

DÉPARTEMENT DU
VAR

C O M M U N E D E
Seillons Source d'Argens

P LAN
L OCAL
D' U RBANISME



D O C U M E N T 2

Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD

PLU APPROUVE PAR DCM DU : 5 MARS 2008
REVISION DU PLU PRECRITE PAR DCM DU : 3 JUILLET 2008 ET DU 9 JUIN 2009
DU : 19 MARS 2013
PLU ARRETE PAR DCM DU : 27 FEVRIER 2014
PLU APPROUVE PAR DCM DU :



A M E N A G E M E N T
U R B A N I S M E
E N V I R O N N E M E N T
P A Y S A G E
D E V E L O P P E M E N T

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



Sommaire

INTRODUCTION :	4
I. DEFINITION ET PORTEE DU PADD	5
1. Cadre d'application	5
2. Extrait des disposition du code de l'urbanisme relatives au PADD	5
II. RAPPEL DES PRINCIPAUX ENJEUX DU PADD ET ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT RETENUES POUR LA COMMUNE DE SEILLONS SOURCE D'ARGENS	7
1. Les enjeux du PADD	7
2. Les orientations générales du PADD de Seillons Source d'Argens :	7
2.1. Orientation générale n° 1 : Redécouper l'enveloppe urbaine et modérer la consommation de l'espace	8
2.2. Orientation générale n° 2 : Revitaliser le village	12
2.3. Orientation générale n° 3 : Améliorer les liaisons entre les quartiers et avec le village	20
2.4. Orientation générale n° 4 : Améliorer les équipements des quartiers périphériques	22
2.5. Orientation générale n°5 : Dynamiser l'économie communale en s'appuyant sur les richesses du territoire	24
2.6. Orientation générale n°6 : Prendre en compte les grands enjeux environnementaux	29

Le Projet d'aménagement et de développement durable [PADD]

INTRODUCTION :

Élément essentiel du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune de Seillons Source d'Argens.

Le PADD a pour objectif de permettre à la commune de Seillons Source d'Argens d'exprimer ses choix d'aménagement et d'urbanisme, retenus à l'échelle de son territoire, dans le but d'aménager, de préserver et mettre en valeur le cadre de vie des Seillonnais.

Tout comme le PLU en général, le PADD doit permettre d'assurer l'équilibre entre le développement économique de la commune, l'aménagement du cadre de vie et la préservation des espaces naturels et du patrimoine architectural, et une gestion du sol de façon économe et équilibrée en respectant les objectifs du développement durable, conformément aux principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme.

Ce document représente la pièce maîtresse du PLU de la Commune de Seillons Source d'Argens : le règlement et le zonage du PLU doivent être concordants avec le PADD.

Le PADD sera complété par le document n°3 du PLU, présentant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), conformément à l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme.

I. DEFINITION ET PORTEE DU PADD

1. CADRE D'APPLICATION

Le présent PADD est établi conformément au code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le présent PLU est soumis au régime des « PLU-Grenelle », conformément à la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle II). Cette loi modifie les objectifs et les moyens d'action des PLU et, en particulier, du PADD.

Le PADD a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 04 décembre 2012.

2. EXTRAIT DES DISPOSITION DU CODE DE L'URBANISME RELATIVES AU PADD

Article L123-1-3 du code de l'urbanisme : « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Article L 110 du code de l'urbanisme : « (...). *Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. ».*

Article L 110 du code de l'urbanisme : Les plans locaux d'urbanisme doivent permettre d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

II. RAPPEL DES PRINCIPAUX ENJEUX DU PADD ET ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT RETENUES POUR LA COMMUNE DE SEILLONS SOURCE D'ARGENS

1. LES ENJEUX DU PADD

Ainsi, dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme, des enjeux majeurs, fédérateurs, issus du diagnostic et expression de la volonté municipale sont apparus.

Ces enjeux majeurs se traduisent par des orientations générales, qui définissent la politique d'urbanisme de la commune pour les années à venir.

L'élaboration de ces orientations générales représentent une phase active de la concertation et sont soumises à un débat au sein du Conseil Municipal.

2. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD DE SEILLONS SOURCE D'ARGENS :

Le PADD 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** : Redécouper l'enveloppe urbaine ;
- **Orientation générale n° 2** : Revitaliser le village ;
- **Orientation générale n°3** : Améliorer les liaisons entre les quartiers, et avec le village ;
- **Orientation générale n°4** : Améliorer les équipements des quartiers périphériques ;
- **Orientation générale n°5** : Dynamiser l'économie communale en tirant parti de son terroir et en favorisant les ressources économiques durables ;
- **Orientation générale n°6** : Prendre en compte les grands enjeux environnementaux.

2.1. Orientation générale n° 1 : Redécouper l'enveloppe urbaine et modérer la consommation de l'espace

L'objectif de la commune de Seillons Source d'Argens est de permettre le renouvellement urbain et de favoriser la mixité sociale en développant son offre en matière de logements (en adéquation avec les équipements présents et futurs sur le territoire), tout en préservant la qualité de vie et l'identité de la commune.

⇒ Redécouper l'enveloppe urbaine afin de permettre un développement urbain maîtrisé

✓ Circonscrire le centre urbain historique, le village

- classement au PLU en zone Ua.

✓ Redéfinir les contours de la zone urbaine (U), en s'appuyant sur le nouveau schéma directeur d'assainissement et en permettant des formes urbaines différentes (variation de la densité) :

- Ua, Ub, Uba, Uc : zones équipées, en assainissement collectif ;
- Zones Ubb, ubc, en assainissement non collectif.

