

DEPARTEMENT DES ARDENNES

**COMMUNE DE
NEUFMANIL**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PRESCRIT LE 17.05.2001
ARRETE LE 30.01.2006
APPROUVE LE 29.01.2007

CACHET DE LA MAIRIE



SIGNATURE DU MAIRE

M. Pierre CROIER,

Maire

PRESCRITE LE	REVISION		MODIFICATION APPROUVEE LE	MISE A JOUR LE
	ARRETEE LE	APPROUVEE LE		

AUTRES ANNEXES

5C

AUTRES ANNEXES

- 1 LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES
BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER
LISTE DES LOTISSEMENTS DONT LES REGLES D'URBANISME
ONT ETE MAINTENUES
PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE AU VOISINAGE DES
INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE
- 2 PORTER A CONNAISSANCE
- 3 DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL ARRETANT LE PLU
- 4 AVIS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L' AGRICULTURE
- 5 RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
- 6 DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LE PLU

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Le numéro de l'emplacement réservé porté au plan de zonage renvoie à la liste ci-dessous :

N°	Désignation	Superficie	Bénéficiaire
1	Création de stationnement et voirie	1 353 m ²	Commune
2	Agrandissement d'un espace de jeux	205 m ²	Commune
	SUPERFICIE TOTALE	1 558 m²	

BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER

Les bois soumis sur la commune sont :

- le bois de la Fabrique de la forêt domaniale des Hazelles

références cadastrales			
section	lieudit	numéro	Surface en ha
B	Bois de la Fabrique	25	6.0240
B	Bois de la Fabrique	26	6.4160
TOTAL			12.4400

- et les bois communaux suivants :

Parcelle forestière		références cadastrales			
numéro	Surface en ha	section	lieudit	numéro	Surface en ha
1	15.5407	C	Le Chêne Féné	179p	1.0780
2	9.5575	C	Le Chêne Féné	179p	0.3613
		C	Le Chêne Féné	180	9.1962
3	11.1389	C	Le Chêne Féné	181	11.1389
4	8.7565	C	Le Chêne Féné	182	8.7565
5	10.0335	C	Le Chêne Féné	183	4.7415
		D	Tignolet	44	5.2920
6	12.4930	D	Gravis	3p	0.1840
		D	Gravis	4	12.3090
7	11.4540	D	Gravis	3p	0.1840
8	13.3060	D	Gravis	1p	1.6960
		D	Gravis	2	11.6160
9	8.5375	D	Gravis	1p	8.5375
10	15.6950	B	Blanc Cailloux	12	0.7840
		B	Mineva	36	14.4070
		B	Mineva	37p	0.5040
11	15.6685	B	Mineva	37p	7.3170
		B	Mineva	32p	8.3515
12	13.8500	B	Blanc Cailloux	13	0.9240
		B	Mineva	31p	12.7220
		B	Mineva	32p	0.2040
13	11.6150	B	Mineva	30	11.4030
		B	Mineva	31p	0.2120
14	12.8950	B	Mineva	29p	12.8950
15	13.7720	B	Mineva	28	12.0660
		B	Mineva	29p	0.5200
		B	Mineva	27p	1.1860

16	12.1355	B	Mineva	27p	12.1355
17	12.8205	A2	Morte Fontaine	44	122245
		A2	Morte Fontaine	43	0.5960
18	11.1795	A2	Morte Fontaine	45	11.1795
19	12.2385	A2	Morte Fontaine	46	12.2385
20	12.3450	A2	Morte Fontaine	47	12.3450
21	9.2105	A2	Morte Fontaine	48	5.1060
		A2	Morte Fontaine	49	4.1045
22	9.8596	C	Le Chêne Féné	375	9.8596
23	10.5667	C	Le Chêne Féné	177	10.5667
24	10.7383	C	Le Chêne Féné	178	10.7383
25	7.2067	C	Le Chêne Féné	179p	7.2067
26	8.6700	A2	Grand Waibe	33	4.3430
		A2	Grand Waibe	32	4.1040
		A2	Grand Waibe	31p	0.2230
27	8.3295	A2	Grand Waibe	31p	3.8290
		A2	Grand Waibe	30	4.0305
		A2	Grand Waibe	29p	0.4700
28	8.2960	A2	Grand Waibe	29p	3.4795
		A2	Grand Waibe	28	4.1725
		A2	Grand Waibe	27p	0.6440
29	7.6645	A2	Grand Waibe	27p	3.5770
		A2	Grand Waibe	26	3.9695
		A2	Grand Waibe	25p	0.1180
30	12.3695	A2	Grand Waibe	25p	3.9855
		A2	Grand Waibe	24	4.0890
		A2	Grand Waibe	23	4.2950
31	12.3695	A2	Grand Waibe	22	4.3640
		A2	Grand Waibe	21	3.8305
		A2	Grand Waibe	20	3.9660
		A2	Grand Waibe	19p	0.3470
32	7.9798	A2	Grand Waibe	19p	3.7875
		A2	Grand Waibe	18	4.1923
33	5.6969	A2	Grand Waibe	19p	0.0400
		A2	Grand Waibe	17p	5.6569
34	5.4083	A2	Grand Waibe	13p	5.4083
25	6.3967	A2	Grand Waibe	13p	6.3967
26	6.9871	A2	Grand Waibe	17p	6.9871
27	5.2565	A2	Grand Waibe	15p	2.5617
		A2	Grand Waibe	16p	2.6948
38	4.1444	A2	Grand Waibe	14p	0.1300
		A2	Grand Waibe	15p	4.0144
39	4.4995	A2	Grand Waibe	13p	0.1100
		A2	Grand Waibe	14p	4.3895
40	5.9830	A2	Grand Waibe	14p	5.9830
41	6.8059	A2	Grand Waibe	14p	0.7240
		A2	Grand Waibe	15p	5.9019
		A2	Grand Waibe	16p	0.1800
42	3.8577	A2	Grand Waibe	16p	3.8577
43	6.1413	B	Blanc Cailloux	21	3.3820
		B	Blanc Cailloux	24	1.9780
	419.6080				419.6080

