



T-L-U
—

1. OAP SECTEUR VALOUX

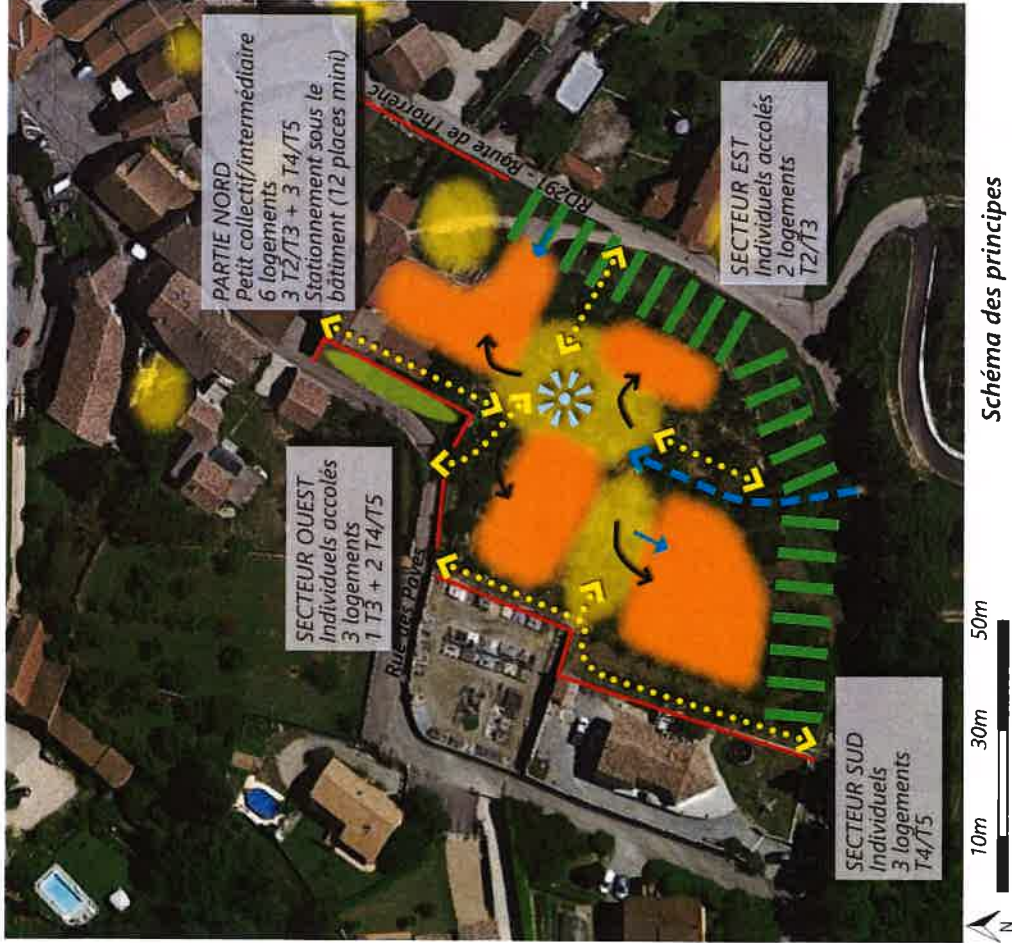


Schéma des principes

- Cour collective
- Secteur d'implantation du bâti
- Espace paysager de transition
- Accès ponctuel des véhicules
- Accès garage
- Liaison piétonne
- Mur existant à valoriser
- Verger à préserver
- Point haut (vue 360°)
- Accès aux logements

Objectifs

L'aménagement de ce secteur situé au sud du Village doit être conçu comme une greffe de centre-bourg, contribuant à articuler la partie ancienne du Village et les extensions pavillonnaires récentes, dans l'esprit d'un éco-quartier :

- Participer à la diversification de l'habitat à proximité du cœur de Village et assurer la transition morphologique entre deux tissus urbains différents, grâce à une densité intermédiaire.
- Assurer l'insertion paysagère de ce secteur situé en surplomb du village (effet de plateau haut), fortement perceptible depuis le reste du territoire communal, et prendre en compte la topographie du site le long de la route de Thorrenc.
- Contribuer à la perméabilité piétonne du village et valoriser les éléments paysagers existants.

Il est souhaitable que l'opération soit réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble, éventuellement en deux phases.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principes d'aménagement et d'organisation

- > Développement du secteur à partir de la démolition/reconstruction d'anciens bâtiments agricoles en partie nord du site, accessibles depuis la route de Thorrenc, et de l'urbanisation du plateau en partie sud.
- > Aménagement d'un espace paysager de transition entre la route de Thorrenc et les habitations, intégrant le talus et pouvant permettre la création de places de stationnement extérieures.
- > Organisation autour de cours collectives distribuant plusieurs ensembles de logements agglomérés, à l'image du centre ancien du Village, favorisant les déplacements piétons et les rencontres, valorisant les vues sur le paysage, permettant l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales, et intégrant les arbres existants.
- > Répartition en différents ensembles bâtis (regroupant chacun plusieurs logements) associés à des masses végétales, favorisant ainsi l'intégration paysagère du nouveau quartier.
- > Des ensembles bâtis variés dans les volumétries : différences de hauteurs et d'orientation des façades, décalage dans les plans de façades, ... participant à la singularité des ambiances urbaines.
- Pour le secteur nord : des constructions superposées, implantées en retrait de la route de Thorrenc et s'élevant sur deux niveaux au maximum (R+1) comptés depuis le point bas du terrain (route de Thorrenc) permettant de gérer le dénivelé naturel (adaptation à la topographie) avec des logements accessibles par le haut (plateau).

