

Document n°2.1

Orientations particulières d'aménagement



Saint-Antonin du Var PLU

Modification n°3



Élaboration du PLU approuvée par délibération du 23/04/2012

Modification n°1 simplifiée approuvée par délibération du 19/06/2013

Modification n°2 de Droit Commun approuvée par délibération du 13/05/2015

Modification n°3 de Droit Commun prescrite par délibération n°2022-29 du 13/06/2022

Modification n°3 de Droit commun approuvée par délibération n°

**VERSION du 10 janvier 2024 : pour
approbation**

begeat

les solutions d'aménagement...

AMENAGEMENT
URBANISME
ENVIRONNEMENT
PAYSAGE
DEVELOPPEMENT

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83000 Toulon

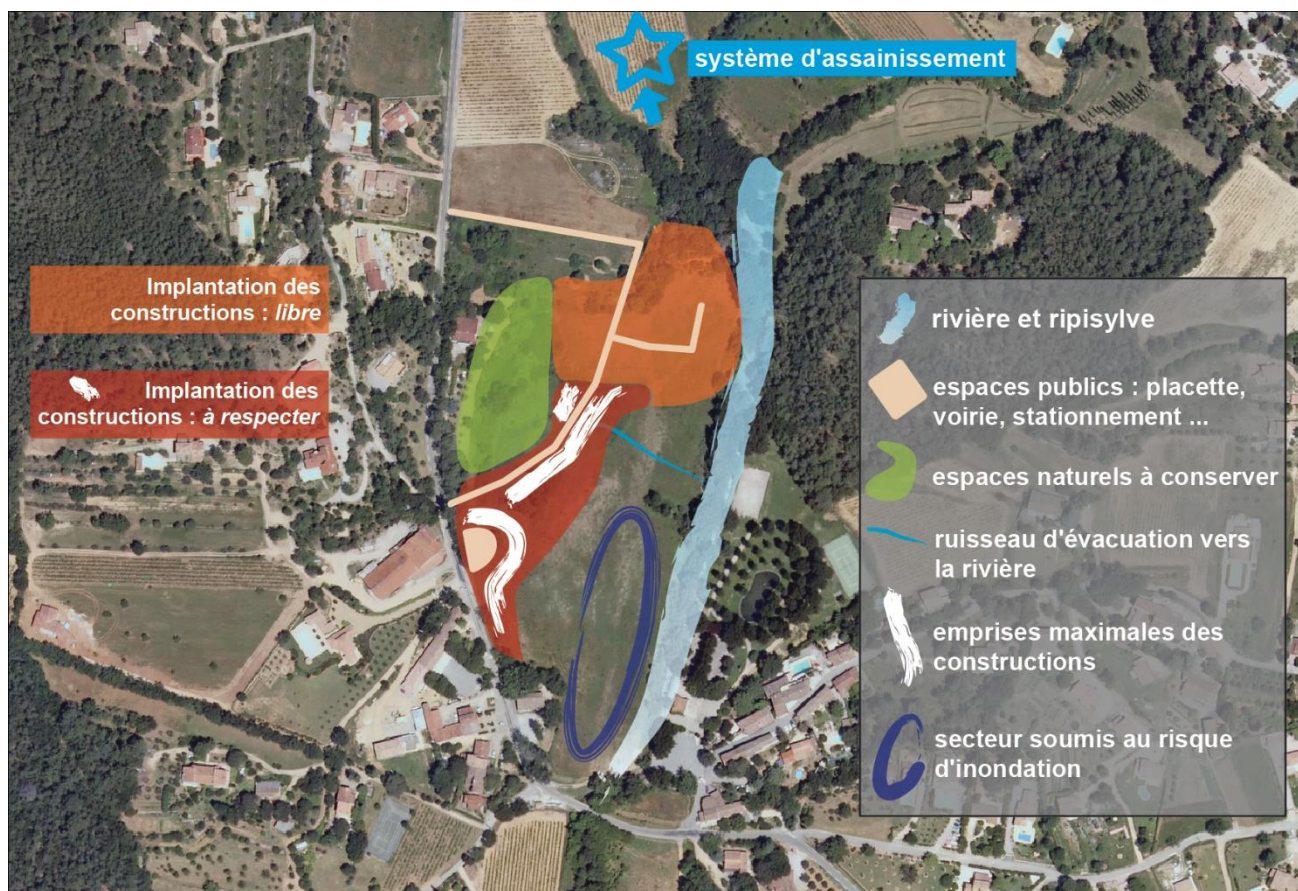
Tél : 04 94 93 58 17
Mail : contact@begeat.fr

