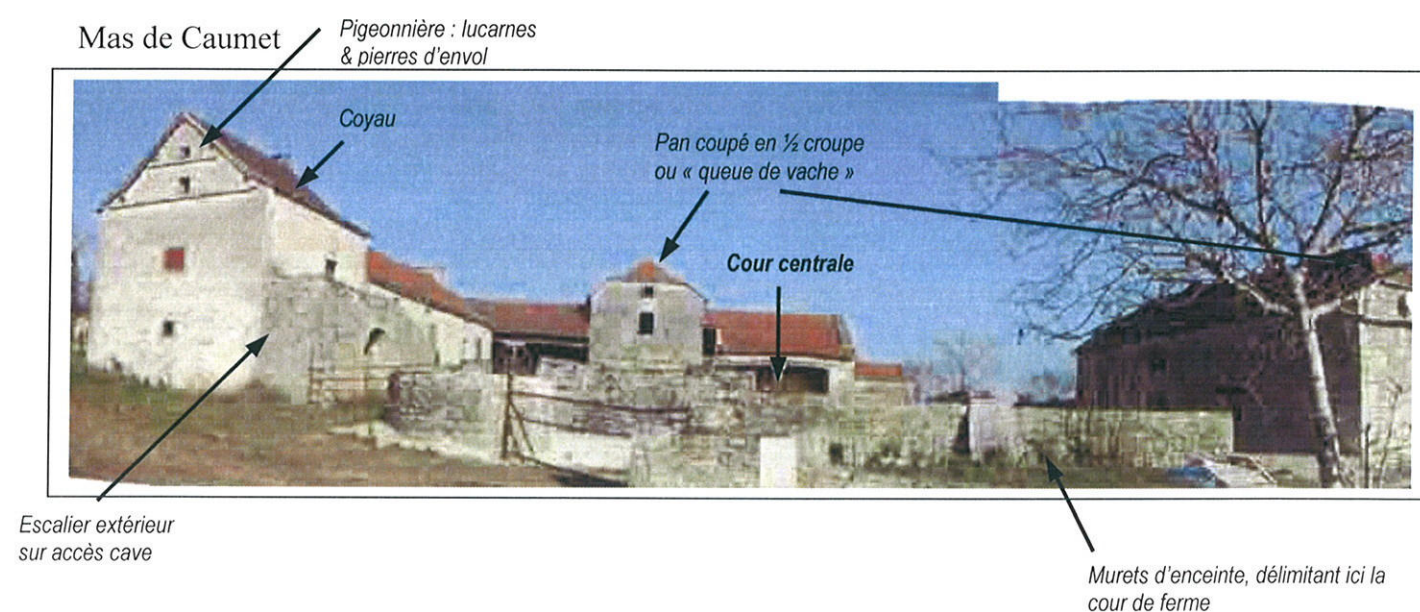
Dans une perspective de mise en valeur du paysage caussenard, ce patrimoine bâti sera à préserver, entretenir et valoriser.

2.6.2 - Constructions traditionnelles

Généralités

Le caractère rural du secteur de Limogne-en-Quercy étant prédominant, nombre de corps de ferme et bâtiments agricoles y sont présents. Leur architecture respecte elle aussi l'emploi de la pierre comme matériau prédominant dans la construction. Leur volume varie selon l'importance de l'exploitation et leur fonction respective. Toutefois, l'architecture qui en découle est globalement massive et offre une richesse exemplaire dans l'interprétation des caractères architecturaux du pays.

à savoir : *pigeonniers, pigeonnières lucarnes et pierres d'envol* au niveau des combles, *lucarnes et oculus*, toitures à *pente relativement importante*, à *coyaux* et/ou *pans coupés en ½ croupe*, *escalier extérieur*, *balet*, *appareillage de pierre* (autrefois recouvert d'un enduit aujourd'hui très altéré), *murets d'enceinte en pierre sèches*...

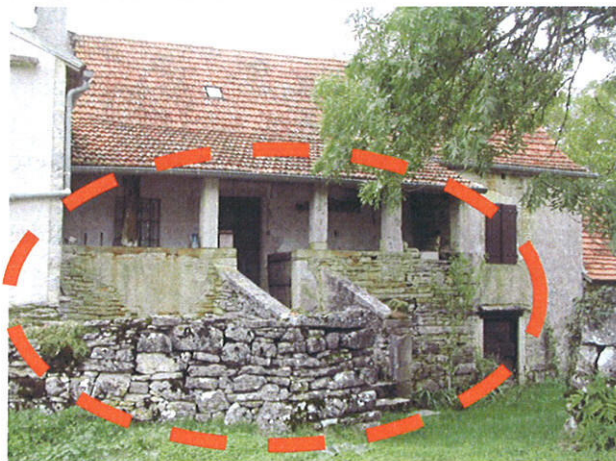


Ci-dessous, exemple de l'art de la mise en oeuvre et de l'appareillage de la pierre. La volumétrie est massive et la facture sobre. Les percements sont peu nombreux et de dimensions modestes comparés au volume. Les pignons sont souvent aveugles, ainsi que les façades exposées, au nord et à l'ouest.



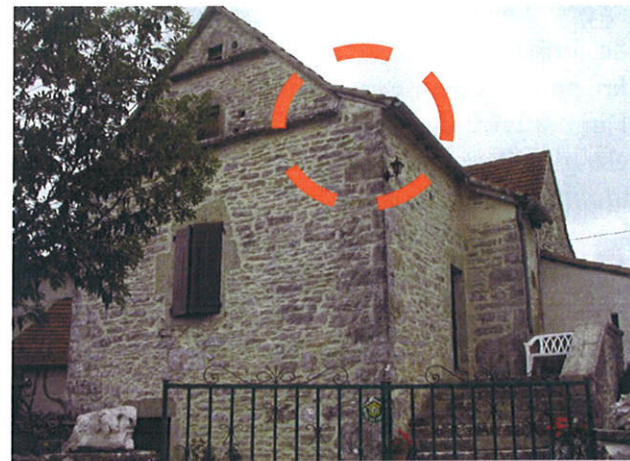
Exemples et particularités par secteurs :

Exemples à l'Ouest de la commune :



Escalier extérieur ouvrant sur un « balet ».

Lorsque l'étage servant n'est pas de plain-pied mais au dessus d'une cave, un escalier extérieur permet d'accéder au logement par une galerie abritée, particulièrement agréable en été.



Toiture à Coyaux

La présence de coyaux en bas de pente est un des vestiges de l'utilisation des lauzes de calcaires en matériaux de couvertures et en particulier en tas de charge au dessus de l'arase du mur.



L'emploi de la pierre est prédominant

Maçonnerie des murs à dominante de pierres calcaire³⁷, en assise (de petit ou gros blocage) et mortier, pierres d'angle et encadrement des baies. Petites ouvertures, toiture à pans coupés et coyaux en bas de pente, couverture tuiles plates et mécaniques (sur la grange et porche d'entrée).

A noter: Au premier plan, le vieux muret de pierres sèches subsiste, malgré les assauts du temps et des ronces.



