
TR: Révision générale du PLU La Crau

 1 pièce jointe (104 Ko)

PLU LA CRAU ENQUETE PUBLIQUE Compte rendu réunion privée du 18_09_25.pdf;

De : [REDACTED]

Envoyé : dimanche 21 septembre 2025 10:35

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

Objet : Révision générale du PLU La Crau

Bonjour,

vous trouverez en pièce jointe le compte rendu d'une réunion tenue à titre privée sur la révision du PLU de La Crau.

En vous remerciant d'en prendre connaissance.

Bien cordialement,

MME GRANADO

MME GRANADO Françoise,

83260 La Crau

Par ce courrier, je me fais le porte- parole de nombreux craurois, sans « couleur » politique, sans appartenance à un quelconque parti, sans association, non, de simples habitants.

à Monsieur MUNDET, commissaire enquêteur,

Le 21/09/2025

OBJET : PLU de La Crau : demande de requalification de la zone AUCh du quartier les longues.

En préambule :

1/ Le PLU de LA CRAU s'inscrit dans le SCOT du SMPM et son SCT révisé :

L'objectif de l'aménagement de l'espace à l'échelle des 12 communes et même au-delà, est d'assurer un développement cohérent et harmonieux de notre territoire **en offrant des services aux usagers et en satisfaisant les besoins de ceux qui vivent et travaillent dans l'agglomération.**

Par :

- **La préservation des espaces et milieux agro naturels et humides.** Ces derniers constituent le socle du réseau vert bleu et jaune de l'aire toulonnaise, **par leurs caractéristiques paysagères, écologiques, historiques et littorales.** On doit également prendre en compte leurs fonctions dans **l'organisation de l'espace** (coupures d'urbanisation, coulées vertes, etc...),
- La préservation des espaces support de continuités écologiques, qui ont fait l'objet d'un travail d'approfondissement. Ainsi, on peut identifier, au sein du réseau vert, bleu et jaune, **les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à maintenir ou à restaurer,**
- **La promotion d'une offre de transports performante et intermodale et des modes actifs,**
- **Les propositions pour apaiser la ville et ainsi améliorer le cadre et la qualité de vie.**
- **Les propositions pour mettre un terme à la disparition des terres agricoles au regard de leurs diverses fonctions (paysagères, écologiques et économiques).**

2/ Le Fenouillet, zone natura 2000 :

« Les populations végétales du Fenouillet sont constituées par des populations méditerranéenne acidiphiles : le maquis dominant, à bruyère arborescente et arbousier y alterne avec une suberaie dégradée. Le chêne-liège y a d'ailleurs été exploité par endroits.

Le laurier sauce, la viorne tin et le pin d'Alep constituent des plantes compagnes courantes.

Les dépressions des ubacs abritent des cariçaies humides et de nombreux insectes.

Quelques plantes rares peuplent également la colline, comme le cytinet qui pousse dans les sous-bois, ou les Serapias qui colonisent les endroits ouverts et dégradés.

La macrofaune y est abondante, les mammifères y sont notamment représentés par le sanglier, abondant, dont plusieurs bauges sont visibles à basse altitude, près des zones habitées. De

nombreuses espèces d'oiseaux nichent également dans les sous-bois et les maquis, notamment des corvidés, comme la pie ou le geai des chênes, ainsi qu'un grand nombre de passereaux plus petits, comme le roitelet. » présentation idyllique d'un lieu qui s'est appauvri de manière rapide et irréversible.

Le détournement de l'eau du canal du béal longe les habitations existantes et permet l'irrigation des cultures actuelles et la préservation de la flore et de la faune.

Sur l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AUCh – OAP du quartier des LONGUES.

La Crau est considérée comme une réserve foncière par les services de la préfecture, TPM.... Il s'agit également, comme le met systématiquement en avant les élus de la commune, d'une commune agricole.

Le Préfet du Var avait proposé initialement un plan fini de constructions complètement insensé tant en nombre de logements qu'en intensité de bétonisation, sans considérer que lorsque l'on veut densifier l'habitat, il faut au préalable revoir et aménager les moyens de déplacements et les voies de circulation, de stationnements, les infrastructures d'accueil (enfants, personnes âgées...).

Comme si le moindre hectare était systématiquement voué à être construit.

Mais l'aménagement du territoire n'est pas une course à la densification de la population, ni une course à la bétonisation d'espaces naturels ou agricoles. Elle demande au préalable des travaux d'aménagement que les collectivités locales et l'Etat sont financièrement dans l'incapacité de réaliser (et ce n'est pas l'augmentation de la population qui va permettre de les réaliser.)

