



Mission régionale d'autorité environnementale  
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

**Avis délibéré**  
**de la Mission régionale d'autorité environnementale**  
**Provence-Alpes-Côte d'Azur**  
**sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de**  
**Salernes (83)**

**N° MRAe**  
**2024APACA56/3790**

# PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le **30 octobre 2024** en collégialité électronique par Jean-François Desbouis, Jacques Legaigoux, Sylvie Bassuel, Jacques Daligaux et Johnny Douvinet, membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune de Salernes pour avis de la MRAe sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Salernes (83). Le dossier est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 5 août 2024. Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 8 août 2024 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 2 octobre 2024.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

**Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe ([ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr)) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.**

## SYNTHÈSE

La commune de Salernes, située dans le département du Var, comptait une population de 3 784 habitants en 2021 (recensement INSEE) sur une superficie de 3 930 ha. Elle est comprise dans le périmètre du SCoT de la Dracénie Provence Verdon Agglomération en cours d'élaboration.

Le plan local d'urbanisme (PLU) révisé retient un taux moyen de croissance démographique de 0,5 % par an. Il prévoit, à l'horizon 2039, d'accueillir 287 habitants supplémentaires et de produire 148 logements.

La MRAe recommande de reprendre l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis en prenant pour référence l'enveloppe urbaine, à délimiter. La MRAe souligne qu'une politique ambitieuse de résorption de la vacance permettrait de répondre davantage au besoin de 148 logements pour les 15 prochaines années, et ainsi d'éviter ou de réduire la consommation d'espace future en respectant les objectifs fixés par la loi « Climat et Résilience ».

La commune a bien identifié les effets induits ou subis par la mise en œuvre du projet de PLU au regard du risque d'incendie de forêt, mais les mesures associées (évitement, réduction) sont insuffisantes.

La MRAe recommande de justifier l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et l'estimation des besoins à horizon 2034, à l'échelle de la commune et du syndicat mixte des eaux du Verdon, en particulier en période d'insuffisance et de turbidité estivale.

L'absence de diagnostic écologique des secteurs de projets dans le STECAL Nste et les secteurs Na et Nx ne permet pas de faire une juste évaluation de leurs incidences sur les habitats naturels, y compris les zones humides, comme sur les espèces, ni de proposer les mesures proportionnées pour les éviter, les réduire voire les compenser.

Pour ces mêmes motifs, la MRAe ne souscrit pas à la conclusion du dossier qui estime que le projet de PLU n'induit aucune incidence sur le site Natura 2000 « sources et tufs du Haut Var ».

La MRAe recommande d'évaluer les incidences susceptibles d'être subies en matière de bruit et de pollution de l'air aux abords des axes routiers.

L'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU révisé sur le paysage est, selon les zones et secteurs étudiés, absente ou succincte, alors que cette thématique est considérée comme un enjeu « fort » par le dossier.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

# Table des matières

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>2</b>
<b>SYNTHÈSE.....</b>	<b>3</b>
<b>AVIS.....</b>	<b>5</b>
<b>1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	6
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	6
1.4. Compatibilité avec le SRADDET, le SDAGE, le PCAET et cohérence avec le PADD.....	7
1.5. Indicateurs de suivi.....	8
<b>2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....</b>	<b>8</b>
2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	8
2.2. Risque d'incendie de forêt.....	10
2.3. Préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées).....	11
2.4. Biodiversité (dont Natura 2000).....	13
2.5. Qualité de l'air et bruit.....	15
2.6. Paysage.....	16

# AVIS

## 1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

### 1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Salernes, située dans le département du Var, comptait une population de 3 784 habitants en 2021 (recensement INSEE) sur une superficie de 3 930 ha. La commune est comprise dans le périmètre du SCoT de la Dracénie Provence Verdon Agglomération en cours



Figure 1: localisation de la commune de Salernes. Source : Batrame.

d'élaboration.

La commune bénéficie d'une bonne desserte routière par la D560 (axe est-ouest) et la D31 (axe nord-sud).

Selon le rapport, « jusqu'en 1950 l'habitat s'est développé au sein du village. Dans les décennies suivantes l'urbanisation a gagné peu à peu, principalement les espaces agricoles ». A partir du village ancien, adossé aux ruines du château médiéval perché, l'agglomération s'est étendue dans les dépressions. Elle est entourée de collines dont l'altitude varie entre 300 et 400 m. La population communale connaît une phase de diminution depuis 2015, liée à un solde naturel négatif.

À ce jour, la commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 28 septembre 2009. Par délibération du conseil municipal en date du 29 juillet 2024, la commune a arrêté le projet de PLU révisé en poursuivant comme objectifs notamment de « réduire l'enveloppe urbaine [future] », « protéger les réservoirs de biodiversité identifiés », « identifier et préserver les continuités écologiques », « réfléchir au devenir des quartiers les plus exposés au risque incendie et diminuer leur vulnérabilité », « jouer la carte du tourisme [...] tout en préservant et en revalorisant son environnement, ses paysages et ses sites ».