1 Les orientations particulières d'aménagement du PLU de Saint Antonin du Var

- 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.

Sont ici extraites, (document 2.1), les 4 orientations particulières d'aménagement situées initialement dans le document 2 du PLU approuvé.

2 Orientations particulières d'aménagement du projet « cœur de village »



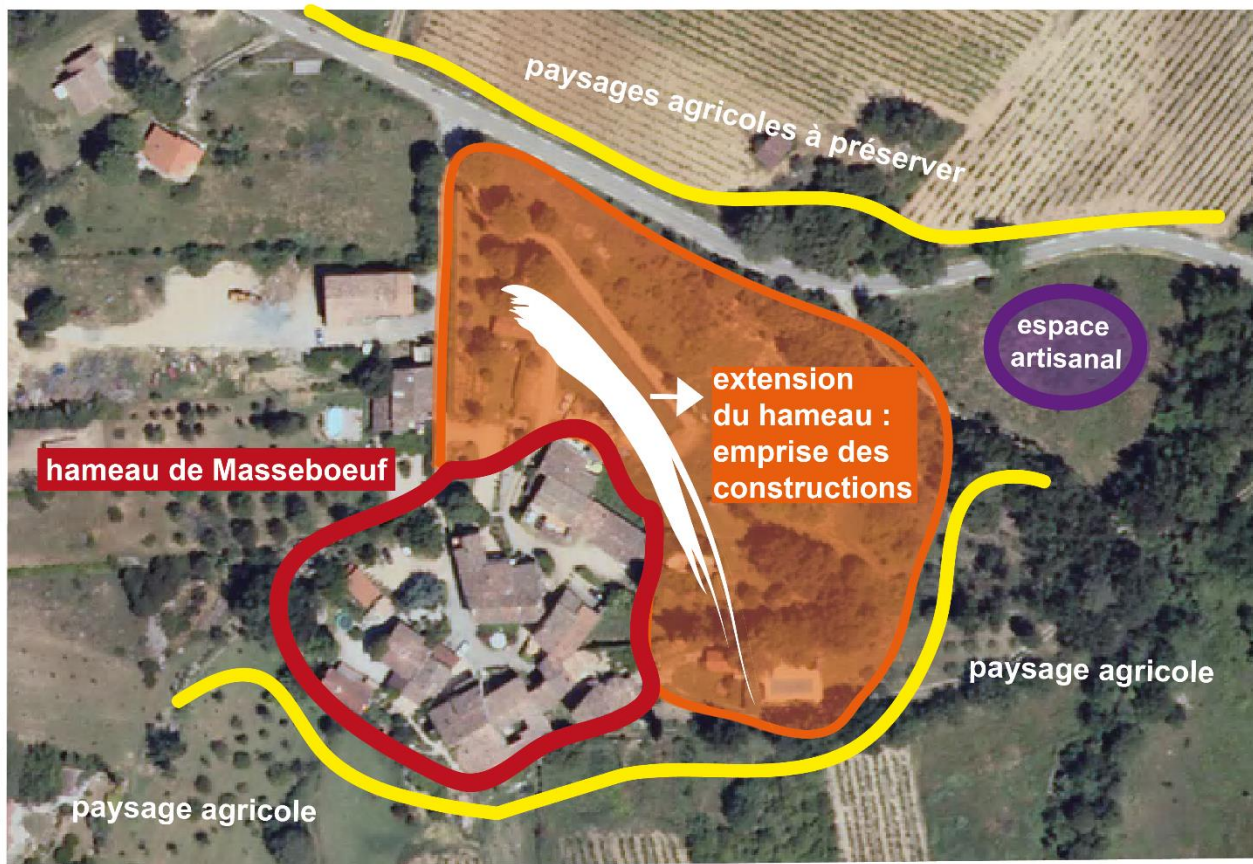
Le cœur de village :

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...).