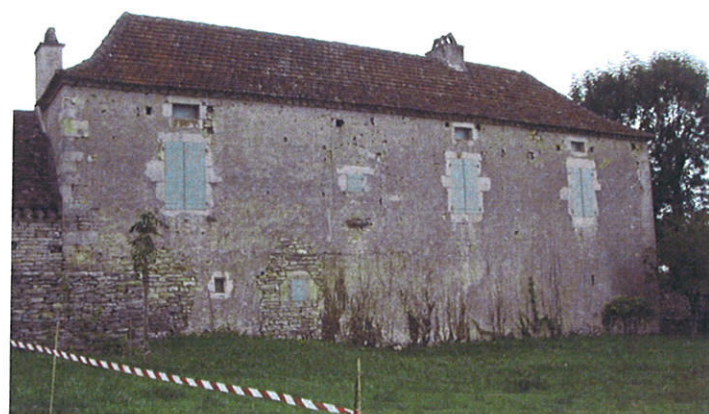
³⁷ Informations complémentaires, mises à jour février 2004. Source : Mairie.

Les Mas à l'Ouest de la commune :

Les bâtisses sont ici très massives, de volumétrie imposante sur 1 à 2 niveau + combles et cave, conjuguant avec les dépressions du terrain.

Ci-dessous, deux exemples de grandes constructions. Elles sont accolées pigeonniers, avec toiture à 2 ou 4 pans, oculus et pierres d'envol, lucarnes de toiture en « bâtière » (à deux pans), coyaux et grands pans de toiture, maçonnerie en appareillage de pierre.

Exemples au Sud, Sud-Est de la commune :



Ci-Dessus : On retrouve une architecture à la volumétrie massive sous une couverture à forte pente en tuiles plates et à pans coupés. La dimension et nombre des percements sont restreints comparé au volume de la façade. Les encadrements de baies et chaînage d'angles sont réalisés en appareillage de pierre.



Constructions modestes (habitats et/ou dépendances) avec couvertures de tuiles plates, à 2 pans. L'insertion de lucarnes bâtie en toiture est fréquente. Ces lucarnes ponctuent et animent la grande masse que représente ces toitures forte pente.

• **Synthèse et enjeux :**

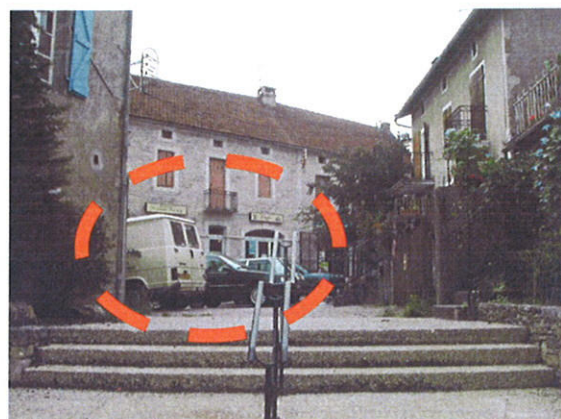
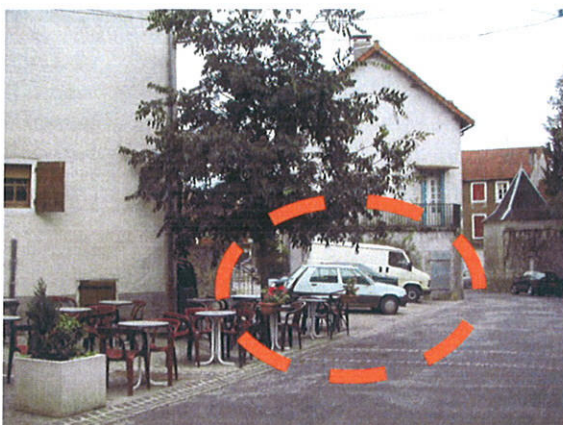
Des volumétries, des modes d'implantation, des teintes en façades et couverture, certains éléments architecturaux pourrions être retenus afin d'établir les prescriptions réglementaires du PLU, en vue de la gestions des nouvelles constructions.

Le bourg : architecture et composition urbaine

La composition urbaine du bourg s'attache à un bâti de grand volume sur 1, 2 ou 3 étages.



Il existe des difficultés d'organisation spatiale entre les piétons et les voitures. Les limites ne sont pas bien identifiables :



Omniprésence de véhicules en stationnement qui colonisent les zones ouvertes du bourg

- **Synthèse et enjeux :**

Des perspectives de « ville » à préserver.

Un choix à faire de la hiérarchie des espaces publics (stationnement, voirie ou cheminement piétonnier).

2.6.3 - Constructions récentes

Quelques exemples sur les hameaux :

On rencontre peu de constructions nouvelles dans les hameaux. Elles sont généralement de taille modeste. On peut considérer qu'elles font écho aux petites constructions (habitats et/ou dépendances) anciennes, rencontrées sur le secteur (cf.p.56, sud). Toutefois, contrairement à l'occupation traditionnelle de la parcelle, elles ne s'accompagnent pas de dépendances.



Construction réhabilitée reprenant des éléments architecturaux présents dans le bâti traditionnel : volumétrie massive, pans coupés de la toiture en ½ croupe ou queue de vache.

Conçues en dépit des recommandations de la charte du PNR des Causses du Quercy et de la volonté municipale d'intégration au site, les constructions neuves peuvent profondément dénaturer l'intégrité, la cohérence visuelle d'un paysage.



Construction récente à proximité immédiate de constructions traditionnelles typiques.

De par sa volumétrie de type méditerranéenne (emprise au sol importante et faible hauteur), la dimension des ouvertures, et le choix d'une couverture à faible pente, cette construction marque une rupture dans la cohérence du paysage.

- **Synthèse et enjeux :**

Des choix à faire concernant les hameaux : le règlement du PLU doit-il être plus protecteur dans les hameaux (implantation, hauteur des constructions, pente des toits, type et couleur d'enduit) ?

Constructions récentes, autour du bourg :

La première couronne est caractérisée par des constructions relativement modestes typiques des faubourgs : petites maisons de villes, maisons mitoyennes de type R+1, lotissements, etc...

La deuxième couronne recevait originellement les noyaux anciens des hameaux « satellites ».

Au cours de l'époque contemporaine, des demeures imposantes sont venues coloniser ce territoire, réinterprétant le langage architectural des constructions traditionnelles locales. Plus récemment, des lotissements et petits pavillons sont venus compléter l'aménagement de ce secteur.

Constructions récentes comportant des éléments architecturaux traditionnels :



Tant par l'utilisation de matériaux locaux dans la mise en oeuvre (pierre, enduits ocre, menuiseries bois, tuiles plates brunes) que par leur volumétrie et les formes générées (architecture groupée, forte pente des toits, lucarne en toiture, pans en queue de vache, coyaux, tour-pigeonnier, dimensions verticale des percements) ces réalisations font référence au contexte architectural local.

Toutefois, si elles participent qualitativement au paysage, en y apportant caractère et harmonie, la concentration voire, la sur-abondance de certaines formes architecturales soulèvent certaines questions :

- La récurrence du pigeonnier, autrefois témoin du statut social du propriétaire ne détruit-elle pas la logique ancestrale ?
- L'ampleur des constructions, au volume complexe, caractéristique de la maison de maître, n'en détruirai-elle pas le caractère exceptionnel ? rareté et la particularité ?

La référence à la maison de maître est latente.

Rappelons que ces demeures s'accompagnaient de multiples dépendances. Ces dernières hiérarchisaient l'espace (cf. 2.5.1: Hameaux et Mas). Combinées aux murets elles participaient à la lisibilité du paysage. La cohérence et la qualité du paysage naissent en partie de cette organisation spatiale.

