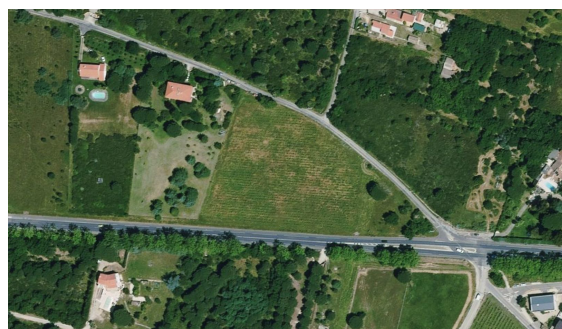




DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE N° 2

COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Préambule

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit être **l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme**, vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Le contenu du PADD a été réformé par le **décret du 9 juin 2004**, modifiant le code de l'urbanisme. Désormais, le PADD et les orientations d'aménagement constituent **2 documents distincts**.

L'article R123.1 du code de l'urbanisme précise en effet que :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- un rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durable de la commune,
- un règlement,
- des documents graphiques.

Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

Il est accompagné d'annexes ».

I. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD est une pièce **obligatoire** du PLU.

L'article R.123-3 du code de l'urbanisme prévoit que :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1, les **orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune** ».

Ces orientations générales d'urbanisme et d'aménagement concernent **l'organisation générale du territoire communal**. Elles doivent respecter les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme.

L'article L.110 stipule que :

« 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**, d'assurer la **protection des milieux naturels et des paysages** 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 ».

L'article L.121-1 précise que :

« [...] Les plans locaux d'urbanisme [...] déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part,
- et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales,
- d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général
- ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, intégrant :

- la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains,
- la réduction des nuisances sonores,
- la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

III. Les Orientations d'Aménagement

Il s'agit d'une partie obligatoire du PLU, pour les zones ouvertes immédiatement à l'urbanisation.

L'article L.123-1 précise en effet que :

« Les PLU **peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, **en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable**, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour :

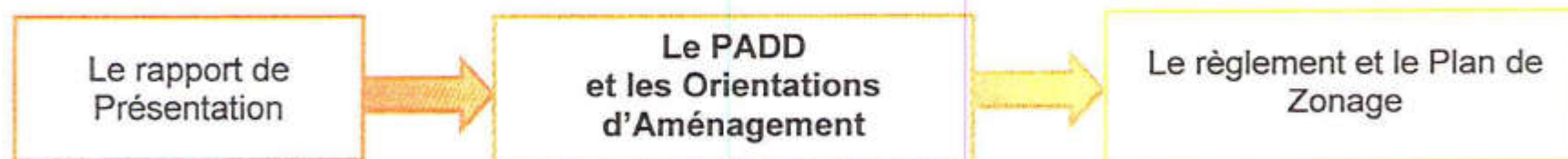
- mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain,
- et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

II. L'opposabilité du PADD et des Orientations d'aménagement

Le PADD **n'est pas opposable** aux permis de construire. Les orientations d'aménagement et le règlement du PLU doivent être **cohérents** avec lui.

Les **orientations d'aménagement** sont facultatives. Quand elles sont formalisées, elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement. Ces opérations doivent être **compatibles** avec les orientations d'aménagement. Toutes les opérations d'aménagement doivent, en revanche, être **conformes avec le règlement et ses documents graphiques**, c'est-à-dire que leurs règles doivent être respectées strictement.



IV. Synthèse du Diagnostic de la commune de Saint-André

Suite à l'analyse des **enjeux** issus de la synthèse du diagnostic communal, il ressort qu'il convient de :

- permettre un rajeunissement de la population andréenne ;
- diversifier l'offre de logements et de logement locatif social et perdurer les actions de réhabilitation des logements vacants notamment dans le centre du village ;
- soutenir et consolider les divers secteurs économiques présents sur la commune de Saint-André ;
- maintenir un niveau satisfaisant d'équipements et d'espaces publics, en particulier dans les nouveaux secteurs de développement ;
- favoriser un réseau de voirie hiérarchisé et maillé, en cœur de commune tout comme dans les zones urbaines périphériques ;
- prendre en compte le risque d'inondation couvrant une partie du territoire communal ;
- préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale de Saint-André, à la fois naturelle (zones agricoles, espaces naturels) et architecturale (cœur de village : maison romane, Mairie, église) ;
- veiller à la qualité paysagère du village (harmonie paysagère entre empreinte bâtie et zones vertes : parc du Miloussa ; transition verte, ...) et de ses abords, qui s'avère un joyau architectural dans un écrin de verdure.

V. Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune

Le PADD de la commune de Saint-André s'articule autour de trois grands axes :

I – ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT DANS UN OBJECTIF DE DYNAMISATION DU TERRITOIRE ANDREEN

- 1 – Satisfaire de manière modérée au besoin local d'évolution démographique**
- 2 – Poursuivre la diversification de l'offre de logement afin de contrebalancer le vieillissement de la population**
- 3 – Soutenir et consolider les divers secteurs économiques**
 - a – Soutenir le niveau économique existant tout en pérennisant la vie des commerces en centre bourg
 - b – Sauvegarder l'activité agricole andréenne

II – PRIVILEGIER LA FORME ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN ANDREEN

- 1 – Rééquilibrer harmonieusement la forme urbaine andréenne en veillant à assurer une gestion économe de l'espace**
- 2 – Prévoir des extensions urbaines mesurées, maîtrisées et en cohérence avec l'existant**
- 3 – Poursuivre les actions d'amélioration et de sécurisation des circulations**
 - a – Fluidifier la circulation automobile
 - b – Prévoir la réalisation de modes doux de déplacements
 - c – Servir le territoire andréen d'aires de stationnement

III – PRESERVER LA RICHESSE PATRIMONIALE ANDREENNE

- 1 – Conserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale naturelle de Saint-André**
 - a – Conserver la couronne verte et marquer une coupure paysagère entre les empreintes urbaines
 - b – Préserver et favoriser les poumons verts à l'échelle de l'empreinte urbaine
- 2 – Valoriser le patrimoine culturel et architectural**
- 3 – Encourager l'utilisation et le renouvellement des énergies renouvelables**

**I – ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET
COHERENT DANS UN OBJECTIF DE DYNAMISATION DU
TERRITOIRE ANDREEN**

1- SATISFAIRE DE MANIERE MODEREE AU BESOIN LOCAL D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

La situation :

La commune de Saint-André connaît une évolution constante de sa population depuis 1968 et compte en 2005 près de 2 674 âmes sur son territoire. Cette évolution est principalement liée à l'accueil de populations nouvelles, prouvant ainsi l'attractivité de la commune auprès de populations non autochtones.

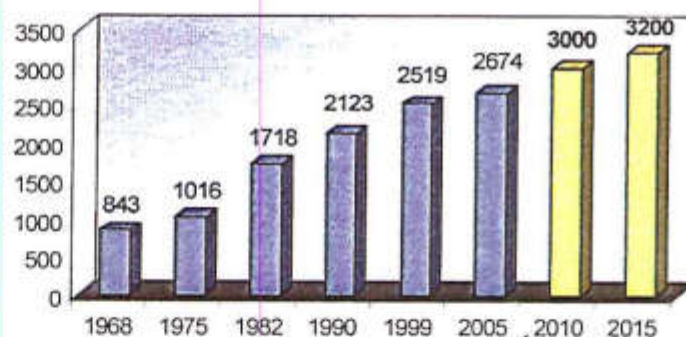
L'objectif :

Afin de perpétuer l'évolution démographique, la commune entend favoriser l'accueil de nouveaux ménages.

Pour ce faire, la commune de Saint-André souhaite poursuivre son développement par :

- ↳ **La maîtrise du rythme de croissance de la population :** l'objectif à 5 ans est d'atteindre 3 000 habitants, et environ 3 200 habitants à 10 ans.
- ↳ **L'optimisation du parc actuel de logements :** poursuivre autant que possible les actions de réhabilitation des logements vacants en centre-bourg.
- ↳ **L'ouverture modérée de nouvelles zones d'urbanisation en cohérence avec l'existant,** afin de répondre à l'ensemble des besoins.