**LISTE DES LOTISSEMENTS DONT LES REGLES D'URBANISME
ONT ETE MAINTENUES**

Aucun.

**PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE AU VOISINAGE DES
INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE**

Aucun.

direction
départementale
de l'Équipement
Ardennes



Charleville-Mézières, 22 FEV. 2002

LE PREFET DES ARDENNES

à

Monsieur le Maire
de NEUFMANIL

OBJET : Urbanisme-Construction
Collectivités Locales
NEUFMANIL
Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) - Elaboration

Par délibération du 17 septembre 2001, le conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme de NEUFMANIL.

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme notamment de son article L.121-2, je porte à votre connaissance les prescriptions, servitudes et dispositions s'appliquant sur le territoire de la commune de NEUFMANIL devant être prises en compte dans le P.L.U.

Le contenu du rapport de « Porter à la Connaissance » est défini par l'article R.121-1 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit :

- des lois d'aménagement et d'urbanisme avec lesquelles le plan local d'urbanisme devra être compatible,
- des servitudes d'utilité publique que le plan local d'urbanisme devra respecter,
- des projets d'intérêt général et des opérations d'intérêt national éventuels que le plan local d'urbanisme devra respecter,
- des objectifs de la politique locale de l'habitat,
- de toutes informations utiles à l'élaboration du plan local d'urbanisme,
- des études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

I - PRESCRIPTIONS NATIONALES D'AMENAGEMENT

Ainsi qu'il est indiqué à l'article L 110 du Code de l'Urbanisme :

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".

Les documents d'urbanisme (art. L. 121.1) *"déterminent les conditions permettant d'assurer :*

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'une part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matières d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipement publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Par ailleurs, certains articles du Règlement National d'Urbanisme (RNU) dits *"d'ordre public"* continueront à

s'appliquer à la délivrance des permis de construire. Il est d'usage de rappeler ces articles en préambule du règlement de P.L.U. Il s'agit des articles suivants :

"R.111.2 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique". Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

- "R.111.3.2 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."

- "R.111.4 - Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte, tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a - à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

b - à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

-"R. 111.14.2 - Le permis de construire est délivré dans les respects des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 79-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il ne peut être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement."

- "R. 111.15 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date dans les conditions prévues au b du 2è alinéa de l'article R 122-22."

- "R. 111.21 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Par ailleurs, le PLU devra être établi en intégrant les obligations découlant des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification. Il s'agit notamment :

- de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme
- de la Loi sur la prise en compte des risques majeurs
- de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992
- de la Loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992
- de la Loi « Bruit » du 31 décembre 1992
- de la Loi sur « l'Air » du 30 décembre 1996
- de la Loi Paysages du 8 janvier 1993
- de la Loi Environnement du 2 février 1995
- du décret « Archéologie » du 5 février 1986

Le contenu du P.L.U. est fixé par les articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'Urbanisme.

II - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter, en annexe, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat. Le représentant de l'Etat est tenu de mettre le Maire, ou le président de

l'établissement public compétent, en demeure d'annexer au PLU les servitudes mentionnées ci-dessus.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter , soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Cette annexe a deux objectifs :

- 1) renseigner le public sur certaines limitations administratives au droit de propriété affectant l'utilisation du sol,
- 2) opposer ces servitudes aux demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.

Lors de l'établissement du plan, il convient de connaître les limitations ou servitudes en vigueur sur le territoire de la commune afin de ne pas fixer par le PLU des dispositions contradictoires avec les restrictions desdites servitudes (L 123 - 1 du code de l'urbanisme).

Je vous rappelle que le document "servitudes d'utilité publique" doit préciser :

- La dénomination officielle et sa codification,
- la description de l'ouvrage, équipement, édifice pour lequel la servitude a été constituée,
- la référence de l'acte d'institution,
- le service compétent pour son application,
- la localisation des servitudes.

Servitude A1

- Servitude concernant les bois et forêts soumis au régime forestier, prévoyant en vue de leur protection, un certain nombre de limitations à l'exercice du droit de propriété concernant l'installation de bâtiments.

Servitude A4

Servitude applicables ou pouvant être rendues applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.

Servitude AS1

- Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.

