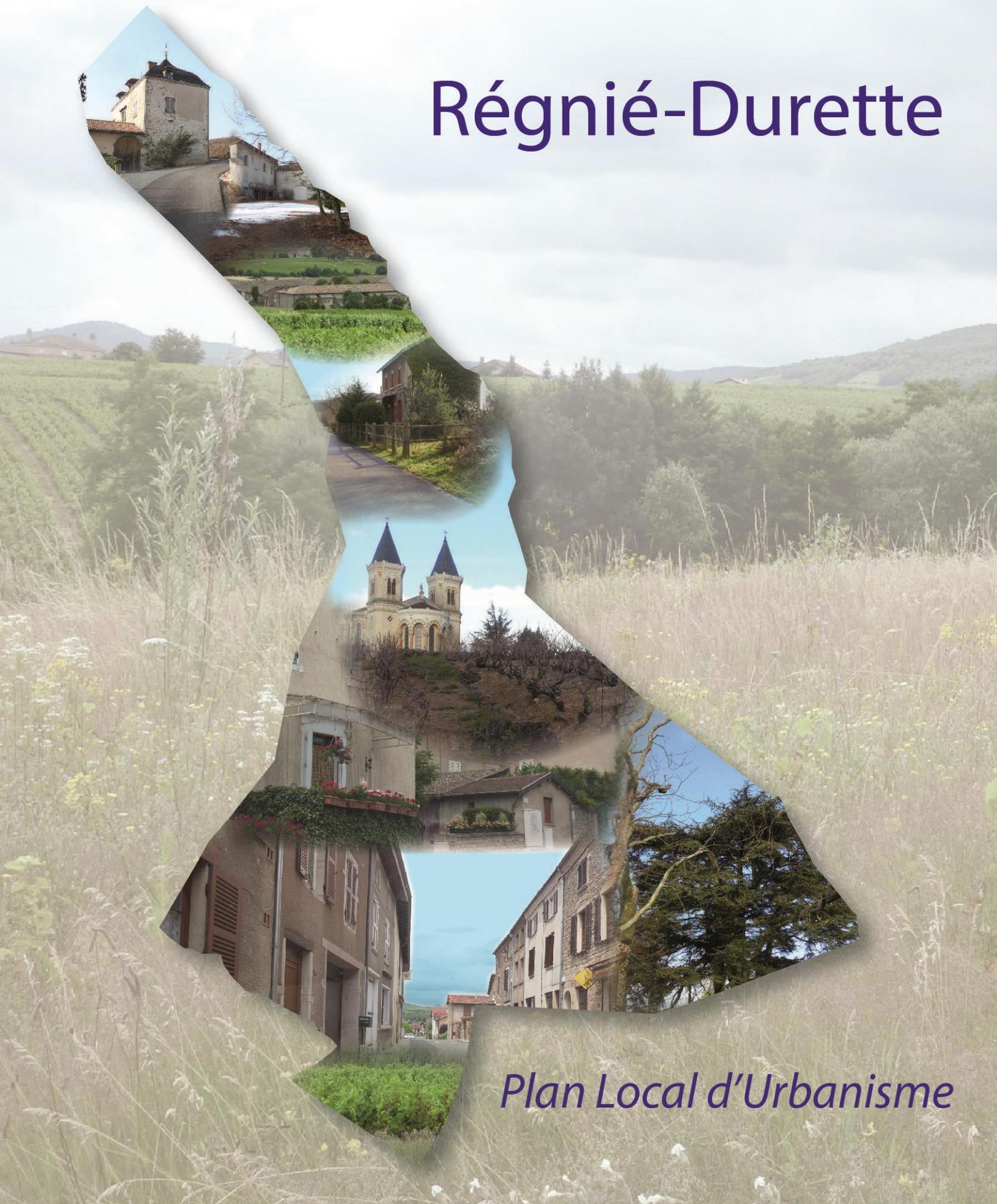


Régnié-Durette



Plan Local d'Urbanisme

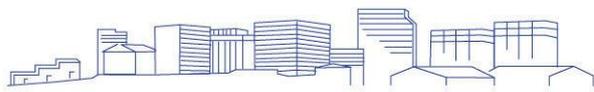
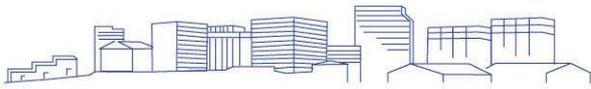


Table des matières

1	Un cadre de vie de qualité recentré sur le bourg	2
1.1	Un développement urbain et démographique en adéquation avec les capacités communales.....	2
1.2	Organiser la centralité villageoise	2
1.3	Protéger le fonctionnement écologique du territoire et les qualités paysagères du territoire	2
1.4	Maintenir des conditions de pérennité de l'activité agricole.....	2
2	Un territoire équilibré favorisant la diversité sociale et générationnelle	2
2.1	Encourager une diversité et une qualité résidentielles	2
2.2	Favoriser l'animation collective.....	2



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme (Cf. annexe en fin de document),

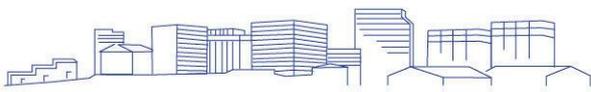
Article L123-1-3 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L123.1.3 du code de l'urbanisme	Chapitres du PADD traitant la thématique
Orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme	Chapitre 1.2
Orientations générales des politiques d'équipement,	Chapitre 2.2
Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.	Chapitres 1.3 et 1.4
Orientations générales concernant l'habitat	Chapitres 1.1 et 2.1
Orientations générales concernant les transports et les déplacements	Chapitre 1.2
Orientations générales concernant le développement des communications numériques	Chapitre 2.2
Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs	Chapitre 1.1
Orientations générales concernant les loisirs	Chapitre 2.2
Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Chapitre 1.1



Rappel :

Le PLU de la commune doit intégrer les orientations du SCOT, document supérieur qui s'impose à lui. Le SCOT classe Régnié-Durette hors polarité, à ce titre les orientations suivantes définies par le SCOT s'appliquent :

Le développement doit d'abord se réaliser dans l'enveloppe urbaine du bourg (« dents creuses ») avec une densité équivalente au centre bourg.

7% au moins de ce développement résidentiel (production de nouveaux logements) doit être en renouvellement urbain (démolition/reconstruction, ou reconquête des logements vacants, ou éventuellement changement de destination de construction).

10% au moins de la production de logements doit être affectée à du logement social ou abordable.

Les extensions rendues nécessaires lorsque les espaces en « dents creuses » sont insuffisantes, seront localisées au plus proche des bourgs en évitant le mitage.