EVOLUTION DE LA POPULATION SUR LA COMMUNE DE SAINT-ANDRE



■ Evolution de la population sur la période 1968-2005

■ Evolution souhaitée de la population

Evolution souhaitée pour la période 2005-2010 : + 326 habitants, soit + 12.2 % d'augmentation.

Evolution souhaitée pour la période 2010-2015 : + 200 habitants afin d'atteindre environ 3200 habitants à l'horizon 2015, soit + 6.6 % d'augmentation.

2- POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENT AFIN DE CONTREBALANCER LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

La situation :

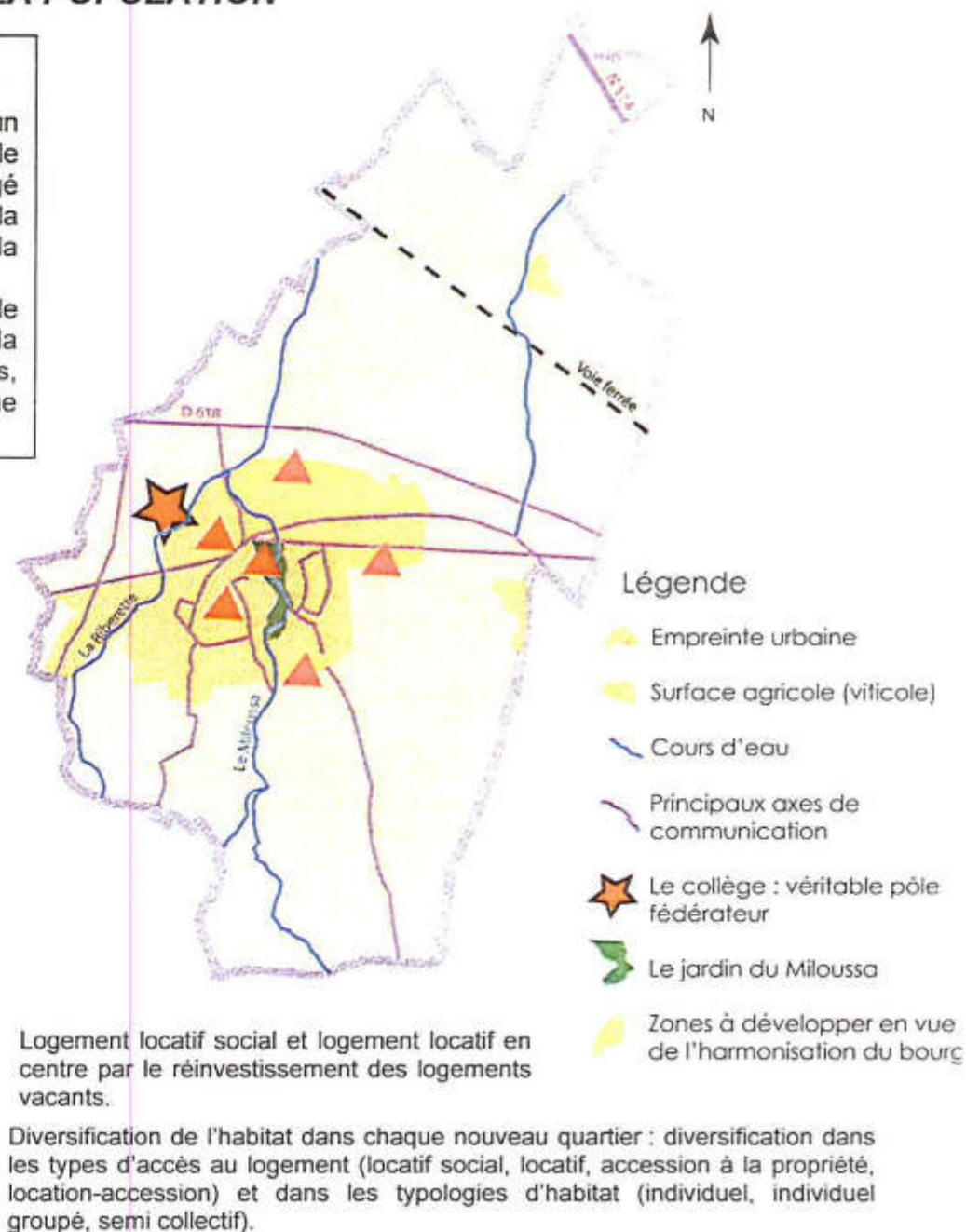
L'évolution démographique de la commune de Saint-André se traduit par un vieillissement de la population, celle-ci étant principalement composée de personnes en fin de carrière ou à la retraite. Toutefois, un effort a déjà été engagé par la commune par la réalisation de lotissements communaux, induisant la création de deux classes supplémentaires, et donc un certain regain de la population.

A l'heure actuelle, le parc de logements est majoritairement composé de résidences principales de type accession à la propriété, ne répondant pas, la plupart du temps, aux attentes et aux besoins des ménages à revenus modestes, et notamment des ménages jeunes. Cette situation est un frein au dynamisme andréen.

L'objectif :

Afin de favoriser l'accueil de ménages jeunes porteurs de dynamisme, la commune entend promouvoir, par une véritable mixité sociale et urbaine, une offre de logements diversifiée et adaptée à leurs besoins, en :

- ↳ Favorisant une mixité dans les formes d'accès au logement par l'intégration, dans les zones de développement, de logement social, de logement locatif et de l'accession à la propriété. En outre, dans le respect des orientations du SCOT, dans les zones de développement un minimum de 15% du nombre total de logements seront de type logement locatif social et de 10% du nombre total de logement de type location-accession.
- ↳ Réalisant des opérations dont elle aura la maîtrise.
- ↳ Permettant une mixité dans les typologies d'habitat : dans les zones de développement, les projets offriront à la fois de l'habitat de type semi collectif, individuel et individuel groupé.
- ↳ Favorisant le logement locatif social et le logement locatif en centre par le réinvestissement des logements vacants. Pour y parvenir la commune pourra soit acquérir à l'amiable ces logements soit user de son droit de préemption urbain.



3- SOUTENIR ET CONSOLIDER LES DIVERS SECTEURS ECONOMIQUES ANDREENS

a – Soutenir le niveau économique existant tout en pérennisant la vie des commerces en centre bourg

La situation :

La commune de Saint-André dispose d'une activité économique dynamique et diversifiée, les différents secteurs d'activités étant bien représentés. Toutefois, la plupart des commerces sont situés en centre de village.

L'objectif :

Afin de fixer une population jeune et active sur son territoire, de maintenir des emplois, d'accueillir de nouvelles entreprises et activités et de répondre à la demande existante, la commune de Saint-André entend :

- **Réserver un secteur pour une zone d'activité intercommunale.** La localisation de cette zone se justifie par ses facilités d'accès : giratoire, déviation de la RD 618 et RN 114.
- **Dans la continuité de la zone artisanale et le parc d'activités existants, permettre la réalisation d'un village de producteurs,** destiné au développement d'activités existantes et nouvelles, répondant à une demande sur le territoire, en collaboration avec la CCACVI compétente en matière d'activités économiques.
- Prendre des mesures nécessaires afin de **maintenir les commerces en cœur de village**, orientation favorisée par l'accueil de nouvelles populations.



