

---

**TR: Révision générale du PLU de La Crau**

---

 1 pièce jointe (1 Mo)

[64] ALMCVommissaireenqueteur SEPT 2025.pdf;

---

**De :** Daniel Michel <[REDACTED]>

**Envoyé :** jeudi 25 septembre 2025 22:21

**À :** PLU MTPM <mtpm.plu@metropoletpm.fr>

**Objet :** Révision générale du PLU de La Crau

Madame,Monsieur,

Veuillez trouver les observations de L'association locale "ALMCV La Crau" à l'occasion de la procédure de révision du PLU de la commune de La Crau.

Nous vous remercions de bien vouloir transmettre celles-ci à Monsieur Bernard Mundet, commissaire enquêteur .

veuillez, Madame, Monsieur, recevoir notre considération distinguée

Pour l'association

Michel Daniel

Association  
« A.L.M.C.V  
La Crau (83) »



Association  
« Les ami(e)s de La Moutonne pour le cadre de vie à La Crau »

83260 La Crau

à

Monsieur Bernard Mundet  
commissaire enquêteur  
Enquête publique  
Révision générale du PLU

Par courriel : [mtpm.plu@metropoletpm.fr](mailto:mtpm.plu@metropoletpm.fr)

n° 64 almcv

**Objet** : - Projet PLU La Crau – arrêté le 30 avril 2025.  
Avis défavorable pour les atteintes à la santé humaine et à la biodiversité

Monsieur le Commissaire enquêteur,

L'association a étudié le PLU arrêté.

Logiquement, si l'on se réfère aux Codes de l'urbanisme et de l'environnement, un PLU doit être l'objet d'une co élaboration avec les habitants et les associations concernées.

Pour le présent PLU mis à l'enquête publique, préalablement, la municipalité n'a pas jugé utile de mener une concertation ouverte avec les habitants et les associations locales à compétence territoriale sur la commune afin de prendre en amont leurs remarques.

- au niveau du diagnostic préalable (et là, il y a de profondes « anomalies » dans certains cas précis )
- au niveau de la mise en place du projet,
- au niveau de l'étude des impacts de ce projet tant au plan environnemental qu'au plan socio économique, transports ...

La densification dans la plupart des zones urbaines ne fait pas l'objet d'observations majeures.

En revanche, l'extension de l'urbanisation est consommatrice de plusieurs dizaines d'hectares de terres agricoles de grande qualité. Plusieurs exploitations agricoles sur les meilleures terres agricoles disparaîtront alors que les instances de la profession agricole prônent l'installation de jeunes agriculteurs

L'ouverture à l'urbanisation de secteurs agricoles et/ou naturels même par des aménagements touristiques sont incompatibles avec le SCOT-TPM.

Des documents sont incomplets ou erronés :

### 1- La qualité de l'air :

Une étude sur la pollution de l'air aux abords des établissements scolaires de la région Provence - Alpes - Côte d'Azur a été publiée au printemps 2025 par l'association Respire, selon des données d'AtmoSud. Dans le Var, une quinzaine d'établissements sont dans le rouge.

Aux abords des deux écoles de La Moutonne : Ecole Maternelle Louis Palazy et école primaire « Jules Ferry » la valeur aux particules fines  $pm_{2,5}$  est supérieure à 10. Les mesures nécessaires pour protéger la santé des jeunes écoliers ne figurent pas dans le PLU.

### 2- Les nuisances sonores :

Au quartier du Patrimoine, aucun document n'évoque l'impact sonore ni les nuisances générées par le voisinage du centre commercial « Leclerc ». Les dispositions combinées des articles R. 104-11 et L. 153-31 du code de l'urbanisme imposent d'apprécier les incidences des projets susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou sur la santé humaine

### 3- La réunion publique du lundi 10 mars 2025 :

La présentation comporte au moins une erreur substantielle. Il est rappelé à l'auditoire que tout le secteur de Saint Augustin » est inscrite en zone AU depuis le PLU approuvé le 26 septembre 2007. Par jugement du 7 mai 2010, le tribunal administratif a censuré intégralement ledit document d'urbanisme. De ce fait le POS du 2 février 2000 a été remis en vigueur.

