



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

OAP Le Bosquet

MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°1

Approuvée le :

Exécutoire le :

VISA

Date :

Le Président, Jean-Claude SAUVIER

OAP – Le Bosquet

1- Informations générales

SUPERFICIE : 0,7 ha

LOCALISATION : Centre bourg



DESCRIPTION DU SITE :

Occupation du sol	- Le site d'OAP correspond à une prairie n'ayant plus de vocation agricole - Les environs du terrain d'OAP sont majoritairement urbanisés - une parcelle boisée marque la limite du site à l'ouest
Situation paysagère et urbaine	- Site en extension directe du centre bourg de Limogne-en-Quercy - Unité paysagère : plateau du causse de Limogne - Situé dans les abords du GR 65
Accessibilité	- Le site de l'OAP est desservi au nord par la RD911 et au sud par la rue du Moulin
Risques, nuisances, contraintes	- Enjeu paysager, site en entrée de bourg - Nuisances sonores sur la RD911

*Commune de Limogne-en-Quercy - Orientation d'aménagement AUa
Zone 2 : Le bosquet*

2 - Orientations d'aménagement et de programmation

VOCATION PRINCIPALE DU SECTEUR :

ILOT BATI 1 et 2 : Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, habitation

ILOT BATI 3 : Habitat social, de 7 à 10 logements

PRINCIPES DE QUALITE URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE :

- Préserver la lisière boisée présente à l'ouest du site : les arbres bordant l'îlot 2 devront être maintenus
- Constituer une trame végétale et paysagère en cœur de site afin de créer un cadre qualitatif, propice à l'ombrage
- Privilégier le caractère jardiné, végétalisé et perméable des aménagements : sols enherbés, conservation de la végétation existante, plantation de haies champêtres ou de bosquets avec au moins la moitié d'essences caduques
- S'inspirer des formes du bâti local et plus particulièrement des longères
- Les lignes de faîtage seront parallèles ou perpendiculaires à la voirie

PRINCIPES DE CIRCULATION, D'ACCES ET DE STATIONNEMENT :

- Aménager des cheminements doux au travers du site
- Le parking au nord du site sera utilisé par la clientèle
- Aménager un parvis public permettant l'accueil de la clientèle depuis le parking situé au nord du site
- Créer une voirie à l'est du site permettant la desserte routière des bâtiments pour le personnel et les résidents
- Aménager des espaces de stationnement pour le personnel et les résidents en cœur de site

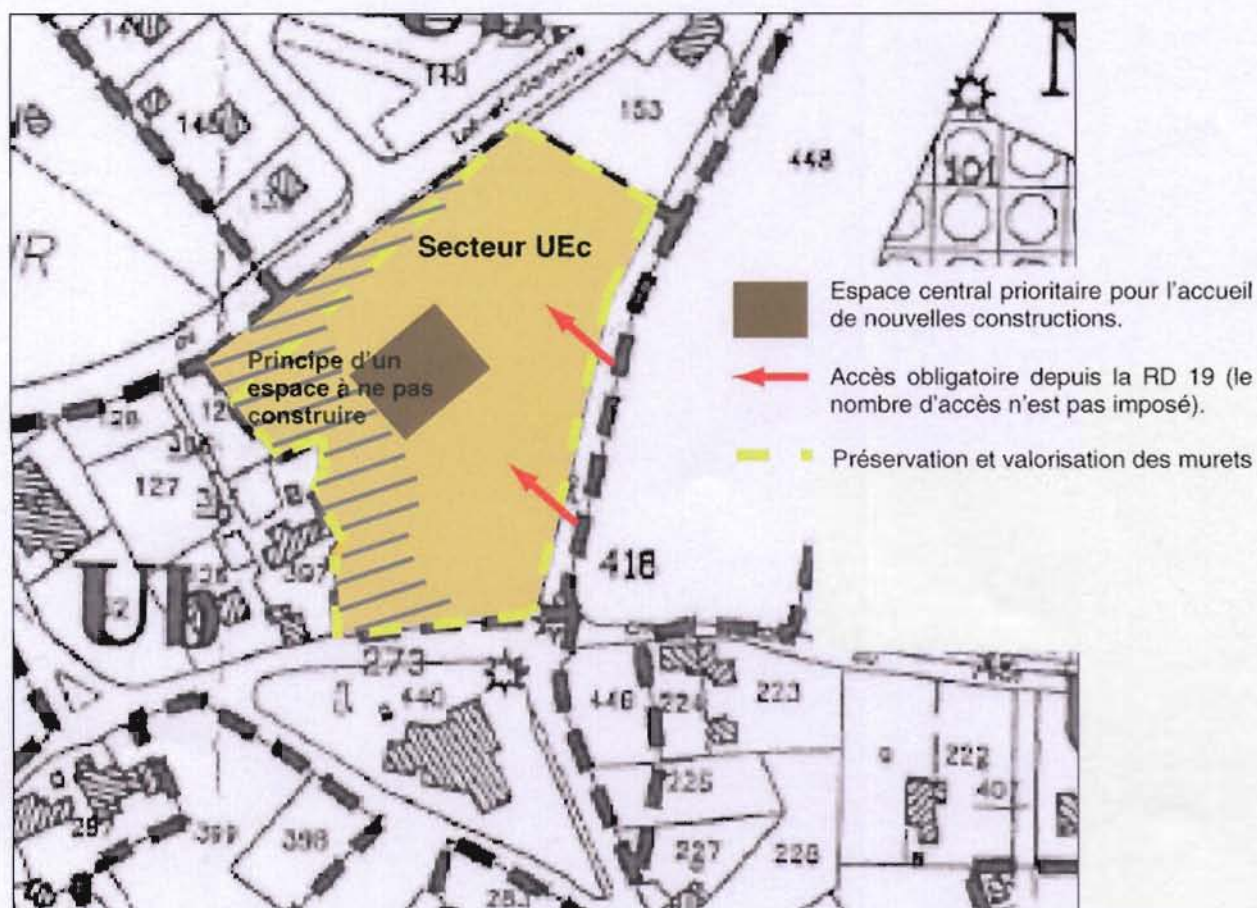
DESSERTE EN RESEAU ET GESTION DES EAUX PLUVIALES :