3- SOUTENIR ET CONSOLIDER LES DIVERS SECTEURS ECONOMIQUES ANDREENS

b – Sauvegarder l'activité agricole andréenne

La situation :

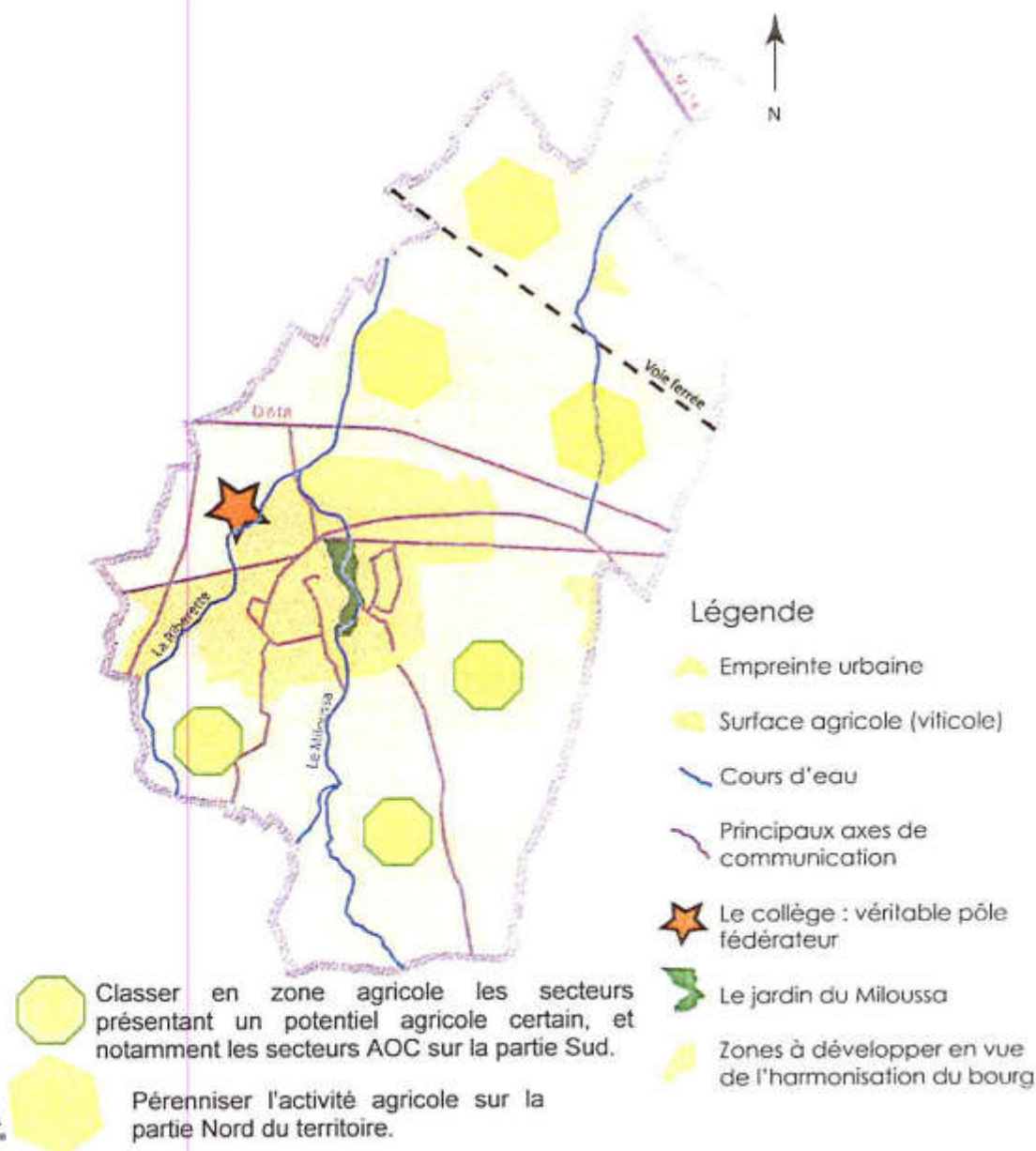
L'agriculture est un vecteur d'activité bien développé sur la commune de Saint-André, particulièrement sur la partie Nord de son territoire. La superficie agricole utilisée communale est de 377 hectares pour une superficie totale communale de 973.15 hectares, et la surface agricole utilisée des exploitations ayant leur siège sur la commune est de 231 hectares. L'agriculture sur Saint-André permet de faire vivre environ 150 personnes, la vigne restant le mode de culture principal, bien que celle-ci suive une tendance générale à la déprise agricole.

Même si l'activité agricole sur Saint-André rencontre à l'heure actuelle quelques difficultés, elle est dynamique et adaptée à un contexte local.

L'objectif :

Consciente du potentiel que représente le territoire agricole, la commune souhaite :

- ↳ **Pérenniser autant que possible l'activité agricole sur son territoire**, notamment en excluant l'implantation de zones d'urbanisation enclavées et sans rapport avec l'activité agricole.
- ↳ **Classer en zone agricole les secteurs présentant un potentiel agricole certain**, et notamment ceux classés en AOC sur la partie Sud du territoire communal.
- ↳ **Veiller à une bonne intégration notamment architecturale des bâtiments agricoles dans la zone rurale.**



II – PRIVILEGIER LA FORME ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN **ANDREEN**

1- Rééquilibrer harmonieusement la forme urbaine andréenne en veillant à assurer une gestion économe de l'espace

La situation :

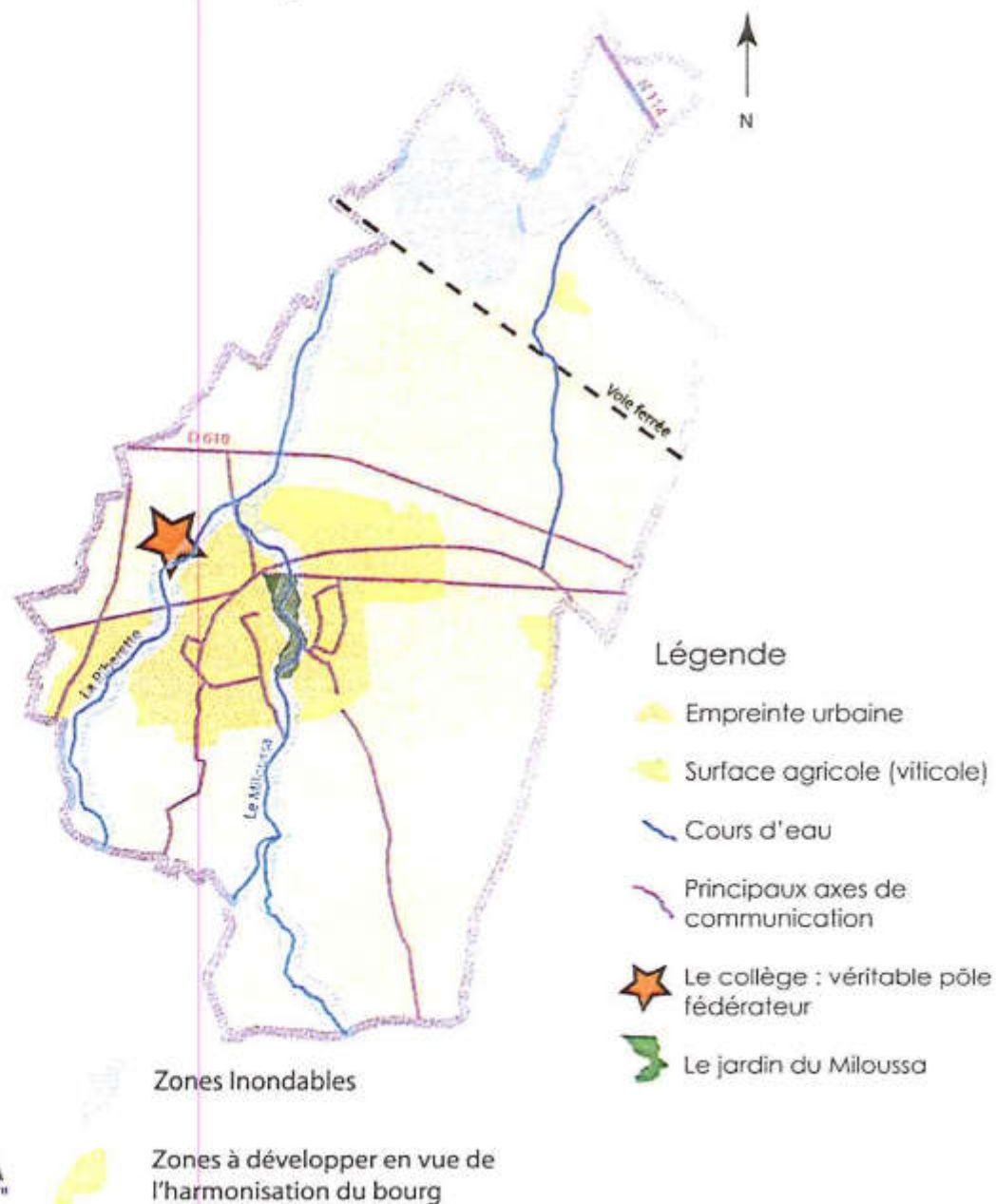
Le développement spatial de la commune de Saint-André a été rythmé par des facteurs à la fois naturels et anthropiques :

- présence de la Riberette et de son affluent le Miloussa, qui ont obligé à leur franchissement et qui entraînent une inondabilité de leurs abords ;
- passage de la RD 618 et de la voie ferrée ;
- développement des lotissements au Sud, à l'Ouest (entrée de ville) et au Nord du village.

