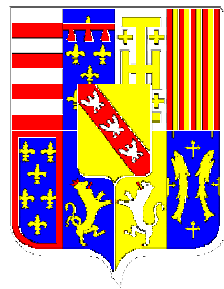


# COMMUNE D'INSMING

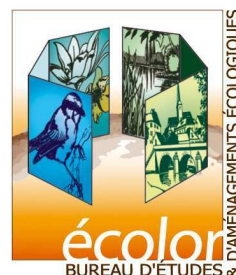


## PLAN LOCAL D'URBANISME



### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

**Approbation de l'élaboration  
du PLU par DCM du 26.01.2012**



# PREAMBULE

---

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la Commune.

Selon l'article L 123-1-4 du Code de l'Urbanisme, elles sont « relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

En application de l'article L 123-5 du Code de l'Urbanisme, **tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.**

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables au tiers, qu'ils ne peuvent pas être contraires aux orientations d'aménagement et de programmation retenues, mais contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

Les orientations par secteur sont **complémentaires** des dispositions d'urbanisme **contenues dans le règlement écrit et graphique.**

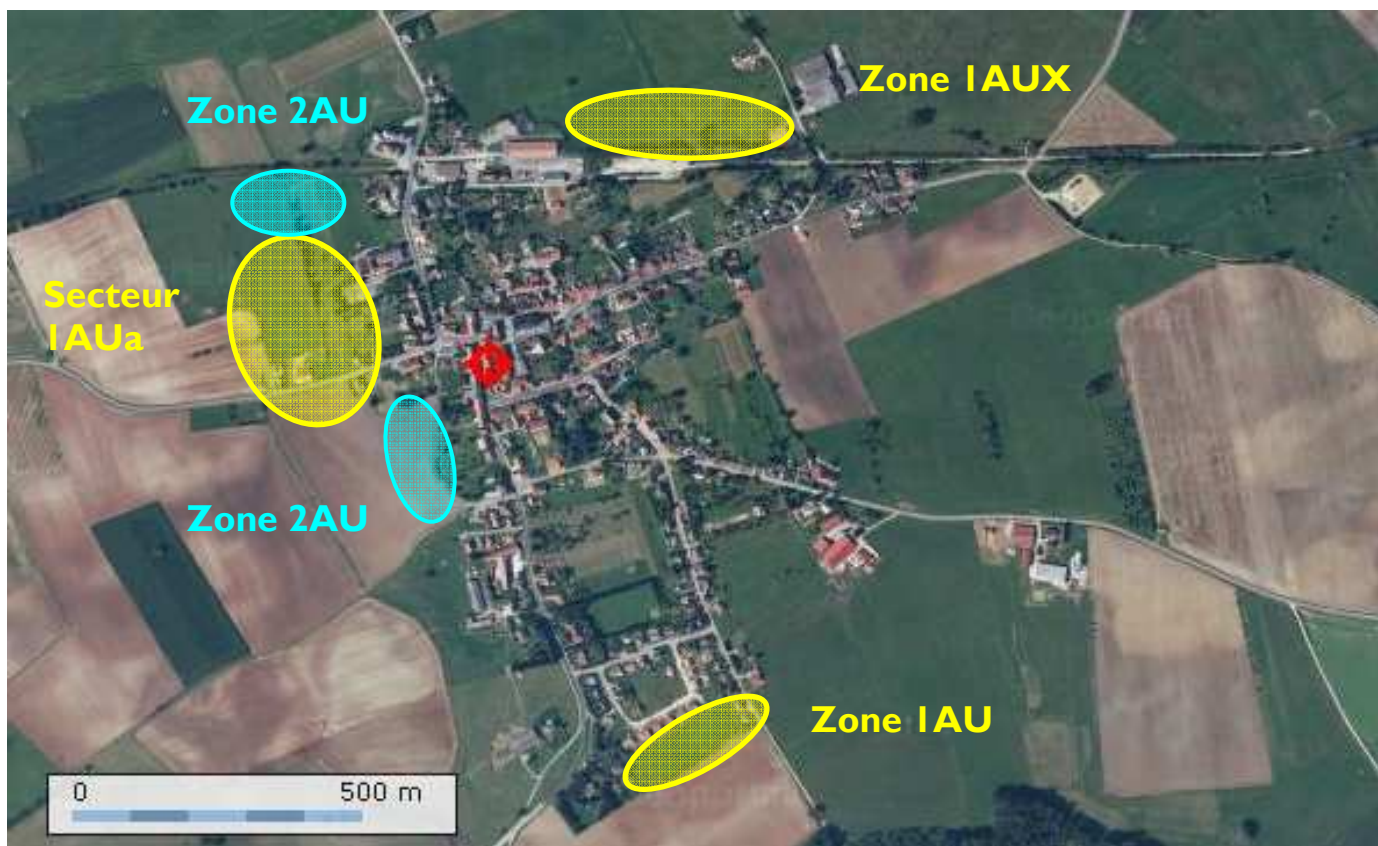
Le document d'orientations peut selon les secteurs, définir des principes du parti d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenue (articulation entre l'espace public et privé, équipements et espaces collectifs, positionnement des constructions, ...)

