

courrier à l'attention de M. le Commissaire Enquêteur

Emilie SOULARD 

jeu. 12/12/2024 18:54

À:revisionplu@thorigny-vendee.fr <revisionplu@thorigny-vendee.fr>;

Importance :Haute

 1 pièce(s) jointe(s) (182 Ko)

courrier revision plu.pdf;

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Veillez trouver en pièce jointe notre courrier émettant des réserves sur la révision du PLU pour la commune de Thorigny.

Vous souhaitant bonne réception et avec nos salutations respectueuses.

Emilie Soulard et Damien Tessier

- **Concernant l'OAP de la Belle Entrée**, dans le projet page 26 (annexe 2.1.3 sur l'évaluation environnementale), il est noté que « Occupation du sol : Terrain en friche (CCB : 87.1) (...) Située au sein du centre bourg, cette zone est actuellement sans usage. Elle a été identifiée dans les dents creuses potentiellement urbanisables (...) »

Les rédacteurs n'ont pas pris en considération qu'une partie de ces terrains est le lieu de vie de nos voisins qui n'ont pas été informés par le projet, c'est leur jardin, ce n'est pas une friche.

Dans ce même document, les experts rappellent les incidences d'une telle transformation « Incidences du projet PLU : artificialisation du sol ; dérangement de la petite et moyenne faune locale ; modification du paysage ; modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales ; densification ».

Pourquoi ne pas y laisser la biodiversité se développer de façon maîtrisée sur la partie en friche ? Au vue des incidences, cela pose question.

- **Concernant l'emplacement réservé**. Sans le plan de zonage (qu'il nous a fallu chercher), nous n'aurions pas su que nous sommes concernés alors que l'emprise sur notre terrain est difficile à évaluer. Cet emplacement se trouve sur une haie bocagère existante et sur un fossé drainé qui protège notre habitat. Nous ne comprenons pas bien comment ni où se ferait ce chemin doux. Nous ne comprenons pas non plus son utilité alors que l'OAP du Patureau aurait déjà 2 sorties piétonnes (une par la rue du Patureau et une par l'impasse des genêts).

Ces deux OAP représentent une surface totale de 0.57 hectares (0.32 ha pour la rue du Patureau + 0.25 hectares pour la rue de la belle entrée). Nous regrettons que d'autres projets ne soient pas retenus alors qu'ils impacteraient beaucoup moins les riverains et permettraient plus de constructions. Par exemple, l'aménagement de la parcelle AB311 ou les abords de la rue des rosiers seraient dans la continuité de l'urbanisation de la commune.

Dans les remarques reçues par mail, certains habitants du hameau du Puits Pellerin sont favorables à la vente de leur terrain, il y a peut-être une piste à creuser là aussi.

Plus largement, nous regrettons que la commune perde son caractère rural où il fait bon vivre. La densité de 25 habitations par hectare nous semble vraiment élevée pour notre petite commune et nous avons bien peur de nous retrouver dans des conditions de vie semi urbaines sans en avoir les avantages (très peu de commerces, risque de saturation des services publics, les inconvénients sans les avantages d'une telle densité).

Nous vous remercions pour l'attention que vous porterez à notre courrier.

Respectueusement.

Emilie Soulard et Damien Tessier

Mlle Emilie SOULARD
M. Damien TESSIER

A Thorigny, le 11 décembre 2024

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite à notre entretien en date du 5 décembre 2024, nous vous faisons part de nos fortes inquiétudes concernant le projet de PLU sur la commune de Thorigny.

Nous sommes concernés par 2 OAP : celle de la rue de la belle entrée et celle du Patureau ainsi que par un emplacement réservé sur une partie de notre terrain (parcelle AB163).



Nous souhaitons d'abord attirer votre attention sur l'impact sur notre qualité de vie :

- **La topographie des terrains** nous place en contrebas des parcelles concernées par des constructions en R+ 1 + combles aménageables (7 mètres de hauteur). Le vis-à-vis de maisons à étages sur notre terrain serait vraiment très important alors qu'il n'y a actuellement que des maisons de plein pied dans le secteur Patureau. Dans le cas où le projet serait validé, ce à quoi nous nous opposons, est-il envisageable d'imposer des constructions de plein pied comme le stipule cet article ?

L'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme stipule que "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes :

- Nous avons choisi d'acheter ce bien, justement pour la tranquillité qu'il nous assurait. Il y a 4 ans, nous avons effectué de gros travaux pour orienter notre pièce de vie principale vers l'arrière, afin de profiter de la vue sur la nature environnante et bénéficier d'un meilleur ensoleillement. En cas d'aboutissement du projet, notre maison perdrait tous ces avantages, notre cadre de vie en serait beaucoup impacté (**artificialisation, perte de tous les îlots de fraîcheur environnants, vis-à-vis sur l'ensemble de notre terrain**) et notre maison subirait une grosse dévaluation.