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 ~~Préfet~~ Maire 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 12 heures 00 et de 13h 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 PEREZ Alain

Je suis opposé à cette modification notamment concernant l'ancienne maison de retraite.
Cette construction ne s'intégrera pas dans le pavillonnaire 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 places de parking !

2° M. CHARBONNEL Romain

Il n'est pas mentionné la hauteur des futurs bâtiments Av. Verdun et rue Ronsard... 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~~ va impacter les stationnements et la circulation dans la zone pavillonaire négativement.
Qu'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 sobrement augmenté d'une dizaine de logements au lieu de planifier désormais la construction de 59 logements (+195%). Cette opération immobilière constituée d'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 Vic-la-Gardiole qui s'est implantée sans interruption pavillonnaire en bordure de la route de Mireval qui prolonge l'avenue "de Verdun".

Non 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 OAP sur lequel figure un axe piétonnier situé entre le "café de la place" et le foyer des campagnes, cet axe n'existe pas, il s'agit d'une propriété privée sur laquelle l'impasse est fermée par un portail qui en barre l'accès, inexistant.

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

MIREVAL le 14/02/2022

Feuillet Agrafé

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 mirevalais, 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 mirevalais ?

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

Quid de la Modification du PLU concernant le Chemin des AMOURIES ?

Michel MOULINS
21 Rue RONSARD

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 sur, la dévalorisation des résidences de proximité !!!
59 logements annonceraient 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 sceptique.

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 simplifie 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 pourrons 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 gène 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'

Mr et Mme ARMÉNIO COIMBRA ANTUNES
5, rue du REGINA
34110 - 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 24 logements sociaux.
Où a été étudié l'impact du stationnement et de la circulation dans ce quartier ?
Comment a été évalué le bien-être des riverains dans cette zone de Mireval ?
Quelle hauteur de bâtiment est prévue ? Mr le maire s'est engagé à ce qu'il s'agisse d'une construction "R + 1" comme à l'existant... Rien de noté dans ce dossier de présentation !!!

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

MODIFICATION du PLU concernant le CHEMIN des ANDRIÈS

L'accès piétonnier entre le "CAFÉ de la PAIX" et le "FOYER des CAMPAGNES" n'existant pas normalement, après sommes opposés à cette modification tant que la propriétaire de la parcelle attenante ne donne pas son accord.

Lecombre