

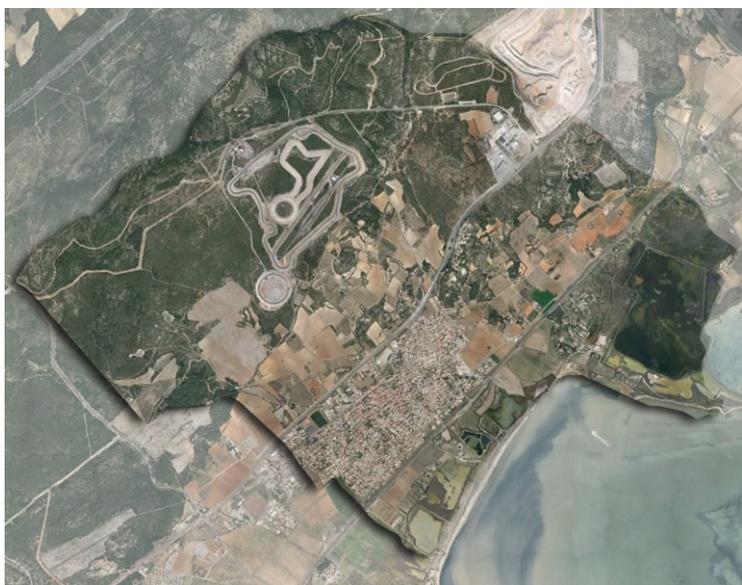
# Modification Simplifiée n°2 du PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



## COMMUNE DE MIREVAL

*Département de l'Hérault (34)*

### Bilan de la mise à disposition du public



ADELE ●●●  
**SFI**  
URBANISME

**ADELE-SFI Urbanisme**  
434 rue Etienne Lenoir  
30900 NIMES  
Tél./Fax : 04 66 64 01 74  
adele-sfi@adelesfi.fr  
www.adelesfi.fr

*Approbation du PLU : DCM du 22 mars 2017*

*Approbation de la Modification Simplifiée n°2 du PLU : DCM du 11 avril 2018*

*Approbation de la Modification Simplifiée n°2 du PLU : DCM du 23 mars 2022*

## **SOMMAIRE**

<b>1. Rappel de l’objet de la modification simplifiée n°2 du PLU de Mireval .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Rappels de la procedure concernant les modalités de la mise à disposition du public .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Rappel du contenu du dossier de la modification simplifiée n°2.....</b>	<b>5</b>
<b>4. Déroulement de la mise à disposition du public.....</b>	<b>5</b>
<b>5. Observations du public .....</b>	<b>6</b>
<b>6. Observations des personnes publiques associées ou consultées .....</b>	<b>7</b>
<b>7. Conclusion / Bilan de la mise à disposition du public .....</b>	<b>8</b>
<b>Annexes.....</b>	<b>9</b>

## **1. RAPPEL DE L’OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE MIREVAL**

---

La commune de Mireval a approuvé son Plan Local d’Urbanisme le 22 mars 2017 par Délibération du Conseil Municipal. Elle a fait l’objet d’une modification simplifiée n°1 approuvée le 11 avril 2018.

Suite à cela, la modification simplifiée n°2 du PLU a été engagée par arrêté du Maire le 9 septembre 2021.

Elle porte sur un seul objet en vue de permettre la réalisation sur environ 0,5 ha d’une opération de logements mixtes de 59 logements dont minimum 40% de logements sociaux en zone UC du PLU en vigueur : la modification de l’OAP du secteur de l’ancienne maison de retraite – avenue de Verdun afin de la réadapter en vue d’une opération de renouvellement urbain.

Ce projet intervient alors que le bâtiment existant n’est plus occupé depuis que la maison de retraite a été délocalisée et que sa desserte sera désormais assurée par la rue Ronsard (c’est d’ailleurs pourquoi le nom de ce secteur a été rebaptisé « ancienne maison de retraite – avenue de Verdun et rue Ronsard »).

## 2. RAPPELS DE LA PROCEDURE CONCERNANT LES MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

---

### Article L153-47 du Code de l’Urbanisme :

« Le projet de modification, l’exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l’organe délibérant de l’établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l’établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l’initiative du maire d’une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d’un plan local d’urbanisme intercommunal n’intéresse qu’une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n’être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l’issue de la mise à disposition, le président de l’établissement public ou le maire en présente le bilan devant l’organe délibérant de l’établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d’une initiative du maire d’une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l’organe délibérant de l’établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »

La procédure de modification simplifiée prévoit donc une mise à disposition du public comprenant le projet de modification, l’exposé de ses motifs et les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA). Une fois celle-ci effectuée, un bilan doit être approuvé en conseil municipal.

### 3. RAPPEL DU CONTENU DU DOSSIER DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

---

Le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU contient les pièces suivantes :

- **1 - Rapport de présentation de la modification simplifiée n°2 du PLU**
- **Pièce n°3 – Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les autres pièces constitutives du PLU demeurent inchangées, notamment le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD), les documents graphiques (plans de zonage), et le règlement.

### 4. DEROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

---

La mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°e du PLU de Mireval s’est déroulée **du 17 janvier au 18 février 2022 inclus** de la manière suivante :

- la mise à disposition, en mairie, du dossier de modification simplifiée n°2 ainsi que des avis émis sur le projet par les personnes publiques associées (PPA) ;
- la mise à disposition d’un registre permettant au public de formuler ses observations en mairie ;
- la mise en ligne sur le site internet de la commune du dossier de projet de modification simplifiée n°2 du PLU et des avis émis sur le projet par les Personnes Publiques Associées et Consultées ;
- l’affichage en mairie.