3 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.

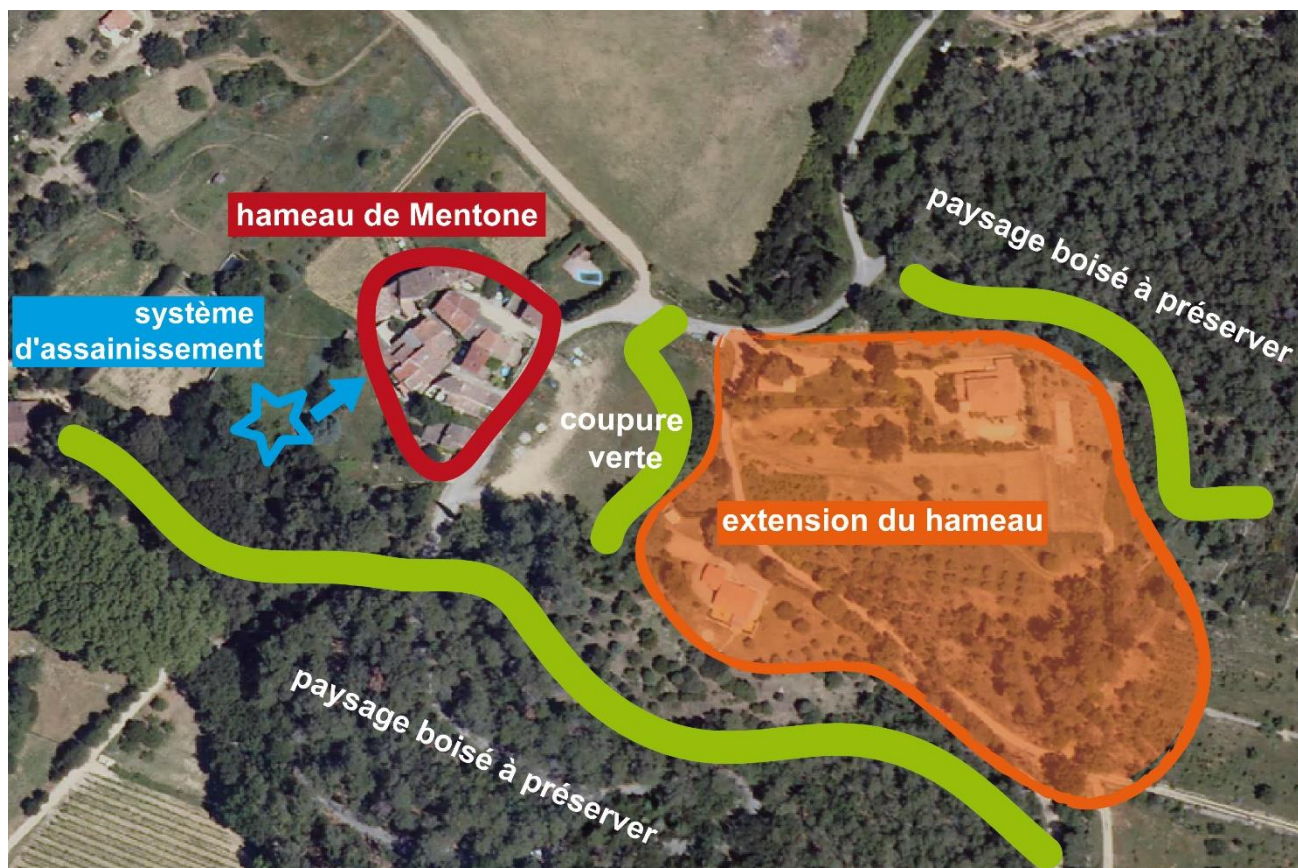
L'extension du hameau AUb2:

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.