**Les opérations d'aménagement et de construction doivent être réalisées dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et conformément au règlement du PLU.**

Un permis de construire pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le présent document.

**Dans le cadre des objectifs définis dans le PADD, la commune a identifié trois secteurs de développement (2 secteurs IAU et 1 secteur IAUX) qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.**

La carte ci-après localise les secteurs qui font l'objet d'orientations d'aménagement (en jaune sur le plan ci-dessous).



# PREAMBULE

Le PLU d'Insming a inscrit deux secteurs d'urbanisation future à vocation d'habitat et un secteur IAUX à vocation d'activités (ce dernier est inscrit dans le prolongement de la zone d'activités actuelles au Nord du village).

Les zones IAU représentent 3,60 ha de superficie et la zone IAUX (3,50 ha).

De plus, deux secteurs 2AU sont inscrits, représentant une surface de 3,60 ha.

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR LE SECTEUR OUEST

### PRINCIPE D'AMENAGEMENT

#### - La desserte

La desserte de la zone se fera par un accès unique à partir de la RD 88. Un emplacement réservé a été inscrit pour l'accès à cette zone IAUa.

Une amorce pour une voirie sera prévue pour un accès futur à la zone 2AU (en limite Nord du secteur IAUa).

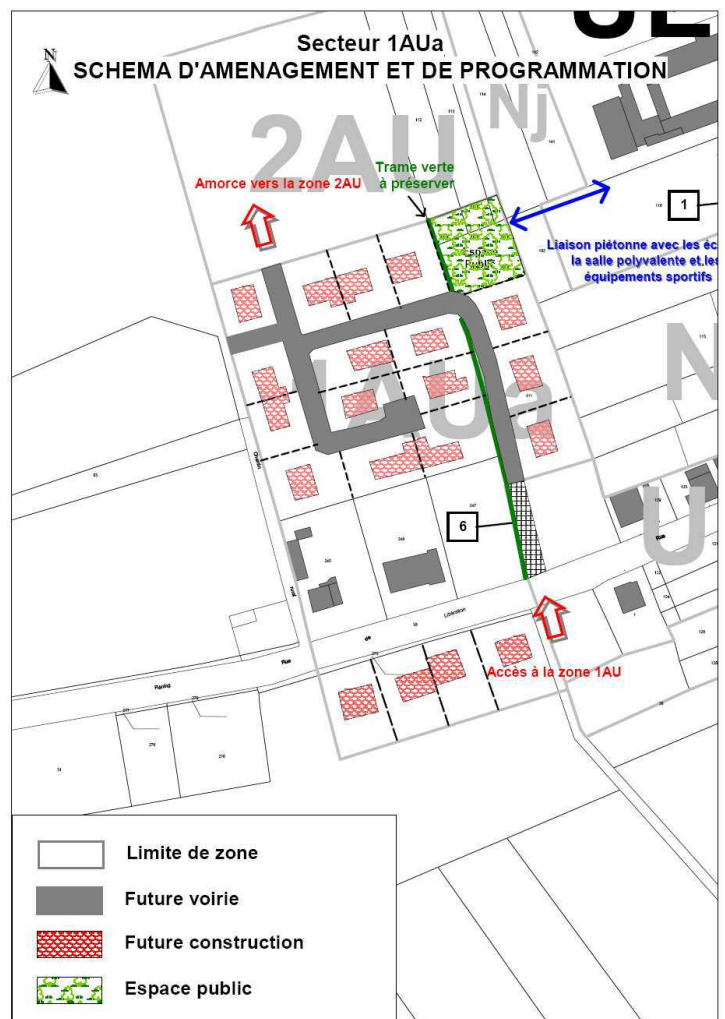
#### - Intégration architecturale

Cette zone, d'une surface de 2,3 ha, se situe en entrée Ouest du village. L'aménagement de cette zone se fera en l'insérant au mieux au bâti existant du village ancien.