Avant de vouloir promouvoir à tout prix le développement urbain, il serait plus logique de se pencher sérieusement sur les conditions de vie des habitants actuels.

La réalité sur place aujourd'hui :

Dans cette zone, nous y avons entendu des propos tels que « ça ressemble aux Champs Élysées », « c'est les grands magasins les jours de solde ».....

Nombre de vélos électriques roulent à toute allure, slaloment entre les enfants, les passants et les chiens. Les chiens sont rarement tenus en laisse, leurs maîtres font preuve d'incivilité constante en ne ramassant pas les déjections de leurs animaux.

Il faut avouer qu'à La Crau, nombre d'habitants possèdent des chiens et que le « chemin du Fenouillet » est devenu un lieu déjà très (trop) fréquenté par les propriétaires d'animaux domestiques car il n'existe pas de lieu de promenade autorisés aux chiens sur la commune comme l'est ce chemin. Sachant également que des promeneurs, des sportifs viennent de La Farlède, Sollies.....

Avant d'ajouter des logements, il serait plus judicieux de pallier à ce premier phénomène, intensifié par le changement de comportement des personnes qui sont de moins en moins respectueuses des lois, de l'autorité et d'autrui.

Qu'en sera t'il lorsque, des 480 foyers, certains viendront également s'y promener ? Sachant qu'un foyer va de 1 à 4 personnes, s'y rajouteront donc entre 480 et 1900 personnes.

La zone au pied du Fenouillet, en beaucoup d'endroits, est déjà dépourvue de végétation basse compte tenu du nombre de vélos qui tuent la flore, et de ce fait la faune qui va avec.

Cet endroit est déjà en train de mourir, saccagé par la fréquentation humaine surnuméraire par rapport au lieu.

Les exploitants agricoles se battent en vain pour que ces vélos ne déboulent pas à toute allure dans leurs vignes ou leurs plantations, ils sont obligés d'installer des clôtures, de fermer certains accès.

Il y a vraiment trop de monde, et les pompiers de HYERES connaissent très bien la zone pour venir y secourir régulièrement des personnes ayant subi des trauma de chute ou de collision.

Les éducateurs canins envahissent avec leurs « élèves » des zones et les **dévégétalisent** ainsi, de par leur nombre et la fréquence de leur passage : des zones qui étaient emplies d'herbes basses, véritable refuge de bio diversité.

Ajouter 480 logements : cette surfréquentation est déjà existante. Vous imaginez ce qu'elle va être avec ces nouveaux logements ? Vous imaginez ce que va être le Fenouillet ?

Ajoutons à cela, **une tendance pérenne** qui veut que ceux qui viennent s'installer près d'une zone agricole (des vignes en l'espèce) ont pour première revendication de **porter plainte** contre les viticulteurs : contre l'usage de produits phytosanitaires de traitement pour favoriser la culture, contre les tracteurs de vendanges bruyants, contre les vendanges de nuit empêchant tout repos, et aucune haie, aussi dense soit elle n'empêchera le bruit des vendangeuses la nuit, la diffusion des produits phytosanitaires.

La vigne est la deuxième culture utilisant le plus de produits phytosanitaires, installer des habitations aux abords est mettre en danger la vie d'autrui.

Je vous invite à contacter les édiles qui font face à ces nouveaux habitants et à leurs procédures.

depuis que cette zone a été « déclarée » AUCh, beaucoup de choses ont changé (études scientifiques sur l'impact des produits phytosanitaires, crises financières impactant les achats d'immobiliers neufs, naissance de la notion de zéro artificialisation nette, augmentation de la population locale ...), qui font que 480 logements supplémentaires (à terme ? Comme M. le Maire l'a précisé, mais pourquoi, alors, les tractations pour la construction de la totalité sont-

elles déjà en cours ?, donc, pas à terme mais dans un futur très proche....) à La Crau est tout simplement, aujourd'hui, impossible.

Le sujet« préserver les vues sur le Fenouillet » très important pour les élus locaux (et qui fait rire tous les lecteurs).

Pour qui ne connaît pas La Crau, le Fenouillet est un lieu important, il a même été retenu pour l'identité visuelle de la commune....

« Ce zonage, au niveau du rond point de la route d'HYERES préserve la vue sur le Fenouillet. »

Pour rappel : Un rond point est un espace où circulent des véhicules. Un rond point n'est pas à proprement parler le lieu idoine pour observer le paysage. Même lorsque la circulation n'est pas fluide, le conducteur doit tourner la tête pour regarder l'emblème de la commune.

Les conducteurs de véhicules sont plus avisés de porter toute leur attention aux règles du code de la route que de regarder le Fenouillet.