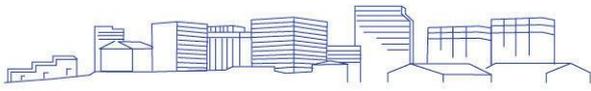
Ces communes (hors polarité) peuvent continuer sur un rythme de construction de logements légèrement inférieur au rythme constaté au cours des 10 années précédant l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme avec un objectif de densité ou de comblement des « dents creuses ». Pour la commune de Régnié-Durette le développement des 10 dernières années s'est réalisé avec une moyenne de 6 à 7 logements par an. La stricte application du SCOT induit un développement et des capacités foncières nécessaires pour une production maximale de 6 logements/an pour le temps du PLU.

Sur le plan de la protection des milieux naturels : les corridors d'eau et leurs milieux associés (zones humides) doivent être préservés, plus globalement le fonctionnement naturel du territoire doit être préservé

Sur le plan agricole, le territoire viticole de Régnié-Durette est considéré comme un espace agricole stratégique et doit être préservé vis-à-vis des constructions. De plus le SCOT indique que dans ces espaces le changement de destination des bâtiments mais qui ont perdu leur usage agricole peut être autorisé à la condition de veiller à respecter l'ensemble des critères suivants :

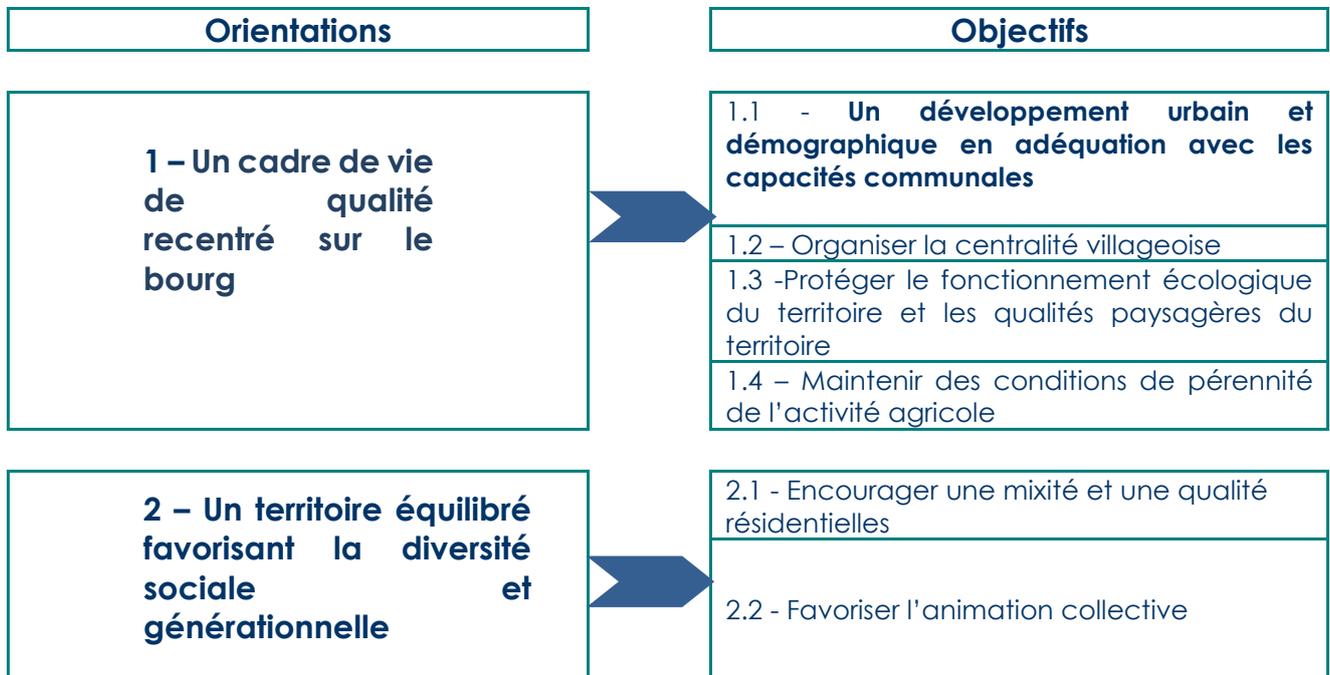
- nécessité de ne pas compromettre l'activité agricole (article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme) et de respecter les dispositions de l'article R 111-2 de ce même code ;
- intérêt architectural ou patrimonial avéré (article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme) ;
- nécessité de ne pas porter atteinte à la protection d'espaces naturels par des rejets ou une artificialisation de l'espace ;
- nécessité de respecter les composantes de l'architecture existante pour l'aménagement des bâtiments considérés ;
- nécessité de posséder les équipements de viabilité indispensables dans le secteur : eau potable, électricité, voirie, assainissement, réseau d'eaux pluviales etc..... ;
- nécessité de ne pas remettre en cause ou rendre plus onéreux le bon fonctionnement des services publics par une application trop systématique du changement de destination.

Par ailleurs le SCOT n'identifie pas de zone d'activités à développer sur la commune.



La structure du PADD

Les grandes orientations générales du PADD se déclinent en plusieurs objectifs :



1 Un cadre de vie de qualité recentré sur le bourg

Constat

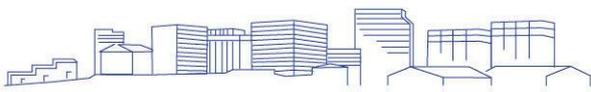
La commune de Régnié-Durette bénéficie d'un cadre de vie de qualité :

- des paysages présentant une diversité d'ambiances liée aux coulées vertes, aux paysages viticoles et aux perspectives paysagères de caractère (sous le bourg)
- un patrimoine bâti traditionnel à fort caractère,
- des milieux naturels liés aux espaces riverains des cours d'eau,
- une activité viticole dynamique avec un vignoble réputé.

Les développements urbains depuis les années 1970 ont entraîné une dynamique de banalisation du paysage construit. Ce développement conduit peu à peu à une « standardisation » des formes urbaines et des structures paysagères. Notamment les ambiances paysagères des espaces ruraux de la commune sont marquées par un mitage et un étalement urbain progressifs : lotissements et développement d'habitat diffus qui reste encore marginale.

Les capacités de développement urbain inscrites dans le document d'urbanisme en vigueur sont surdimensionnées au regard de la croissance démographique et des capacités inscrites depuis les orientations du SCOT.





1.1 Un développement urbain et démographique en adéquation avec les capacités communales

Rappel du contexte :

La commune de Régnié-Durette est inscrite hors polarité dans le SCOT avec les prescriptions suivantes :

- une construction dans le bourg avec une densité proche de la densité traditionnelle du bourg.
- un rythme de constructions inférieur à celui constaté les dix dernières années ;
- un minimum de 5 à 7% de renouvellement urbain dans la production de logements à venir.
- un minimum de 10% de logements sociaux dans la production nouvelle de logements.