- Mettre en place un dispositif de gestion des eaux pluviales et des eaux usées
- Gérer les eaux de ruissellement par dissipation et infiltration
- Privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle



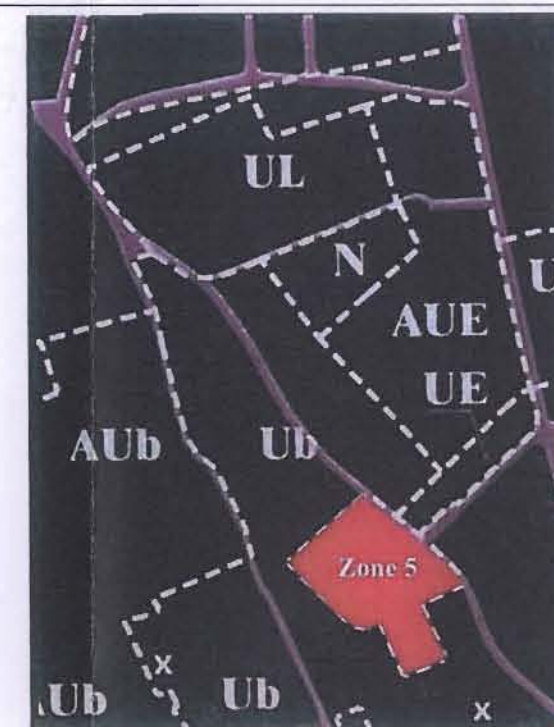
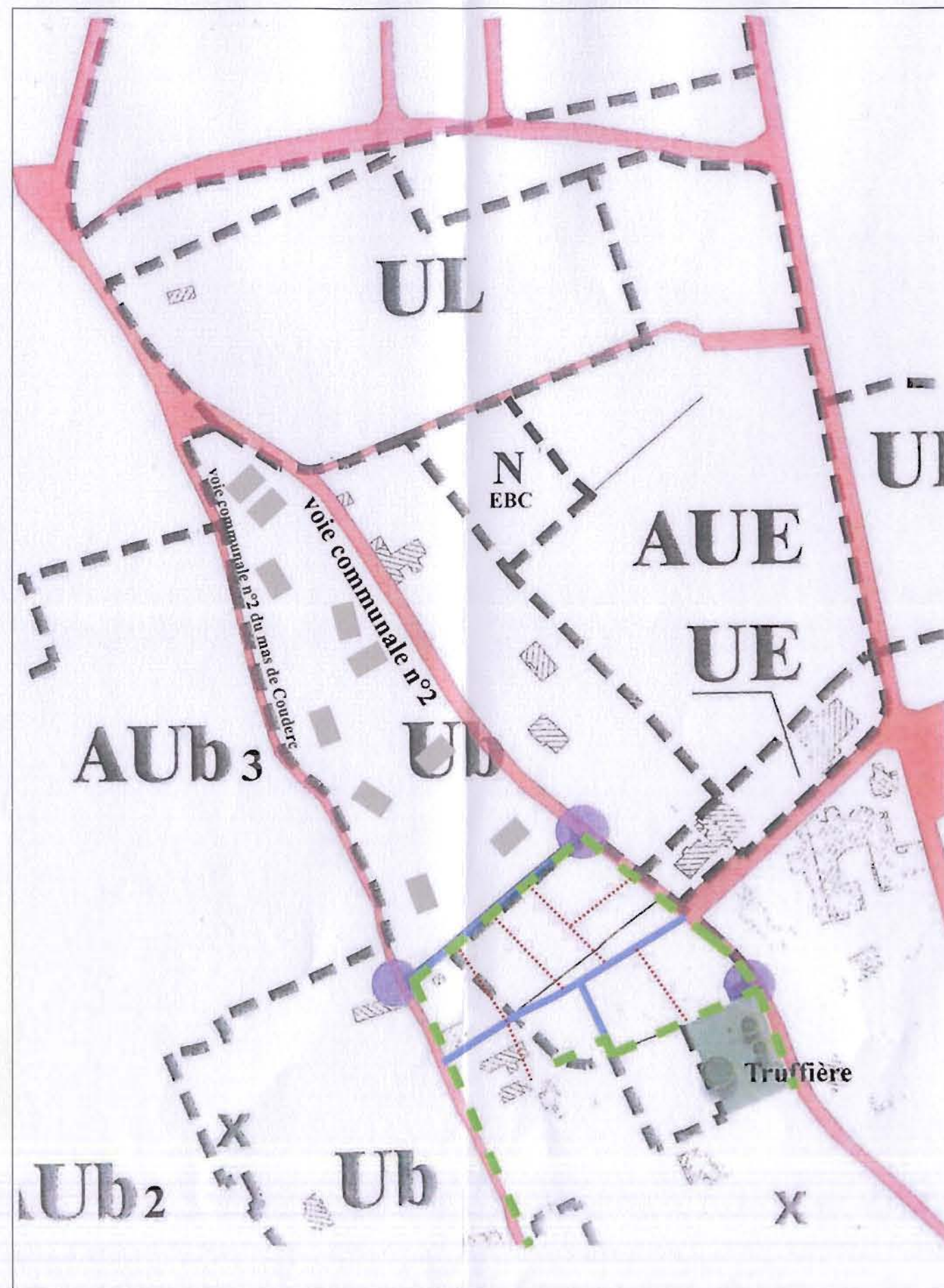
5 - ORIENTATION D'AMENAGEMENT