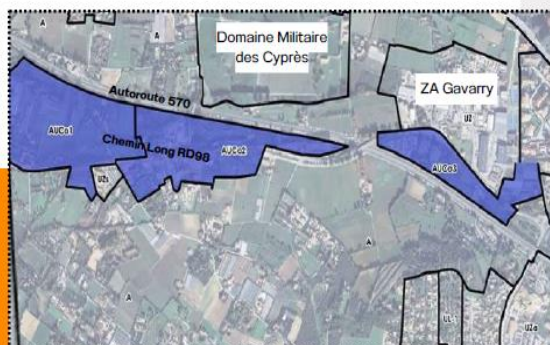


## ZONAGE GÉNÉRAL DU PLU

### ZONE AUca



## ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



Zones inscrites dans le PLU approuvé par le Conseil Municipal :

- Pour Saint-Augustin le 26 septembre 2007
- Pour Le Chemin Long le 2 février 2000
- Pour La Giavy le 21 décembre 2012

Fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Trois sous-secteurs **AUca1, 2 et 3**

### Admis :

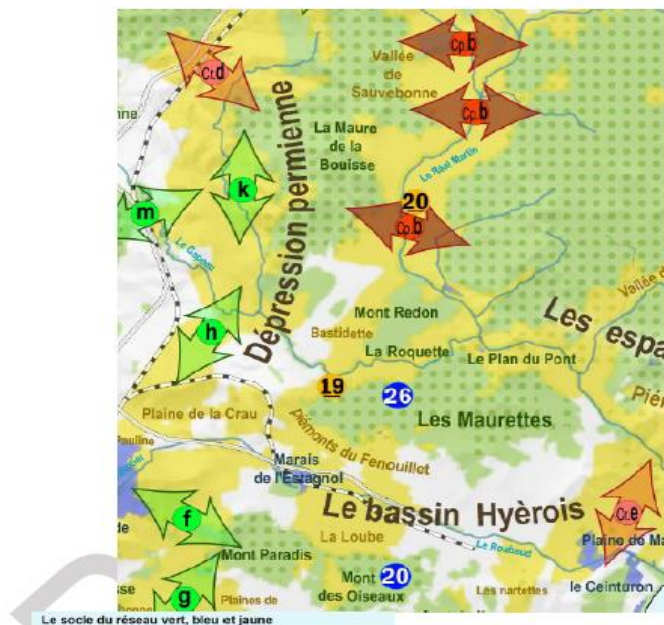
- Artisanat
- Restaurants
- Commerce de gros
- Services
- Entrepôts
- La plupart des équipements d'intérêt collectif et services public (sauf établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale)

#### 4 – L'avis de la MRae du 5 août 2025 :

a retenu toute notre attention : les situations particulières dans le PLU malgré leur faible superficie exposent le voisinage et/ou les usagers soit aux risques incendie, inondations. Les activités autorisés seront néfastes à la biodiversité dans les zones protégées répertoriées au SCOT et dans le centre ancien de La Crau et La Moutonne

#### Prise en compte du SCoT Provence Méditerranée

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT Provence Méditerranée approuvé le 6 septembre 2019 identifie le réseau vert bleu et jaune de la métropole toulonnaise.





Le PLU La Crau arrêté le 30 avril 2025 en l'état ne permet pas d'assurer les continuités écologiques et n'apporte pas la preuve qu'il ne met pas en péril certaines espèces protégées.

4- Le diagnostic environnemental à disposition n'inclus aucun réel diagnostic faune et flore à l'échelle de la commune.

Les seuls éléments sont issus d'études obsolètes qui ont entre 9 et 18 ans et qui ne concernent pour la plupart pas les sites concernés par l'OAP ou par les changements de situation/travaux. Ceci est d'autant plus dommageable que les travaux importants vont être réalisés et que les risques sont importants. Il n'y a pas eu de consultation de base de données (Silene, Faune PACA) afin de localiser les enjeux biologiques sur la commune.

Autrement dit, le patrimoine biologique de la commune n'est pas mis en avant par manque de connaissance mais aussi par manque de centralisation des informations dans le temps.

Dans le DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL, ne figure aucun diagnostic écologique du bâti, ni aucune étude d'impact sur les espèces (faune et flore) protégées comme : les martinets, les hirondelles, les chauves-souris, etc. des espèces pourtant très présentes à la Crau dans le bâti.