Selon le rapport, la commune « envisage un scénario de croissance intermédiaire de 0,5 % d'habitants supplémentaires par an à l'horizon 10 ans et 15 ans ». « Ainsi 202 nouveaux habitants en 10 ans ce qui pourrait correspondre à la production d'au moins 98 nouveaux logements. 85 habitants dans les 5 années qui suivent correspondraient à environ 50 nouveaux logements : soit un besoin de 148 logements ».

Le projet de PLU prévoit les réalisations suivantes :

- la création de 18 logements en zone Ub, de 43 logements en zone Uc et de 64 logements en zone Ud par densification de l'enveloppe urbaine ;

- l'extension de la zone d'activités économiques de la Baume (zone Ue) ;
- la création de secteurs pour les ICPE<sup>1</sup> et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du centre de transfert et à la déchetterie (Na d'une surface de 3,54 ha), l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol (Nb d'une surface de 1,3 ha), le maintien et l'extension de la piste de motocross (Nc d'une surface de 8,4 ha), le maintien du ball-trap existant (Nd d'une surface de 0,95 ha), l'extension des habitations existantes dans la « zone naturelle habitée » (Nh d'une surface de 74,68 ha), l'extraction de l'argile et la création d'ICPE liées à cette activité (Nx d'une surface de 104,32 ha) ;
- la création de STECAL<sup>2</sup> pour des activités d'hébergement touristique aux lieux-dits la Croix de Solliès (NSTb d'une surface de 0,62 ha et NSTf d'une surface de 0,39 ha) et Paillette (NSTd d'une surface de 0,45 ha), des activités touristiques avec hébergement au lieu-dit Gaudran (NSTc d'une surface de 0,26 ha), une activité événementielle et d'hébergement touristique au lieu-dit Le Capelier (NSTe d'une surface de 0,83 ha).

Le projet de PLU s'inscrit dans le « plan de reconquête agricole » du Var ; par rapport au PLU en vigueur, « les zones agricoles ont été étendues de 170,63 hectares ».

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique présente les « actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques » et traite de la nature en ville.

## 1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MR Ae

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MR Ae identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la gestion économe de l'espace communal en termes de limitation de l'étalement urbain ;
- la prévention des risques naturels d'incendie de forêt et d'inondation ;
- la préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (assainissement) ;
- la préservation des milieux naturels et des paysages et la lutte contre la pollution lumineuse ;
- la réduction de la pollution de l'air, des nuisances sonores et des risques sanitaires associés.

La prévention du risque d'inondation a été prise en compte de manière satisfaisante par la commune<sup>3</sup> ; elle ne sera pas abordée dans la suite de l'avis.

## 1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Les différents volets du dossier font référence à une échéance chronologique du PLU variable entre 10 ans et 15 ans, ce qui prête à confusion pour l'établissement des analyses et des comparaisons avec les périodes antérieures. L'échéance la plus souvent évoquée semble être celle de 2034, soit une durée du PLU de 10 ans à compter de 2024 : il conviendrait de référencer tous les chiffrages et toutes les analyses à cette échéance.

1 Installations classées pour la protection de l'environnement.

2 Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (cf. art. L151-13 CU).

3 L'étude qui a permis de caractériser l'aléa inondation sur la commune de Salernes et de proposer un règlement associé à un zonage est jointe en annexe 1 du règlement.

**La MRAe recommande de prendre en considération une même échéance du plan local d'urbanisme dans l'ensemble du dossier, correspondant à une durée de 10 ans.**

## 1.4. Compatibilité avec le SRADDET, le SDAGE, le PCAET et cohérence avec le PADD

### 1.4.1. SRADDET

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur a fixé dans son schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), approuvé le 15 octobre 2019, un objectif de réduction de la consommation d'espace de – 50 % à l'horizon 2030<sup>4</sup>.

La MRAe souligne que le « *travail de réduction [qui] conduit la commune à réduire la consommation de 28 % par rapport à la consommation des 10 dernières années précédent l'arrêt du PLU (2013-2023)* » est éloigné de l'objectif fixé par le SRADDET.

### 1.4.2. SDAGE

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée, adopté le 18 mars 2022, a fixé des orientations fondamentales et des dispositions pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et le maintien ou la restauration du bon état des milieux aquatiques.

La compatibilité du PLU révisé avec la disposition « *7-05 rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource* » et l'orientation « *OF 6B préserver, restaurer et gérer les zones humides* » est insuffisamment justifiée (cf. chapitre 2).

### 1.4.3. PCAET

La démarche d'élaboration d'un plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la Dracénie Provence Verdon Agglomération, engagée par délibération du 29 juin 2021, est évoquée dans le dossier. Le projet de PLU rappelle les objectifs de réduction des consommations d'énergie (– 17 % d'ici 2030), d'augmentation de production d'énergies renouvelables (+ 24 % d'ici 2030) et de diminution des émissions de gaz à effet de serre (– 29 % d'ici 2030).

Le rapport justifie l'absence d'analyse de la compatibilité du PLU révisé avec le PCAET en indiquant que « *le territoire n'est pas concerné [...] dans la mesure où le PCAET de l'agglomération n'est pas finalisé (phase d'élaboration des actions au moment de la rédaction du présent document)* ».

