

Le 12 mars 2024

Rôle : 2318751

**CORNET VINCENT
SEGUREL**

Société d'Avocats
C.V.S.
SELARL au capital de
357.680 Euros
28 Bd de Launay
B.P. 58649
44186 NANTES
CEDEX 4
Tél. 02.40.44.70.70
Fax. 02.40.69.18.48
cabinet@cvs-
avocats.com

V.D.

MEMOIRE ADDITIONNEL

**A Mesdames et Messieurs les Président et Conseillers composant
le Tribunal Administratif de NANTES**

POUR :

La commune de CHOLET, représentée par son Maire, agissant en vertu d'une délibération de son Conseil Municipal en date du 24 septembre 2021.

Ayant pour Avocat : La SELARL d'Avocats Interbarreaux (Nantes-Paris-Rennes-Lille-Bordeaux-Lyon) **Cornet-Vincent-Ségurel (C.V.S. - Maître Frédéric MARCHAND)**, dont le siège est à NANTES, 28 Bd de Launay BP 58649 44186 NANTES CEDEX 4 - Tél. : 02.40.44.70.70. - Fax : 02.40.69.18.48 - Case N° : 22/23A.

CONTRE :

Monsieur Patrice NEVEU, demeurant 21 rue Emile Grasset 49300 CHOLET.

NANTES – PARIS – RENNES – LILLE – BORDEAUX – LYON

SELARL CVS Interbarreaux (Nantes-Paris-Rennes-Lille-Bordeaux-Lyon) au capital de 380 144 € - RCS Nantes 344 040 647
28 bd de Launay - B.P.58649 - 44186 Nantes cedex 4 - Case n° 22/23A
nantes@cvs-avocats.com - T. +33 2 40 44 70 70 - F. +33 2 40 69 18 48
www.cvs-avocats.com

DISCUSSION

Pour la parfaite information du Tribunal, il convient de faire observer que le Syndicat des copropriétaires de la Résidence Saint Pierre a également contesté la légalité du permis de construire accordé à Nexity, le 10 juillet 2023, et pour les mêmes motifs que ceux exposés par Monsieur Patrice Neveu.

Ce syndicat a également formé une requête en référé suspension à l'encontre de ce permis de construire.

Par une ordonnance en date du 7 mars 2023, le Président du Tribunal de céans a estimé qu'aucun des moyens n'étaient fondés.

Tout d'abord, c'est au seul regard de l'article 3 du règlement du PLU que devra être appréciée la légalité du permis de construire contesté :

*« 34. Ces dispositions du règlement du plan local d'urbanisme de Plonéour-Lanvern invoquées par les requérants ont le même objet que celles, également invoquées, de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme et **prévoient des exigences qui ne sont pas moindres. Dès lors c'est par rapport aux dispositions du règlement du plan local d'urbanisme que doit être appréciée la légalité du permis de construire contesté** »* (CAA Nantes 15 janvier 2024 n°21NT02502).

Aux termes de l'article UA 3.1 du PLU *« 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 voies nouvelles doivent respecter les dispositions du Cahier des Clauses Techniques Particulières de la Ville de Cholet ou de la Communauté d'Agglomération du Choletais selon la collectivité compétente. Les voies nouvelles en impasse, ouvertes à la circulation automobile, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères...).

Aux termes de l'article UA 2 du PLU, *« 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 ».*

Deux accès ont été prévus :

- l'un en entrée seulement par la contre allée du Planty (parallèle à la rue du Planty), qui sera également celui réservé aux pompiers,
- l'autre en entrée et sortie rue Auguste Decelle.

Le contrôle auquel procède le juge administratif sur la mise en jeu de la sécurité publique des usagers des voies tient compte de la probabilité du risque, de l'importance du trafic, de la nature de ce risque, et des mesures prises par le pétitionnaire pour s'en prémunir.

C'est donc en présence d'un faisceau d'indices que le juge administratif se prononce.

1. La probabilité du risque

Le terrain d'assiette du projet est classé en zone UA.

Cette zone est ainsi définie par le PLU : « zone urbaine dense correspondant au centre de l'agglomération ».

Il n'existe, dans ce secteur de la commune, aucune problématique de sécurité routière particulière.

La configuration de ces deux accès n'est pas accidentogène.