En 2024, des associations ont réalisé plusieurs recensements **de nids de martinets et d'hirondelles** sur la commune de La Crau, il y a une importante population d'hirondelles de fenêtres dans le centre-ville, on a identifié au moins **250 nids**, situés souvent sous les génoises et/ou dans les embrasures de fenêtres, des constructions du centre-ville. La même observation a été faite pour les **nids de martinets noirs** situés essentiellement sous les tuiles voire dans des trous d'aération. Les martinets étant cavernicoles, les nids sont à l'intérieur d'une cavité et ne sont pas visibles de la rue.





Avenue de La Libération : la génoise est habitat des hirondelles

Dans la partie [PG47 Concertation-CHANGEMENT DESTINATION-29012025.pdf](#) concernant le changement de destination de certains bâtiments techniques, agricoles, hangars... Ce type de bâtiment abrite toujours de la biodiversité protégée : **hirondelles rustiques et chauves-souris**, entre autres.

Toutes ces espèces animales qui utilisent nos constructions sont en réel danger si les mesures à prendre pour les conserver ne figurent pas dans les documents du PLU (PADD).

**Toutes bénéficient d'un statut juridique de protection intégrale** [article 411-1 et suivants](#) du code de l'environnement.

La destruction de leurs habitats constitue un délit sévèrement puni par la loi, et peut souvent entraîner l'arrêt des chantiers au grand dam des entreprises, entreprises qui auraient pu anticiper si elles avaient, au moins, été informées en amont.

D'autant plus que les solutions sont souvent assez simples et peu onéreuses. *A Toulon, par exemple, depuis plus de 12 ans, la réglementation impose aux entreprises de conserver ou compenser les sites de nidification des martinets lors des travaux, et c'est une réussite* → [TOULON martinets](#).

Rien que pour les Chiroptères : au moins 15 espèces de chauves-souris (toutes protégées) ont été recensées sur la commune de La Crau donc au moins 1 gîte d'une espèce devenue très rare et qui chasse dans les milieux ouverts agricoles : le Petit murin. Cette espèce a fait l'objet de mesures de protection par la MTPM dans le cadre d'une mesure compensatoire suite à la sécurisation du Mont Faron. Une cavité a été mise en protection sur Sollies-Toucas et les Petit murins ont été équipés d'émetteurs afin de localiser les zones de chasse. Il y a un enjeu très important sur cette commune et les résultats montrent que ces individus chassent aussi la commune de La Crau... D'autres gîtes pourraient s'y trouver.\*

6.- Changement de situation de bâtiments techniques/agricoles : L'espace bâti abrite de la biodiversité protégée (Oiseaux, Chauves-souris notamment) : La requalification de bâtiments, démolitions, l'abattage d'arbres etc doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale par des spécialistes afin d'accompagner les projets et éviter la destruction des espèces mais aussi de leurs habitats (**tous deux**

**protégés par la loi - article L411-1 du code de l'environnement**). Participer activement à la lutte contre l'érosion de la biodiversité commence par la prise en compte des espèces protégées, qui doit être réalisée au même titre que les diagnostics structurels, pollution des sols, amiante etc. Ces diagnostics ne sont pas rendus obligatoires aujourd'hui et la raison invoquée par les services de l'état est que : **"Nul n'est censé ignorer la loi"**. Autrement dit, cela va de soi. Or ce n'est pas évident du tout pour certains corps de métiers qui ne sont pas sensibilisés.

Vu la localisation du projet, il est absolument certain que des espèces protégées sont présentes dans certains bâtiments. Certaines espèces sont cryptiques et discrètes.

Si cela est anticipé, les projets se déroulent sans soucis, sans surcoûts importants ni délais. Dans le cas contraire, les chantiers peuvent être stoppés et des coûts importants engagés (intervention d'urgence). La prise en compte de la faune en bâti se développe et de nombreux spécialistes peuvent accompagner les porteurs de projets, services d'urbanisme à évaluer les secteurs à enjeux d'autant plus que les programmes d'aménagements sont connus plusieurs années en amont.

Un guide a été édité récemment par la LPO avec le concours de la SFPEM que je représente et un autre est en cours de rédaction (plus technique) :

<https://www.lpo.fr/la-lpo-en-actions/mobilisation-citoyenne/nature-en-ville/renovation-du-bati-et-biodiversite/renovation-du-bati-et-biodiversite-le-guide-technique>

Certaines communes ont déjà intégré la réalisation de pré-diagnostic préalablement à toute déclaration de travaux pour se prémunir de tout soucis.

