

# Revision PLU THORIGNY 2024

Michel Mardaga <[REDACTED]>

dim. 01/12/2024 20:16

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

📎 1 pièce(s) jointe(s) (41 Ko)

PLU.pdf;

Bonjour,

Faisant suite à notre entretien du 12 novembre 2024, vous trouverez en pièces jointes mes dernières observations.

Bonne réception  
Michel MARDAGA

Mr MARDAGA Michel

A

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

LA ROCHE-SUR-YON AGGLOMERATION

ENQUETE PUBLIQUE

SUR LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE THORIGNY .

Mr le commissaire enquêteur

Monsieur,

Etant concerné par l'OAP Le Patureau , je tiens à vous faire part de mes remarques suivant notre entretien en Mairie du 19 novembre 2024.

- Les documents fournis ( plans ) n'ont pas été actualisés.
- Contrairement au descriptif de l'OAP il y a deux propriétaires différents , un pour la parcelle 1140 et la parcelle 1139 dont je suis le propriétaire.
- Comment a été calculée la surface du l'OAP pour un contenance de 0,32ha ?
  - La parcelle 1140 contient 0,2585ha et la 1139 contient 0,2231ha, ce qui implique qu'elle sera impactée à hauteur de :  $0,3200 - 0,2585 = 0,0615$ ha.
  - Le schéma d'emprise présenté donc erroné puisqu'il englobe environ la moitié de la parcelle 1139 soit plus de 0,1100ha.
- Dans les containtes particulières il est précisé qu'un seul accès existant est par la rue du Patureau. Qu'en est-il de l'accès également existant par la rue des Genêts ?
  - Un seul accès prévu par la rue du patureau, pour 9 logements minimum supplémentaires sans autre issue pour les véhicules automobiles et autre véhicules lourds tels que celui de la collecte des déchets ménagers.
  - Pourquoi ne pas faire l'accès par la rue des Genêts en parallèle de la liaison douce coté sud, ce qui éviterait l'arrachage et plantation de haies coté nord. Ainsi que l'engorgement de la rue du Patureau ( en impasse ) qui dessert déjà 15 habitations.
- Le projet inclus une circulation douce qui se termine au Nord en cul-de-sac.( derrière les ateliers municipaux ).
- A quelles les contraintes vais-je être confronté par l' OAP dans la maitrise de mon foncier ? Délimitation exacte de la surface concernant ma parcelle.

D'une façon plus générale cette révision du PLU, vient en appui du dernier rapport de la cours des comptes qui épingle la commune de La Roche sur Yon pour son déficit de logements sociaux. Par effet de péréquation ce déficit sera absorbé par des OAP dans les communes rurales de l'agglomération qui deviendront des zones dortoirs et dédouanera la commune de La Roche sur Yon de son processus de gentrification.

En ces temps de restrictions budgétaires, ne serait-il pas plus judicieux de faire des OAP sur des terrains dont les communes sont déjà propriétaires , en l'occurrence pour la commune de Thorigny propriétaire d'un parcelle AB311 pour une contenance de 1,3248ha. Ceci aurait pour conséquences non négligeables une mise en route des projets plus rapide ainsi que l'économie de rachats de terrain aux particuliers.

Thorigny le 1<sup>er</sup> décembre 2024

Michel MARDAGA