ARRIVÉ LE
28 SEP. 2010
PRÉFECTURE DU LOT

Orientation d'aménagement UEc :(document sans échelle)

Orientation d'aménagement AUb Zone 5 :SOL DE DEYME après ajout de la voirie.(document sans échelle)

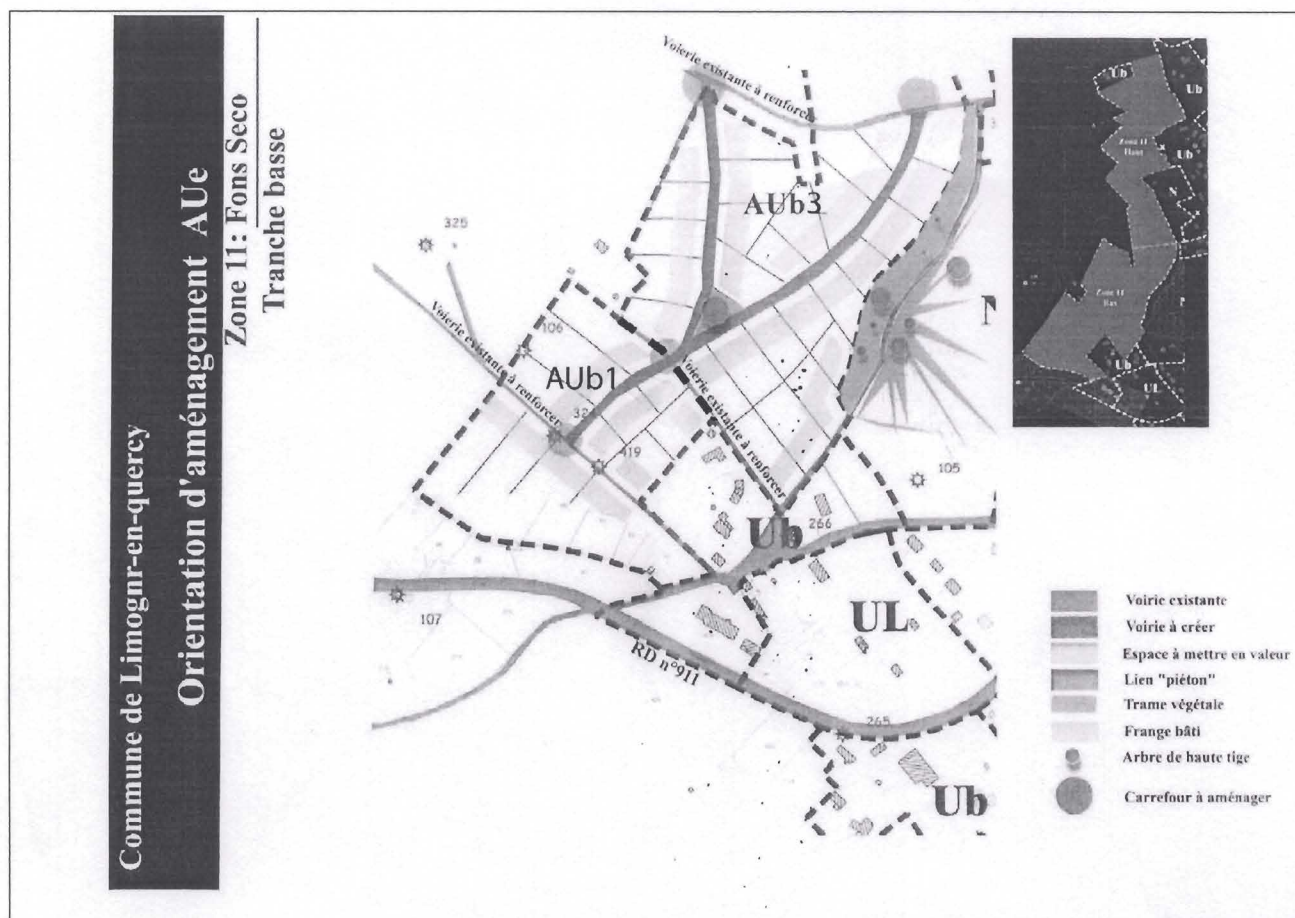
PRÉFECTURE DU LOT
28 SEP. 2010
ARRIVÉ LE



- Aux abords de cette zone AUb, nous remarquons la présence de muret en appareillage de pierre sur les limites parcellaires. Il semble donc opportun de répercuter ce principe de clôture pour la zone afin de ne pas dénaturer le lieu. (affirmation de l'identité du lieu, valorisation du caractère paysagé de ce site...)