Or, on note pour les constructions récentes ci-dessus :

- les annexes et dépendances sont absentes, il n'y a plus de mixité sur la parcelle ,
- une implantation en cœur de parcelle, en rupture avec la logique spatiale.
- Leur relative concentration (1 seule typo-morphologie sur le secteur) menacerait-elle la traditionnelle mixité (sociale et typo-morphologique) qu'hébergeaient traditionnellement les hameaux ?

Ci-contre : l'implantation sur remblais, en surélévation par rapport au terrain naturel rend l'intégration au paysage difficile. L'absence de limite matérielle de la parcelle (murets de pierre, bosquet, etc .) accentue d'autant plus cet effet.



Constructions récentes non traditionnelles :



Ci-contre, on note la présence de formes inexistantes dans le bâti traditionnel : volumétrie complexe et étendue malgré la hauteur au faîtage, toiture de type méditerranéen, à ressauts, multiplication des murs pignons, teinte rouge des tuiles canal, implantation en cœur de parcelle... Cette construction perturbe le paysage. Heureusement, la présence de murets en limite la relie au paysage et en atténue l'impact. La teinte claire de l'enduit participe à l'intégration.

• **Synthèse et enjeux :**

Les points soulevés précédemment devront faire l'objet d'une réflexion particulière, afin de ne pas dénaturer les particularités et la qualité du site (mixité typo-morphologique, sociale, harmonie architecturale, unité des matériaux mis en œuvre ,...)

Les lotissements, autour du bourg :

Le choix des volumes, des couleurs, des matériaux de construction n'est pas toujours adapté à l'identité de Limogne :



Lotissement ancien : alignement de garages en saillie, absence de paysagement et de hiérarchie dans le traitement de la voirie, manque de lisibilité entre public et privé .

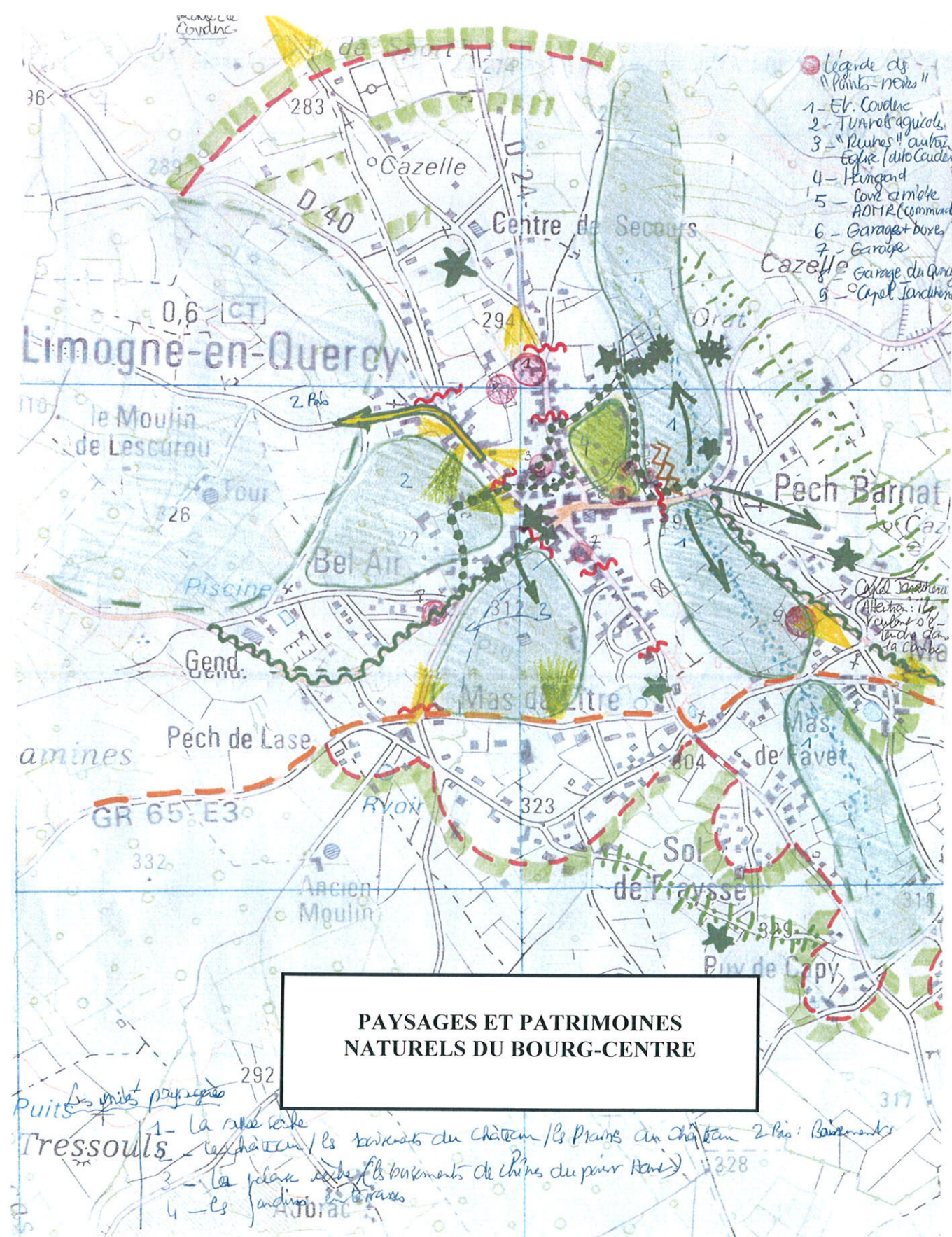


Lotissements récents : Malgré une architecture aux références méditerranéenne « tons rosés des enduits, couverture tuiles romanes à teintes rouges... », les efforts sur les murets en clôtures permettent un rattachement à l'identité locale et une intégration dans le paysage.

• **Synthèse et enjeux :**

Des choix à faire concernant les volumes, les couleurs, les matériaux de construction.
Les efforts sur les murets dans les lotissements sont à poursuivre.

3) ANALYSE PAYSAGERE



(légende : p.60)

Protéger / Préserver les paysages, les patrimoines naturels

Protéger le espace naturel

la vallée sèche - ^{Combe-} Fond de vallon marquant une limite peu-urbaine naturelle avec les hameaux Pech Bantat et la ROSU.