## 5. OBSERVATIONS DU PUBLIC

---

Le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Mireval a fait l’objet de 10 observations déposées sur le registre papier mis à disposition en Mairie ou transmis par courriels ou courriers de la part des personnes suivantes :

- MEYLAN Olivier et Catherine
- PEREZ Alain
- CHARBONNIER Romain
- ANDRE Robert
- ROUJAS Georges
- MOULIN Michel
- ARMENIO COINDRA ANTUNES Mr et Mme
- KOLLHOF Gérard
- DAUMAS Mr et Mme
- PICOU Christine

Les réponses de la commune aux observations du public sont les suivantes, selon les thématiques abordées :

- Sur le programme de logements : La commune a le devoir d’anticiper et de s’adapter à toutes ces évolutions et bien entendu de respecter les obligations qui s’imposent à elle. Ainsi, elle doit assurer la compatibilité avec le PLH intercommunal en termes de production de logements et de logements sociaux. D’autant que la commune s’approche du seuil des 3500 habitants à partir duquel les dispositions de la loi SRU s’applique en matière de logements sociaux. En termes de densité, la commune doit suivre les orientations du SCOT du Bassin de Thau et surtout les législations qui vont toujours dans le même sens notamment depuis loi ALUR (encore renforcée par la récente loi Climat et Résilience parue en août 2021).
- Sur l’architecture et les aménagements paysagers : les OAP qui ont été définies sur ce secteur seront obligatoirement à respecter dans le cadre de l’autorisation d’urbanisme qui sera déposé, sous peine de refus. La commune a insisté sur la qualité architecturale, urbaine et paysagère à travers cette Modification Simplifiée n°2 du PLU et a affirmé sa **volonté de conserver le règlement UC qui reste donc inchangé, avec notamment le maintien d’une hauteur à 7 mètres à l’égout maximum.**
- Sur la circulation et le stationnement : les règles de stationnement existent déjà et seront obligatoirement à respecter (sachant que la loi prévoit une place par logement pour les logements sociaux). Il est envisagé que le projet intègre la réalisation d’environ 87 places de stationnement (soit plus que le règlement de la zone UC du PLU qui en imposerait 82) ainsi que des stationnements vélos (environ 60 m<sup>2</sup> dédiés). Les voiries existantes sont dimensionnées pour recevoir le projet et un schéma de circulation sera imposé au projet sur la rue Ronsard et pour gérer l’entrée/sortie des véhicules sur l’avenue de Verdun.
- Sur les nuisances diverses (notamment en période de chantier) : la commune veillera à faire en sorte d’imposer au promoteur de ne pas faire les travaux de démolition les plus impactant en période estivale.

## 6. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTEES

---

Parmi les Personnes Publiques Associées (PPA), le Préfet de l’Hérault (DDTM 34) et le Président de la Communauté d’Agglomération Sète Agglopôle Méditerranée ont chacun donné des **avis favorables** avec quelques observations n’appelant pas de modification du dossier :

- **Avis de Madame la Préfète de l’Hérault/DDTM :**

La DDTM, au nom de Madame la Préfète de l’Hérault a émis un avis favorable assorti de commentaires concernant les deux points suivants :

- La typologie envisagée des logements sera la suivante : environ 60% de logements libres (soit environ 35 logements) et environ 40% de logements sociaux (soit environ 24 logements), avec une répartition entre principalement des T2 (une trentaine), des T3 (une vingtaine) et quelques T4 (environ cinq).
- Le règlement de la zone UC est compatible avec le programme, d’où l’absence de modification (pour rappel, seule l’OAP a été modifié sur le programme et la qualité des aménagements à prévoir).

- **Avis du Président de Sète Agglopôle Méditerranée :**

La Communauté d’Agglomération Sète Agglopôle Méditerranée a émis un avis favorable assorti des deux commentaires suivants :

- Le règlement de la zone UC est compatible avec le programme, d’où l’absence de modification (pour rappel, seule l’OAP a été modifié sur le programme et la qualité des aménagements à prévoir).
- Sur les mobilités douces : la commune s’est engagée pour revoir progressivement les cheminements piétons et vélos sur le village, notamment à travers le contrat de bourg-centre. L’amélioration des mobilité douces entre le projet et le centre du village fait donc partie de ses orientations, sachant malgré tout qu’un trottoir piéton aux normes PMR (Personnes à Mobilité Réduite) existe déjà et que l’avenue est limitée à une vitesse de 30 km/h favorisant un usage partagé déjà plus apaisé.

**Le Président de la Chambre de Commerce et d’Industrie (CCI) de l’Hérault, le Président du Conseil Départementale de l’Hérault, et le Directeur général de Logement Hérault ont donné quant à eux un avis favorable sans aucune observation.**

La **Région Occitanie** a de son côté simplement acté la réception du dossier sans donner formellement d’avis.

Par ailleurs, par décision du 25 novembre 2021, la **Mission Régionale de l’Autorité Environnementale (MRAE)** a décidé que la modification simplifiée n°2 du PLU **n’était pas soumise à évaluation environnementale**, et n’a pas émis d’observations à prendre en compte.

## 7. CONCLUSION / BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

---

La mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLU de Mireval a donné lieu à dix observations via le registre papier ou des courriers auxquelles la commune a apporté des réponses à travers le bilan (sans que celles-ci appellent à devoir modifier le dossier) : **le bilan est donc considéré comme favorable.**

Les avis émis par les PPA et la MRAE sont par ailleurs tous favorables, avec des remarques de la DDTM et de Sète Agglopôle Méditerranée ayant fait l’objet de réponses à travers le présent bilan, mais n’ayant pas nécessité de revoir le projet de modification simplifiée n°2 du PLU.

Ainsi, le dossier porté à la connaissance du public ne nécessite donc pas d’adaptation particulière et peut donc être approuvé par le Conseil Municipal

## ANNEXES

---

### Liste des annexes au bilan de la mise à disposition du public :

- Arrêté municipal n°DGS-PLU/21/225 du 9 septembre 2021 engageant la modification simplifiée n°2 du PLU de Mireval
- Délibération n°21-051 du 22 septembre 2021 définissant les modalités de la mise à disposition du public
- Copie de l’avis de mise à disposition du public paru le 7 janvier 2022 dans les annonces légales du journal Midi Libre diffusé dans le département
- Copie de la parution sur le site internet de la commune de Mireval
- Copie des avis reçus : Préfet de l’Hérault / Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), Sète Agglopôle Méditerranée, Région Occitanie, Conseil Départemental de l’Hérault, Logement Hérault, CCI de l’Hérault, Mission Régionale de l’Autorité Environnementale (MRAE)
- Copie du registre des observations du public

# ARRETE DU MAIRE

OBJET : ARRETE PORTANT ENGAGEMENT DE LA  
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

## Le Maire de la Commune de MIREVAL

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 153-45 et suivants,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la Commune approuvé par délibération du

**Considérant** que la parcelle AY n° 114 où est implantée l'ancienne maison de retraite aujourd'hui désaffectée, a fait l'objet, au titre du PLU en vigueur, d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui en l'état des études opérationnelles qui ont été réalisées sur ce secteur, nécessite des adaptations.