L'objectif :

La commune de Saint-André prévoit un développement urbain harmonieux respectueux de l'existant et des principes de gestion économe de l'espace en :

- ↳ Prenant en compte le risque d'inondation existant sur son territoire ;
- ↳ Comblant les dents creuses ;
- ↳ Poursuivant le développement à l'Est de son territoire (Nord-est, Est et Sud-est), afin de donner une forme harmonieuse au bourg. Cette orientation est cohérente car perpétue le développement naturel de la commune en :
 - o Ne franchissant pas de barrière naturelle telle que rivière ;
 - o N'étant pas située en zone inondable ;
 - o Organisant de façon cohérente et globale la gestion hydraulique, par la volonté d'implanter les bassins de rétention inhérents aux nouveaux quartiers au sein d'un même secteur et limitant ainsi leur éparpillement ;
 - o Favorisant une réflexion globale dans le cadre d'une approche de développement durable.



2- Prévoir des extensions urbaines mesurées, maîtrisées et en cohérence avec l'existant

La situation :

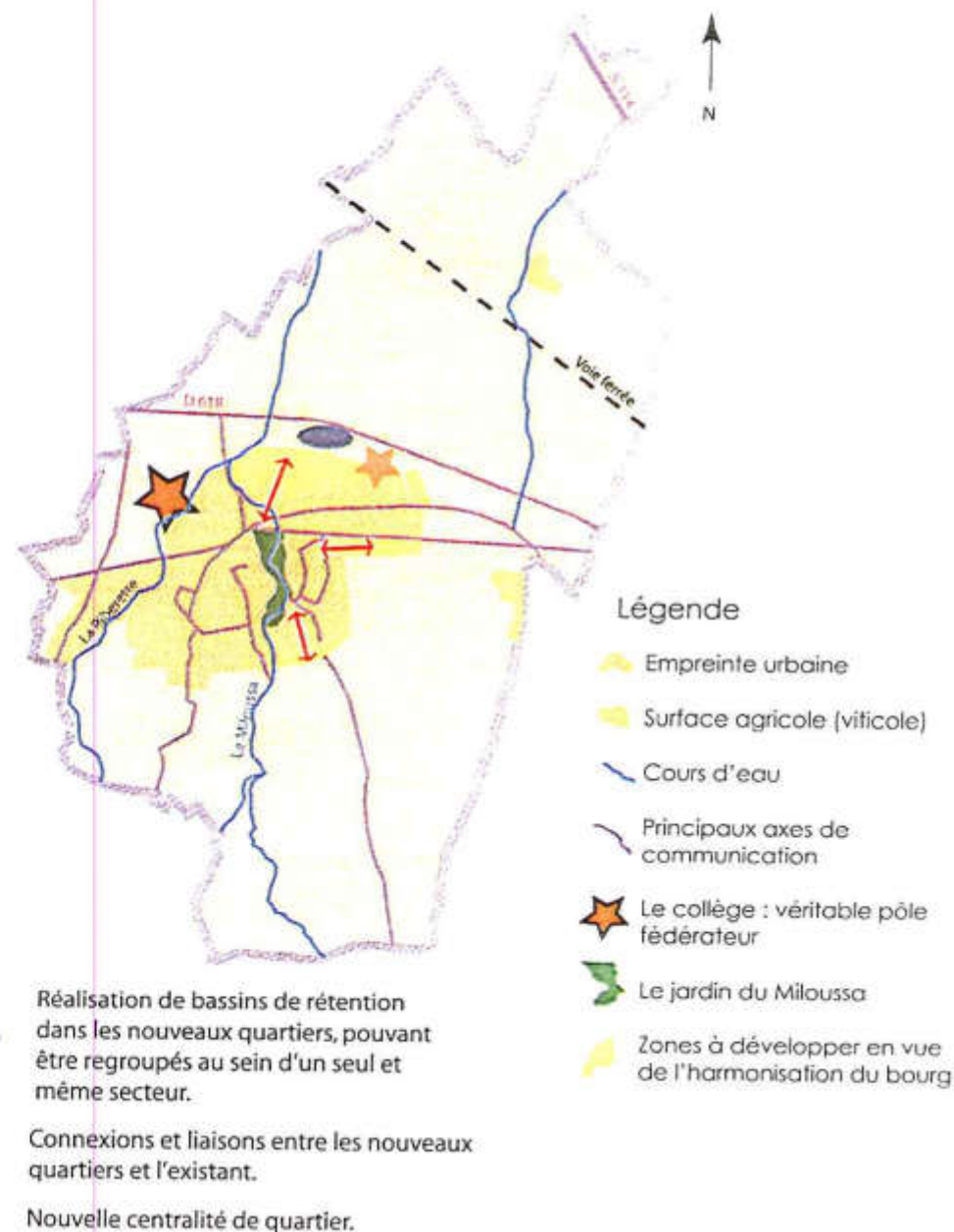
Malgré un développement cohérent, la commune de Saint-André rencontre certaines difficultés :

- absence ponctuelle de liaisons et connexions entre les quartiers périphériques existants et le centre bourg ;
- pôles fédérateurs pour la plupart regroupés en cœur de village ;
- densification faible au sein de certains quartiers périphériques.

L'objectif :

La commune de Saint-André prévoit, dans le cadre de son PLU, de nouvelles zones d'extensions urbaines limitées permettant de répondre précisément aux enjeux identifiés, en :

- ↳ Favorisant la densification du développement urbain au niveau des secteurs de développement, dans un souci de gestion économe de l'espace ;
- ↳ Densifiant la population, avec 25 à 30 logements à l'hectare, orientation s'inscrivant dans la démarche entreprise par le SCOT Littoral Sud, qui prévoit 29 logements par hectare.
- ↳ Réalisant des bassins de rétention des eaux pluviales au sein des nouveaux secteurs de développement, lesquels, en plus de protéger les personnes et les biens d'un accroissement du risque lié à l'imperméabilisation des sols, participeront à l'aménagement paysager des zones concernées et interviendront comme élément fédérateur au niveau social. Ces ouvrages seront à la fois techniques et ludiques car intégreront des cheminements piétons en liaison avec les logiques de déplacements doux existantes sur la commune.
- ↳ Connectant les espaces d'urbanisation future à la trame urbaine existante, notamment au Nord-est, au niveau de l'entrée de ville Est, et au Sud-Est.
- ↳ Permettant des liaisons entre les nouveaux quartiers et les pôles fédérateurs du bourg-centre : le cœur de village lui-même, les espaces publics et les grands espaces verts publics.
- ↳ Créant une nouvelle centralité de quartier (salle polyvalente) au