La commune a connu une croissance modérée depuis 10 ans avec un rythme annuel d'environ 6/7 logements et une orientation majoritaire vers du pavillonnaire.

Les objectifs

Il s'agit :

- D'adapter les développements résidentiels aux capacités d'investissement public en matière d'aménagement des réseaux d'assainissement collectif (en cohérence avec les capacités et la qualité des stations d'épuration) et d'eau, de défense incendie, d'élargissement des voiries, d'équipements publics.
- De rééquilibrer le développement communal vers une offre plus diversifiée, répondant aux besoins en logements : réorientation de la production de logements en direction d'un habitat collectif et intermédiaire moins consommateur de foncier.
- De limiter la consommation foncière des espaces agricoles et naturels. En particulier le développement doit être privilégié dans l'enveloppe urbaine ou en accroche du bourg.
- De maintenir des emplois sur le territoire communal en proportion avec le développement résidentiel et démographique, notamment pour maintenir l'animation des équipements de la commune.

Les orientations du PADD

Le PLU prévoit :

En termes de croissance démographique et résidentielle :

Le PLU inscrit une maîtrise du dynamisme démographique en s'appuyant sur les orientations démographiques induites par le SCOT à une échéance d'environ 12 ans.

Régnié-Durette, n'a pas les capacités d'un fort développement résidentiel et s'inscrit dans le développement maximal défini par le SCOT soit un rythme annuel de 6 à 7 logements.

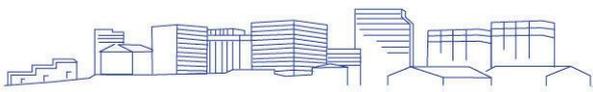
Cet objectif s'inscrit dans une recherche d'une adaptation de l'offre en logements sur la commune aux trajectoires résidentielles. En particulier le projet communal cherche à répondre aux besoins en logements des jeunes ménages et à ceux des seniors.

En termes de densité et de modération de la consommation de l'espace

Le PLU inscrit un recentrage du développement sur les espaces intégrés à l'enveloppe urbaine du bourg ou en contiguïté de celle-ci. Ces espaces ne constituent que de faibles emprises sur des territoires agricoles. De plus le PLU communal prévoit une compacité bâtie accrue de façon à optimiser l'utilisation du foncier disponible. Cette densification permet de réduire la consommation foncière en développant une forme urbaine axée sur l'habitat collectif, ou l'habitat dense individualisé dans les espaces centraux. Toutefois le maintien d'une offre pavillonnaire (avec comme hypothèse d'un tiers de la production à venir) reste envisagé pour conserver un équilibre de l'offre.

La densité minimale retenue pour les développements du bourg est de 15 logts/ha.

Le POS comporte encore plus de 10 ha de potentiels théoriquement constructibles dont près de la moitié sont situés en dehors de la centralité, dans les hameaux et quartier périphériques. L'objectif du PLU est de réduire la consommation foncière liée à l'habitat en urbanisant en priorité son centre bourg et les dents creuses. Le projet de PLU devra dégager environ 4 à 5 ha de potentiels constructible, soit une réduction de moitié par rapport au POS.



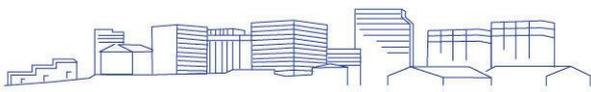
En termes de localisation des développements résidentiels :

Pour pouvoir adapter le développement communal aux capacités financières de la collectivité, la commune doit procéder à une réorientation du document d'urbanisme en axant le développement dans les directions suivantes :

- Recentrer le développement sur le bourg à partir des gisements fonciers présents soit dans l'enveloppe urbaine soit greffe de celui-ci. Ces secteurs potentiels sont porteurs de forts enjeux dans le village en raison de leur situation centrale, de la proximité des commerces, des pôles d'équipements et services publics. Leur développement devra s'envisager avec une densité de construction proche de celle du bâti traditionnel et une « compacité » du bâti.
- Contenir les extensions des urbanisations périphériques : cela concerne les hameaux qui seront maintenus dans leur enveloppe urbaine actuelle à l'échéance de ce PLU, notamment en raison de la présence d'une activité viticole importante et de l'absence de réseaux en capacités suffisantes. L'évolution du bâti existant est envisagé en fonction des contraintes (agricoles, réseaux, naturels, patrimoniales...)
- Adapter le développement urbain aux capacités des équipements de la commune. Ainsi les secteurs non desservis par les réseaux collectifs ou dont la desserte n'est pas programmée ne sont pas amenés à se développer.

Plusieurs tènements apparaissent stratégiques pour atteindre ces objectifs de valorisation du foncier et de diversité sociale et générationnelle :

- Notamment à l'ouest du village pour offrir un habitat intermédiaire entre le pavillonnaire et le collectif du centre village. Ce secteur permet de d'étoffer l'enveloppe urbaine du centre-bourg et de créer un lien entre le bâti traditionnel du bourg et les extensions périphériques à l'Ouest.
- Et le secteur impasse de l'abattoir dont la commune est propriétaire d'une partie des tènements. Ce secteur, situé à proximité immédiate des commerces apparaît propice au développement de logements intergénérationnels par exemple.



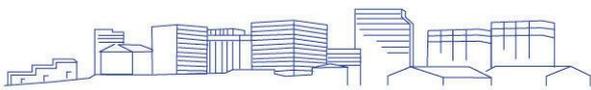
En matière de développement économique et commercial :

La commune de Régnié-Durette bénéficie d'un secteur d'accueil économique à Durette un peu ancien. La commune de Régnié-Durette n'est pas destinée à recevoir de grandes zones d'activités à l'échelle du SCOT.