**Considérant** que ces adaptations entrent dans le champ d'une procédure de modification du PLU **dans la** mesure où elles ne changent pas les orientations définies dans le **PADD**, **ne** réduisent pas un espace boisé classé, une zone naturelle ou agricole, une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne comportent pas de grave risque de nuisances.

**Considérant** par ailleurs que cette adaptation de l'OAP du secteur de la maison de retraite n'ayant pas pour effet de diminuer ou d'augmenter les possibilités de construire de plus de 20 % dans la zone, il est permis de recourir à la procédure de modification de P.L.U sous son régime simplifié.

**Considérant** dès lors qu'il est nécessaire d'engager la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme afin d'apporter à l'OAP « secteur de la maison de retraite » les adaptations rendues nécessaires pour permettre la mise en œuvre d'un projet de requalification urbaine sur le site.

Monsieur le Maire indique que la modification relèvera alors de la procédure de modification simplifiée prévue par les dispositions des articles L 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme. Le dossier sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme, puis fera l'objet d'une mise à la disposition du public en Mairie dont il appartiendra au Conseil Municipal de définir les modalités de cette mise à disposition conformément à l'article L 153-47 du Code de l'Urbanisme.

A l'issue de cette mise à disposition au public du dossier, le bilan sera présenté au Conseil Municipal qui délibèrera et se prononcera sur la modification simplifiée.

ARRETE

**Article 1er**

Il est décidé d'engager la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme afin de modifier l'OA P secteur de la maison de retraite conformément aux dispositions des articles L 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**Article 2**

Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées avant l'ouverture de la mise à disposition du dossier au public.

**Article 3**

Conformément à l'article L 153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera soumis à une mise à disposition du dossier au public réalisée selon les modalités qui seront définies ultérieurement par le Conseil Municipal.

**Article 4**

Conformément à l'article L 153-43 du Code de l'Urbanisme, à l'issue de cette mise à disposition du dossier au public, un bilan sera présenté au Conseil Municipal qui délibèrera et se prononcera sur le projet de modification simplifiée n° 2.

**Article 5 :** Le Directeur Général des Services de Mireval, Monsieur l'Adjoint au maire chargé de l'Urbanisme, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Fait à Mireval, 9 septembre 2021  
Le Maire  
  
Christophe DURAND



Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication  
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)
- Certifie que cet arrêté a été affiché le 10 septembre 2021

Accusé de réception en préfecture  
034-213401590-20210909-dgs-plu-21-225-AR  
Date de télétransmission : 09/09/2021  
Date de réception préfecture : 09/09/2021

## Délibération du conseil municipal de la Commune de Mireval

### OBJET : **PLU – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2**

NOMBRE DE MEMBRES			Séance du 22 septembre 2021 L'An DEUX MILLE VINGT ET UN Et le vingt-deux septembre
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération	
23	23	23	
DATE DE LA CONVOCATION			A 19H00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au Centre Culturel Léo Malet par dérogation, sous la présidence de Monsieur Christophe DURAND, Maire.
17 septembre 2021			

Aux fins de lutter contre la propagation de l'épidémie de covid-19, le Conseil Municipal a décidé de se réunir au Centre Culturel Léo Malet afin de se conformer aux articles 9 et 10 de l'Ordonnance n°2020-562 du 13 mai 2020. Ainsi la tenue de la séance au Centre Culturel Léo Malet permet le respect des protocoles sanitaires.

Présents (20) : DURAND Christophe – DESCOUX Richard – ASSELIN Nathalie – DALBIN Jacques – BOURELLY Céline – DEMOLLIERE Jean-Pierre – ESCUDIER Christiane – PERPINA Dominique – GUY Gilles – RAMBEAU Sandra – GOIAME-BROOKS Christelle – HERMET Rodolphe – GRANIER Dominique – AMIARD Manuela – RODRIGUEZ GRUESO José – ROUJAS Georges – ASSENCIO Martine – ANDRE Robert – RIBO COIMBRA ANTUNES Marie-Françoise – VIVET Joëlle.

Absents (3) : SAINT-ELLIER Catherine procuration à ESCUDIER Christiane – PALHIES Sylvain procuration à DESCOUX Richard – DAURES Damien procuration à ASSELIN Nathalie.

Le procès-verbal de la dernière réunion a été lu et adopté.

Christiane ESCUDIER a été nommée secrétaire.

Monsieur le Maire expose que la parcelle AY n°114 où est implantée l'ancienne maison de retraite aujourd'hui désaffectée, a fait l'objet, au titre du PLU en vigueur, d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui en l'état des études opérationnelles qui ont été réalisées sur ce secteur, nécessite des adaptations.

Monsieur le Maire précise que l'OAP du « secteur de la Maison de retraite » doit dès lors être modifiée et cette modification peut intervenir dans le cadre de la procédure de modification simplifiée régie par les articles L153-45 à L153-48 du code de l'Urbanisme, de sorte qu'il a décidé d'engager cette procédure.

Le dossier de modification simplifiée du PLU concernant l'OAP du « secteur de la Maison de retraite » sera mis à la disposition du public en Mairie et il appartient au Conseil Municipal de définir les modalités de la mise à disposition conformément à l'article L153-47 du code de l'Urbanisme.

A cet égard, le dossier qui comprendra l'exposé de ses motifs, un registre, l'OAP modifiée et les avis qui auront été éventuellement émis par les personnes publiques associées, sera mis à la disposition du public en mairie pendant un délai d'un mois.

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, sa mise à disposition au public en mairie aux jours et heures ouvrables où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations, sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, et affiché en Mairie dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.



