

De :

Envoyé : lundi 10 octobre 2022 15:10

À : Services Techniques <Servicestechniques@ville-lerheu.fr>

Objet : ENQUETE PUBLIQUE - Mise en concordance CC avec le PLUi

A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE COMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête publique : MISE EN CONCORDANCE DES CAHIERS DES CHARGES

Bonjour Monsieur le Commissaire Enquêteur

Nous sommes habitants du quartier LES LANDES d'APIGNE à LE RHEU et souhaitons consigner nos observations concernant l'ENQUETE PUBLIQUE pour la mise en concordance de 4 cahiers des charges de lotissements avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Nos coordonnées :

QUINTIN Catherine et CHEVALIER Thierry

34, rue des pins - 35650 LE RHEU

Habitants du quartier depuis MARS 2017

Notre lotissement est soumis à un CAHIER des CHARGES Lotissement numéro 2. ainsi qu'aux directives du PLUi de RENNES METROPOLE relatif à notre zone. Zone UEc

Jusqu'à présent les règles de ce cahier des charges datant de 1957 et les règles de PLUi se sont parfaitement conjuguées et nous avons pu mener à bien nos projets d'amélioration de notre habitat, comme la plupart de nos voisins d'ailleurs.

Certes, notre CAHIER des CHARGES semble nous "protéger" d'éventuelles démarches agressives de promoteurs ou autres ... Du coup cela participe fortement au climat "CITE JARDIN" en totale adéquation avec les aspirations de la commune.

La proposition de cahier des charges "modifiée" est assez basique. En fait, la plupart des articles sont rayés, voir supprimés pour certains et il est indiqué de se référer au PLUi

**Ma 1ère question est donc : QUE DIT LE PLUi pour la zone UEc, à propos des points tels que :
CONSTRUCTIONS AUTORISEES, IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, HAUTEUR DES
CONSTRUCTIONS, NOMBRE D'ETAGE DES CONSTRUCTIONS, ASPECT DES CONSTRUCTIONS,
CONSTRUCTIONS ANNEXES, LIMITATION DE LA SURFACE CONSTRuite, CLOTURES ?**

**Ma 2ème question est : la commune souhaite "DENSIFIER" la population résidant dans le quartier.
Quant est il : DES STATIONNEMENTS (aujourd'hui, les trottoirs sont envahis de véhicules qui ne
peuvent rentrer dans les parcelles privées (soucis de bateaux !) ou dans les garages (trop bas !). Les
piétons, surtout ceux avec poussettes, sont souvent obligés de marcher sur la route. Comment cela
va se passer avec 700 familles et véhicules supplémentaires à circuler dans les rues du quartier ?**

**Ma 3ème question est : Quant est-il de l'accessibilité à l'Ecole et aux classes de MOIGNE pour les
jeunes enfants vivant sur le quartier des Landes d'Apigné. (Pas de piste cyclable ou piétons, pas de
Transports en commun (ou si peu...)). Obligation donc de disposer d'un VEHICULE !!**

**Ma 4ème question est : La commune peut elle développer sa remarque ? : "Exclusivement
pavillonnaire, ce lotissement, dans sa conception, est aujourd'hui considéré comme facteur
d'étalement urbain et de gaspillage des ressources foncières" !**

Il me semble que nos préoccupations actuelles sont 'L'ECOLOGIE" et la "PRESERVATION DE NOTRE PLANETE" !

DENSIFIER des quartiers, de surcroit aux aléas argileux forts, c'est prendre de gros risques pour les constructions et diviser par deux l'infiltration des eaux dont la terre a besoin et manque déjà.

Les lotissements 1 et 2 du quartier des landes d'Apigné étaient déjà NOVATEURS en terme d'Ecologie et d'optimisation énergétique. Effectivement, toutes les maisons sont décalées les une des autres (pas de mitoyenneté) et un décalage de 5 mètres ou pas en front de rue a été respecté pour permettre à chaque habitation de bénéficier d'une triple exposition et des bienfaits d'un soleil traversant (Pas d'ouvertures au Nord)

Nous serons présents le 19 OCTOBRE dès 13H30.

Merci d'avance pour vos réponses à nos questions et remarques.

Cordialement.

**Catherine QUINTIN - [REDACTED]
Thierry CHEVALIER
24, rue des Pins - 35650 LE RHEU**