

Département
de la
Vendée

Commune de
GRUES

PLAN LOCAL D'URBANISME

3

ORIENTATION D'AMENAGEMENT

ELABORATION 0.0	prescrite	le: 27-01-2005
ELABORATION 0.0	arrêt du projet	le: 19-12-2006
ELABORATION 0.0	approuvée	le: 11-12-2007

Vu pour être annexé à notre délibération en date
du: 11-12-2007



Le Maire

Jean MICHELETTI

ETUDE ET REALISATION : S.A.R.L. Christian KESSLER (REZE)

Article 123.1 du Code de l'Urbanisme - Extrait

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. »

(L. n° 2003-590 du 2 Juillet 2003, art. 12, 1°) Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

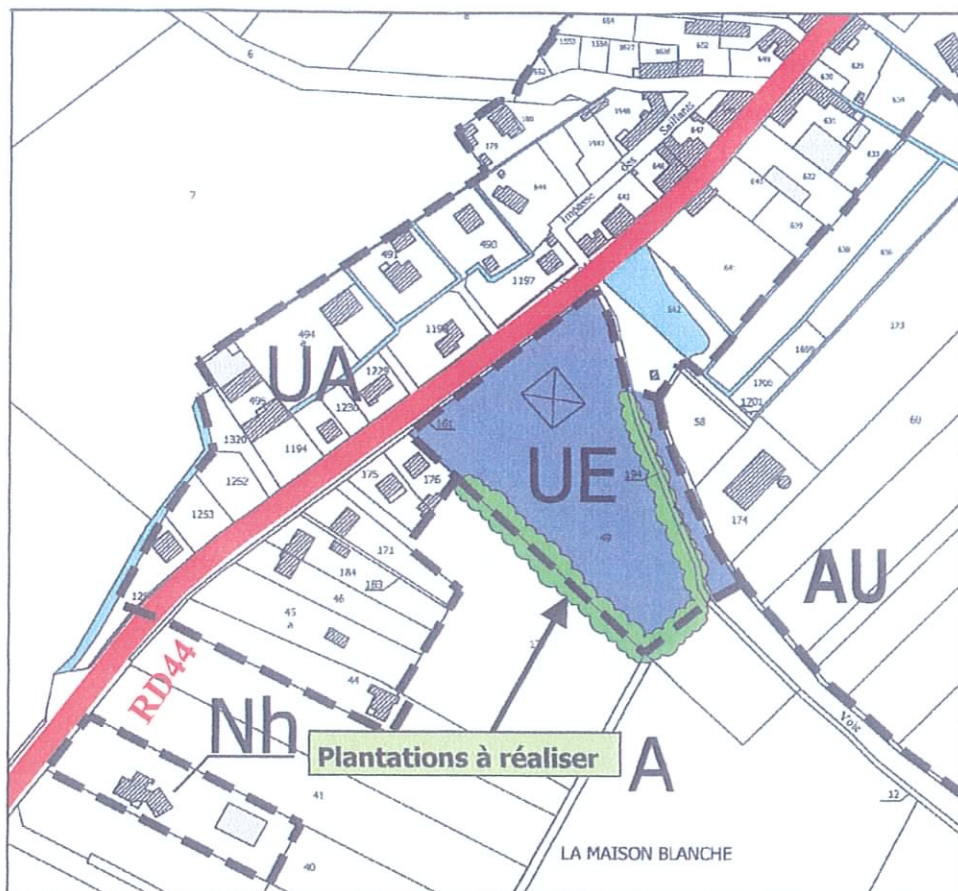
Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement 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 prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

La Loi S.R.U. du 13 Décembre 2000 remaniée et complétée par la loi U.H. du 2 Juillet 2003 instaure deux nouvelles pièces dans le Plan Local d'Urbanisme : le P.A.D.D. et les Orientations d'Aménagement.

Ces orientations d'aménagement sont facultatives ; elles sont définies suivant la maturité des projets de la Commune et sont opposables en terme de compatibilité. Ces opérations de construction et d'aménagement sur les secteurs faisant l'objet d'orientation d'aménagement se doivent d'être compatibles avec ces dernières.

Ainsi, doivent être respectés des principes d'aménagement qui permettront d'atteindre les objectifs communaux inscrits dans le document "politique" qu'est le P.A.D.D.

Dans le projet de développement de la Commune de Grues, l'orientation d'aménagement concerne la zone UE, située en sortie d'agglomération du bourg, à l'Est de la RD44.



Dans le zonage du P.L.U. de Grues, la zone UE identifie le site sur lequel est implanté un garage automobile. En concertation avec l'exploitant de cette activité, les besoins en terme d'espace, les modalités d'utilisation et les aménagement à envisager ont été définies.

Ainsi, l'article 2 du règlement de la zone UE stipule:

Sont admis :

Les occupations et utilisations à caractère artisanal, commercial et de bureaux,

Les équipements publics ainsi que les installations et équipements techniques liés aux réseaux et services publics (électricité, eau potable, assainissement,...),

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes uniquement pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des services généraux et des établissements de la zone. Une seule habitation sera autorisée sur la zone, en lien avec l'activité en place.

L'orientation d'aménagement consiste, dans la zone UE, à soumettre toute nouvelle autorisation d'occupation du sol à la réalisation préalable d'un aménagement paysager du contour de la zone.

Cette mesure a pour objet d'assurer dans les meilleures conditions, l'intégration paysagère de l'activité et sa cohabitation avec les espaces voisins. En effet, les dépôts de véhicules anciens qui régulièrement sont stockés sur l'arrière du terrain constituent une nuisance visuelle peu compatible avec les zones d'habitat voisines existantes (UA) et à venir (AU).

Cette plantation à réaliser sera constituée d'essences locales variées, choisies en fonction de leur capacité à répondre à l'objectif recherché de création d'un écran visuel.