

remarques M JOUIN

fabrice Jouin <[REDACTED]>

mer. 11/12/2024 21:57

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

📎 1 pièce(s) jointe(s) (184 Ko)

révision PLU 2024 thorigny M JOUIN.pdf;

M JOUIN Fabrice

Mme LEGALL Carole

A l'attention de M le commissaire enquêteur de la révision du PLU
de Thorigny

Bonjour,

Veillez trouver en pièce jointe, l'ensemble de mes réserves concernant le dossier de
révision du PLU 2024

Avec mes salutations distinguées

Nous souhaitons émettre des réserves sur le projet de révision du PLU de la commune de Thorigny.

En particulier sur le projet d'OAP concernant la parcelle N°1140 dont nous sommes propriétaires ma compagne et moi en indivision et que nous ne souhaitons pas vendre. Cette parcelle, anciennement un terrain de pâturage pour moutons, jouxte notre habitation principale

Elle est bordée par une haie de chênes, orientation Est-Ouest, faisant partie d'un ensemble classé "haie remarquable". Il existe une autre haie de chênes perpendiculaires à cette dernière, d'orientation Nord-Sud et entretenue par nos soins, dont il n'est pas fait mention dans le PLU.

Il se trouve de surcroît assorti d'une servitude de passage pour les eaux usées et eaux pluviales du lotissement le Pâtureau.

Une partie de ce terrain est aménagée en jardin avec la plantation d'arbres fruitiers, et la mise en place de jeux pour enfants. De plus, il possède aussi une construction qui servait par le passé de refuge pour les moutons et que nous avons agencée en abri de jardin.

Une autre partie de ce jardin, quelques centaines de m², n'est pas tondu depuis 2 ans, pour laisser volontairement place à la biodiversité. Ce qui nous semblait un dispositif supérieur à celui des traditionnelles cabanes à insectes, de quelques dizaines de cm², préconisées par la commune.

Le PLU prévoit une OAP sur ce terrain, ainsi que sur d'autres terrains voisins, en vue d'y construire des habitations R+1 avec comble. Donc des habitations de plus de 7 mètres de haut pour permettre une densité d'habitation de 25 maisons à l'hectare. Cette densité est particulièrement élevée pour une commune comme Thorigny. Elle dénaturera le côté rural recherché dans les petites communes. Commune qui ne possède que peu de commerces permettant d'y faire d'éventuels achats, en particulier alimentaires, même si par ailleurs des artisans habitent sur la commune. L'activité économique de la commune est donc essentiellement agricole.

Ce projet d'OAP priverait les propriétaires concernés, sur lesquels de simples maisons individuelles sont construites, des possibilités de jouissance de tout ou partie de leurs biens y compris de leurs jardins, tout en leur ajoutant un vis-à-vis gênant et inéluctable.

En effet comment faire ces lotissements tout en préservant l'intimité des propriétaires existants ? Ou encore comment préserver l'ensoleillement l'hiver sachant, par exemple, que notre habitation principale possède ses baies vitrées plein sud, c'est à dire donnant précisément sur les zones OAP concernées.

Ces différents Terrains nous apportent, de plus, un îlot de fraîcheur l'été dans l'ensemble du quartier qui ne manquerait pas de disparaître au vu de l'artificialisation des sols projetée.

En résumé, ce projet nous semble difficilement compatible avec les contraintes de préservation de la biodiversité, d'artificialisation des sols, de respect des servitudes existantes, de développement harmonieux des nouvelles constructions avec celles déjà présentes. Sans compter qu'il nécessite l'accord de nombreux propriétaires différents dépossédés d'une partie de leurs biens.

Ce choix pour toutes ces raisons me semble contestable, d'autant plus que la commune possède des terrains comme la parcelle AB311 dont elle est déjà propriétaire et qui est directement aménageable.

Thorigny le 12 Décembre 2024

M Fabrice JOUIN et Mme LE GALL Carole