Les habitants de la rue des Cigales, ceul de de la résidence Frédéric Mistral, ceux de la rue Marie Mauron, ceux de l'impasse Fabié, de l'impasse H. De Balzac, ceux de la rue du jardin de notre dame , ceux du chemin de Notre dame, qui de pleine nature vont se retrouver encerclés de constructions.....continueront -ils à avoir une « vue » sur le Fenouillet ? L'impact de ce projet est catastrophique sur la qualité de vie des riverains immédiats.

Ce projet installe des R+ 1 ; des R+2 Voire des R+3 à proximité immédiate de leurs clôtures.

Certes, le Maire a précisé que devant un R+1, ce serait un R+1.... Donc, du vis à vis et plus de nature, plus de « vue sur le Fenouillet ».

l'emprise sur les terres agricoles ou nues

Ces terres agricoles vont jouxter les habitations, même avec une haie (sic) les produits phytosanitaires vont impacter la santé des éventuels futurs habitants.

Les terres nues, véritable poumon de respiration et réservoir de bio diversité vont disparaître.

3/ L'impact global

Tous les habitants actifs de La Crau ne travaillent pas à La Crau. Ils vont travailler dans les bassins d'emplois limitrophes (TOULON, LA GARDE, CUERS, HYERES.....)

Les transports :

- Voitures, voies de circulation :

La Crau est une ville dortoir et une ville où la **circulation est très difficile, voire impossible** .

Des aménagements (rond point Av. de LIMANS,/ av. de la GARE, rond point des anciens combattants....) ne facilitent pas la circulation qui se densifie de manière exponentielle (et ce n'est pas la voie ferrée qui crée les embouteillages avec le passage des trains – réponse de M. le Maire lors d'échanges sur le sujet).

Des embouteillages se forment systématiquement

- à l'entrée ouest, sur la route de TOULON jusqu'à l'entrée de La Garde ;
- sur la route de LA FARLEDE depuis le rond point des Harkis jusqu'après la prison,
- vers HYERES : à LA BAYORRE, matin et soir, **la circulation est infernale**, même en prenant par La Moutonne.

En conclusion : aux heures de pointe, La Crau est un vaste embouteillage de son entrée côté HYERES jusqu'à la sortie côté LA FARLEDE ; et à son entrée côté LA FARLEDE.

- Nous terminerons ce tour par le rond point des anciens combattants – côté ESPACE MAURRIC où se situe un complexe scolaire, jusqu'au Collège.

Cette voie est très utilisée par les camions de gros tonnage (seule zone utilisable sur la commune par ces véhicules, étant entendu que la traversée du centre ville leur est interdite), les bus qui desservent le collège. Cette zone très fréquentée par les enfants est systématiquement embouteillée.

Beaucoup est à dire sur cette portion : les bus et camions n'arrivent pas à tourner sans bloquer la circulation, ils empiètent sur les trottoirs où passent les collégiens. La sécurité de ces jeunes n'est pas assurée par ces nouveaux plots bas-(dont certains ne sont pas fixés mais juste posés et même lorsqu'ils sont fixés sont régulièrement déplacés par des véhicules qui les emboutissent).

L'avenue PASTEUR (avec le parking du stade et les jeunes qui sortent et entrent) est devenue une piste de vitesse.

Aucun véhicule ne respecte la limitation à 30 km/h. Les bus et les camions passent à toute allure à 30 cm des piétons, la circulation y est déjà intolérable pour les riverains.

Qu'en sera t'il avec 480 foyers supplémentaires dans le quartier alors que le centre ville est impraticable (embouteillage)? Avec au minimum 480 (x par 2, cela fait 960) véhicules supplémentaires ?

Même s'ils se « diffusent » dans toutes les directions, cela fait BEAUCOUP PLUS, alors que la circulation est déjà saturée.

Il est tant que la vision de nos élus et des représentants de l'État dans le département change : **la situation n'est plus la même que dans les années 2000.**

Les voitures, bus et camions sont prioritaires par rapports.... Aux piétons et aux habitants.

Avant d'ajouter des logements, il serait plus judicieux de pallier à cette deuxième problématique actuelle, mais faute de manque de réalisme et de moyens financiers, la commune nie ces faits .

La qualité de vie des riverains et la sécurité des piétons est déjà fortement impactée de manière très négative.

Les bus :

seule la ligne 29 dessert LA CRAU pour TOULON, LA GARDE....d'un côté et HYERES de l'autre.

Pour aller à TOULON : minimum 1 heure.
Bus toutes les 1/2 h (quand tout va bien), chemin des écoliers : La Garde, La Valette, Saint Jean du Var....