✓ Identifier les zones d'urbanisation future (AU) :

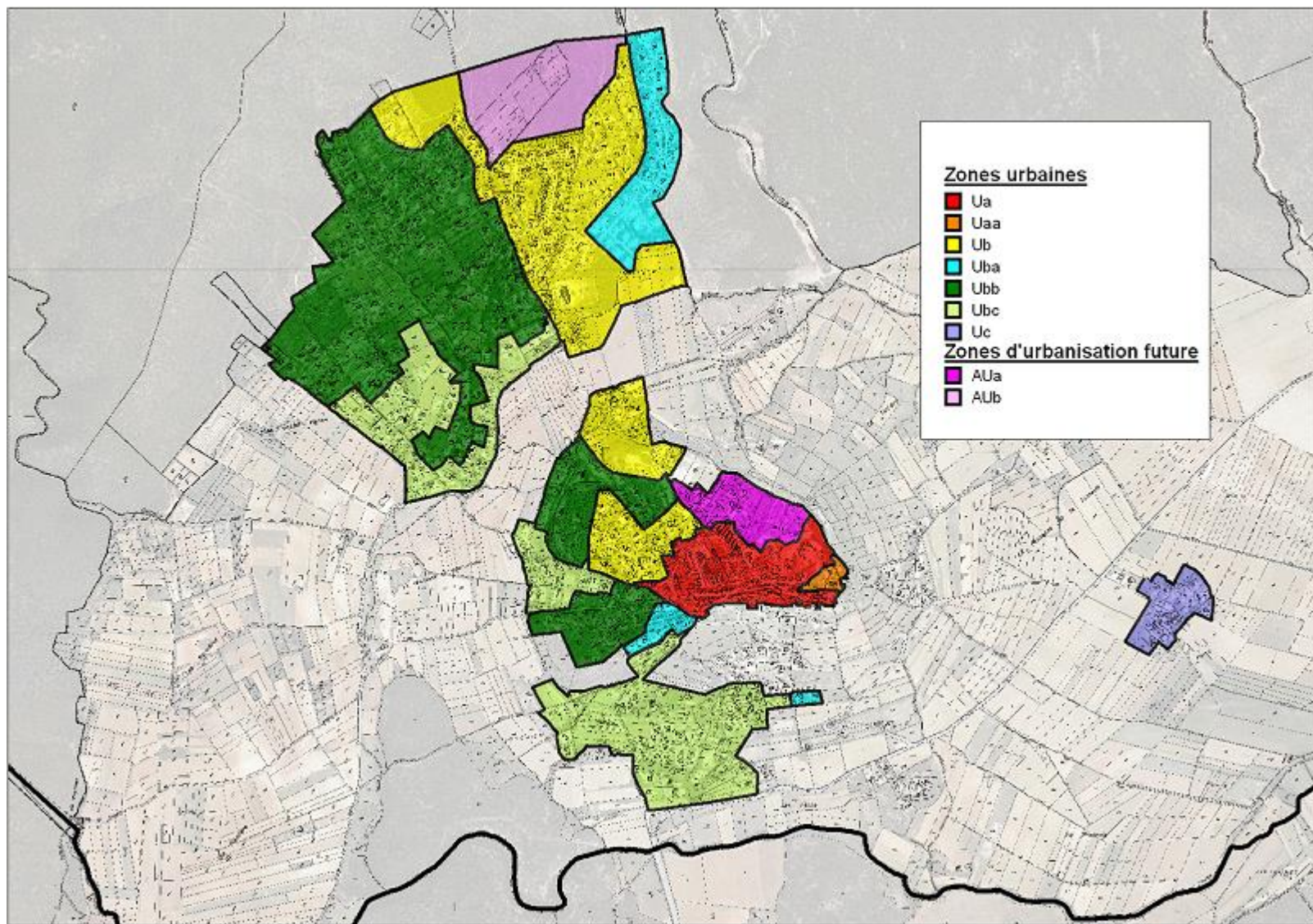
Les zones « à urbaniser » seront ouvertes à l'urbanisation sous conditions. Aujourd'hui, ces zones d'urbanisation future sont « gelées », non réglementées. Elles sont classées en zone AU « stricte ».

En effet, les voies et les réseaux existants à leur périphérie immédiate (dont capacité de la station d'épuration actuelle) n'ont pas, aujourd'hui, une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Le classement en zone d'urbanisation future permettra que soit initiée une véritable démarche, dans le but de faire émerger un projet urbain et la densification urbaine envisagée, ces zones étant localisées en continuité des zones urbaines.

Leur urbanisation sera conditionnée par la réalisation des accès et de la voirie permettant leur desserte, des équipements internes à la zone... Ces deux zones seront en assainissement collectif, conformément au nouveau schéma directeur d'assainissement.

- Zones AUa (quartier des Aires) : zone d'urbanisation future où est envisagée une opération de greffe urbaine villageoise.
 - Zones AUb (secteur du Haut Gascon) : zone d'urbanisation future, détenue en grande partie par la Commune ($\frac{3}{4}$ des terrains sont communaux), où est envisagée la création d'un futur quartier mixte.
- ✓ **Prendre en compte de la typicité de la commune : deux « zones urbaines » séparées par une ceinture agricole dont le paysage est préservé ;**
- ✓ **Favoriser la réalisation de logements sociaux**
- Favoriser la réalisation de logements sociaux par l'instauration d'une disposition réglementaire obligeant la réalisation d'un pourcentage de logements aidés dans tout nouveau projet.



Objectifs de modération de la consommation de l'espace afin de lutter contre l'étalement urbain

Le document d'urbanisme précédent (approuvé en mars 2008) était un plan local d'urbanisme soumis au régime des « PLU-SRU¹ ». Ainsi, ce document prenait déjà en compte les objectifs de modération de la consommation de l'espace, en permettant d'endiguer la consommation d'espace et de faire émerger un véritable projet urbain et une réflexion à l'échelle du territoire.

Le présent document poursuit ces objectifs. Il permet de fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace afin de lutter contre l'étalement urbain.

Le document antérieur classait environ 145 hectares en zones en zones urbaines, U².

Le PLU actuel classe environ 132 hectares en zone urbaines (U) et 13 hectares en zone d'urbanisation future (AU).

Les zones d'urbanisation future (AU) correspondent à d'anciennes zones urbaines. Leur reclassement en zone AU correspond à une double volonté communale d'adaptation du zonage au nouveau schéma d'assainissement et d'émergence, sur ces espaces, d'un véritable projet urbain, préalable à leur ouverture à l'urbanisation. Ces zones AU sont non réglementées. Leur ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification ou une révision du document d'urbanisme.

Ainsi, le document de PLU classe ces 145 hectares en zones urbaines et d'urbanisation future. Il n'y a donc pas de nouvelle consommation d'espace, au regard du document d'urbanisme précédent.

L'objectif de modération de la consommation de l'espace est bien réalisé, puisqu'il n'y a pas d'étalement urbain.