Toutefois le projet communal recherche le maintien d'une mixité fonctionnelle source d'équilibre dans la vie communale, de la façon suivante :

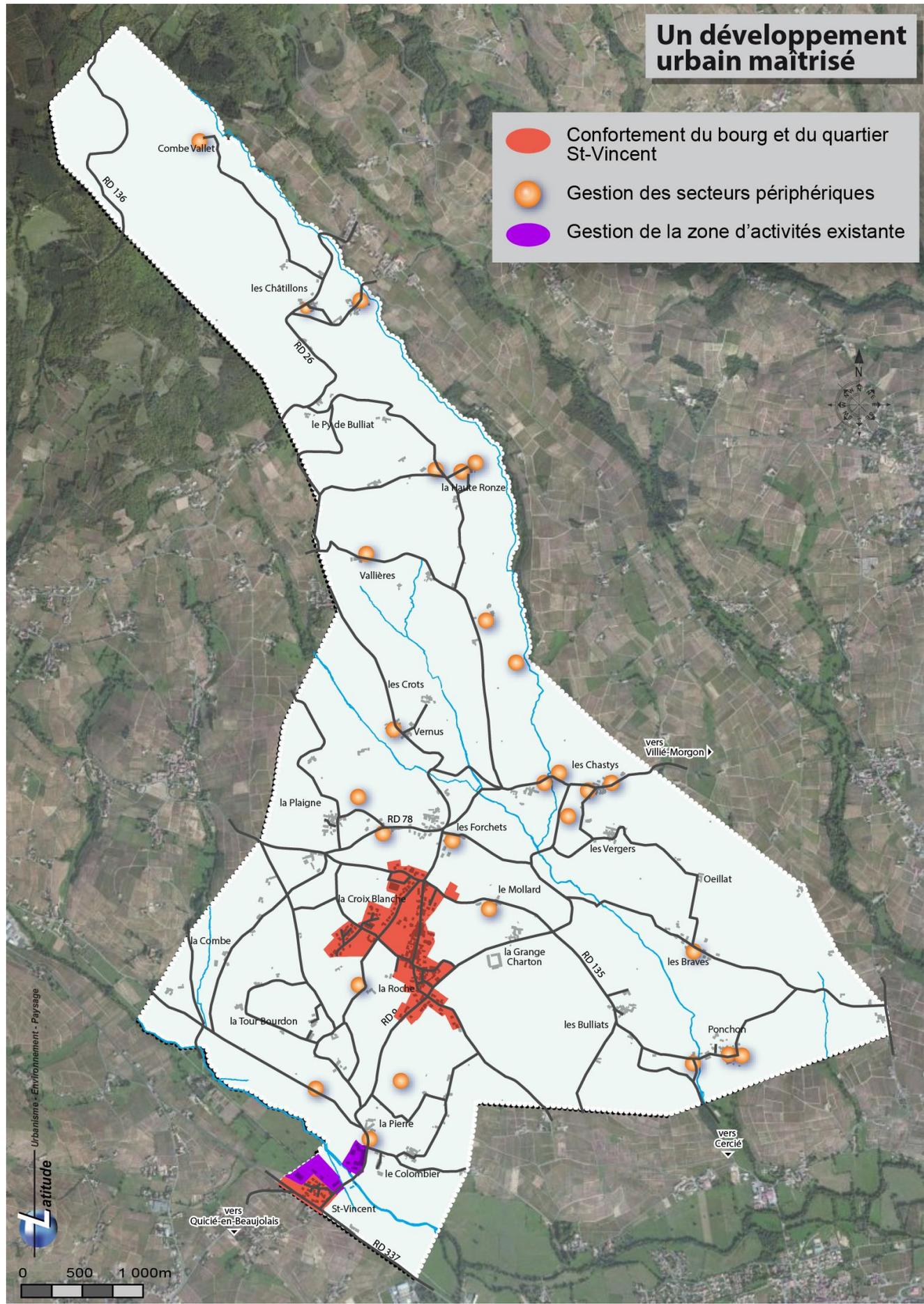
- Permettre l'évolution des activités existantes et à venir sur l'ensemble du territoire communal. Notamment les petites activités artisanales, de service et activités touristiques constituent des points d'appui au développement communal. La réutilisation du bâti existant peut constituer une possibilité d'implantation complémentaire aux zones d'activités.
- Renforcer et valoriser les commerces de centralité (protection des linéaires commerciaux, aménagement des espaces publics permettant leur valorisation, accessibilité favorisée depuis les hameaux de la commune...).
- S'appuyer sur les atouts notamment patrimoniaux, paysagers et viticoles de la commune pour favoriser les activités et les hébergements touristiques et de loisir. L'inventaire du patrimoine bâti de la commune élaboré dans le cadre du diagnostic du PLU est un atout qui peut être relayé dans un développement touristique de la commune.
- Inciter à la qualité urbaine et paysagère des activités économiques
- Envisager les équipements, infrastructures et services nécessaires aux activités économiques (comme par exemple le stationnement des poids lourd et le stockage...).



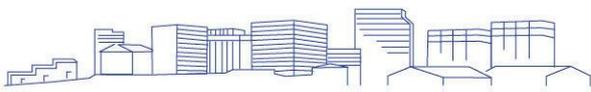


Un développement urbain maîtrisé

-  Confortement du bourg et du quartier St-Vincent
-  Gestion des secteurs périphériques
-  Gestion de la zone d'activités existante



Latitude
Urbanisme - Environnement - Paysage
0 500 1 000m



1.2 Organiser la centralité villageoise

Rappel du contexte :

La commune de Régnié-Durette bénéficie d'une centralité affirmée liée à la présence d'espaces publics, d'équipements et d'activités commerciales bien regroupées dans le bourg.

La tendance à l'extension urbaine périphériques ne sert pas la fonction de centralité et rend obligatoire l'usage de la voiture.

Les objectifs

Il s'agit de favoriser un fonctionnement communal plus qualitatif favorisant l'animation du centre bourg par :

- la relocalisation de l'offre foncière résidentielle dans le bourg, avec une optimisation des espaces en greffe du tissu bâti
- l'amélioration du fonctionnement communal en particulier par la maîtrise des flux automobiles et par la création de cheminement modes doux,
- l'amélioration des relations inter-quartiers afin de maîtriser l'accroissement des déplacements automobiles.

Les orientations du PADD

En ce qui concerne le renforcement de la centralité, il s'agit de :

- Favoriser l'installation de nouveaux habitants dans le village permettant de lui conserver une animation.
- Prévoir le redéploiement et le renforcement des équipements : permettre une évolution de l'école et des fonctions périscolaires.
- réserver des espaces permettant à terme de développer des équipements publics en réponse aux besoins futurs de la population.
- Valoriser les espaces du centre : place de l'Eglise, espaces publics de centralité, traversée du bourg...
- Développer une forme urbaine proche de l'habitat villageois (volumétries hautes et compactes notamment...)

En ce qui concerne les déplacements :

Les déplacements en modes doux sont à renforcer, ils sont envisagés à plusieurs échelles :

Au niveau de l'ensemble du territoire communal il s'agit de sécuriser les déplacements notamment en direction du centre village. A cette échelle, il s'agit aussi de renforcer les parcours en modes doux dans un double usage :

- celui quotidien permettant de relier les habitants aux pôles d'animation de la commune,
- et celui des loisirs permettant de renforcer les chemins de randonnées et de valoriser ainsi les points d'appui touristiques de la commune.

A l'échelle du bourg élargi il s'agit essentiellement de mettre en lien les différents points d'animation en rendant plus attractifs les parcours existants et en créant de nouveaux parcours en modes doux : entre les quartiers d'habitat et les équipements. Notamment il s'agit de créer un parcours structurants et sécurisé entre le hameau des Forchets et le bourg.