Préserver le paysage

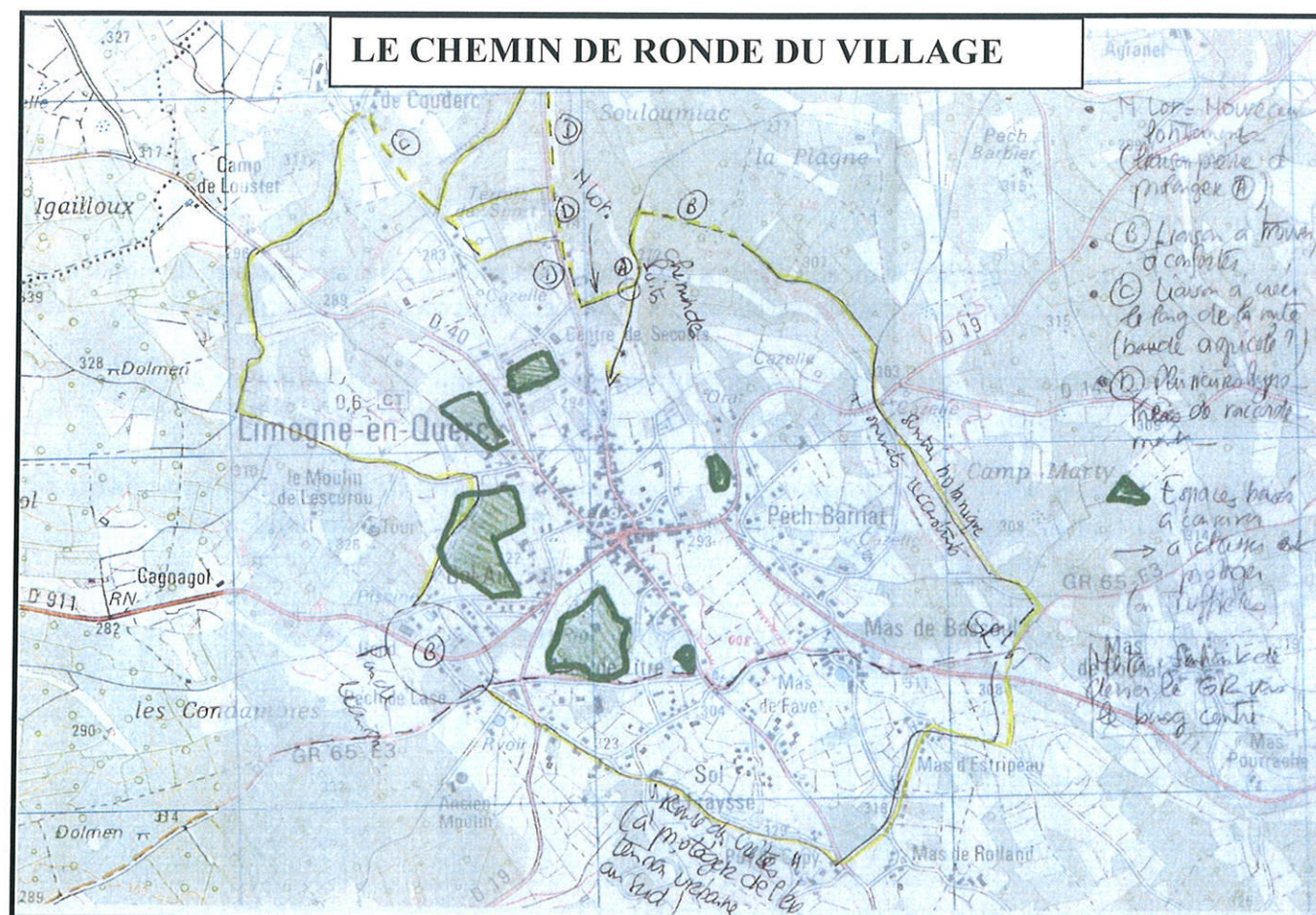
Préserver les unités paysagères spécifiques
Protéger de toute construction le espace naturel "d'au du bourg"
Valoriser le patrimoine naturel végétal ("arbre-roi"/truffière)
- Vigne dans le bourg / après du cimetière
Requalifier les friches

Mettre en valeur les liaisons d'ancres
et prolonger les liaisons sous forme de chemin de
randonnée ou de déplacements cycles/pédestres

constituer et/ou maintenir une coupure fond-verte entre le bourg et le milieu naturel / et
les espaces à vocation sportive d'activités etc...
Limiter l'extension sans forme de hameaux de fin de
Périmètre le espace de ce visibilité sur les éléments
repère du bourg - (espace ouvert)

Reconquérir des espaces / secteurs dévalorisés,
"points noirs" visuels, désajustement

Marquer les approches urbaines et le transition
milieu urbain / milieu naturel → par des seuils
→ par des alignements
arbres



BILAN DES ENJEUX APPARENTS

- **Instauration d'une stratégie de contention de l'habitat à mettre en place autour de pôles à définir** destinés à ne plus hypothéquer les atouts paysagers agricoles et de qualité de vie
- **Éviter la détérioration du cadre paysager autour de bourg par des relations de co-visibilités** mettant en vis-à-vis des styles de constructions et d'architecture trop différents
- **Contenir et organiser le développement de l'agglomération afin de gérer une disponibilité limitée de terrains aptes à recevoir des constructions** face à une forte demande de PC
- **Conservation de l'identité locale, Patrimoine paysager à préserver :**
 - Patrimoine bâti typique du Causse
 - Environnement minéral
- **Espace agricole : à préserver**

COMMUNE DE LIMOGNE EN QUERCY

Elaboration du PLU

PAYSAGE ET CADRE DE VIE



Légende :

Entités paysagères :

- Zone habitée comprenant : habitations, commerces, activités
- S Paysages perchés des plateaux et hauts sommets panoramiques des Causses
- V Ensemble paysager fermé de gorges calcaires et de fond de vallées étroites (très confiné)
- E Long versant accidenté, associant replats ouverts et fonds de vallons étroits et confinés
- D Ensemble paysager fermé de large dépression fermée (visuellement assez confinée)
- P Paysage des plateaux et replats intermédiaires étagés (confinés avec vues locales de balcon)

(cf. page suivante légende complète)

..... Lignes de crêtes

Points de vue

--- Limite de la commune

Elements patrimoniaux :

- Tour
- Bati remarquable
- Noyau architectural remarquable
- Dolmens
- Fontaine, lavoir, point d'eau
- Chemin des fontaines
- Chemin des puits
- Sentier botanique de Cantagrel
- Chemin de randonnée GR65

Echelle : 1/30 000ème

Source : IGN - Droits Réservés
Réalisation : SOGEXFO - Février 2004

Dossier n° : C3002
Fichier : R11_Paysage.WOR

AMENAGEMENT 46 - Equipe Pluridisciplinaire

Bruno REDON
Paysagiste - Urbaniste
16 bis route de Bassière
31240 L'UNION



SOGEXFO selarl
Géomètres Experts Associés
47 rue de l'Inondation
82200 MOISSAC

1) COHÉRENCE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Il n'existe pas de Schéma de Cohérence Territoriale s'appliquant sur le territoire.

La commune de LIMOGNE doit appartenir à une communauté de Communes dont le périmètre est en cours d'approbation.

La commune est incluse dans le périmètre du PNR Causses du Quercy

La commune est identifiée au Dossier Départemental des Risques Majeurs pour le Risque Feux de Forêt et Mouvement de Terrain en Mai 2005.

2) CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT

La commune de LIMOGNE présente une identité rurale très forte qui participe fortement à la qualité de son cadre de vie. Le territoire communal jouit d'un Patrimoine naturel d'une qualité exceptionnelle qui lui vaut son appartenance au Parc Naturel des Causses de Limogne.

La qualité du cadre de vie et l'identité rurale de la commune est confortée par un patrimoine bâti très identitaire qui plonge la commune dans une ambiance intemporelle. Témoin du passé, ces petits édifices reflètent l'image de la commune et à plus grande échelle du Causse.

La pression foncière, sensible sur l'ensemble du département du Lot, se fait également ressentir sur la commune d'où la volonté de la commune d'engager une réflexion de planification du territoire permettant de préserver l'identité et les caractéristiques urbaines de Limogne.

L'équilibre entre le respect de l'identité rurale, la préservation du patrimoine ainsi que le renforcement de la centralité du village par une extension légère du tissu urbain constituent les principaux enjeux de la commune.