- Voirie existante
- Voirie à créer
- Dernières constructions
- Trame végétale
- Arbre de haute tige
- Carrefour à aménager
- Murets de pierre sèche à préserver
- Principe de découpage parcellaire (9 lots)

Orientation d'aménagement tranche basse, zone Fons Séco après modification :
(document sans échelle)



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 : 11 OCT. 2007

Caractère exécutoire le :

Département
du Lot

Commune de **Limogne-en- Quercy**



Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal
en date du : ... 11 OCT. 2007
approuvant le P L U

Orientations D'aménagement

Année 2007

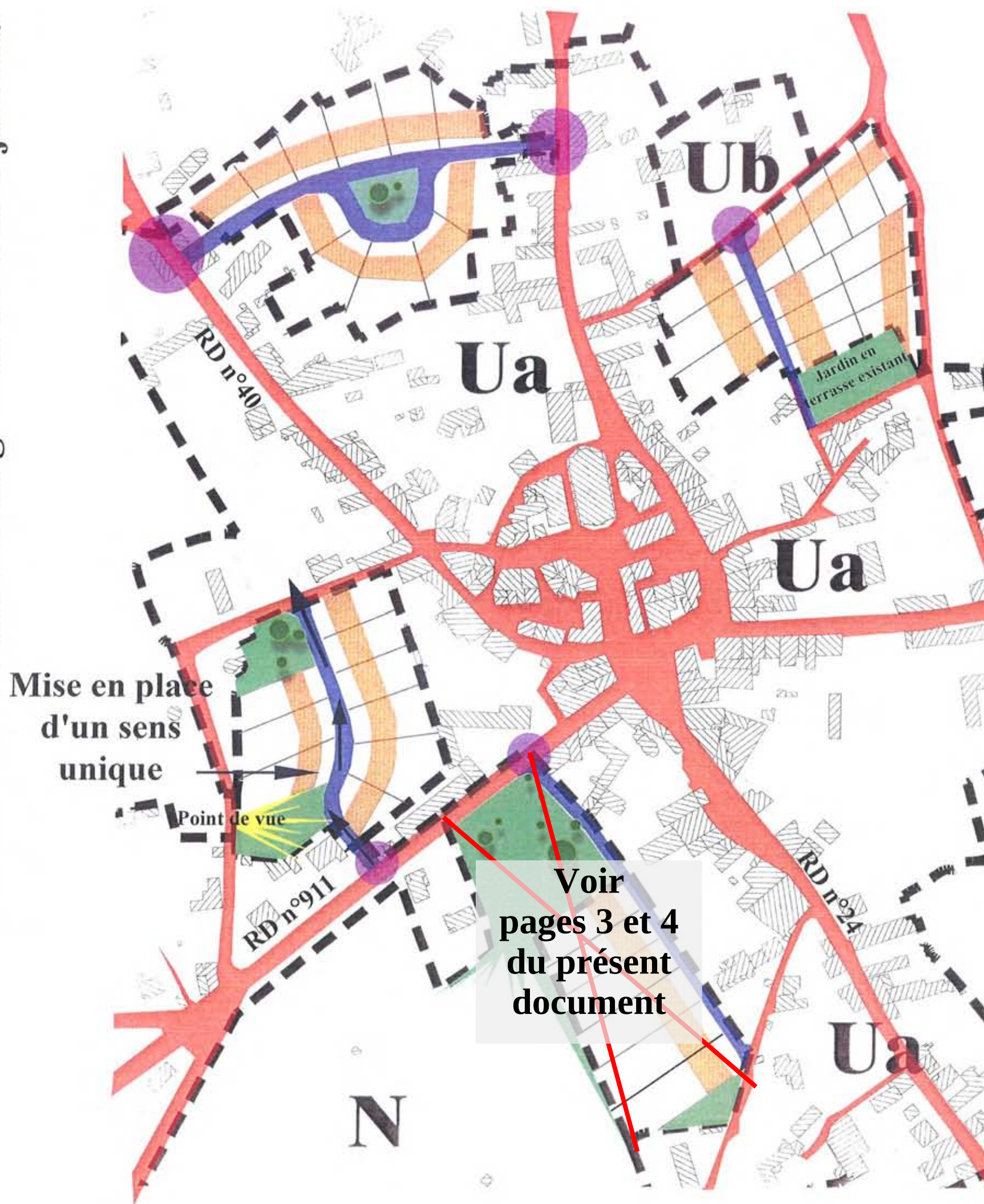
Cabinet Sogexfo – 47 rue de
l'inondation - 82200 Moissac
Tél. 05 63 04 08 38

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

3

Orientation d'aménagement AUa

Zone 1: Pré du château - Zone 2: Le bosquet
Zone 3: Nord centre bourg - Zone 4: Les jardins



Voir
pages 3 et 4
du présent
document



- L'aménagement de ces zones répondra au principe de gestion économe du sol (article L.110 du code de l'urbanisme): compte tenu de leurs localisations à proximité immédiate du centre bourg, une certaine densité devra être retrouvée.

- Les franges de bâti, parallèles aux voiries, permettent de créer des fronts de rues favorisant l'intégration urbaine de ces zones AUa à un centre ancien de caractère.

