



Sylvie Coudert Barcelo  
Bros – 12200 La Rouquette  
tél 05 65 29 53 71  
ruralconseil@wanadoo.fr



S.E.L.A.R.L. LABROUE  
Géomètre D.P.L.G.  
87, rue Béteille  
12 000 RODEZ  
tél 05 65 42 09 01  
labroue.geometre@wanadoo.fr

PREFECTURE DE L'AVEYRON  
COMMUNE DE

# THERONDELS

# P.L.U

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### ELABORATION

PLU Arrêté le :  
**25 juin 2013**

PLU Approuvé le :  
3<sup>e</sup> JAN. 2014

PLU Exécutoire le :

REÇU LE

05 FEV. 2014

PRÉFECTURE DE L'AVEYRON

MODIFICATIONS – REVISIONS – MISES EN COMPATIBILITE

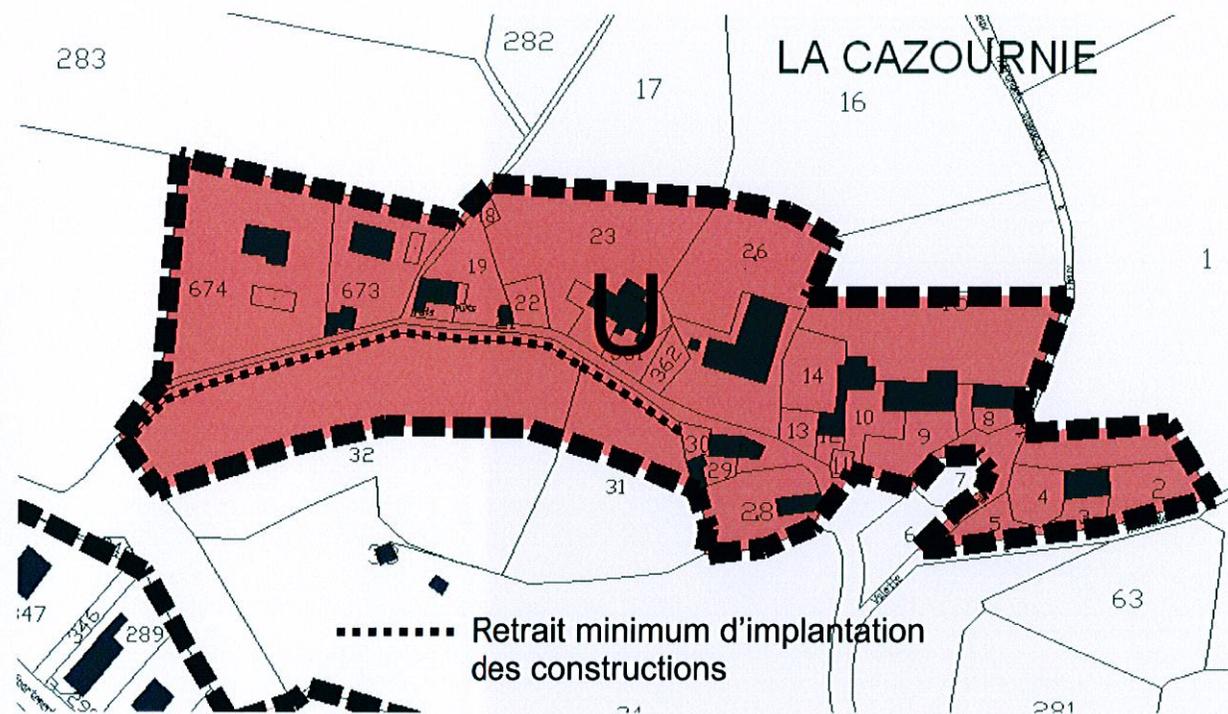
# 4

### VISA

Date : 5 fev 2014

Le Maire : P. MESTRE

# O.A.P.

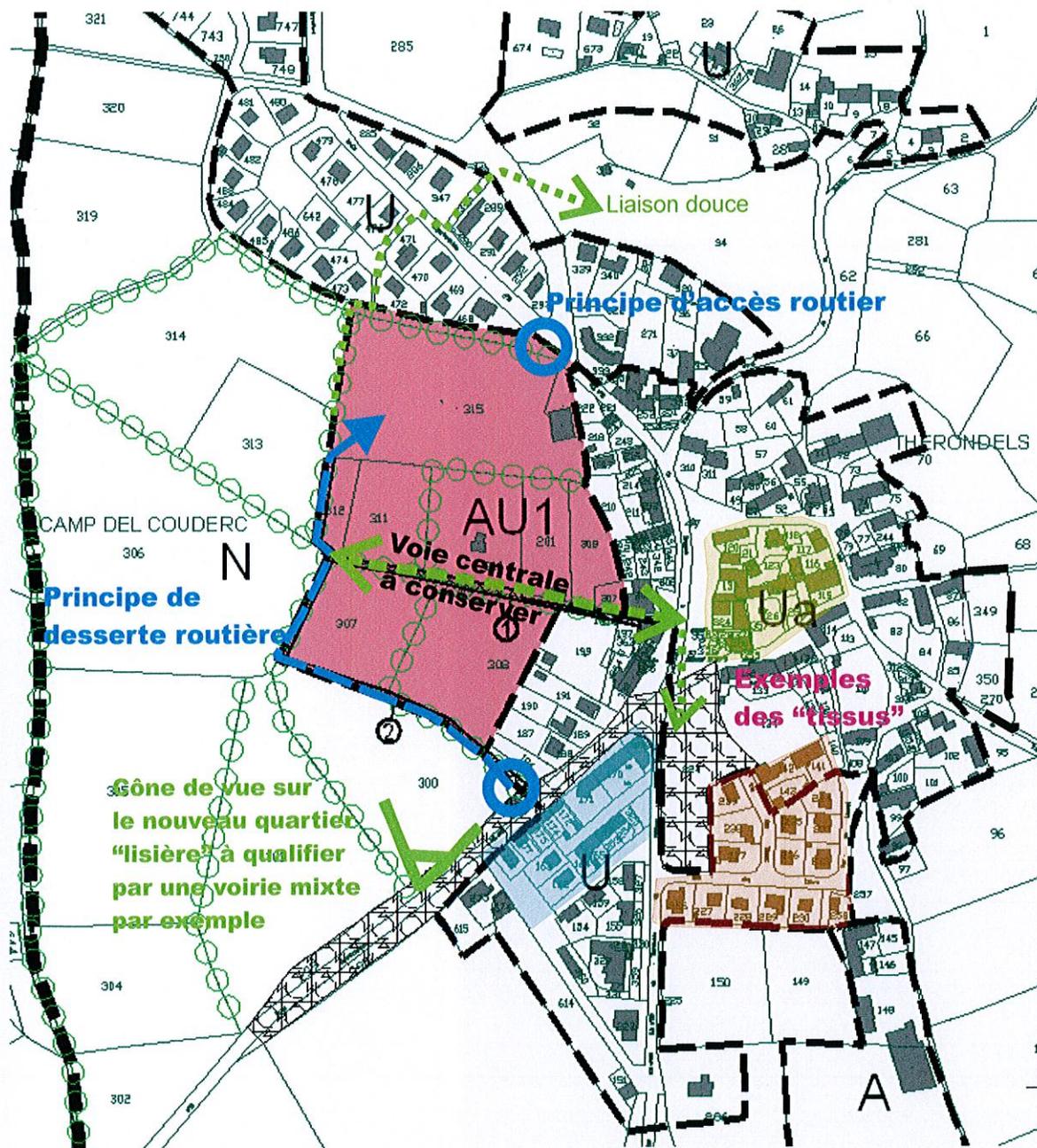


### Orientation d'Aménagement et de Programmation

#### LA CAZOURNIE

Le projet d'OAP à la Cazournie vise à préserver la forme de « hameau rue » et à inciter à une gestion économe des sols.

- Les constructions s'implantent dans la zone U
- Le retrait minimum par rapport à la voirie communale est reporté graphiquement pour les parcelles 31 et 32
- La parcelle 32 est à découper avec un nombre de lots de l'ordre de quatre.



## Orientation d'Aménagement et de Programmation

### LE BOURG

Le projet d'OAP sur le bourg vise à mettre en valeur les paysages tout en assurant le développement de la commune avec une gestion économe des sols, sous la forme d'un quartier à l'ouest du bourg

Les grands principes d'aménagement de ce nouveau quartier consistent à s'inspirer de la trame viaire et des différentes formes d'ilots et découpages parcellaires existants pour favoriser la cohérence et la cohésion de cette extension du bourg, dans la continuité.

Les circulations douces seront privilégiées à l'intérieur du quartier.