Servitude EL7

- Servitudes d'alignement fixant les limites des voies publiques (routes nationales, routes départementales, les voies communales, rues et places figurant au tableau et au plan de classement).
- Il est à noter que le non report d'un plan d'alignement existant au PLU le rend inopposable en matière d'occupation du sol.

Servitude PT3

- Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications. (l'importance des conduits du réseau urbain local ne permet pas le report sur les plans.)

La présence du réseau national et régional entraîne, en propriété privée, une servitude non aedificandi de 3 m à raison de 1,50 m de part et d'autre de l'axe du câble.

En domaine public, tous travaux de construction de bâtiments, plantations d'arbres, tranchées diverses, doivent faire l'objet d'une demande de renseignements au service indiqué.

III - COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Le plan local d'urbanisme de la commune de NEUFMANIL devra être compatible avec le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération de CHARLEVILLE-MEZIERES actuellement en cours d'élaboration (délibération du 23 juin 1999 du comité syndical du S.D.I.A.C.)

IV - INFORMATIONS UTILES

Ces informations constituent une base susceptible de vous aider à élaborer votre projet territorial.

1. Environnement

a) Milieux naturels

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique :

La commune de NEUFMANIL abrite la ZNIEF de type II n° 1126 "Massif forestier d'Ardenne".

- Les zones de type II, sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu

modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il convient de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Il conviendrait que les secteurs essentiels soient inscrits dans une zone Np (p : patrimoine) de façon à la différencier des zones N classiques.

b) Paysage naturel et urbain

Il est important que le rapport de présentation présente de manière détaillée l'analyse paysagère. Il pourrait comprendre:

- une cartographie des éléments d'analyse du site où seraient portés les cônes de vues, les vues lointaines ou ponctuelles, les repères visuels, les éléments structurants du paysage, les points noirs paysagers, etc...
- une carte d'objectifs d'aménagements, synthèse de l'analyse paysagère comportant les espaces libres à conserver, les espaces boisés à conserver ou à créer, les cheminements piétons existants ou à créer, la protection de certains éléments majeurs du paysage, etc...
- une cartographie des perspectives d'évolution urbaine et paysagère.
- des photographies des éléments remarquables à préserver ou à mettre en valeur et des photographies représentant les diverses unités paysagères de la commune.

La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages réaffirme dans son article 3 la nécessité de prendre en compte les paysages, notamment dans le cadre de l'élaboration d'un PLU et intègre une nouvelle dimension dans la conception de leur préservation.

Cette loi modifie les articles L-123-1-7^e alinéa et L-130.1 du code de l'urbanisme relatifs respectivement aux règles générales et servitudes d'utilisation du sol fixées par les PLU, ainsi qu'aux espaces boisés classés.

Compte tenu des enjeux architecturaux, urbains et paysagers relevés sur NEUFMANIL, il serait nécessaire de réaliser une étude paysagère permettant d'identifier, de localiser et de hiérarchiser clairement les zones sensibles en définissant les points de vue intéressants.

Les éléments du patrimoine susceptibles d'être préservés au sens de l'article L.123 -1-7^e alinéa du code de l'urbanisme :

Ces dispositions permettent d'identifier des éléments de paysage, qu'ils soient naturels ou architecturaux, qui ne font pas l'objet de protection particulière au titre de législations telles que celle de 1913 sur les monuments historiques ou celle de 1930 sur les sites.

• Éléments bâtis et paysagers à prendre en compte :

- le centre ancien
- les formations végétales, notamment le long de la Goutelle.

c) Panneaux publicitaires

La publicité fait l'objet, hors champ du PLU, d'une réglementation spécifique (loi du 29 décembre 1979 et décret 80.923 du 21 novembre 1980).

Le décret n° 80.923 du 21 novembre 1980 fixe en matière de publicité, des mesures particulières liées à la réglementation de l'urbanisme, concernant les espaces boisés classés et les zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages,...

2. Infrastructures

a) Routières

NEUFMANIL est traversée par les routes suivantes:

- la RD 22 DE Ouest en Est, 1^{ère} catégorie, 3515 véhicules/jours à l'Est de l'agglomération (comptage 1997),
- la RD 58 du Nord au Sud - Ouest, 1^{ère} catégorie, 2079 véhicules/jours (comptage 2000).
- la RD 57 DU Nord au Sud - Est, 3^{ème} catégorie, 464 véhicules/jours (comptage 2000)

Les normes actuelles pour les routes de :

- | | | |
|--------------------------------|----------------------------|------|
| - 1 ^{ème} catégorie : | emprise en agglomération | 18 m |
| | emprise hors agglomération | 20 m |
| - 3 ^{ème} catégorie : | emprise en agglomération | 10 m |
| | emprise hors agglomération | 16 m |

b) Gaz

La direction de transport de Gaz de France souhaite que le règlement du PLU indique clairement la possibilité d'implantation de canalisation de transport de gaz afin d'éviter toute ambiguïté sur la procédure à appliquer en cas de pose éventuelle d'une canalisation de gaz sur le territoire de la commune de NEUFMANIL.