3- Poursuivre les actions d'amélioration et de sécurisation des circulations

a – Fluidifier la circulation automobile

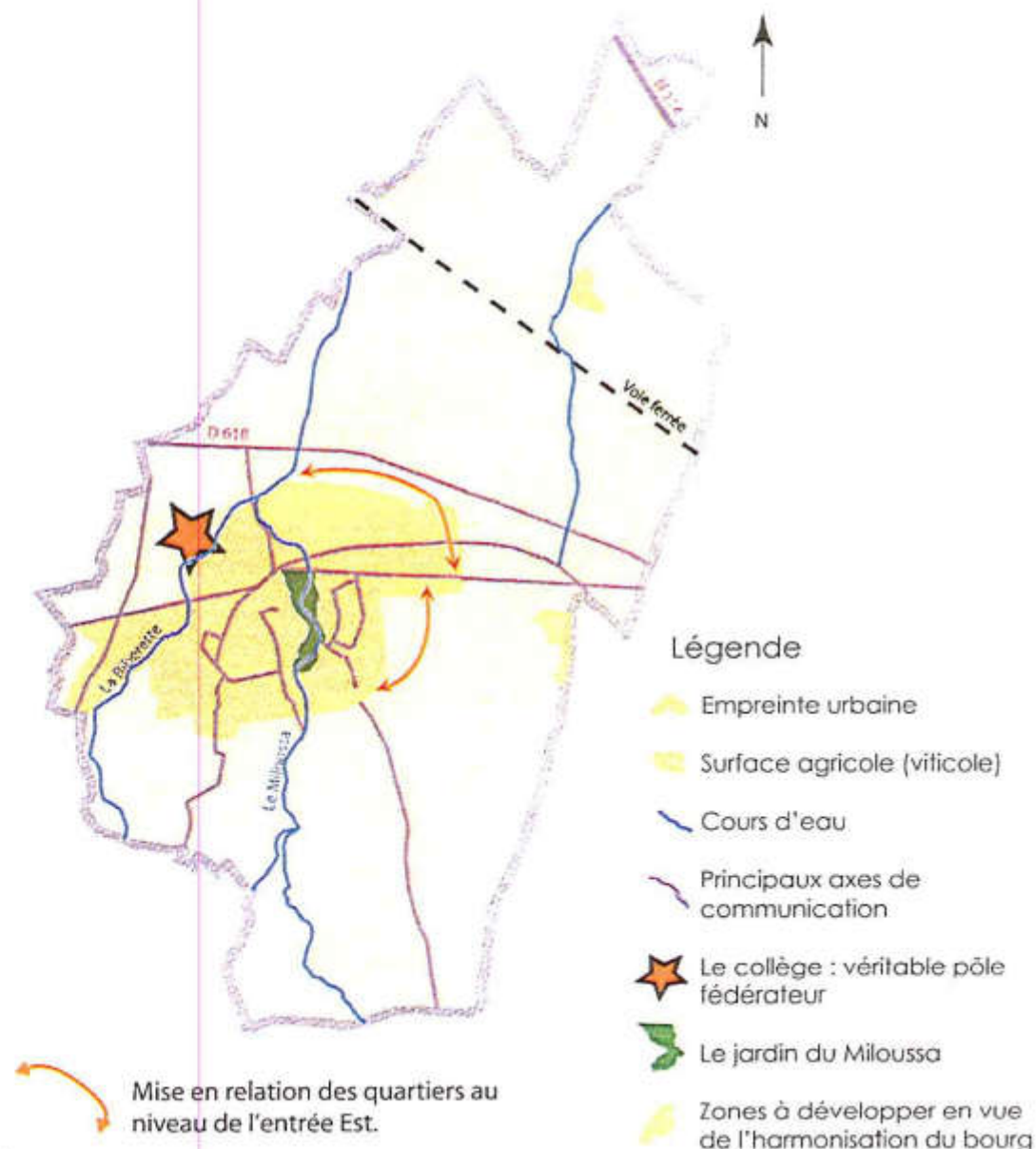
La situation :

La circulation sur la commune de Saint-André est relativement fluide. Cependant, même si des aménagements ont été réalisés, le cœur de village rencontre des difficultés de circulation. Les quartiers plus récents semblent plus facilement gérer les flux.

L'objectif :

Consciente qu'un développement futur entraîne des flux de circulation supplémentaires, la commune souhaite prendre les mesures nécessaires afin de fluidifier au maximum la circulation automobile :

- ↳ **Réaliser une mise en relation des quartiers au niveau de l'entrée Est.** Ces voies permettront d'accéder directement aux nouveaux quartiers, évitant dès lors de surcharger les déplacements motorisés en centre bourg.
- ↳ **Maintenir l'existence des chemins ruraux nécessaires à l'exercice de l'activité agricole.**



3- Poursuivre les actions d'amélioration et de sécurisation des circulations

b – Prévoir la réalisation de modes doux de déplacements

La situation :

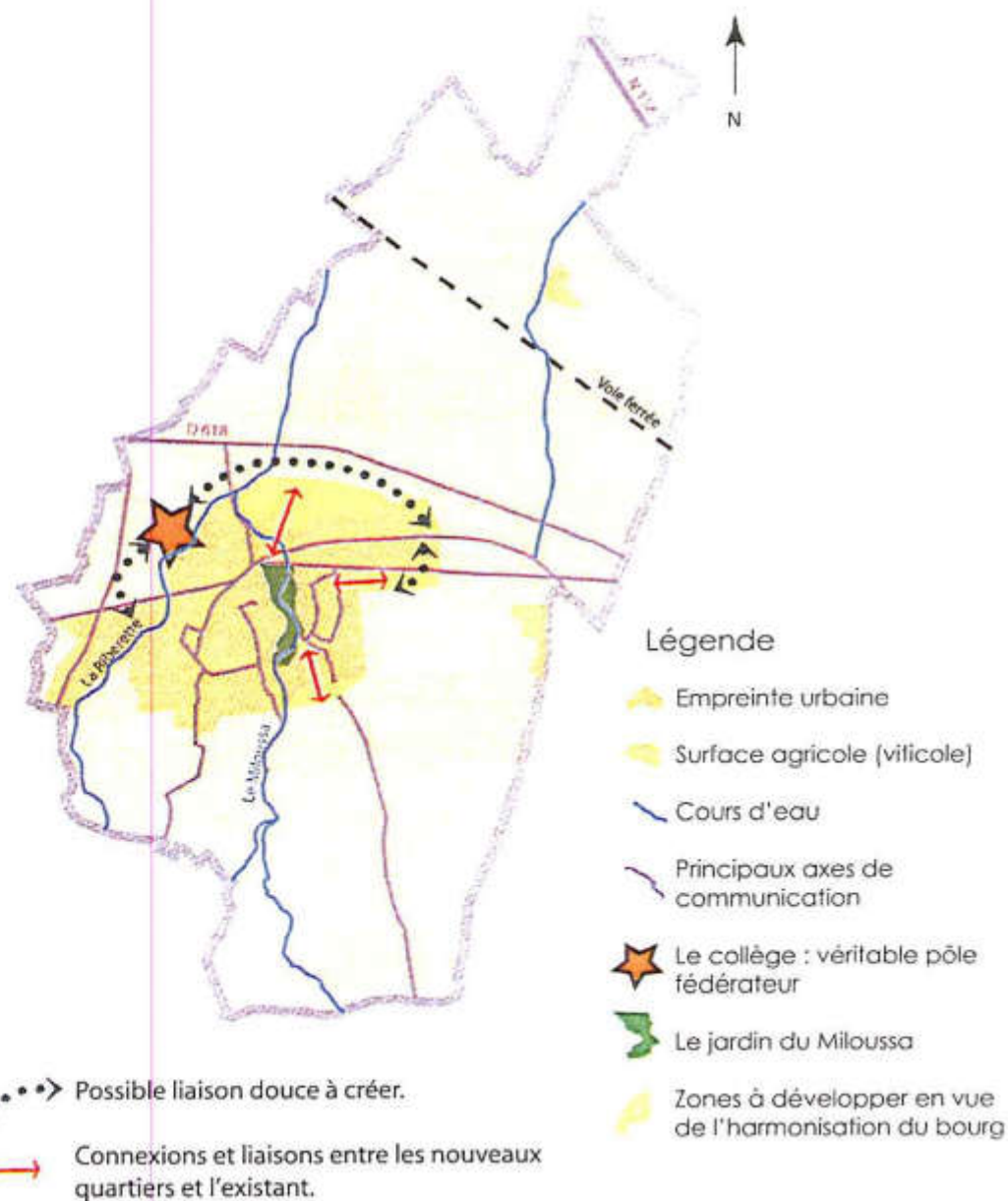
Le maillage de voies douces existant permet des déplacements urbains de qualité pour l'ensemble des habitants.

Ces voies, interdites aux véhicules motorisés, favorisent la sécurisation des circulations et sont un élément en faveur de la qualité du cadre de vie sur le territoire andréen.

