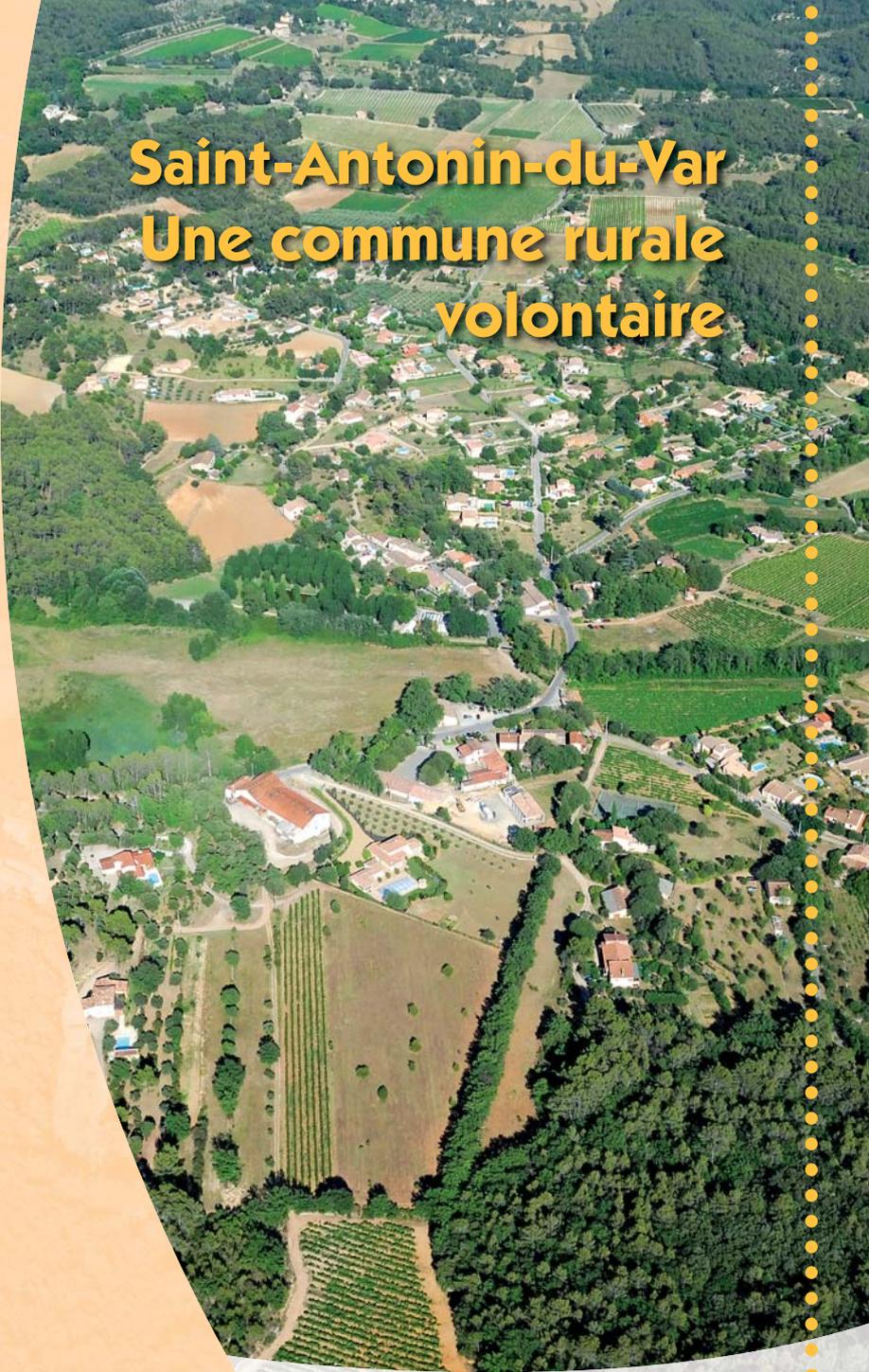


Ateliers du Grenelle de l'Environnement

Saint-Antonin-du-Var Une commune rurale volontaire

Livret n°2 • 2009



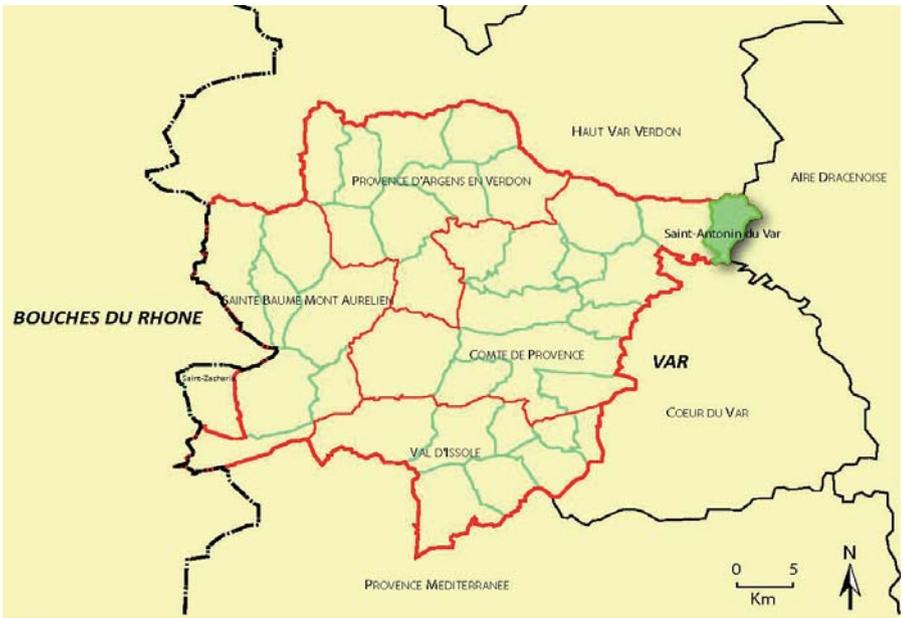
A. DIAGNOSTIC

Saint-Antonin-du-Var est une commune récente, née d'une séparation en 1954 avec Entrecasteaux, commune limitrophe située à l'Ouest.

Elle appartient aux 13 communes de la Communauté de communes du Comté de Provence. De par sa position géographique à l'extrémité Est de la Provence Verte, elle est tournée vers le bassin de Lorgues-

Draguignan. Par ailleurs, les voiries qui la desservent ne sont pas structurantes au niveau du Var et ne permettent pas de connaître des flux importants.

Actuellement, Saint-Antonin-du-Var dispose d'un Plan d'Occupation des Sols* en révision compte tenu d'un projet de champ solaire* au Nord de la commune. Le passage en PLU* est envisagé début 2010, des travaux ayant déjà été entamés mais reportés du fait des délais à



- Limite départementale
- Limite du Pays de la Provence Verte
- Limites intercommunales

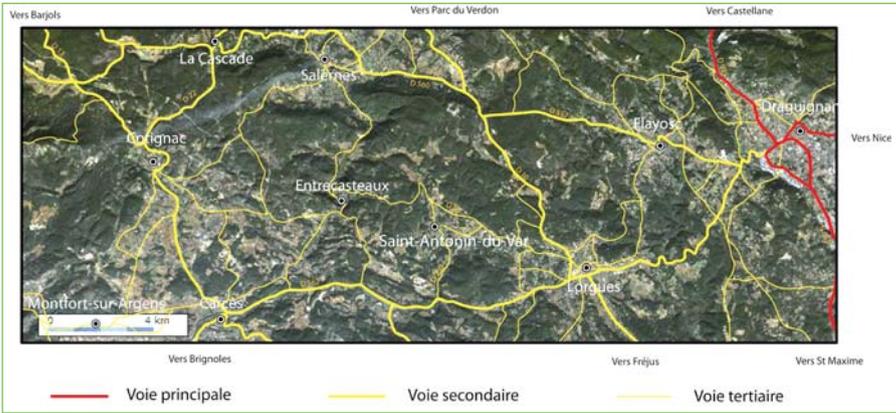
- Limites des territoires limitrophes
- Limites communales

Une commune excentrée

respecter pour la révision. Saint-Antonin-du-Var est aujourd'hui une petite commune rurale qui s'étend sur 17 km² et dont la population s'élève à environ 600 personnes. Les ambitions de la commune sont d'atteindre 1 000 habitants et de créer une centralité* dans un territoire diffus ponctué de hameaux.

Situation : un village éloigné des grands axes

Non traversée par un grand axe de circulation, Saint-Antonin-du-Var se situe entre Lorgues et Entrecasteaux. La commune est principalement soumise à l'influence du bassin d'activités de Lorgues-Draguignan, bien qu'elle fasse partie de la Provence Verte.



Une commune inscrite dans le bassin d'activités de Lorgues-Draguignan

Une mixité générationnelle à accentuer

Un accroissement démographique souhaité

Saint-Antonin-du-Var compte 614 habitants en 2008. La volonté de la Mairie est d'atteindre 1 000 habitants d'ici 2020. Une augmentation de la population permettrait à des commerces et des services de pouvoir plus facilement s'installer ou se maintenir en activité. Compte tenu d'une accessibilité compliquée, une certaine taille de population est nécessaire pour pérenniser ces derniers.

Il ne faut pas négliger le fait qu'une augmentation du nombre d'habitants implique une plus importante DGF*, indispensable au fonctionnement de la commune.

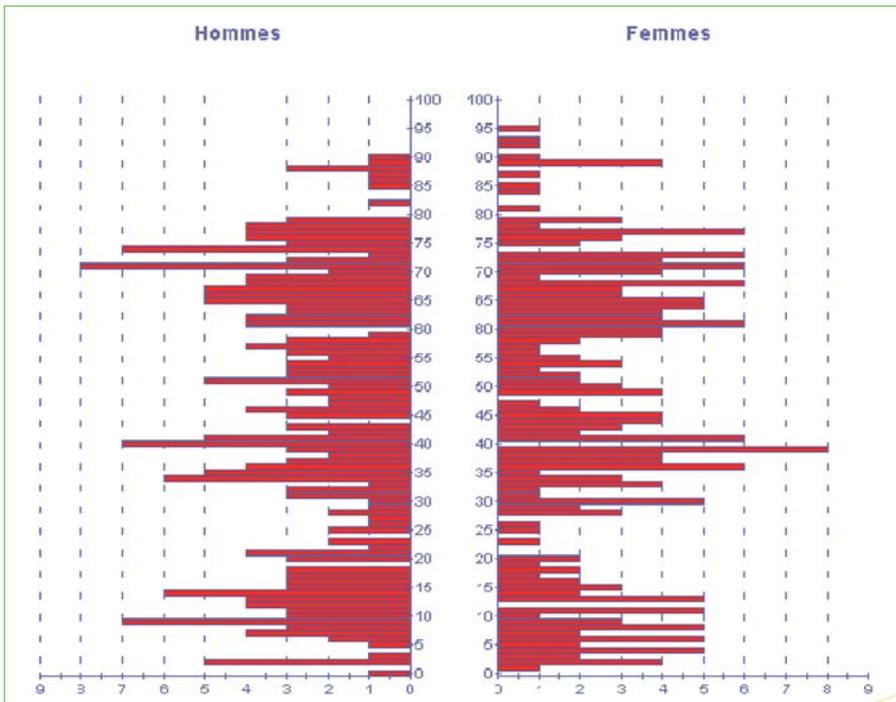
La population de plus de 60 ans est importante dans le village. On peut donc s'attendre de sa part à une recherche d'équipements dans le centre-bourg.