3. Activités

a) carrières

Dans le cas où des demandes d'exploitation de carrières seraient présentées, le PLU devra :

- définir les zones d'exploitation de carrières compatibles avec la fragilité des milieux et leur intérêt écologique,
- indiquer des orientations de réaménagement à l'intérieur de ces zones.

A terme, tout projet d'ouverture de carrière devra être compatible avec le Schéma Départemental des Carrières.

4. Risques naturels

Il est nécessaire de vérifier si les crues de la Goutelle ont des conséquences sur les propriétés riveraines, notamment dans les secteurs urbanisés. Dans l'affirmative, des dispositions adaptées devront être prévues au règlement et au plan de zonage du PLU. Le rapport de présentation devra décrire le phénomène et justifier les mesures prises.

5. Risques technologiques et environnementaux

La commune de NEUFMANIL a fait l'objet d'un diagnostic de sol réalisé par le bureau d'étude ANTEA sur le site de l'ancienne usine THERET. Les analyses montrent que les crasses contiennent des métaux auxquels sont associés des risques potentiels pour la santé humaine et pour l'environnement. Cette étude sera prise en compte lors de l'élaboration du PLU. Une étude détaillée des risques pour la santé humaine, devra sans doute être réalisée si la commune envisage l'urbanisation de la zone concernée.

6. Gestion de l'eau

La Loi du 3 janvier 1992 s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire que national. Elle a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire.

Les principes fondamentaux en sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau.

a) Assainissement

- La commune de NEUFMANIL réalise actuellement la réhabilitation de son réseau d'assainissement avec raccordement à NOUZONVILLE. Les travaux sont au stade des dernières tranches, le plan de zonage devra prendre en compte notamment les secteurs non raccordés ou non raccordables.

Le décret 94-469 du 03/06/1994 impose aux communes la réalisation d'un zonage de leur territoire, distinguant notamment les secteurs relevant de l'assainissement collectif de ceux relevant de l'assainissement non collectif (autonome ou semi-groupé). Ce zonage devant faire l'objet d'une consultation publique dans les mêmes formes que les P.L.U. (art. R.123-19 du C.U.), il paraît judicieux de mener conjointement les deux procédures.

Cela suppose :

- de mener les études de sols en même temps que les autres études engagées pour l'élaboration du P.L.U.,
- de faire figurer ce zonage comme partie intégrante du P.L.U. et non seulement comme annexe sanitaire (art. L.123-1 du C.U.),
- de tirer les conséquences de ces études dans le règlement du P.L.U. (taille des parcelles, activités raccordables...).

Cette démarche de zonage est indispensable pour afficher les choix de la commune en matière de traitement des eaux usées, pour mieux asseoir juridiquement les obligations de raccordement afin de faire le point sur le fonctionnement du réseau existant et définir des règles de raccordement.

La circulaire interministérielle du 22 mai 1997(paragraphe 6 de l'annexe 1) définit le lien entre zonage d'assainissement et code de l'urbanisme.

1) Assainissement collectif

En application de la circulaire du 17 février 1997, relative à l'assainissement collectif des communes, prise en application de l'arrêté du 21 juin 1996, il conviendra de tenir une distance de 100 mètres entre les ouvrages et les habitations de manière à limiter les nuisances auditives et olfactives.

2) Assainissement autonome

Dans l'attente d'un document donnant notamment des précisions sur la nature du terrain et les filières d'assainissement autonome à mettre en œuvre, les parcelles constructibles devront répondre à certaines caractéristiques. Leur superficie ne devrait pas être inférieure à 800 m² et leur configuration devrait permettre la réalisation d'un assainissement autonome (les parcelles trop étroites ne conviennent pas).

Des exceptions à ces principes pourraient être envisagées, notamment dans le cas de « dent creuse », de rénovation d'habitations existantes.

b) Maîtrise du ruissellement

L'article 35 de la loi sur l'eau fait également obligation aux communes de définir :

«les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement».

«les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, si nécessaire, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement».

Dans cette optique, il est souhaitable :

- d'introduire dans le P.L.U. la figuration des écoulement sous forme de cartographie des thalwegs.

- de préconiser la mise en œuvre de techniques de maîtrise de ruissellement (rétention et/ou infiltration) lors de la réalisation d'aménagements groupés (lotissements) ou d'équipements publics (voiries, ...),
- de réserver les emprises au sol permettant la réalisation d'ouvrages de rétention avant rejet.

L'ensemble du territoire de NEUFMANIL est pentu. Il convient après avoir défini les thalwegs et les bassins versants sur tout le territoire, d'évaluer sommairement les débits apportés pour différents temps de retour de pluies violentes (décennale, trentennale, centennale par exemple) pour éviter la construction et la viabilisation dans l'axe des thalwegs sensibles.

c)Alimentation en eau potable

En application de l'article 31 du décret 89-3 du 3 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles, modifié par les décrets du 10 avril 1990, du 7 mars 1991 et du 5 avril 1995 : « les installations intérieures d'eau ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles sont accordées ou engendrer une contamination de l'eau distribuée. Ces installations ne peuvent, sauf dérogation, être alimentées par une eau issue d'une autre ressource.