Sachant que le PCAET a été arrêté par délibération du 25 juin 2024<sup>5</sup>, il est nécessaire de justifier que le projet de PLU est compatible avec ce plan.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par l'analyse de la compatibilité du PLU révisé avec le PCAET de la Dracénie Provence Verdon Agglomération.**

### 1.4.4. PADD

---

4 Règle LD2-OBJ47 A : déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030. Cette réduction s'effectue au regard de la période des 10 dernières années précédent l'arrêt du document.

5 [Information de l'absence d'avis de la MRAe émis dans le délai de trois mois prévu à l'article R122-21 du Code de l'environnement en date du 04 octobre 2024.](#)

La cohérence avec l'orientation du PADD qui vise à « *anticiper les risques liés à l'évolution de l'occupation sol, afin de piloter les évolutions du territoire pour ne plus subir* » et avec l'objectif du PADD qui vise à « *protéger les réservoirs de biodiversité identifiés à une échelle supra communale, en particulier ceux inclus dans la zone Natura 2000* » est insuffisamment justifiée (cf. chapitre 2).

## 1.5. Indicateurs de suivi

Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU sont définis.

Cependant, le rapport ne prévoit pas d'indicateur pour suivre l'exposition des populations au risque d'incendie de forêt, les prélèvements en eau par usage (eau potable, activités économiques, agriculture) et l'évolution de la nature en ville.

***La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du plan afin de suivre l'exposition des populations au risque d'incendie de forêt, les prélèvements en eau par usage et l'évolution de la nature en ville.***

## 2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

### 2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

#### 2.1.1. Perspectives d'évolution de la population et besoins

Concernant les objectifs démographiques, le projet de PLU retient un taux annuel moyen de 0,5 % de 2024 à 2039.

Le dossier ne rapproche pas l'hypothèse démographique retenue avec les données les plus récentes de l'INSEE (le taux annuel moyen de la variation de population entre 2015 et 2021 est de – 0,5 %).

S'agissant du besoin en logements et foncier résidentiel, si le rapport de présentation estime le besoin à 148 logements pour accueillir une population nouvelle et faire face au desserrement des ménages à l'horizon 2039, il ne fait pas la démonstration du besoin en foncier résidentiel associé.

Enfin, vis-à-vis des besoins en foncier économique, selon le rapport, « *la zone d'activités ne présente que peu d'espaces libres* ».

Le dossier n'indique pas le taux de remplissage du tissu économique existant à l'échelle communale et intercommunale ; le besoin de nouveau foncier économique engendrant une consommation d'espace de 5,6 ha n'est pas objectivé.

#### 2.1.2. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

##### 2.1.2.1. Consommation d'espace des 10 dernières années

Selon le rapport, au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan (entre 2013 et 2023), « *26,8 ha ont été consommés* », soit 2,68 ha/an ; « *entre 2011 et 2021, 33 ha ont été consommés* », soit 3,3 ha/an.

Le dossier n'indique pas la destination des espaces consommés (habitat, activités économiques, équipements publics, infrastructures routières).

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par la destination des espaces consommés au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan.**

### **2.1.2.2. Consommation d'espace prévue par le PLU**

Selon le rapport, le projet de PLU prévoit une consommation d'espace de 19,3 ha (12,7 ha pour de l'habitat, 5,6 ha pour des activités économiques et 1 ha pour les STECAL) sur dix ans (la période n'est pas précisée), « soit 28 % de moins que les espaces consommés entre 2013 et 2023 » et « 42 % de moins que les espaces consommés entre 2011 et 2021 ».

L'analyse n'est pas suffisamment détaillée. Le dossier ne présente pas la consommation d'espace entre le 1<sup>er</sup> août 2021 et le 1<sup>er</sup> août 2024 (arrêt du PLU fin juillet 2024) et n'estime pas la consommation d'espace entre le 1<sup>er</sup> août 2024 et le 1<sup>er</sup> août 2031, ce qui ne permet pas de vérifier l'atteinte de l'objectif de réduction de 50 % fixé par l'article 194-III-3° de la loi dite « Climat et résilience » du 21 août 2021.

La MRAe précise que les équipements publics et les infrastructures, lorsqu'ils sont implantés sur un espace naturel, agricole ou forestier (ENAF), doivent être aussi comptabilisés comme des ENAF consommés. L'estimation de la consommation d'espace future n'intègre pas les équipements publics (réhabilitation et extension du centre de loisirs, centre de transfert et déchetterie, aménagement d'un parking à proximité du musée Terra Rossa...) ni les projets d'infrastructures (aménagement de voiries, création de pistes piétonnes et cyclables...).

**La MRAe recommande de détailler la consommation d'espace de 2021 à 2031, et d'intégrer les équipements publics et les projets d'infrastructures dans le calcul.**

### **2.1.2.3. Capacité de densification et de mutation**

L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis porte sur « les zones Ua, Ub, Uc et Ud ». « La capacité de production du PLU2 [PLU révisé] est de 125 nouveaux logements. Cette capacité de production est complétée par les logements vacants et/ou dégradés dans le centre du village qui pourraient, après réhabilitation, accueillir [la] nouvelle population [287 habitants supplémentaires] » et répondre au besoin de 148 logements.