Elle pourra accueillir une vingtaine de constructions.

Cet objectif affiché dans le P.L.U. se traduira par :

- une **liaison piétonnière** facilitant les relations entre la future zone et le secteur où est implanté le groupe scolaire, les terrains de sport et la salle polyvalente.
- un **accès unique depuis la RD 88**, au droit du milieu de la zone (ER inscrit), afin de sécuriser la zone,



- cette zone sera la nouvelle entrée Ouest du village, ainsi des règles sont prévues (dans le règlement du PLU) afin d'insérer au mieux cette zone au village existant :
  - . L'orientation du faitage principal de la construction sera parallèle à la voirie,
  - . L'implantation sur une ou plusieurs limites séparatives est autorisée,
  - . La hauteur des constructions est limitée à 6 m à l'égout de toiture,
  - . Le ton général des façades du village est donné par le coloris des enduis dont la dominante est celle de la chaux et du sable (produit local) qui les composent.
  - . La toiture sera à deux pans.
  - . Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle, sauf exception pour les panneaux solaires, ceux qui en outre en présente le grain devront y être préférés.
  - . Les remblais en forme de taupinière sont interdits.

L'urbanisation de la zone se fera au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR LE SECTEUR SUD

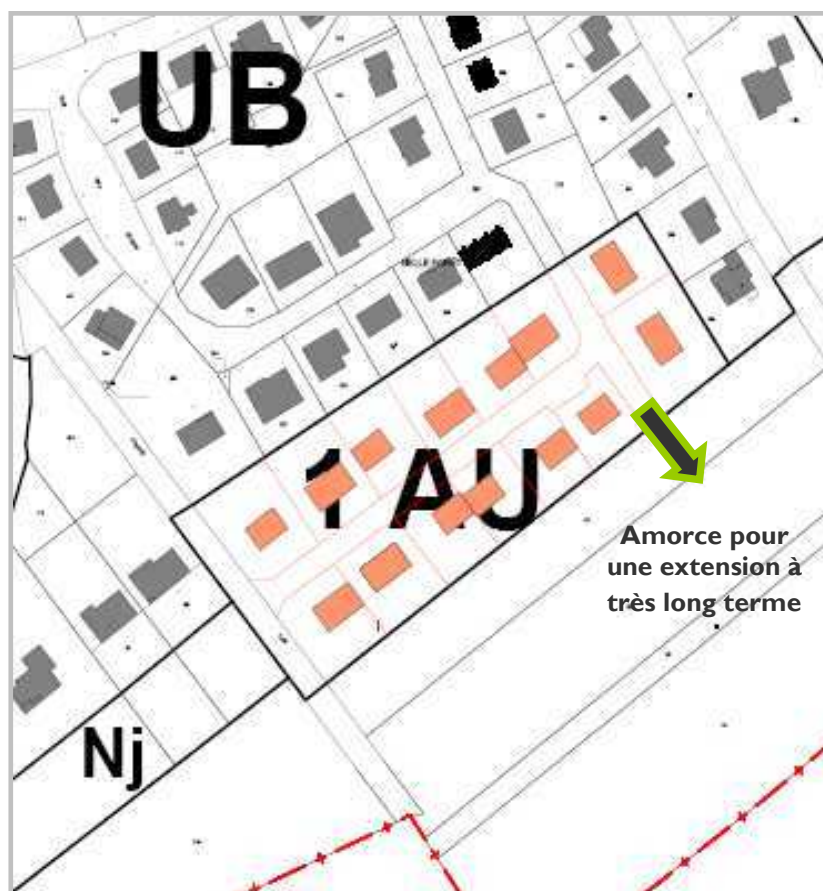
### PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Cette zone d'une superficie d'environ 1,30 ha, est localisée au Sud du village, entre le lotissement « Belle Forêt » et la forêt. Elle correspond à la troisième tranche du lotissement Belle Forêt.