¹ SRU : loi Solidarité et Renouvellement Urbain, loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000

² Ua, Ub, Ubb, Ubc, Uc, Ud

2.2. Orientation générale n° 2 : Revitaliser le village

L'objectif pour la commune de Seillons Source d'Argens est de rendre le village attractif pour les habitants de la commune et les visiteurs

⇒ **Mesure n°1 : Mettre en valeur le patrimoine villageois et les espaces publics, supports du dynamisme villageois**

✓ **Mettre en valeur le patrimoine villageois :**

- recenser et protéger le patrimoine architectural du village :
 - ruines du Castrum
 - arches du Château
 - église
 - chapelle (Salle Frédéric Mistral)
 - voutes du château passant sous ses jardins
 - Ensemble urbain du château, des jardins, et des bâtiments périphériques
- recenser et protéger le patrimoine lié à l'eau :
 - mines à eau
 - fontaine
 - pont des arrosants
 - puits
 - lavoirs.

= identification des éléments de patrimoine au titre de l'article L123-1-5-7°) du code de l'urbanisme, au rapport de présentation (document n°1 du PLU), au règlement (document n°4 du PLU), aux documents graphiques (documents n°5 du PLU).

- établir un règlement zone U visant au respect de la typologie et de l'architecture du village.

Patrimoine villageois de Seillons Source d'Argens



Ruines du Castrum



Arches du Château



Eglise



Chapelle (Salle F. Mistral)



Voutes du Château passant sous ses jardins

Ensemble urbain du château, des jardins, et des bâtiments périphériques



Patrimoine lié à l'eau de Seillons Source d'Argens



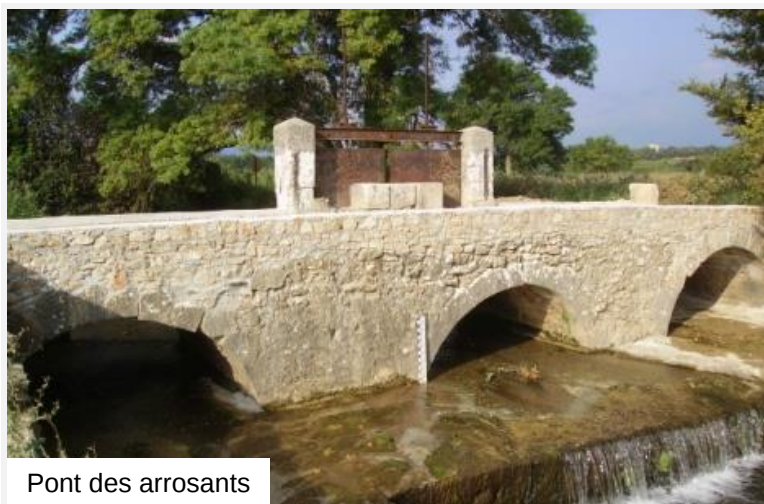
Mine à eau



Fontaine



Puits



Pont des arrosants



Lavoir



Lavoir

✓ **Mettre en valeur les espaces publics :**

- Volonté de mise en place d'une politique de requalification des espaces publics (embellissement) afin de renforcer leur attractivité (places, cheminements, calades, parking.....) ;

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°1 – « le projet d'aménagement du centre ville et des espaces publics ») a été réalisée. Des exemples d'aménagements de carrefour, places, rues du village, rues périphériques sont proposés.
Se reporter au document n°3 du PLU.

- Mettre en œuvre le potentiel patrimonial / touristique de Seillons Source d'Argens par la mise en place d'une signalétique adaptée, afin de renforcer leur attractivité.
- Aménager les espaces publics : création d'emplacements réservés (ER) et programmation des travaux.



Extrait du document n°3 du PLU - OAP

⇒ **Mesure n°2 : Dynamiser l'économie villageoise**

- ✓ **Revitaliser le centre villageois en renforçant son accessibilité (développement du stationnement et des « modes doux » (piétons et cycles)).**
 - Mise en place d'emplacements réservés (ER)
 - Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°2 – « Amélioration des conditions de déplacement, de desserte et de stationnement ») a été réalisée.
Se reporter au document n°3 du PLU.
- ✓ **Favoriser l'installation de commerces et services en rez de chaussée de certaines rues et places identifiées :**
 - N'autoriser le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée des bâtis du village identifiés qu'à destination de commerces, services ou artisanat (règlement du PLU) :
 - Place Gabriel Péri (du n°18 à 80) ;
 - Rue de la Cave Coopérative (du n°1 à 52) ;
 - Rue du Château (du n°79 à 138).
- ✓ **Mettre en place une politique foncière active :**
 - En établissant une stratégie d'acquisitions foncières des locaux situés en rez de chaussée des bâtis du village au travers du droit de préemption.

⇒ **Mesure n°3 : Anticiper l'extension villageoise du quartier des Aires**

- ✓ **Permettre que se réalise une greffe urbaine villageoise dans le respect du site et la typologie architecturale du village :**
 - Classement au PLU en zone d'urbanisation future « AUa stricte », en attente d'un projet d'aménagement d'ensemble prenant en compte les équipements existants et à venir et le désenclavement du quartier (voirie de desserte à réaliser, extension de la station d'épuration...).

⇒ **Mesure n°4 : Accompagner et favoriser le développement et l'accessibilité au réseau numérique en concertation avec les collectivités**

- Il s'agit pour la commune, en concertation avec les collectivités et en lien avec les opérateurs, de prévoir les infrastructures nécessaires au développement des réseaux numériques.
- Des mesures réglementaires rendront obligatoire la mise en place de fourreaux de réserves lors de la réalisation d'opérations nouvelles.

2.3. Orientation générale n° 3 : Améliorer les liaisons entre les quartiers et avec le village

L'objectif pour la commune de Seillons Source d'Argens est de renforcer les liaisons inter quartiers et celles avec le village et d'améliorer la sécurité des déplacements.

⇒ Mesure n°1 : améliorer les liaisons dans le village

✓ Renforcer les cheminements doux dans le village

- Aménagement des trottoirs, calades...
- Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°1 – « le projet d'aménagement du centre ville et des espaces publics ») a été réalisée. Des exemples d'aménagements des, rues du village sont proposés.
Se reporter au document n°3 du PLU.
- Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°2 – « Amélioration des conditions de déplacement, de desserte et de stationnement ») a été réalisée.
Se reporter au document n°3 du PLU.

✓ Instaurer un sens de circulation unique dans le village pour fluidifier le trafic et donner plus d'espace aux piétons

✓ Développer le stationnement et les parkings

- Mise en place d'emplacements réservés (ER)
- Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°2 – « Amélioration des conditions de déplacement, de desserte et de stationnement ») a été réalisée.
Se reporter au document n°3 du PLU.