En termes de méthode, l'analyse prend comme zonage de référence celui du PLU mais pas l'enveloppe urbaine, qui n'a pas été délimitée. Le dossier ne précise pas, parmi le potentiel de 125 logements, s'il s'agit de « dents creuses », de division parcellaire... L'absence de délimitation de l'enveloppe urbaine et de localisation des 125 logements ne permet pas de vérifier si des logements sont prévus ou non en extension de ladite enveloppe.

Selon le rapport, « la commune au côté de la communauté d'agglomération s'est engagée dans [une] OPAH RU<sup>6</sup> pour amorcer la réhabilitation des logements en particulier vacants ».

La MRAe relève que, selon l'INSEE, la part des logements vacants en 2021 sur la commune est de 19,2 % d'un total de 2 590 logements, soit 497 logements. La MRAe souligne qu'une politique ambitieuse de résorption de la vacance permettrait de répondre davantage au besoin de 148 logements pour les 15 prochaines années, d'éviter ou de réduire la consommation future d'espace et de respecter les objectifs fixés par la loi « Climat et Résilience ».

**La MRAe recommande de reprendre l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis en prenant pour référence l'enveloppe urbaine, à délimiter. La MRAe recommande**

---

6 Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain.

**également de fixer, dans le projet d'aménagement et de développement durable, des objectifs chiffrés traduisant une politique ambitieuse de résorption de la vacance de logements.**

## 2.2. Risque d'incendie de forêt

La commune n'est pas couverte par un plan de prévention du risque d'incendie de forêt. Selon la [base de données sur les incendies de forêts en France](#), 22 incendies ont néanmoins été recensés sur la commune depuis 2011 ; le plus important a détruit une surface de 1,5 ha en octobre 2011. « En novembre 2023, la DDTM<sup>7</sup> a porté à connaissance une [cartographie d'aléa incendie](#) sur le territoire communal ». Le rapport indique que les constructions autorisées dans les « interfaces « bâti-forêt » [...] classées en zone Nh ou Uj », dans les « zones agricoles [...] concernées par des aléas forts à très forts », les secteurs et les STECAL de la zone N, sont susceptibles d'engendrer des effets notables au regard du risque d'incendie.

La commune a bien identifié les effets induits ou subis par la mise en œuvre du projet de PLU au regard du risque d'incendie de forêt, mais les mesures associées<sup>8</sup> restent insuffisantes. En effet, le PLU révisé autorise :

- « 7 hébergements touristiques dits « insolites » pour une emprise au sol maximale de 130 m<sup>2</sup> » et l'extension des habitations existantes à hauteur de 30 % de la surface de plancher existante limitée à 200 m<sup>2</sup> (surface de plancher totale) dans le STECAL Nstb soumis à un aléa « très fort » ;
- « des constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique et de restauration dans la limite de 130 m<sup>2</sup> d'emprise au sol » dans le STECAL Nstc soumis à un aléa « fort » ;
- « 5 hébergements touristiques dits « insolites » pour une emprise au sol maximale de 100 m<sup>2</sup> » dans le STECAL Nstd ainsi que « 7 hébergements touristiques dits « insolites » pour une emprise au sol maximale de 130 m<sup>2</sup> » dans le STECAL Nstf, soumis à un aléa « très fort » ;
- l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol dans le secteur Nb soumis à des aléas « forts » et « très forts » ;
- l'extension des habitations existantes à hauteur de 20 % de la surface de plancher existante limitée à 120 m<sup>2</sup> (surface de plancher totale) dans la zone N, de 30 % de la surface de plancher existante limitée à 160 m<sup>2</sup> (surface de plancher totale) dans le secteur Nh et la zone A soumis à des aléas « forts » et « très forts » ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement dans le secteur Nx soumis à des aléas « moyens », « forts » et « très forts » ;

La cohérence avec l'orientation du PADD qui vise à « anticiper les risques liés à l'évolution de l'occupation sol, afin de piloter les évolutions du territoire pour ne plus subir » est insuffisamment justifiée.

**La MRAe recommande de réduire les droits à construire dans les STECAL Nstb, Nstc, Nstd et Nstf, les secteurs Nb, Nh et Nx et les zones A et N soumis à des aléas forts et très forts au regard du risque d'incendie.**

<sup>7</sup> Direction départementale des territoires et de la mer.

<sup>8</sup> « Intégration des préconisations du SDIS [service départemental d'incendie et de secours] dans les annexes au règlement et renvoi au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie et aux obligations légales de débroussaillage ».

## 2.3. Préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)

### 2.3.1. Préservation des ressources en eau

L'état initial de l'environnement indique qu'« en 2023, le rendement du réseau de Salernes est de 78,5 %. Le volume acheté au syndicat mixte<sup>9</sup> est de 438 623 m<sup>3</sup> et 344 536 m<sup>3</sup> ont été consommés. La moyenne de consommation par habitants est de 86 m<sup>3</sup>/an soit environ 235 litres/jour/habitants ». « L'alimentation en eau potable est gérée par le syndicat intercommunal du Haut-Var ».

Le rapport rappelle que « le changement climatique affecte la ressource en eau tant en quantité, qu'en qualité [...]. Le déficit hydrique sévère observé depuis 3 ans (2021 [à] 2023) dans le Sud-Est de la France s'est traduit par une sécheresse exceptionnelle dans le département du Var, tant par sa durée que son ampleur. Au regard de la situation, le préfet du Var [...] a pris des mesures pour économiser la ressource<sup>10</sup> ». La cohérence entre la capacité de la ressource et le projet communal est un enjeu jugé « majeur » par la commune.

