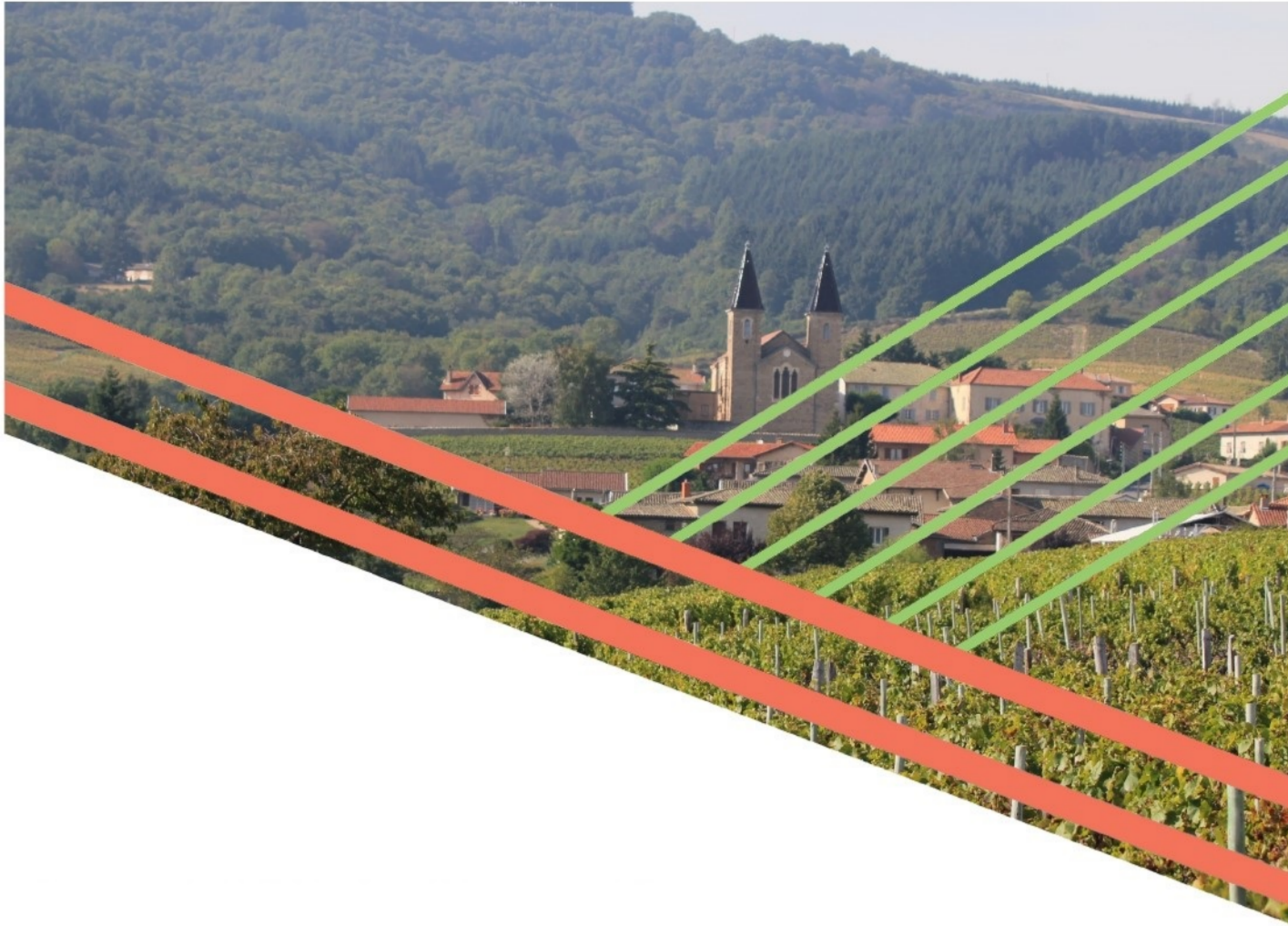




COMMUNE DE VILLIÉ MORGON

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 3 DU PLU



3a. Zonage général



Plans	Echelle	Procédure	Cadre	Approbation
1/2	1 : 5000	Modification de droit commun n°3	PCI Vecteur m.a.j. 23/06/2023	

