



Affaire : NEXITY IR PROGRAMMES S S ATLANTIQUE - CONSULTATION PC 12 RUE AUGUSTE
DECELLE CHOLET
Dossier n°23.00152/FL/NLP

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES

MEMOIRE EN DEFENSE

V/Réf. : Dossier n°2318751

**A Mesdames, Messieurs les Président et Conseillers composant le TRIBUNAL
ADMINISTRATIF DE NANTES.**

POUR :

La société NEXITY IR PROGRAMMES ATLANTIQUE, Société par Actions Simplifiée (SAS), située 9, rue Françoise GIROUD – 44262 NANTES cédex 2, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux,

Ayant pour Avocat la SELARL ALEO – Maître François LERAINABLE - Avocat au Barreau de Nantes (Loire-Atlantique), et y demeurant 5, Rue Dobrée – 44100 Nantes (Tél. : 02 51 84 99 70 – E-mail : francois.leraisnable@aleo-avocats.fr).

CONTRE :

Monsieur Patrice NEVEU,

EN PRESENCE DE :

La commune de CHOLET,

Ayant pour Avocat la SELARL CVS – Maître Frédéric MARCHAND - Avocat au Barreau de Nantes.

A L'HONNEUR D'EXPOSER

I- LES FAITS ET LA PROCÉDURE

Le 22 décembre 2022, la société NEXITY IR PROGRAMMES ATLANTIQUE a déposé auprès des services de la commune de CHOLET, une demande de permis de construire pour la réalisation, après démolition des constructions existantes sur le terrain, d'un ensemble de 4 immeubles collectifs et deux maisons individuelles pour un total de 102 logements (**Production n°1**).

Le terrain d'assiette du projet se situe 12, rue Auguste Decelle et est composé des parcelles cadastrées section BO numéros 170, 171, 172 p, 173, 174, 175, 191, 192, 195, 196, 197, 425, 536, 176, 177 et 179, pour une superficie totale de 8 338 m².

Le projet génère une surface de plancher de 5 666 m².

Par arrêté du 10 juillet 2023, le Maire de la commune de CHOLET a délivré à la société NEXITY IR PROGRAMMES ATLANTIQUE l'autorisation sollicitée (**Production n°2**).

Par courrier daté du 28 août 2023, Monsieur NEVEU a exercé un recours gracieux à l'encontre de ce permis de construire.

Par un courrier du 25 octobre suivant, le Maire a rejeté sa demande de retrait.

Le 18 décembre 2023, Monsieur NEVEU a enregistré un recours devant le Tribunal administratif de NANTES tendant à l'annulation du permis de construire délivré le 10 juillet 2023 à la société NEXITY IR PROGRAMMES ATLANTIQUE.

Cette requête appelle de la part de la société NEXITY IR PROGRAMMES ATLANTIQUE les observations suivantes.

II- DISCUSSION

Au soutien de sa requête en annulation, Monsieur NEVEU invoque un seul et unique moyen tiré d'une prétendue méconnaissance des dispositions des articles UA 3.1 et UA 3.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Comme il va l'être démontré, d'une part, la requête est irrecevable et, d'autre part, le moyen soulevé n'est pas fondé.

Par conséquent, elle sera rejetée par le Tribunal de céans.

1. Sur l'irrecevabilité de la requête

1.1 Aux termes des dispositions de l'article R. 600-4 du code de l'urbanisme

*« Les requêtes dirigées contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code doivent, **à peine d'irrecevabilité**, être accompagnées du titre de propriété (...) ou de tout autre acte de nature à établir le caractère régulier de l'occupation ou de la détention de son bien par le requérant ».*

Ainsi, le tiers qui introduit une requête tendant à l'annulation d'un permis de construire est tenu de justifier d'un titre de propriété ou de tout autre acte de nature à établir sa qualité à agir à l'encontre du projet contesté, à défaut sa requête est irrecevable.