Le dossier ne précise pas que Salernes est concernée par une zone de répartition des eaux<sup>11</sup> ; il ne donne pas non plus d'information sur le plan de gestion quantitative de la ressource en eau dont la validation était prévue en « mars-avril 2024 » selon le [site de la commune](#).

Le rapport mentionne qu'un captage est situé sur la commune (sources de Saint-Barthélémy), mais il n'indique pas que cette source fait l'objet de turbidité régulière lors de pluviométries importantes<sup>12</sup> et que suite à « plusieurs problèmes de turbidité<sup>13</sup> [...] constatés en 2006 et 2007 [...], un complément depuis les forages des Moulières s'est mis en place<sup>14</sup> ». La MRAe relève que Salernes est alimentée actuellement à partir de deux captages<sup>14</sup> : « sources de Saint-Barthélemy (50 %) et forages des Moulières (50 %) ».

Par ailleurs, le dossier ne présente pas l'évolution de la production et de la consommation d'eau de ces dernières années, à l'échelle du syndicat mixte des eaux du Verdon<sup>15</sup>.

---

9 L'approvisionnement en eau est géré par le « syndicat intercommunal du Haut-Var » qui regroupe 11 communes : Artignosc sur Verdon, Aups, Baudinard, Bauduen, Fox Amphoux, Moissac-Bellevue, Montmeyan, Régusse, Salernes, Sillans la Cascade et Tavernes pour une population totale d'environ 12 500 personnes.

10 « Arrêté Préfectoral (AP) du 17 février 2023 : alerte sécheresse pour la zone Argens (70 communes dont Salernes) ; AP du 2 mai 2023 : alerte renforcée ; AP du 17 août 2023, prolongé par AP du 13 octobre : crise ; AP du 14 novembre 2023 : alerte renforcé ; levée de l'alerte et fin des mesures de restriction (dans tous le Var) le 15 décembre 2023 » (cf. p53 du rapport).

11 Les zones de répartition des eaux (ZRE) sont définies en application de l'article R211-71 CE, comme des « zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins ». « Le classement en ZRE constitue un signal fort de reconnaissance du déséquilibre durablement installé entre la ressource et les prélèvements en eau existants. [...] Une ZRE est donc caractérisée par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins des usagers ». (source : site internet « [l'eau dans le bassin Rhône-Méditerranée](#) »).

12 Selon le [schéma directeur d'alimentation en eau potable](#) (septembre 2016) du « syndicat intercommunal du Haut-Var », « la productivité prévue à l'état futur, avec l'utilisation de la ressource du Plan et l'augmentation de la ressource de Montmeyan Plage ne permet pas d'assurer l'alimentation du syndicat en période de turbidité estivale à raison d'un déficit global de 1 500 m<sup>3</sup>/j et sectoriel cumulé d'environ 3 000 m<sup>3</sup>/j ».

13 La turbidité mesure et quantifie l'état d'une eau troublée par des particules en suspension.

14 Cf. [l'état des lieux et perspectives d'évolution de l'alimentation en eau potable de Dracénie Provence Verdon agglomération](#) (Observatoire départemental des ressources pour l'alimentation en eau potable du Var, version définitive du 31 juillet 2023).

15 Le syndicat intercommunal du Haut-Var est devenu le syndicat mixte des eaux du Verdon en mars 2020.

Le rapport estime les besoins en eau liés à la mise en œuvre du PLU révisé à l'horizon de 10 ans à « 21 000 m<sup>3</sup>/an supplémentaires, soit un volume d'eau à acheter au syndicat d'environ 460 000 m<sup>3</sup> ». « Les Stecal touristiques représentent un besoin en eau supplémentaire estimé à 1 765 m<sup>3</sup>/an [...]. Les activités économiques et le besoin en eau agricole ne peut pas être quantifiée ».

Considérant que le projet de PLU prévoit le développement d'activités économiques ainsi qu'un « plan de reconquête agricole », la MRAe invite la commune à estimer les besoins supplémentaires liés à ces activités.

Par ailleurs, le dossier ne présente pas l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et l'estimation des besoins à l'horizon 2034 à l'échelle du syndicat mixte des eaux du Verdon, en particulier en période de « turbidité estivale<sup>12</sup> ».

La compatibilité du PLU révisé avec la disposition « 7-05 rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource<sup>16</sup> » du SDAGE est insuffisamment justifiée.

**La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement relatif à la ressource en eau par l'évolution de la production (origines, quantité et qualité) et de la consommation d'eau ces dernières années, à l'échelle du syndicat mixte des eaux du Verdon. La MRAe recommande également de justifier l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et l'estimation des besoins à horizon 2034, à l'échelle de la commune et du syndicat mixte des eaux du Verdon, en particulier en période de turbidité estivale.**

Concernant la préservation de la qualité de l'eau, le projet de PLU maintient et étend les activités de moto cross dans le secteur Nc dont une partie est située dans le périmètre de protection éloignée du captage d'alimentation en eau potable destinée à la consommation humaine (sources de Saint-Barthélémy).