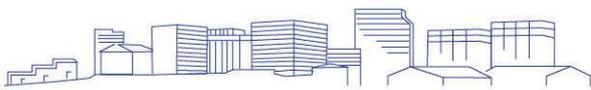
Il s'agit aussi d'ouvrir les secteurs futurs de développement résidentiel aux perméabilités piétonnes.

Le PLU participe aussi à une maîtrise des déplacements automobiles par la réduction des développements résidentiels périphériques de façon à limiter les flux sur les voies communales.

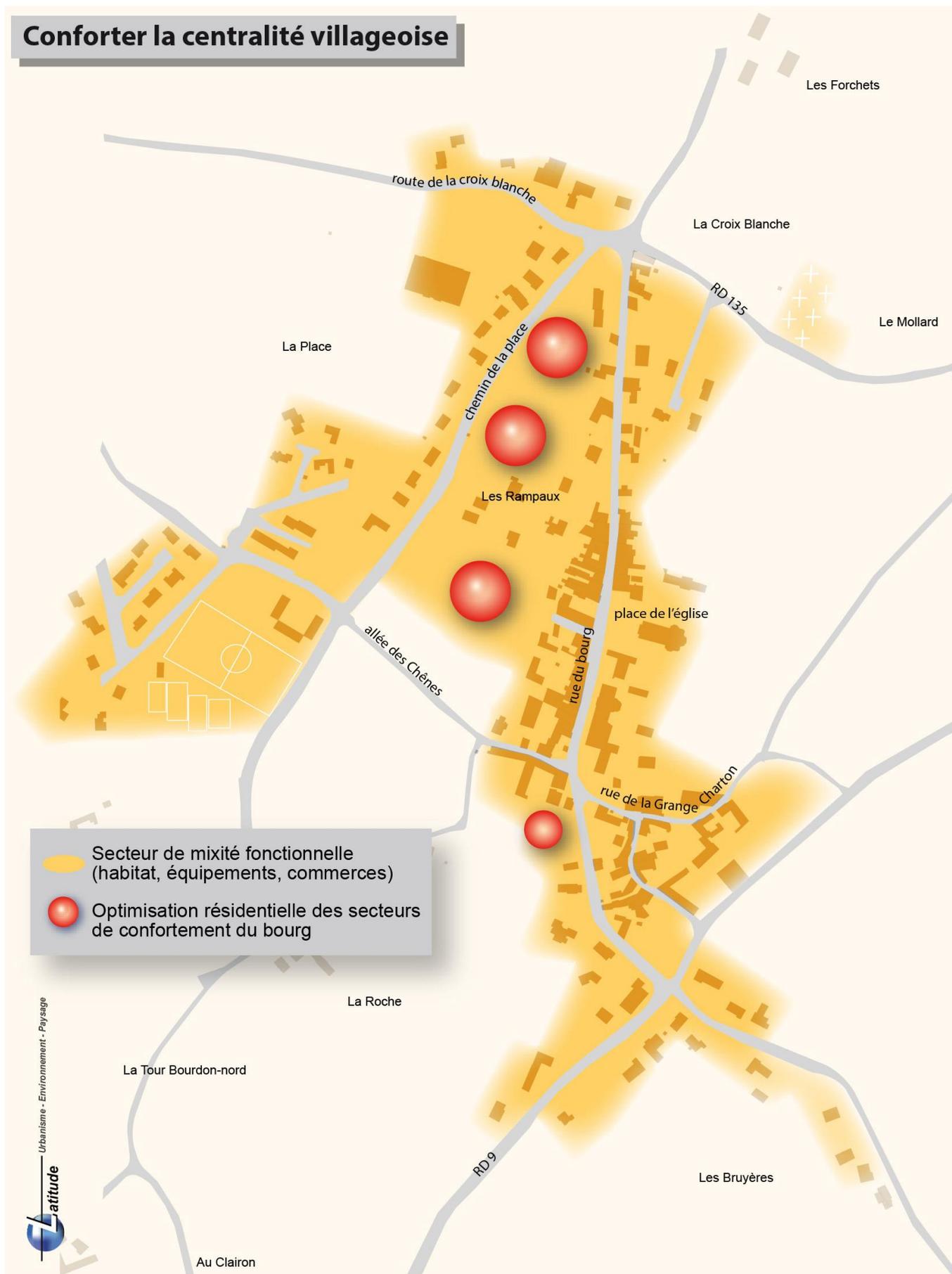
En matière de voiries, la commune souhaite aussi faciliter l'accessibilité des services publics notamment en matière de collecte des déchets (aires de stockage, accessibilité facilitée etc.).

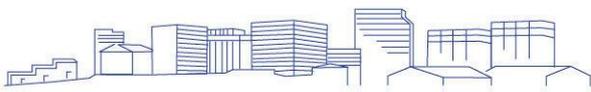
En ce qui concerne les stationnements

La commune souhaite que les nouveaux développements soient accompagnés par une offre en stationnements résidentiels suffisante : des aménagements à l'échelle de chaque opération sont exigés. La commune envisage aussi le renforcement de l'offre en stationnements publics à l'échelle du bourg.



Conforter la centralité villageoise





1.3 Protéger le fonctionnement écologique du territoire et les qualités paysagères du territoire

Rappel du contexte :

La commune de Régnié-Durette bénéficie d'un cadre paysager et patrimonial de qualité mais très sensible aux aménagements : une topographie qui donne à voir et à être vue.

Les milieux naturels sont encore présents dans les vallons dans un territoire soumis à une forte pression viticole.

Les objectifs

Sur le plan paysager, il s'agit essentiellement de :

- Préserver les éléments identitaires paysagers ou bâtis de la commune et en particulier contribuer aux actions de valorisation des éléments patrimoniaux et paysagers en lien avec l'inventaire du patrimoine bâti du diagnostic du PLU.
- Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains.

Sur le plan écologique, il s'agit de ne pas considérer l'espace naturel comme une ressource potentielle pour le développement des activités humaines. Le PLU recherche :

- La préservation de points de naturalité de la commune;
- La protection des qualités et de la diversité écologiques du territoire
- Le maintien du fonctionnement écologique du territoire en l'inscrivant dans une échelle supra communale (continuité des fonctionnements naturels avec les communes limitrophes : trames vertes et bleues).