⇒ **Mesure n°2 : améliorer les liaisons entre les divers quartiers périphériques et leurs liaisons avec le village**

- ✓ **Aménager la voirie avec trottoirs et cheminements doux ;**
 - Mise en place d'emplacements réservés (ER)
 - Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°2 – « Amélioration des conditions de déplacement, de desserte et de stationnement ») a été réalisée.
Se reporter au document n°3 du PLU.
- ✓ **Créer une liaison entre le village et le chemin de la Verrerie pour désenclaver les quartiers urbains Nord, le quartier des Ecoles, le cimetière**
 - Création d'un emplacement réservé (ER)
 - Cf. OAP n°2 – « Amélioration des conditions de déplacement, de desserte et de stationnement »

⇒ **Mesure n°3 : Améliorer la sécurité**

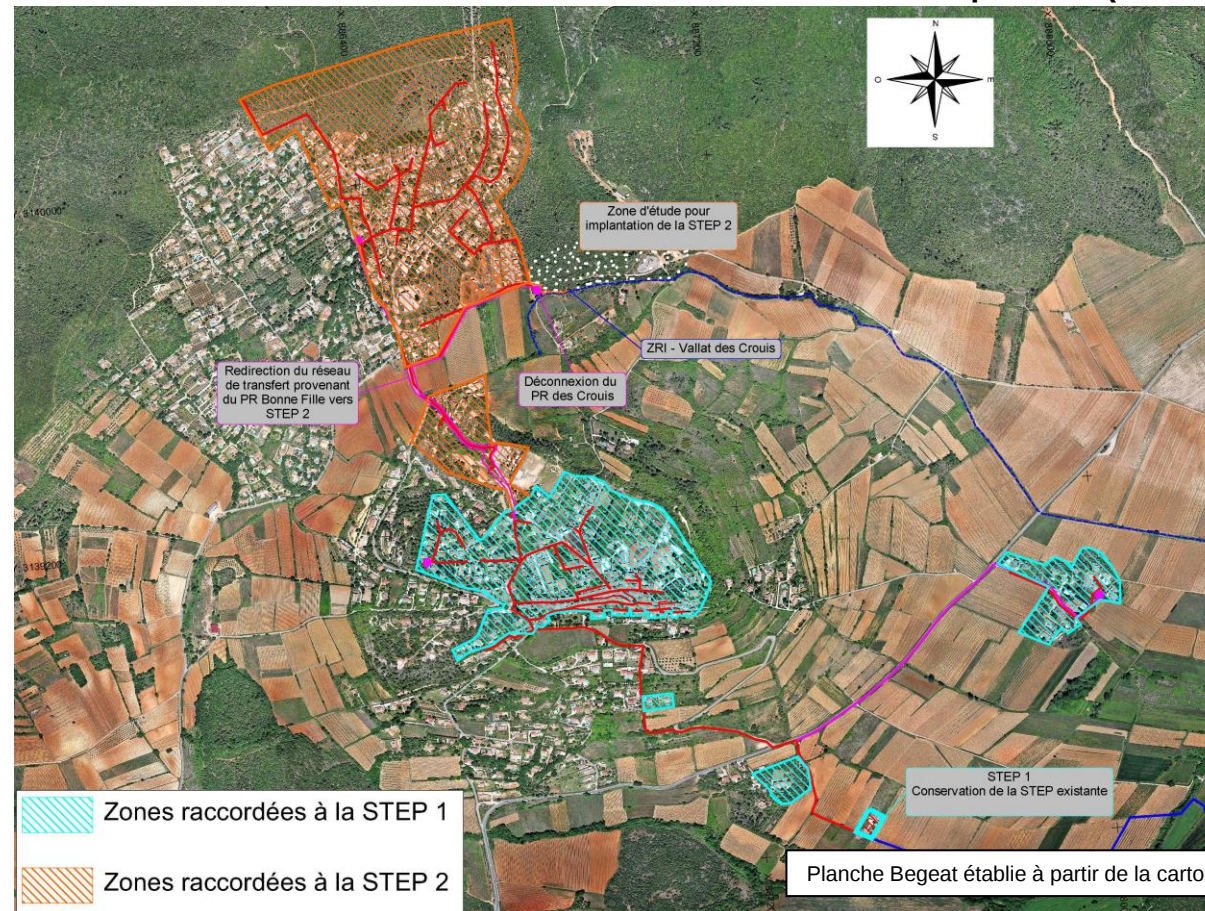
- ✓ **Délimiter et créer une zone dans laquelle la vitesse de circulation des véhicules est limitée à 30 km/h dans le village**
- ✓ **Aménager certains virages et carrefours pour gommer les points noirs**
 - Création d'emplacements réservés
- ✓ **Transports en commun : favoriser la prise en charge des voyageurs dans de bonnes conditions de sécurité, d'information et d'accessibilité**
 - Création d'emplacements réservés
 - Création d'une gare routière
 - Création et modification d'arrêts de bus afin qu'ils soient sécurisés
 - Création d'une aire de covoiturage

2.4. Orientation générale n° 4 : Améliorer les équipements des quartiers périphériques

⇒ Mesure n°1 : redélimiter les zones d'assainissement collectif et non collectif en fonction du nouveau schéma d'assainissement