La requête en annulation doit être écartée comme irrecevable, dès lors que, en dépit d'une mise en demeure adressée par le greffe du Tribunal administratif, le requérant n'a produit aucun titre de propriété pour justifier sa qualité à agir conformément à l'article R. 600-4 du code de de l'urbanisme :

« Aux termes de l'article R. 600-4 du code de l'urbanisme: « Les requêtes dirigées contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code doivent, à peine d'irrecevabilité, être accompagnées du titre de propriété, de la promesse de vente, du bail, du contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation, du contrat de bail, ou de tout autre acte de nature à établir le caractère régulier de l'occupation ou de la détention de son bien par le requérant. »

*En dépit de la demande de régularisation invitant les requérants à régulariser leur requête au regard des dispositions des articles R. 600-1 et R. 600-4 du code de l'urbanisme, et adressée par le tribunal par lettre recommandée du 23 décembre 2022 dont il a été accusé réception le 24 décembre 2022, , M. et A B, A C, M. et A J, M. et A M et A L n'ont pas, à l'expiration du délai de quinze jours qui leur était imparti, justifié de la preuve de la notification de cette requête, dans les quinze jours de son dépôt le 15 décembre 2022, ni aux bénéficiaires du permis de construire attaqué, ni à la commune de l'Huisserie. **Les requérants n'ont par ailleurs pas présenté un titre de propriété, une promesse de vente, un bail, un contrat préliminaire mentionné à***

l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation, un contrat de bail, ou tout autre acte de nature à établir le caractère régulier de l'occupation ou de la détention de leur bien. Il en résulte que leur requête est manifestement irrecevable. Il y a lieu de la rejeter par voie d'ordonnance, en application des dispositions du 4° de l'article R. 222-1 du code de justice administrative. » (TA Nantes, 17 mars 2023, n°2216519)

« Aux termes de l'article R. 600-4 du code de l'urbanisme : " Les requêtes dirigées contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code doivent, à peine d'irrecevabilité, être accompagnées du titre de propriété, de la promesse de vente, du bail, du contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation, du contrat de bail, ou de tout autre acte de nature à établir le caractère régulier de l'occupation ou de la détention de son bien par le requérant. / () ".

Par une lettre du 13 décembre 2022, dont il a été accusé de réception le 14 décembre 2022, M. A a été invité à régulariser sa requête dans un délai de quinze jours au regard des dispositions de l'article R. 600-4 du code de l'urbanisme. **Il n'a pas, à l'issue de ce délai, non plus qu'à la date de la présente ordonnance, présenté un titre de propriété, une promesse de vente, un bail, un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation, un contrat de bail, ou tout autre acte de nature à établir le caractère régulier de l'occupation ou de la détention de leur bien. Il en résulte que sa requête est manifestement irrecevable. Il y a lieu de la rejeter par voie d'ordonnance**, en application des dispositions du 4° de l'article R. 222-1 du code de justice administrative. » (TA Nantes, 2 février 2023, n°2216334).

La requête doit également être écartée comme irrecevable, dans la mesure où, en dépit de la fin de non-recevoir soulevée en défense, le requérant n'a produit aucun titre de propriété pour justifier sa qualité à agir conformément à l'article R. 600-4 du code de de l'urbanisme :

« Aux termes de de l'article R. 600-4 du code de l'urbanisme : " Les requêtes dirigées contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code doivent, à peine d'irrecevabilité, être accompagnées du titre de propriété, de la promesse de vente, du bail, du contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation, du contrat de bail, ou de tout autre acte de nature à établir le caractère régulier de l'occupation ou de la détention de son bien par le requérant. ".

Il appartient à l'auteur d'un recours contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol, autre que le pétitionnaire, de produire la ou les pièces requises par l'article R. 600-4 du code de l'urbanisme, notamment, s'agissant d'un requérant autre que l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités territoriales ou une association, le titre ou l'acte correspondant au bien dont les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance seraient selon lui directement affectées par le projet litigieux. Dans le cas où, à la suite d'une fin de non-recevoir opposée sur ce point par le défendeur ou, à défaut, d'une invitation à régulariser qu'il appartient alors au tribunal administratif de lui adresser, la ou les pièces requises par ces dispositions n'ont pas été produites, la requête doit être rejetée comme irrecevable.

Malgré une fin de non-recevoir opposée en défense par la société Odyssee promotion, M. B n'a produit aucune pièce de nature à établir le caractère régulier de l'occupation ou de la détention de son bien. Par suite, sa requête est irrecevable au regard des dispositions de l'article R. 600-4 du code de l'urbanisme. » (TA Nîmes, 27 juin 2023, n°2103916).