A l'issue de cette mise à disposition au public du dossier, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibèrera et se prononcera sur le projet de modification. Cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-45 à L153-48,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 22 mars 2017 modifié le 11 avril 2018,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Après avoir délibéré, 18 voix pour, 1 voix contre et 4 abstentions :**

- **Prend acte** de l'engagement à l'initiative de Monsieur le Maire d'une procédure de modification simplifiée du PLU concernant l'OAP du « secteur de la Maison de Retraite »,
- **Décide** que le dossier de modification simplifiée du PLU sera tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures ouvrables où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations, sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, et affiché en Mairie dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.
- **Donne** autorisation à Monsieur le Maire pour signer tous contrats, avenants et conventions concernant la procédure de modification simplifiée du PLU.
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Département de l'Hérault dans le cadre du contrôle de légalité et sera affichée un mois en Mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.



Pour ampliation,  
Mireval, le 23 septembre 2021  
Le Maire,

Christophe DURAND

Conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- date de transmission au contrôle de légalité de la Préfecture de l'Hérault  
- date de publication et/ou notification

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le 27/09/2021  
Et publication ou notification le 27/09/2021

Accusé de réception en préfecture  
034-213401599-20210922-21-051-DE  
Date de télétransmission : 27/09/2021  
Date de réception préfecture : 27/09/2021

---

***AVIS DE MISE A DISPOSITION AU PUBLIC  
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU P.L.U.***

Par délibération en date du 22 septembre 2021, le Conseil Municipal de MIREVAL a pris acte de la décision du Maire d'engager la procédure de modification simplifiée n°2 du P.L.U. pour adapter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du P.L.U. en ce qui concerne le secteur de « l'ancienne Maison de Retraite- parcelle AY n°114 ». Par cette même délibération, les modalités de mise à dispositions du dossier au public ont été définies.

Le public pourra consulter le dossier en Mairie de MIREVAL entre le 17 janvier 2022 et 18 février 2022 aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, pendant toute la durée de la mise à disposition du public.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune pendant toute la durée de mise à disposition du public ([www.ville-mireval.fr](http://www.ville-mireval.fr)).

Un registre sera ouvert pour permettre au public de consigner ses observations en Mairie. Elles peuvent être également adressées par écrit à l'attention de Monsieur le Maire de la Commune de Mireval ou par courriel à l'adresse [observations@mireval34.fr](mailto:observations@mireval34.fr).

Cet avis sera publié dans un journal diffusé dans le département 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché en mairie pendant toute la durée de la mise à disposition.

Toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier mis à disposition du public auprès de Monsieur le Maire de la Commune de Mireval à l'adresse suivante :

Mairie de Mireval  
7, Place Louis  
Aragon  
34110 MIREVAL

A l'issue de cette mise à disposition, le bilan de la mise à disposition sera présenté au Conseil Municipal qui pourra alors adopter par délibération, le projet de modification simplifiée n°2 tenant compte des avis émis et des observations du public.



## Modification simplifiée du PLU

Mireval > Modification simplifiée du PLU

### Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Vous pouvez consulter les documents suivants en cliquant dessus:

1. [Arrêté de modification simplifiée n°2 du PLU](#)
2. [Délibération 21051 modification simplifiée n°2 du PLU](#)
3. [Dossier de la modification simplifiée n°2 du PLU](#)
4. [Rapport de la présentation de la modification simplifiée n°2 du PLU](#)
5. [Orientations d'Aménagement et de programmation \(OAP\) de la modification simplifiée n°2 du PLU](#)
6. [Avis de mise à disposition au public de la modification simplifiée n°2 du PLU](#)
7. [Avis d'insertion dans Midi Libre du 7 janvier 2021](#)

### Modification Simplifiée du PLU

1. [Modification simplifiée - Rapport de présentation](#)
2. [Délibération Conseil Municipal](#)
3. [Délibération Conseil Municipal](#)
4. [Délibération Conseil Municipal](#)
5. [Plans](#)
6. [Plans](#)

## Bulletin Municipal





**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

**Direction départementale des territoires et de la mer**  
Service territoire et urbanisme

Affaire suivie par : unité aménagement  
planification  
Mél : ddtm-stu@herault.gouv.fr



Montpellier, le

**20 JAN. 2022**

**LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AR**  
1A 174054 2963 3

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, je vous fais parvenir mon avis sur le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, notifié à mes services par courrier en date du 07 décembre 2021 avant mise à disposition du public.

L'examen du rapport de présentation de la modification simplifiée n°2 et de la pièce modifiée du PLU, à savoir celles des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) appelle la remarque suivante.

L'OAP du secteur de l'ancienne maison de retraite qui occupe une surface totale d'environ 0,5 ha pourrait être précisée par rapport au projet d'ensemble. En effet, compte tenu du nombre de logements indiqué dans le projet (59 logements) et des contraintes de construction imposées par le règlement de la zone UC en vigueur (emprise au sol maximale du terrain d'assiette de 40 %, hauteur maximale des constructions en R+1), la communication d'un projet de répartition des logements par typologie permettrait de s'assurer de sa faisabilité.

Mes services ont bien noté la volonté de la ville de Mireval de valoriser ce site en entrée de ville et une telle précision permettrait de s'assurer de la bonne intégration au quartier préexistant de ce projet et de ses futurs habitants sur ce terrain situé en secteur de mixité sociale.