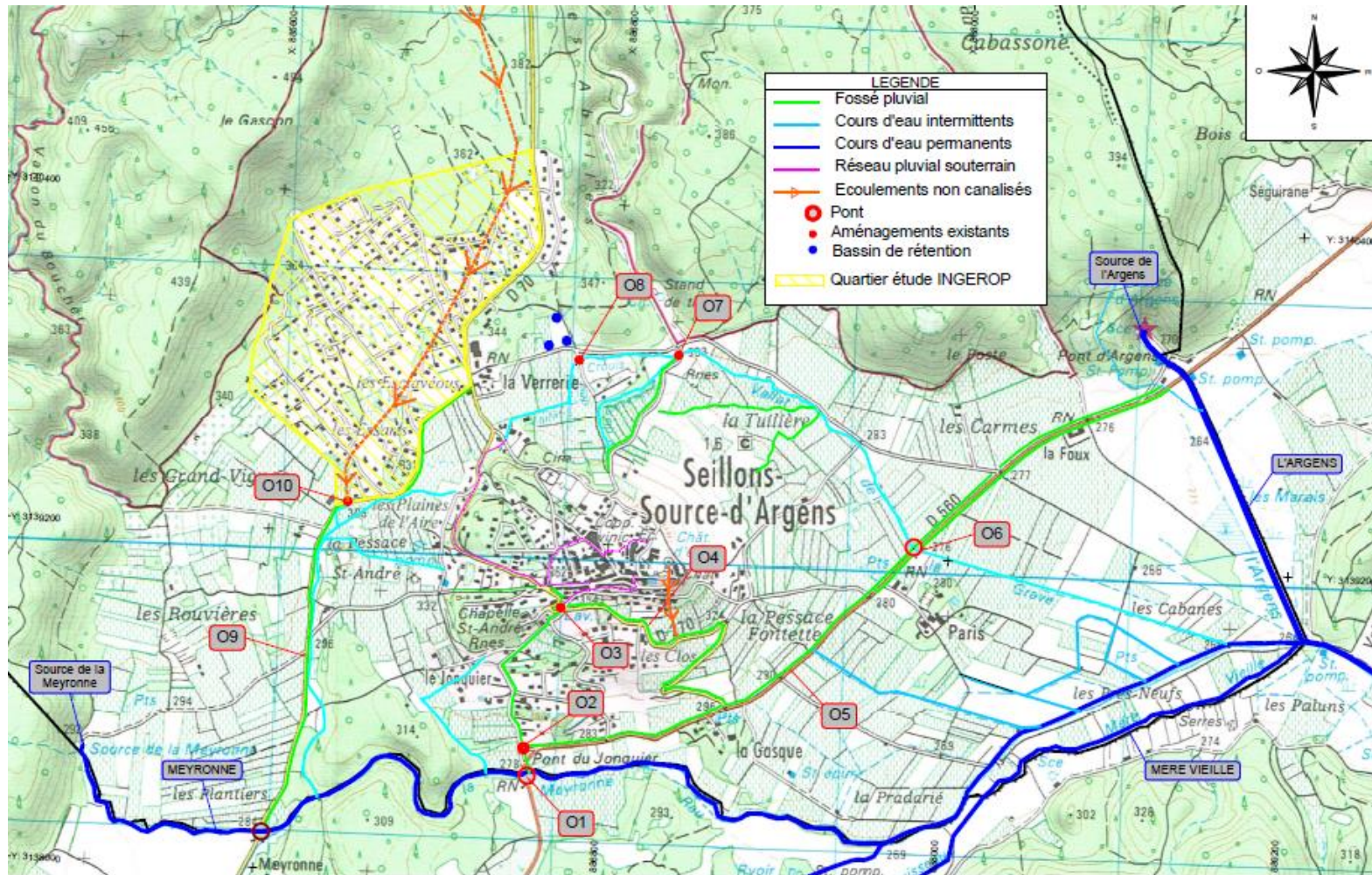
⇒ Mesure n°2 : créer une nouvelle station d'épuration

✓ Objectif : soulager la station actuelle et desservir de nouveaux quartiers (Esclavéoux et la Verrerie).



⇒ **Mesure n°3 : améliorer le pluvial sur l'ensemble des zones urbaines en application du schéma d'assainissement pluvial**

✓ **Règlement du PLU adapté**



2.5. Orientation générale n°5 : Dynamiser l'économie communale en s'appuyant sur les richesses du territoire

⇒ Mesure n°1 : protéger le potentiel agricole et encourager l'agriculture locale

✓ Mettre en œuvre le projet agricole de Seillons Source d'Argens

- Affirmer la vocation agricole de la commune dans les documents d'urbanisme
- Organiser le marcher foncier
 - Mettre en place d'une politique d'intervention foncière
 - Transmission d'exploitations, structuration du parcellaire, politique de lutte contre les friches...
 - Mettre en place d'une politique de lutte contre l'inculture
 - Remise en culture de friches
- Gestion et mise en service d'équipements collectifs
 - Remettre en état les chemins pour faciliter l'exploitation des parcelles
 - Développer le réseau du Canal de Provence (SCP)
 - Aménager les équipements collectifs des agriculteurs (bornes de remplissage et de lavage)
- Valorisation des productions locales
 - Valoriser les espaces classés en Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)
 - Favoriser la diversification culturelle
 - Valoriser l'agriculture (route des vins, sentier promenade patrimoine / terroir)

✓ Considérer la terre agricole comme une ressource précieuse

- Protéger les terres agricoles,
- Protéger les terroirs AOC,
- Préserver les surfaces irrigables.

✓ **Favoriser la mobilisation du potentiel d'irrigation...**

- ... par la mobilisation du potentiel du Canal de Provence ;
- ...par l'étude des possibilités d'utilisation des cours d'eau et rivières de la commune.

✓ **Etablir un règlement de zone agricole (zone A) conforme à la charte agricole de Var**

✓ **Identification des bâtiments ruraux pouvant changer de destination**

- Permettre, aux bâtiments agricoles possédant un intérêt architectural ou patrimonial, le changement de destination, tant que cette nouvelle destination n'entre pas en concurrence avec l'activité agricole de l'exploitation ;
- Permettre le développement de l'accueil touristique ;
- permettre une diversification des ressources des exploitants (développement de l'agritourisme).

⇒ Mesure n°2 : favoriser le développement d'un tourisme rural lié au terroir

Rappel des atouts de la commune de Seillons Source d'Argens

- ❖ *De grands paysages de qualité (la Sainte-Baume, la plaine de l'Argens... ;*
- ❖ *La proximité des grands sites touristiques (Parc du Verdon, massif de la Sainte Victoire....) ;*
- ❖ *Un patrimoine architectural (Eglises, village) et naturel (source de l'Argens, massifs...) riche ;*
- ❖ *La proximité immédiate de l'A8 et des routes touristiques de l'arrière pays.*

✓ Pérenniser et développer l'attractivité touristique...

- ... par la mise en valeur du village,
- ... par la mise en valeur de l'identité communale,
- ... par la mise en valeur des produits locaux,
- ... par la mise en valeur des circuits touristiques.

✓ Développer l'attractivité culturelle et patrimoniale...

