

DEPARTEMENT DES ARDENNES

**COMMUNE DE
NEUFMANIL**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PRESCRIT LE	17.05.2001	CACHET DE LA MAIRIE 	SIGNATURE DU MAIRE M. Pierre CORDIER, Maire 	
ARRETE LE	30.01.2006			
APPROUVE LE	29.01.2007			
PRESCRITE LE	REVISION ARRETEE LE	APPROUVEE LE	MODIFICATION APPROUVEE LE	MISE A JOUR LE

**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

2

AVANT PROPOS

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU présente le projet communal et définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation générale du territoire communal, la politique d'ensemble sur laquelle la commune souhaite s'engager.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'impose aux Orientations d'Aménagement Particulières (facultatives) et au règlement du PLU dans des termes de cohérence, c'est à dire que ces documents ne doivent pas être contraires aux orientations du PADD, doivent contribuer, même partiellement, à leur réalisation ou être sans effet à leur égard.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La commune souhaite mettre en œuvre sur son territoire les points suivants :

le développement de l'urbanisation

Le développement de l'urbanisation devra conduire à l'accroissement raisonné de la population. Il permettra de gérer les équipements publics sans engager la commune au-delà de ses capacités financières. Il essaiera d'offrir aux jeunes de la commune la possibilité de rester sur Neufmanil.

Le développement de l'urbanisation passera par :

- La densification de la zone bâtie actuelle, tout en prenant en compte la zone inondable.
- Le renforcement de l'attractivité du centre bâti.
- L'organisation du développement de la zone bâtie avec un aménagement d'ensemble cohérent. L'intégration paysagère des constructions devra être prise en compte.
- Le maintien d'une forme urbaine traditionnelle pour le centre ancien qui passe en premier lieu par la gestion de l'implantation et du volume des constructions.
- Le maintien et le développement d'un habitat de qualité tout en restant dans des options abordables financièrement.

le développement de l'activité économique

Le développement de l'urbanisation devra permettre d'offrir des possibilités d'extension aux usines existantes et de favoriser l'implantation de nouvelles entreprises. Il devra être réalisé dans le respect de l'environnement. Il prendra en compte les activités artisanales, industrielles, libérales, commerciales et tertiaires.

l'organisation du développement harmonieux des différentes activités

- L'évolution de l'urbanisme communal devra se faire dans le respect de l'environnement et des contraintes industrielles.
- Un juste équilibre entre les activités industrielles, artisanales, libérales, commerciales, de loisirs et l'habitat principal sera conservé.
- L'équilibre entre le développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels et forestiers devra être maintenu.

l'amélioration de la desserte et de la sécurité routière

Cette amélioration pourra, entre autres, être réalisée par :

- La création d'un aménagement urbain systématique dans les zones bâties des RD 22, 57 et 58 lors de tous travaux sur ces voies.
- Un aménagement des entrées de la commune pour améliorer la première impression souvent primordiale du visiteur et faire prendre conscience de l'arrivée en zone agglomérée, ce qui incite à ralentir.

La prise en compte des risques

Tous les projets devront évaluer et prendre en compte les risques connus ou supposés. Les risques connus sont de deux ordres, naturels et technologiques. Sur la commune sont recensés :

- Les risques naturels liés aux cours d'eau. Il est nécessaire de préserver la population des inondations, en interdisant les constructions nouvelles et les remblais dans les secteurs classés inondables si le constructeur n'apporte pas la preuve que le terrain est hors d'eau. Par contre, la population déjà en place pourra vivre normalement et réaliser tous les aménagements nécessaires à l'amélioration de sa qualité de vie.
- Les risques naturels liés au ruissellement. Le dimensionnement de tous les projets doit prendre en compte ce risque pour ne pas aggraver les nuisances de la population existante, en particulier en aval des projets.
- Les risques industriels, notamment autour des installations classées.

la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'attrait touristique de la commune

Le cadre de vie des habitants de Neufmanil devra tendre vers une amélioration notamment en :

- Protégeant, réhabilitant et mettant en valeur le bâti ancien remarquable et le caractère ancien et rural de la commune.
- Favorisant le tourisme, l'activité liée au tourisme et les loisirs, avec comme pôle d'attraction les zones boisées.
- Maintenant le contraste entre la vallée dégagée et les pentes boisées.
- Favorisant la suppression des points noirs paysagers.
- Interdisant le mitage dans les zones naturelles.
- Développant des équipements publics structurants dans les domaines de l'éducation, des sports, des loisirs, de la culture et du social.

La protection de la nature

Cette protection ne devra pas se faire au détriment de tout développement économique, mais un équilibre devra être trouvé entre les différents enjeux.

Seront pris en compte :

- La protection des zones naturelles de la vallée sans nuire à la lutte contre les inondations.
- La protection des zones boisées qui surplombent la commune.
- L'utilisation des ressources dans une perspective de développement durable.
- L'utilisation économe de l'espace.
- La protection de la ressource en eau en limitant les constructions dans les périmètres institués.