

**COMMUNE DE
THORIGNY**

**OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE**

Demande déposée le 16/07/2024		N° DP 085 291 24 Y0021
Par :	<p>Monsieur TORNIER BRUNO, 24 rue de Chasserat 17137 ESNANDES</p> <p>Monsieur BOURINDELOUP VERONIQUE, 19 rue Colas 91390 MORSANG SUR ORGE</p> <p>Madame TORNIER MARIETTE, 17 rue des Acacias 17137 NIEUL SUR MER</p> <p>Monsieur TORNIER VINCENT 29 rue Jean Jacques Rousseau 37110 CHATEAU RENAULT</p>	Surface de plancher créée : 0 m ²
Sur un terrain sis à :	Rue de l'Eglise	
Cadastré :	291 AB 152, 291 AB 153, 291 AB 154, 291 AB 155, 291 AB 156, 291 AB 157	
Nature des travaux :	Division en vue de construire	

LE MAIRE,

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé,
Vu l'avis du Service Eau, Assainissement et Déchets de La Roche-sur-Yon Agglomération en date du 05/08/2024,
Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée en date du 09/08/2024,
Vu l'avis de Vendée Eau en date du 31/07/2024,

Considérant l'article R.421-19a du Code de l'urbanisme qui précise que « doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

a) les lotissements :

-qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur [...] »,

Considérant que le projet consiste à la division d'une propriété avec notamment le détachement de 3 lots à bâtir,

Considérant l'avis du Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée en date du 09/08/2024 qui précise que le projet nécessite une extension du réseau électrique de 30 mètres sous voie publique,

Considérant donc que le projet nécessite la création d'un équipement commun à plusieurs lots et que la procédure de déclaration préalable est inadaptée,

A R R E T E

Article Unique

Les travaux décrits dans la déclaration susvisée sont **REFUSÉS**.

Fait à THORIGNY, le 13/08/2024

Pour Le Maire et par délégation,
L'Adjoint à L'Urbanisme,
Benoît ROCHEREAU



Observations :

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, un sursis à statuer (L.424-1 du Code de l'urbanisme) pourra être prononcé aux projets susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme (délibération sur l'arrêt de projet du bureau communautaire du 12/06/2024).

En effet, le projet est situé dans un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation. Le principe de ce secteur est d'amener une densité minimale brute de 25 logements par hectare avec un nombre de logements demandés de 7 minimum, des accès à respecter, des haies à préserver ou à reconstituer. Le projet tel que présenté ne répond pas aux principes d'aménagement.

Affichage de l'avis de dépôt le 16/07/2024

Transmis en préfecture le 14/08/2024

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. **Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.** Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).