

Ingré, le 2 octobre 2018

À l'attention de M. le Commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique
pour la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ingré

Nous habitons la commune depuis 2007 et nous apprécions le charme de cette ville à la campagne, qui offre de nombreuses commodités tout en préservant un cadre de vie agréable.

Le quartier de la Claye dans lequel nous résidons est essentiellement constitué de maisons individuelles avec un rez de chaussée et des combles aménagées, quelques maisons présentent un rez de chaussée et un étage, de petits immeubles à deux niveaux sont également présents.

Relativement récent à l'échelle de la ville, ce quartier est très agréable car il présente une bonne répartition entre les espaces bâtis, les espaces de circulation et les espaces verts publics et privés, où il fait bon vivre et se promener grâce aux voies réservées aux modes doux reliant le quartier aux autres en facilitant les accès aux commerces et aux services publics (mairie, école, collège, lycée).

Le PLU arrêté le 28 septembre 2018 prévoit dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP pages 18 à 21) une extension de l'urbanisation sur environ 2 hectares dans le secteur de la pointe de la Claye pour accueillir de nouveaux habitants en densifiant la zone urbaine afin de limiter l'étalement urbain.

Cette orientation se déclinera dans un programme d'aménagement à vocation principale d'habitat accueillant une trentaine de nouveaux logements, dont 30 % de logement sociaux. Cette démarche est tout à fait acceptable dès lors qu'elle ne conduit pas à dénaturer la qualité de vie des habitants actuels du quartier de la Claye.

Parmi les principes et orientations d'aménagement, il est prévu de préserver au maximum les arbres existants de qualité. À titre d'exemple, voici deux photographies de notre cadre de vie.

Le schéma d'OAP de la Pointe de la Claye (page 21) indique qu'il sera veiller à la gestion paysagère des interfaces avec les habitations existantes, ce qui est de nature rassurante.

Toutefois, comme l'indique le rapport de présentation (page 14), les OAP complètent le règlement du PLU et sont simplement opposables aux opérations de construction et d'aménagement dans un rapport de compatibilité, c'est à dire qu'elles doivent être respectées dans l'esprit et non au pied de la lettre. Il ne s'agit pas de règles strictes comme dans le règlement du PLU qui prévoit par ailleurs pour la zone urbaine Ub (pages 21 à 26) la possibilité de construire en limite séparative (article 3.2) une construction d'une hauteur maximum de 10 m (article 3.5).

Une telle autorisation de construire remettrait inmanquablement en cause notre cadre de vie. En conséquence, nous demandons à ce que le règlement du PLU précise en son article 3.2 de la zone Ub que « Dans le cas d'un projet de construction en limite séparative, celui-ci ne sera autorisé que s'il s'inscrit en continuité d'un bâtiment existant dont il respecte la volumétrie ».

Répondre favorablement à notre demande est certes de nature à rassurer les habitants du quartier, mais aussi à garantir une bonne intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions dans le bâti existant, qui favorisera assurément l'accueil de nouveaux habitants et un développement durable de la ville d'Ingré.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, nos respectueuses salutations.

Signé Pascal et Nelly LENOIR