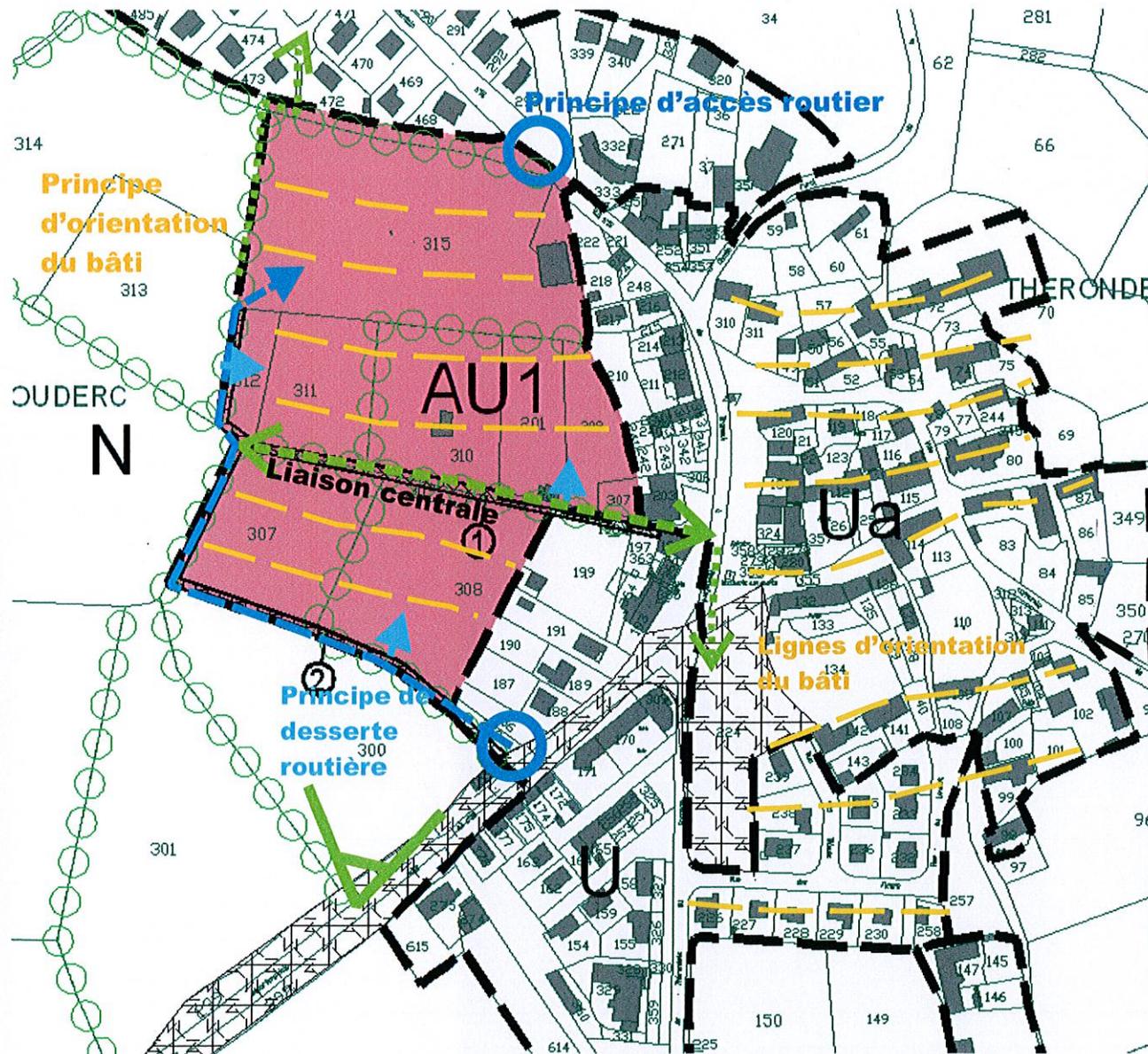
La voirie centrale est à conserver comme élément de liaison avec le cœur de bourg. L'usage sera prioritairement piéton et accessoirement routier pour la desserte des riverains.

Les dessertes et circulations routières se feront préférentiellement à la périphérie du quartier.