## 7 - Les aménagements prévus dans les OAP

La consommation d'espaces naturels et les aménagements prévus auront un impact important pour la faune /flore et notamment pour les chauves-souris. Des inventaires complets et récents (moins de 5 ans - les techniques et les connaissances évoluent) sont nécessaires pour évaluer les impacts des aménagements.

La consommation d'espace est importante dans le projet même s'il est évoqué une économie de surface impactée.

La rupture de connectivité est évidente dans plusieurs projets ainsi que la consommation d'espaces de chasse (Gavary- St Augustin, Chemin long etc). Les éclairages en plus de la construction ou l'élargissement des voies sont des barrières importantes.

Le fait de capter des animaux en vol de certaines espèces n'est jamais pris en compte dans les études d'impact car on considère que les animaux iront se nourrir ou se déplacer ailleurs. Le souci est que tous les projets concluent de la même manière ce qui a pour conséquence au fil des années à une fragmentation importante des habitats. Les animaux ne peuvent plus se rendre sur leur zone de chasse ou rejoindre leur gîte, ou alors prennent d'énormes risques pour leur vie.

Protéger la biodiversité est une responsabilité pour les générations futures mais aussi pour l'équilibre naturel.

Bien évidemment, si on ne cherche pas, on ne trouve pas. La seule façon de trouver est d'y mettre les moyens. Les chauves-souris sont petites, inaudibles, nocturnes et discrètes. Certaines espèces ont pratiquement déjà disparu du littoral et du moyen Var.

Exemple : En 2024, un gîte de plus de 300 Petit murin (second gîte de reproduction connu pour cette espèce dans les Bouches-du-Rhône) a été découvert. Ce dernier était passé sous les radars depuis des décennies. Tous les bureaux d'étude ont identifié des Petits murins en chasse (enregistrement des ultrasons) sur les zones d'étude sans chercher activement les gîtes (sur et autour du projet). Les animaux explorent en effet des surfaces de milieu naturel en fonction des émergences d'insectes, de leurs besoins et selon les conditions climatiques. Ils ont donc besoin d'une grande variété de milieux

pour se nourrir et accomplir leur cycle biologique. Depuis 2008, une ZAC, des routes, des centrales solaires, des bureaux se sont installés sur la moitié du domaine vital de la colonie...

L'environnement est souvent synonyme de gestion des déchets, espaces de promenade, ressource hydrique or l'écologie est une science et non une lubie de bobos fanatiques. Malheureusement, prendre en compte la présence des enjeux biologiques est un défi courageux que peu de communes embrassent réellement. Pourtant, de nombreuses personnes compétentes peuvent accompagner / former.

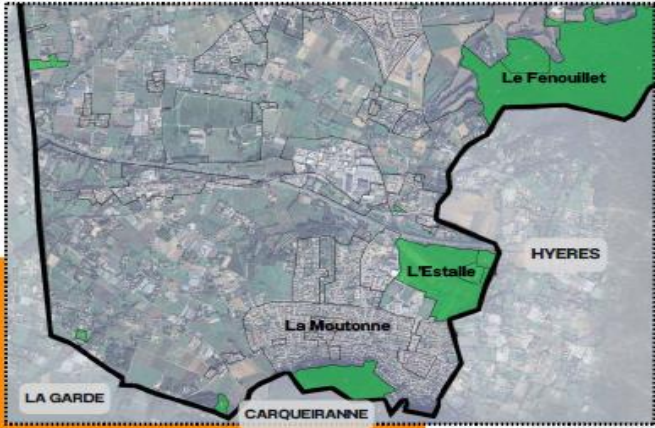
Les atteintes à la biodiversité dans les espaces naturels et les réservoirs de la biodiversité sont irréversibles.