L'ambition d'une commune dans l'accroissement de sa population

Les populations de 20 à 30 ans ne sont pas très représentées. Elles apportent pourtant un certain dynamisme mais elles manquent souvent de moyens pour pouvoir s'installer dans le département. Etant relativement proche de bassins d'emplois, il est important que la commune de Saint-Antonin-du-Var permette à cette population d'accéder à un logement.

La croissance de la population est possible mais doit être intégrée dans un projet afin d'éviter tout mitage des terres agricoles avec la construction de maisons individuelles sans organisation. En effet, ce type d'aménagement implique des dommages sur l'environnement, les paysages, mais aussi d'importants problèmes à venir comme l'assainissement, la création et l'entretien des réseaux, les explosions démographiques incontrôlables.



Pyramide des âges de Saint-Antonin-du-Var (données INSEE 1999)

Des constructions représentatives

Les habitations de Saint-Antonin-du-Var sont presque exclusivement des maisons individuelles, hormis au cœur de certains hameaux comme Masseboeuf.

Depuis 1968, le nombre de logements, principaux ou secondaires, a augmenté alors que le nombre de logements vacants a crû lui aussi.

Evolution du nombre de logements					
	1968	1975	1982	1990	1999
Ensemble des logements	122	229	283	334	380
Résidences principales	111	117	162	171	202
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	2,8	2,5	2,3	2,3	2,4
Résidences secondaires	10	95	90	125	116
Logements vacants	1	17	31	38	62

Cette évolution est notamment liée à la désaffectation des maisons anciennes pour de plus modernes.

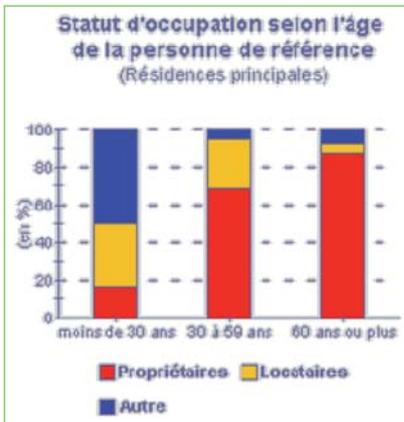
Type de logement	Nombre de pièces du logement						Total
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	
Maison indiv., ferme	0	5	47	56	51	27	186
Logts ds imm collect	0	1	3	8	1	0	13
Logts foyer pers. âgées	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	2	1	0	0	0	3
Total	0	8	51	64	52	27	202

On peut lire que les habitations possèdent de 2 à 5 pièces, correspondant à des familles de 1 à 3 enfants. Les propriétaires sont attirés par un prix du foncier plus

accessible que dans la plupart des autres villes et villages de la Provence Verte et du département du Var.

Cependant, on a vu précédemment que les jeunes ménages ont difficilement accès à un logement dans la Région. Ceci se confirme au regard de la proportion de propriétaires suivant les tranches d'âge.

La construction à Saint-Antonin-du-Var de logements conventionnés à accession à la propriété peut constituer une offre vraiment très intéressante et en rapport avec les attentes du SCoT* de la Provence Verte. La proximité avec le bassin d'emploi de Lorgues-Druguignan est aussi un atout indéniable.

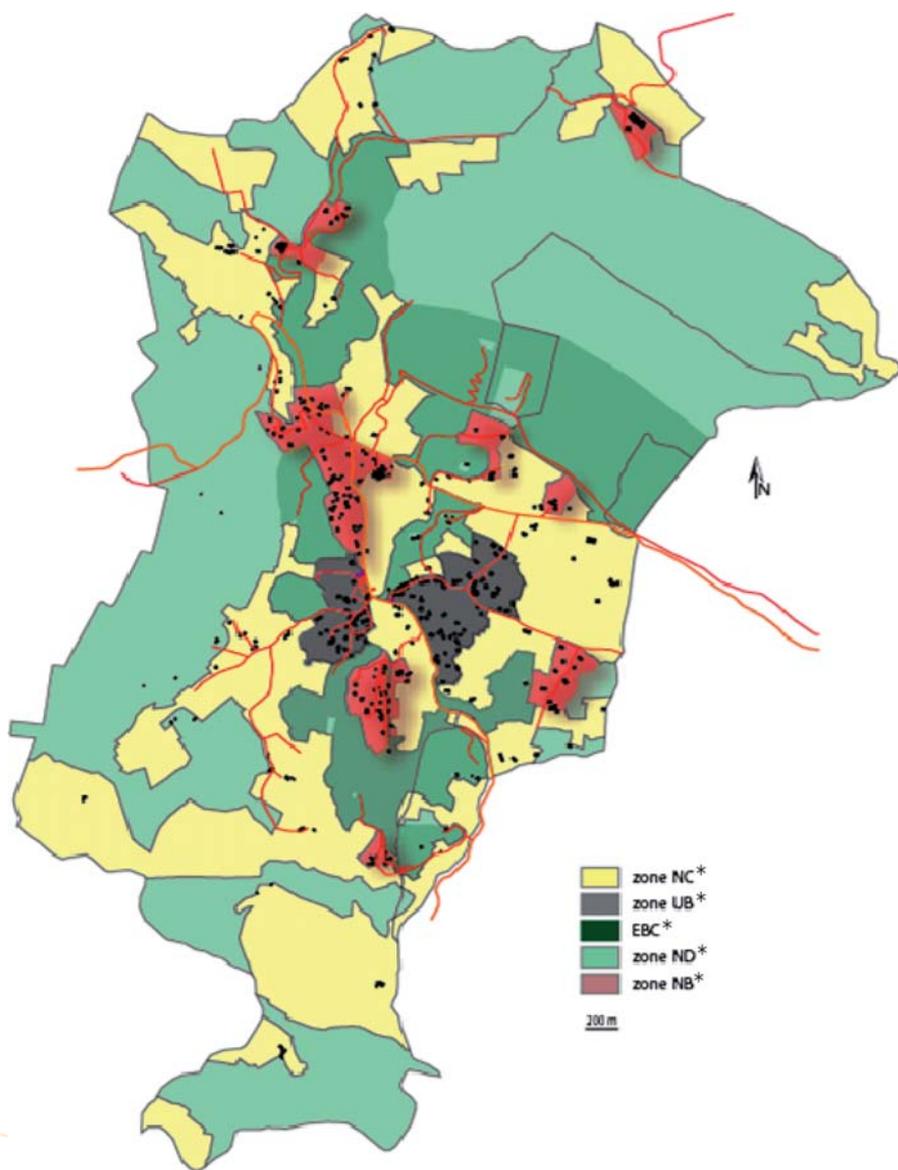


Statut d'occupation selon l'âge de la personne de référence (résidences principales) (données INSEE 1999)

La construction d'habitations pour les familles garantira aussi un attrait de Saint-Antonin-du-Var. On peut donc constater que la mixité est une des clés de la réussite du projet.

Il est essentiel d'anticiper l'accroissement souhaité de la population afin de prévoir les services et les équipements indispensables au bon fonctionnement du territoire, au confort de ses habitants et pour une lutte contre l'étalement urbain. Saint-Antonin-du-Var peut apporter une réponse aux attentes d'une certaine population : jeunes souhaitant acquérir un premier logement, personnes âgées souhaitant se rapprocher des centres, familles. Pour cela, un projet communal doit être mis en place.

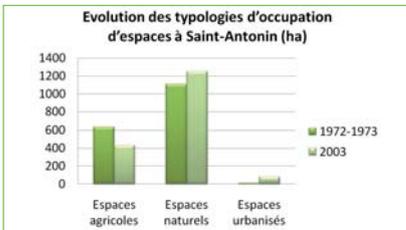
Une commune agricole souhaitant conserver son caractère



Réglementation de l'occupation du sol de la commune de Saint-Antonin-du-Var (POS)

L'agriculture, à travers principalement la viticulture, occupe une place importante dans le village. Celui-ci compte encore 17 exploitants. Les paysages agricoles sont donc des composantes essentielles pour l'identité de la commune. Ils sont donc à protéger, tout en offrant des logements aux populations. Les reliefs sont aussi omniprésents, le plus souvent boisés. La commune est installée dans un vallon, avec de nombreux ruisseaux et cinq rivières dont la Sargles qui la traverse du Nord au Sud.

Les voiries permettent de rejoindre par le Nord de la commune, Entrecasteaux (à l'Ouest) ou Lorgues et Draguignan (à l'Est) et au Sud, la route menant à Carcès et Brignoles.



Une diminution des espaces agricoles au profit des espaces naturels et urbanisés (CDA 83/SMPPV)

Comme dans la majorité des communes de la Provence Verte, l'urbanisation a progressivement investi des terres agricoles en déprise. Dans le cas de Saint-Antonin-du-Var, ce transfert de destination a été modéré, d'autant plus qu'une partie des terres s'est transformée en espaces naturels boisés.

Un des atouts de la commune est son cadre paysager agricole qui a conservé son charme contrairement à d'autres villages qui ont subi une forte urbanisation par le mitage. Cependant, cette tranquillité a notamment été assurée par des difficultés d'accès et un éloignement par rapport aux grands axes structurants du territoire, ce qui peut constituer aujourd'hui une contrainte dans une optique de développement.

Des déplacements peu aisés Des voiries de tailles limitées



Traversée de Saint-Antonin-du-Var



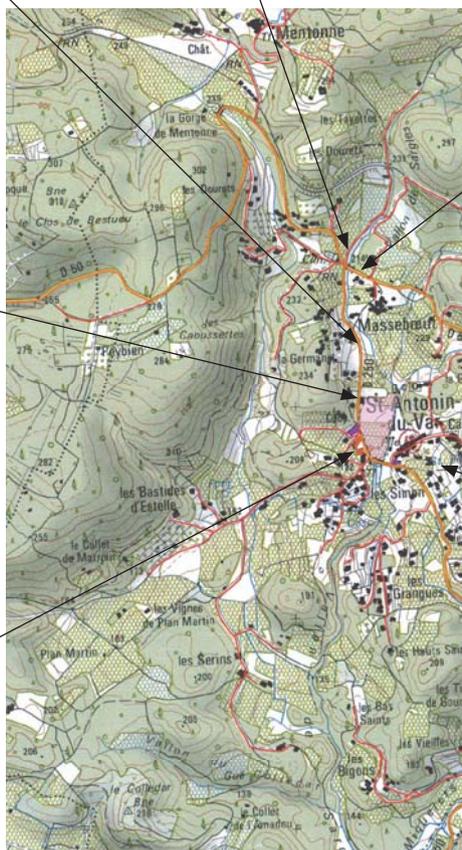
Passage devant la Mairie



Accès aux Simon



Accès à Saint-Antonin-du-Var



Une diversité de types de voirie



Accès à Masseboeuf



Accès à La Caravane



Traversée de La Caravane



Arrivée au cœur de Saint-Antonin-du-Var

Une dépendance à la voiture particulière

Comme on a pu le voir, les routes sont majoritairement de petit gabarit, avec des possibilités de croisements parfois limitées. Ces entraves à la mobilité sont importantes pour le développement futur du village. Il sera nécessaire de prévoir certains travaux sur l'infrastructure routière. La commune de Saint-Antonin-du-Var n'est desservie que par quelques bus qui permettent aux adolescents d'étudier à Lorgues. Les transports en commun sont inexistants en dehors de cette navette. Les habitants ont l'obligation de posséder une voiture ou de demander l'aide de proches pour se déplacer en dehors de la commune.