3) PADD : LE PROJET

Soucieuse de poursuivre son développement tout en préservant la qualité de son cadre de vie et en assurant la sécurité des habitants, la commune a mis en place un projet d'ensemble dans une logique de développement durable ayant pour objectifs principaux de :

- Préserver et valoriser l'identité de commune du Causse de Limogne,
- Organiser le développement de l'habitat dans le cadre d'une gestion globale du territoire,
- Conforter Limogne dans son rôle de pôle d'un des secteurs de développement économique collectif et solidaire du PNR des Causses du Quercy.

**Orientation générale n°1 : « Préserver et valoriser l'identité de commune du
Causse de Limogne**

Bâti

- 1.1) *Protéger et valoriser le patrimoine bâti et sensibiliser à l'architecture traditionnelle*

Paysage

- 1.2) *Préserver le patrimoine naturel sur l'ensemble du territoire, les unités paysagères spécifiques et les espaces de co-visibilités sur les éléments repère des espaces urbanisés*

Chemins de randonnées

- 1.3) *Poursuivre la mise en réseau (liaisons piétons/cycles) des atouts patrimoniaux du territoire et notamment :*
- *les accompagner d'une signalétique adaptée*
 - *réserver les terrains pour finaliser le chemin de ronde du village*
 - *poursuivre la mise en valeur des chemins bordés de murets »*

Justification du zonage et règlement

- 1.1) Caractéristique du Causse de Limogne, le patrimoine bâti constitue une composante majeure de l'identité locale,
Les constructions nouvelles devront être respectueuses de l'existant (AUa, et AUb) du PLU). Il s'agira notamment de retrouver dans les extensions futures certains éléments caractéristiques et/ou identitaires des villages du Causse.

- 1.2) La préservation du patrimoine naturel est un enjeu majeur de la Charte du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy. On entend ici par atouts patrimoniaux (patrimoine protégé et non protégé) les atouts paysagés, bâtis et culturels (points de vue, dolmens, le petit patrimoine bâti rural, les sentiers de randonnées existants, croix de chemin, boisements structurants, haies.....).
Le PLU a classé en zone Naturelle, deux combes sèches qui structurent l'organisation spatiale de la commune. Aussi, de nombreux espaces de respirations ont fait l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé. Aussi, le PLU a identifié au titre de l'article L.123-1°9 du code de l'urbanisme, des jardins cultivés à protéger.
L'élaboration du PLU de Limogne est compatible avec les prescriptions de la Charte du PNR Causses du Quercy dans le sens où ce dernier s'est attaché à préserver les co-visibilité depuis les lignes de crêtes et préserver son patrimoine « naturel ».

La densification de l'urbanisation aux abords immédiats du bourg permet de préserver **95 % du territoire communal en zone Naturelle** (N du PLU), un chiffre qui corrobore explicitement l'adéquation entre la volonté politique de la commune et les intentions affichés dans la charte du Parc.

- 1.3) La mise en réseau des potentialités de la commune permettra de conforter la qualité du cadre de vie de Limogne et de compléter son attractivité touristique. La réhabilitation des murets initiées par la commune doit permettre la revalorisation des chemins de randonnées. A ce titre, (voir information complémentaire dans les annexes du PLU, le PLU de LIMOGNE a identifié, en vertu de l'art L.123-1°7 du code de l'urbanisme, les éléments de patrimoine à préserver (caselles, gariottes, calvaires et murets...).

Orientation générale n°2 : « Organiser le développement de l'habitat dans le cadre d'une gestion globale du territoire »

2.1) Poursuivre l'aménagement et la structuration du bourg et de sa périphérie

- Densifier le bourg et maîtriser son extension
 - En préservant les lignes de crêtes
 - En respectant la morphologie urbaine existante
- Réhabiliter le bâti ancien dans le centre bourg
- Gérer les déplacements et les sécuriser et notamment :
 - Créer des aires de stationnement
 - Mettre en valeur ou aménager des cheminements piétons
- Poursuivre l'aménagement des espaces publics et travailler les limites urbaines

2.2) Préserver l'identité des mas et hameaux et les mettre en valeur

Permettre la densification de certains hameaux

Optimiser la sécurité incendie sur la commune

- *Aménager et utiliser les points d'eau comme réserve incendie »*

Justification du zonage et règlement

2.1)

- La densification et les extensions urbaines se feront en harmonie avec l'existant (architecture et morphologie urbaine).
Les mas satellites (identifiés en UB dans le PLU), déjà pris dans l'agglomération, autour du centre bourg (classée en UA dans le PLU) seront organisés pour donner une harmonie et une cohérence à l'ensemble en tenant compte des relations de co-visibilités. Autour de Limogne, un phénomène périurbain fortement consommateur d'espace associé au développement d'implantations le long des voies constitue un facteur d'insécurité routière. L'élaboration du PLU de Limogne s'inscrit en cohérence avec la loi SRU et de l'article L110 du code de l'urbanisme, dans le sens où ce dernier concentre l'urbanisation à proximité immédiate du bourg dans le respect de la trame viaire existante.
- Les schémas d'aménagements permettent d'optimiser aux mieux l'espace disponible.
- Les hameaux (classée en UC), et Mas Agricoles (classé en A), n'ont été que très peu étendus et un règlement assurera l'intégrité architecturale des hameaux et la greffe des constructions futures à celles existantes.
- Les aménagement de la place de l'église et de la place devant la poste sont programmés et l'aménagement de la place Beauregard est à prévoir.
- La zone de Fons Seco (Aub), compte tenu de son importance sera découpée en 3 phases : AUb1, AUb2, AUb3. Les constructions ne se feront que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation se fera dans un ordre chronologique, le secteur « 2 » ne pourra être ouvert que lorsque 50 % du secteur « 1 » sera construit, le secteur « 3 » etc..... Des outils opérationnels (ZAC, AFU, PVR déjà en place sur la commune), seront mis en œuvre afin d'accompagner l'aménagement de cette zone. D'ores et déjà, sera prévu un DPU (Droit de Préemption Urbain), afin de maîtriser et d'organiser le cas échéant, les aménagements des diverses zones.

- Trois petites zones AU0 (A urbaniser fermée) apparaissent. Ces petites zones sont la conséquence de l'absence d'un ou plusieurs réseaux à proximité. La collectivité ne souhaite pas supporter l'entier financement des réseaux afin de les faire passer en AU (AU ouverte).
- 2.2)
- L'enfrichement par déprise agricole fait apparaître un risque d'incendie.
- La densification de certains hameaux, identifiés sous l'appellation UC dans le PLU, se fera en harmonie avec l'existant (morphologie urbaine, architecture). Les hameaux où la défense incendie étaient déficiente n'ont pas été étendus.

Orientation générale n°3 : « Conforter Limogne dans son rôle de pôle d'un des secteurs de développement économique collectif et solidaire du PNR des Causses du Quercy »

3.1) Préserver et développer une agriculture de qualité et raisonnée

3.2) Maintenir et développer le tissu des commerces et services dans le bourg

3.3) Créer une nouvelle zone artisanale en prenant en compte l'environnement et la défense incendie

3.4) Poursuivre la démarche de qualité dans l'offre touristique et de loisirs »

Justification du zonage et règlement

Limogne est identifiée comme « pôle économique » dans un des secteurs de développement économique collectif et solidaire du PNR des Causses du Quercy. L'objectif est ici de conforter le développement économique de Limogne en cohérence avec ce territoire.