1.2 Au cas présent, Monsieur NEVEU n'a produit aucune pièce pour justifier de sa qualité à agir conformément aux dispositions de l'article R. 600-4 du code de l'urbanisme.

A défaut d'une telle production, sa requête sera rejetée comme irrecevable.

2. **Sur la prétendue méconnaissance des dispositions des articles 3.1 et 3.2 du règlement du PLU**

Au soutien de sa requête, Monsieur NEVEU prétend que la décision attaquée méconnaîtrait les dispositions des articles UA 3.1 et UA 3.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Il indique que l'augmentation du trafic sur les deux voies publiques de desserte du projet à savoir, la rue Auguste Decelle à l'Ouest et la contre-allée du Planty au Nord, compte tenu de la largeur des voies et de l'absence d'aménagement spécifique pour les piétons et les cycles, serait de nature à créer un risque pour la sécurité des usagers de ces voies.

Le moyen sera écarté.

A titre préliminaire, il apparaît opportun de souligner que ce moyen a d'ores et déjà été rejeté par le Juge Référé du Tribunal de céans (voir : TA Nantes, ordonnance n°2402607, 7 mars 2024).

2.1 Les articles UA 3.1 et UA 3.2 du PLU précisent :

« Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. »

« Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

Des accès peuvent être refusés s'ils entraînent des dangers pour la sécurité. De même, certains aménagements de voirie et certaines réglementations peuvent être prescrits, si besoin est, pour améliorer la sécurité. »

S'agissant de l'application de dispositions réglementaires similaires à celles susvisées, la Cour administrative d'appel de Nantes a déjà eu l'occasion de juger que :

« La desserte du terrain d'assiette des constructions autorisées s'effectue, sur une portion au demeurant limitée à 480 mètres, par le chemin de l'Epiney dont la largeur de la voie est comprise entre six et huit mètres ; que le service départemental d'incendie et de secours a émis, le 19 février 2007, un avis favorable au projet ; que les requérants font état de ce que 'cette voie est manifestement engorgée ; que, toutefois, une étude menée en 2007 indique que ce chemin supporte un trafic d'une dizaine de véhicules, en moyenne, par heure, dans chacun des deux sens de la circulation ; **que si ce trafic est appelé à croître, du fait de ces nouvelles constructions, il ne ressort pas des pièces du dossier que la desserte des constructions autorisées ne serait pas assurée dans des conditions correspondant à leur importance et à leur destination et porterait atteinte à la sécurité de la circulation routière** » (CAA Nantes, 13 octobre 2009, n°09NT0016).

« La rue Porstrein Lapiere, principale voie d'accès à l'ensemble immobilier autorisé, qui se termine en impasse au droit du terrain d'assiette du projet litigieux, a une largeur de 4,69 mètres en son point de passage le plus étroit et qu'un accès piétonnier et une aire de retournement seront aménagés ; que les services d'incendie et de secours ont d'ailleurs émis un avis favorable sur ce projet ; **qu'il n'est pas établi que l'augmentation de la circulation, estimée à une cinquantaine de véhicules par jour pour les deux voies de desserte du terrain, présenterait un risque significatif pour les piétons empruntant cette rue (...) qu'il suit de là, que le président de la communauté urbaine de Brest Métropole Océane n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation en estimant que les accès au projet ne présentaient pas pour les usagers de la voie publique un risque justifiant un refus d'accorder le permis de construire demandé** » (CAA Nantes, 22 décembre 2011, n°10NT00501)

« Qu'aux termes de l'article UB 3.2 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Nantes : " Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité des usagers des voies et accès. Cette sécurité est appréciée compte-tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. (...) " (...) si l'accès à la construction projetée débouche sur le rond-point à l'angle de la rue du Croissant et de la rue de La Bottière, il ressort des pièces du dossier, notamment de la demande de permis de construire, que **cet accès est en retrait par rapport à la voie publique et offre, compte-tenu de la configuration des lieux, les deux rues précitées étant rectilignes, une visibilité suffisante au débouché sur ces voies publiques, pour permettre aux automobilistes de pouvoir s'insérer sans danger dans le flux de circulation, tout en étant vus par les autres usagers de la route, de sorte que ni les entrées et sorties quotidiennes des véhicules de l'immeuble en cause ne peuvent être de nature à créer un risque particulier pour la sécurité des résidents ou pour les autres usagers de la voie publique** ; qu'il ne ressort pas de ces mêmes pièces que l'ouvrage public représenté par le rond-point qui, aux dires mêmes des requérants, est situé dans un " carrefour extrêmement large ", ne serait pas à même de pouvoir absorber le surplus de circulation induit par la nouvelle construction, qui ne porte que sur douze logements ; que, par suite, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article UB 3-2 du règlement du plan local d'urbanisme doit être écarté » (CAA Nantes, 15 février 2017, n°15NT01594).