Modes de transport domicile-travail
Actifs ayant un emploi



* Autres : marche à pied, deux roues, plusieurs modes de transport

Modes de transport domicile-travail
(données INSEE 1999)

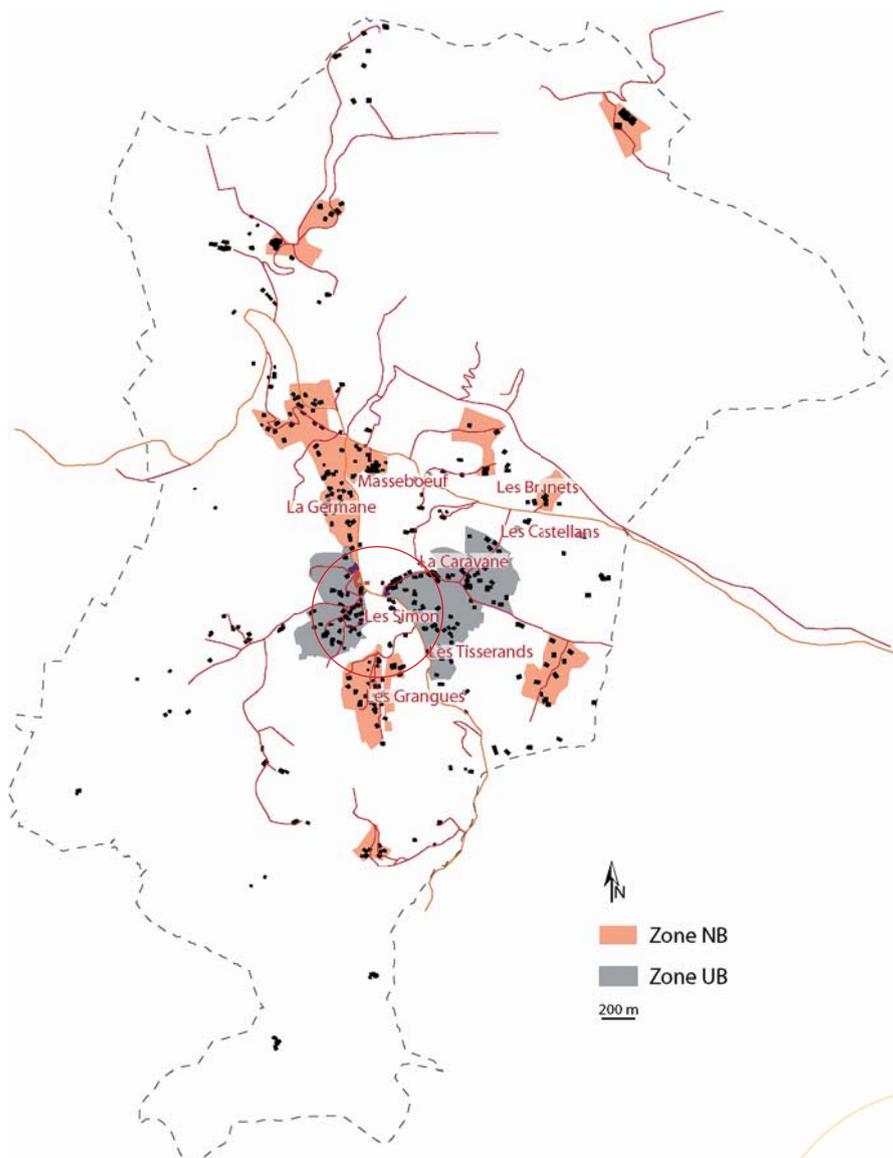
Les "deux roues" permettent un déplacement sur le territoire communal, mais les routes n'étant pas larges, ce n'est pas toujours rassurant.

Compte tenu qu'une partie non négligeable de la population a plus de 60 ans, il est important de prévoir la mise en place de services de proximité pour limiter les déplacements en dehors de la commune, autres que ceux liés aux migrations pendulaires*.

Dès maintenant, il est important de se poser les bonnes questions sur l'évolution du village et sur son accessibilité afin de pouvoir, lors du passage en PLU, inscrire des emplacements réservés. Ceux-ci devront sécuriser le trafic tout en favorisant les déplacements doux ou les transports collectifs.

Un territoire communal ponctué de hameaux

Saint-Antonin-du-Var ne dispose pas d'une centralité clairement définie. De nombreux hameaux, de tailles variées, se côtoient. Le plus important, au Nord, est nommé Masseboeuf. Il est régulièrement présenté comme le cœur de la commune sur les sites d'informations géographiques. Cependant, les institutions sont regroupées au Sud de la commune.



Un habitat diffus regroupé en hameaux

Le "pôle services publics" est constitué de la Mairie, de l'église, de la poste mais aussi d'un coiffeur et de la cave coopérative.

Masseboeuf est composé d'un regroupement d'habitations. Sa forme ramassée a été préservée car le hameau est resté entouré de cultures ou de végétation.

Les Simon forment aussi une entité à l'aspect plus ancienne, avec de nombreuses voies sans issue et étroites amenant à des maisons individuelles proches les unes des autres.

On peut ajouter les hameaux de Mentone et des Brunets où l'on trouve un château et quelques habitations.



2. Masseboeuf, un hameau groupé



Des hameaux dispersés mais non



4. Les Granges, porte Sud du village

Les Tisserands, Les Grangues et La Caravane se développent progressivement sous la forme d'habitat individuel diffus sans cohésion entre les types d'architecture.

Afin de donner une lisibilité au territoire, il est nécessaire de renforcer la fonction de centralité des institutions et d'offrir des services adéquats notamment liés à une augmentation de la population. La centralité est attendue notamment pour renforcer l'identité du village et accentuer sa cohésion et sa visibilité.



éloignés



1. "Pôle services publics"



3. La Caravane, fort développement de maisons individuelles

Une commande structurée autour d'une centralité

Entouré du Conseil Municipal, M. Baldecchi, Maire de Saint-Antonin-du-Var nous a exposé ses

attentes vis-à-vis de l'Atelier du Grenelle.
On peut les traduire ainsi :

- **Créer un cœur de village attractif** pour toute la population, afin que les habitants puissent se croiser et discuter, prendre du bon temps.
- **Dynamiser les centres de vie et renforcer les liaisons entre les hameaux devant se densifier.** Il est important que la population entière s'empare de l'ensemble du terrain communal et bénéficie de tous les services et équipements existants et à venir.
- **Conforter la ruralité** tout en permettant l'accueil de population. Saint-Antonin-du-Var est une commune rurale et elle entend le rester.
- **S'inscrire dans une démarche de développement durable tout en étant ambitieux et novateur.**

Monsieur Baldecchi s'est exprimé dans ces termes : "pas d'identité sans centralité". Ces mots marquent le besoin de cette commune de se construire en tant que telle et d'être reconnue malgré une histoire récente et un territoire constitué de

hameaux séparés.
Les intentions d'aménagement sont confortées par les prescriptions faites en amont de l'élaboration du PLU.
En effet, les objectifs de la Commission Urbanisme sont :



La participation de Saint-Antonin-du-Var dans l'Atelier du Grenelle de l'Environnement est motivée par une forte volonté de faire progresser son territoire. Les projets sont d'importance et vont marquer une profonde évolution pour la

commune. Les orientations choisies entrent parfaitement dans le cadre de la lutte contre l'étalement urbain, une décision portée par un Conseil Municipal uni derrière son Maire.

Un emplacement stratégique existant

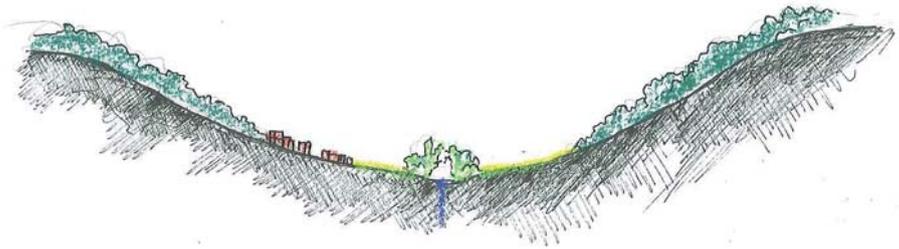
La municipalité souhaite s'appuyer sur un terrain situé en face du groupement de la Mairie, de l'école et de la chapelle. Il fait environ 5 hectares. Il était anciennement occupé par des vignes, mais il n'est aujourd'hui plus qu'une prairie sauvage et est disponible. Aujourd'hui classé en zone NC dans le POS, la modification devra être faite lors de la création du PLU.

Le village de Saint-Antonin-du-Var s'est implanté dans un vallon, au creux duquel coulent et se rencontrent trois rivières dont la Sargles.

La présence de la rivière à proximité est un atout considérable pour un village en région méditerranéenne.

La ripisylve* qui foisonne le long de la rivière est d'un grand intérêt à la fois paysager et écologique. Cette courbe de végétation est une ligne maîtresse dans la composition de ce lieu. Sa continuité et sa biodiversité végétale permet d'accueillir une faune riche qui lui donne les qualités de corridor écologique*.

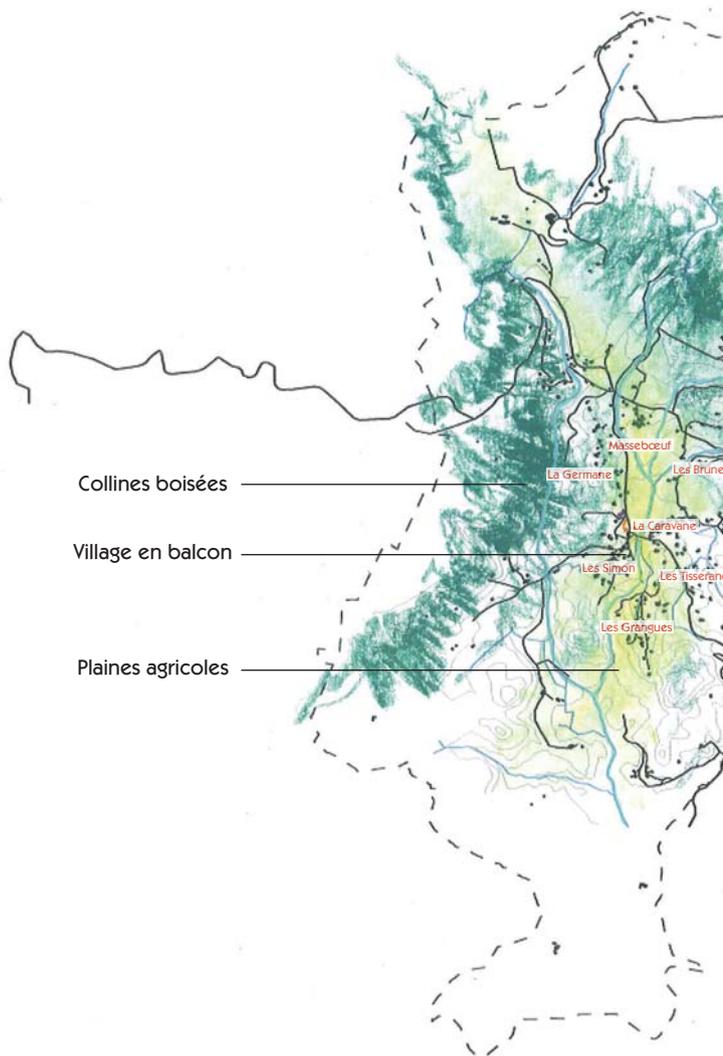
Ce boisement de bord de rivière apporte des ambiances ombragées et fraîches très agréables en été.



