

**VILLE DE NEUFCHATEAU****URBANISME****AVIS D'ANNONCE DE PROJET**

Le Collège communal fait savoir qu'en vertu du Code de Développement Territorial, il est saisi d'une demande de permis d'urbanisme.

Le demandeur est Maisons Baijot demeurant Rue de Malvoisin 38 à 5575 Patignies.

Le terrain concerné est situé Le Gué de la Fontaine à 6840 Grandvoir et cadastré division 2, section B n°708B2.

Le projet est de type : construction d'une maison d'habitation unifamiliale et de son garage, et présente les caractéristiques suivantes :

Ecarts au lotissement :

Article 5 : volumétrie : le plan du volume capable s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,1 et 1,5. La profondeur du volume principal ne dépassera pas 12 m.

La future construction a été étudiée en tenant compte au maximum des besoins du demandeur tout en respectant son budget. Il en résulte des pièces de vie et de nuit dimensionnées au plus justes. Celles-ci impactent directement les proportions et le gabarit du volume principal lui conférant une forme rectangulaire et allongée. Le rapport résultant de ces dimensions est de 0,27 points au-dessus de la valeur maximale fixée par les prescriptions. En tenant compte de la partie cuisine, traitée comme un volume secondaire et visible depuis la rue, cette proportion redescend à une valeur de 1,42 comprise dans les valeurs demandées par les prescriptions.

Visuellement, et compte tenu de l'implantation perpendiculaire à la voirie, ce sera cet ensemble qui sera perçu spatialement comme rapport façade / pignon.

Pareillement, les prescriptions urbanistiques imposent un volume dont la profondeur maximale est fixé à 12m. Le programme du maître d'ouvrage a été établi quant à lui, pour que l'ensemble soit le plus fonctionnel tout en tenant compte des particularités et potentialité du terrain et du lieu. Limiter la construction à 12m n'aurait pas permis de conjuguer l'ensemble de ces objectifs de manière harmonieuse.

Au vu de ce qui précède, il nous semble donc que l'écart de valeur du volume principal par rapport à la limite fixée par les prescriptions urbanistiques ainsi que le dépassement de la valeur maximale ne porteront pas préjudice au cadre bâti et non bâti.

Article 7 : verticalité des baies : verticalité des ouvertures ;



La création de pièces de vie et de nuit à l'intérieur d'une habitation nécessite le percement des façades. Pour ce faire, le demandeur a privilégié des percements répondant aux fonctions des pièces se trouvant à l'intérieur. De ce choix découle des baies à dominante verticale tandis que d'autres de proportion plus horizontales, dont notamment dans le séjour pour l'utilisation d'une baie vitrée et dans la cuisine, pour un bandeau vitré.

L'utilisation d'une famille formelle de baies différente sur cette façade arrière permettra d'apporter de la lumière dans les pièces de vie tout en dégagant une vue paysagère correspondant à une perception horizontale de l'œil humain.

Ce langage architectural particulier a uniquement été employé en façade arrière afin de limiter au maximum les vues vers le domaine public.

Le dossier peut être consulté (sur rendez-vous au 061/27.50.94) durant les jours ouvrables de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 16 h (sauf le jeudi après-midi) à l'adresse suivante : Service Urbanisme, Grand-Place, NEU, 3 - 6840 Neufchâteau et le 24.08.2021 après 16 h 30 sur rendez-vous uniquement à convenir au plus tard la veille au 061/27.50.94.

Des explications sur le projet peuvent être obtenues auprès de M. MAYNE P. (Service urbanisme)

**Les réclamations et observations écrites sont à envoyer du 16.08.2021 au 01.09.2021 au collège communal :**

- par courrier ordinaire à l'adresse suivante : NEUFCHATEAU, Grand-Place, NEU 1 à 6840 Neufchâteau ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : [commune@neufchateau.be](mailto:commune@neufchateau.be)

**Le Directeur Général,**

  
**J.Y. DUTHOIT**

**L'Echevin de l'Urbanisme,**

  
**S. DEFAT**

**La Bourgmestre,**

  
**M. MONS delle ROCHE**