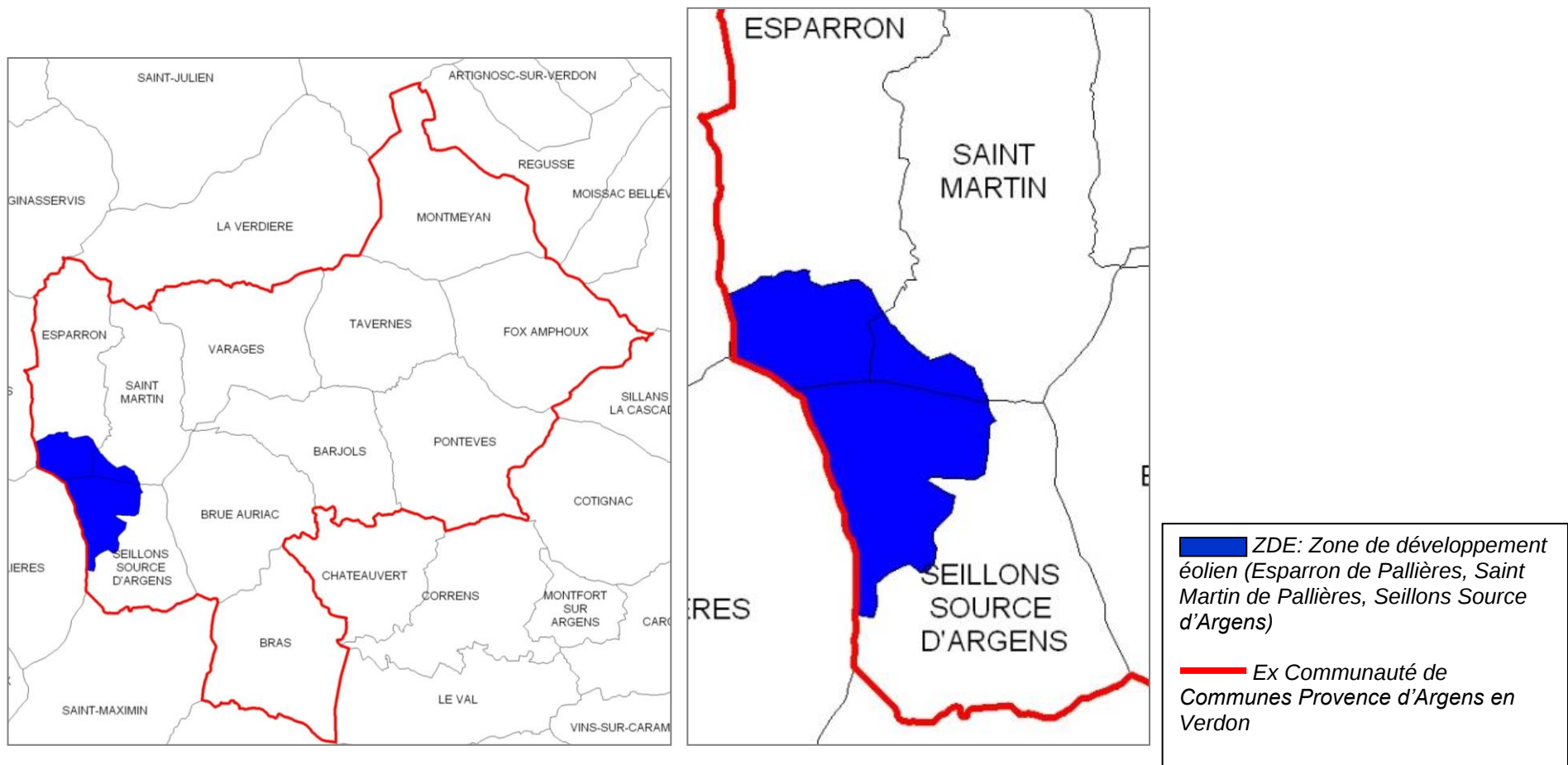
- ... par le développement d'une signalétique adaptée afin de renforcer sa lisibilité.

✓ Développer l'accueil et l'hébergement touristique...

- ... par l'identification et la protection de bâtiments ruraux, propriétés communales, tels La Bastidasse et le Puits d'Agnié.

⇒ Mesure n°3 : utiliser le potentiel éolien

- ✓ Mobiliser le potentiel éolien (ZDE) et affirmer la volonté communale de permettre l'installation de parc intercommunal éolien.
 - Zonage et règlement du PLU adaptés.



⇒ **Mesure n°4 : utiliser le potentiel forestier**

- ✓ **Mobiliser le potentiel de la forêt communale pour développer la filière énergie bois.**

2.6. Orientation générale n°6 : Prendre en compte les grands enjeux environnementaux

⇒ Mesure n°1 : Prendre en compte et anticiper les risques naturels

✓ Risque inondation

- Prise en compte de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) ;
- Prise en compte des zones d'expansion des crues (ZEC) ;
- Zonage et règlement du PLU adaptés.

✓ Risque incendie

- Prise en compte de l'aléa et de la vulnérabilité aux feux de forêt ;
- Zonage et règlement du PLU adaptés.

✓ Risque mouvement de terrain

- Prise en compte de l'aléa et de la vulnérabilité aux mouvements de terrain ;
- Prise en compte de l'aléas retrait-gonflement des argiles ;
- Zonage et règlement du PLU adaptés.

⇒ Mesure n°2 : Protéger la biodiversité

✓ Préserver les continuités écologiques et les paysages

- Prise en compte des zones de recensement de la biodiversité (ZNIEFF du Rocher aux Abeilles, ZNIEFF Vallée de l'Argens, secteur du Gascon...);
- Prise en compte des espaces naturels sensibles (le Gascon, vallon des Abeilles, zone humide source et marais de l'Argens, plaines de l'Aire...).
- Protéger et préserver la silhouette du village (zones Ap sur le piémont du village et dans la vallée).