Coupe transversale du vallon

Les terrains de part et d'autre de la rivière sont souvent utilisés pour l'agriculture. Cette exploitation des terres a pour intérêt paysager de préserver des espaces ouverts. La lecture de l'espace en est facilitée. Le vallon dégagé permet une vue sur les collines et la vision de la ligne végétale de la rivière (talweg).

Le village s'installe sur les contreforts des premiers reliefs légèrement en hauteur. Il offre une position de balcon par rapport au vallon. A proximité des parcelles agricoles, il reste éloigné de la rivière se préservant des grosses crues caractéristiques de la région méditerranéenne.



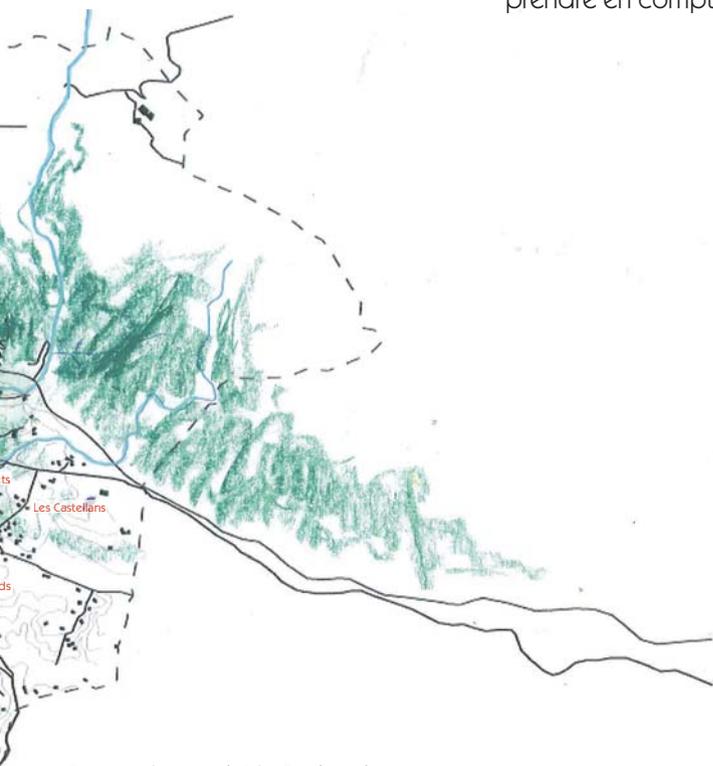
Collines boisées

Village en balcon

Plaines agricoles

Dans cette région de Provence Verte, le paysage est assez vallonné. Il se compose souvent de collines boisées. La forêt de pins et de chênes verts s'étend et offre des sous-bois agréables pour se promener.

Le paysage se dessine par la juxtaposition de ces différents espaces, une relation entre espaces fermés et espaces ouverts. Il est primordial de préserver cet équilibre entre vides et pleins, ce que l'extension du village et les aménagements apportés devront prendre en compte.



Occupation synthétique du sol



*Chapelle, Mairie (1)
en position dominante*



Ecoles, poste, cave coopérative (2)



Des parcelles agricoles au Sud osc



Une percée visuelle Nord/Sud sans obstacle



Une rive Est constituée d'une ripisylve (3) fournie



illiant entre vignes (4) et pâtures (5)



Un



Un chemin



Des arbres commémoratifs





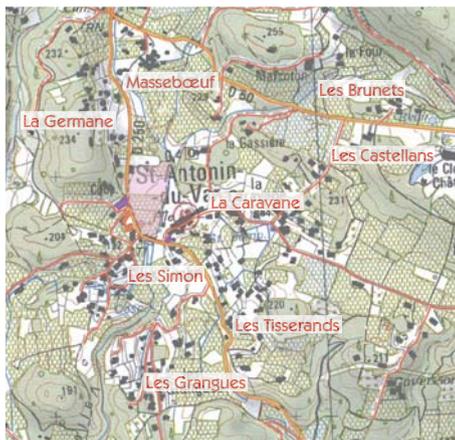
parc avec un bassin (1), un théâtre extérieur (2) et des tables de banquet



privé (3) en bordure de la Sargles longeant un city-stade (4) et un boulodrome (5)



Une rivière passant sous un pont formant un goulot d'étranglement (6)



Localisation du terrain d'étude

Le terrain d'étude est bordé par la Sargles à l'Est, la RD 250 à l'Ouest passant entre la chapelle, la Mairie, l'école et la poste. Il est limité au Nord par une parcelle en friche qui était avant un ancien verger, et au Sud par le pont qui enjambe la Sargles.

Un des atouts dans le choix de ce terrain est sa localisation. Il permet d'instaurer une centralité tant géographique que logique et intéressante pour les services publics déjà existants. Cela est conforté par la présence d'un hameau groupé en village-rue* à l'entrée de La Caravane, en bordure du square Fustier.

Par ailleurs, le foncier est aisément disponible, le propriétaire étant coopératif.

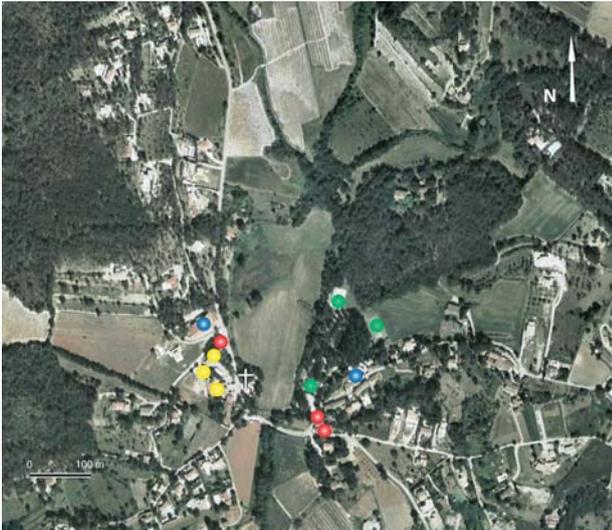
Cet emplacement offre une vue remarquable sur les reliefs au Nord de la commune. Ce cône de visibilité est à prendre en compte dans le cadre d'un aménagement. Situé en rive droite de la Sargles, le terrain d'étude peut s'appuyer sur le square Jean Fustier en rive gauche.

Cependant, ce bilan est aussi marqué par des risques à prendre en compte au préalable de la réalisation de l'aménagement (ex. : inondations).

Quelques services de proximité existants

Hormis les chambres d'hôtes, les seuls équipements existants à Saint-Antonin-du-Var sont concentrés autour du terrain destiné à recevoir la fonction de centre. Ceux-ci conforteront naturellement cet objectif. Ils suffisent

actuellement au fonctionnement du village et assurent un minimum d'aménités pour répondre aux besoins les plus courants. Cependant, il faut penser en termes d'augmentation de population et donc étoffer l'offre.



● Services ● Restauration/hôtellerie ● Commerces de proximité ● Equipements

Concentration des services, équipements et commerces dans 2 hameaux

Services

- Mairie
- Ecole
- Poste

Restauration/hôtellerie

- Cave coopérative
- Hôtel / Restaurant Lou Cigaloun
- Chambres d'hôtes

Commerces

- Coiffeur
- Boulangerie
- Relais Mousquetaire / Tabac

Equipements

- Théâtre extérieur
- Terrain de pétanque
- Tennis, Ping-pong
- City stade

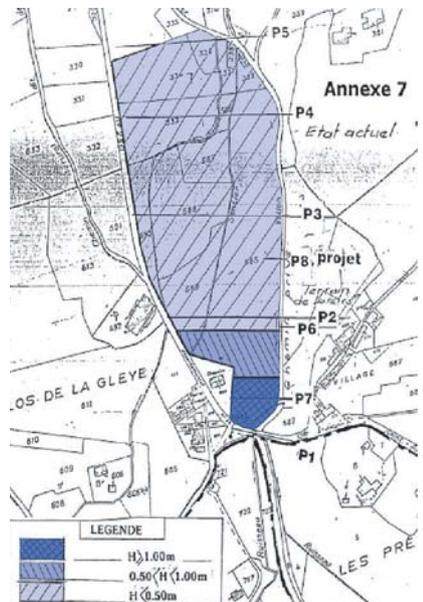
Un potentiel marqué par de fortes contraintes

Etre en rive droite de la Sargles offre un cadre paysager exploitable en terme d'aménagement, mais apporte aussi des risques en termes d'inondabilité. En effet, le terrain retenu est soumis à un fort risque de crue centennale*. Une étude a été menée à ce sujet.

Elle révèle trois niveaux de risque :

- Tout d'abord, dans la partie la plus au Sud, compte tenu du goulot formé par le pont, le terrain risque de se trouver submergé sous plus de 1 m lors d'une crue centennale. Il n'est donc pas possible d'y installer des bâtiments. En revanche, c'est un lieu qui peut accueillir des équipements sportifs ou de détente avec un traitement paysager. Cet espace est limité par l'arrière de la chapelle. D'ailleurs, ce n'est pas un hasard si celle-ci se trouve en hauteur, à 2 mètres au dessus du terrain, ce qui est judicieux.
- Ensuite, une deuxième partie peut être noyée sous 0,5 à 1 m d'eau. Les aménagements seront donc du même type que ceux de la zone précédente.

- Enfin, une troisième partie risque de se retrouver sous un niveau d'eau inférieur à 0,5 m. En réalisant des aménagements en amont et aval des rivières (afin de ne pas déplacer le problème...) et en favorisant un drainage, une perméabilité et un minimum d'entraves à la circulation de l'eau, il est possible d'envisager la mise en place d'installations de type habitation ou commerce. Par prudence, il sera tout de même préférable de surélever légèrement les constructions par rapport au niveau actuel du terrain.



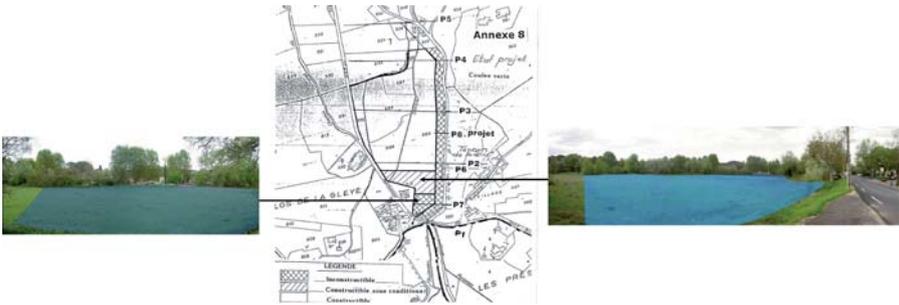
Hauteurs de submersion de la crue centennale

Des aménagements de sécurité indispensables

En prévoyant un traitement des berges et un entretien du lit de la rivière, il est possible de considérablement diminuer l'impact d'une crue centennale sur l'espace de l'aménagement.