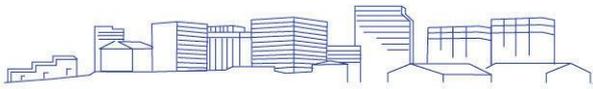
Les orientations du PADD

Le PLU prévoit :

Sur le plan paysager

- ♦ **La préservation du patrimoine bâti** traditionnel. Cette orientation recouvre plusieurs axes :
 - La conservation des ensembles patrimoniaux de caractère : châteaux, maison de maitres et parcs associés,
 - La préservation patrimoine ordinaire, et des éléments architecturaux de caractère : bâti rural viticole caractéristique... Des préconisations seront mises en place en cas de restauration.
 - La préservation des espaces paysagers patrimoniaux affirmant l'identité de la commune. En particulier l'espace viticole s'étendant sous le bourg jusqu'à la Grange Charton, est rendu totalement inconstructible notamment en raison de la mise en scène qu'il donne à voir sur un paysage patrimonial caractéristique de la commune.





◆ **La sauvegarde des éléments et perspectives remarquables du paysage.**

Ainsi le PLU prévoit la protection :

- des grandes coulées vertes naturelles (ripisylves de l'Ardières, de l'Ardevel et de leurs affluents), les continuums boisés,
- des structures paysagères de haies, d'alignements arborés et des ripisylves.
- La préservation de la vue depuis le bourg sur la Grange Charton. Cette orientation engagera la préservation stricte des espaces viticoles ouvrant sur la Grange Charton.

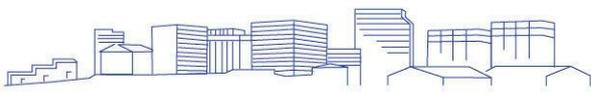


◆ **L'intégration paysagère des nouveaux développements urbains**

Le PLU envisage aussi le développement d'espaces verts de proximité dans le bourg pour accentuer la perméabilité des trames vertes du bourg.

Pour cela les secteurs de densification résidentielle inscrits dans le cadre du développement communal devront participer à la mise en place d'une trame verte collective. Les nouveaux aménagements devront penser des espaces verts collectifs (aires de jeux, promenades, jardins et espaces verts...) et des aménagements paysagers supports de lieux de vie des habitants.





Sur le plan écologique

◆ La préservation des milieux naturels

Le PLU prévoit la protection d'espaces naturels en limitant la construction, et les aménagements perturbant les équilibres sur les secteurs à enjeux écologiques, notamment sur les sites suivants :

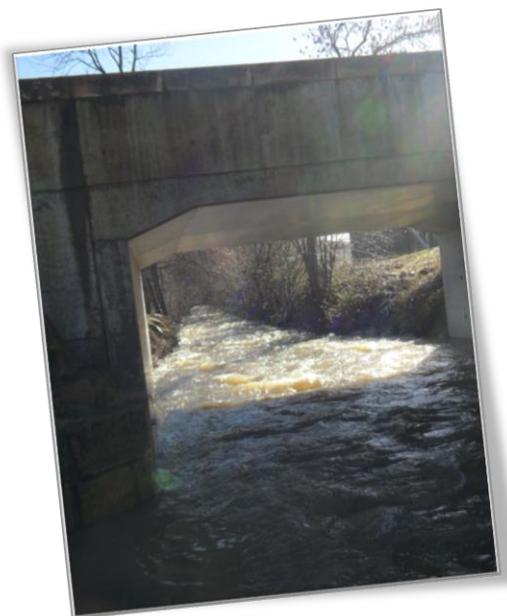
- Les cours d'eau et leurs milieux associés. Il s'agit de maintenir les équilibres hydrauliques actuels en évitant les aménagements perturbateurs. Ces secteurs comportent des habitats d'intérêt patrimonial (zones humides, ripisylves).
- Les corridors écologiques identifiés devront être maintenus. En cas d'aménagement touchant l'emprise de ces corridors, la perméabilité écologique devra être maintenue voire restaurée le cas échéant. Cela concerne particulièrement les jonctions entre les corridors terrestres et les corridors d'eau.
- La protection et la valorisation de la micro ressource en eau (mares, serves, lavoirs, abreuvoirs, biefs...)

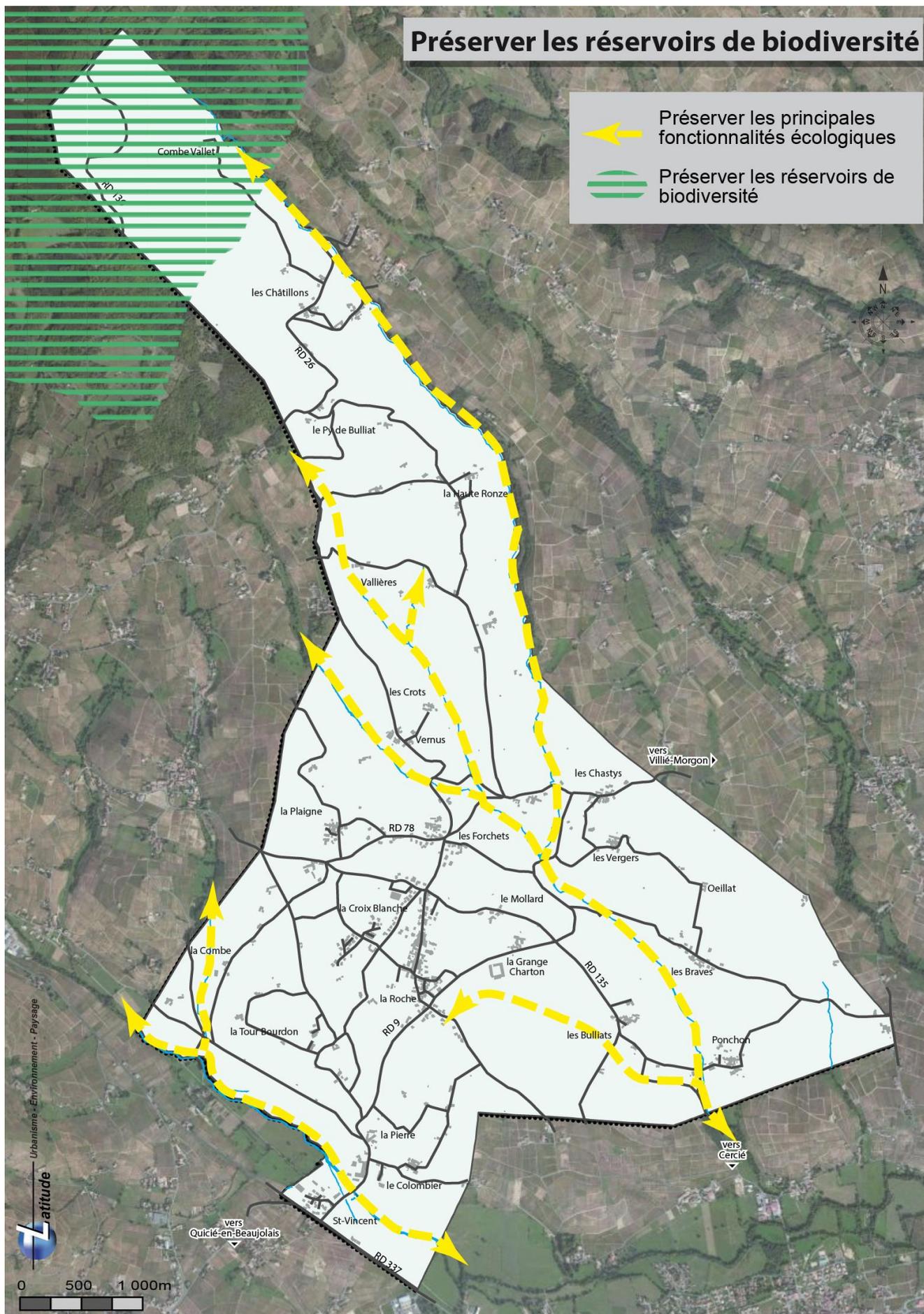
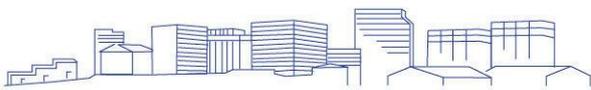
La prise en compte des risques.