L'objectif :

La commune entend poursuivre la réalisation d'un maillage de voies douces afin de perpétuer la sécurité des piétons et des cycles entre hyper centre et zones de développement, et de maintenir la qualité de l'environnement dans lequel évolue Saint-André :

- ↳ **Hiérarchiser les nouvelles voies en créant un réseau secondaire et sécurisé de voies mixtes permettant le cheminement des piétons et des cycles** : encourager les habitants à utiliser les modes de déplacements alternatifs à l'automobile.
- ↳ **Proposer de nouvelles liaisons piétonnes et cyclables entre les pôles fédérateurs tels que le collège, la nouvelle zone d'activité, les nouveaux quartiers et le centre du village**, en réitérant les actions déjà réalisées sur le jardin du Miloussa et en assurant un bouclage du village en matière de cheminements doux.
- ↳ **Intégrer, dans la réalisation d'un maillage de liaisons douces, les besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite.**



3- Poursuivre les actions d'amélioration et de sécurisation des circulations

c – Servir le territoire andréen d'aires de stationnement

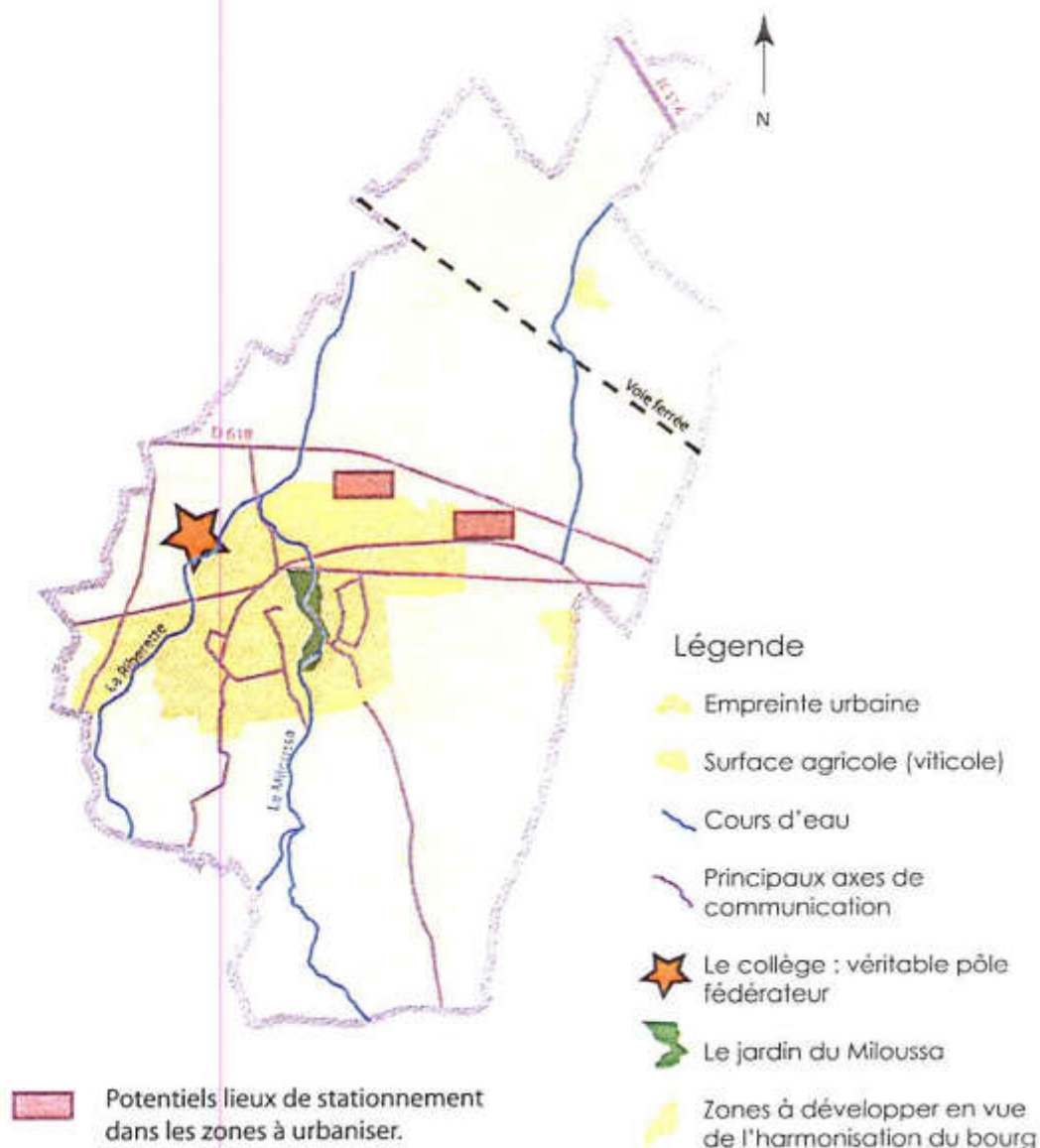
La situation :

Le cœur de village rencontre des difficultés de stationnement, les quartiers récents les gèrent quant à eux plus facilement.

L'objectif :

Consciente des difficultés qu'elle rencontre en matière de stationnement des véhicules, la commune entend organiser, dans la mesure du possible, les stationnements en :

- ✎ Intégrant des lieux de stationnement sur les nouvelles zones à urbaniser, en relation avec les points stratégiques d'attractivité de la commune.
- ✎ Réinvestissant l'espace public disponible pour le destiner au stationnement.



III – PRESERVER LA RICHESSE PATRIMONIALE ANDREENNE

1- Conserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale naturelle de Saint-André

a – Conserver la couronne verte et marquer une coupure paysagère entre les empreintes urbaines

La situation :

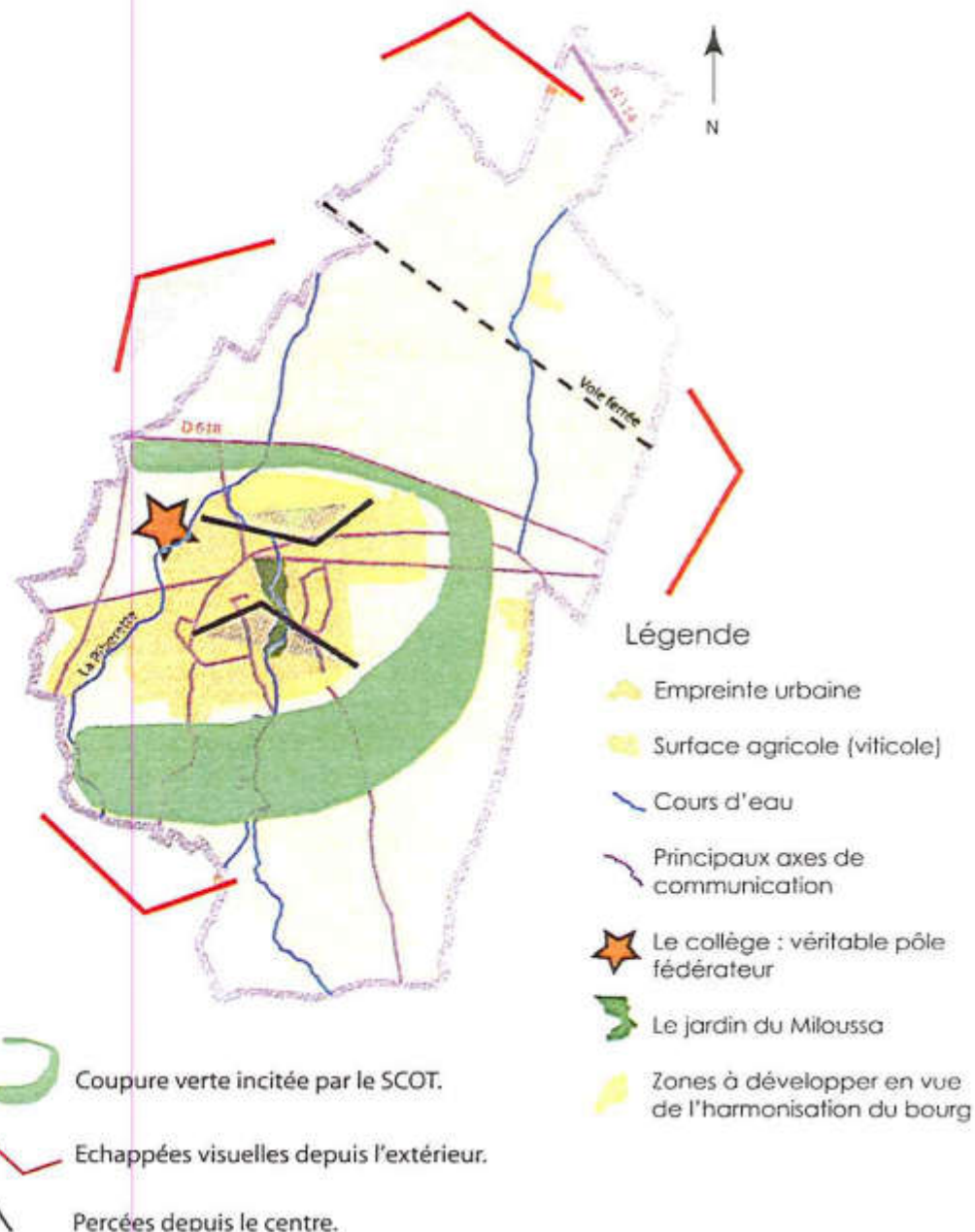
La commune de Saint-André bénéficie d'un environnement naturel remarquable constitué par la basse plaine agricole, les terrasses viticoles, les rivières et leurs ripisylves ; ainsi que d'un environnement urbain de qualité, en témoignent son cœur de village authentique et bien conservé.