- 3.1) L'agriculture (zone A) était par le passé la ressource principale. La volonté de la commune est de maintenir, de préserver et de développer l'agriculture pour des raisons économique ainsi que pour l'entretien des paysages (préservation des atouts patrimoniaux) et la limitation du risque d'incendie.
- 3.2) La charte du Parc Naturel Régional identifie Limogne comme « pôle commercial de proximité ». Concernant les commerces et services, l'objectif est d'accueillir, en fonction des besoins futurs, de nouveaux services et commerces de proximité. A cet effet, des emplacements réservés ont été prévus afin réaliser des aires de stationnements et favoriser l'alimentation du tissu commercial.
- 3.3) La création de la nouvelle zone artisanale (classée en UE dans le PLU), située à l'écart du centre, a pour objectif l'accueil de nouvelles entreprises sur la commune (entreprises et commerces qui ne peuvent s'installer dans le centre faute de place. Les travaux d'extension des réseaux AEP permettront de dimensionner les réseaux de manière à avoir une défense incendie satisfaisante.
- 3.4) Limogne-en-Quercy est un village touristique. La fidélisation de la clientèle est liée à une offre existante de qualité. La volonté de la municipalité est de poursuivre cette démarche. Le zonage permet le développement de l'activité touristique à l'intérieur de la zone (UL).

4) BILAN DES SURFACES PLU

Il est à signaler que la commune ne disposait pas de document d’urbanisme ; le RNU (Règlement national d’urbanisme) s’appliquait donc (Cf L111-1-2) du code de l’urbanisme .

-Objectif qualitatif

La réalisation du PLU s’inscrit dans une démarche qualitative animée par une forte volonté communale soucieuse de préserver et valoriser son identité rurale et son patrimoine traditionnel (muret, pigeonnier, caselles gariottes...).

L’adhésion au Parc naturel des Causses du Quercy a fortement contribué à impulser cette dynamique d’organisation rationnelle de l’espace, de gestion économe de l’espace et de préserver la richesse patrimoniale des paysages.

- Objectif quantitatif

La commune projette d’accueillir, d’ici 10 ans, 200 habitants supplémentaires.

4.1)Tableau récapitulatif des zones du PLU

Zonage du PLU	Superficie TOTALE
Ua: le Bourg	13.64 ha
Ub: Extension pavillonnaire du Bourg	62.78 ha
Uc Hameau	16.89 ha
UL zone de loisir	4.58 ha
UE zone d’activité	7.71 ha
AU e extension future de la zone d’activité	2.87 ha
AU a : Extension future du cœur de village	4.00 ha
AU b : Extension future de la périphérie du bourg	25.66 ha
AU 0 : Extension future sous réserve que les réseaux soient en capacités	1.39 ha
A et Ac : zone agricole	59.10 ha
N : zone naturelle	3021.58 ha
Nh : hameau	2.26 ha

Pourcentage des surfaces du PLU

	N	A	U	AU	TOTAL
Surface en ha	3025,97	60.4	102.33	33.72	3222.5
%	94 %	1.8 %	3.17 %	1%	100 %

Nous pouvons quantifier les zones AU ouvertes de suite à l’urbanisation AUc, AUb, AUb1 soit environ 22 ha. Si l’on retranche 20 % pour les voiries et espaces verts, nous arrivons à une surface disponible de 18 ha. Sur une base de 1500 m² moyens par terrains, nous aurons : 120 terrains disponibles. Compte-tenu d’une importante rétention foncière sur Limogne (pratiquement un coefficient de 2, les 120 terrains potentiels et le solde restant sur les zones urbaines estimé à 60 terrains sont en adéquation avec l’objectif d’environ 280 personnes supplémentaire (200 terrains potentiels, coefficient de rétention foncière de 2, 2.25 personnes par maison).

L’ouverture des zones AUb2, AUb3, sera échelonnée dans le temps permettant à la collectivité de les maîtriser.

Chapitre V

EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1) INCIDENCES SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Équipements sportifs : un stade est recensé sur la commune. Une salle polyvalente doit accueillir pour 2008, diverses activités, avec notamment des activités culturelles.

Espaces publics :

Cheminement piéton

Conformément à l'orientation 1.3 du PADD, « *réserver les terrains pour finaliser le chemin de ronde du village* », et l'orientation 2.1 « *mettre en valeur ou aménager des cheminements piétons* » la commune a réservé des emplacements spécifiques pour d'une part compléter le chemin de ronde (ER 13) et d'autre part élargir un cheminement piétonnier en entrée Sud de la commune au niveau de la Route Départementale 911 (ER 14).

Aire de stationnement

Le nombre important d'emplacements réservés pour la réalisation d'aires de stationnement (Cf ER 5,6) répondent à un double objectif communal de maintenir le tissu commercial à l'intérieur du cœur de village (Cf orientation 3 du PADD) et de valorisation d'espace public orientation 2 du PADD (ER 3).

Entrée et sortie de voirie :

Afin de permettre une densification de l'urbanisation à proximité immédiate du bourg, le PLU réserve des emplacements pour permettre l'entrée et la sortie de voirie (ER 2,3, 11).

Ce giratoire (ER 12) servira à la fois à drainer la circulation de deux zones AU et de sécuriser l'accès sur la RD 40..

Logement sociaux :

Conformément aux constats de la Charte du Parc Naturel des Causses du Quercy identifiant une demande non satisfaite de logements permanents.

Le PLU de la commune s'inscrit dans le cadre de la loi SRU en intégrant le principe de mixité sociale.

Afin de pallier à cette carence, la commune a réservé (ER1) un emplacement pour accueillir des logement sociaux.

Cimetière : La commune prévoit un emplacement réservé pour la future extension du cimetière.

Réseau routier : Un emplacement réservé au lieu dit *Fond Séco* doit permettre la réalisation d'un giratoire.

Eau potable³⁸ : la commune de Limogne est gérée par le **Syndicat des eaux du Bournac**.

Selon la Mairie, le AEP est en capacité suffisante pour desservir les zones ouvertes à l'urbanisation..

Assainissement³⁹:

La commune a élaboré son Schéma Communal d'Assainissement en février 2006.

; Le schéma d'assainissement a été réalisé (date de passage à l'enquête publique en fonction de l'enquête publique du PLU.

³⁸ Source : Informations validé par la Mairie auprès des gestionnaires de réseaux AEP

³⁹ Source : Informations validé par la Mairie auprès du bureau d'étude GAÏA

Le PLU s'attache à n'ouvrir à l'urbanisation que les secteurs étudiés par le schéma d'assainissement. Le réseau d'assainissement est en capacité suffisante pour desservir les zones ouvertes à l'urbanisation tant en assainissement collectif qu'autonome.

*Assainissement collectif : se reporter au Schéma Communal d'Assainissement.

- Capacité actuelle : 600 EH (population raccordée au réseau existant)

En 2002, la commune compte 254 abonnés (2.25 hab/ménage) soit 572 EH. La capacité résiduelle est d'environ 30 abonnements.

*Assainissement autonome : se reporter au Schéma Communal d'Assainissement.

Dans ces secteurs il n'est pas fixé de taille de parcelles minimum mais une superficie de terrain suffisante devra être réservée à l'assainissement autonome.

Le réseau d'assainissement est en capacité suffisante pour desservir les zones ouvertes à l'urbanisation.

