

DEPARTEMENT DU VAR

**COMMUNE DE SAINT JULIEN  
LE MONTAGNIER**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
OAP : Secteur des Jourdanes**

Elaboration du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal du 12 juin 2014  
PLU arrêté par DCM du 1er août 2019  
PLU approuvé par DCM du



**Secteurs d'implantations des constructions :**

Secteur dédié aux maisons individuelles en R+1 sur 30% de l'emprise de la construction:

**Superficie d'environ 1,4 hectare.**  
Surfaces de plancher maximales à créer : environ 4 000 m<sup>2</sup> soit environ 20 logements d'une surface moyenne de 200 m<sup>2</sup>.

Secteur dédié aux maisons de ville, en bandes :

**Superficie d'environ 1,4 hectare.**  
Surfaces de plancher maximales à créer : environ 4 000 m<sup>2</sup> soit environ 40 logements d'une surface moyenne de 100 m<sup>2</sup>.



Exemple de bâtis envisagés

↔ Sens des faitages à respecter

**Synthèse :**

environ 8 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale générée sur la zone.

Répartition de la surface plancher :  
- 4000 m<sup>2</sup> pour les maisons individuelles  
- 4000 m<sup>2</sup> pour les maisons de ville

Total théorique de logements créés : 60

1,3 hectare destiné aux espaces verts, espaces publics, voirie et stationnement

**Les espaces verts et de stationnements :**

Parkings arborés, paysagers :  
Superficie de 1250 m<sup>2</sup> soit environ 60 places

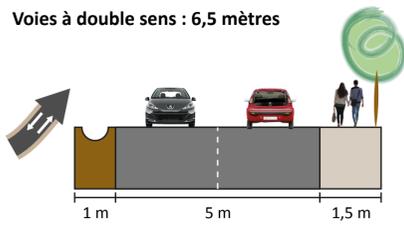


Exemple de parking paysager

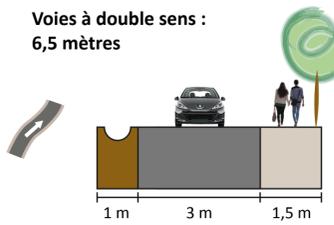
Espaces verts à maintenir

**Mobilité, déplacements :**

Voies à double sens : 6,5 mètres



Voies à double sens : 6,5 mètres



Piste cyclable et piétonnier en site propre : 3 mètres

