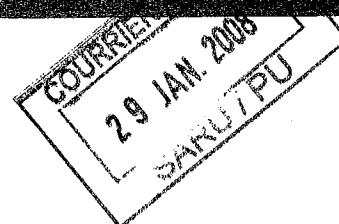
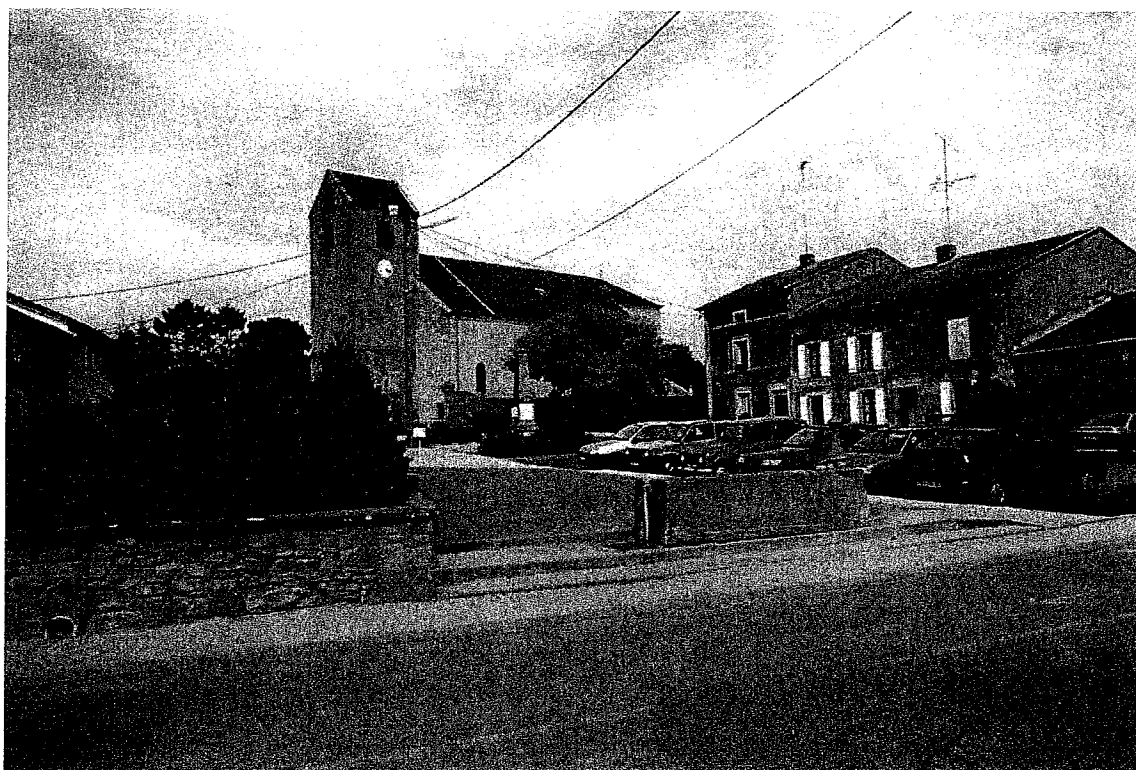


Département de Meurthe et Moselle

GRAND-FAILLY

PLAN LOCAL D'URBANISME



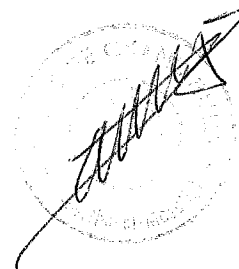
B

projet d'aménagement et de
développement durable

Document conforme à celui annexé
à la délibération du conseil municipal du
25 OCT. 2007
portant

APPROBATION
du plan local d'urbanisme

Le Maire,



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Art. L.123-1 : Les Plans Locaux d'Urbanisme « ...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».

Art. R.123-3-1 : « Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

Art. L.123-1 : « 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 ».

Le PADD doit donc :

- constituer un guide des évolutions de l'espace et de développement local,
- être un document ouvert, outil de dialogue entre les usagers et les responsables publics,
- permettre une vision stratégique, globale et cohérente du territoire communal dans le souci d'un développement durable.

C'est avant tout à la commune, représentée par l'équipe municipale, de dresser les grandes lignes du projet communal, en étroite concertation avec la population.

1. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Les grandes orientations d'aménagement et de développement de la commune de GRAND-FAILLY sont les suivantes.

1.1 MAITRISER L'EXTENSION DE L'ESPACE URBANISE

- remplir les dents creuses dans l'espace actuellement urbanisé à GRAND-FAILLY et PETIT XIVRY
- développer de façon cohérente des zones à urbaniser à court et long terme dans le prolongement de l'espace bâti existant. Les zones à urbaniser et le comblement des dents creuses de la zone bâtie pourront accueillir raisonnablement 120 habitants supplémentaires dans les 10 à 15 ans à venir, ce qui conduira à un total de 420 habitants.

1.2 PRESERVER LE CADRE BATI ET L'ASPECT RURAL DU VILLAGE

- maîtriser les hauteurs et les implantations des constructions par rapport à l'ossature existante dans le respect du patrimoine architectural existant
- respect de l'aspect extérieur en zone urbaine dans un souci de cohérence et d'identité villageoise
- maintien des activités existantes et développement de secteurs d'activité compatibles avec les constructions existants (d'un point de vue architectural, nuisance, sécurité) en zone urbaine

1.3 DEVELOPPER DES ACTIVITES CULTURELLES ET DE LOISIRS

- maintien du mémorial militaire de la bataille des Ardennes à travers le zonage et le règlement
- balisage de chemins de randonnée et inscription dans le zonage et le règlement

1.4 PROTEGER LES ESPACES NATURELS

- préservation de la ressource en eau potable à travers le zonage et le règlement

- délimitation des boisements à conserver et classement de certains espaces boisés pour éviter leur défrichement
- protection de la zone inondable de l'Othain par une absence de construction possible dans ce secteur
- définition des zones à vocation agricole pour leur pérennisation, absence de zone à urbaniser en direction des fermes isolées

1.5 PROTÉGER LES PAYSAGES

- vallée inondable de l'Othain : absence de construction possible dans les zones inondables et maintien de paysages ouverts
- forêts et boisements situés sur les hauteurs traduits dans le zonage et le règlement
- absence de mitage des paysages grâce à une urbanisation dans le prolongement de l'existant
- création de zones tampons à vocation jardin - verger entre les espaces agglomérés et les zones agricoles
- limitation de l'urbanisation autour des habitations actuellement isolées de la zone agglomérée afin d'empêcher le mitage.

1.6. PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

- permettre l'implantation d'une zone d'activités d'environ 4 hectares le long de la RN43, dans le respect des conditions de sécurité liées à cette voie et la préservation du paysage
- permettre l'implantation d'une ou plusieurs éoliennes sur le territoire communal

2. PROGRAMME D'ÉQUIPEMENT

- mise en place d'emplacements réservés pour :
 - . la voirie : création de voies d'accès aux zones constructibles
 - . des installations d'intérêt général : extension du cimetière