

Département du Var

Commune de **Saint-Antonin du Var**

d' **PLU** lan
ocal
urbanisme

Document

02

d' **PAD** rojet
ménagement
et de **D** éveloppement
D urable

Procédures Délibération ou Conseil Municipal en date du :
Élaboration du PLU :
approbation 23 avril 2012

Modifications Simplifiée OI :
approbation 19 juin 2013

Modification OI
Prescription 06 mars 2013 et complétée le 07 juillet 2014
approbation 13 mai 2015

 **begeat**
les solutions d'urbanisme
www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83000 Toulon
Tél : 04 94 93 58 17
Fax : 04 94 09 20 34
Mail : contact@begeat.fr



Projet d'aménagement et de développement durable [PADD]

Cadre réglementaire du PADD de Saint Antonin du Var

Élément essentiel du Plan Local d'Urbanisme, imposé par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, la Loi Urbanisme et Habitat, et la Loi portant engagement national pour l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ce nouveau document représente la pièce maîtresse du PLU de la Commune de Saint Antonin : le règlement et le zonage du PLU doivent être concordants avec le PADD

Les orientations générales du PADD ont été débattues au sein du Conseil Municipal de St Antonin le 10 novembre 2010.

Les orientations générales du PADD de Saint Antonin du Var

Le PADD de Saint Antonin du Var traduit la recherche d'un équilibre entre la préservation des paysages, la constitution d'un cœur de village et l'affirmation d'une vocation économique durable. Il s'articule de la façon suivante :

- Orientation générale n° 1 : Saint Antonin préserve sa ruralité et ses paysages naturels et agricoles de qualité.
- Orientation générale n°2 : Saint Antonin se projette dans l'avenir et dessine son cœur de village.
- Orientation générale n°3 : Saint Antonin tire parti de son terroir, ressource économique durable.

Les orientations particulières d'aménagement du PADD de Saint Antonin du Var

Quatre orientations particulières d'aménagement sont définies et correspondent aux 4 zones d'urbanisation future :

- Orientations particulières d'aménagement du projet « cœur de village »
- Orientations particulières d'aménagement de la zone AUb : le hameau de Masseboeuf
- Orientations particulières d'aménagement de la zone AUc : le hameau de Mentone
- Orientations particulières d'aménagement de la zone AUd : le hameau de Salgues.

Orientation générale n° 1 :

Saint Antonin préserve sa ruralité et ses paysages naturels et agricoles de qualité.

1. Mesure N°1 : Protéger les paysages et la biodiversité recensée

- ⇒ Conserver le caractère agricole des portes d'entrée sur la commune via les routes départementales RD 250 (au sud) et RD 50 (depuis Lorgues à l'Est).
- ⇒ Préserver le paysage des trames agricoles, fondement du caractère rural communal.
- ⇒ Conserver les ambiances végétales des micro-paysages ruraux : ripisylves, bosquets et collines boisées. Des trames vertes et parcs paysagers sont identifiés au PLU.
- ⇒ Conserver les ambiances forestières des massifs forestiers en parties nord et ouest du territoire communal.
- ⇒ Préserver la continuité écologique de la vallée de l'Argens, zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique et site d'importance communautaire Natura 2000.

2. Mesure N°2 : Protéger les biens et les personnes contre les risques naturels présents sur le territoire

- ⇒ Renforcer la sécurité routière : les cheminements piétons en site propre seront privilégiés.
- ⇒ Prendre en considération l'aléa incendie : limiter l'étalement urbain en zone forestière et élargir certaines voies.
- ⇒ Prendre en compte le risque inondation dans le village et adapter le projet de centralité à cet aléa.