Au-delà de cette image de qualité, le territoire andréen dispose d'une situation géographique privilégiée qui offre de remarquables perceptions sur le village et ses abords immédiats ou lointains.

L'objectif :

La commune entend conserver la couronne verte qui ceint son territoire d'un paysage de verdure, et marquer une coupure paysagère entre les empreintes urbaines en :

- ↳ **Préservant les espaces naturels par la conservation des échappées visuelles de l'extérieur vers le cœur urbain de la commune** (vues sur les éléments architecturaux remarquables du bourg-centre) et par le **maintien des percées depuis le centre vers le paysage environnant** (panoramas sur les Albères, vues lointaines).
- ↳ **Conservant les espaces agricoles**, notamment sur la partie Nord de la commune, qui au-delà de leur vocation économique première, permettent une mise en valeur et un entretien du territoire andréen.
- ↳ **Sauvegardant et continuant les coulées vertes en bordure de la déviation** afin de maintenir un écrin vert autour de l'empreinte bâtie. La **ceinture verte** sera agrémentée d'une zone de bassins de rétention paysagers comprenant parcours piétonniers en liaison avec les logiques de déplacements doux existantes sur la commune.
- ↳ **Affirmant la coupure verte inscrite dans les orientations du SCOT Littoral Sud.**



1-Conservier et mettre en valeur la richesse patrimoniale naturelle de Saint-André

b – Préserver et favoriser les poumons verts à l'échelle de l'empreinte urbaine

La situation :

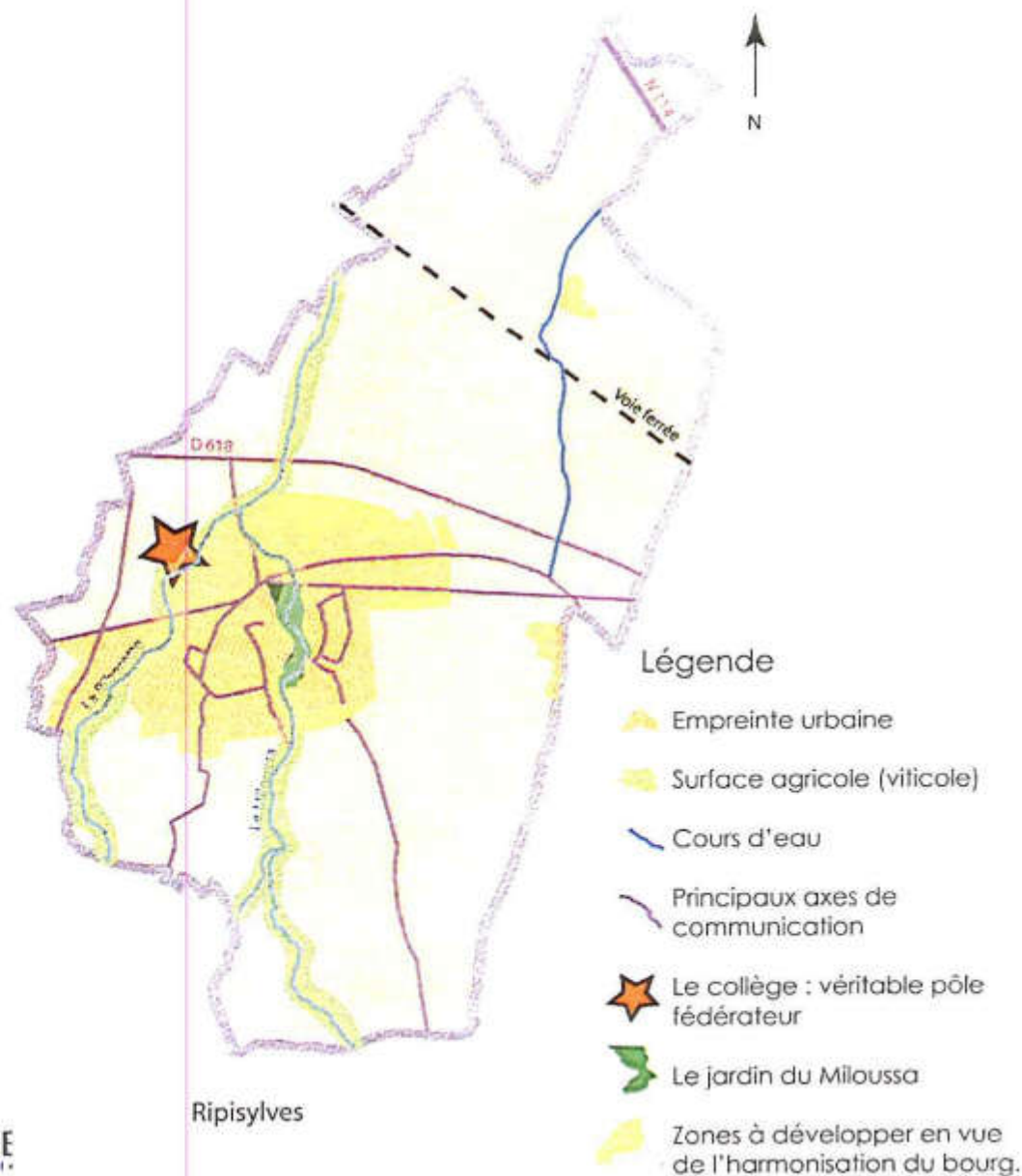
La commune de Saint-André est traversée par des cours d'eau, dont le Miloussa qui confèrent un véritable poumon vert au noyau urbain. Leurs ripisylves riches et variées contribuent à la qualité paysagère andréenne.

La commune a su se développer en harmonie avec son cadre naturel, le végétal existant apparaissant comme une véritable richesse urbaine.

L'objectif :

Consciente de cette richesse naturelle, la commune souhaite préserver les poumons verts à l'échelle de l'empreinte urbaine en :

- ↳ **Sauvegardant les coulées vertes existantes en centre urbain :** Jardin du Miloussa, les rivières et leurs ripisylves, alignements arborés, aménagements paysagers divers ; en les préservant de toute urbanisation ou changement d'usage.
- ↳ **Valorisant le cadre de vie :**
 - permettre des aménagements paysagers de qualité par l'intégration de zones vertes en milieu urbain.
 - Perpétuer la lisibilité paysagère andréenne.
 - Développer les cheminements verts.
- ↳ **Conservant les noyaux de verdure en milieu urbain** qui interviennent comme de véritables lieux de rencontre et de socialisation et participant donc à l'amélioration du cadre de vie sur le territoire andréen.



