



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 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 particulière est l'habitat.
- les zones UA, UB et UC** sont concernées par la servitude de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5.4° du code de l'urbanisme. Les constructions à usage résidentiel sont soumises au respect de la servitude de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5.4° du code de l'urbanisme. Elles sont par ailleurs concernées par des règles relatives au logement locatif définies dans le document graphique n°05-3 - (règles et contraintes).
- zone UE** - zone urbaine immédiatement constructible destinée aux équipements publics et d'intérêt collectif.
- zone UH** - zone urbaine immédiatement constructible correspondant aux hauteurs 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 loisir et pour l'activité touristique.
- secteur Uth** - secteur dédié à l'hôtellerie.

ZONES A URBANISER

- zone Alla** - zone à urbaniser, destinée à assurer à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux, équilibrés et aménagés de façon cohérente. Le desserte et l'aménagement de cette zone doivent s'organiser à partir des indications de vocation et des paramètres de composition et d'organisation définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- La zone Alla** est concernée par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L 123-1-5.4° du Code de l'urbanisme. Les constructions à usage résidentiel sont autorisées à condition que lors de la réalisation d'un programme de plus de 4 logements, 20% de la surface de plancher soient dédiés à du logement locatif dédié.
- 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 soutenant l'aménagement et le développement de la zone agricole par les 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 paysagères remarquables.
- secteur Azh** - secteur inconstructible lié à la présence d'une zone humide.

ZONES NATURELLES

- zone N** - zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites ou milieux naturels et des paysages.
- secteur Nco** - secteur correspondant aux zones fonctionnelles et aux corridors écologiques.
- secteur Ni** - secteur destiné à des activités sportives, de loisir et touristiques.
- secteur Nzh** - secteur correspondant aux zones humides.

La zone N est concernée par des règles fortes, moyens et fortes de gisement de terrain (cf document graphique n°05-3 - règles et contraintes). Elle est par ailleurs concernée par le périmètre de protection élargie du puits de captage de Saint-Jean-Andréles conformément à l'article préfectoral n°2011-5486.

PREScriptions D'URBANISME

- Éléments du paysage à protéger**
au titre de l'art. L123-1-5 du CU
- élément végétal à préserver (L123-1-5-7° du code de l'urbanisme)
- élément bâti à préserver au titre du patrimoine (L123-1-5-7° du code de l'urbanisme)
- espaces végétalisés à protéger (L123-1-5-7° du code de l'urbanisme)
- terrains cultivés en zone urbaine à protéger (L123-1-5-9° du code de l'urbanisme)

Autres informations

- espaces bâtis élevés (L123-1-5-7° du code de l'urbanisme)
- emplacements réservés pour voies (V) et autres (R) (L123-1-5-8°)
- limites, toutes activités à préserver (art. L123-1-5-7bis)
- construction à usage agricole (habitat et bâtiment agricole)
- construction nouvelle non indiquée au cadastre
- changement de destination au titre de l'article L123-1-5.III.6°
- limites de zones

Liste des emplacements réservés

N°	Situations visées	Superficie	Statut	Destinatoire	Modalités
1	Parcelle n° 100	100 m²	Propriété privée	Commune	
2	Parcelle n° 200	200 m²	Propriété privée	Commune	
3	Parcelle n° 300	300 m²	Propriété privée	Commune	
4	Parcelle n° 400	400 m²	Propriété privée	Commune	
5	Parcelle n° 500	500 m²	Propriété privée	Commune	
6	Parcelle n° 600	600 m²	Propriété privée	Commune	
7	Parcelle n° 700	700 m²	Propriété privée	Commune	
8	Parcelle n° 800	800 m²	Propriété privée	Commune	
9	Parcelle n° 900	900 m²	Propriété privée	Commune	
10	Parcelle n° 1000	1000 m²	Propriété privée	Commune	

DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE DE VILLE-MORGON

VILLE-MORGON
Maison
Mairie

PLAN LOCAL D'URBANISME
DOCUMENT GRAPHIQUE

Echelle : 1/2500°
Bourg

PLU L'Atelier d'Urbanisme et d'Architecture
8 rue Victor Lorange - 69007 LYON
tél : 04 78 48 73 07 fax : 04 78 48 73 05

Pièce n°	Projet arrêté le	Enquête publique	Approbation	Exécution
05-2	11 février 2015	du 27 juin 2015 au 31 juillet 2015	16 décembre 2015	