La partie la plus au Nord sera ainsi hors de danger, pouvant alors accueillir des aménagements comme des constructions pour du logement ou des services. La partie au Sud de la cave coopérative sera en revanche toujours soumise à l'aléa inondation. Le parti d'aménagement devra donc permettre une submersion par les eaux.

Malgré ces recommandations, il est essentiel de prévoir un projet avec une faible imperméabilisation des sols, afin de ne pas augmenter le ruissellement et de garder le principe de précaution, en choisissant des aménagements adaptés à un risque d'inondation sur toute la parcelle.



Photomontage simulant l'inondabilité des terrains

Atouts et contraintes

Echelle communale

Atouts

- Spatiaux et morphologiques :
- Espaces agricoles préservés
 - Tranquillité et convivialité du village
 - Paysage ouvert avec plusieurs cônes de visibilité
 - Présence de l'eau
 - Terrain situé au milieu des deux hameaux centraux
- Economiques :
- Projet de champ photovoltaïque au Nord
 - Commune traversée par la voie verte européenne E 8*
 - Présence de commerces de proximité
- Culturels :
- Présence de fonctions récréatives et sociales
 - Organisation d'animations ponctuelles dans le village
- Démographiques :
- Solde migratoire positif, témoin d'attractivité
 - Volonté de doubler la population
- Politiques :
- Une équipe municipale volontaire et soudée

Contraintes Inconvénients

- Spatiaux et morphologiques :
- Difficulté d'accès (routes sinueuses et étroites)
 - Trame villageoise faite de hameaux dispersés
 - Village traversé par la route départementale
- Economiques :
- Faible budget
- Culturelles :
- Peu d'animations culturelles
- Sociodémographiques :
- Village vieillissant
- Circulation / stationnement :
- Problèmes de sécurité aux abords de l'école
 - Manque d'infrastructures pédestres et cyclistes
 - Absence de connexions douces/directes entre les hameaux

Echelle du terrain	
Atouts	<p>Spatiaux et morphologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 000 m² de terrain • Proximité avec le cœur administratif • Terrain accessible par sa proximité avec la route départementale • Présence de plusieurs cônes de visibilité • Faible dénivelé • Foncier disponible <p>Economiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Constructibilité <p>Culturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développement de trames vertes et bleues* • Connexion avec l'E 8 <p>Démographiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recherche de mixité sociale
Contraintes Inconvénients	<p>Spatiaux et morphologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soumis aux risques de crue centennale • Limite Ouest marquée par un dénivelé d'environ 2 m • Goulot formé par le pont dans la partie Sud • Ripsisylve à réaménager <p>Economiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faible budget • Subventions indispensables <p>Circulation / stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux de terrassement obligatoires

B. PROJET

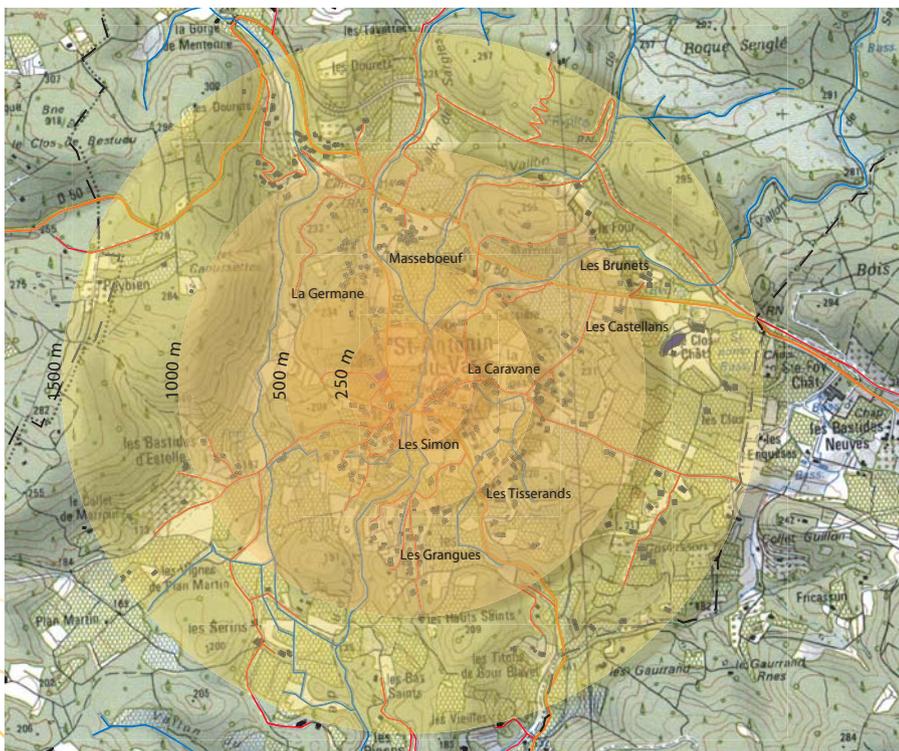
Le parti d'aménagement choisi

Les principes retenus pour le choix de l'aménagement se déclinent en 6 points à des échelles d'intervention différentes.

- **Connecter les bâtiments publics au bourg afin de créer une centralité**

Il est essentiel de réaliser un aménagement qui permettra de relier les différents bâtiments publics à l'Ouest, au bourg à l'Est, et aux différents hameaux alentours.

Par sa localisation mais aussi par les choix de traitement de l'espace retenus et les aménités et fonctionnalités offertes, le projet doit permettre de donner naturellement une centralité à Saint-Antonin-du-Var. Cet espace lui fait actuellement défaut et ne l'aide pas dans sa recherche d'identité.



Des hameaux proches du centre

- **Mettre en place des trames bleues et vertes pour connecter les hameaux**

Afin de connecter le hameau de Masseboeuf et les maisons environnantes avec le site, il est intéressant de s'appuyer sur l'aménagement indispensable des berges de la Sargles. Avec la modification du lit majeur, il est pertinent de réaliser une trame bleue. Celle-ci, en offrant des déplacements doux dans un cadre paysager soigné, permettra aux habitants de Masseboeuf de rejoindre les services proposés par le nouvel aménagement ainsi que la Mairie en 5 minutes environ. Compte tenu du détour obligatoire pour les voitures et d'une voirie peu large pour se croiser (cf. photographie ci-dessous), il

sera presque aussi rapide d'utiliser des transports doux qu'une voiture particulière pour se déplacer.

L'objectif est de s'inscrire à terme dans une trame bleue/verte comme le prévoit l'article 45 et 46 de la loi Grenelle II. Celle-ci s'appuiera sur le traitement de la ripisylve de la Sargles et permettra de rejoindre Masseboeuf et la voie verte européenne (E 8) qui relie la Grèce à l'Espagne en passant par Saint-Antonin-du-Var.

- **Réaliser un aménagement paysager en zone inondable**

Comme nous l'avons déjà précisé, le terrain devant accueillir le projet est dans une zone soumise à un risque d'inondation.



Quels que soient les travaux entrepris, ce dernier ne disparaîtra jamais totalement. Dans la partie Sud, au dessus du goulot d'étranglement, il faut donc réfléchir à un aménagement susceptible d'accueillir la montée des eaux tout en exploitant le caractère paysager remarquable. Celui-ci devra être attractif et correspondre à une commune qui aime partager des grands repas et qui peut accueillir des promeneurs et des cyclistes de toute l'Europe.

- **Offrir du logement et des services en vue de l'accroissement souhaité de la population**

Comme il a été précisé par le Maire, l'objectif de Saint-Antonin-du-Var est d'atteindre 1 000 habitants. Cela équivaut à un doublement de la population, rendant nécessaire un certain nombre d'équipements, de services et la construction de logements. Afin d'éviter un mitage du territoire par une installation progressive sans réflexion, il est important d'offrir une réponse cohérente.

- **Prévoir un assainissement collectif**

Avec la construction d'un groupement d'habitations et d'activités, la création d'une station d'épuration prévue par les textes de loi va devenir obligatoire. Compte tenu du nombre de personnes susceptibles de l'utiliser et de la morphologie du territoire, l'outil le mieux adapté, le plus écologique et économique reste une station de type lagunage* faisant appel à la phytoremédiation*.

- **Offrir un projet crédible et réalisable**

Il est impératif de prendre en compte le manque de budget de la commune. L'aménagement doit permettre à la commune de disposer de différentes aides, provenant de l'Etablissement Public Foncier Régional* et de l'ADEME* par exemple. Par ailleurs, dans l'optique d'un développement cohérent, il faut permettre une création par phases successives et cohérentes pour respecter les attentes de la population future et ses besoins.

A partir de ces grandes lignes directrices, il est possible de dégager des axes plus précis à l'échelle du territoire et du site à aménager.

Les orientations du projet

Afin de répondre aux attentes des habitants et de la Mairie, il est nécessaire de fixer des orientations pour les choix d'aménagements. Les orientations sont classées selon l'ordre suivant :

• La population

Une mixité de population est impérative. Compte tenu d'une progression par tranches, il est intéressant d'adapter les volumes des logements aux différents types de population. Dans la première tranche, une population plus âgée et plus jeune disposant de revenus modestes pourra être favorisée. Les logements devront être conventionnés avec une accession à la propriété afin de permettre aux jeunes actifs de pouvoir s'installer. Bien entendu, les familles auront aussi à disposition des logements dès cette première phase.

• Les services de proximité

Actuellement, la population dispose d'un Relais Mousquetaires, d'une boulangerie, d'une poste et d'un coiffeur. L'offre existante doit être complétée progressivement pour répondre aux arrivées de populations et limiter les déplacements non doux.

• Les services touristiques

Disposant d'une connexion favorisée à l'E 8, voie verte européenne reliant Tarifa à Athènes et passant dans la partie Nord de la commune, il est important de prendre en compte une arrivée de touristes par cet axe. Etant donné la promotion du vélo inscrite dans le SCoT du Pays de la Provence Verte, la prise en compte d'installations liées à ce mode de déplacement et au public qu'il engendre est à intégrer. La création d'un petit gîte peut aussi être intéressante pour accueillir une population jeune et de passage.

Par ailleurs, il est essentiel de préserver un emplacement apte à être un support d'informations pour les touristes. La présence d'une boutique valorisant les produits du terroir est à envisager.

Ces points précisés servent de bases de réflexion pour les différents scénarii à venir.