Cependant, le rapport n'évalue les risques de pollution de la ressource en eau liés aux opérations de défrichement préalables à l'extension des activités de motocross et à l'exploitation du site de motocross.

**La MRAe recommande d'évaluer les risques de pollution de la ressource en eau liés aux opérations de défrichement préalables à l'extension des activités de motocross dans le secteur Nc et à l'exploitation du site de motocross, et de mettre en place des mesures pour les limiter si nécessaire.**

### 2.3.2. Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)

Selon le rapport, « Salernes est dotée d'une station d'épuration [STEP] d'une capacité de 10 000 équivalents habitants (EH). Elle traite les effluents des communes de Salernes, Tourtour et Villecroze ». « La capacité résiduelle de la STEP (données 2023) est de plus de 6 000 EH ».

La MRAe relève que, selon le [portail de l'assainissement collectif](#), la capacité nominale de la STEP est de 13 617 EH.

Le dossier estime la charge entrante supplémentaire liée à la mise en œuvre du PLU révisé à l'horizon de 10 ans à 200 EH. « La capacité de la STEP est donc estimée comme suffisante pour le projet démographique communal. A noter que les communes de Tourtour et de Villecroze sont en cours de

<sup>16</sup> La disposition 7-05 indique que « les projets [...] de PLU analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés, en tenant compte des équipements existants et de la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau, des études d'évaluation des volumes prélevables globaux et des plans de gestion de la ressource en eau (y compris économies d'eau, règles de partage de l'eau et ressources de substitution) ».

*révision de leur PLU. En estimant une croissance démographique équivalente sur ces deux communes au projet démographique [de] Salernes, la capacité de la STEP reste suffisante ».*

La MRAe n'a pas de remarque à formuler sur cette conclusion.

Concernant l'assainissement non collectif, le rapport indique que « *les installations d'assainissement non collectif correspondront uniquement aux installations existantes et non à de nouveaux projets. Seuls les STECAL devront mettre en œuvre des systèmes autonomes d'assainissement avec étude de sol et validation par le SPANC [service public d'assainissement non collectif]* ».

Le dossier n'analyse pas les incidences de l'augmentation potentielle des systèmes d'assainissement non collectifs sur la qualité des eaux superficielles et souterraines dans les zones et secteurs dans lesquels ils sont autorisés (zones Ub, Uc, Ud, A, N, secteur Nx, STECAL) incluant le croisement du règlement graphique avec la carte d'aptitude à l'assainissement autonome (à établir).

***La MRAe recommande d'étudier les incidences d'un assainissement non collectif sur la qualité des masses d'eau souterraines et superficielles dans les zones Ub, Uc, Ud, A et N, le secteur Nx et les STECAL.***

## 2.4. Biodiversité (dont Natura 2000)

### 2.4.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées

Le dossier souligne la présence de périmètres d'intérêt écologique sur le territoire communal : les ZNIEFF de type 2 « la Bresque et ses affluents », « les collines de Salernes » et les sites Natura 2000 désignés au titre de la directive Habitats<sup>17</sup> « sources et tufs du Haut Var », « Val d'Argens ».

La MRAe relève qu'aucun inventaire de terrain ni aucune analyse des incidences sur les habitats naturels et les espèces n'ont été réalisés, alors que le PLU autorise un hébergement touristique et une construction destinée à l'événementiel dans le STECAL Nste situé pour partie dans la zone humide du Vallon de Gaudran, les ICPE nécessaires au fonctionnement du centre de transfert et à la déchetterie dans le secteur Na situé pour partie dans la zone humide de la Bresque et sa ripisylve, les ICPE liées à l'extraction de l'argile dans le secteur Nx situé pour partie en zones humides.

La compatibilité du PLU révisé avec l'orientation « *OF 6B préserver, restaurer et gérer les zones humides* » du SDAGE est insuffisamment justifiée.

***La MRAe recommande d'établir l'état initial du milieu naturel du STECAL Nste, des secteurs Na et Nx à partir d'inventaires naturalistes (à réaliser), d'évaluer les incidences de l'aménagement de ces secteurs de projet sur les habitats naturels (y compris les zones humides) et les espèces, et de prévoir les premières mesures d'évitement et de réduction adéquates à l'échelle du PLU.***

### 2.4.2. Préservation des continuités écologiques : les Trames verte, bleue et noire

Le projet de PLU comprend une OAP thématique relative aux « *actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques* ».

La MRAe invite la commune à ajouter, dans cette OAP, la carte du « *fonctionnement écologique local*<sup>18</sup> » pour illustrer les enjeux de continuités écologiques (réservoirs de biodiversité, corridors

---

<sup>17</sup> [Directive de l'Union européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces de la faune et de la flore sauvages.](#)

écologiques, obstacles, etc.) et à traduire dans son règlement les objectifs de préservation et de remise en bon état des éléments de la trame verte et bleue.

Concernant la trame noire, l'OAP thématique donne une liste de préconisations pour l'éclairage des milieux naturels et des espaces bâtis, sans toutefois que le projet de PLU ne cartographie la trame noire à préserver ou à restaurer (réservoirs de biodiversité constituant des noyaux où la biodiversité à vie nocturne est la plus riche, corridors écologiques exempts de lumière artificielle jouant le rôle d'axes de déplacement de la faune nocturne lucifuge pour relier ces réservoirs entre eux).