Plusieurs réservoirs de biodiversité ont été délimités sur le territoire de la commune de la Crau :

- Les espaces boisés des buttes et collines de la commune constituant des enclaves forestières d'un grand intérêt pour la faune et la flore au sein du tissu urbain et agricole de l'agglomération hyéroise : la Maure de la Bouisse, la Tour Ste-Anne, les Maravals, les Monts Redon, les Maurettes et la partie nord du Paradis ;
- Les zones humides de l'Estagnol et de la Camérone, qui bien que très dégradées abritent encore des stations botaniques remarquables ;

**ZONAGE GÉNÉRAL DU PLU**

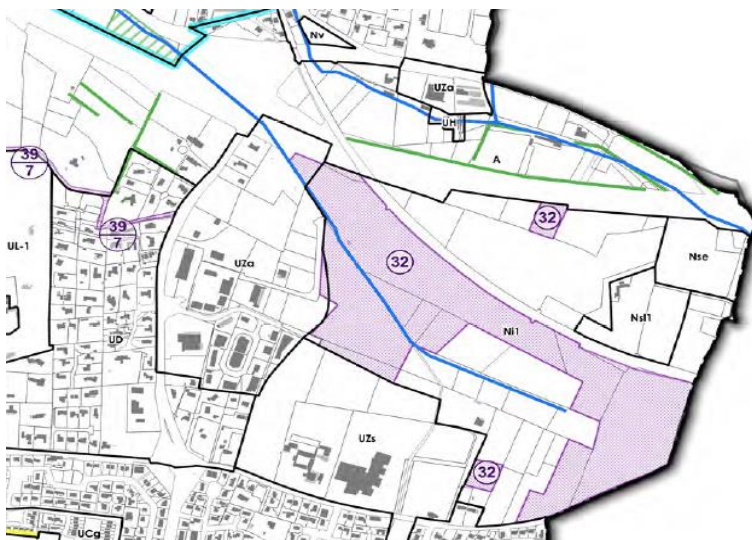
**ZONE N**



**Admis :**

- Aménagements et travaux visant la mise en valeur ou la restauration des milieux naturels (Le Fenouillet, L'Estalle)
- Aménagements ou travaux spécifiques destinés à des sites particuliers (campings, événementiel... -> STECAL) et dans lesquels il existe un règlement spécifique

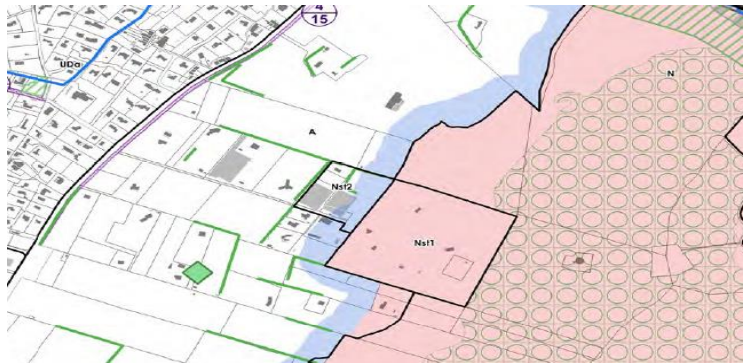
Stecal N1 de l'Estalle :





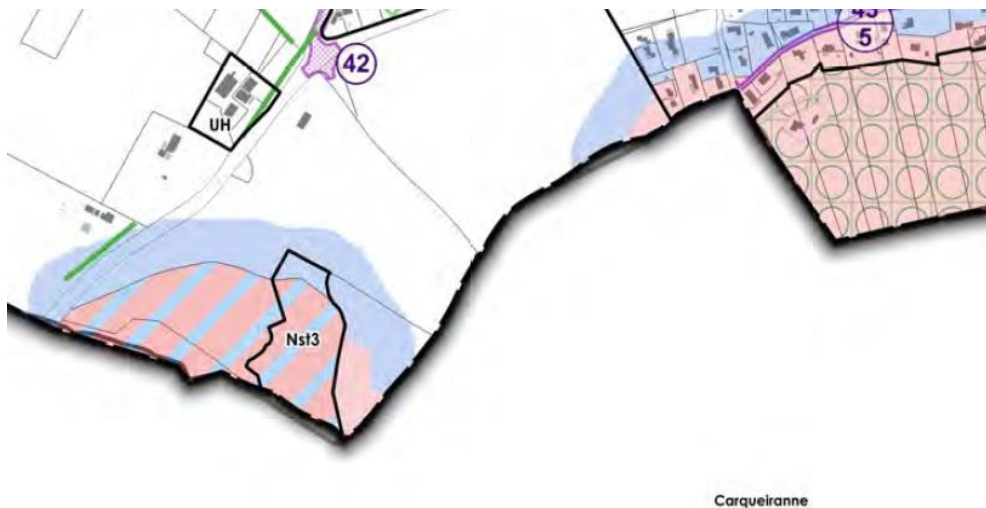
Les aménagements autorisés engendreront pour la zone humide de l'Estagnol des incidences sur les milieux, la faune et la flore de ce milieu extrêmement sensible. La plupart des constructions édifiées sans autorisation d'urbanisme ne figurent pas sur le plan de zonage.