3. Mesure N°3 : Gestion maîtrisée des ressources naturelles

- ⇒ Maîtriser l'artificialisation des sols et concentrer l'urbanisation autour des pôles urbains existants (village et hameaux).
- ⇒ Protéger les ressources en eau potable des forages :
 - de Cagnosc : alimentation en eau du hameau de Mentone et de Salgues
 - des Tayettes : alimentation en eau du reste du territoire communal
 - de la Mappe : alimentation en eau de la commune du Thoronet.
 - de Sainte Foy.
- ⇒ Mettre à niveau le système d'assainissement des zones critiques de Mentone et Masseboeuf en les reliant à des stations d'épuration semi-collectives adaptées : zone à urbaniser une fois ces équipements publics réalisés.
- ⇒ Favoriser l'utilisation des ressources naturelles énergétiques (soleil, bois...) : les constructions bioclimatiques économes en énergie seront autorisées et le développement des filières bois sera encouragé.

4. Mesure N°4 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural

- ⇒ Délimiter les hameaux emblématiques de Masseboeuf, Mentone, les Salgues, les Estelles et les Bigons, dont les formes urbaines devront être préservées.
- ⇒ Permettre la réhabilitation des bâtiments de caractère situés aux Sarrins, au Clos, à Margoton, aux Salgues, à Mentone et Vaubelette, au cabanon de Margoton ainsi que les ruines de la Germane, des Castellans et de la Colle de la Buscaille.

Orientation générale n° 2 : Saint Antonin se projette dans l'avenir et dessine son cœur de village.

5. Mesure N°5 : Stopper l'étalement urbain et concentrer l'urbanisation autour des pôles existants

- ⇒ Dessiner les nouveaux contours du village de Saint Antonin : nouvelle délimitation des zones urbaines autour d'un pôle central.
- ⇒ Conserver l'ambiance paysagère et le cadre naturel des secteurs habités les plus éloignés du village : ne plus densifier ces secteurs naturels.
- ⇒ Re-délimiter les zones des hameaux et leur permettre :
 - Une densification mesurée : hameau des Estelles, des Bigons...
 - Une extension mesurée sous réserve de la réalisation d'équipements nécessaires : Domaine des Salgues (eau et assainissement), Hameau de Masseboeuf (assainissement), hameau de Mentone (assainissement pour le hameau stricto sensu et adduction en eau pour l'extension du hameau).

6. Mesure N°6 : Dessiner la zone Urbaine de Saint Antonin

La zone urbaine de Saint Antonin se décline en 4 secteurs :

- ⇒ La zone Ua : zone de densité supérieure, correspondant au village.
- ⇒ La zone Ub : zone de densité moyenne, périphérique à la zone Ua.
- ⇒ La zone Uc : zone de faible densité, reliant le village au hameau de Masseboeuf.
- ⇒ La zone Ud : zone de très faible densité à protéger en raison de son ambiance paysagère boisée.

7. Mesure N°7 : Définir une centralité villageoise

Permettre l'aménagement du projet « cœur de village » au pied de la chapelle de ND de l'Assomption, sur des terrains non urbanisés. Cette nouvelle centralité favorisera :

- ⇒ Le développement des commerces et services : équipement commercial.
- ⇒ Des logements collectifs en alignement sur rue, et individuels en retrait de la voie.
- ⇒ L'aménagement d'équipements publics et de stationnement.
- ⇒ Le développement d'une connexion piétonne reliant le village à Masseboeuf puis à la Voie Verte Européenne.
- ⇒ La préservation de la ripisylve et de ses abords classés en zone inondable.

Ce projet « cœur de village » ne pourra être mis en œuvre tant que la commune n'aura pas réalisé les équipements nécessaires en matière d'assainissement, de voirie, etc.

8. Mesure N°8 : mailler le territoire autour d'un village attractif

- ⇒ Maillage : Aménager les voies communales reliant le village aux hameaux, aménager des sentiers piétons reliant le village à la Voie Verte, aux hameaux (parcours verts...)
- ⇒ Stationnement : Aménager des aires de stationnement dans et autour du village afin de favoriser la marche à pied.
- ⇒ Cadre de vie attractif : une zone « verte » dédiée aux équipements de loisirs et sportifs est identifiée au PLU, ainsi qu'une aire de pique-nique, le tout au cœur du village.

Orientation générale n° 3 : Saint Antonin tire parti de son terroir, ressource économique durable.