L'intégralité du hameau de Masseboeuf (AUb1) et son extension projetée (AUb2) sont raccordables au réseau collectif d'assainissement. Les constructions doivent être raccordées à ce réseau.

4 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.

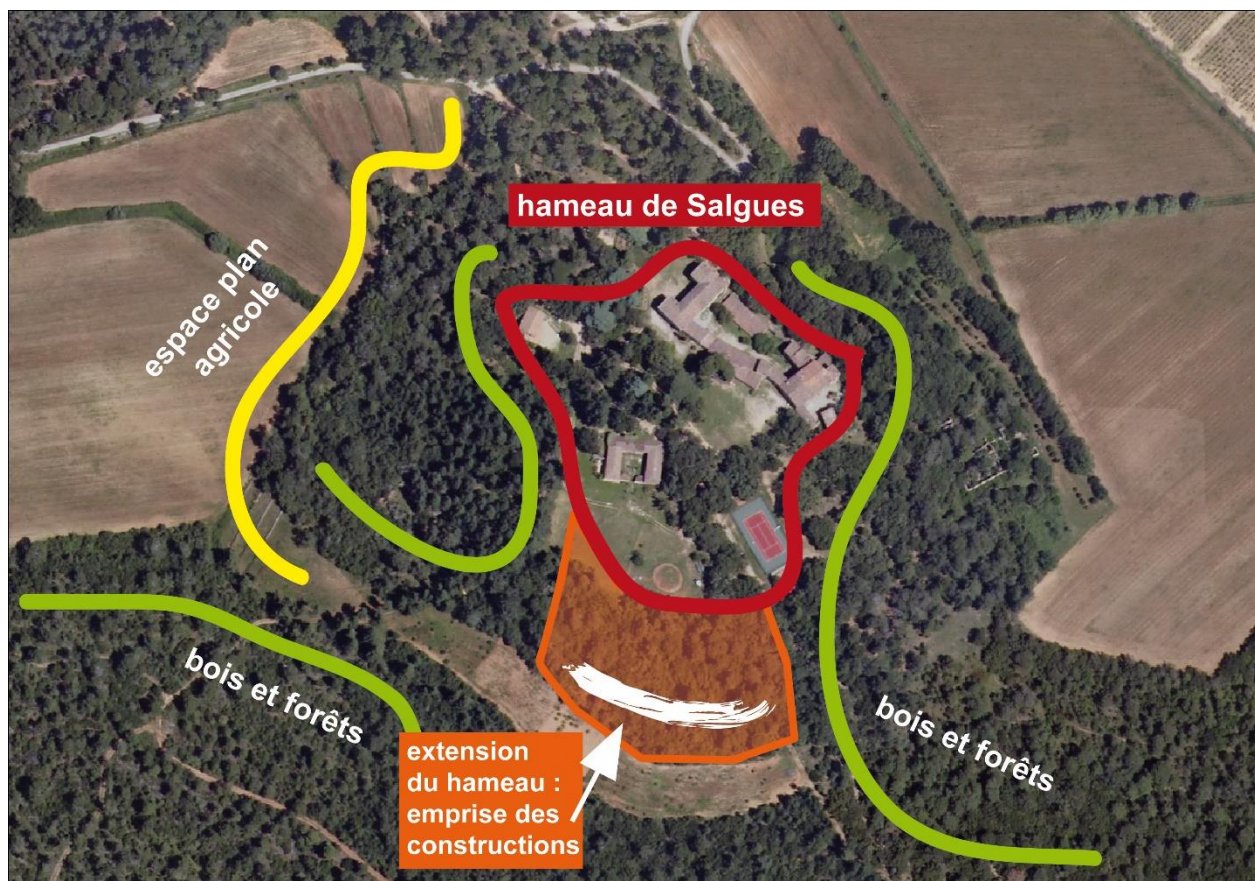
L'extension du hameau AUc2:

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.

5 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.