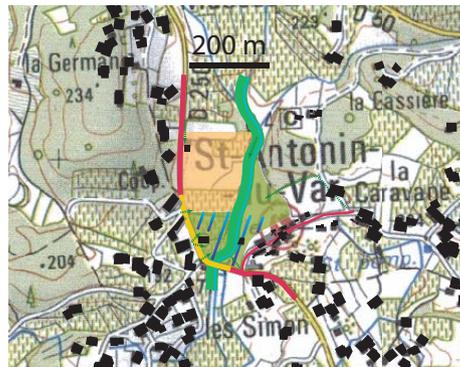


Schéma d'intervention sur la commune de Saint-Antonin-du-Var

- Zone constructible
- Zone à fonction récréative, paysagère et sociale
- Région aménagée
- Risque inondation présent
- Voie lourde
- Traitement spécifique
- Accès présent et à venir

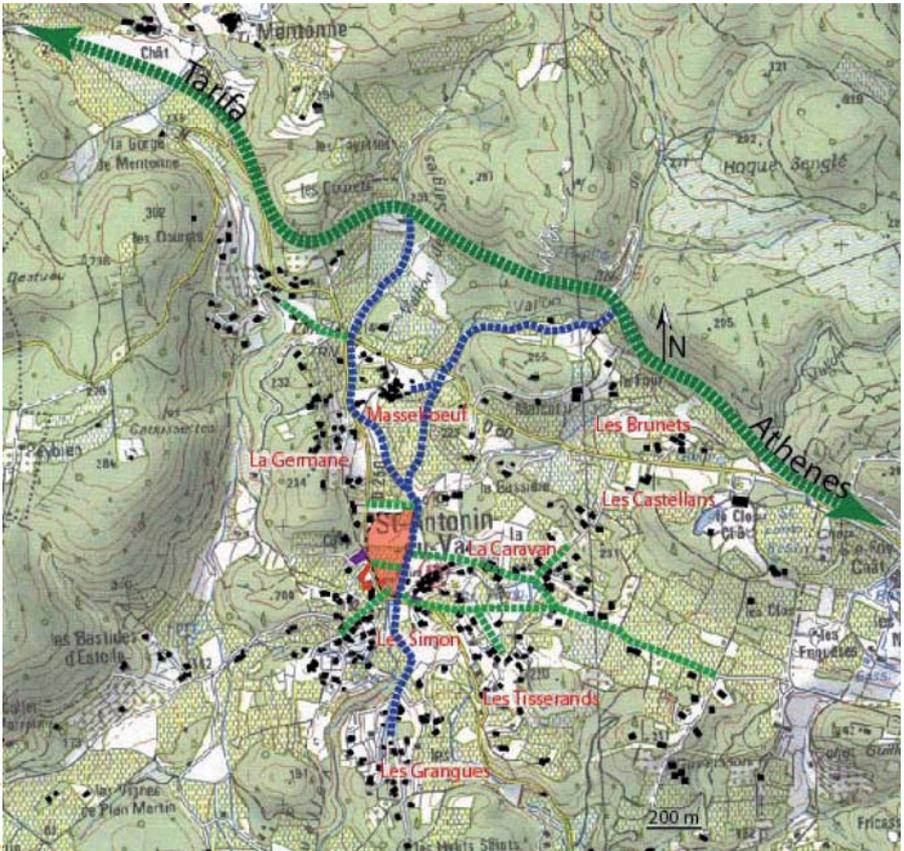
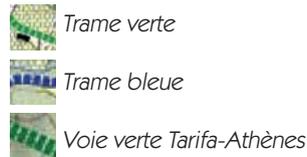
Les grands axes communs aux scénarii du projet de Saint-Antonin-du-Var

• Création d'une centralité villageoise

L'intérêt de cet aménagement est de structurer le développement futur de la commune. En effet, avec un programme complet à long terme, les risques de constructions diffuses seront réduits. Le site offrira à la commune la possibilité de répondre progressivement et de

façon cohérente aux besoins en logements et équipements.

Ce noyau villageois servira à définir un périmètre d'attractivité pour l'urbanisation future.



Aménager des connections douces pour relier les hameaux

- **Concevoir un espace public convivial et attractif**

Le projet a pour intention d'offrir un espace de vie aux habitants. Il sera dédié aux rassemblements villageois, aux événements culturels et autres activités ponctuelles.

L'aménagement permettra l'appropriation du lieu par la population. Les cônes de visibilité seront préservés.

- **Créer des connexions douces à l'échelle de la commune**

Saint-Antonin-du-Var a beaucoup d'avantages à favoriser les transports en site propre* et à créer des voies bleues et vertes. En effet, dans la partie Nord de la commune passe la voie verte européenne E 8. Par ailleurs, il est obligatoire d'entretenir et de valoriser la ripisylve de la Sargles pour pouvoir aménager la parcelle. Les travaux permettront la création d'une voie bleue reliant Massebœuf au centre en moins de 5 minutes et qui se prolongera naturellement au Nord jusqu'à la voie européenne. Cela fait de Saint-Antonin-du-Var un arrêt naturel et offre une connexion entre les hameaux du Nord et du Sud.

Il est important de prévoir des perméabilités entre le square Justier et la Mairie et de créer des cônes de vue qui connecteront l'aménagement avec son environnement.

- **Soigner les entrées de ville**

Avec la voie bleue qui arrive du Nord, on crée une nouvelle entrée de ville. Elle sera aussi à prendre en compte. Par ailleurs, la pointe la plus au Sud de la parcelle (entre un mur et la voie) offre un espace d'aménagement intéressant devenant un point d'attraction visuelle.

- **Traiter la voirie entre la Mairie et la chapelle afin de ne plus présenter un aspect de "boulevard"**

L'objectif est de permettre à toute personne traversant le village de se rendre compte qu'elle se trouve dans un espace urbain et ainsi d'adopter des comportements de sécurité routière. Pour cela, le revêtement au sol doit être spécifique et commun à toute la place, de l'église jusqu'à la Mairie en passant par l'école. L'aménagement permettra aussi de diminuer la vitesse des véhicules, une donnée fondamentale à proximité de services publics.



Vue depuis la cave coopérative au-dessus de l'école

- **Prévoir un aménagement adapté aux risques d'inondation**

Il est essentiel de considérer le principe de précaution dans l'aménagement de la centralité. Les espaces construits prendront en compte les critères de construction des zones à risques (ex. : surélévation des rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol). Les espaces publics seront traités de façon à ne pas gêner l'écoulement de l'eau tout en limitant le ruissellement.

Des travaux de drainage sont nécessaires pour limiter l'effet de goulot formé par le pont, en plus de l'aménagement de la rivière.

Les revêtements doivent être choisis avec soin.

L'imperméabilisation doit être minimale et les circulations d'eau pourront être réfléchies sous forme de noues* par exemple. Il est important de prévoir aussi en amont des espaces tampons* qui pourront récupérer une partie des eaux en cas de crue avant qu'elles n'atteignent le centre bourg. Les espaces seront aussi conçus pour ne pas souffrir outre mesure de la présence de l'eau. La construction de jardins collectifs en bord de rivière peut offrir une solution.



Vue dans l'axe Nord-Sud depuis le Sud du site



Pont formant un goulot

- **Préserver un cône de vue du Nord au Sud**

Afin de conserver l'effet de vallon et de prendre en compte le cadre paysager, les bâtiments ne devront pas clore la vue entre le Nord et le Sud de Saint-Antonin-du-Var.

- **Réaliser un aménagement respectant une approche environnementale**

Nonobstant le fait que nous travaillons dans le cadre des Ateliers du Grenelle, il est essentiel d'avoir une approche respectueuse de l'environnement. Bien entendu, il ne faut négliger aucun des trois piliers du développement durable. Pour cela, nous passerons par l'approche environnementale de l'urbanisme, par l'approche bioclimatique de l'architecture et par l'approche durable du paysage.

- **Avoir un regard sur le square Jean Fustier**

Dans le cadre du projet, il est indispensable de prendre en compte l'existence du square sur la rive gauche de la Sargles. Afin qu'il assure son rôle, il serait avisé de prévoir la réhabilitation du terrain de pétanque.

Une trame bleue pourra être créée sur la base du cours de la Sargles, favorisant le maintien de la biodiversité. Des équipements pour jeunes enfants pourront aussi être prévus. Les possibilités de passage au-dessus de la Sargles seront multipliées.

Atouts et contraintes

Echelle communale	Echelle du terrain
<ul style="list-style-type: none">• Création d'une centralité villageoise• Recoudre le tissu des espaces urbanisés• Permettre le développement de l'urbanisation à partir de cette nouvelle centralité• Renforcer les liaisons entre les hameaux• Lutter contre l'étalement urbain• Anticiper le village de demain• Prendre en compte les modes de vie des habitants (actuels et futurs)	<ul style="list-style-type: none">• Relier les deux hameaux centraux• Permettre les liaisons entre l'espace central et les différents hameaux• S'inscrire dans une démarche de développement durable• Offrir un lieu attractif et convivial• Proposer un projet "ambitieux et novateur"
<ul style="list-style-type: none">• Proposer un aménagement qui s'intègre bien dans le paysage antonais• Respecter l'identité rurale de Saint-Antonin-du-Var• Réhabiliter le cœur administratif (voirie, revêtement...) et le "pôle de loisirs" (boulodrome et bassin)	<ul style="list-style-type: none">• Créer une place de village pour affirmer la centralité et organiser des événements culturels et récréatifs• Prévoir une mixité résidentielle• Respecter le COS* en vigueur• Limiter les hauteurs à R+1*, ponctuellement R + 2. Ne pas dépasser R+2• Développer des commerces de proximité et de l'artisanat (compte tenu de l'augmentation de la population et des touristes)• Proposer des espaces verts à vocations multiples (voie verte, jardins familiaux, lieu de détente et pique-nique,...)• Offrir un espace de jeux pour les enfants (2 à 6 ans)• Valoriser l'eau et les cônes de visibilité• Accueillir les eaux de crues sans dommage

Des scénarii prenant en compte les orientations d'aménagement

Pour chaque scénario proposé, le respect des mêmes orientations définies précédemment a été suivi. Seul diffère l'aménagement des éléments entre eux suivant des intentions particulières. Leur contenu est détaillé dans un

tableau récapitulatif de la page 74 à 77.

L'objectif est de définir un parti d'aménagement pour la commune afin de proposer plus de détails et des orientations plus précises.

Le cœur de village



Scénario 1

Le cœur accessible



Scénario 2

Le cœur de village

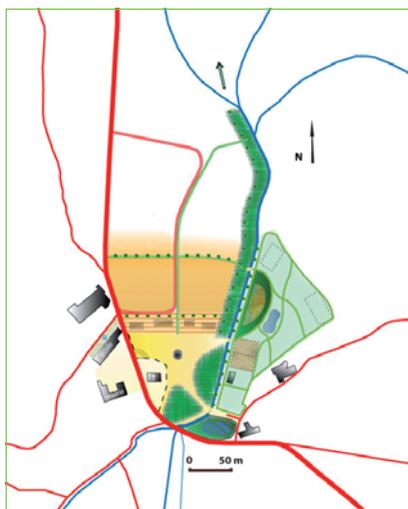


Scénario 1

L'objectif est d'offrir un front bâti afin de délimiter une place qui court de l'Est à l'Ouest du terrain.

Une allée verte ouvre une perspective entre les différents îlots.

Les bâtiments suivent une orientation Nord-Sud et ménagent des espaces verts se connectant avec le square Jean Fustier.



— Voie principale	 Logements	 Entrée terrain
- - - Voie secondaire	 Commerces	 Pénurie physique
- · - · - Tracé voie	 Equipement	 Front bâti
- - - - - Prolongement voie	 Espace public	 Elément structurant (fontaine, monument)
— Allée piétonne	 Espace vert	 Pont
- - - Prolongement allée piétonne	 Bât existant	 Escalier
— Allée piétonne menagée	 Eau	 Parking
- - - Désnivelé	 Espace de jeux	 Progression projet
— Cours d'eau	 Bouddisme	
- · - · - Aligement d'arbres		

Master plan : Scénario 1



Croquis du scénario 1

Le cœur accessible



Scénario 2

L'idée générale est de faire de la place un espace accessible et convivial. L'espace dévolu à celle-ci se trouve au dessus de la chapelle. La ripisylve est bien préservée.