Monsieur Neveu ne fait pas état d'accidents qui se seraient produits dans ce secteur de la commune :

*« Cette voie est suffisante compte tenu notamment du caractère limité du bâtiment d'habitation projeté de neuf logements et du trafic qui en résultera, de ce qu' **aucun accident ni difficulté particulière liés à cette voie n'ont été relatés par le passé** alors même qu'elle était empruntée par les véhicules pour accéder au restaurant et au logement dont la démolition est autorisée par l'arrêté du 19 juillet 2021 et de que le projet prévoit le traitement du cheminement par un enrobé bituminé afin de permettre le déneigement (TA Grenoble 17 mars 2023 n°2108325).*

Ou encore :

« 24. En l'espèce d'une part, les requérants soutiennent que le projet présente un risque de sécurité et une desserte inadaptée à son ampleur dès lors que 47 places de stationnement sont prévues et que le chemin de la Souquée, en raison de sa faible largeur, de l'absence d'accotement et de trottoirs et de son mauvais état d'entretien rendrait malaisé et même dangereux le croisement des véhicules et la circulation des piétons. S'il ressort des pièces du dossier que, sur la portion du chemin de la Souquée, d'une longueur d'environ 200 mètres, comprise entre le terrain d'assiette du projet et la route départementale, deux virages sont présents ainsi qu'un rétrécissement de la voie sur une longueur d'environ 20 mètres, ces éléments ne sont pas suffisants pour établir qu'en raison de l'augmentation du trafic routier généré par le projet en litige il y aurait un risque pour la sécurité des usagers. En effet, le virage le plus proche du terrain d'assiette est situé à environ 50 mètres de celui-ci, la voie ne présente pas de déclivité, la vitesse y est limitée et **il n'est pas contesté par les requérants qu'aucun accident n'a jamais été répertorié dans ce secteur par la commune ou les services de police ou de gendarmerie.** Par ailleurs, s'il n'est pas contesté par la société pétitionnaire que le croisement des véhicules peut être malaisé par endroits et notamment sur la portion de voie située au nord du terrain d'assiette, d'une largeur d'environ 4 mètres sur une longueur de 20 mètres et pour laquelle aucun emplacement réservé n'a été identifié, il ressort tant des photographies fournies par les requérants que de la note des services techniques de la commune que ces difficultés sont en partie imputables au débordement des haies végétales au droit de la parcelle cadastrée section AO n° 159 appartenant à Mme T. Dans ces circonstances, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que le projet méconnaîtrait les dispositions de l'article U 8 du règlement du plan local d'urbanisme ou celles de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme (TA Nice 7 décembre 2022 n°2200973).

Il est certes fait état d'une circulation supplémentaire induite par le projet.

Mais ce seul motif est insuffisant.

Il est même totalement inopérant :

« 12. Il résulte de ce qui a été dit au point 8 que la circonstance que le projet d'immeuble génèrera, de par le nombre de logements prévus, une circulation routière plus dense ne saurait suffire à établir l'existence d'un risque pour la sécurité routière. (TA Orléans 26 octobre 2023 n°2204132).

Ce premier indice est ici inexistant.

2. L'importance du trafic

Bien que situé en zone UA, le trafic, sur ces deux voies, est minime.

La rue Auguste Decelle est utilisée par 80 à 150 véhicules par jour, ce qui est très peu.

Les deux constats établis le mercredi 31 janvier et le lundi 26 février, produits respectivement par le pétitionnaire et par la ville le confirment.

Le premier indique « *Lors de ma présence, rue Auguste Decelle, je n'ai constaté la présence que d'un seul véhicule circulant de la rue Emile Grasset vers la rue du Planty* ».

Le second est encore plus précis.

Il écrit en page 15 « *Au moment de mon constat, je constate qu'il y a très peu de véhicules passants, à savoir : un véhicule depuis plus de quinze minutes* ».

Le trafic est encore plus faible dans la contre allée du Planty.

Elle ne dessert, en effet, qu'une vingtaine de maisons et elle est à sens unique.

Les photographies jointes au constat produit par le requérant permettent d'ailleurs de constater l'absence de toute circulation dans ce secteur.