Lorsque le raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable est impossible, il peut être autorisé un puits ou un forage particulier pour l'alimentation humaine. Une demande d'autorisation est à déposer à la mairie qui consultera les services concernés.

La commune de NEUFMANIL est alimentée en eau potable par un puits, dont les périmètres de protection ont été proposés dans un rapport de l'hydrogéologue agréé du 20 juillet 1992 or je rappelle que la loi sur l'eau avait fixé au 05/01/1997 l'échéance pour définir ces périmètres de protection.

7. Le traitement des déchets

Les orientations de la Loi du 13 Juillet 1992 sont à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU, notamment en ce qui concerne :

- la collecte sélective et la valorisation
- le traitement des déchets autres que les déchets ménagers
- les installations de collecte et de traitement

8. Sites archéologiques - Monuments historiques - Qualité du bâti

a) Sites archéologiques

Le territoire de la commune de Neufmanil contient neuf sites archéologiques reconnus dont huit non localisés :

- un hameau dit Vieux-Mesnil du moyen âge.
- un cimetière du haut moyen âge
- un château dénommé Maison Forte du XIV ème siècle,
- une voie Gallo Romaine,
- un cimetière Gallo Romain.
- le moulin Briond du XIX ème siècle au lieu dit "Froide Fontaine"
- le moulin de la Pilerie du XIX ème siècle à l'usine Jacquemart
- le moulin Henon, moulin a eau du XIX ème siècle.
- le moulin Quentin et le moulin Poncelet du XIX ème siècle .

En conséquence, conformément au décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine dans certaines procédures d'urbanisme, il est rappelé qu'au titre de l'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et d'installations et travaux seront communiqués à la DRAC dans les conditions suivantes:

1 - pour les secteurs dans un périmètre de 100 m autour du site, les dossiers affectant le sous-sol sur une surface de 500 m2 et plus.

2 - pour le reste du territoire de la commune, les dossiers affectant le sous-sol sur une surface de 3 000 m2 et plus.

Par ailleurs, la D.R.A.C. souhaite être saisie des dossiers concernant les projets de grands travaux (remembrements, routes) en amont de ces travaux, afin qu'elle puisse effectuer les interventions nécessaires.

Elle demande également que le règlement du P.L.U. mentionne les dispositions de l'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme, ainsi que celles des lois du 27 septembre 1941, du 15 juillet 1980 et du 17 janvier 2001 relatives à la protection du patrimoine archéologique.

b) Monuments historiques

Pas de servitude de protection

c) Urbanisme et qualité du bâti

Afin notamment de répondre à la notion d'économie du territoire, il serait souhaitable de densifier les secteurs déjà urbanisés.

Par ailleurs; une réflexion pourrait être portée sur le développement du réseau viaire de la commune dans le but d'assurer le bouclage des zones à développer.

Dans le centre ancien il serait important de préserver l'harmonie et la cohérence du front bâti tant dans le choix de matériaux traditionnels que dans la modénature et le rythme des façades.

D'une manière générale j'appelle votre attention sur les choix que vous aurez à faire en matière de couleur des enduits de façade et matériaux de couverture qui contribueront grandement à une bonne intégration dans le tissu bâti ainsi que dans le paysage.

9. Habitat

La commune de NEUFMANIL ne fait pas partie d'un programme local de l'habitat. La commune se situe dans le bassin d'habitat de Charleville-Mézières où il existe des besoins en logements et en particulier en logement social.

La population est stable et les revenus y sont moyens.

La Loi n° 90 449 du 31 mai 1990 dite Loi Besson qui vise à la mise en œuvre du droit au logement pour tous, traduite au plan local par l'adoption du Plan Départemental d'Action pour le logement des personnes défavorisées a pour objectif principal de développer la solidarité afin de rendre possible l'accès et le maintien des personnes défavorisées dans des logements décentes et indépendants

Pour le logement social aidé par l'Etat, l'obligation de réaliser des places de stationnement est légalement plafonnée à une seule place par logement créé et la commune a la possibilité d'exonérer l'opérateur de cette contrainte.

10. Bruit

Le bruit est une des préoccupations majeures des administrés et il doit faire l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration des plans locaux d'urbanisme.

- Arrêté interministériel du 06 octobre 1978

Le bruit des transports aériens et terrestres a fait l'objet d'un arrêté interministériel du 06 octobre 1978, modifié le 23 février 1983, qui prévoit le classement des infrastructures les plus bruyantes et fixe des règles d'isolation acoustique pour les bâtiments construits dans les zones de nuisance sonore.

- Loi du 31 décembre 1992

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 poursuit trois objectifs majeurs :

- *Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus (installations classées),*
- *Renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat,*
- *Instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées.*

Deux décrets, parus en 1995, mettent en application les articles concernant plus particulièrement les infrastructures routières :

- Décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'Urbanisme et le code de la Construction et de l'Habitation.
- Décrets 95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagement et des infrastructures de transports terrestres, complété par l'arrêté du 5 mai 1995.

Cette loi vise à renforcer la prévention de la nuisance d'une part et à contraindre l'occupation des sols d'autre part, quand la nuisance ne peut être évitée.