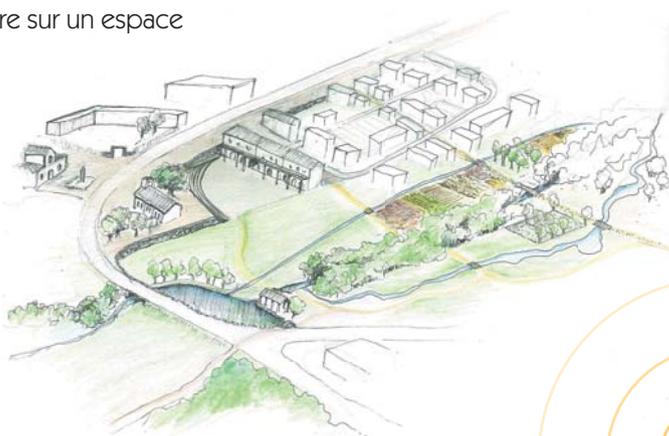
L'orientation des bâtiments reprend progressivement les orientations des constructions à l'Est et à l'Ouest. Les bâtiments délimitent une place qui s'ouvre sur un espace dégagé.



	Vie principale		Logements		Entree terrain
	Vie secondaire		Commerces		Percée physique
	Tracé voie		Equipement		Front bâti
	Prolongement voie		Espace public		Element structurant (fontaine, monument)
	Allée piétonne		Espace vert		Pont
	Prolongement allée piétonne		Bât existant		Escalier
	Allée piétonne minérale		Eau		Parking
	Dérivés		Espace de jeux		Progression projet
	Cours d'eau		Boulodrome		
	Alliement d'arbres				

Master plan : Scénario 2

La trame permet une légère circulation pour les habitants.



Croquis du scénario 2

Scénario 1 - Cœur de village	
Circulation	<ul style="list-style-type: none"> • Conservation de la circulation existante • Création d'une voie de desserte • Limitation de la vitesse à 30 km/h
Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Garages privatifs
Déplacements doux	<ul style="list-style-type: none"> • Voie verte le long de la Sargles • Cheminements piétons Nord-Sud, Est-Ouest
Aménagements	<ul style="list-style-type: none"> • Place publique avec front bâti (E-O) • Commerces en RdC • Services (médiathèque par exemple) • Fontaine • Alignement sur rue • Logements R+1 et R+2 • Orientation E-O • Espaces verts au Sud du terrain et bande verte avec des jardins familiaux au milieu du terrain • Elargissement de la rivière au Sud • Franchissements de la Sargles au niveau du boudrome et de l'espace de jeux • Réhabilitation du boudrome • Connexion du bassin à la rivière
Usages conservés	<ul style="list-style-type: none"> • Récréatif (city-stade, tennis, ping-pong, boudrome, théâtre) • Circulation automobile
Usages souhaités	<ul style="list-style-type: none"> • Socioculturel (manifestations diverses...) • Récréatif (espaces verts) • Résidentiel

Éléments du projet

	Nombre de logements supplémentaires	Environ 80 logements (sociaux, conventionnés, locatifs, gîte)
	Nombre d'habitants supplémentaires	Environ 180, sachant qu'1 ménage = 2,27 habitants
	Population : capacité d'accueil ponctuel (événementiel)	500 personnes (place + espaces verts)
Prospective	Surface disponible pour les événements	Environ 3 800 m ²
	Surface espaces verts	Place de 4 000 m ² 5 000 m ² de bande verte 15 000 m ² pour le pôle de loisirs 3 000 m ² au milieu du terrain
	Stationnement	Selon aménagement définitif
Impacts		<p>Circulation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en sécurité des piétons <p>Aménagements :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attraction, augmentation de la fréquentation • Commerces de proximité supplémentaires • Retombées économiques

Bilan

Scénario 2 - Cœur accessible	
Circulation	<ul style="list-style-type: none"> • Conservation de la circulation existante • Création d'une boucle-voie de desserte traversant le terrain • Limitation de la vitesse à 30 km/h
Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Parkings à l'extérieur et en périphérie du terrain (derrière l'école et au Sud du pôle de loisirs) • Création de places de stationnement devant les habitations
Déplacements doux	<ul style="list-style-type: none"> • Voie verte le long de la Sargles • Cheminements piétons structurant les îlots • Ponton en bois ou passage couvert reliant la partie Est de l'espace central, le pôle de loisirs et la place publique
Aménagements	<ul style="list-style-type: none"> • Place publique et front bâti orientés NO-SE • Commerces en RdC • Services (médiathèque par exemple) • Fontaine • Alignement sur rues et voies douces • Logements R+1 • Orientation NO-SE et SO-NE • Espaces verts dans la moitié Est de la partie Sud du terrain • Franchissements de la Sargles au niveau du théâtre et de l'espace de jeux • Réhabilitation du boulodrome et du bassin • Ponton en bois ou passage couvert • Création d'un bassin en entrée de village (Sud) avec plantes aquatiques
Usages conservés	<ul style="list-style-type: none"> • Récréatif (city-stade, tennis, ping-pong, boulodrome, théâtre) • Circulation automobile • Stationnement
	<ul style="list-style-type: none"> • Socio-culturel (manifestations diverses...)

Éléments du projet

	Usages souhaités <ul style="list-style-type: none"> • Récréatif (espaces verts, terrain de jeux pour enfants) • Résidentiel • Economique (commerces) • Touristique (gîte, point informations) 	
Prospective	Nombre de logements supplémentaires	Environ 80 logements (sociaux, conventionnés, locatifs, gîte)
	Nombre d'habitants supplémentaires	Environ 200
	Population : capacité d'accueil ponctuel (événementiel)	600 personnes (place + espaces verts)
	Surface disponible pour les événements	Environ 2 900 m ²
	Surface espaces verts	Place de 4 000 m ² 5 000 m ² de bande verte 12 000 m ² pour le pôle de loisirs
	Stationnement	Environ 60 places de parking et des places devant les habitations
Impacts	Circulation : <ul style="list-style-type: none"> • Mise en sécurité des piétons • Augmentation des places de stationnement Aménagements : <ul style="list-style-type: none"> • Attraction, augmentation de la fréquentation • Commerces de proximité supplémentaires • Augmentation des visites touristiques • Retombées économiques 	

Résultat de la concertation du 10 juin 2009
en présence du Conseil Municipal



Scénario retenu suite à la concertation avec la commune

Après discussions, le scénario nommé "le cœur accessible" a été choisi.

Quelques modifications ont cependant été apportées :

- Le parking au Sud du square Fustier est agrandi, le théâtre d'extérieur est déplacé.
- L'entrée de ville est modifiée, elle passe du bassin à un aménagement végétal.

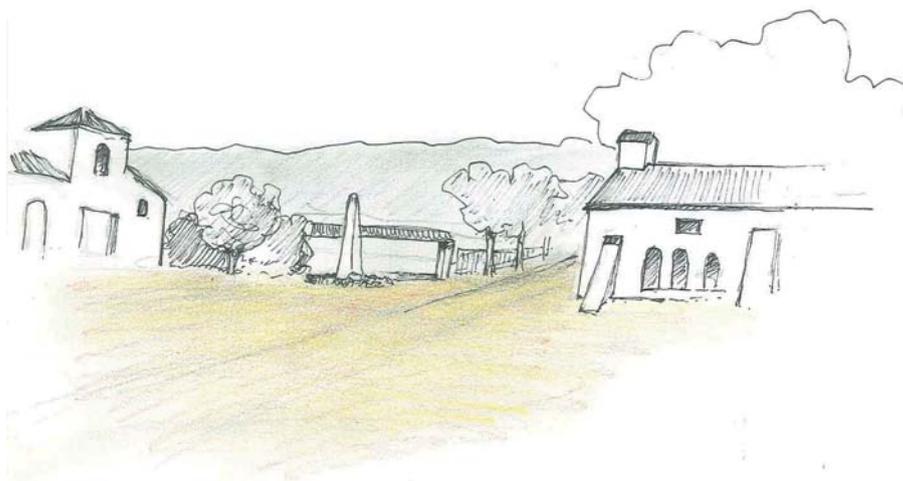
- Un accès est créé au Nord pour compenser l'aménagement de la ripisylve qui recouvre un chemin existant.

- L'offre de stationnement est augmentée, par la création de petits parkings couverts.

Les choix de construction seront à définir ultérieurement, en gardant à l'esprit la volonté de respecter l'environnement et d'être à la pointe de l'aménagement durable.



"Gradin-escalier" délimitant la place à l'arrière de la chapelle



Mairie et chapelle

Prescriptions architecturales pour un développement durable

Disposition des pièces de la maison et des surfaces vitrées

Les logements que l'on pourrait mettre en place dans les espaces bâtis prévus par notre aménagement seraient traversant Nord/Sud pour favoriser les ventilations naturelles. Les bâtis qui donnent sur rue observeront

un retrait et un accès plain pied aux logements. Les façades Sud bénéficieront de protection solaire comme des auvents, des avancées de toiture et pergolas permettant de ne pas avoir recours à la climatisation en été.

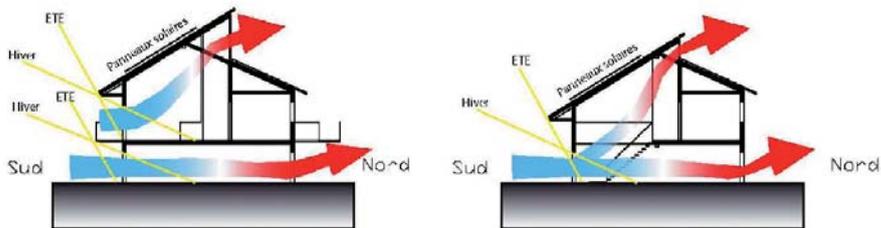
Orientation	Sud	Nord
Pièces à privilégier	Salon et cuisine	Chambres et pièce d'eau
Rapport Surface fenêtre/ Surface de plancher	20 à 35%	0 à 10%

Matériaux

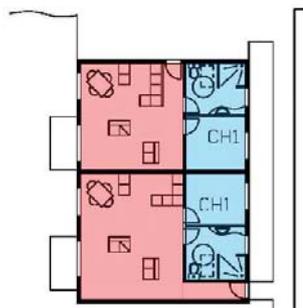
Les matériaux régionaux à forte inertie thermique sont à privilégier. Plus la paroi est capable de stocker la chaleur ou de restituer la fraîcheur, plus elle amortit les variations de température extérieure (ex. : limiter les ponts thermiques* à la jonction d'un mur et d'un plancher). L'utilisation d'isolation par l'extérieur permet de limiter les ponts thermiques et de conserver l'avantage des matériaux à forte inertie thermique.

Energie, eaux et déchets d'activités

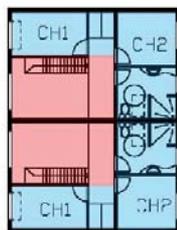
- L'installation de panneaux solaires photovoltaïques et de chauffe-eaux solaires est indispensable pour éviter les dépenses d'énergie. Il serait souhaitable de mettre en place une chaudière bois collective utilisant la filière bois* de chauffage existante dans le Var.
- La récupération des eaux de pluie des bâtiments est préconisée dans notre aménagement pour l'arrosage privé et celui des jardins ouvriers.