Station d'Épuration⁴⁰ La Station d'épuration a une capacité actuelle de **600EH (Equivalent Habitant).**

La commune projette d'accueillir, d'ici 10 ans, un maximum de 200 habitants supplémentaires.

Les extensions de réseaux envisagées sont les suivantes :

- Raccordement des projet de la Zone Artisanle et du Lotissement de la Balme (70 EH)
- Extension du réseau pour la desserte de zones périphériques et urbanisables (250 EH)

Le Syndicat des eaux du Bourniac (qui gère l'assainissement) a un projet de mise à niveau **de la station d'épuration** : installation d'une station d'une capacité supérieure (déplacement sur une parcelle en aval et utilisations des parcelles actuelles comme déversoirs d'orage) et doit permettre une capacité de charge maximale correspondant à l'ouverture de zones et le rendant en cohérence avec les objectifs de population prévus.

La station d'épuration sera en capacité suffisante pour desservir les zones ouvertes à l'urbanisation.

Défense incendie : La commune est répertoriée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (Mars 2005) pour les risques feux de forêt et Mouvement de Terrain(affaissement).. L'unique ressource en eau provient de la nappe phréatique par l'intermédiaire de la station de pompage du « Bournac » situé sur la commune de Crégols.

La défense incendie du Bourg.

Il existe des déficiences importantes du système de lutte contre l'incendie, que ce soit dans le bourg (insuffisance) ou les hameaux Mas de Goutal, Mas de Dalat, Cayle Gros, Mas de Gascou, Ferrières, Ferrières petit, Ferrières-bas

Actuellement, il existe un projet d'extension et de redimensionnement des réseaux AEP (Syndicat des eaux du Bourniac) . Il sera profité de ces reprise pour remettre à niveau le réseau notamment au regard des futures zones ouvertes à l'urbanisation, ainsi que des zones artisanales conformément aux remarques émises par le SDIS. Il sera de plus tenu compte des nouvelles normes éditées par le SDIS en terme de quantité d'eau nécessaire.

Concernant les hameaux identifiés par le SDIS, où ce dernier fait état d'une défense incendie déficiente, le PLU ne prévoit pas le développement de ces hameaux, mais toutefois, tout sera mis en œuvre pour améliorer ou pallier à ces déficiences (extension, bâche...) notamment pour le secteur Ue du Mas de Gascou..

Réseau d'irrigation : Sans objet

EDF : La commune dépend des services EDF du Nord de Cahors.

GDF : Néant

Déchets :

Ramassage et traitement des ordures ménagères : La collecte des déchets ménagers est gérée par le SICTOM des Marches du Sud du Lot. Le tri est géré par cet organisme.

Déchetterie :

Une déchetterie existante dans la zone économique du Rigounenque.

Ecole : capacité résiduelle suffisante.

En résumé :

Après avis de ces gestionnaire de réseaux, la commune estime que les équipements situés immédiatement à la périphérie de chaque zone AU sont suffisants pour répondre aux besoins futurs de l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation.

5.2) INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'élaboration du PLU de LIMOGNE EN QUERCY s'est attaché à ne pas porter atteinte à l'environnement.

1) Assainissement :

La commune dispose d'un système d'assainissement collectif. Par souci de cohérence, l'ouverture des zones à urbaniser du PLU a pris en compte le Schéma Communal d'Assainissement.

La majorité des zones ouvertes à l'urbanisation correspond au zonage prévu par le schéma communal d'assainissement.

La carte d'aptitude des Sols à l'Assainissement Autonome (CASAA), réalisée dans le cadre du Schéma Communal d'Assainissement (SCA), a préconisé les filières d'assainissement les mieux adaptées.

Un dispositif d'assainissement autonome différent de ceux préconisés par la CASAA pourra être éventuellement être toléré (arrêté du 6 mai 1996). Dans ce cas, le pétitionnaire du permis de construire devra proposer et prouver que le système d'assainissement autonome envisagé ne pose aucun problème au regard de l'hygiène et de la salubrité publique.

L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées sont interdites dans les cours d'eau, fossés et réseaux pluviaux.

Dans les zones permettant un assainissement autonome, l'évacuation des eaux traitées dans les fossés est autorisée (indispensable pour les filières de type filtre à sable).

Dans la zone agricole, à défaut d'un raccordement au réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adaptée à la taille, la pente et la nature hydrogéologique du terrain est obligatoire.

L'évacuation des eaux traitées dans les fossés est autorisée (indispensable pour les filières drainées de type filtre à sable).

Dans les secteurs, non desservi par l'assainissement collectifs(Mas d'Estripot, Cayrou-gros, Ferrière, Mas Couderc, Mas de Charriou, Mas de Gascou, Mas de Dallat....., il n'est pas fixé de taille de parcelle minimum mais une superficie de terrain suffisante devra être réservée à l'assainissement autonome conformément au schéma d'assainissement.

La superficie des parcelles sera adaptée au système d'assainissement autonome selon la filière retenue.

2) Eaux Pluviales

Dans toutes les zones du PLU, le raccordement au réseau d'eau public de collecte des eaux pluviale est obligatoire lorsque celui-ci existe.

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements nécessaires aux libres écoulements des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par le propriétaire qui doit mettre en place les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3) Risque « Naturels » : Mouvement de terrain et ruissellement

La commune de LIMOGNE n'est concernée par aucun PPR (Plan de Prévention des Risques).
La commune n'est pas concernée par la cartographie informative des zones inondables.
Cependant, dans le cadre du principe de précaution, il s'agira de prévenir les risques et d'anticiper les risques potentiels.

La commune est concernée par le Dossier départemental des Risques Majeurs pour le Risque :
Feux de forêt et Mouvement de terrain.

A cet effet, il est à signaler la présence de deux combes sèches qui, au delà de structurer visuellement le paysage urbain, peuvent lors d'épisodes météorologique importants, recueillir les eaux de ruissellements et générer des mini inondations.

Dans le cadre du principe de précaution le PLU prévoit le classement de ces combes en zone naturelle.

Pour ce qui est du phénomène de tassement différentiels des sols argileux, le PLU classe en zone Naturelles, les « cloups », « igues » et dolines identifiés dans le PLU (carte IGN).

Concernant le risque feux de forêt, le PLU classe en zone ouverte à l'urbanisation (AU) les secteurs où la défense incendie est suffisamment efficiente (dimensionnement du réseau et pression).

4) Qualité des eaux de surface et eaux souterraines

Le territoire communal, qui appartient au bassin versant du LOT, est soumis par principe de cohérence, aux orientations et aux directives générales fixées par le SDAGE ADOUR-Garonne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

➤ Les priorités et préconisations du SDAGE Adour-Garonne :

- Focaliser l'effort de dépollution sur les programmes prioritaires : les points noirs de pollution domestique et industrielle, les toxiques, les zones de baignade.
- Restaurer les débits d'étiage sur les rivières les plus déficitaires.
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et littoraux remarquables, ouvrir les cours d'eau aux poissons grands migrants.
- Remettre et maintenir les rivières en bon état de fonctionner.
- Sauvegarder la qualité des aquifères d'eau douce nécessaires à l'alimentation humaine.
- Délimiter et faire connaître largement les zones soumises au risque d'inondation.
- Instaurer la gestion équilibrée et globale par bassin versant, grande vallée, et par système aquifère

Du point de vue hydrologique, la commune de LIMOGNE ne recense pas de ruisseaux à écoulement permanent.