Je vous rappelle que le décret n°98.1143 du 15.12.98 doit vous conduire à une étude sur le problème des établissements ou locaux recevant du public et diffusant de manière de habitude de la musique amplifiée (salle des fêtes, bars musicaux.....) qu'ils soient existants ou en projet. Cela ne conduira pas à une nouvelle règle d'urbanisme, ne créera pas de servitude, mais la connaissance précise du problème peut vous permettre d'orienter le développement éventuel de votre commune.

11. Equipements sportifs

Inventaire des équipements sportifs :

- 1 terrain de tennis non couvert
- 1 terrain de football
- 2 boulodromes

L'article 42 de la loi du 16 juillet 1984 modifiée précise que toute suppression totale ou partielle ainsi que la modification d'affectation d'un équipement sportif privé ayant bénéficié d'au moins 20 % de subvention public sont soumises à une autorisation préalable.

12. Stationnement des gens du voyage

L'étude de votre PLU peut être l'occasion de réfléchir à l'accueil des populations nomades. Je tiens à vous signaler qu'une étude sous maîtrise d'ouvrage départementale, confiée à URBAM CONSEIL est actuellement en cours de réalisation

Le PLU comprendra les pièces suivantes :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durable,
- un ou plusieurs documents graphiques,
- un règlement,
- des annexes prévues à l'article R-123.24 qui se composent de
 - la liste des emplacements réservés,

- les annexes sanitaires :
 - schémas des réseaux d'eau et assainissement,
 - note technique sur ces réseaux,
 - note technique sur l'élimination des déchets.
- les servitudes d'utilité publique et les bois et forêts soumis au régime forestier,
- la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues - article L-315.2.1.

Les dossiers tenus à la disposition du public à la mairie, à la préfecture et à la DDE doivent être authentifiés. La DDE, service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département et particulièrement de la conservation des documents nécessaires à la mise en œuvre des PLU, sera destinataire de deux dossiers complets.

J'appelle votre attention sur le fait que la loi vous fait obligation de me communiquer tout arrêté ou délibération concernant l'élaboration de votre PLU et d'appliquer les mesures de publicité prévues par le décret n° 83-813 du 09/09/1983.

Il convient de rappeler que les mesures de publicité prévues à chaque étape de la procédure conditionnent la légalité du PLU.

Bien entendu, toutes ces demandes et informations pourront être développées par mes services lors des réunions de travail.

Si des éléments nouveaux m'étaient communiqués en cours de procédure, je compléterais le présent porté à connaissance.

LE PREFET,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général.



Marc de LA FOREST-DIVONNE

**REPUBLIQUE
FRANCAISE**

**DEPARTEMENT
ARDENNES**

Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
15	14	13

Date de la Convocation
19.01.2006

Date d'affichage
19.01.2006

Objet de la Délibération

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE NEUFMANIL**

Séance du Lundi 30 Janvier 2006

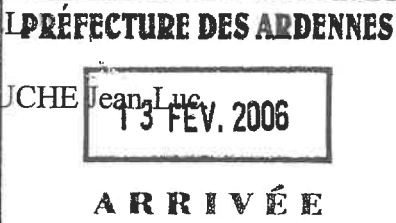
L'an deux mil six, le lundi 30 janvier à 19h30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur CORDIER Pierre, Maire.

Présents : Messieurs CORDIER, LESIEUR, BOURGEOUX, LEROUGE, BOUCHE, VERDIER, DUBOIS, WAFFLARD, GARDIEN, MARTIN, Mesdames TITEUX, REDIC,

Excusée : Madame SALHI donnant pouvoir à Monsieur WAFFLARD.

Absente : Madame VOLTZENLOGEL

Secrétaire de séance : Monsieur BOUCHE Jean-Luc



N° 08 /2006 : PROJET PLAN LOCAL D'URBANISME : cette délibération annule et remplace la délibération n°93/2005

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le Plan Local d'Urbanisme a été élaboré et à quelle étape de la procédure il se situe. Il rappelle les motifs de cette élaboration et explique les choix réalisés en cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable dont le Conseil Municipal a débattu le 19 février 2004.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les modalités de concertation. La concertation s'est effectuée tout le long de l'étude du PLU. Les réunions publiques d'informations ont eu lieu les 27/09/2004 et 01/04/2005. Un registre a été présent en Mairie pendant la durée de concertation et a été régulièrement consulté. Le groupe de travail a pris en compte les informations provenant de la concertation au fur et à mesure de l'étude du dossier, jusqu'au dernières remarques faites suite à la réunion avec la population.

Le bilan de la concertation fait apparaître uniquement des remarques ponctuelles sur le dossier. Toutes les remarques ont été étudiées et celles que le groupe de travail a jugées pertinentes ont été intégrées au dossier.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal,

Vu la délibération en date du 17 mai 2001 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertation ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations particulières d'aménagement, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Vu le bilan de la concertation présenté par le Maire.

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux personnes qui ont demandé à être consultées.