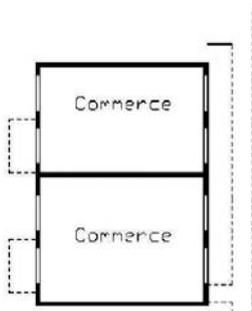
Ventilation Naturelle



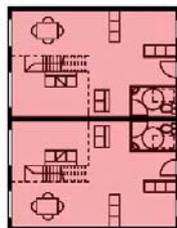
R+1



Orientation des espaces



RDC

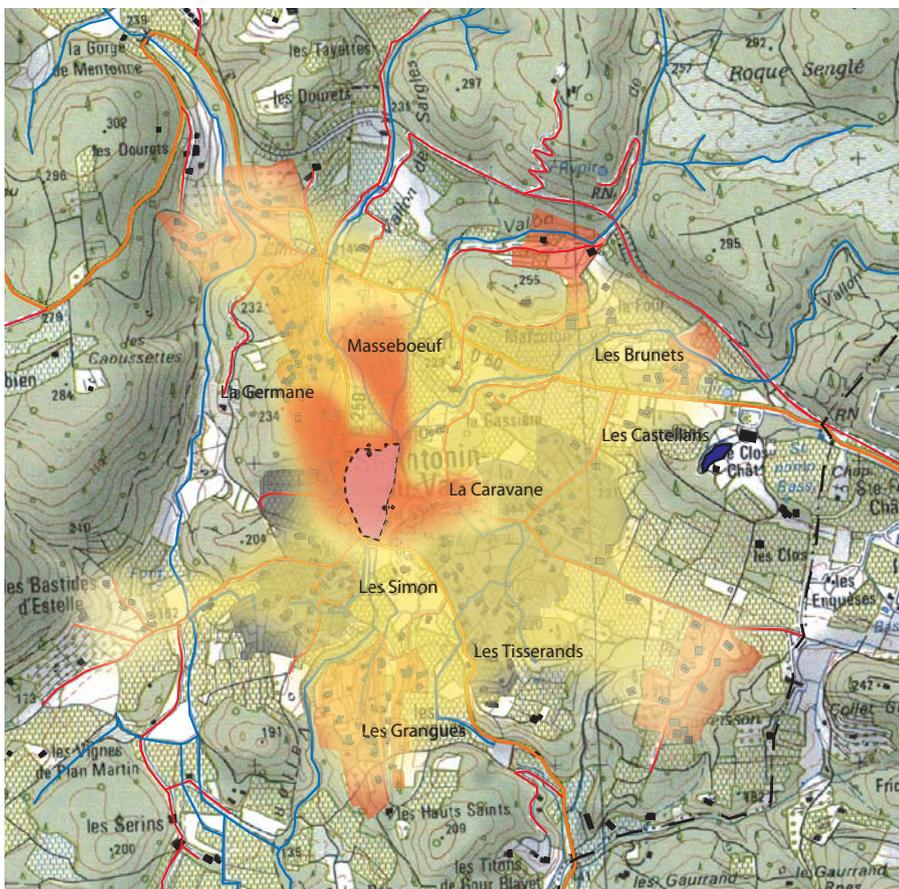


Orientations architecturales s'intégrant dans une démarche de développement durable

Des habitants à associer

Les lois Grenelle ne se limitent pas à une prise en compte environnementale. Il est essentiel d'impliquer la population dans l'aménagement.

Il est nécessaire de mener une concertation pour que les habitants puissent s'approprier le centre du village.



La perception de l'espace d'aménagement depuis les différents hameaux

Le projet d'aménagement de Saint-Antonin-du-Var s'inscrit en respectant les entités paysagères du site. La greffe de village s'implante dans l'espace en conservant le jeu entre espace ouvert et fermé. Ceci permet d'avoir des cônes de vue mettant en valeur le paysage.

L'architecture est mise au service du paysage. Elle souligne l'effet de vallon et permet d'avoir un axe de rue, grâce à un travail sur la hauteur et la pente des toits.



Plan masse final



Coupe transversale AA'



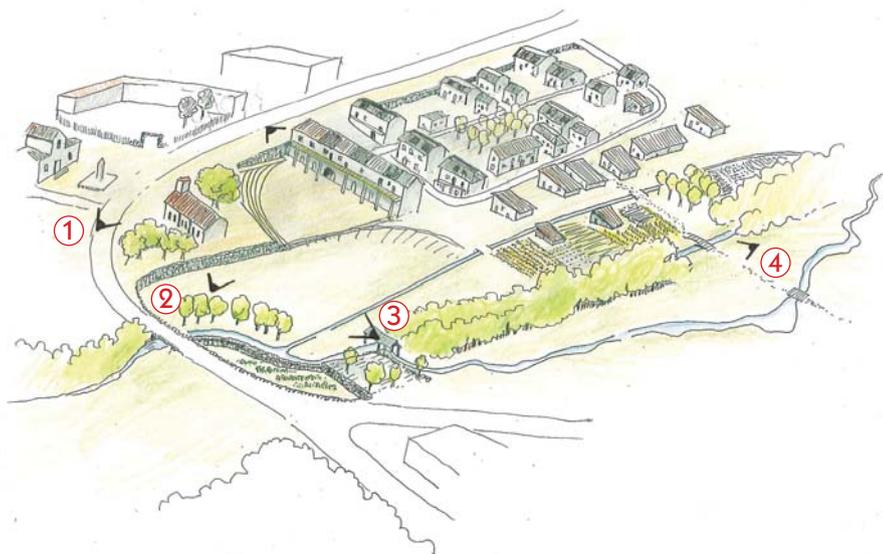
Coupe transversale BB'

Le nouveau quartier dialogue avec la partie du village qui le surplombe. La liaison est faite grâce à la création d'une place sur la partie haute, à l'endroit où se côtoient l'école, la Mairie et l'église, elle-même reliée à l'espace plus commercial en contrebas.

Mairie et celle plus commerciale, permettant de fournir différents types de logement, dans la taille comme dans le type d'accèsion. Ainsi, le quartier offrira différents styles de logements créant les conditions d'une mixité sociale et spatiale.

Les habitations viennent s'accrocher à la rue principale, faisant de leur second étage un plain pied. Le bâti s'ouvrira à la fois sur la place de la

L'orientation du bâti comme son architecture intègre une réflexion sur le fonctionnement et l'utilisation de l'énergie et des ressources.



Les différents cônes de visibilité sur l'espace de projet



Pavage minéral continu entre la Mairie et la chapelle pour unifier le site (1)

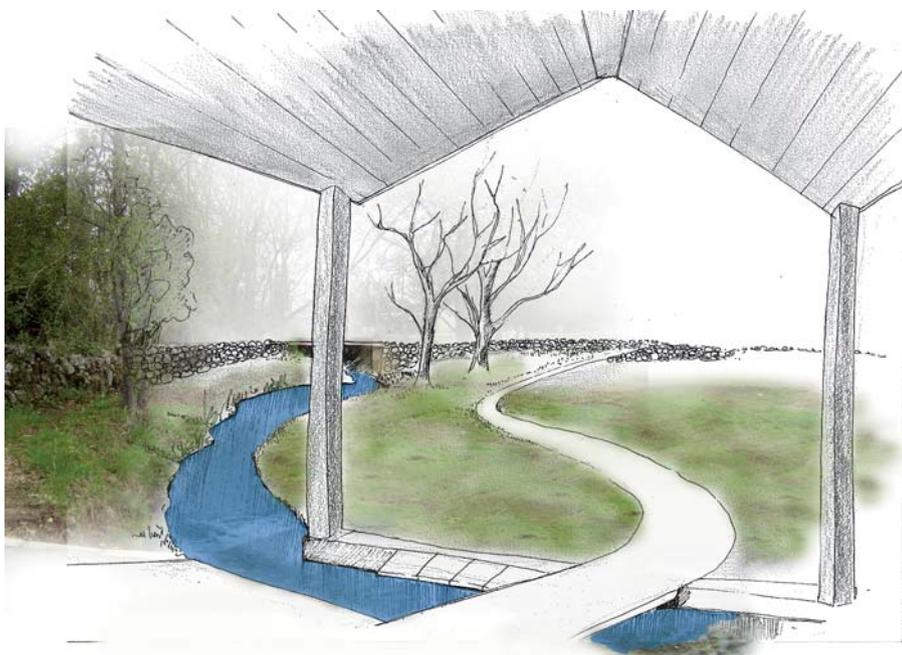


Représentation de la perspective bâtie vers le Nord (2)

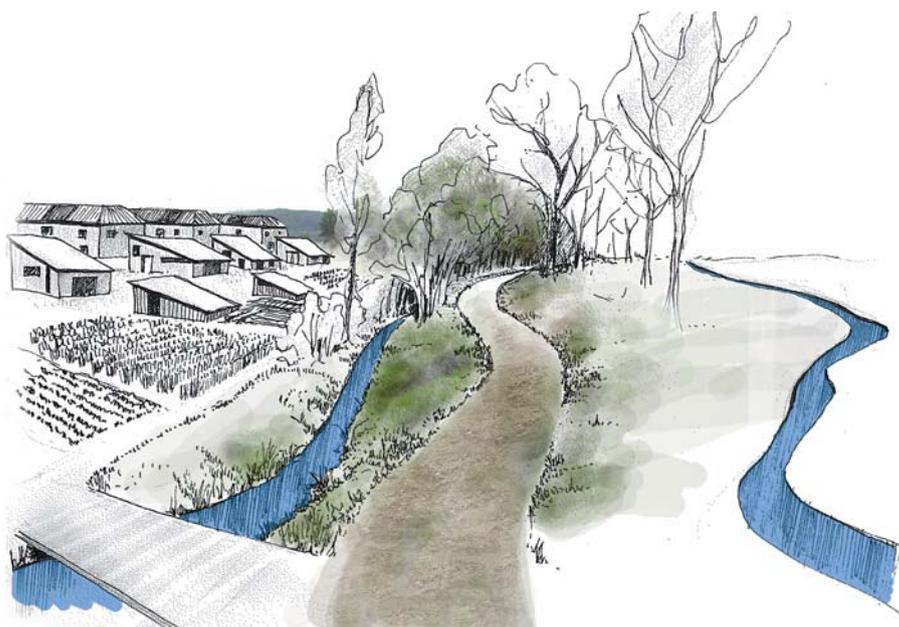
La greffe proposée à proximité de la rivière n'en respecte pas moins l'espace nécessaire aux aléas de cette dernière. Des jardins partagés et des vergers bordent la ripisylve.

Des passerelles permettent de relier les deux rives et d'accéder à un parc de loisirs dans lequel des petits bras de rivière s'écoulent. Cette trame d'eau diminuera le débit en cas de crue et apportera une fraîcheur au sous-bois.

Des parkings sont prévus à la fois pour les résidents et pour accueillir de nombreuses personnes lors d'évènements (foires, théâtre) qui peuvent avoir lieu sur la grande place commerciale. La localisation du terrain lui permet d'être utilisé comme point de départ à de nombreuses randonnées. Un point d'information sera implanté au niveau du lavoir restauré.



Passerelle couverte (3)



Point de rencontres et vue sur les jardins ouvriers (4)



Datar



Conception et réalisation : © 2010 **Autrement dit** communication  04 92 33 15 33

Extraits des cartes TOP 25 n°s 3343 OT, 3443 OT et 3444 OT.
© IGN 2010 - Autorisation n° 30-10004