Mes services se tiennent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

*Rien à vous,*

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation  
La secrétaire générale adjointe

*Emmanuelle DARMON*  
**Emmanuelle DARMON**

**Monsieur Christophe DURAND**  
Maire  
Hôtel de ville  
7 place Louis Aragon  
34 110 MIREVAL

**POLE APPUI TERRITOIRE ET REPRESENTATION**

Nos réf. : BB/PCA/PATR31/21

PDT/DG451/21

Dossier suivi par Pierre-Charles AZEMA

E-mail : [urbanisme@herault.cci.fr](mailto:urbanisme@herault.cci.fr)

**Monsieur Christophe Durand**  
**Maire**

Mairie de Mireval  
7 place Louis Aragon  
34270 MIREVAL

Montpellier, le

**03 JAN. 2022**

**Objet : Deuxième modification simplifiée du PLU de Mireval.**  
**Avis de la CCI de l'Hérault.**

Monsieur le Maire,

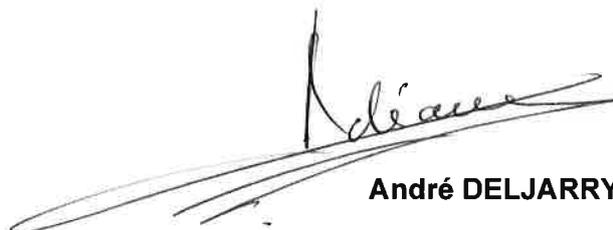
Vous nous soumettez votre projet de 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU de Mireval.

Cette modification concerne l'emprise de l'ancienne maison de retraite. Vous souhaitez notamment revoir à la hausse le nombre de logements à créer sur ce site. Nous notons que 40 % des logements créés seront des logements sociaux.

Nous sommes favorables à la deuxième modification simplifiée du PLU de Mireval.

N'hésitez pas à nous communiquer vos dossiers et comptes rendus de réunions au format numérique, à l'adresse mail : [urbanisme@herault.cci.fr](mailto:urbanisme@herault.cci.fr).

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.



**André DELJARRY**

Montpellier, le 04 janvier 2022

Monsieur le Maire de MIREVAL  
7 place Louis Aragon  
BP 515

34110 MIREVAL

Direction de la prospection  
Affaire suivie par B.BARRAL  
[b.barral@herault-logement.fr](mailto:b.barral@herault-logement.fr)  
06 77 89 89 26  
Réf : BB/CS

Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU

Monsieur le Maire,

Je vous remercie de m'avoir transmis la modification simplifiée n°2 de votre PLU. Elle n'attire pas de remarque particulière de ma part.

Je vous remercie d'avoir choisi notre organisme pour gérer les 40% de logements sociaux de cette opération, mes services sont actuellement dans l'attente du projet de NEXITY.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma parfaite considération.

Le Directeur Général  
Gilles DUPONT





**Carole DELGA**  
Ancienne ministre  
Présidente

Montpellier, le 13 décembre 2021



Récépissé

**MONSIEUR CHRISTOPHE DURAND**  
**MAIRE**  
**MAIRIE DE MIREVAL**  
**HOTEL DE VILLE**  
**7 PLACE LOUIS ARAGON**  
**34110 MIREVAL**

**NOS REF** : CD/AD/SGC/A21-29751  
**OBJET** : Modification du PLU

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 7 décembre 2021.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'Urbanisme qui ne manquera pas de vous répondre dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

**Carole DELGA**



Conformément à la loi "Informatique et Liberté" du 6 Janvier 1978, nous vous précisons que toutes les informations communiquées dans le cadre d'une demande de subvention, font l'objet d'un traitement informatisé, aux seules fins de l'instruction du dossier. Vous pourrez exercer le droit d'accès et de rectification des données

HÔTEL DE RÉGION

**Toulouse**  
22, bd du Maréchal Juin - 31406 Toulouse cedex 9 France  
33 (0)5 61 33 50 50

**Montpellier**  
201, av. de la Pompignane - 34064 Montpellier cedex 2 France  
33 (0)4 67 22 80 00



laregion.fr

Frontignan, le 18 Janvier 2022

Pôle Attractivité et développement territorial

Service : **Urbanisme / ADS**

Suivi par : Eugénie MORENO

Tél : 04-67-78-87-85

**Vos Réf. :**

**Références à rappeler dans toute correspondance:**

FC/BDB/JL/JJT/PG/EM/MF – 2022 / 54

**Monsieur Christophe DURAND**

Maire

Mairie de Mireval

7, place Louis Aragon

34110 MIREVAL

**Objet :** Avis de Sète agglomération méditerranée sur la modification simplifiée n°2 du PLU de MIREVAL

Monsieur le Maire,

Par votre courrier reçu le 13 décembre 2021, vous sollicitez l'avis de Sète agglomération méditerranée sur le projet arrêté de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune. Cette modification porte sur l'orientation d'aménagement et de programmation de la maison de retraite – avenue de Verdun, et vise à la réalisation, sur environ 0.5 ha, d'une opération de construction de 59 logements dont au minimum 40% de logements sociaux.

Cette modification simplifiée appelle, de ma part, les observations suivantes :

- L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) modifiée est inscrite dans la zone UC du règlement du Plan Local d'Urbanisme. Le projet devra donc respecter les règles propres à cette zone, en plus des orientations prévues dans l'OAP. Or, au vu du projet, il apparaît que certaines règles de la zone UC, telles l'emprise au sol ou la hauteur maximale, pourraient entraver sa réalisation. Il serait donc nécessaire d'indiquer expressément, dans le règlement écrit de la zone UC, les articles qui ne s'appliquent pas à l'OAP.

- Concernant la mobilité douce, à la page 13 de l'OAP, il est indiqué au paragraphe II.2 : « Un axe piétonnier sera à créer au sud afin de relier le secteur au centre du village de Mireval par des modes de circulations douces ». Or, pour un tel projet, la mobilité douce à promouvoir doit inclure les vélos. Il serait donc préférable de remplacer « axe piétonnier » par « un cheminement piéton et vélo ».

**Sète agglomération méditerranée**

4 avenue d'Aigues,

BP 600 - 34110 FRONTIGNAN

Tél. : 04 67 46 47 48 - Fax : 04 67 46 47 47

GPS : 43°26'16.7"N 3°42'04.9"E

[www.agglopoles.fr](http://www.agglopoles.fr)

Sous réserve de la prise en compte de ces remarques, j'émet un avis favorable à votre projet de modification simplifiée.

Par ailleurs, je vous rappelle que le dossier du PLU publié sur le GéoPortail de l'Urbanisme (GPU) devra être mis à jour. Si la commune souhaite l'appui du SIG dans cette mission, je vous invite à vous rapprocher de ce service, et à lui apporter :

- toutes les pièces écrites relatives à la modification n°1, avec l'objet de cette modification

- les pièces écrites dans leur version définitive pour la modification simplifiée n°2

- toutes les pièces susceptibles d'avoir été versées au dossier depuis 2017 (mises à jour d'annexes, de servitudes ...).

