



Mairie de Thorigny
Service Urbanisme
1, place de l'Eglise
85480 THORIGNY
02.51.07.23.64
mairie.accueil@thorigny-vendee.fr

(à rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° DP 085 291 23 Y0017
Déposé le : 01/06/2023
Sur un terrain sis à : LA METRIERE
Et cadastré : 291 C 1372

DESTINATAIRE

Monsieur JOLIVET Pierrick
12 La Métrière
85480 THORIGNY

Courrier recommandé avec A.R.

Autorité compétente : Maire au nom de la commune

Monsieur,

Vous avez déposé le 01/06/2023 à la mairie de THORIGNY une déclaration préalable.

Par lettre du 23/06/2023, il vous était demandé de bien vouloir compléter votre dossier par les pièces suivantes :

L'imprimé de demande (R. 431-35 du Code de l'Urbanisme) complété :

- cadre 3 : par toutes les références cadastrales de l'unité foncière vous appartenant (vous pouvez compléter la fiche complémentaire page 5),
- cadre 4.1 : par l'usage précis du bâtiment projeté (nouveau logement qui fonctionne de façon indépendante en terme de réseaux etc... ou simple annexe qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale ?). Vous pouvez développer ce point sur une notice à joindre au dossier.

DP1 - le plan permettant de connaître la situation du terrain dans la commune (R. 431-36a du Code de l'Urbanisme) modifié :

- le plan doit comporter les références cadastrales à jour.

DP2 - le plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les 3 dimensions (longueur, largeur, hauteur) (R. 431-36b du Code de l'Urbanisme) comportant :

- l'unité foncière dans sa totalité (à jour) avec indication de l'échelle conventionnée retenue, l'orientation et la situation de la voie,
- les bâtiments existants et à construire (studio) sur le terrain avec leurs dimensions et leur emplacement exact,
- la distance entre le projet et les limites de propriété,
- les plantations maintenues, supprimées ou créées,
- les modalités selon lesquelles le bâtiment sera raccordé aux réseaux publics, ou à défaut, les équipements
- privés prévus,
- l'accès et les places de stationnement,
- les points et les angles des prises de vue des documents photographiques (R. 431-10 du Code de l'Urbanisme).

DP3 - un plan de coupe du terrain et de la construction (R. 431-10b du Code de l'Urbanisme) si le projet modifie le profil du terrain naturel, précisant :

- l'implantation de la construction avec profil du terrain avant/après travaux.

DP4 - le plan des façades et des toitures (R. 431-10a du Code de l'Urbanisme) à une échelle conventionnée et faisant apparaître :

- la composition d'ensemble de chaque façade (x 4), la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décors, les portes, les fenêtres... et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur.

L'ensemble des pièces n'ayant pas été adressé à la mairie de THORIGNY en date du 23/09/2023, vous êtes réputé avoir renoncé à votre projet. Votre demande fait donc l'objet d'une décision tacite de rejet.

Vous pouvez redéposer une nouvelle déclaration si vous souhaitez réaliser votre projet.

Si les travaux ont été réalisés sans autorisation préalable, vous êtes en infraction par rapport au Code de l'urbanisme. L'autorité compétente devra alors constater l'infraction et transmettre au Procureur de la République. Dans ce cas et si les travaux sont régularisables, la constitution d'un dossier en régularisation est souhaitable.

Veillez agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Fait à THORIGNY, le 03/10/2024

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint à l'Urbanisme,
Benoit ROCHEREAU



Transmis en préfecture le : 04/10/2024

Notifié au pétitionnaire le : 04/10/2024

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester le refus vous pourrez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS après la fin de votre délai d'instruction. Vous pourrez 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).