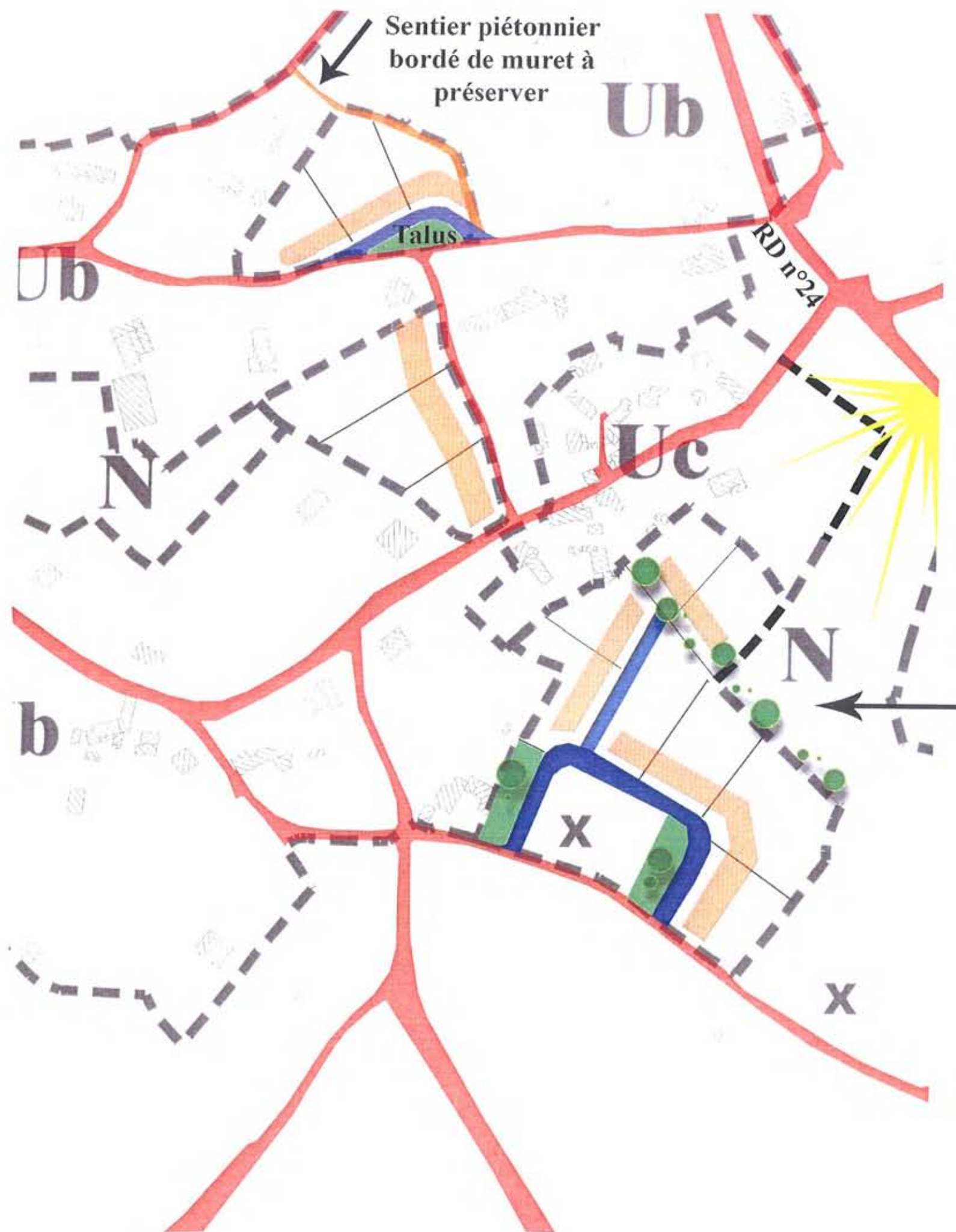
Grands principes: - Continuité urbaine
- Création de front de rue
- Densité à l'échelle du centre ancien

	Voirie existante
	Voirie à créer
	Point de vue remarquable
	Lien "piéton"
	Trame végétale
	Frange bâti
	Arbre de haute tige
	Carrefour à aménager