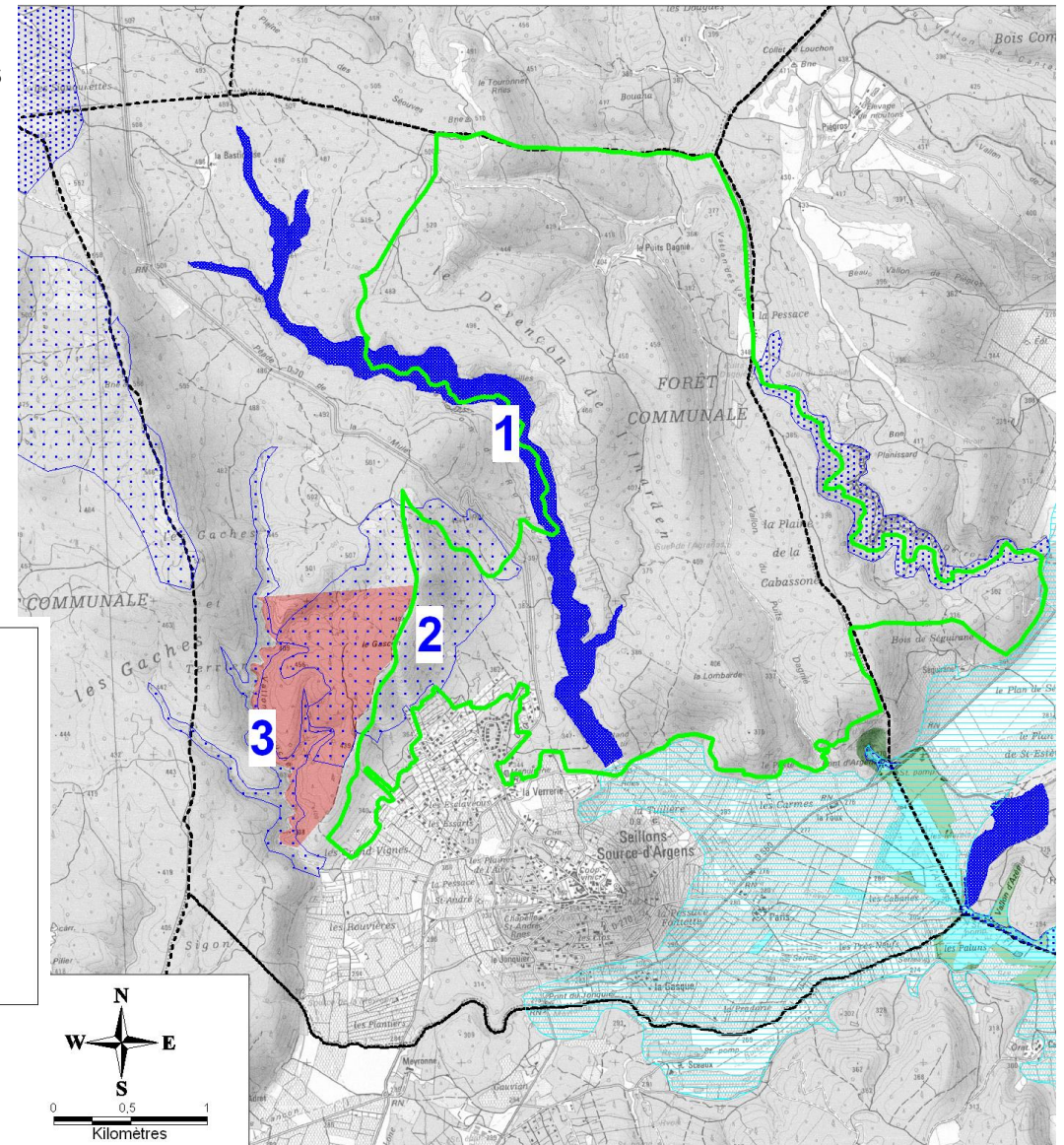
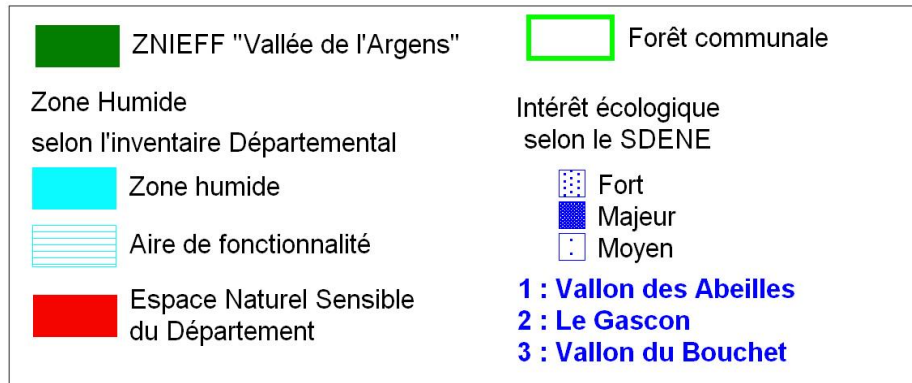
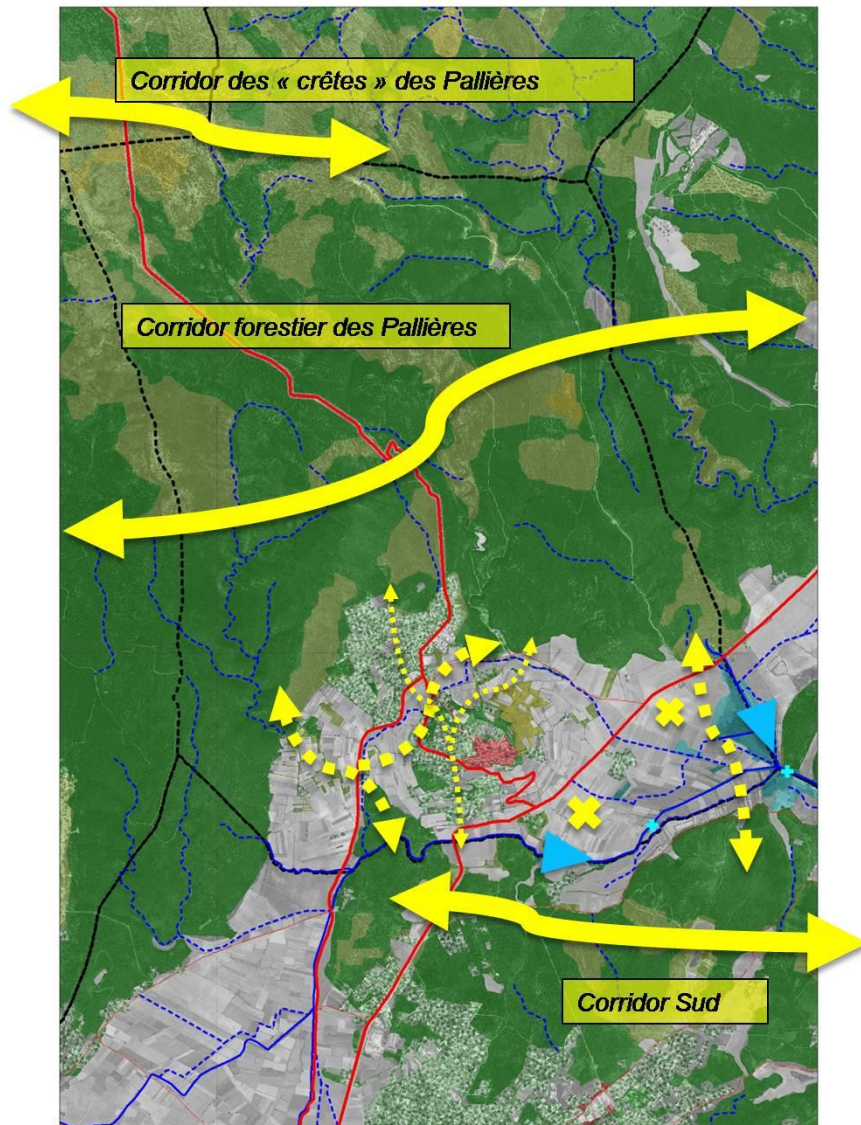
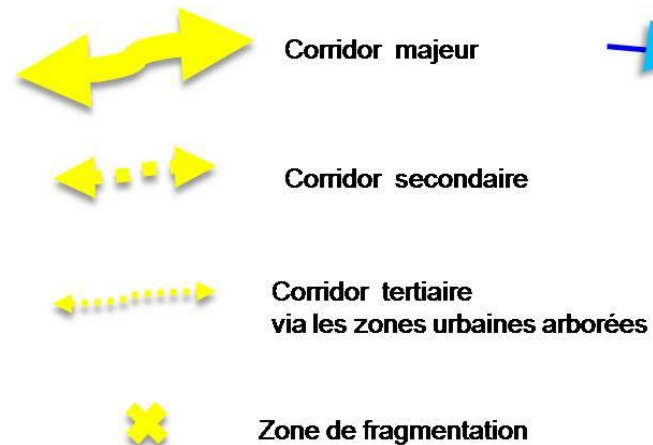