Cet indice est également pris en considération par le juge administratif dans son appréciation du risque :

*« Il ressort toutefois des plans et photographies produites ainsi que du constat d'huissier du 3 août 2022 que cet accès, à l'alignement de la rue des Ruelles ce que n'interdit pas le règlement du PLU, sera situé à plus de quarante mètres des deux intersections avec la rue de la Lombardie et la rue des Ruelles. Il ressort également des pièces, et notamment du constat d'huissier, que la ruelle du Cheminet, voie carrossable peu empruntée, est à sens unique et exclusivement réservée aux riverains, au nombre de deux. Cette ruelle mesure, à son point le plus large, 6,20 mètres, et à son point le plus étroit, 3,30 mètres, cette largeur intégrant par endroits des bas-côtés herbeux praticables. Au droit de l'accès prévu, la voie mesure 3,68 mètres. **Il ne ressort pas des pièces du dossier que cet accès, eu égard notamment au nombre de logements desservis et au caractère peu emprunté de la voie, présenterait un danger particulier pour les riverains, en particulier pour les piétons, ou pour les usagers des accès, ni que les répercussions du projet sur le trafic existant sur la voie de desserte seraient de nature à porter atteinte à la sécurité***

publique. Par ailleurs, il ressort des pièces du dossier que la ruelle débouche sur deux rues larges, répondant aux caractéristiques des voies-engins définies par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie des Yvelines, et comportant des bornes incendies. Par suite, c'est au terme d'une appréciation erronée que la commune, qui n'a pas, au demeurant consulté le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) avant de prendre sa décision, a pu considérer que le projet méconnaissait les dispositions de l'article UA 3 précité » (TA Versailles 15 septembre 2023 n°2109342).

Ou encore :

« Par ailleurs, il ressort des pièces du dossier, contrairement à ce que soutiennent les requérants, que la rue de l'Espinose, voie de desserte du projet contesté, présente les caractéristiques adaptées au projet, dès lors qu'elle est à sens unique, que l'accès à la voie offre une visibilité suffisante pour ses utilisateurs et qu'il ne ressort pas des pièces du dossier qu'elle supporterait un trafic important. Le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions des articles UA3 et N3 du règlement du PLU doit, par suite, être écarté » (CAA Nantes 24 novembre 2023 23NT00470).

Il est là encore inexistant.

3. Sur les risques allégués

Il est fait état de la dangerosité de la circulation, rue Decelle, à raison de ses dimensions, lesquelles ne permettraient pas aux véhicules de se croiser.

Ce projet s'implante au lieu et place d'une ancienne école maternelle et d'une carrosserie.

L'école Du Planty a accueilli jusqu'à 78 élèves durant pour l'année scolaire 2011-2012.

A l'époque les accès étaient strictement similaires.

Il n'existait pas d'entrée spécifique qui auraient permis aux parents d'élèves de stationner leurs véhicules pour déposer leurs enfants à l'école.

Ces deux établissements généraient également des flux de circulation tout aussi important sinon davantage.

La ville de Cholet verse au dossier un constat établi par un Commissaire de Justice.

L'accès au projet contesté peut se faire par la rue de la Guillauminerie, sans aucune difficulté particulière au regard de la largeur de la voie, en ce point précis, puisqu'elle est de 8,85 mètres.

Il peut également se faire par la rue Emile Grasset.

Cette voie, dans cette partie, est à sens unique.

Il ressort des mesures prises par le commissaire de justice que la largeur de la voie est de 3,53 mètres dans sa partie la plus étroite, pour atteindre 7,91 mètres dans sa partie la plus large.

Dans la Rue Auguste Decelle, voie à double sens, la partie la plus étroite a une largeur de 4,13 mètres pour atteindre 4,90 mètres au droit du projet comme en atteste le constat produit par le pétitionnaire.

Cet accès ne posera donc aucune difficulté, alors même qu'il n'est pas utilisé pour desservir le centre-ville de Cholet :

« Il ressort des pièces du dossier que le projet prévoit la création d'un accès depuis la route dite " de chez Christin ". **Cette route présente une largeur actuelle d'environ quatre mètres, elle est limitée à trente kilomètres par heure et permet de desservir le centre-bourg de Groisy** ainsi que la zone commerciale de la commune. Si le projet consiste en la création de dix-sept habitations pavillonnaires et de trente-sept places de stationnement, il s'implante dans un quartier pourvu de résidences individuelles dans lequel il n'est pas établi que le trafic existant cumulé avec le trafic entraîné par le projet serait de nature à créer un risque pour la sécurité des usagers. Par conséquent, le moyen doit donc être écarté » (TA Grenoble 29 janvier 2024 2207857).

