

Monsieur et Madame Patrice NEVEU  
21 rue Emile Grasset  
49300 - Cholet

Cholet, le 28 Août 2023

à Monsieur le **Maire** de Cholet,  
Mesdames et Messieurs les membres du Conseil  
Municipal, Mairie de Cholet  
Place Jean Moulin  
BP 32135  
49321 - Cholet

Courrier recommandé avec AR

Copie de ce courrier : à NEXITY  
Promotion Atlantique  
9, rue Françoise Giroud  
44262 Nantes Cédex 2  
à l'attention de M. Loïc Dubernet Directeur

**OBJET** : Recours gracieux contre le permis de construire valant permis de démolir  
n° PC 49099 22 C0243 accordé à la société Nexity

Monsieur le Maire,

Suite à l'affichage du permis de construire valant permis de démolir PC 49099 22 C0243 le 12 juillet 2023, rue Decelle 49300 Cholet ;

Nous, soussignés, Patrice et Anne Neveu, vous informons que nous souhaitons exercer un **recours gracieux** aux fins de l'annulation de votre décision du permis de construire valant permis de démolir PC 49099 22 C0243 du 10 juillet 2023 accordant une autorisation d'urbanisme à Nexity, sur le terrain situé 12 rue Decelle 49300 Cholet pour les raisons suivantes :

Premièrement, le projet envisagé apparaît contraire aux dispositions de l'article UA 3.1 du PLU selon lesquelles : « 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 ».

Ce programme immobilier de 102 logements prévoit un seul et unique accès pour les véhicules des logements concernés, accès prévu rue Decelle. Cette voie très étroite et sans trottoir relie la rue du Planty avec en son début un goulet d'étranglement (où deux véhicules de tourisme ne peuvent pas se croiser) constitué par des murs de propriétés privées et se poursuit vers le sud jusqu'à la rue Emile Grasset qui est une impasse vers l'est et en sens unique vers l'ouest (rue porte Baron).

Ce programme immobilier posera de réels problèmes de congestion des flux et de sécurité pour tous, riverains comme piétons. Les rues citées sont calquées sur des chemins de circulation datant de plus d'un siècle au temps où le bourg Saint Pierre était ici constitué de parcelles agricoles.

Nous sommes inquiets des conséquences de ce programme pour la circulation des engins de chantier durant les travaux puis, après la construction des logements, nous ne pouvons qu'imaginer un flux disproportionné- par rapport au calibre de la rue Decelle - d'automobiles des nouveaux habitants et de leurs visiteurs provoquant des embouteillages et aggravant la congestion de la rue de la Hollande vers le nord, rue où la circulation se fait déjà avec grande difficulté dans les deux sens.

Nous estimons que si le projet tel que présenté se réalise il mettra en danger tous les riverains du quartier.

Deuxièmement, le projet envisagé apparaît également contraire aux dispositions de l'article UA 12 du PLU selon lesquelles « Pour les opérations de 10 logements et plus, ces obligations doivent être adaptées en fonction des besoins. Dans ce cas, une étude devra justifier les besoins en stationnement propres au projet en tenant compte :

- de la proximité de la desserte en transports collectifs,
- des capacités de stationnements publics à proximité,
- de la création de stationnement pour les véhicules deux roues et vélos,

- de la mise à disposition de véhicules électriques ou propres en autopartage ».

En l'espèce, le projet prévoit la création de 104 places de stationnement seulement. Or, ce programme immobilier de 102 logements va nécessairement entraîner la venue de nombreux visiteurs, famille, amis, services, artisans ... Pour les raisons historiques évoquées ci-dessus, le stationnement dans les rues avoisinantes au projet est déjà saturé et fait donc l'objet au quotidien et ce depuis des années, d'infractions multiples à la loi (stationnements sauvages sur des emplacements non prévus à cet effet, sur les trottoirs, sur les bandes jaunes, dans les virages par exemple ...).

Dans ces conditions, le nombre de places de stationnement projeté ne respecte pas les dispositions de l'article UA 12 du PLU.

Il résulte de tout ce qui précède que nous vous demandons de bien vouloir retirer le permis de construire valant permis de démolir n° PC 49099 22 C0243 délivré au bénéfice de la société Nexity en date du 10 juillet 2023. En second lieu, nous vous demandons d'en revoir les partis d'aménagement afin de trouver une solution qui convienne à tous les riverains. Nous sommes disposés à en discuter avec vos services et la société Nexity.

Vous souhaitant bonne réception de ces documents, lesquels, nous le souhaitons, retiendront toute votre attention, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

Monsieur Patrice Neveu, Madame Anne Neveu

Two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is more complex and circular, while the one on the right is more fluid and horizontal.