Par ailleurs, la faible largeur d'une voie de desserte ne suffit pas à établir l'existence d'un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique.

A cet égard, la Cour administrative d'appel de Lyon a récemment eu l'occasion de juger que le chemin destiné à desservir un projet de 11 maisons individuelles, qui présente une largeur comprise entre 2,80 à 4,26 mètres ne présente pas un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des personnes utilisant ces accès :

« En quatrième lieu, aux termes de l'article UC 3 du règlement du PLU alors applicable relatif aux accès et voiries : " Accès : /()/ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique. /(); ". Aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme : " Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. "

*Il ressort des pièces du dossier, et notamment du constat d'huissier produit par les requérants devant la cour, que l'accès au terrain, d'une largeur d'environ 6,50 mètres, se fait directement du côté Ouest de la parcelle, depuis le chemin rural de Surge, qui est un embranchement de la route de la Croix Jean Jacques, et qui n'est amené à desservir que **onze maisons individuelles d'habitations de type R+1 et R+2** à réaliser dans le cadre du projet litigieux ainsi que la propriété de M. E et Mme F. Il en ressort également, et il n'est pas contesté, que **le chemin rural précité est goudronné sur sa première partie sur une longueur de 45 mètres avec une largeur de 2,80 mètres, s'élargit au droit du terrain d'assiette de la propriété de M. E et Mme F pour atteindre 4,26 mètres, puis se poursuit par une partie non goudronnée sur une quarantaine de mètres avec une largeur comprise entre 2 mètres et 2,80 mètres. Si ce chemin rural présente ainsi une faible largeur, il n'a toutefois qu'une longueur totale de 85 mètres entre le terrain d'assiette du projet et la route de Croix Jean Jacques, il présente de faibles courbes, avec une pente inférieure à 10%, et dispose d'accotements et il est enfin, ainsi qu'il a été dit, plus large en son milieu, permettant ainsi le croisement des véhicules à cet endroit comme à l'entrée de ce chemin ou au droit du terrain d'assiette du projet en litige.** Par ailleurs, le service d'incendie et de secours a émis un avis favorable au projet, étant relevé que le plan de masse prévoit la création d'une aire de retournement de 10 mètres sur 10 mètres. Dans ces conditions, et bien que la largeur de ce chemin soit réduite sur une grande partie de sa longueur, il ne ressort pas des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet ne serait pas desservi par une voie répondant à l'importance ou la destination des constructions, ni que l'accès présenterait un risque*

pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des personnes utilisant ces accès. Les requérants ne sont dès lors pas fondés à soutenir que le maire de Valserhône, en délivrant le permis en litige, a méconnu les dispositions de l'article UC 3 du PLU et entaché sa décision d'une erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme. » (CAA Lyon, 13 juin 2023, n°22LY01133)

2.2 Au cas présent, Monsieur NEVEU procède par voie d'affirmation sans apporter aucun élément précis et étayé au soutien de ses allégations, s'agissant de la création d'un prétendu risque pour la sécurité publique.

Les deux voies publiques en cause desservent déjà de nombreuses habitations. La contre-allée du Planty desservait également initialement une école publique.

Les caractéristiques actuelles des voies ne sont pas modifiées par le projet.

Or, il n'existe aucune problématique de sécurité routière sur ces voies.

La circulation n'y est ni saturée, ni particulièrement dangereuse ou accidentogène.

D'ailleurs, le requérant ne fait état d'aucun élément relatif à de prétendues difficultés de circulation ou à la survenance d'accidents par le passé en raison de la largeur des voies ou de l'absence d'aménagement piétons et cycles.

Actuellement, les véhicules se croisent sur la rue Auguste Decelle et circulent sur la contre-allée du Planty, voie à sens unique, sans difficulté.

De même, ces voies sont d'ores et déjà partagées par les différents usagers (piétons, vélos et véhicules à moteur) sans que cette circonstance se révèle accidentogène.