STECAL Nst 2 – Mont Redon : l'agrandissement du camping Nst1 nécessite la consommation d'une ancienne exploitation agricole. Alors que les instances de la profession favorise l'installation des jeunes agriculteurs.



STECAL Nst 3 projet du PRL de La Tourisse ou Château de la Tulipe Noire :

Les clients du parc résidentiel seront exposés au risque incendie Fort . Les constructions porteront des atteintes irréversibles à la biodiversité du Mont Paradis et la colline de la Tourisse sur les communes de Carqueiranne et emblématique du Paysage de La Moutonne



STECAL : Nst4 -Domaine du Tian: terrain agricole a perdu sa qualité agronomique par l'implantation sans autorisation d'urbanisme des chalets visibles sur la carte de zonage . Il est très paradoxal que l'emprise « Nst4 » bénéficie d'un zonage N sur un terrain agricole détruit de la main de l'homme.

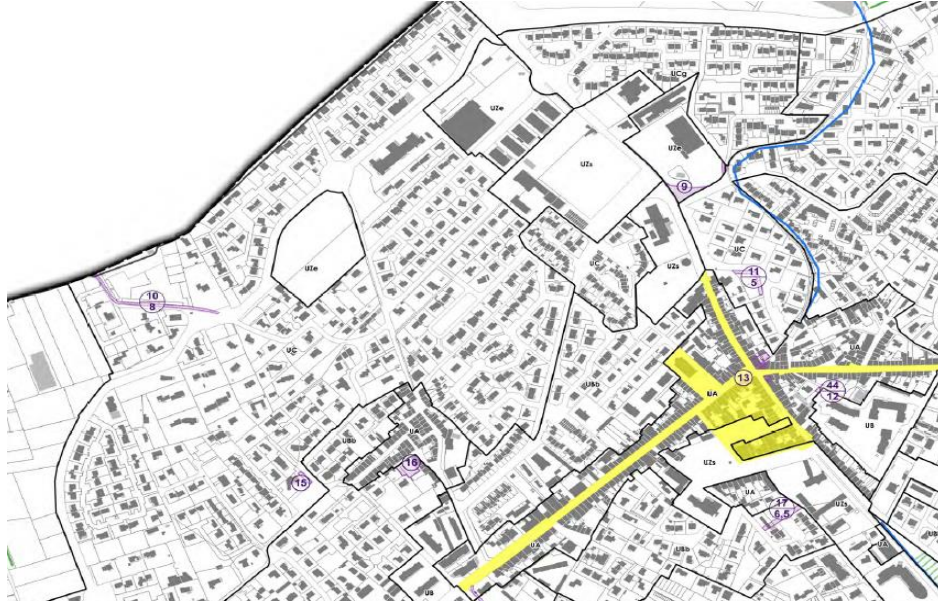


Toute construction édictée sans permis de construire ne confère aucun droit et sa régularisation est impossible.