Orientation d'aménagement AUb

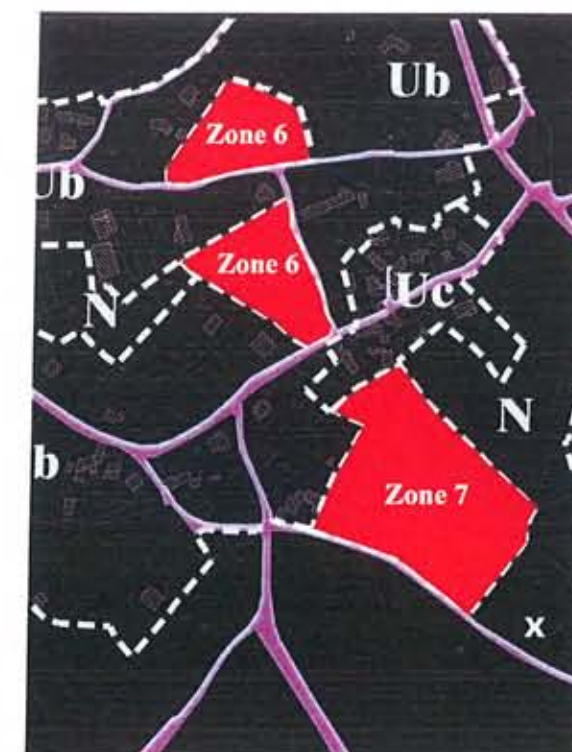
Zone 6: Mas de Litre

Zone 7: Sol Fraysse



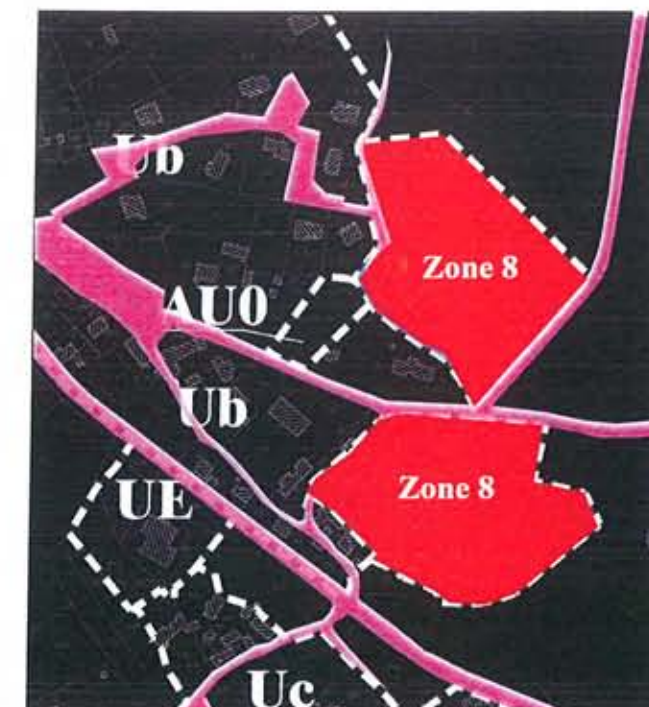
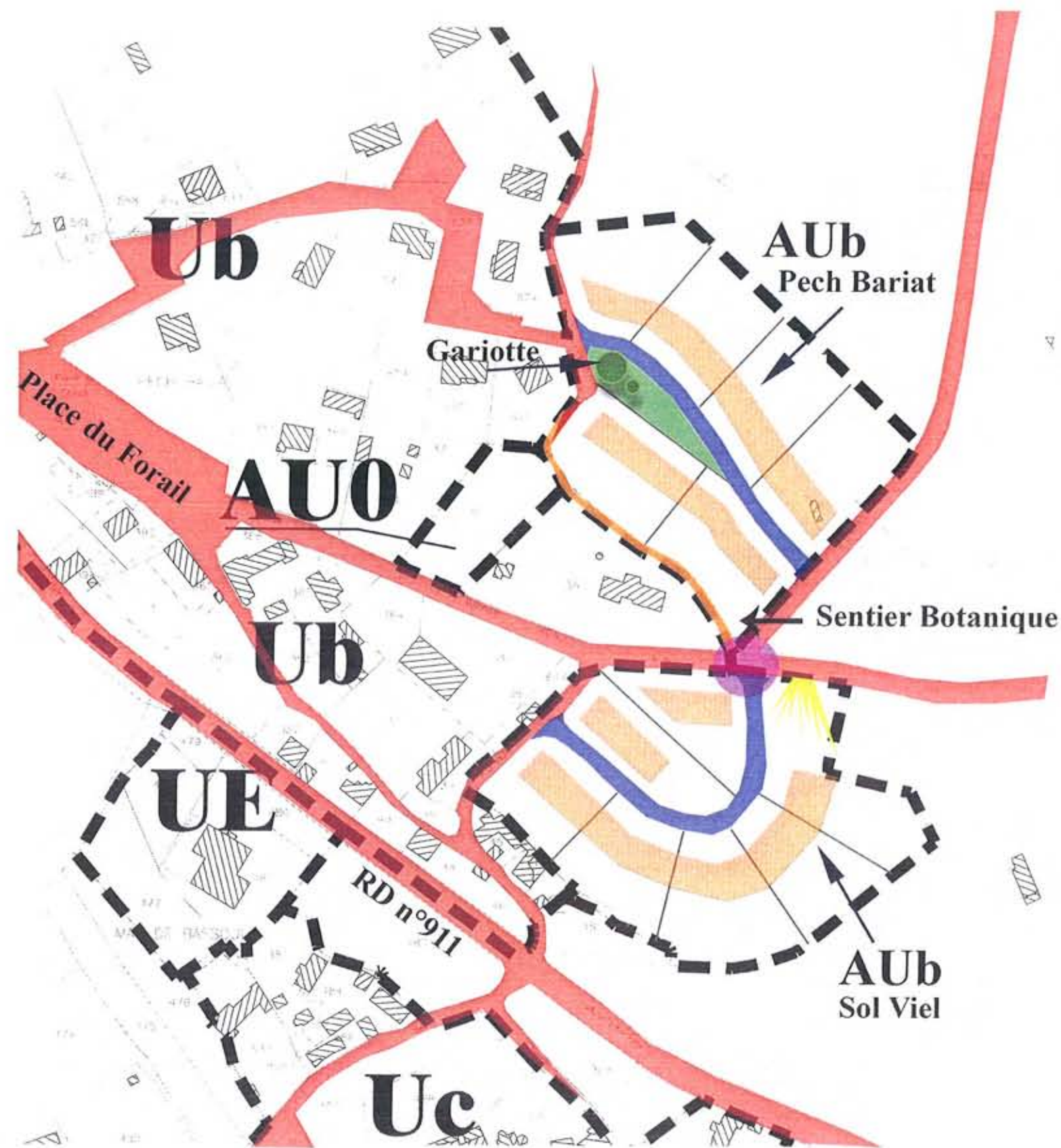
Ecran végétal à préserver:
sauvegarde de la vue depuis la
RD 24 sur les deux hameaux
voisins (Mas de Litre, Sol de
Fraysse)

- Voirie existante
- Voirie à créer
- Point de vue à préserver
- Lien "piéton"
- Trame végétale
- Frange bâti
- Arbre de haute tige
- Carrefour à aménager



Orientation d'aménagement AUb

Zone 8: Pech bariat sud/Sol Viel



- Cette zone comporte actuellement des murets en appareillage de pierre. Ce type de clôture et sa végétalisation seront à préserver afin de conserver l'identité du site et son paysage.
- La co-visibilité avec le hameau de Sol de Fraysse est à respecter.