**L'ensemble de la parcelle est propriété de la commune d'Insming.**

Elle a une capacité d'accueil d'environ 14 constructions nouvelles.

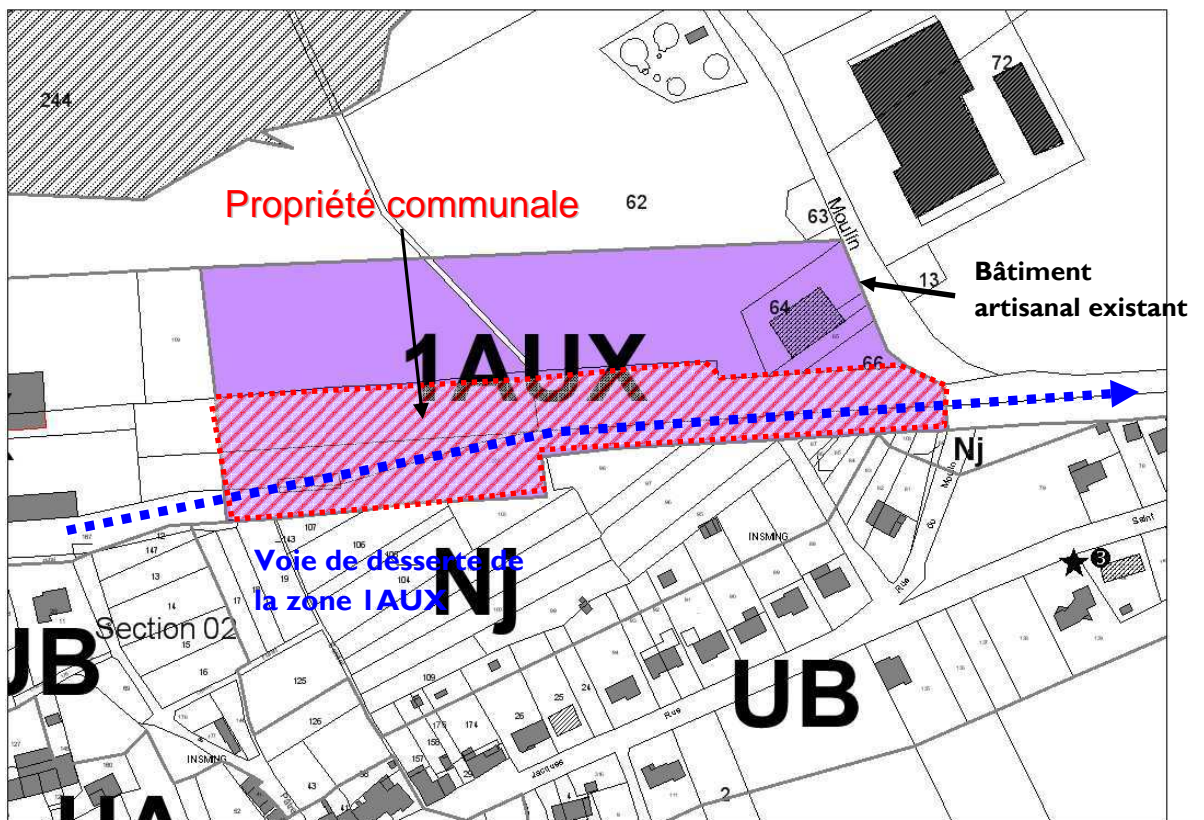
L'accès à cette zone se fera depuis le lotissement actuel avec un bouclage vers le chemin rural bordant la frange Ouest de la zone IAU.



# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR LE SECTEUR D'EXTENSION D'ACTIVITES AU NORD

## PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Elle se situe dans le prolongement de la zone UX où est implantée l'entreprise LORCA. Cette entreprise souhaite se développer et par conséquent, la commune a souhaité inscrire une zone d'extension destinée à



## LES ZONES 2AU

La commune d'Insming a Inscrit deux zones AU dans son PLU. Elles correspondent à des urbanisations à long terme, dans le prolongement de la zone 1AUa et le long de la rue Sainte Madeleine.

Elles correspondent à une surface de 3,60 ha et sont occupées actuellement par des espaces agricoles.