Une fois la modification simplifiée approuvée et exécutoire, je vous remercie de bien vouloir transmettre une version du PLU modifié en PDF au service Application du Droit des Sols de Sète agglomération méditerranée, pour que l'instruction des dossiers d'urbanisme par mes services se fasse sur la dernière version de votre document de planification.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.



**François Commeinhes**  
Président



Montpellier, le 14 JAN. 2022

Direction Générale des Services

AT / 10000

DGA – Aménagement du Territoire  
Pôle des Solidarités Territoriales / DAT

Dossier suivi par : Anaëlle Morel  
Références : D22-000076  
T : 04.67.67.67.95  
E : amorel@herault.fr

MONSIEUR CHRISTOPHE DURAND  
MAIRE DE MIREVAL  
HOTEL DE VILLE  
BP 515  
7 PLACE LOUIS ARAGON  
34 110 MIREVAL

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, par courrier reçu le 14 décembre 2021, vous avez sollicité les observations du Conseil départemental de l'Hérault dans le cadre du projet de modification simplifiée N°2 du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mireval.

La présente procédure a pour objet de modifier l'OAP du secteur de l'ancienne maison de retraite - Avenue de Verdun afin de réaliser une opération de 59 logements dont 40% de logements sociaux alors que l'OAP initiale prévoyait 20 logements dont 40% de logements sociaux. Le projet prévoit la démolition du bâtiment de l'ancienne maison de retraite située en zone UC du PLU.

Après analyse des documents, le projet de modification simplifiée n'appelle pas de remarque particulière.

En conséquence, j'émet un **avis favorable** au projet de modification simplifiée N°2 du PLU de la commune de Mireval.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations les meilleures.

Pour le Président et par Délégation,  
La Directrice du Pôle de Solidarités Territoriales,

Didar Gelas



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,  
après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,  
sur la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de  
Mireval (Hérault)**

n°saisine : 2021 - 009820

n°MRAe : 2021DKO238

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020 et 21 septembre 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 20 octobre 2020, portant délégation à Monsieur Jean-Pierre VIGUIER, président de la MRAe, et aux autres membres de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2021 - 009820 ;**
- **relative à la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Mireval (Hérault) ;**
- **déposée par la commune de Mireval;**
- **reçue le 28 septembre 2021 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 28 septembre 2021 et la réponse du 1<sup>er</sup> octobre 2021 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault en date du 28 septembre 2021 et la réponse du 8 octobre 2021 ;

**Considérant** la commune de Mireval (3 331 habitants, INSEE 2018), d'une superficie de 1 100 hectares qui engage la modification de son PLU, en vue de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « *secteur de l'ancienne maison de retraite - avenue de Verdun et rue Ronsard* » afin de construire sur une parcelle de 0,5 ha un ensemble de 59 logements ;

**Considérant** que la parcelle sera libérée après démolition de l'ancienne maison de retraite (qui a déjà été reconstruite ailleurs dans le village) ;

**Considérant** que la modification ne prévoit pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation ;

**Considérant la localisation du projet de modification :**

- à l'écart de zones identifiées à enjeux paysagers et patrimoniaux ;
- en dehors des zones identifiées à risque au sein du plan de prévention des risques inondation (PPRi – approuvé le 25/01/2012) de la commune ;
- en dehors de zonages répertoriés à enjeux écologiques ;

**Considérant en conclusion** qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

## Décide

### Article 1<sup>er</sup>

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Mireval (Hérault), objet de la demande n°2021 - 009820, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Montpellier, le 25 novembre 2021

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
par délégation



Annie Viu  
membre de la MRAe

<b>Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale</b>
---

**Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)**

par courrier adressé à :

Le président de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

*Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.*

## ENQUÊTE RELATIVE

A

Modification simplifiée n°2  
du Plan Local d'Urbanisme  
de la Ville de MIREVAL

En exécution de l'arrêté du 9 septembre 2021 de Monsieur le <sup>Maire</sup> ~~Préfet~~  
de MIREVAL je soussigné, M. Christophe DURAND  
ai ouvert, ce jour, le présent registre côté et paraphé contenant 8 feuillets, pour recevoir pendant  
15 jours consécutifs (sauf les dimanches et jours fériés) de 8h heures 00  
à 18 heures 00 et de 17h heures 30 à 18 heures 00  
les observations du public.

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

## Première journée :

Le 17 janvier de 8h heures 00 à 12 heures 00

1° Observations de M

PÉREZ Alain

Je suis opposé à cette modification notamment concernant  
l'ancienne maison de retraite.

Cette construction ne s'intégrera pas dans le paysage  
du site qui caractérise l'entrée de notre commune.

Le passage de 20 à 59 logements est disproportionné.

Il n'y a pas d'étude d'impact sur le stationnement et  
la circulation dans cette zone! 59 appartements  
= 118,600 m<sup>2</sup> de parking!

2° M. CHARBONNEL Romain.

Il n'est pas mentionné la hauteur des futurs bâtiments Av. Verdun et rue Bourard... la hauteur maximale permise par le PLU initial est-elle maintenue? soit un bâtiment en R+1 maximum.

le nombre de logement de 20 passe à 59, soit quasiment x 3, c'est trop important, cela impactera les stationnements et la circulation dans la zone pavillonnaire négativement.

qui elle est la justification d'une telle modification? Et pourquoi il n'y a pas d'espace vert côté ouest de la résidence prévu?

MIREVAL le 14/02/2022, ANDRÉ Robert.

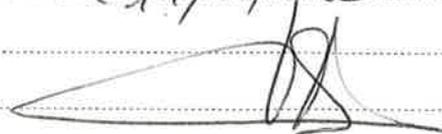
Cette opération immobilière et financière réalisée à la demande de la société "NEXITY" ne présente que peu d'intérêt pour notre commune. Le plan local d'urbanisme initial qui prévoyait la construction de vingt logements pouvait être sensiblement augmenté d'une dizaine de logements au lieu de planifier désormais la construction de 59 logements (+195%). Cette opération immobilière consistant à implanter une barre de logements implantée en bordure de l'avenue "de Verdun" ne s'intègre pas dans le pavillonnaire qui caractérise l'entrée de notre commune et venant dans le prolongement de la zone pavillonnaire de la commune de N. la Gaudiolle qui s'est implantée sans interruption pavillonnaire en bordure de la route de N. qui prolonge l'avenue "de Verdun".

