



Commune de
SAINT-ANDRÉ-DE-SEIGNANX



Communauté de Communes
du SEIGNANX

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ANDRÉ-DE-SEIGNANX

Orientations d'Aménagement

- 1^{ère} révision approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 20 juillet 2011
- 1^{ère} modification approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2013
- 1^{ère} révision simplifiée approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 26 juin 2013

PRÉAMBULE

L'apport des lois S.R.U. et U.H.

Les lois relatives à la *Solidarité et au Renouveau Urbains* (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et *Urbanisme et Habitat* (U.H.) du 2 juillet 2003 ont largement modifié le régime juridique des Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.) auxquels succèdent désormais les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.).

En terme de contenu des P.L.U., les lois S.R.U. et U.H. ont apporté deux innovations : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et les Orientations d'Aménagement (O.A.)

L'objectif général du P.A.D.D.

Désormais, le P.A.D.D. expose le projet urbain communal à travers la définition d'orientations générales d'aménagement et d'urbanisme.

Les O.A.

En outre le P.L.U. peut 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 P.A.D.D., 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.

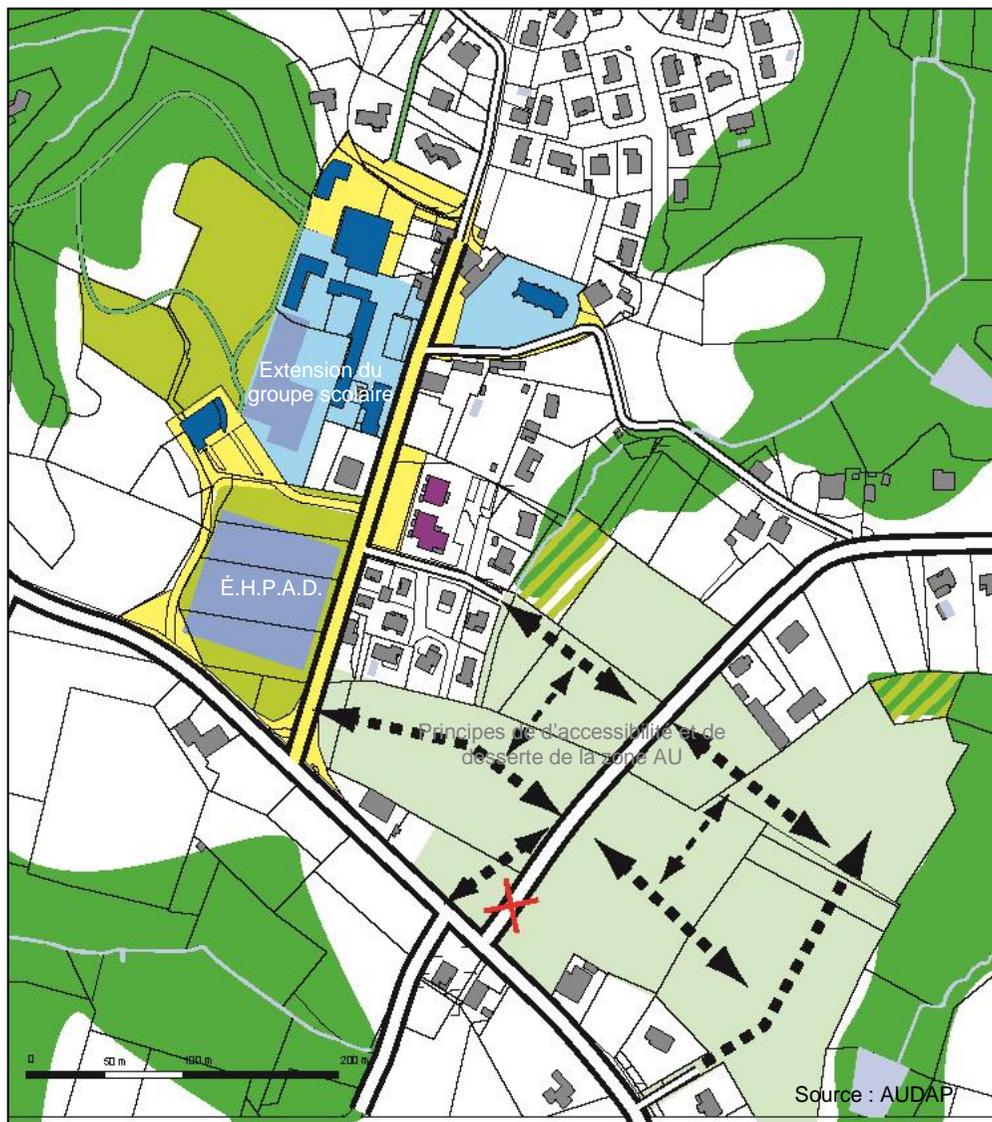
L'Orientation d'Aménagement n°1 fait référence et vient préciser les orientations générales du P.A.D.D. relatives notamment :

- à la notion de développement durable qui vise notamment à une gestion économe de l'espace via une urbanisation essentiellement en continuité du bourg existant,
- aux principes d'aménagement de la partie centrale et de la zone A Urbaniser de *Mas-Bordenave*. À ce dernier titre, il convient de préciser dès à présent que le schéma d'aménagement des zones AU devra permettre le raccordement au réseau d'assainissement collectif des constructions existantes incluses dans chacune de ces zones,
- à la préservation des espaces naturels et nécessaires à l'activité agricole.