■	Voirie existante
■	Voirie à créer
■	Co-visibilité avec Sol de Fraysse
■	Lien "piéton"
■	Trame végétale
■	Frange bâti
●	Arbre de haute tige
●	Carrefour à aménager



- Cheminement piéton à créer pour conduire à l'école située à proximité de la zone.
- Un espace boisé classé est crée le long de la RD n°19 permettant une intégration visuelle des futures constructions et créant un écran acoustique.
- Un maximum d'arbres sera conservé sur la zone.

	Voirie existante
	Voirie à créer
	Espace à mettre en valeur
	Lien "piéton"
	Trame végétale
	Frange bâti
	Arbre de haute tige
	Carrefour à aménager

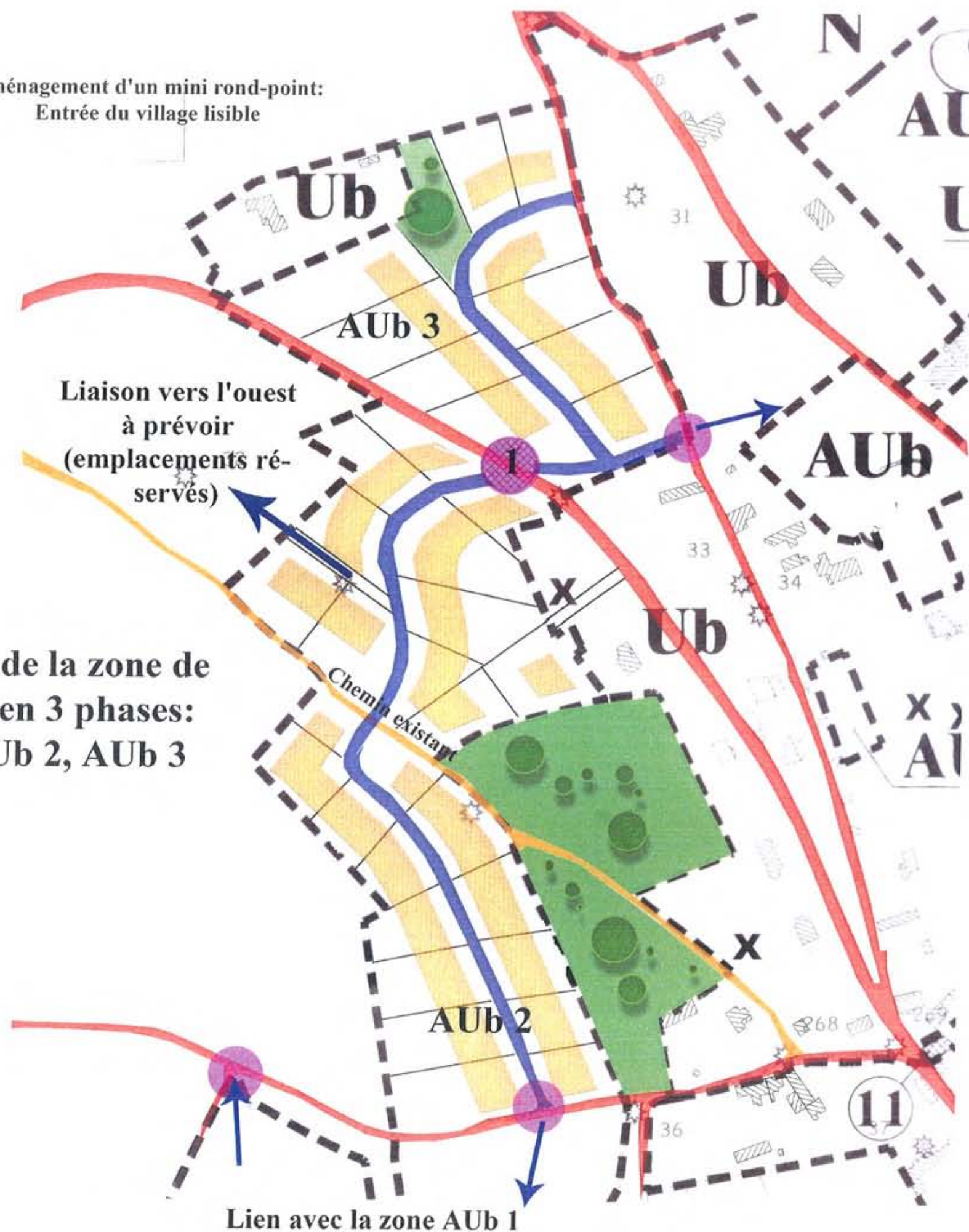