Les trains :

Parking de la gare de LA CRAU plus aucune place à 7H 30 le matin en semaine. Et pas de parking prévu.

Parking de la gare de LA PAULINE : plus de place à 7h du matin.

Offrir aux 480 foyers qui sont prévus de telles conditions de transports est- ce bien raisonnable?

Les déplacements doux :

Les vélos circulent (en plus des skates et des trottinettes) sur les trottoirs : les tronçons de piste cyclables ne sont pas utilisées vu leurs situations géographiques et leurs longueurs (fragmentaires et sans utilité).

- Le stationnement en ville

Saturé aux heures de rentrée et de sortie scolaires, les jours de marché....

- les capacités d'accueil :

Crèches, écoles, collège : La commune est dans l'incapacité d'absorber une population supplémentaire : il manque des places d'ores et déjà.

- l'assainissement :

Capacité de la station d'épuration ?

Avant d'ajouter des logements, il serait plus judicieux de pallier à cette troisième problématique, mais faute de manque de réalisme et de moyens financiers, la commune nie également ces faits .

Nous ajouterons ici l'impact des travaux engendrés par ce projet :

- pollution sonore et matérielle pour les riverains directs,
- détérioration des voies et des conditions de circulation,
- intensification de la circulation des camions,
-

En conclusion :

Le bon sens des anciens est à l'heure actuelle mis aux oubliettes (« mettre la charrue avant les bœufs »):

commencer par résoudre les problèmes qui se posent, voir ce qui se passe en réalité et ne pas se projeter sur des plans sortis de textes et de volontés hors sol qui méconnaissent la réalité du terrain.

Les conditions financières des collectivités publiques (et de l'État) sont limitées mais ça ne les empêche pas de vouloir toujours plus d'habitants sans avoir les moyens financiers derrière pour assurer des conditions de vie acceptables aux habitants déjà présents.

Nous vous invitons à abandonner ce projet car il n'est pas réalisable à l'heure actuelle.

La population crauroise et des environs a déjà beaucoup augmenté.

La capacité d'accueil d'une zone géographique dépend des infrastructures de communication, d'accueil, et non du moindre hectare sans construction que des promoteurs, des élus et des représentants de l'État cherchent à tout prix à construire.

Ce projet n'est pas du tout adapté à son environnement.

Nous demandons la reclassification de cette partie des Longues en zone N ou A.

La zone A est « active » : plusieurs agriculteurs y cultivent des champs...

Il y a également toute une flore et une faune endémique, une zone N serait la bienvenue également.

Proposition alternative au projet de la mairie:

Le parc du béal recueille l'unanimité et attire des habitants des communes voisines ou même éloignées.

Fort de cette réussite, et si vous écoutez « les » habitants et pour avoir déjà un pied dans l'avenir (environnement, non artificialisation des sols, bien être des habitants...), projetez au LONGUES, une zone tournée vers ce qu'est ce quartier : **un espace de respiration pour les habitants (de La Crau et d'ailleurs).**

Cette belle plaine fertile, encore cultivée en partie, si elle est recouverte de constructions est un mauvais exemple d'artificialisation et d'imperméabilisation des sols, les « zones vertes » intérieures

ne changent rien (quelques pauvres espaces verts), et le bassin de rétention à l'entrée : un de plus qui prend de l'espace et rend la zone très moche.

Au lieu d'implanter des habitations aux Longues, il serait plus judicieux d'y installer de la végétation, des chemins de promenade, avec espace pour chiens, des panneaux sur la flore et la faune,... un parc nature comme à La Garde : préservation des zones vertes, non artificialisation des sols, préservation de la qualité de vie dans la commune.

En requalifiant cette zone et en aménageant ainsi un espace nature, vous pourriez obtenir le soutien de l'État, et ce projet donnerait une valeur ajoutée très positive à la commune.

Il accueillerait alors l'aval unanime des craurois, au dépens des intérêts financiers de quelques promoteurs immobiliers (qui proposent des prix de terres agricoles aux propriétaires actuels...). Mais ce ne sont pas eux qui sont les mieux placés pour savoir ce que cette ville doit devenir : ce sont des entrepreneurs privés qui ne considèrent que la pérennité de leurs sociétés dans un monde **où le bâti devient de plus en plus critiqué et critiquable.**

Assez de communes alentours font bâtir à tout va, en faisant perdre à l'espace, ce qui y est le plus précieux : des zones « natures » et des espaces de cultures.

Je vous remercie de l'attention que vous portez à ce courrier, en espérant qu'il ne reste pas lettre morte en matière de décision et qu'il ne soit pas déjà trop tard.....

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

MME GRANADO