



III. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

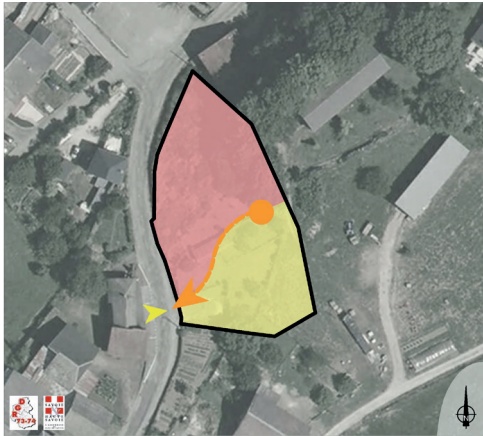
Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles définissent les conditions permettant la bonne prise en compte de l'environnement.

Elles sont définies sur des secteurs stratégiques de la commune ou des tenements ayant une emprise importante.

Remarque : les secteurs objets des OAP sont classés en zone urbaine (Uc) ou en zone à urbaniser (AUc) avec indice. Leur urbanisation sera possible dès l'approbation du PLU selon les modalités définies aux OAP et au règlement, qui imposent une seule opération portant sur la totalité de la zone. Il s'agit de secteurs qui sont tous reliés au réseau d'assainissement collectif.

OAP DES SÉCHOIRS À TABAC

2250 m² / Création de 5 à 6 logements, sous forme d'habitat intermédiaire ou petit collectif et d'habitat individuel pavillonnaire ou mitoyen.

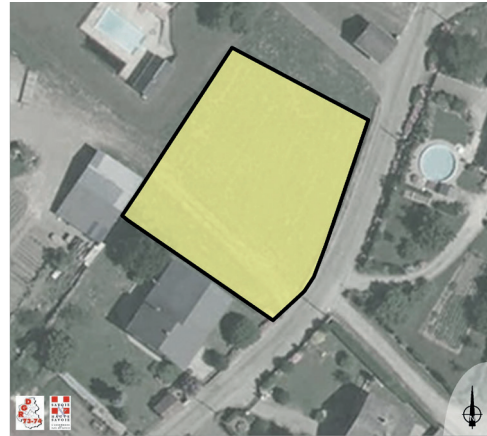


La représentation graphique est donnée à titre indicatif et n'a pas vocation à positionner précisément les équipements et constructions.

- Périmètre de l'OAP
- Accès
- Voirie de desserte avec placette de retournement à créer
- Zone d'implantation du bâti (habitat intermédiaire ou petit collectif)
- Zone d'implantation du bâti (habitat individuel pavillonnaire et/ou mitoyen)

OAP DE LACHAUD

1520 m² / Création d'au moins 2 logements, sous forme d'habitat individuel pavillonnaire et/ou mitoyen ou d'habitat intermédiaire.

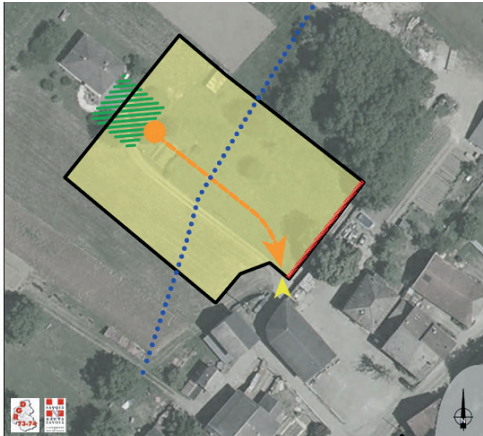


La représentation graphique est donnée à titre indicatif et n'a pas vocation à positionner précisément les équipements et constructions.

- Périmètre de l'OAP
- Zone d'implantation du bâti (habitat individuel pavillonnaire et/ou mitoyen ou habitat intermédiaire)

OAP DE L'ADRET

4190 m² / Création de 8 à 9 logements, sous forme d'habitat individuel pavillonnaire et/ou mitoyen et/ou d'habitat intermédiaire.

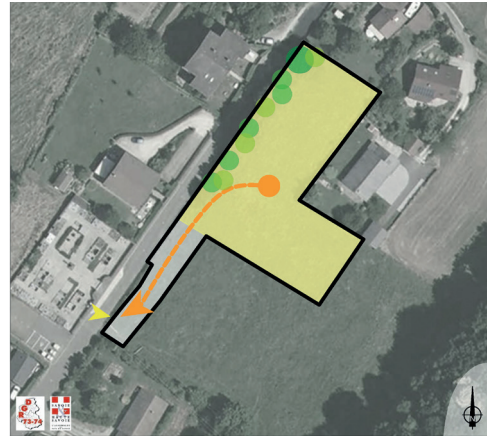


La représentation graphique est donnée à titre indicatif et n'a pas vocation à positionner précisément les équipements et constructions.

- Périmètre de l'OAP
- Accès
- Voirie de desserte avec placette de retournement à créer
- Accès et espace de jardin privatif à conserver pour la maison existante
- Emplacement réservé pour élargissement du chemin existant
- Localisation de la conduite d'assainissement collectif (à titre indicatif)
- Zone d'implantation du bâti (habitat mitoyen et/ou intermédiaire)

OAP DE LA CROIX DES RAMEAUX

2920 m² / Création de 4 à 5 logements, sous forme d'habitat individuel pavillonnaire et/ou mitoyen.