2-Valoriser le patrimoine culturel et architectural

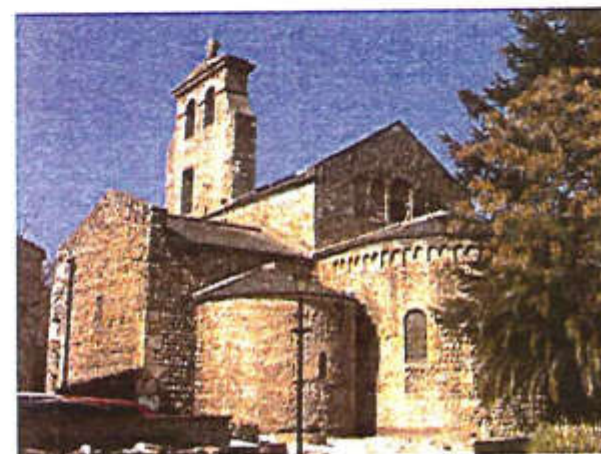
La situation :

La commune de Saint-André dispose d'un cœur de village authentique dont les bâtisses traditionnelles témoignent de son histoire. Elle est riche d'un patrimoine architectural de qualité, davantage confirmé par l'église classée Monuments Historiques et les bâtiments de la Mairie et du Musée de l'Art Roman. La commune conforte son patrimoine existant par des actions de réhabilitation des logements vacants et de mise en valeur de ces derniers. Ces éléments architecturaux participent à l'image de qualité du village et lui confèrent son identité.

L'objectif :

Soucieuse de poursuivre la valorisation de son patrimoine architectural, la commune souhaite :

- ↳ **Poursuivre les actions de réhabilitation des logements vacants**, lesquels en plus d'intervenir en tant que résidences à certains ménages, participent à la vie du village et à sa qualité architecturale.
- ↳ **Conserver le cachet actuel de Saint-André en perpétuant les actions de préservation du patrimoine bâti** (église, musée de l'Art Roman) et en favorisant la réhabilitation des bâtiments remarquables du bourg centre (modèles de réhabilitation des bâtiments de la Mairie, restaurations particulières).
- ↳ **Perdurer et améliorer l'accessibilité du centre en réinvestissant les espaces en perte de dynamisme en terme de fonctionnement urbain**, afin de soutenir son attractivité et de consolider sa vitalité.



L'église de Saint-André



Le bâtiment de la Mairie

3-Encourager l'utilisation et le développement des énergies renouvelable

La situation :

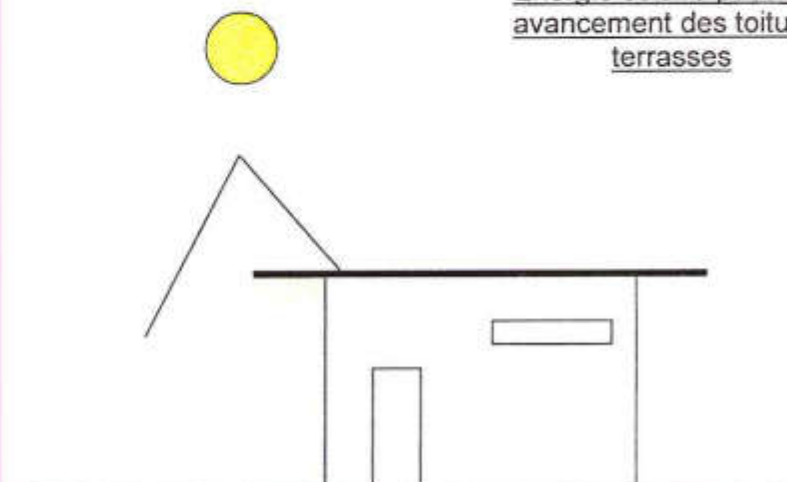
Saint-André s'est développé dans une région où les caractéristiques climatiques sont favorables au développement et à l'emploi des énergies renouvelables telles que l'énergie éolienne et l'énergie solaire. Avec plus de 1000 heures d'ensoleillement annuel et plus de 100 jours de vent par an, la commune est dans une situation favorable afin de promouvoir ces énergies.

L'objectif :

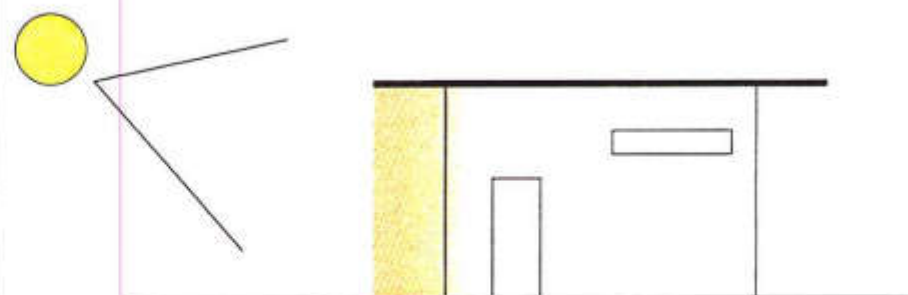
Consciente du potentiel et de l'intérêt que constitue l'utilisation des énergies renouvelables, la commune entend prévoir un développement s'inscrivant dans une préoccupation environnementale avérée, et attestée par :

- ↳ La promotion de l'**utilisation des énergies renouvelables** (mise en place de panneaux solaires thermiques, photovoltaïques,...) ;
- ↳ L'encouragement à la **construction écologique** ;
- ↳ Le développement de l'**énergie solaire passive**.

Energie solaire passive :
avancement des toitures
terrasses



Été : soleil haut, limitation de la chaleur directe.



Hiver : soleil bas, chaleur directe sur le bâtiment.

Entre saisons : utilisation de la toiture terrasse comme une pièce à vivre supplémentaire.

Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Saint-André



Les Orientations d'Aménagement et d'Urbanisme retenues par la commune

I - ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT DANS UN OBJECTIF DE DYNAMISATION DU TERRITOIRE ANDREEN

- 1 - Satisfaire de manière modérée au besoin local d'évolution démographique
- 2 - Poursuivre la diversification de l'offre de logement afin de contrebalancer le vieillissement de la population
- ▲ Logement social et logement local en centre par la réinvestissement des logements vacants
- ▲ Diversification de l'habitat dans chaque nouveau quartier : diversification dans les types d'accès au logement (social, local, accession à la propriété, accession à la propriété de type HLM) et dans les typologies d'habitat (individuel, individuel groupé, semi collectif).

- 3 - Soutenir et consolider les divers secteurs économiques
 - a - Soutenir le niveau économique existant tout en pérennisant la vie des commerces en centre bourg

Maintenir les commerces en centre

▲ Réserver un secteur pour une zone d'activité intercommunale

▲ Pérenniser l'activité agricole sur la partie Nord du territoire

▲ Classer en zone agricole les secteurs présentant un potentiel agricole certain, et notamment les secteurs AOC sur la partie Sud.

II - PRIVILEGIER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ANDREEN

- 1 - Rééquilibrer harmonieusement la forme urbaine andrèenne en veillant à assurer une gestion économe de l'espace

▲ Zone à urbaniser en vue de l'harmonisation du bourg

▲ Zone inondable

- 2 - Prévoir des extensions urbaines mesurées, maîtrisées et en cohérence avec l'existant

▲ Nouvelle centralité de quartier

- ▲ Connexions et liaisons entre les nouveaux quartiers et l'existant
- ▲ Réalisation de bassins de rétention dans les nouveaux quartiers, pouvant être regroupés au sein d'un seul et même secteur.

- 3 - Poursuivre les actions d'amélioration et de sécurisation des circulations

- a - Fluidifier la circulation automobile
- b - Prévoir la réalisation de modes doux de déplacements
- ▲ Possible liaison douce à créer
- c - Servir le territoire andrèen d'aires de stationnement
- ▲ Potentiels lieux de stationnements dans les zones à urbaniser

III - PRESERVER LA RICHESSE PATRIMONIALE ANDREENNE

- 1 - Conserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale naturelle de Saint-André
- a - Conserver la couronne verte et marquer une coupure paysagère entre les emprises urbaines

▲ Coupure verte incitée par le SCOT

▲ b - Préserver et favoriser les poumons verts à l'échelle de l'empreinte urbaine

▲ Jardin du Miloussa

- 2 - Valoriser le patrimoine culturel et architectural

- 3 - Encourager l'utilisation et le développement des énergies renouvelables

Légende

- ▲ Empreinte urbaine
- ▲ Surface agricole (viticole)
- ▲ Cours d'eau
- ▲ Principaux axes de communication
- ▲ Le collège : véritable pôle fédérateur
- ▲ Le jardin du Miloussa
- ▲ Zones à développer en vue de l'harmonisation du bourg