Notre à cette modification du PLU de MIREVAL -

En ce qui concerne la modification du PLU Chemin des Amoureux je ne comprends pas le schéma de principe des DAP sur lequel figure un axe piétonnier situé entre le "côté de la pie" et le foyer des campagnes, cet axe n'existe pas, il s'agit d'une propriété privée sur laquelle le chemin est fermé par un portail qui en borne l'accès inexistait.

Je suis également contre cette modification tant que le propriétaire n'aura pas vendu au don de son accord.

MIREVAL le 14/02/2022



Feuillet  
Appaie'

Le 14 Février 2022

Pourquoi cette modification simplifiée du PLU ?

Selon la déclaration du Maire, lors du conseil Municipal du 22 septembre 2021, elle a pour objet de permettre la réalisation sur environ 0,5 ha de logements mixtes de 59 logements dont un minimum 40 % de logements sociaux (soit 24 logements) en zone UC du PLU en vigueur et favoriser l'essor démographique de MIREVAL.

« Cette modification du PLU est effectuée à la demande du promoteur qui a fait l'acquisition à un prix élevé. »

Quelle est l'utilité pour les mirevelais de cette modification alors que le PLU mis en place après approbation du conseil municipal du 22 mars 2017 prévoyait à ce même emplacement l'implantation d'un immeuble de 20 logements dont 8 logements sociaux.

Si la modification est acceptée par les mirevelais, ils verront apparaître au cœur du village :

- Une augmentation du nombre de voitures en stationnement d'environ 100 unités qui ne pourront être accueillies sur le parking à l'intérieur de la résidence. De ce fait, on comprend bien mieux l'utilité du nouveau parking sur la place Louis HUILLET (60 places) qui devient une annexe du parking de la résidence. Adieu l'amélioration du stationnement au cœur du village.
- Une augmentation de la population d'environ 240 âmes : Est-ce le souhait de la majorité des mirevelais ?

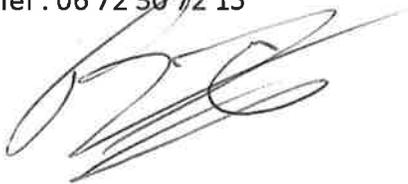
Cette modification n'a d'intérêt que pour le promoteur NEXITY et la municipalité majoritaire en place.

En augmentant le nombre de logements, elle permet au promoteur de « rentabiliser » son opération immobilière.

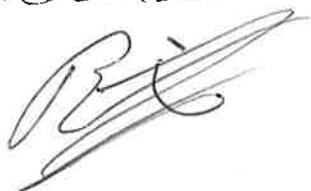
En augmentant la population, elle permet à la commune de passer le cap des 3 500 âmes et augmenter le montant des indemnités du maire (+ 440 euros/mois) et des adjoints (+ 354 euros /mois) .

Non à cette modification du PLU.

Georges ROUJAS - 5 chemin de Recouly à MIREVAL (34 110)  
Tel : 06 72 30 72 15



Quel est le but de la Modification du PLU concernant le Chemin des AMOURIÈRES ?



Michel MOULINS

21 Rue RONSAARD

Sur 1/2 hectare, 59 logements ? + parkings ?

Est-ce que R+1 sera respecté ?

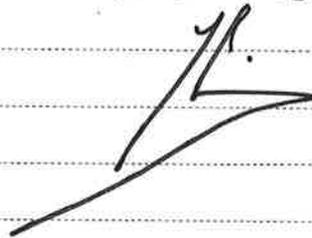
59 logements ce n'est pas que 59 places de parking, est-ce prévu ? et si oui combien.

Bien sûr, la dévalorisation des résidences de proximité !!!

59 logements annonceront une baisse de taxe foncière ou une amélioration de ce qui existe déjà, je pense aux trottoirs entre autres, je pense ou je rêve !

Permettez moi de rester septique.

M. MOULINS



Meylan Olivier et Catherine  
2 rue le Régina

34110 Mireval

tél : 06 87 37 91 97

email : omeylan34@gmail.com

Mireval, le 06 février 2022

Monsieur le Maire

Messieurs les Conseillers municipaux

Hôtel de Ville

34110 Mireval

Objet : mise à disposition au public du 17 janvier au 18 février 2022 : modification simplifiée N2 du PLU secteur de l'ancienne Maison de Retraite- parcelle AY n°114 – Observations

LR avec AR

Monsieur le Maire, Messieurs les Conseillers Municipaux,

Dans le cadre de l'ouverture pour permettre au public de consigner ses observations en Mairie, concernant le sujet cité en objet, nous faisons part de nos observations et interrogations.

#### 1- Les chantiers de démolition et de reconstruction

Comme nous vous l'avons déjà signalé au cours de nos précédents échanges, nous nous interrogeons sur la période concernée par ce chantier. Notre habitation et notre activité de location de gîtes de tourisme étant juste en face. En effet, selon la période de déconstruction et de reconstruction, les nuisances sonores et vis à vis des poussières pourront être préjudiciables à la continuité de nos accueils en gîtes, notamment en période estivale (de mai à fin septembre). Comme vous le savez notre activité accueille 200 touristes par an consommant dans la commune. Le PADD du 27 janvier 2016 stipule l'engagement d'un développement du tourisme local alors que durant cette période démolition et reconstruction nous ne pourrions pas louer.

**Comment comptez-vous compenser ce préjudice ?**

#### 2- Concernant l'implantation du bâtiment en bordure de la rue de Verdun

Pourrait on avoir des précisions sur le bâtiment, implantation, longueur et hauteur totales, nombre d'étages, balcons et ou fenêtres, à quelle distance de la rue de Verdun sera-il implanté ?