Orientation d'aménagement AUb

Zone 11: Fons Seco

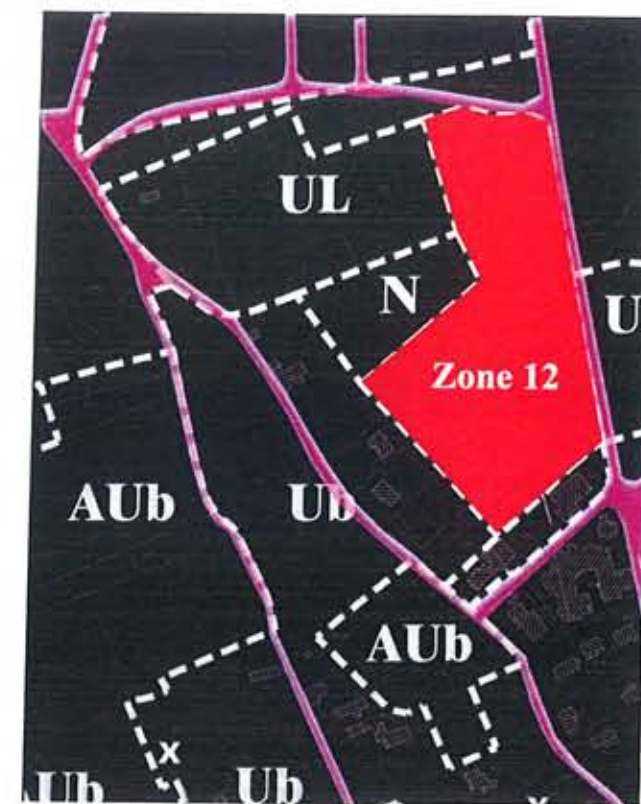
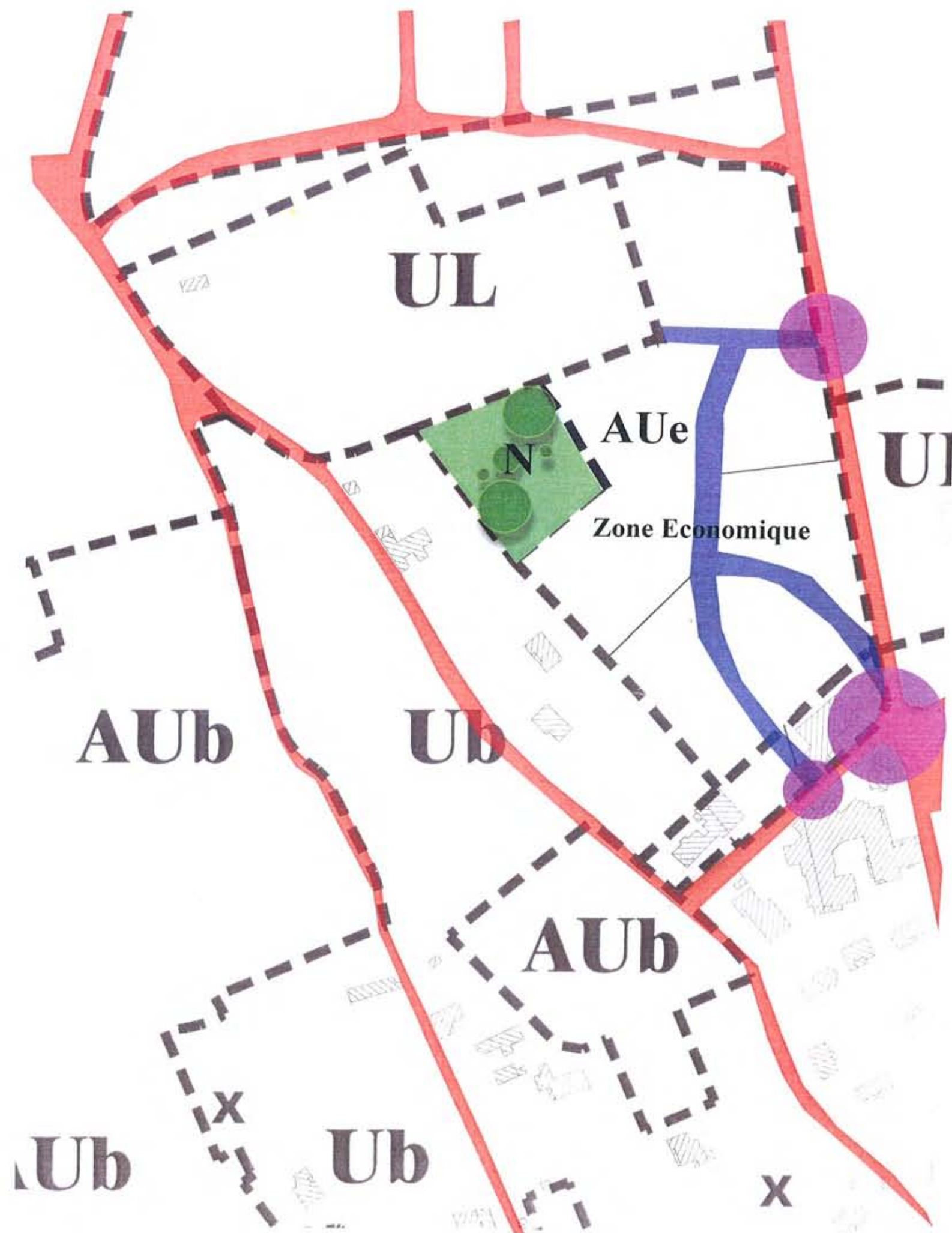
Haut

Découpage de la zone de Fons Seco en 3 phases: AUb 1, AUb 2, AUb 3

1: Aménagement d'un mini rond-point: Entrée du village lisible



- Voirie existante
- Voirie à créer
- Espace à mettre en valeur
- Lien "piéton"
- Trame végétale
- Frange bâti
- Arbre de haute tige
- Carrefour à aménager



- Végétation existante à préserver pour une zone économique qualitative

- Voirie existante
- Voirie à créer
- Espace à mettre en valeur
- Lien "piéton"
- Trame végétale
- Frangé bâti
- Arbre de haute tige
- Carrefour à aménager