

**Zimbra**

---

**Re: Observation enquête publique – Modification n°18 PLU de Cholet**

---

---

**De:**

**À:** amenagement-adc@choletagglomeration.fr

**Envoyé:** Mardi 7 Novembre 2023 17:24:00

**Objet:** Observation enquête publique – Modification n°18 PLU de Cholet

Suite à ma rencontre avec Madame Christine Deleune Commissaire en charge de l'enquête le 3 novembre à la Mairie de Cholet.

Point 1.3.8 : Création d'un emplacement réservé n°80

L'emplacement réservé prévoit sur toute la longueur de la rue Decelle une largeur de 5m ou 8m (suivant les dessins). À la vue des dessins, cet emplacement s'étend sur la gauche de la rue en descendant en venant de la rue du Planty.

La modification de la largeur de la rue Decelle permettra son élargissement et son aménagement avec des trottoirs et un double sens de circulation.

Cet emplacement impacte directement les parcelles BO359 du 2 rue du Planty et BO535 du 20 rue Decelle. Cet emplacement réservé donne l'exclusivité à la Mairie pour acheter les maisons et terrains de Mme Tourneux et M. Thaler.

En théorie, le projet d'élargissement de la rue Decelle est une bonne chose car actuellement c'est une rue sans trottoir et à double sens qui met en péril la sécurité des piétons, des vélos, des automobilistes et plus globalement des tous les engins y circulant.

Mais en réalité, cette modification n°18 du PLU est directement liée au projet immobilier Nexity au Planty. En effet ce projet qui prévoit la construction de 100 logements ne prévoit qu'un seul accès possible par la rue Decelle. Les autres accès par l'hotel des impôts ou la résidence du Planty ayant été refusés à la Mairie par leurs propriétaires. De plus dans le projet Nexity de 8000m<sup>2</sup>, sur les 20 arbres existants depuis plus de 30 ans, 18 vont-êtré arrachés. Le seul ilot de verdure, de fraîcheur et d'oxygène existant pour les habitants des immeubles voisins du projet va être rasé. Les arbres replantés mettront des dizaines d'années pour reconstituer l'écosystème existant.

Cette modification n°18 du PLU arrive 4 mois après l'accord donné par la Mairie au permis de construire de Nexity et 2 ans après le début du projet Nexity au Planty.

La Mairie aurait dû anticiper l'élargissement de la rue Decelle avant de donner son accord sur le projet immobilier Nexity pour 250 véhicules supplémentaires devant stationner et circuler.

Le collectif des riverains du projet Nexity au Planty qui s'oppose à ce projet immobilier en particulier pour des raisons de difficulté d'accessibilité, de circulation et de stationnement, souhaite qu'un nouveau projet immobilier concerté avec les riverains ne voit le jour qu'après l'élargissement de la rue Decelle et plus globalement qu'après la mise en place des infrastructures nécessaires à la densification de cet espace en respectant l'environnement.

Cordialement

---