Après en avoir délibéré :

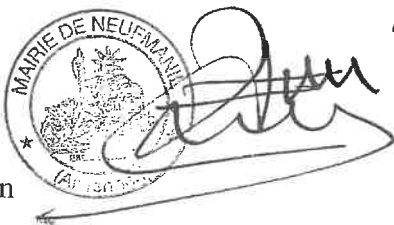
- Arrête le projet de PLU de la Commune de NEUFMANIL tel qu'il est annexé à la présente ;
- Précise que le projet de PLU sera soumis pour avis :
 - à l'ensemble des personnes publiques associées mentionnées à l'article L.123.9 du code de l'urbanisme ;
 - aux communes limitrophes aux établissements publics de coopération intercommunale intéressés qui en ont fait la demande ;
- Dis que ce dossier est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures d'ouverture de celle-ci.

LE MAIRE,

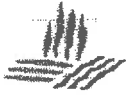
Pierre CORDIER.



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 2 février 2006
et publication ou notification
du 2 février 2006



PREFECTURE DES ARDENNES



Direction départementale
de l'agriculture
et de la forêt des
Ardennes

SFERE -NS/SH

44, rue du Petit Bois

08013 Charleville-Mézières
Cedex

Dossier suivi par :
Mme Valérie OLIVIER
Tél. : 03 24 33 65.11
Fax : 03 24 33 65 45

Mél : valerie.olivier@agriculture.gouv.fr

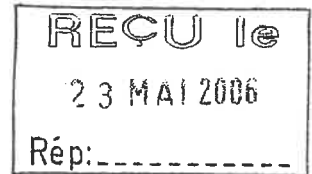
Objet : Notification de PLU
Charleville-Mézières, 19 MAI 2006

Réf. :

Monsieur le Maire

Mairie de

08700 NEUFMANIL



Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier du 21 février 2006, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après les remarques de l'administration :

- Concernant la police de l'eau – eau potable, il manque l'arrêté de DUP des périmètres de protection en annexe.
- Concernant l'environnement, il a été omis de citer la ZNIEFF de type 1 N° 21 00 20042 « Vallée de la Vigne et vallons forestiers du bois des Grandes Hazelles au Bois de Neufmanil de Rumel à Gespunsart », dans la page 42 du rapport de présentation. Cette ZNIEFF est tout aussi importante sinon voir plus que la ZNIEFF de type 2 citée (cf dossier joint).

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.



Pour le Directeur Départemental,
de l'Agriculture et de la Forêt,
Le Chef de Service Délégué,

N. STEVENIN

P.J. : 1

ENQUETE PUBLIQUE
du 20.09.06 au 20.10.06
en Mairie de NEUFMANIL

(Arrêté Municipal N°42/2006 du 17.08.06)

Objet:Projet de Plan Local d'Urbanisme.

Commissaire-Enquêteur:TRABBIA Michel,185 Rue Léon BLUM 08500 REVIN.(Décision du Tribunal Administratif de CHALONS-EN-~~CHAMPAGNE~~-CHAMPAGNE N° E06000279/51 du 31 juillet 2006).

RAPPORT D'ENQUETE

I. LE DOSSIER.

Déposé en Mairie de NEUFMANIL et à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture pendant toute la durée de l'enquête, il comprenait:

-le Registre destiné à recevoir les observations du public coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur. Il a été clos le 20 octobre 2006 contenant ~~deux~~ trois observations auxquelles ont été joints deux documents répertoriés I et II reçus par le Commissaire-Enquêteur,

-l'Arrêté Municipal N° 42/2006 du 17 août 2006,

-Un DOSSIER "PLAN LOCAL D'URBANISME" comprenant:

1. RAPPORT DE PRESENTATION
2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
3. REGLEMENT
- 4.1 PLAN DE ZONAGE au 1/10000
- 4.2 PLAN DE ZONAGE au 1/2000
- 5.A.ANNEXES SANITAIRES

B.SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

C.AUTRES ANNEXES:

Liste des emplacements réservés,
BOIS ET FORETS (Régime forestier)
Lotissements dont les règles d'urbanisme

ont été maintenues,

Prescription d'isolement acoustique au
voisinage des infrastructures de transport routier.

PORTER A CONNAISSANCE

Délibération du Conseil Municipal

arrêtant le P L U.

D.PLAN "RESEAU A.E.P. au 1/2000

E.PLAN "ASSAINISSEMENT" au 1/2000

F.PLAN des S.U.P. au 1/2000

G1.PLAN "Informations Utiles" au 1/10 000

G2.PLAN "Informations Utiles" au 1/2 000

6. Documents complémentaires joints:

PLAN de la ZNIEFF N° 210020042 (échelle 1 cm/0,7km).

OBSERVATIONS:

DOSSIER détaillé susceptible de fournir au public une

.../...

information de bonne qualité.

Toutefois, dans le document "REGLEMENT", le chapitre 4.2. "ASSAINISSEMENT" (page 10), paragraphe "Dans le secteur Uc", peut provoquer des interprétations contradictoires. En effet, il est précisé que "le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire par tout moyen agréé par l'hydrogéologue, alors qu'il est indiqué ensuite que "En cas d'impossibilité technique de raccordement les constructions pourront être interdites". Cette dernière formulation laisse supposer qu'elles pourraient donc ne pas être interdites puisque le verbe "pouvoir" n'indique qu'une possibilité et non une obligation. Il suffirait en conséquence de remplacer le verbe pouvoir par le verbe devoir, afin d'éviter tout risque de contestation ultérieur.

II. DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

-INFORMATION DU PUBLIC ET PUBLICITE (affichage et Presse) ont été conformes à la réglementation.

-PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR : elles se sont déroulées aux jours et heures fixés dans une salle de la Mairie mise à disposition.

Aucun incident à signaler.

III. OBSERVATIONS DU PUBLIC.

Parmi les personnes venues consulter le dossier, seules ont demandé à produire des observations :

-M. et Mme MARTEL Yves (permanence du 25.09.06) qui ont déposé un document écrit (Doc.N°1) dans lequel ils demandent que deux parcelles classées en zone N soient reclassées en zone UB.

1. parcelle I42 : presque parallèle à la rue Ambroise CROIZAT dont elle est proche (entre 30 et 40m environ), elle est située en bordure d'une zone pavillonnaire où 4 constructions récentes sont à peine achevées, et desservie par le CR dit "Du Dessus des HAYES". Elle est actuellement une sapinière qui sera prochainement exploitée et dont la disparition ne défigurera pas le paysage puisqu'elle ne constitue pas un élément particulièrement représentatif du paysage ardennais qu'il conviendrait de conserver.

Cette demande des intéressés paraît donc pouvoir être étudiée favorablement;

2. parcelle 257 : située à la WABLETTE, elle est desservie partiellement par la rue du CHENE FERRE, puis par le Chemin Rural qui porte le même nom et la prolonge. Elle est classée en zone N mais elle est partiellement entourée par la zone Ub où quatre constructions récentes ont été implantées. Actuellement c'est une sapinière qui pourrait être exploitée dans les prochaines années et dont la disparition ne dénaturerait pas le paysage ardennais (voir ci-dessus, parcelle I42). En revanche, sa situation à la pointe d'un cône de vision qui offre un point de vue remarquable sur la ville ancienne, se prolongeant jusqu'au sommet de la zone N de DEVANT LA VILLE, mériterait d'être considéré comme offrant des possibilités d'exploitation touristique intéressantes.

Cette demande pourrait certainement être étudiée favorablement.

.../...

-M. et Mme ROUD Dominique (permanence du 25.09.06) qui ont également fourni un document écrit (Doc. N°2) expliquant leur demande de reclassement partiel en zone Ub des parcelles 249,250 et 251 prévues en zone N.

Ces trois parcelles très étroites (moins de 10 m pour 250 et 251), et situées au coeur d'une zone N pour leur plus grande superficie, peuvent difficilement être considérées comme constructibles dans leur totalité. Cependant, compte-tenu de l'intérêt touristique du projet présenté par les demandeurs, qui conforterait l'intérêt présenté également par la parcelle voisine N°257 (voir ci-dessus), le classement en zone Ub de la partie délimitée dans le document N° 2, paraît digne d'être étudié favorablement pour une superficie limitée à 575 m² à prendre sur les trois parcelles concernées (N° 249,250, et 251).

-M. JOSSART JOHAN (PERMANENCE DU 20.10.06) S'étonne que la parcelle N° 378, pour laquelle il aurait reçu l'assurance qu'elle serait constructible, ne soit classée qu'en zone 2AU au lieu d'être en zone Ub. Sa demande pourrait sans doute être prise en considération dans la mesure où les réseaux existants sont réellement en mesure de répondre aux besoins d'une zone pavillonnaire assez importante, comme l'affirme le demandeur.

IV. INITIATIVES PRISES PAR LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR.

Visites des lieux en rapport avec les observations MARTEL et ROUD les 11.10.06 et 20.10.06.

Fait à REVIN, le 23.10.2006,

Le Commissaire-Enquêteur,

M. TRABBIA,



ENQUETE PUBLIQUE
du 20.09.06 au 20.10.06
en MAIRIE DE NEUFMANIL.

(Arrêté Municipal N°42/2006 du 17.08.06)

Objet: Projet de PLAN LOCAL D'URBANISME.

COMMISSAIRE-ENQUETEUR: TRABBIA Michel, 185 Rue Léon BLUM,
08 500 REVIN. (Décision du Tribunal
Administratif de CHALONS-EN-CHAMPAGNE
N° E06000279 du 31 juillet 2006)

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Considérant:

- la nécessité de la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme pour établir une réelle cohérence de l'urbanisation dans le site,
- les objectifs à court ou moyen terme en fonction des prévisions économiques et démographiques,
- les contraintes diverses (notamment liées à la situation géographique),
- la volonté d'agir dans le respect de l'environnement (zones boisées, cours d'eau) et d'une urbanisation raisonnée de type pavillonnaire conjointement au maintien d'un habitat de type traditionnel,

je donne UN AVIS FAVORABLE au Projet de PLAN LOCAL D'URBANISME présenté par la Commune de NEUFMANIL,

et recommande que soient étudiées favorablement les demandes présentées par :

- les familles MARTEL et ROUD;
- M. JOSSART Johan.

Fait à REVIN, le 23.10.06

Le COMMISSAIRE-ENQUETEUR,

M. TRABBIA,