***La MRAe recommande de cartographier, dans l'OAP thématique, la trame verte et bleue ainsi que la trame noire, et de traduire les objectifs de préservation ou de remise en bon état des éléments qui les composent.***

Concernant la nature en ville, l'OAP thématique donne une liste de préconisations pour le respect du cycle de l'eau, l'aménagement de la zone d'activités économiques...

Si l'ajout d'un tel concept est intéressant, la MRAe regrette que les espaces de nature en ville ne soient pas analysés. Le dossier n'identifie pas le type d'espaces (parc, square, jardin, cours d'eau...), ni leur dimension, ni les liens (à conserver, renforcer ou créer) entre les espaces de nature, ni les obstacles et les points noirs à la circulation des espèces ; il ne caractérise pas la qualité écologique des milieux (habitats naturels, espèces, fonctionnalités écologiques) ni les contraintes existantes (éclairage nocturne, surfréquentation...). L'absence d'état initial ne permet pas de connaître et de hiérarchiser les enjeux en matière de nature en ville.

***La MRAe recommande, à l'aune d'un état initial de la nature en ville, à réaliser, de cartographier, dans l'OAP thématique, les espaces de nature, et de traduire les objectifs de préservation, de restauration et, le cas échéant, de développement de ces espaces.***

### 2.4.3. Étude des incidences Natura 2000

Le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 présente une description des sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par les effets de la mise en œuvre du PLU : « sources et tufs du Haut Var », « Val d'Argens ».

La MRAe relève que le PLU révisé autorise l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol dans le secteur Nb et maintient les installations de ball-trap dans le secteur Nd, situés au sein du site « sources et tufs du Haut Var ». La MRAe souligne l'absence d'inventaire de terrain et d'analyse des incidences de l'aménagement ou de l'exploitation de ces secteurs sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 .

Compte-tenu de ces insuffisances, la MRAe ne souscrit pas à la conclusion du dossier qui estime que « le projet de PLU n'induit aucune incidence sur le site Natura 2000 « sources et tufs du Haut Var » ».

La cohérence avec l'objectif du PADD qui vise à « protéger les réservoirs de biodiversité identifiés à une échelle supra communale, en particulier ceux inclus dans la zone Natura 2000 » est insuffisamment justifiée.

***La MRAe recommande, sur la base d'inventaires naturalistes à réaliser, d'évaluer les incidences des aménagements et activités autorisés dans les secteurs Nb et Nd sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 « sources et tufs du Haut Var » .***

---

18 Cf. p85 du rapport.

## 2.5. Qualité de l'air et bruit

Selon le rapport, les voies bruyantes<sup>19</sup> recensées sur la commune sont la RD557 (catégorie 3), la RD560 (catégories 3 et 4) et la RD231 (catégorie 5).

La MRAe souligne que toutes les voies bruyantes ne sont pas listées ; il manque notamment la D2560 (catégories 4 et 5).

Le dossier superpose le zonage du PLU avec les voies bruyantes, mais il ne procède à aucune analyse. Il n'est pas possible de s'assurer que les choix retenus par le PLU révisé n'aggravent pas l'exposition des populations aux nuisances sonores.

Par ailleurs, l'état initial de l'environnement présente la cartographie relative à l'indice ICAIR365 qui « offre une vision globale de la pollution chronique (via le cumul de 4 polluants : O3 [ozone], NO2 [dioxyde d'azote], PM2.5<sup>20</sup> et PM10<sup>21</sup>) » sur la commune pour l'année 2022.

Le rapport ne présente pas la carte de modélisation de la concentration moyenne annuelle en dioxyde d'azote, principal traceur de la pollution atmosphérique associée au trafic routier. Cette carte (cf. figure ci-dessous) met en évidence des axes routiers sources de pollutions : D560 et D2560 en particulier.