9. Mesure N°9 : Développer le potentiel agricole communal

- ⇒ Considérer la terre agricole comme une ressource précieuse.
- ⇒ Favoriser les initiatives privées et les projets agricoles de remise en culture et d'élevage.
- ⇒ Protéger les terres à potentiel agricole avéré (AOC Côte de Provence, ex-zone cultivée aujourd'hui en friche...) qui pourraient faire l'objet d'une reconquête agricole.
- ⇒ Distinguer les secteurs agricoles défrichés et mis en culture, des secteurs à projet encore non défrichés et non entretenus, mais voués à devenir agricole dans un avenir proche.

10. Mesure N°10 : Miser sur l'agritourisme et le tourisme œnologique

- ⇒ Affirmer la vocation touristique de Saint Antonin axée sur la qualité de ses paysages et de son terroir : rappeler les AOC existantes sur la commune : « huile d'olive de Provence », vins « côtes de Provence », l'IGP « miel de Provence » et « agneau de Sisteron ».
- ⇒ Permettre aux domaines agricoles un développement de l'accueil touristique en favorisant les initiatives agritouristiques tant que ces activités touristiques n'entrent pas en concurrence avec l'activité agricole de l'exploitation.
- ⇒ Favoriser les initiatives d'accueil touristique connectées à la Voie Verte Européenne : création de petits secteurs autorisant les initiatives touristiques.

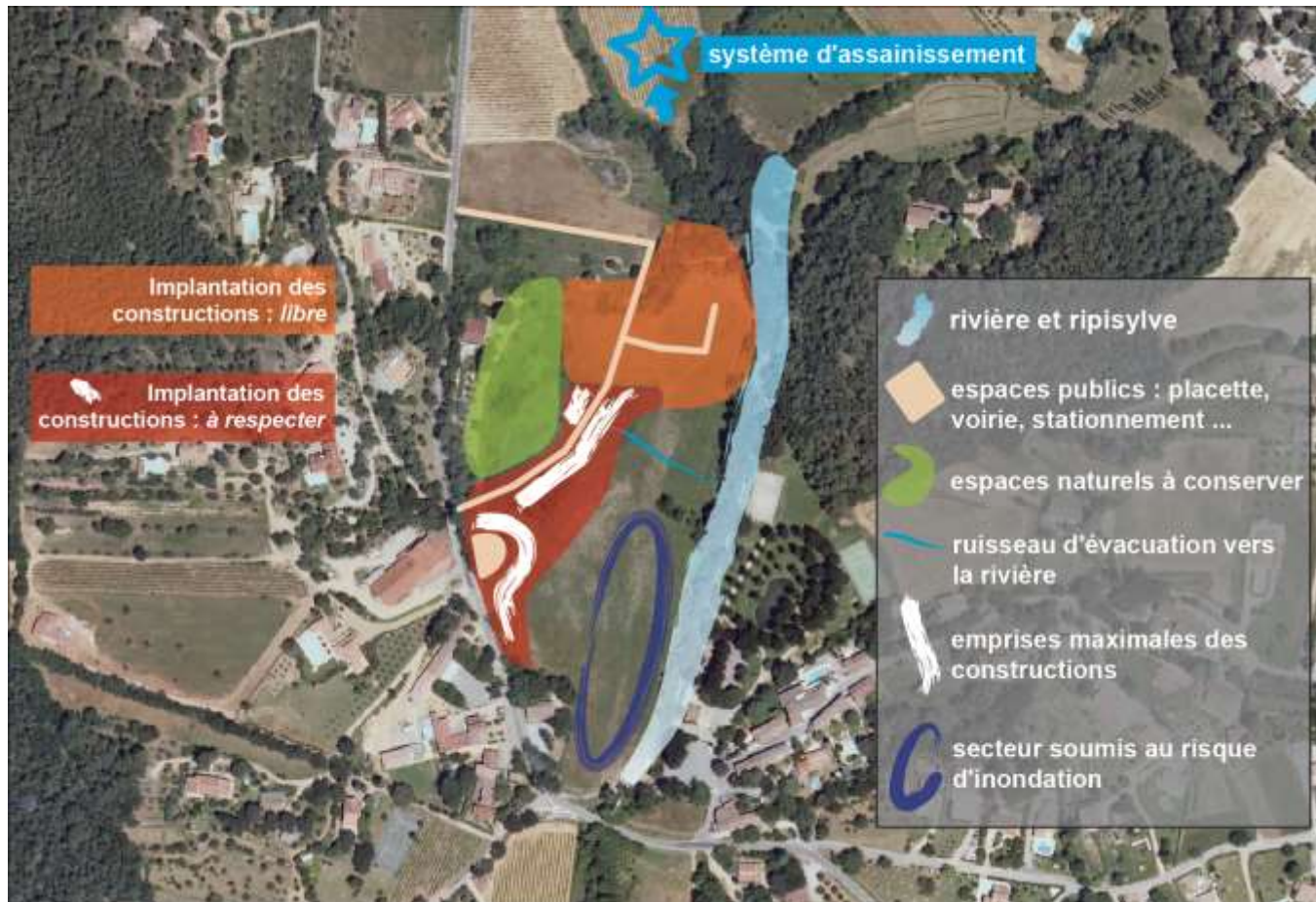
11. Mesure N°11 : développer le commerce et l'artisanat