L'Orientation d'Aménagement n°2 repère, outre les zones No disséminées sur le territoire communal, les zones Uhp2 et Nh qui ne peuvent comprendre que des habitations de deux logements au maximum par terrain constructible.

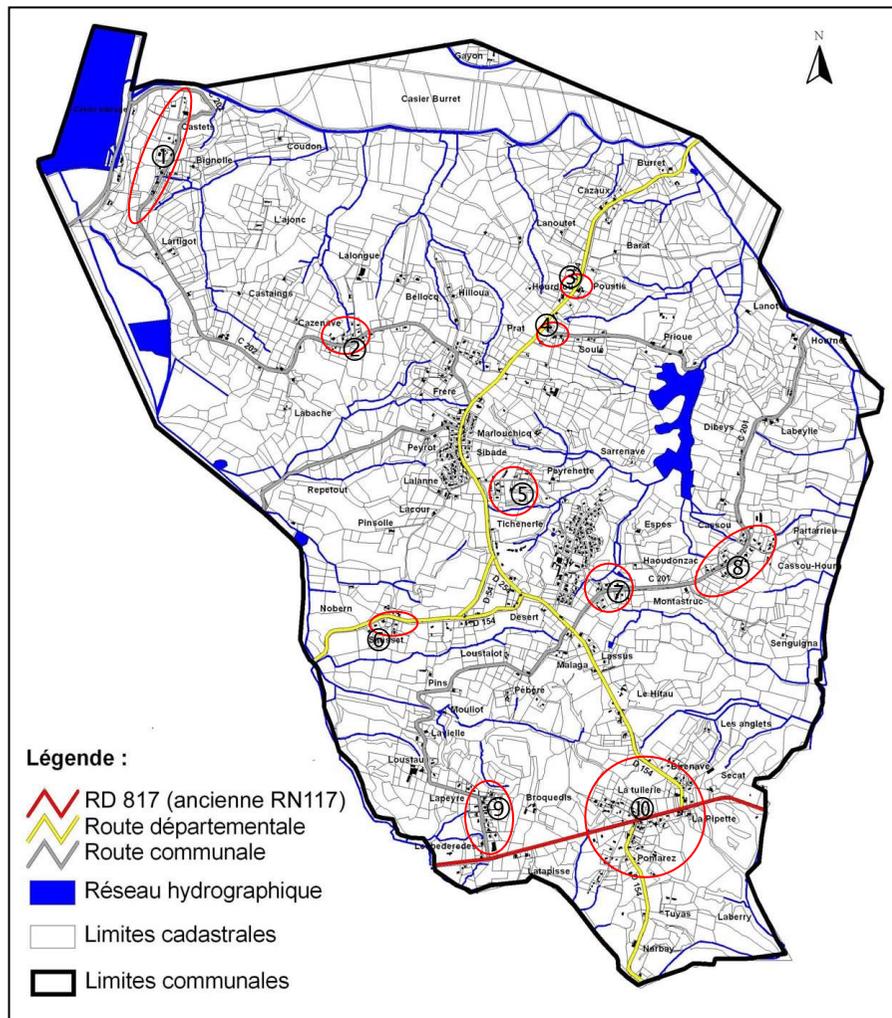
L'Orientation d'Aménagement n°3 vise à préserver la ferme historique du *Preuilh* ainsi qu'un cône de vision sur l'église depuis la RD 154, au sein de la zone Uhp1 du *Preuilh*.

① ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT N°1 : Bourg actuel et son extension (zone AU « Mas-Bordenave »)



② ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT N°2

L'orientation d'aménagement n°2 repère en rouge, outre les zones No disséminées sur le territoire communal, les zones Uhp2 et Nh qui ne peuvent comprendre, par terrain constructible, qu'une seule habitation comportant deux logements au maximum. Cette mesure vise à préserver l'urbanisation traditionnelle (maisons existantes comprenant un ou deux logements) et/ou l'intérêt paysager (typo-morphologie des fermes présentant un volume global et non plusieurs logements accolés en tant qu'entités distinctes).



- ① Zone Nh de *Cazaugrand*
- ② Zone Nh de *Cazenave*
- ③ Zone Nh de *Hourdiou-Poustis*
- ④ Zone Nh de *Larran-Soulé*
- ⑤ Zone Uhp2 de *Laniculte*
- ⑥ Zone Nh de *Marladas*
- ⑦ Zone Uhp2 de *Tucq - Bel-Air*
- ⑧ Zone Uhp2 de *Cassou-Hourn*
- ⑨ Zone Uhp2 de *Lapeyre*
- ⑩ Zone Uhp2 de *La Pipette*