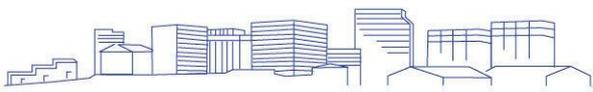
La commune est concernée par plusieurs types de risques (ruissellement, inondation, géologiques...). Le projet communal prend en compte ces risques dans les urbanisations futures.

En particulier la commune est soumise à des ruissellements qui nécessitent une gestion particulière des eaux pluviales. Des ouvrages de rétention seront mis en place à l'échelle communale mais seront aussi imposés à l'échelle des opérations d'aménagement et de construction. Il est aussi souhaité que les pratiques traditionnelles qui permettaient de maîtriser ces écoulements soient réemployées (haies, serves ...)

La commune est aussi confrontée à des risques géologiques qui sont pris en compte et conduisent à des prescriptions particulières et des restrictions en matière de construction.







1.4 Maintenir des conditions de pérennité de l'activité agricole

Rappel du contexte :

La commune de Régnié-Durette est un territoire à dominante agricole, et plus particulièrement viticole. Les exploitations sont nombreuses et développent une activité de qualité.

Les objectifs

Il s'agit de maintenir le potentiel de production agricole et viticole face à l'accroissement des constructions dans l'espace agricole. Le PLU souhaite maintenir une activité agricole de qualité en accord avec les sensibilités paysagères et naturelles du territoire mais aussi de permettre la valorisation des ressources sylvicoles (autres que résineux) notamment vers l'industrie manufacturière (type ameublement notamment).

Pour cela il s'agit de :

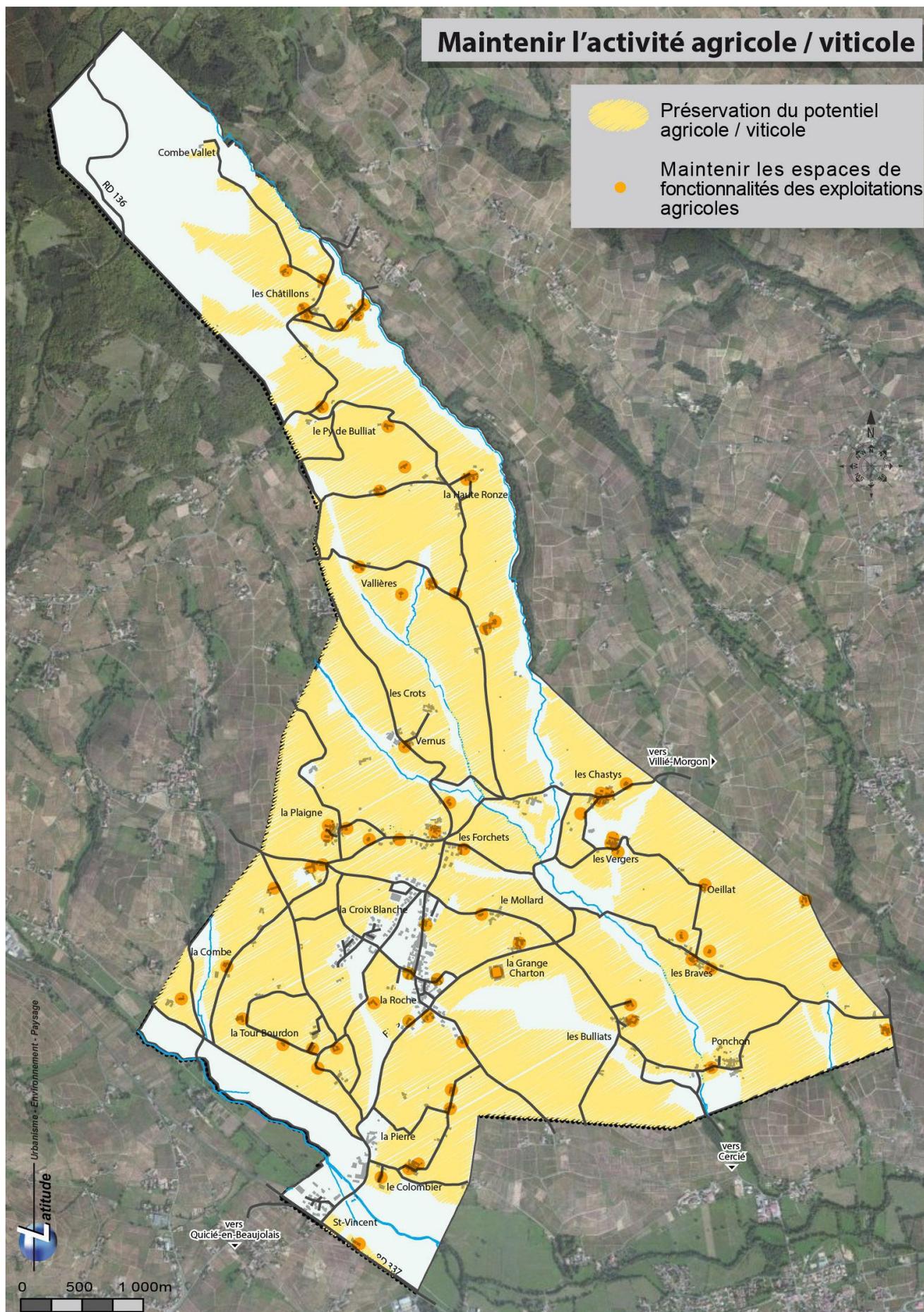
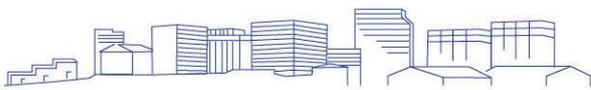
- Favoriser à l'échéance du PLU, le maintien des exploitations agricoles existantes sur la commune.
- Préserver l'équilibre entre la production agricole et la qualité des paysages communaux assurée par la diversité des ambiances (vignes, prairies, ...), et par les milieux naturels (haies, boisements, coulées vertes rivulaires...).

