

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

Cholet, le 28 avril 2025

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 modificatif n° PC 49099 22
C0243 M01 accordé à la société Nexity

Monsieur le Maire,

Suite à l'affichage du permis de construire modificatif n° PC 49099 22 C0243 M01 le 13 mars
2025, 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 modificatif n° PC
49099 22 C0243 M01 du 06 mars 2025 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 toujours un seul et unique accès pour les
véhicules des logements concernés, accès prévu rue Decelle. Cette voie non rectiligne, 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 encore 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 toujours 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 depuis de nombreuses années avec grande difficulté
dans les deux sens.

Nous estimons que si le projet tel que présenté dans sa modification se réalise il mettra toujours en
danger la vie de tous les riverains du quartier.

Deuxièmement, le projet envisagé apparaît également toujours 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 ne prévoit la création que 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 toujours 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 modificatif n° PC 49099 22 C0243 M01 délivré au bénéfice de la société Nexity en date du 06 mars 2025. 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

