Liste des emplacements réservés

N°	Localisation n° de parcelle	Superficie	Désignation	Bénéficiaire
R1	Les Bouchas AC-1254 - 255	19 205 m²	Élargissements spots et ZA Jonas	Commune
R2	Les Bouchas AC-1260 - 1414 - 1761 - 255 - 86	7 600 m²	Création d'un bassin de rétention	Commune
R3	Les Bouchas AC-1723 - 724 - 662 - 663 - 662 - 260	3 875 m²	Espace vert en bordure de la zone d'activités futures (proches Kon Mouette)	Commune

N°	Localisation	Largeur	Surface	Désignation	Bénéficiaire
V1	Le le Bourbe Plate - Les Vallandes	8 m	1 100 m²	Élargissement de la VC 10	Commune
V2	Les Vallandes - Fondiers	8 m	960 m²	Élargissement de la VC 14	Commune
V3	Les Vallandes	8 m	80 m²	Élargissement de l'impasse des Vallandes	Commune
V4	Les Marcellins	10 m	1 400 m²	Prolongement de la voie directe à la zone d'activités	Commune
V5	Haut Morgon	5 m	80 m²	Voie piétonne	Commune
V6	Pré Mordon	8 m	120 m²	Création d'une voie de desserte	Commune
V7	Pré Mordon	8 m	120 m²	Création d'une voie de desserte	Commune
V8	Pré Mordon	8 m	200 m²	Création d'une voie de desserte	Commune

PRESCRIPTIONS D'URBANISME

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)**

ambiance végétale à préserver **(L123-1-5 III.2° du code de l'urbanisme)**

terrain cultivé 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)

linéaires toutes activités à préserver (art. L123-1-5.5°)

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

LEGENDE DES ZONES

ZONES URBAINES

zone UA - zone urbaine centrale immédiatement constructible correspondant au coeur 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 UAp - 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 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'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 AUa - 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".

secteur AUah - secteur avec une règle de hauteur spécifique.

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 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.

0 100 m 500 m 1 km

N

DEPARTEMENT DU RHÔNE
COMMUNE DE VILLIE-MORGON

PLAN LOCAL D'URBANISME
DOCUMENT GRAPHIQUE

Echelle : 1/5000e
Vue générale

l'Atelier d'Urbaterme et d'Architecture
8 rue Victor Lagrange - 69007 LYON
tel : 04 78 48 76 07 fax : 04 78 48 73 05

Pièce n°	Projet arrêté le	Enquête publique	Approbation	Exécution
05-1	11 février 2015			