- ⇒ Favoriser la mixité des fonctions au sein des zones urbaines et notamment dans le projet « cœur de village ».
- ⇒ Identifier une zone de taille réduite dédiée au développement de l'artisanat en entrée de village « nord ».

12. Mesure N°12 : permettre l'exploitation des ressources naturelles

- ⇒ Maintenir le projet de parc photovoltaïque.

Les orientations particulières d'aménagement du projet « cœur de village »



Le cœur de village :

Création d'une centralité par la réalisation d'une greffe urbaine au cœur du village avec une implantation des constructions différenciée : soit en respectant des emprises maximales de constructions, soit en étant libre.

Mixité des fonctions favorisée : logements, commerces, services, équipements et qualité des espaces publics (placette, stationnement, voirie...).

Aménagements paysagers et protection des espaces verts sensibles (ripisylves, zone humide...).

Les orientations particulières d'aménagement de la zone AUb : Le hameau de Masseboeuf



Le hameau AUb1:

La forme urbaine du hameau « stricto sensu » de Masseboeuf est à protéger.

L'ouverture à l'urbanisation du hameau s'effectuera lors de la réalisation des équipements internes à la zone et lors de la réalisation du système d'assainissement projeté en aval.

L'extension du hameau AUb2:

L'extension du hameau de Masseboeuf s'effectuera au sein d'emprises maximales des constructions.

L'ouverture à l'urbanisation de l'extension s'effectuera lors de la réalisation des équipements internes à la zone et lors de la réalisation du système d'assainissement projeté en aval.

Les orientations particulières d'aménagement de la zone AUc : Le hameau de Mentone



Le hameau AUc1:

La forme urbaine du hameau « stricto sensu » de Mentone est à protéger.

L'ouverture à l'urbanisation du hameau s'effectuera lors de la réalisation des équipements internes à la zone et lors de la réalisation du système d'assainissement projeté à proximité.