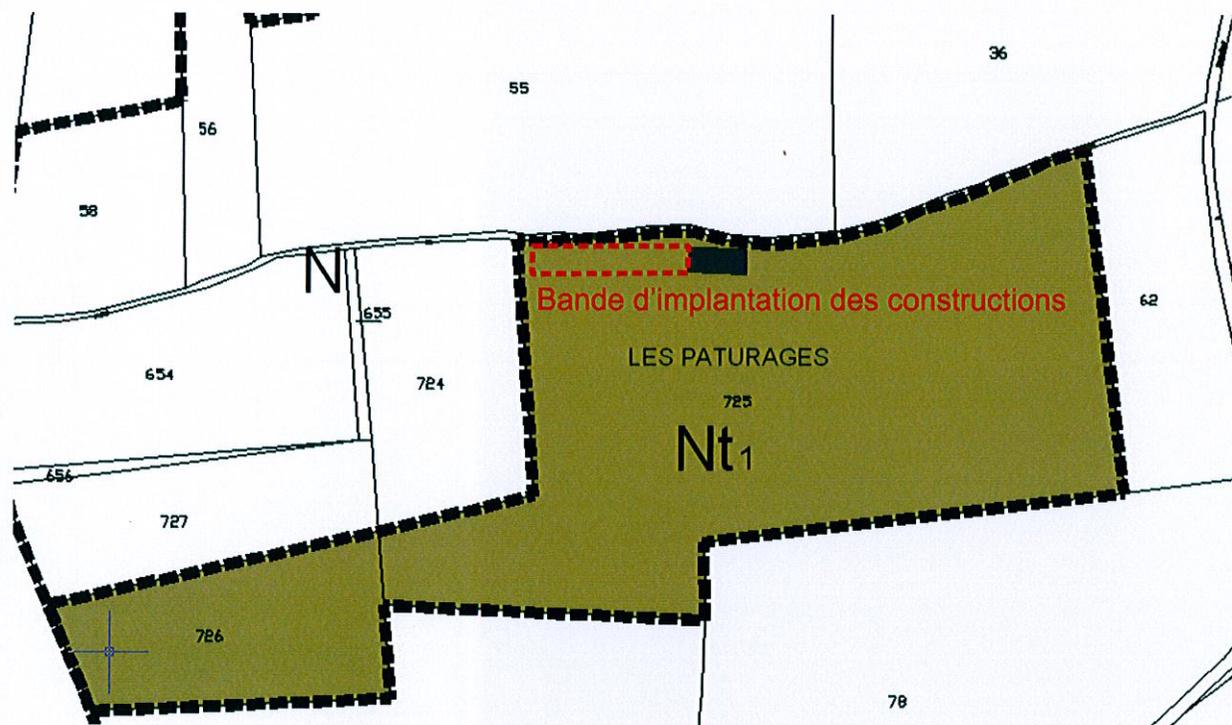
Des espaces publics, des mails de tilleuls, des jardins ... pourront être aménagés en lien avec un équipement public structurant.

Des liaisons douces seront aménagées pour relier le quartier aux différents centres d'intérêts comme l'aire de loisirs à la Cazournie, l'école, les services et commerces...le sentier de l'Imaginaire.

L'OAP est complétée par l'instauration du L123-1-5-7 sur le bocage de frênes et de murets et par des Emplacements Réservés pour les voies.



- Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- les principes d'accès routiers au quartier sont reportés graphiquement
- Les principes de desserte routière sont reportés graphiquement. Ils pourront être déplacés pour prendre en considération les projets communaux. Ces dessertes routières ne devront pas se terminer en impasse mais par une voie douce à mailler sur la liaison centrale à dominante piétonne.
- Le principe de découpage des lots est indiqué avec un ordre de grandeur :  
Parcelle 308 au sud de la liaison centrale, de l'ordre de 8 lots  
Parcelle 311, de l'ordre de 4 lots  
Bloc de parcelles 201-308 au nord de la liaison centrale, de l'ordre de 4 lots
- Les faitages des bâtiments principaux devront respecter les lignes d'orientation Est-Ouest comme le bâti traditionnel dans le bourg pour privilégier les expositions au sud
- Les constructions pourront s'implanter en limite de parcelles et être mitoyennes
- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable



**Orientation d'Aménagement et de Programmation**

**BASE ULM**

Le projet d'OAP sur la base ULM vise à mettre en valeur les paysages et à inciter à une gestion économe des sols

Les constructions sont à implanter en secteur Nt1 dans la bande reportée graphiquement sur la parcelle 725.