



Commune de VILLIÉ-MORGON

Plan Local d'Urbanisme Modification n°1

1/2500

Le document graphique
Bourg
Plan 2/3



LEGENDE DES ZONES

ZONES URBAINES

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

secteur UA_p - 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 multifonctionnelle 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 et UC** sont concernées par la servitude de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 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 à partir de 4 logements, 20% de la surface de plancher soient dédiés à du logement locatif 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 UH_p - 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'activités 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 AU_a - zone à urbaniser, destinée à assurer à terme, 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 AU_a** 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 à partir de 4 logements, 20% de la surface de plancher soient dédiés à du logement locatif aidé.

zone AU - zone à urbaniser destinée à assurer à terme le développement de la zone d'activités des Marcellins. Cette zone ne bénéficie pas dans sa périphérie immédiate d'équipements d'infrastructures de capacité suffisante. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en place d'une procédure de modification du PLU.

ZONES AGRICOLES

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

zone Ah - secteur particulier autorisant l'aménagement et une extension limitée des constructions existantes sans changement de destination.

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 paysages remarquables.

secteur Azh - 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'Ardières conformément à l'arrêté préfectoral n°2011-5486.

ZONES NATURELLES

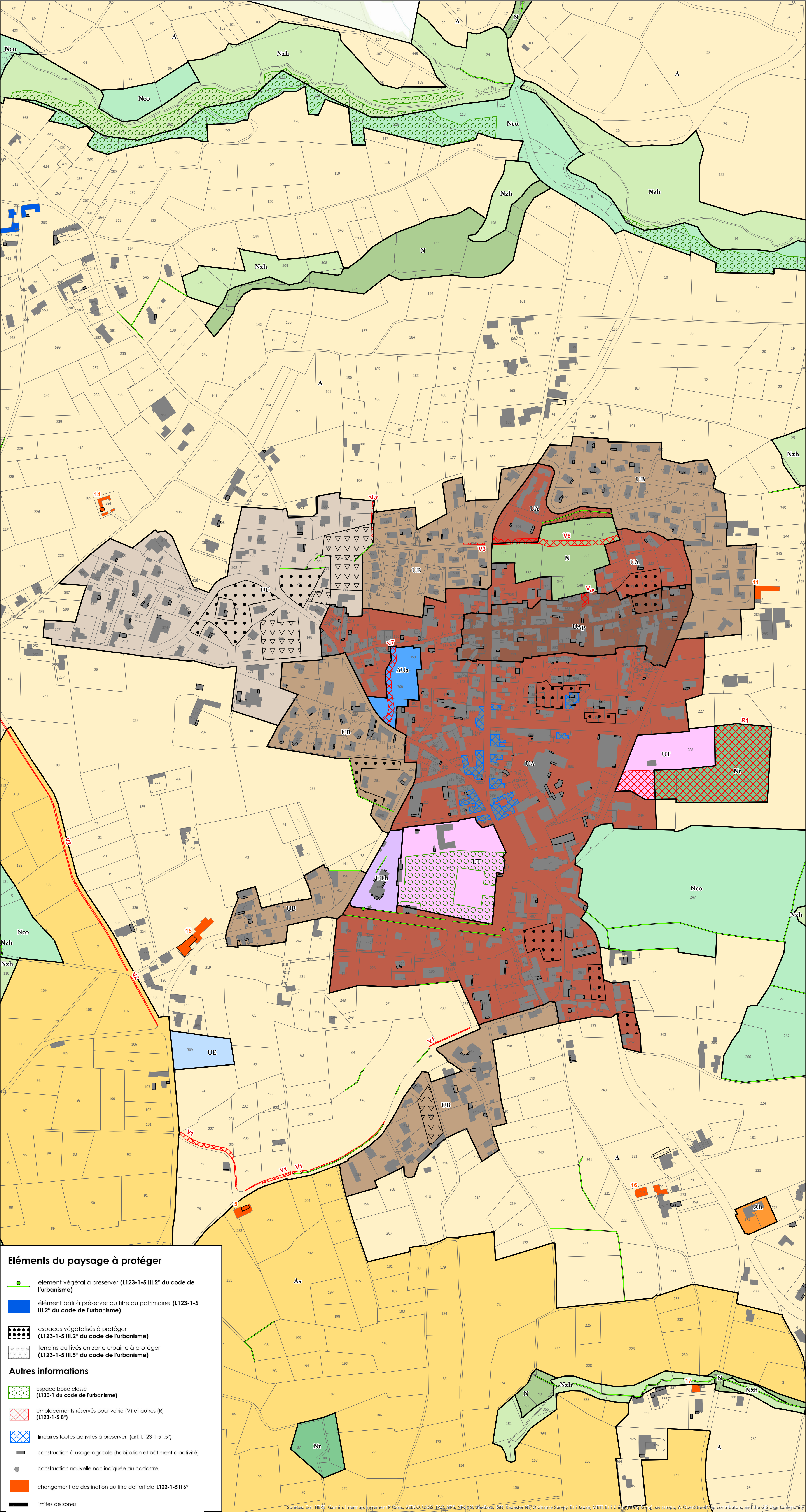
zone N - zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites des milieux naturels et des paysages.

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

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

secteur Nzh - 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 les périmètres de protection immédiate et rapprochée du captage de Saint-Joseph conformément à l'arrêté préfectoral n°3765-96.



Eléments du paysage à protéger

élément végétal à préserver (L123-1-5 III.2° du code de l'urbanisme)

élément bâti à préserver au titre du patrimoine (L123-1-5 III.2° du code de l'urbanisme)

espaces végétalisés à protéger (L123-1-5 III.2° du code de l'urbanisme)

terrains cultivés en zone urbaine à protéger (L123-1-5 III.5° du code de l'urbanisme)

Autres informations

espace boisé classé (L130-1 du code de l'urbanisme)

emplacements réservés pour voirie (V) et autres (R) (L123-1-5 8°)

linéaires toutes activités à préserver (art. L123-1-5 I.5°)

construction à usage agricole (habitation et bâtiment d'activité)

construction nouvelle non indiquée au cadastre

changement de destination au titre de l'article L123-1-5 II.6°

limites de zones