Les orientations du PADD

- Permettre l'évolution sur place des structures techniques des sièges d'exploitation existants situés en dehors de la zone urbanisée en leur dédiant un espace d'extension.
- Maintenir les terrains agricoles de proximité nécessaires au fonctionnement des exploitations.
- Favoriser l'implantation de nouvelles exploitations mais en respectant les équilibres du paysage traditionnel.
- Maintenir le potentiel productif des territoires à valeur agricole : secteurs AOC, terrains mécanisables, grandes entités foncières cohérentes ; en évitant leur mitage.

De plus l'activité viticole est une dominante de l'activité économique de la commune. Elle présente un caractère spécifique et des contraintes bien différentes de celles des autres activités agricoles. Caractérisée par une majorité de petites structures ouvertes sur le tourisme et la vente directe, cette activité peut nécessiter des aménagements et constructions spécifiques. La commune prend en compte cette particularité et souhaite permettre la diversification de cette activité.





2 Un territoire équilibré favorisant la diversité sociale et générationnelle

Constat

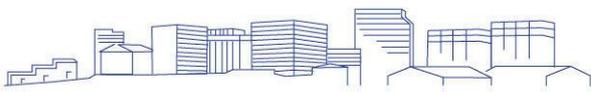
La commune est marquée par une forte orientation de l'offre vers des logements en accession en maison individuelle.

Par ailleurs, le parc de logements ne répond pas toujours aux qualités résidentielles attendues aujourd'hui en ce qui concerne les performances énergétiques.

Ainsi, l'offre en logements ne permet pas de répondre aux trajectoires résidentielles de chacun.

Enfin, l'accueil de nouveaux habitants passe par le renforcement des équipements et des services collectifs, et l'accessibilité aux pôles d'emplois existants sur un territoire élargi.





2.1 Encourager une diversité et une qualité résidentielles

Rappel du contexte :

L'offre résidentielle s'est spécialisée vers du pavillonnaire en accession sur de grandes parcelles. Cette offre limite la diversité d'accueil de la population, et n'incite pas à l'installation de jeunes ménages. De plus cette offre devient inadaptée aux besoins en logements des personnes âgées.

Les objectifs

L'objectif général est d'aller vers un rééquilibrage de l'offre en habitat pour permettre au plus grand nombre de trouver un logement adapté à ses besoins.

Pour cela, le PLU cherche à varier l'offre actuelle et soutenir la production de nouveaux logements abordables.

Il s'agit d'introduire une rotation dans l'occupation des logements en lien avec les parcours résidentiels et de favoriser une mixité intergénérationnelle et sociale.

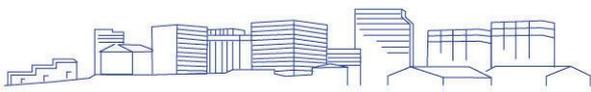
Les orientations du PADD

- Conforter l'offre locative aidée, notamment à destination des jeunes en recherche d'un premier logement. Cette offre doit permettre de favoriser la rotation des habitants et de maintenir les effectifs scolaires.
- Développer une offre en accession abordable, permettant notamment d'accueillir des jeunes ménages en constitution.
- Diversifier l'offre en logements par la production de petits logements répondant aux besoins des jeunes ménages et des personnes âgées.
- Localiser cette offre dans le centre à proximité des commerces, services, équipements existants et futures.

- Développer un produit de logements intermédiaires et collectifs pour deux tiers de la production globale, permettant de concilier une moindre consommation foncière avec les aspirations de la population à bénéficier d'un espace extérieur privatif. Développer un tiers de d'habitat pavillonnaire dans l'offre globale à produire. Toutefois cette offre pavillonnaire devra être moins consommatrice de foncier que par le passé.
- Le PLU privilégie une forme d'habitat plus dense (habitat dense individualisé, petits collectifs avec des prolongations extérieures privatives), et la constructibilité sur des petites parcelles permettant une plus grande accessibilité au foncier. Cette densité sera globalement de 15 logement/ha et s'adaptera en fonction des secteurs où elle s'implantera.
- Il s'agit aussi avec ce type d'habitat de créer des gradations dans les formes bâties entre l'habitat traditionnel du bourg et les quartiers pavillonnaires existants (notamment à l'Ouest du bourg).
- Développer une offre de logement intergénérationnel exemplaire (mission de solidarité, performance énergétique, qualité architecturale).

La qualité résidentielle recherchée passe aussi par :

- La réalisation d'espaces végétalisés dans les opérations de construction (un taux de végétalisation est imposé)
- L'utilisation des énergies renouvelables encouragées dans les développements futurs.



2.2 Favoriser l'animation collective

Rappel du contexte :

La commune de Régnié-Durette bénéficie d'équipements à son échelle. De plus la proximité de la gare de Belleville facilite l'accès de la population aux services des agglomérations de Villefranche et de Lyon. La mise en place d'équipements de proximité, doit favoriser l'animation communale.

Les objectifs

Il s'agit de :

- Accompagner le vieillissement de la population,
- Attirer une population jeune,
- Faire face aux besoins liés au développement démographique en faisant évoluer l'offre en équipements et en services,

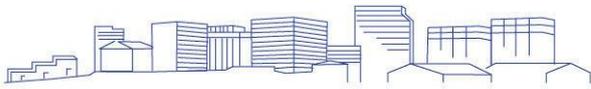


Les orientations du PADD

Le PLU prévoit de :

- Renforcer les équipements publics dans le centre bourg (en lien avec le recentrage de l'urbanisation.
- Développer des espaces de proximité et de loisir
- Aménager des parcours piétonniers permettant de valoriser les espaces agricoles et naturels dans le cadre du développement des loisirs et du tourisme vert
- Encourager une offre résidentielle qualitative sur le plan environnemental et énergétique. Il s'agit aussi de favoriser l'amélioration de la qualité des espaces environnants immédiats aux logements (espaces verts collectifs, jardins partagés prolongements extérieurs aux logements, etc.).

Concernant le développement des communications numériques, la commune de Régnié-Durette est partiellement actuellement desservie par le haut débit (ADSL et Numéricâble). La commune est actuellement concernée par les projets de FTTH avant 2015. La commune de Régnié-Durette en regroupant l'urbanisation et la densité sur le bourg, va faciliter le déploiement du FTTH en réduisant le linéaire de réseau à installer.



Annexe : rappel des articles du code de l'urbanisme

Art L110 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Art L121-1 :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.