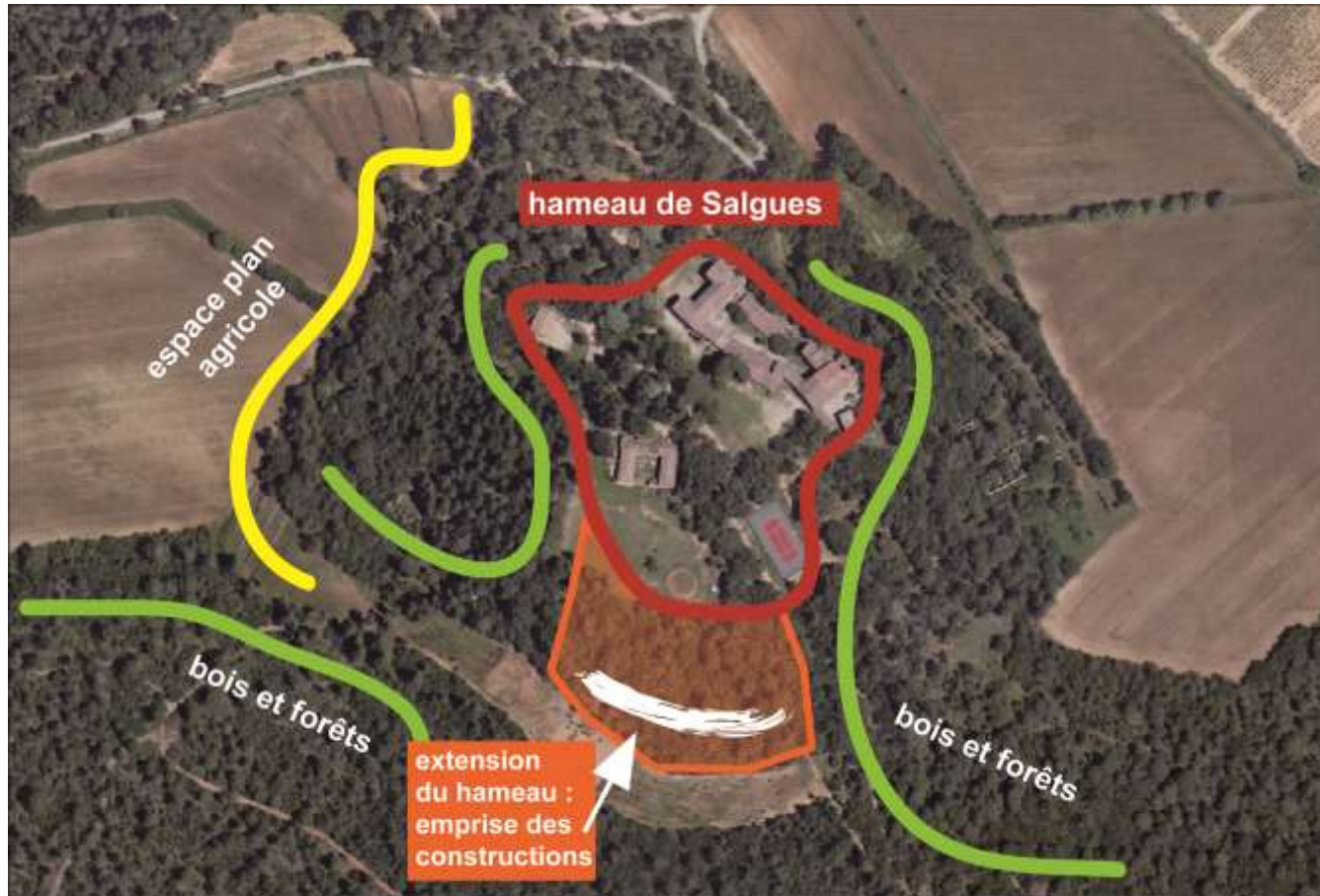
L'extension du hameau AUc2:

L'extension du hameau propose une faible densité afin de constituer une extension mesurée : à terme, une dizaine de constructions maximum pourront être envisagées.

L'extension du hameau de Mentone s'effectuera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et lors de la réalisation d'un système d'alimentation en eau potable.

Une coupure verte sépare l'extension du hameau stricto sensu.

Les orientations particulières d'aménagement de la zone AUd : Le hameau de Salgues



Le hameau AUd1:

La forme urbaine du hameau « stricto sensu » de Salgues est à protéger.

L'ouverture à l'urbanisation du hameau s'effectuera lors de la réalisation des équipements internes à la zone et lors de la réalisation du système d'assainissement et d'eau potable.

L'extension du hameau AUd2:

L'extension du hameau s'effectuera à l'intérieur de l'emprise maximale des constructions et sous réserve de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui devra intégrer la réalisation :

- des équipements internes à la zone,
- de la voirie,
- du réseau d'eau potable,
- d'un système d'assainissement (non collectif mais regroupé),
- d'équipements de défense contre l'incendie.

Le pare feu agricole au sud est conservé.