Dans ces conditions, la circonstance que ces voies publiques accueilleront le trafic supplémentaire généré par le projet ne suffit pas à établir l'existence d'un danger pour les usagers.

D'ailleurs, il est communément admis qu'une largeur de chaussée réduite incite les automobilistes à diminuer leur vitesse, circonstance favorable à la sécurité routière sur les voies de desserte secondaire de quartiers d'habitations.

Le moyen sera écarté pour ce seul motif.

2.3 En tout état de cause, la société pétitionnaire démontre ci-après que les caractéristiques des voies publiques de desserte du projet sont suffisantes pour assurer la sécurité des usagers de la voie en dépit du trafic supplémentaire qui sera généré par le projet.

Le projet sera desservi par deux accès.

Un premier accès à l'Ouest depuis la rue Auguste Decelle et un second accès au Nord donnant sur la contre-allée du Planty.

Le projet prévoit en outre de connecter ces deux voies publiques en créant une voie de desserte interne à double sens de circulation d'une largeur de chaussée de 5 mètres.

2.3.1 Les caractéristiques de la rue Auguste Decelle sont suffisantes pour accueillir en toute sécurité le trafic induit par le projet.

La rue Auguste Decelle est une voie publique en impasse à double sens de circulation.

La commune et la société pétitionnaire ont produit chacune un procès-verbal établi par un huissier de justice (Production n°2 de la commune et **Production n°4** de la société pétitionnaire).

Les constats s'accordent sur une largeur de chaussée variant de 4.44 à et 4.90 mètres en fonction des points de mesure :

- 3 mesures constatées dans le PV produit par la commune (de 4.44 mètres à 4.60 mètres – mesures intégrant la cuvette d'écoulement des eaux pluviales - cf. page 35 à 50) ;
- 4 mesures constatées dans le PV produit par la société pétitionnaire (de 4.72 mètres à 4.90 mètres).

Cette largeur est suffisante pour permettre le croisement de véhicules au regard notamment de la nature de la circulation accueillie s'agissant d'une voie secondaire desservant une zone d'habitat.

D'ailleurs, comme indiqué précédemment, actuellement la voie est à double sens de circulation et les véhicules se croisent sans difficulté.

C'est également ce qui résulte directement des constats opérés par l'huissier mandaté par la commune (cf. page 26 à 35 de la production n°2 de la commune).

En outre, comme précisé ci-dessus, une largeur de voie réduite incite les automobilistes à réduire leur vitesse.

Par ailleurs, la voie est rectiligne et présente une visibilité dégagée sur toute sa longueur.

Vue depuis le Nord de la rue Auguste Decelle



Photographie Google street

Vue depuis le Sud de la rue Auguste Decelle



Photographie Google street

L'ensemble des usagers de cette voie notamment les piétons et les cycles restent visibles des automobilistes qui peuvent en conséquence adapter leur vitesse et le cas échéant marquer l'arrêt pour laisser le passage.

A cet égard, l'absence d'aménagement spécifique pour les piétons et les vélos est sans incidence.

Par ailleurs, il ressort du plan masse et de la notice descriptive que sur l'ensemble du linéaire de la rue Auguste Decelle le projet prévoit de réaliser un trottoir d'une largeur d'1,5 mètres.

Cette circonstance est de nature à améliorer la sécurité des usagers de la voie.

Ainsi, le projet contesté est desservi par une voie publique dont les caractéristiques sont proportionnées à l'importance du projet.

2.3.2 La contre-allée du Planty présente également des caractéristiques suffisantes pour desservir le projet en complément de l'accès prévu rue Auguste Decelle.

La contre-allée du Planty est une voie publique à sens unique réservée à la circulation des seuls riverains.

Les modalités de circulation sur cette voie résultent d'un arrêté de circulation daté du 1^{er} février 1978 (**Production n°5**).

Les constats effectués par les huissiers mandatés s'accordent sur une largeur de chaussée variant de 3.65 mètres à 5.62 mètres en fonction des points de mesure :

- 3 mesures constatées dans le PV produit par la commune (de 3.65 mètres à 5.62 mètres - cf. page 69) ;
- 3 mesures constatées dans le PV produit par la société pétitionnaire (de 3.65 mètres à 4.44 mètres).

Compte tenu de la largeur moyenne d'un véhicule à moteur, le passage apparaît amplement suffisant pour permettre la circulation en sens unique.

