

Les objectifs qui semblent, en tout état de cause, se dégager de cette prescription sont, premièrement d'éviter de voir s'élever une construction beaucoup trop imposante en volumétrie par rapport aux constructions avoisinantes. Deuxièmement, de préserver une certaine uniformité dans les toitures du quartier.

b) Justifications et motivation de l'écart.

8. Ces objectifs ne sont pas compromis par le projet en ce que, premièrement, concernant les cheminées, les types de matériaux choisis sont adaptés au matériel raccordé aux conduits de cheminées, en l'occurrence, il s'agit d'une chaudière gaz. Dès lors, les matériaux des cheminées de ventilation ont été choisis en accord avec ceux des cheminées d'évacuation. Quant à la "lucarne" de la façade avant, elle doit être plutôt qualifiée de volume secondaire. Partant de ce postulat, il n'est plus possible de qualifier ce volume secondaire d'écart puisque rien dans le permis d'urbanisation ne l'interdit d'autant plus que la construction érigée sur la parcelle 318 f, faisant partie du lotissement, possède elle-même un volume secondaire. Partant, outre le fait que les matériaux des cheminées s'écartent des prescriptions du permis d'urbanisation, la construction projetée respecte tous les autres prescrits, à savoir qu'elle possédera un toit à double versant, d'une pente de 35° et le faîte est bien supérieur à la corniche. En tout état de cause la construction projetée ne compromet dès lors pas les objectifs de la prescription numéro 5 du permis d'urbanisation.

1.1.4. Article 6 - Matériaux.

9. L'article 6 des prescriptions urbanistiques relatives au lotissement "Legras Célestin" prévoit ce qui suit :

1) murs extérieurs : ces murs seront dûment conditionnés et exécutés avec parements suivant un des modes ci-après :

a) en pierres de grès schisteux de la région suivant appareil régional, avec joints plats de ton ciment naturel ;

b) en même matériaux qu'en a), recouverts d'un badigeon ou d'une peinture de ton blanc mat ;

c) en autre matériaux qui seront obligatoirement recouvert d'un enduit de ton blanc ou suivant autorisation d'une peinture de ton blanc mat ;

d) les revêtements en bois ne pourront être supérieurs à 1/3 de la superficie des façades.

2) soubassement ou plinthe. Un soubassement ou une plinthe destinés à protéger l'assise des constructions sera prévu sur tout le pourtour libre des bâtiments. Il sera exécuté en pierres de grès schisteux de la région, pierre de grès, pierre de taille de l'espèce dite petit granit naturel schiste ardoisier.

3) Les baies. Toutes les baies seront parfaitement proportionnées suivant module. Elles seront obligatoirement soulignées par un encadrement de la manière suivante :

a) en pierre de taille petit granit naturel ;

b) en pierre de taille schiste ardoisier ;

c) en béton lissé ou bouchardé teinté gris-bleu dans la masse ;

d) en chêne de charpente traité ou teinté au brou de noix.

Ces dispositions ne sont pas applicables pour les constructions dont l'architecture est de conception contemporaine.

4) Fenêtres et portes. Ces éléments seront de caractère régional.

5) Toiture. Les toitures seront recouvertes soit :

a) en ardoises naturelles ;

b) en ardoises artificielles 20/40, asbeste-ciment de ton bleu foncé, incorporé dans la masse et traitées anti-mousse.

6) Corniches. Les corniches seront prévues suivant le format régional sous une nochère en forme de demi-lune et sablière moulurée.

La sablière pourra être exécutée :

a) en bois ;

b) en schiste ardoisier ;

c) en béton badigeonné ou enduit de la teinte de la pierre de taille mentionnée au a) et b) du par. 3.

Ne sont pas autorisée les cordons plages, jeux de matériaux différents, parements décoratifs, les pierres semées dans le crépi et dans les murs en briques.

7) Couleurs. Les couleurs doivent être neutres et calmes. Les couleurs de la toiture et des maçonneries ont été définie ci-avant. Les menuiseries extérieures seront de teinte naturelle ou de teinte blanche. Les ferronneries seront peintes en noir ou en blanc. Les rives et corniches seront peintes en noir ou en blanc. Les rives et corniches seront traitées dans le ton du toit ou dans une teinte voisine du toit et des murs.

8) Travaux d'entretien et confortatifs. IL seront exécutés en utilisant les matériaux décrits ci-avant et se conformant aux couleurs prescrites ci-dessus".

10. Le projet s'écarte du prescrit de cet article en ce que la façade avant du volume principal propose un enduit de ton gris clair, à choisir dans les tonalités de la charte coloristique de Neufchâteau. Les trois autres façades, quant à elles, proposent un bardage en ardoises artificielles de ton gris clair et gris moyen pour s'associer avec le ton du crépi. Le volume secondaire en façade avant propose un bardage de type "Trespa" de tonalité foncée, ce type de bardage lisse et cette tonalité permettent d'accentuer le caractère contemporain de l'architecture. Ce bâtiment d'architecture contemporaine ne prévoit pas d'encadrement aux baies. Les menuiseries extérieures sont de teinte noire comme les ferronneries et pas de couleur blanche ou naturelle.

a) Identification de l'objectif poursuivi par la prescription.

11. S'agissant des objectifs poursuivis par l'article 6 - Matériaux, celui-ci ne les identifie pas formellement. A ce sujet, le Conseil d'Etat a eu l'occasion de préciser ce qui suit :

"La démonstration que les objectifs du document à valeur indicative ne sont pas compromis, implique qu'au préalable, l'autorité détermine ces objectifs. Si ces objectifs ne sont pas expressément identifiés dans le document, ils peuvent toutefois découler de l'ensemble des ses prescriptions." L'objectif qui ressort du prescrit de cet article est de conserver une certaine homogénéité dans les constructions présentes dans le lotissement et d'encadrer le développement du contexte bâti de ce dernier, le tout ayant une finalité majoritairement esthétique.

b) Justifications et motivation de l'écart.

12. Ces objectifs ne sont pas compromis, premièrement, parce que la teinte choisie pour la façade avant se rapproche significativement du blanc préconisé par la prescription. Concernant les trois autres façades, très peu perceptibles depuis la voirie, celles-ci ne compromettent pas l'esthétique de bâti environnant. quant aux baies, il est clairement signifié à l'article 6 que les exigences de ce dernier ne s'appliquent pas constructions dont l'architecture est de conception contemporaine, ce qui est le cas en l'espèce. Le volume secondaire est recouvert d'un bardage de type "Trespa" afin qu'une transition soit créée de manière harmonieuse et esthétique entre la façade avant - de ton gris clair - et la toiture - de ton foncé. Quant aux menuiseries extérieures, l'écart est justifié par la même idée de transition harmonieuse entre le toit et la façade, en créant un rappel de couleur. Au surplus, il convient de faire remarquer que les teintes choisies ainsi que les matériaux sont en totale harmonie avec ceux de la construction érigée sur la parcelle 318 f, faisant partie intégrante du lotissement, en ce que celle-ci est également composée de teinte gris clair et gris foncé. Partant, la construction projetée ne compromet pas les objectifs contenus dans la prescription de l'article 6 du permis d'urbanisation.

13. L'article 8 des prescriptions urbanistiques relatives au lotissement "Legras Célestin" prévoit que :

"cette zone doit être aménagée en pelouses ou en jardinets. Sont autorisées dans cette zone :

1) des pelouses, plantes et fleurs ornementales ;