Schéma du fonctionnement écologique de la commune de Seillons-Source-d'Argens

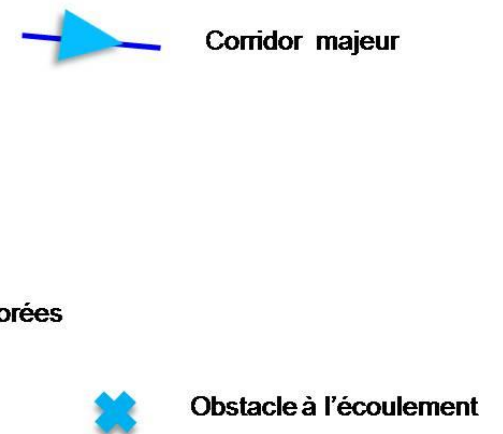


- Prendre en compte, protéger et envisager la restauration des continuités écologiques présentes sur le territoire.

Corridors terrestres



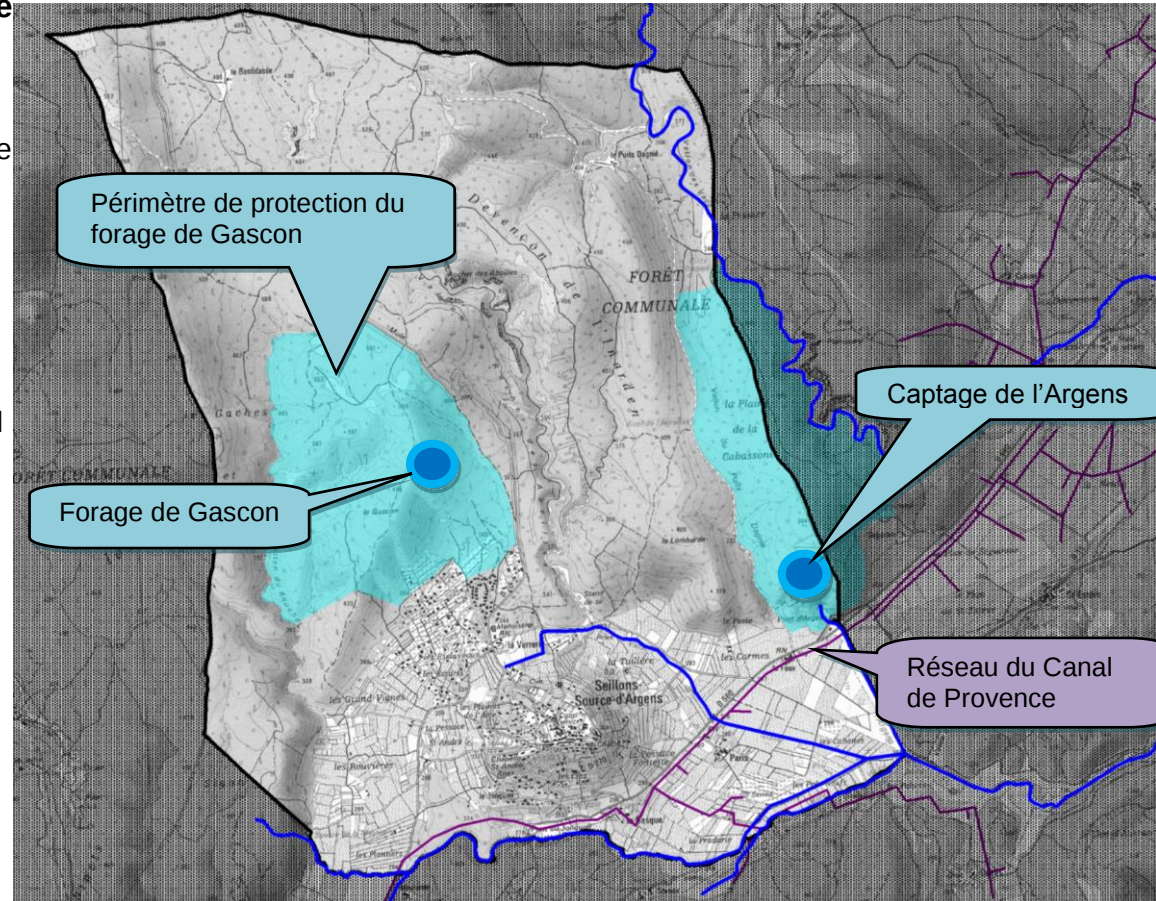
Corridors aquatiques



⇒ Mesure n°3 : Protéger la ressource en eau

✓ Prise en compte de la ressource en eau dans le zonage et règlement du PLU.

- Préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines par la prise en compte des périmètres de protection des forages de Gascon et du captage de l'Argens.
- Adaptation du règlement et du zonage du PLU :
 - Avec schéma directeur d'assainissement révisé ;
 - Prise en compte de la nouvelle station d'épuration au regard des capacités d'accueil du PLU.



⇒ Mesure n°4 : Protéger les paysages

- ✓ un zonage et un règlement du PLU adaptés aux paysages qui sont le fondement de l'identité de Seillons (les paysages agricoles, les collines boisées, les ripisylves...).