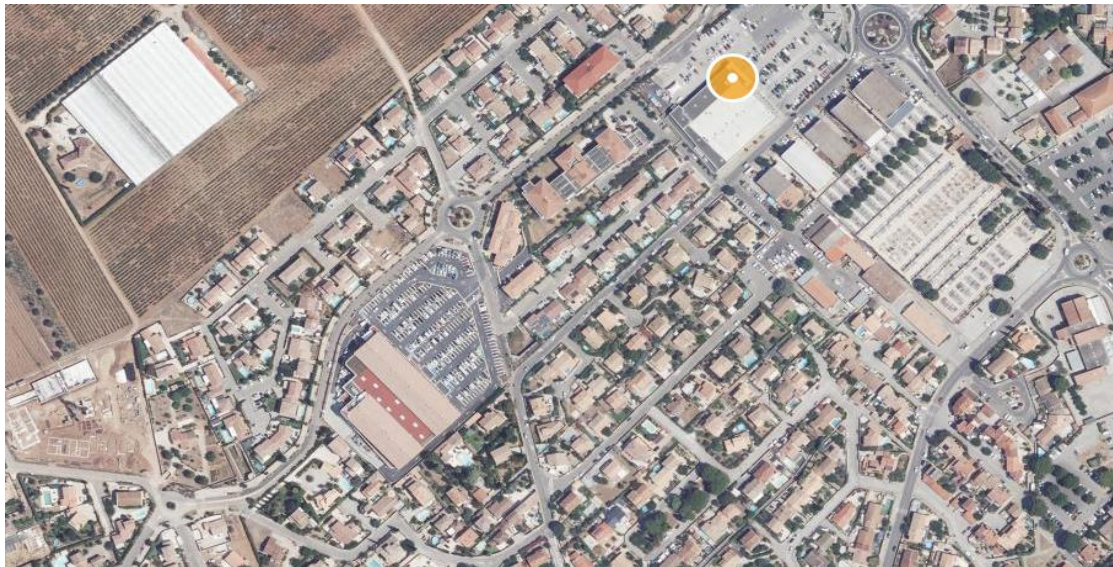
Les STECAL supportant une activités industrielles doivent être comptabilisées dans le zonage U et non A .

Une particularité en milieu urbain :

Le zonage Uze au patrimoine



La carte de zonage UZe ne montre pas le supermarché « Leclerc ».



Vue aérienne du supermarché (géoportail)

Le zonage actuel UCe n'autorise pas l'exposition du voisinage aux nuisances spécifiques du supermarché. Le nouveau zonage autorisera des ICPE. Les riverains seront exposés à de nouvelles nuisances fortes impactant leur santé. Rappelons qu'une des devises de commune est la tranquillité de la campagne à la ville



## Conclusion :

Ce PLU porte plusieurs atteintes irréversibles à la biodiversité :

- L'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement est incomplète au regard des aménagements présentés dans le PLU y compris dans le centre historique urbain de La Crau et La Moutonne

- Les terres agricoles : des documents graphiques pertinents auraient permis de présenter avec précision la valeur agronomique des terres agricoles permettant l'extension des zones « U », et la compensation des espaces gagnés sur les espaces naturels (zones N et A).

Monsieur le commissaire enquêteur vous pouvez constater sur les sites Internet de google « MAP », géo portail ... : le saccage de nombreuses terres agricoles transformées en décharges illégales, entreprises installées sans autorisation... Ces superficies sont toujours comptabilisées en tant que surface agricole à conserver.

Les mesures d'aménagement du bâti agricole au nom du revenu de substitution des agriculteurs aboutissent, dans certains quartiers dont le raccordement au réseau collectif de traitement des eaux usées n'est pas prévu, à l'émergence de « hameau » sous la forme d'habitat collectif de plusieurs appartements. Plusieurs de ces quartiers se situent à la frange de zones inondables ou sur le bassin versant des zones densément déjà urbanisées.

Ce PLU ne permet pas le développement durable de l'agriculture, de la forêt et du territoire de la commune de La Crau ; Il est important de préserver le capital de production de l'agriculture, notamment le foncier agricole qui doit être réellement préservé à l'état naturel et non artificialisé. Les terres agricoles de La Crau sont menacées : proximité du littoral, extension des zones périurbaine alors que le foncier agricole, en périphérie de l'aire Toulonnaise, est indispensable au développement des circuits courts. C'est aussi un élément essentiel au maintien des continuités écologiques et à la préservation de la biodiversité ;

- les espaces naturels ne font pas l'objet d'études suffisantes présentant leurs valeurs patrimoniales naturelles faunistiques, floristiques et paysagères. Des documents graphiques pertinents sur leur protection sont manquants.

Notre avis est défavorable sur les anomalies que nous avons relevé dans le PLU en l'état qui doit être revu dans le respect de la Loi, des Code de l'Urbanisme et de l'Environnement.

Nous vous prions, Monsieur le commissaire enquêteur, d'agréer, l'expression de notre considération distinguée.

Au nom de « Les ami(e)s de La Moutonne pour le cadre de vie à La Crau »  
Michel **Daniel**, en sa qualité de président