La représentation graphique est donnée à titre indicatif et n'a pas vocation à positionner précisément les équipements et constructions.

- Périmètre de l'OAP
- Accès
- Voirie de desserte avec placette de retournement à créer
- Zone d'implantation du bâti (habitat individuel pavillonnaire et/ou mitoyen)
- Frange plantée (arbres et arbustes) à conserver / reconstituer en sommet de talus



IV. LE RÈGLEMENT ET LE ZONAGE

Le **Règlement** fixe, en cohérence avec le PADD, les règles d'utilisation des sols.

Il est accompagné du **Plan de zonage** qui définit les différents secteurs de la commune en fonction de leur destination ou de leur usage.

Les règles sont organisées en trois thèmes :

- > Où et que puis-je construire ?
- > Comment j'insère ma construction dans son environnement ?
- > Comment je me raccorde aux réseaux ?

LES DIFFÉRENTES ZONES DU PLU DE VILLAROUX

Les zones urbaines sont dites « U »

Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions implantées.

A Villaroux, on distingue :

- Ua** Secteur urbanisé ancien dense (Chef-lieu)
- Uc** Secteur urbanisé récent moins dense (y compris OAP de Lachaud)
- Up** Secteur urbanisé d'intérêt patrimonial (abords de l'ancienne Cure de Villaroux)

Les zones à urbaniser sont dites « AU »

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sous forme organisée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

A Villaroux, on distingue :

- AUc** Secteur destiné prioritairement à de l'habitat de densité moyenne à forte (OAP correspondantes : Séchoirs à tabac, L'Adret, La Croix des rameaux)

Les zones agricoles sont dites « A »

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le changement de destination vers l'habitat, le commerce et les activités de service est possible uniquement pour les constructions repérées par un indice « d ».

A Villaroux, on distingue :

- Aa** Secteur destiné à la protection des terres agricoles et du paysage. Sont possibles uniquement les travaux d'amélioration des bâtiments à destination agricole existants à l'approbation du PLU (indiqués F sur le plan de zonage), les serres agricoles démontables et sans fondations, l'évolution des habitations existantes (possibilité de 2 annexes, extension limitée à 30m² d'emprise au sol).

- Ab** Secteur dans lequel les constructions à destination d'exploitation agricole sont autorisées sous réserve de la prise en compte des risques naturels, ainsi qu'un local de transformation, conditionnement et commercialisation de la production à la condition que celui-ci constitue le prolongement de l'acte de production et qu'il soit destiné essentiellement aux produits issus de l'exploitation.

- Am** Secteur dans lequel sont autorisées uniquement les constructions agricoles liées à la production végétale (parcelles maraîchères à Lachaud).

- Av** Secteur agricole occupé par un vignoble (parcelles de vignes Au Clos).

Remarque : dans toutes les zones et leurs sous-secteurs les équipements publics sont possibles sous conditions.



IV. LE RÈGLEMENT ET LE ZONAGE

LÉGENDE

U ZONES URBAINES	
Ua	Secteur urbanisé ancien dense
Uc	Secteur urbanisé récent moins dense
Up	Secteur urbanisé d'intérêt patrimonial
AU ZONES A URBANISER	
AUc	Secteur suffisamment équipé - à urbaniser indicé - à destination d'habitat
A ZONES AGRICOLES	
Aa	Secteur destiné à la protection des terres agricoles et du paysage
Ab	Secteur agricole dans lequel les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place
Am	Secteur agricole dans lequel les constructions et installations nécessaires aux activités maraîchères peuvent trouver place
Av	Secteur agricole occupé par un vignoble
N ZONES NATURELLES	
N	Secteur naturel
Nsb	Secteur naturel à destination de stockage de bois
DIVERS	
●	Bâtiments rajoutés sur le cadastre (à titre indicatif)
✕	Bâtiments inexistant (à titre indicatif)

AUTRES ÉLÉMENTS DU ZONAGE

Pour une meilleure lisibilité, certains éléments du zonage (voir liste ci-dessous) ne sont pas repris sur le plan ci-contre mais figureront dans le plan de zonage définitif joint au-dossier de PLU.

INDICES, SECTEURS ET TRACES	
	Bâtiment d'exploitation agricole impliquant ou non des distances d'éloignement réciproque (L.111-3 du code rural)
	Bâtiment pouvant changer de destination (L.151-11 et R.151-35 c.urb.)
	Bâtiment et autres éléments bâtis linéaires présentant un intérêt patrimonial (L.151-19 et R.151-41 3° c.urb.)
	Élément patrimonial lié à l'eau (bassins et canalisations) - (L.151-19 et R.151-41 3° c.urb.)
	Secteur concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation
	Secteur concerné par les objectifs de mixité sociale (L.151-15 et R.151-38 3° c. urb.)
	Tracé des chemins piétons à conserver, valoriser ou remettre en état (L.151-38 et R.151-48 c.urb.)

ESPACES OU SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE	
	Axe écologique principal et
	corridor de circulation de la faune
	Secteur recensé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (arbres isolés, haies, noyales, boisements / espace le long des cours d'eau)
	Zones humides et leur espace de fonctionnalité, dont
	relevées sur le terrain
	Pelouses sèches

EMPLACEMENT RESERVES			
N°	Destination	Bénéficiaire	Surface
1	Elargissement de la voie à 4 m	Commune	36 m²



Orthophoto : diffusion R.G.D. 73-74 - reproduction interdite
© IGN 2016- convention APL n°400001086