Le sol et sous-sol calcaire étant très perméable, les eaux de pluies s'infiltrant rapidement dans les diaclases des roches calcaires pour alimenter un réseau karstiques très développé. En effet, l'ensemble du territoire communal est ponctué d'une multitude de mares, puits, fontaines et citernes permettant autrefois d'exploiter aux mieux les rares ressources en eaux superficielles.

Du point de vue hydrogéologique, le territoire communal de Limogne est très sensible aux pollutions car situé sur un réseau karstique très vulnérable.

Au regard de la forte sensibilité de l'aquifère karstique aux pollutions (anthropique et agricole), le PLU s'est attaché à maintenir une vocation naturelle des « Igues », « Cloups », et « Dolines ».

5) Transport et déplacement

Afin de limiter l'utilisation de la voiture, le PLU s'est attaché dans l'écriture de son règlement à prévoir, dans le cadre d'opération de Lotissement ou opération d'ensemble, la création de liaison piétonne et la création de parking et hangar à vélo.

L'ouverture à l'urbanisation à proximité immédiate du bourg s'inscrit dans une dynamique de limiter l'utilisation de la voiture pour les résidents de Limogne.

Le tissu commercial et économique a une envergure économique telle sur le Causse, que le PLU a prévu un nombre important d'aire de stationnement permettant d'alimenter les commerces.

Ainsi, lors de la réalisation des différents travaux d'aménagement, par exemple lors de la réalisation des aires de stationnement, tant dans les zones urbaine que « naturelles », les schémas de principe d'organisation ont préconisé l'utilisation de techniques filtrantes et drainantes.

En milieu urbain, les aires de stationnement permettront de canaliser les eaux de pluies avant rejet dans le réseau d'eau pluvial.

En milieu « naturel », il sera privilégié l'utilisation de techniques douces de types « écogrenn », ou castine sur un lit de sable.

Au niveau du revêtement de la voirie, cette dernière utilisera des tranchées filtrantes et drainantes avec des revêtements stabilisés et alvéolés.

Afin de limiter l'utilisation de la voiture, les schémas d'organisation du PLU préconisent un nombre important de cheminement piétonnier.

6) Espace et Patrimoine Naturels

Au cœur du PNR des Causses du Quercy, la commune de Limogne est dotée d'un patrimoine « naturel » remarquable.

En effet, la commune recense deux ZNIEFF (zone naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) qui revêtent un caractère remarquable au niveau de la faune et la flore.

- ZNIEFF n°730010348 de type 1 dite « **Pelouses et pré-bois de Pech Olié** » (à l'Ouest de la commune) ; aussi identifiée comme « Site d'intérêt écologique exceptionnel » dans le cadre des enjeux du Patrimoine Naturel du Parc ; D'une superficie de 76 ha, cette ZNIZFF a un Grand intérêt floristique: pelouses xérophiles et pré-bois à florule extrêmement riche, abritant des espèces protégées (Aster amellus, Arenaria controversa), des espèces rares (Adonis flammea, Bifora radians, Stachys heraclea, Peucedanum alsaticum), des espèces méridionales localisées et en limite d'aire sur le département (Narcissus juncifolius, Trigonella gladiata, Thlaspi sylvestre ssp occitanicum, Centaurea lugdunensis, Ornithogalum tenuifolium, Scorzonera hirsuta, Hyssopus officinalis, Lavandula officinalis).

- ZNIEFF n°730010994 de type 1 dite « **Causse de Pech Destrueu** » (au Nord de la commune) ; aussi identifiée comme « Site d'intérêt écologique majeur » dans le cadre des enjeux du Patrimoine Naturel du Parc. On recensera la présence d'espèces méridionales localisées ou en limite d'aire de répartition: Hyssopus officinalis, Leuzea conifera, Staehelina dubia.

Conformément aux prescriptions de la Charte du PNR qui identifie le Causse de Limogne comme un site d'une grande richesse écologique, le PLU de LIMOGNE EN QUERCY classe 94 % de son territoire en zone N, soit une superficie de 3026 ha.

Les zones identifiées comme agricoles qui sont en effet réduite au siège d'exploitation existants représente 1,8 % du territoire communal soit 60.4 ha.

Il est à noter que les zones A et N représente une superficie de 3086 ha soit 96 % du territoire communal.

Les 4 % restant représentent les secteurs urbanisés de la commune (3%) et les secteurs ouverts à l'urbanisation à peine 1% du territoire communal.

Dans un souci de **limiter l'imperméabilisation des sols**, l'élaboration du PLU de LIMOGNE EN QUERCY a identifié à l'intérieur du cœur de village deux combes sèches une coulée verte. Cette dernière conformément à l'article L.123-1^o9 du code de l'urbanisme a été classée en terrain cultivé à protéger.

Tant pour sa valeur patrimoniale qu'écologique (épuration des eaux de ruissellement, drainage, frein hydraulique...), cette dernière joue un rôle non négligeable dans la réduction du ruissellement.

Il est à noter la présence de nombreux boisements structurants dans le paysage (chêne truffier aux allures de Parc...). Représentant une superficie **d'environ 12 ha**, ces derniers ont fait l'objet d'un classement en Espace Boisée Classée.

Ce classement permet de rejeter de plein droit toute demande de défrichement.

Au delà de leur intérêt paysager (espace de respiration), certain de ces boisements, situés en rupture de pente, occupe une fonction hydraulique et hydrique indéniable (frein au ruissellement, filtration des eaux de pluies). Aussi, ces derniers sont un lieu de refuge «écologique important pour le petit gibier...et l'avifaune.

7) Utilisation rationnelle de l'Espace

Conformément aux objectifs déclinés par la Charte du PNR et des orientations de la loi SRU , le PLU de LIMOGNE s'attache à proposer une utilisation économe et rationnelle de son territoire et à lutter contre le phénomène d'étalement urbain. En effet, l'ouverture à l'urbanisation est circonscrit à la périphérie immédiate du bourg. Le reste du territoire est constitué d'une vaste ceinture verte qui « auréole » le cœur de village.

8) Végétation et Paysage

Afin d'inscrire les futures constructions dans leur environnement naturel, le PLU préconise l'utilisation d'essences locales : buis, érable de Montpellier, érable champêtre, chêne pubescent, chêne vert, cornouiller sanguin, viorne lantane, aubépine monogygne, églantier, prunellier épine noire....

Tant par le règlement que par le zonage, le PLU s'est attaché à ce que l'implantation des constructions à usage agricole ou à usage d'habitation ne porte pas atteinte à la qualité visuelle des paysages notamment depuis les lignes de crêtes.

Il est à noter que la valorisation des chemins de randonnées par la restauration des murets aura un effet indéniable sur l'entretien des haies vives qui jalonnent ces murets. Indissociable du muret, la haie champêtre constituent des niches écologiques remarquables (zone de nidification pour le petit gibier).

Au delà de leur rôle paysager, les murets jouent un rôle de refuge pour de nombreuses espèces : lézard des murailles, lézard vert, orvet, mulot, campagnol, chauve souris, chouette chevêche, chouette effraie, hirondelle, bergeronnette, mésange bleu, insectes et mollusques comme les escargots dans les interstices humides.

Enfin, il est à noter que les orientations d'aménagement prévoient une forte végétalisation des secteurs à urbaniser à partir d'essences locales.

9) Energie renouvelable et HQE

L'écriture de l'article 11 du règlement permet l'utilisation de matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.