En outre, conformément à l'arrêté de circulation du 1^{er} février 1978 le stationnement est interdit sur cette voie y compris aux riverains (**Production n°5**).

Cette interdiction est rappelée par le panneau apposé à l'entrée de la contre-allée, ainsi que par les nombreux marquages aux sols présents sur la voie (**Production n°4**).

Les espaces de dégagement aménagés le long de la voie sont donc à disposition des automobilistes ou des piétons pour, le cas échéant, marquer l'arrêt.

Par ailleurs, la voie offre une configuration rectiligne et une bonne visibilité, le trafic y est réduit, la circulation n'est ni saturée, ni particulièrement dangereuse ou accidentogène.

Au contraire, comme évoqué précédemment, la largeur réduite et le partage de la voie avec les piétons et les vélos, sont des éléments de réduction de la vitesse des automobilistes.

Compte tenu des caractéristiques susvisées, le flux de circulation supplémentaire généré par le projet n'est pas susceptible de constituer un risque pour la sécurité des usagers

2.4 Enfin, les décisions citées par Monsieur NEVEU dans sa requête seront écartées par le Tribunal de céans.

En premier lieu, le requérant cite très partiellement un jugement qui aurait été rendu par le Tribunal administratif de Marseille le 7 novembre 2019.

Les références de ce jugement ne sont pas communiquées.

Aucun jugement rendu à cette date par le Tribunal administratif de Marseille n'est disponible sur les plateformes de diffusion de décisions de justice (Légifrance et Lexbase).

Dans ces conditions, il n'est pas possible de vérifier la pertinence de la décision mentionnée, notamment si elle a été frappée d'appel.

En outre, l'extrait cité est partiel et ne précise pas les termes des dispositions dont le Tribunal contrôlait l'application. Il n'est donc pas possible de vérifier la pertinence de la décision sur ce point également.

En tout état de cause, les faits de l'espèce renseignés dans la citation ne sont pas transposables s'agissant d'une voie à double sens de circulation d'une largeur de seulement 3.5 mètres.

La décision citée n'est pas pertinente, elle sera écartée par le Tribunal de céans.

En deuxième lieu, Monsieur NEVEU se prévaut d'un autre jugement rendu par le Tribunal administratif de Marseille dont les références sont, cette fois, précisées.

A la lecture de la décision il apparaît que les dispositions dont le Tribunal avait à connaître dans cette affaire conditionnaient expressément la constructibilité du terrain à la desserte par « *une voie ou emprise publique en double sens dont la largeur de chaussée est comprise entre 5,5m et 6m* ».

Cette décision n'est pas transposable.

Le moyen sera écarté.

III. SUR LES FRAIS IRREPETIBLES

Il serait particulièrement inéquitable de laisser à la charge de la société pétitionnaire l'intégralité des frais qu'elle a dû engager pour assurer la défense de ses intérêts dans la présente procédure.

Il conviendra en conséquence de condamner le requérant à lui verser la somme de 3 000 € sur le fondement de l'article L.761-1 du Code de Justice Administrative.

PAR CES MOTIFS
Et tous autres à produire, déduire ou suppléer même d'office
PLAISE AU TRIBUNAL

Bien vouloir rejeter la requête formée par Monsieur NEVEU tendant à l'annulation de l'arrêté de permis de construire du 10 juillet 2023 accordé à la société NEXITY IR PROGRAMMES ATLANTIQUE par le Maire de la commune de CHOLET.

Bien vouloir condamner Monsieur NEVEU à verser à la société NEXITY IR PROGRAMMES ATLANTIQUE la somme de 3 000 € sur le fondement de l'article L.761-1 du Code de Justice Administrative.

Décerner acte à la société NEXITY IR PROGRAMMES ATLANTIQUE qu'elle se réserve la possibilité de faire présenter ses observations par la SELARL ALEO à l'audience à laquelle le présent litige sera appelé.

~~SELARL ALEO AVOCATS~~
5 Rue Dobrée
44000 Nantes
TEL : 02.51.84.99.70
contact@aleo-avocats.fr

Productions :

1. Dossier de demande de permis de construire
2. Arrêté de permis de construire attaqué
3. Extrait règlement du PLU
4. PV constat caractéristiques des voies
5. Arrêté de circulation du 1^{er} février 1978