Le commissaire de justice a également pu constater qu'un fourgon et qu'un véhicule léger peuvent se croiser, sans s'arrêter.

A cet égard, il convient de rappeler que les conditions de circulation doivent prendre en compte la destination de l'immeuble.

Le projet contesté porte en effet sur un immeuble à usage de logements, et non pas sur un projet générant un trafic important de fourgons et camions.

Ce sont donc majoritairement des véhicules légers qui utiliseront cette voie.

Comme l'indique le constat versé au dossier « Je constate que les deux véhicules légers qui sont utilisés, à savoir : une BMW série 1, taille citadine, et la Renault Mégane Citadine également, passent allègrement » (page 35).

Les véhicules peuvent donc se croiser.

Cette voie est rectiligne.

Il n'existe aucun virage, ni aucune difficulté quant à la visibilité.

La configuration des lieux permet à cette voie d'absorber le trafic supplémentaire généré par la réalisation de ce projet.

Les risques allégués ne sont pas avérés :

« 24. Les requérants soutiennent que l'allée du Coût qui dessert le projet est étroite et que, compte tenu de l'accroissement du trafic induit par les constructions autorisées, les conditions de desserte du projet et d'accès des véhicules de protection contre l'incendie portent atteinte à la sécurité publique. **Il ne ressort cependant d'aucune pièce du dossier que cette allée n'aurait pas la capacité d'absorber le flux de circulation supplémentaire engendré par la création des logements en cause, alors qu'il ressort du courrier du 17 février 2012 du maire d'Anglet que le trafic, limité à 334 véhicules par jour, est faible.** Le procès-verbal de la visite des lieux par le tribunal administratif de Pau révèle également que si le croisement des véhicules est rendu difficile sur la totalité de l'allée du Coût en raison de l'étroitesse d'une portion mesurée à 3,80 mètres, la configuration de l'allée du Coût permet cependant sans

risque majeur pour la sécurité publique le passage des véhicules. De même, dans son avis du 29 août 2012, le SDIS a également indiqué que les voiries publiques existantes permettent une accessibilité suffisante aux véhicules d'incendie et de secours. Dans ces conditions, nonobstant la circonstance que l'allée du Coût ne serait pas pourvue de trottoir, en accordant les permis du 12 octobre 2012, le maire d'Anglet n'a pas méconnu l'article UB 3 du plan local d'urbanisme (CAA Bordeaux 24 mai 2018 n°16BX00643 pour un permis de construire portant sur 68 logements).

Ou encore :

« 11. Il ressort des pièces du dossier que la voie de desserte du projet est la voie de la place de la porte de Lyon, laquelle sert d'espace de stationnement. **Cette voie à sens unique d'une largeur en tous points supérieure à 3,2 mètres et pouvant atteindre 6 mètres de large permet le passage aisé des véhicules.** Par ailleurs, le projet prévoit un accès direct au terrain d'assiette pour les véhicules d'incendie et de secours depuis l'entrée du parc de stationnement public, les véhicules disposant ensuite d'une voie de circulation interne au projet. **Dans ces conditions, et alors que les requérants ne peuvent utilement se prévaloir des conséquences du projet, qui prévoit un total de 315 places de stationnement, sur les conditions générales de circulation sur la voie de desserte, le moyen tiré de ce que le permis méconnaît les dispositions du PLU applicables aux voie de desserte et serait entaché d'une erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme doit être écarté »** (CAA Lyon 1^{er} juin 2021 n°19LY04237).

PAR CES MOTIFS

Et tous autres à produire, déduire ou suppléer même d'office, il est conclu à ce qu'il plaise à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes de bien vouloir :

- allouer à l'exposante l'entier bénéfice de ses précédentes écritures.

Nantes, le 12 mars 2024

PRODUCTIONS JOINTES :

4. ordonnance de clôture d'instruction
5. ordonnance du 19 avril 2018
6. un plan de circulation
7. plans d'insertion 2 et 3
8. Extrait de google maps

<p>CORNET VINCENT SEGUREL Société d'Avocats C.V.S. SELARL au capital de 380.144 Euros 28 Bd de Launay B.P. 58649 44186 NANTES CEDEX 4 Tél. 02.40.44.70.70 Fax. 02.40.69.18.48 cabinet@cvs- avocats.com</p>
