

2) des plantations d'arbustes ne dépassant pas 1,5m de hauteur, situées à 2m au moins en arrière de l'alignement ;

3) des sentiers rustiques ;

4) des escaliers et terrasses ;

Les clôtures mitoyennes seront composées uniquement de haies vives, taillées et entretenues. Elles pourront être renforcées au centre par des fils de fer ou treillis de ton neutre, placés sur piquets en fer. La hauteur de ces clôtures est limitée à 0,75m maximum. Les dispositifs d'entrée, poches et portillons seront conçus de manière à respecter l'architecture du bâtiment principal. Aucune rampe d'accès en déblai n'est autorisée; L'installation des tanks à mazout, citernes à gaz liquides, bonbonnes de toutes sortes en dépôts aériens est strictement interdite.

Les boîtes aux lettres seront placées à l'extrémité de la voirie publique".

14. Le projet s'écarte du prescrit de cet article en ce que, à l'image de la construction érigé sur la parcelle 318 f, la zone de cour-avant est aménagée en zone de cour ouverte afin de faciliter les accès aux véhicules, tout en laissant une largeur de trottoir d'un mètre cinquante. Toutefois, comme le proposent les prescriptions urbanistiques, sont prévus deux sentiers - aux extrémités latérales de la propriété - pour permettre l'accès vers les jardins. En outre, un remblai savant délimitant avec des "L" en béton préfabriqué est prévu. Ces "L" seront végétalisés et à ceux-ci viendront s'ajouter des garde-corps composée de treillis végétalisés, afin d'assurer l'intégration paysagère des vues arrières.

a) identification de l'objectif poursuivi par la prescription ;

15. Quant à l'objectif poursuivi, celui-ci n'est pas clairement identifié et doit donc se déduire de la prescription. En l'occurrence, l'objectif qui semble ressortir de l'article 8 du permis d'urbanisme est, d'une part, la préservation d'une certaine intimité des habitants du lotissement et, d'autre part, la conservation de verdure et de plantations en zone de cour-avant.

b) justifications et motivation de l'écart.

16. La construction projetée ne compromet pas, en tout état de cause, ces objectifs, attendu que, premièrement, la longueur totale du parking projeté permet d'assurer un haut degré d'intimité. Deuxièmement, des aménagements sont prévus afin d'apporter des éléments de verdure et de végétalisation. Il est, en effet, prévu de végétaliser le parking avec une structure type arbre palissé sur la face avant, qui entraîne que la perception visuelle coupe la limite avant de la zone d'avant cour et lui "donne" un effet de cour fermée. En outre, il convient de rappeler que la construction érigée sur la parcelle 318 f comporte le même type d'aménagements que ceux prévus par le projet en cause, sans toutefois proposer une structure type arbres palissé ; Dès lors, les objectifs du prescrit de l'article 8 ne sont pas menacés.

I.2 Protection, gestion ou aménagement du paysage - deuxième condition de l'article D.IV.5

17. A propos de la deuxième condition de l'article D.IV.5 du CoDT, à savoir que le projet doit contribuer à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis, celle-ci est également rencontrée par le projet. Le critère du "paysage" doit s'entendre au sens de la Convention européenne du paysage, appelée "convention de Florence" du 20 octobre 2000. Celle-ci apporte, en son article 1er, les définitions suivantes :

"d. 'Protection des paysages ' comprend les actions de conservation et de maintien des aspects significatifs ou caractéristiques d'une paysage, justifiées par sa valeur patrimoniale émanant de sa configuration naturelle et/ou de l'intervention humaine ;

e. 'Gestion des paysages' comprend les actions visant, dans une perspective de développement durable, à entretenir le paysage afin de guider et d'harmoniser les transformations induites par les évolutions sociales, économiques et environnementales ;

f. 'Aménagement des paysages' comprend les actions présentant un caractère prospectif particulièrement affirmé visant la mise en valeur, la restauration ou la création de paysages".

Cette condition est appréhendée, par la doctrine majoritaire, comme une "simple obligation de motivation", plutôt que comme une condition de fond d'écart.

18. Le projet tel qu'il est conçu a pour vocation de s'intégrer au paysage bâti existant, en respectant le gabarit des constructions déjà existantes, en respectant le type de toit imposé par le permis d'urbanisation, outil tendant à harmoniser le paysage bâti. Les couleurs choisies sont neutres, de sorte à ne pas bouleverser le cadre bâti. De plus, la construction projetée aura pour unique vocation l'établissement d'habitations, conformément aux prescrits de l'article 2 du permis d'urbanisation. Malgré les écarts envisagés par le projet, les principales prescriptions du permis d'urbanisation sont respectées, de sorte que le bâtiment projeté s'intègre parfaitement au paysage bâti du lotissement.

L'enquête publique est réalisée en vertu des articles DIV40 + DVIII7 + DVIII13 + RIV40-2 du Code du Développement Territorial.

**L'enquête publique est ouverte le 28.03.2022 et clôturée le 13.04.2022**

Le dossier peut être consulté (sur rendez-vous au 061/27.50.94) durant la période d'enquête à l'adresse suivante : Administration communale de Neufchâteau- Service Urbanisme, Grand'Place, 3 à 6840 Neufchâteau :

- Les jours ouvrables de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 16 h (sauf le jeudi après-midi);
- Le 05.04.2022 jusqu'à 20 heures sur rendez-vous uniquement ;

Les réclamations et observations écrites sont à adresser au Collège Communal :

- par courrier ordinaire à l'adresse suivante : Grand'Place, 1 à 6840 Neufchâteau,
- par télécopie au numéro 061/27.50.99,
- par courrier électronique à l'adresse suivante : [commune@neufchateau.be](mailto:commune@neufchateau.be),
- remisés au service urbanisme.

Le courrier ordinaire signé, la télécopie ou le courrier électronique portera la mention : la date et l'adresse du réclamant.

Les réclamations et observations orales peuvent être formulées pendant la même période sur rendez-vous auprès du service urbanisme ou lors de la séance de clôture de l'enquête.

La séance de clôture de l'enquête publique aura lieu le 13.04.2022 à au Service Urbanisme, Grand'Place, 3 à 6840 Neufchâteau.

Le conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme est M. MAYNE P. (Service urbanisme)

Jean-Yves Duthoit

Directeur Général,

Ville de Neufchâteau  
Administration Communale

Grand Place  
6840 Neufchâteau

François Huberty

Pour le bourgmestre,  
l'échevin délégué (article 1132-4 CDLD)

Bourgmestre,

C. GRANDJEAN

061.27.50.90  
061.27.50.99

www.neufchateau.be  
[commune@neufchateau.be](mailto:commune@neufchateau.be)