Selon la conception, ce bâtiment va créer un vis à vis important sur notre lieu de vie : habitation, gîtes, jardin et terrasse.

**Qu'est-il prévu afin de garantir notre intimité ?**

#### 3- Architecture/Espaces verts et paysagers

Le rapport de présentation précise : « Dans un souci d'insertion urbaine et paysagère dans un environnement existant à dominante pavillonnaire, des plantations et des espaces verts devront être réalisées côté avenue de Verdun » et l'OAP page 13 : « Un rideau végétal sera à créer en limites extérieures du secteur, en frange des habitations existantes. »

**Pouvez-vous préciser les mesures qui permettront le maintien du rideau végétal dans le cas où la rangée de grands pins parasol et de cyprès hauts en bordure de l'avenue de Verdun serait supprimée ?**

#### 4- Le bruit, la circulation, la sécurité

La rue de Verdun étant déjà très fréquentée, mobylettes, scooters bruyants, camions, causant déjà une gêne pour la tranquillité des riverains, l'arrivée de 59 logements (soit environ 200 personnes supplémentaires) amplifieront ces nuisances. Nous avons eu l'occasion de nous plaindre à plusieurs reprises aux forces de l'ordre, locale et nationale à ce sujet mais la police municipale n'étant pas présente le soir et le week-end il a été impossible de mettre fin à ces agissements abusifs.

**Quelles seront les mesures envisagées pour limiter cette conséquence ?**

Je vous remercie de m'amener une réponse circonstanciée pour chacune de ces 4 questions.  
Bien à vous Monsieur le Maire et Messieurs les Conseillers Municipaux.

Olivier et Catherine Meylan

Cathy et  
Olivier  
Meylan

Signature  
numérique de Cathy  
et Olivier Meylan  
Date : 2022.02.06  
16:35:30 +01'00'

M<sup>r</sup> et M<sup>me</sup> ARGENTIO COIMBRA ANTUNES

5, rue du REGINA

36110 - MIREVAL

TEL 06-08-30-59-70

Le 12/02/2022

## MODIFICATION du PLU concernant l'Ancienne Maison de Retraite

Il nous semble que cette modification du PLU ne présente que peu d'intérêt pour la population mirevalaise.

La présentation initiale du projet prévoyait 20 logements dont 8 sociaux (présentation au conseil municipal).

Le 22 septembre 2021 nous avons appris que le projet prévoyait 59 logements dont un minimum de 15 logements sociaux.

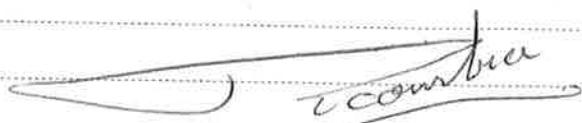
Où a été étudié l'impact du stationnement et de la circulation dans ce quartier ? Comment a été évalué le bruit des riverains dans cette zone de Mireval ?

Quelle hauteur de bâtiment est prévue ? Or le maire s'est engagé à ce qu'il s'agisse d'une construction "R+1" comme l'a existant... Rien de noté dans ce dossier de présentation !!!

Nous sommes opposés à cette construction. Elle ne s'intégrera pas dans le pavillonnaire de cette zone qui caractérise l'entrée de notre commune. Elle mettra en danger la sécurité du quartier, de ses habitants et des promeneurs...

## MODIFICATION du PLU concernant le CHEMIN des APODRIÈS

L'axe piétonnier entre le "CAFÉ de la PAIX"<sup>9</sup>  
et le "FOYER des CAMPAGNES" n'existant  
pas normalement, pour sommes apparus à  
cette modification tant que la propriétaire  
de la parcelle adjacente ne donne pas  
son accord

  
combina

M<sup>et</sup> M<sup>me</sup> Polhoff Gérard tel 06.88.23.68.95  
6 rue des Régions  
34110 Elbireval

En autorisant cette modification  
du plan concernant la maison de retraite  
quel est votre objectif?

- faire de Elbireval une cité d'été
- détruire le peu d'espaces verts qu'il nous reste
- Pensez-vous qu'il est judicieux  
d'implanter un immeuble au beau milieu  
d'une zone pavillonnaire qui fait  
le charme de l'entrée du village.
- Avez-vous réfléchi à l'impact  
que cela peut avoir sur le quartier?
- le ris à ris avec les maisons existantes  
et dévaluation de celles-ci.
- circulation plus importante engendrant  
des nuisances sonores pour les riverains
- stationnement des véhicules.
- surplus de population dans un secteur  
où la sécurité des piétons est déjà  
défaillante.
- peut-on se vanter de défendre l'écologie

et le bien-être de chacun en agissant  
de manière aussi désinvolte et  
irresponsable ?

~~Holl...~~  
Jou...

Ballhot Amuel

Mme et M<sup>me</sup> DAUMAS  
4 Rue du Régina  
34 No Miraval

Del 06.67.78.13.27  
06.03.57.87.14  
Le 18.02.2022

Suite à l'ouverture de l'enquête  
publique dont nous avons été au courant  
vraiment, nous aimerions avoir des précisions  
sur l'implémentation d'un bâtiment à la place de  
l'ancienne maison de retraite. Longueur, hauteur,  
nombre d'étages, balcons, fenêtres, et distance  
avec la rue de Verdun.

étant dans la zone pavillonnaire impactée  
et avec l'arrivée de 200 personnes, nous  
nous posons des questions sur le bruit,  
la circulation et la sécurité.

L'avenue de Verdun est très fréquentée  
et nous connaissons déjà des nuisances.  
avec 59 logements ces nuisances ne feront  
que s'amplifier.

nous sommes contre la modification  
du PLU  
quel avenir pour Miraval !!

~~Mme...~~

M<sup>me</sup> Daumas

Madame Christine PICOU

34 MO MIRVAL

Tel. 0698613560

Mirval, le 18 février 2022

Ce projet va nécessairement constituer pour les riverains un trouble anormal et excessif de voisinage au titre de la dégradation du paysage et de l'environnement urbain. Il est aussi à mentionner les nuisances générées par les problèmes de stationnement et de circulation dans cette zone pavillonnaire jusque-là calme.