LÉGENDE DES ZONES

ZONES URBAINES

Zone UA - zone urbaine centrale immédiatement constructible correspondant au cœur du village ancien de la commune. Cette zone multidimensionnelle est destinée à accueillir l'habitat, les commerces, les activités artisanales et les bureaux afin de maintenir une mixité fonctionnelle.

secteur UAap - secteur protégé au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

Zone UB - zone urbaine immédiatement constructible de densité moyenne située en périphérie immédiate du centre ancien. Cette zone multidimensionnelle est destinée à accueillir l'habitat, les commerces, les bureaux et les activités artisanales afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

Zone UC - zone urbaine immédiatement constructible de faible densité dont la vocation principale est l'habitat.

Les zones UA UB UC sont concernées par la servitude de mixité sociale au titre de l'article L 123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme : les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que lors de la réalisation d'un programme partiel de 4 logements 20% de la surface de plancher soient dédiés à du logement localisé aidé. Elles sont par ailleurs concernées par des risques faibles de glissement de terrain (cf document graphique n°05-3 risques et contraintes).

Zone UE - zone urbaine immédiatement constructible destinée aux équipements publics et d'intérêt collectif.

Zone UH - zone urbaine immédiatement constructible correspondant aux hameaux de Morgon et de Saint-Joseph et leurs extensions.

secteur UHp - secteur protégé au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

Zone UI - zone urbaine correspondant à la zone d'activité des Marcellins.

Zone UT - zone urbaine aménagée pour les activités sportives de loisirs et pour l'activité touristique.

secteur UTh - secteur dédié à l'hôtellerie.

ZONES A URBANISER

Zone AUa - zone à urbaniser destinée à assurer le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente. La desserte et l'aménagement de cette zone doivent s'organiser à partir des indications de voirie et des principes de composition et d'organisation définis dans les "orientations d'aménagement et de programmation".

La zone AUa est concernée par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L 123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme : les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que lors de la réalisation d'un programme partiel de 4 logements 20% de la surface de plancher soient dédiés à du logement localisé aidé.

Zone AUj - zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation, destinée à assurer le développement de la zone d'activités des Marcellins.

La desserte et l'aménagement de ces secteurs doivent s'organiser à partir des indications de voirie et des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ».

Cette zone bénéficie dans sa première immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante urbanisable à court ou moyen terme. L'urbanisation du secteur est soumise au fait et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et à la réadaptation des voies existantes nécessaires à son aménagement.

ZONES AGRICOLES

Zone A - zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique et biologique ou économique des terres.

secteur Ap - secteur protégé au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

zone As - secteur inconstructible correspondant aux séquences paysagées remarquables.

secteur Ash - secteur inconstructible lié à la présence d'une zone humide.

La zone A est concernée par des risques moyens et faibles de glissement de terrain (cf document graphique n°05-3 : risques et contraintes). Elle est par ailleurs concernée par le périmètre de protection éloignée du puits de captage de Saint-Jean-d'Ardenne conformément à l'arrêté préfectoral n° 2011-5486.

Zone Ab - secteur qui concerne des bâtiments existants à usage d'activités économiques ou une congrégation religieuse qui situés dans l'espace agricole, n'ont aucun lien avec l'agriculture.

secteur Abp - secteur protégé au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

ZONES NATURELLES

Zone N - zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites des milieux naturels et des paysages.

secteur Nco - secteur correspondant aux zones fonctionnelles et aux constituants écologiques.

secteur Ns - secteur destiné à des activités sportives de loisirs et touristiques.

secteur Ash - secteur correspondant aux zones humides.

La zone N est concernée par des risques forts, moyens et faibles de glissement de terrain (cf document graphique n°05-3 : risques et contraintes). Elle est par ailleurs concernée par le périmètre de protection immédiate et rapprochée du captage de Saint-Joseph conformément à l'arrêté préfectoral n° 2013-56.

Éléments du paysage à protéger

élément végétal à préserver (L 151-19)

élément bâti à préserver au titre du patrimoine (L 151-19)

espèces végétales à protéger

terrains cultivés en zone urbaine à protéger (L 151-23 II 2°)

Autres informations

espaces boisés classés

emplacements réservés pour voirie (V) et autres (R)

linéaires toutes activités à préserver

bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L 151-11 2° du Code de l'Urbanisme

