

THORIGNY. Enquête publique révision PLU 12-11-2024 au 13-12-2024

Mandin Gérard 

mar. 19/11/2024 11:05

Archive

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

 1 pièce(s) jointe(s) (16 Ko)

Mairie_PLU2024_deGM241118aEnqPub_EnqPub241112_observations_perso.docx;

A Monsieur le Commissaire-enquêteur de la révision du PLU de THORIGNY

Bonjour,

En pièce jointe un document recevant quelques observations sur le dossier de révision du PLU 2024.

Vous souhaitant bonne réception, je vous remercie pour votre attention.

Mr MANDIN Gérard





ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE THORIGNY

12 novembre 2024 à 14h00 au 13 décembre 2024 à 12h00 inclus

A Monsieur le Commissaire-enquêteur de la révision du PLU

Mairie de THORIGNY

revisionplu@thorigny-vendee.fr

La révision du PLU concernerait l'abandon de la zone à urbaniser située entre la vallée des Treilles et le complexe sportif ayant pour conséquence un nouveau besoin de zones à urbaniser ZAU (estimation du rapport de présentation en 01/2018 de la zone abandonnée = 55 à 60 logements pour 15 logements/ha).

Répondre aux besoins de constructions :

La question d'étudier la possibilité de passer la parcelle AB311 dans le secteur « La Caillauderie » en ZAU mérite d'être posée ou reposée.

Cette parcelle est dans le prolongement en continuité du lotissement « La Caillauderie » presque complet.

Elle ne créerait pas de « dent creuse ».

Les réseaux sont à proximité (par exemple la lagune est dans le même secteur).

Elle permettrait de répondre partiellement et rapidement au besoin de constructions (13248 m2 possible – estimation rapport de présentation en 01/2018 = 25 logements avec densité 18 l/ha).

Elle est la propriété de la commune et donc immédiatement disponible à l'aménagement. Il faut véritablement s'interroger sur le changement de son classement ?

Découverte du nouveau PLU 2024 :

- Abandon de l'**Arboretum AB311** prévu au PLU de 2018, parcelle citée ci-dessus, mais alors que devient-elle ? Sera-t-elle « exploitée » pour un nouvel usage ?
- **3 relais téléphoniques** sont dans le périmètre des OAP et non 1, cela est ignoré ou erroné et donc insuffisamment documenté dans les pièces du dossier (ma propre expérience me permet de vous signaler au moins 2 interventions auprès de l'Agence Nationale des Fréquences – ANFR - pour la prise en charge de coûts d'adaptation de mes équipements audiovisuels).
- Dans la définition et l'implantation **des zones humides** de la nouvelle zone en extension sur la route de La Chaize le Vicomte et des terrains en fond de complexe sportif : Qu'est ce qui a pu changer depuis 2018, notamment pour ces derniers ?
- Les **préconisations du SCOT** « Pays Yon et Vie » (auquel adhère l'Agglomération) concernant les densifications de l'habitat ne sont pas celles dans le PLU, pourquoi alors qu'elles sont mieux adaptées à notre type de commune rurale?
- Objectif du **PLH** (65 logements en 5 ans, +de 130 en 10ans) : 50% repose sur les dents creuses (5ans) et +75% repose sur les dents creuses en 10 ans, difficile dans ce contexte d'atteindre les objectifs avec des propriétaires de terrains multiples soumis à des OAP très contraignantes qui peuvent se révéler un sérieux frein à la libération de ces dents creuses dans les délais étudiés.
- La **densification** annoncée dans les OAP « dents creuses » risque de créer des ilots de chaleur et de compliquer la gestion des eaux de ruissellement.
- ~~Disponibilité des documents sur les sites internet pas intuitive~~

- Les réponses de la maîtrise d'ouvrage aux avis émis par les PPA font couramment référence **au comité de pilotage** qui serait amené à trancher et à émettre des solutions post enquête publique. La composition du comité de pilotage est franchement opaque, conseiller municipal de la commune je ne connais toujours pas à ce jour quels sont les représentants citoyens ou élus censés participer à l'élaboration de la révision du PLU, censés porter à la connaissance des élus locaux l'avancement des travaux.

Principale conclusion :

Véritable inquiétude, au vu des nouvelles contraintes imposées par la révision du PLU, sur la réalisation des objectifs annoncés dans le PLH de La Roche sur Yon Agglomération pour la commune de THORIGNY et sur les perspectives démographiques avec pour conséquence le risque de sous emploi des structures publiques, des investissements engagés et surtout la perte d'une certaine dynamique en périphérie de la ville centre.

Véritable interrogation sur la volonté de garantir le caractère rural de la commune avec une densité de l'habitat qui tendrait à convertir notre village en « cité-dortoir ».

Actualisé le 19 novembre 2024.

Mr MANDIN Gérard

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]