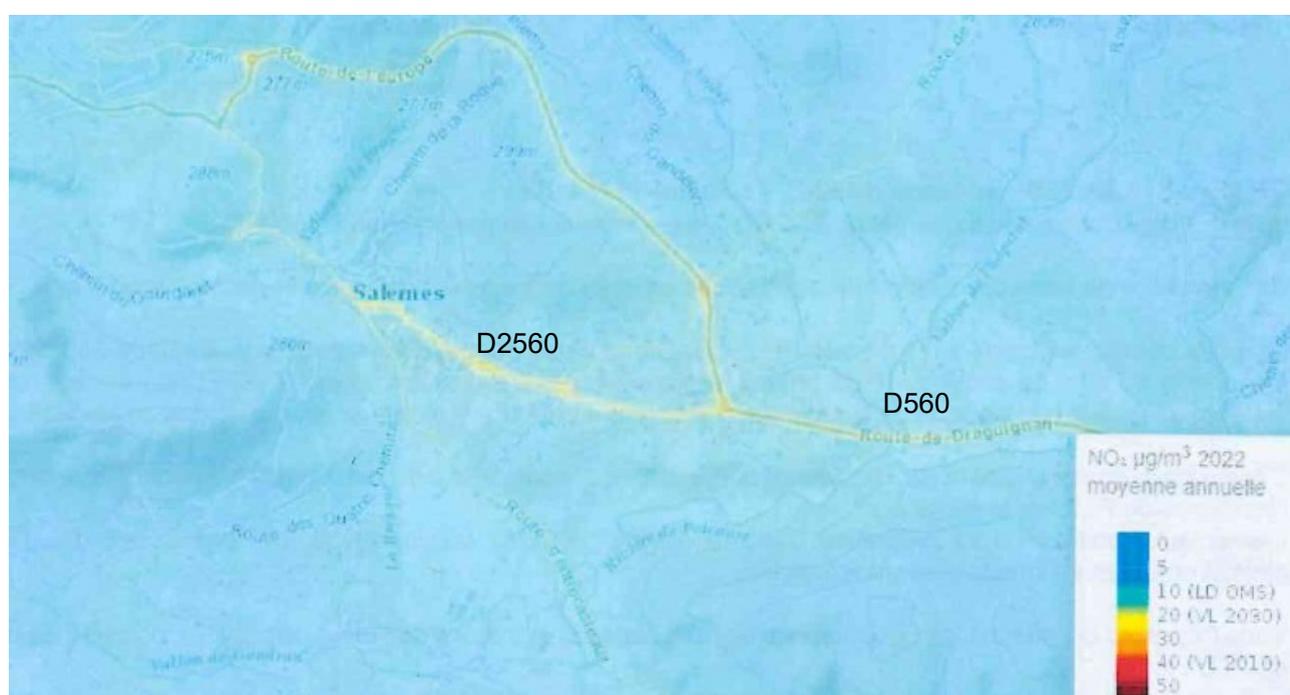


Figure 2: carte de modélisation de la concentration moyenne annuelle en dioxyde d'azote sur la commune de Salernes (2022). Source : Atmosud.

Le dossier n'évalue pas les incidences susceptibles d'être subies en matière de pollution de l'air par de nouvelles populations aux abords des axes routiers D560 et D2560.

19 Le recensement des infrastructures de transports terrestres aboutit à un classement des voies selon leur niveau de bruit et détermine des secteurs qui sont affectés par le bruit. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 100 m (catégorie 3), de 30 m (catégorie 4) et de 10 m (catégorie 5).

20 Particules en suspension dans l'air dont le diamètre est inférieur à 2,5 micromètres.

21 Particules en suspension dans l'air dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres.

La MRAe relève, par exemple, qu'une partie de l'emplacement réservé n°35 destiné à l'extension du centre de loisirs est située en bordure de la D2560, source de polluants et classée voie bruyante de catégorie 4.

**La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement (liste des voies bruyantes, carte de modélisation de la concentration moyenne annuelle en dioxyde d'azote), d'évaluer les incidences susceptibles d'être subies en matière de bruit et de pollution de l'air aux abords des axes routiers et de mettre en place, si nécessaire, des mesures pour les éviter ou les réduire.**

## 2.6. Paysage

L'état initial de l'environnement décrit les unités paysagères auxquelles appartient la commune de Salernes (« Haut-Var », « Centre Var »), les entités paysagères locales liées au relief et à la présence de l'eau, ainsi que les perspectives d'évolution. La thématique du paysage est considérée comme un enjeu « fort » par le dossier.

Cette analyse, centrée sur les caractères physiques du territoire, n'identifie pas les points et axes de vue depuis lesquels les paysages du territoire sont perçus (belvédères, sentiers de randonnées, entrées de village, routes...), ni ne cartographie les espaces à forte sensibilité paysagère. Cette approche, comme le regard, ne doit pas se limiter aux limites administratives du territoire. Le rapport n'aborde pas non plus les usages et les pratiques des habitants et des visiteurs, ce qui fait la valeur paysagère de certains éléments ou espaces du territoire.

**La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement par l'identification et la localisation des espaces à forte sensibilité paysagère (points de vue, cônes de vue, lieux emblématiques...).**

L'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU révisé sur le paysage est soit absente (secteur Na où sont autorisées les ICPE ; emplacement réservé n°24 pour la réalisation d'un forage) ou succincte. Elle conclut, sans réelle analyse que « l'implantation d'un projet solaire [dans le secteur Nb] semble cohérente sur cet espace d'un point de vue paysager », « la délimitation du secteur [Nc] pour le motocross de part et d'autre de la RD contre uniquement à l'est de la RD actuellement peut faire évoluer le paysage aujourd'hui naturel de l'ouest de la RD », « évolution du paysage local [dans le secteur Nx] : défrichement ou suppression des cultures en fonction du terrain concerné », « l'incidence est considérée comme modérée à faible [concernant les extensions et annexes autorisées en zone A] », « l'incidence positive du PLU 2 sur l'amélioration de l'entrée de ville et de la zone d'activité [zone Ue] est considérée comme limitée ».

La MRAe souligne que les extensions des habitations existantes, annexes et piscines autorisées en zone N (y compris le secteur Nh) sont susceptibles de compromettre le caractère naturel et forestier de cette zone.

**La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale par l'analyse des incidences des aménagements et activités autorisés dans les zones Ue (entrée de ville), A et N, les secteurs Na, Nb, Nc, Nh et Nx, l'emplacement réservé n°24 sur le paysage.**