Pour le secteur ouest : des constructions accolées s'élevant sur deux niveaux maximum par rapport au terrain naturel (R+1), et recherchant l'orientation sud.
Pour le secteur est : des constructions accolées de plain pied (R) recherchant l'orientation sud.

Pour le secteur sud : des constructions isolées de plain pied (R) recherchant l'orientation sud et intégrant un espace de stationnement privatif.

> Pour les secteurs nord, ouest et est, stationnement dissocié des logements et localisé uniquement en partie basse du site (accessible depuis la route de Thorrenc), afin de préserver le plateau de la voiture.

Répartition entre une offre de surface, au sud et à l'est le long de la route de Thorrenc, aménagée dans l'espace de transition, et une offre en superstructure (en rez-de-chaussée du bâtiment en partie nord du site) permettant de limiter l'impact de la voiture sur l'espace public.

Qualité architecturale

> Une opération devant proposer une certaine unité architecturale et une harmonie avec le centre-bourg ancien et où tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est proscrit.

> Des toitures en pente à 1 ou plusieurs pans inclinés, couvertes de tuiles ou panneaux solaires selon une pente de 40% maximum, et ponctuellement des toitures terrasses si elle s'intègrent de façon harmonieuse à la composition d'ensemble.

> Une intégration des dispositifs de production d'énergies renouvelables à la volumétrie générale et notamment au plan de toiture concernant les panneaux solaires. Dispositifs techniques en saillie - tels que les conduits (à l'exception des descentes d'eaux pluviales) - et machineries (pompes à chaleur, climatiseurs, ...) proscrits en façade sur rue.

> Des coloris de façade en accord avec les tons pierre, les imitations et faux appareillages de matériaux étants proscrits.

Voir planche d'ambiances ci-après.

Qualité paysagère

> Préservation si possible des arbres fruitiers existants.

> Hauteur limitée des clôtures (1.50 m maxi).

> Plantation d'arbres et d'arbustes d'espèces variées, de préférence caduques et d'essences locales et/ou adaptées aux caractéristiques du sol et du climat.

Voir planche d'illustrations des principes paysagers ci-après.

Mixité fonctionnelle et sociale

> 11 logements en petit collectif/intermédiaire et individuel groupé et 3 logements en individuel, de tailles variées, du T2 au T5 (avec une part significative de petits logements T2/T3), dont 20 à 50% de logements abordables (locatif ou accession), chacun disposant d'un espace extérieur privatif attenant (jardinnet, terrasse ou balcon).

Exemple de répartition possible des logements :

- secteur nord, au sein d'un petit collectif intergénérationnel : 3 duplex accolés (T4/T5) et 3 petits appartements (T2/T3) au-dessus du niveau de stationnement.

- secteur ouest : 3 logements individuels accolés (2 T4/T5 et 1 T3).

- secteur est : 2 logements individuels accolés (T2/T3).

- secteur sud : 3 logements individuels (T4/T5)

Qualité environnementale et prévention des risques

> Des espaces collectifs permettant l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales et intégrant les arbres existants.

> Une gestion des eaux pluviales issues des constructions et aménagements sur le terrain d'assiette par création d'espaces de rétention/infiltration intégrés au projet paysager (végétalisation, matériaux de qualité).

> Un traitement au sol des accès, stationnements et espaces mutualisés privilégiant des matériaux perméables et respectueux de l'environnement (alternatifs à l'enrobé).

> Des clôtures perméables pour permettre l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement et le passage de la petite faune, éventuellement constituées de murets s'ils sont implantés dans le sens des pentes naturelles (nord-sud).

Besoins en matière de stationnement

> 2 places par logement pour le secteur ouest (sur parcelle) et 1,5 places par logement pour les autres secteurs (dont 1 abritée mais non boxée) ainsi qu'1 place visiteur par tranche de 4 logements (à prévoir à l'échelle globale du secteur donc mutualisées). Soit 6 places sur parcelles (secteur sud), 11 places abritées (secteur nord) et 8 places en surface, dont 3 places visiteurs.

> Locaux vélos mutualisables (1 emplacement par logement).

Desserte par les transport en commun

> Arrêts de car sur la RD82 dans le secteur de la Route face au village.

Desserte des terrains par les voies et réseaux

> Accès au plateau par une voie de type « espace partagé », connectée à la route de Thorrenc, privilégiant les modes doux (piétons, cycles), limitée à des usages automobiles ponctuels (dépose minute, déménagement, secours, ... et accès aux parcelles secteur sud). Si possible réutilisation du chemin d'accès existant avec aménagement garantissant une bonne visibilité au débouché sur la route de Thorrenc.

> Espaces dédiés aux stationnements (en superstructure et en surface) situés aux plus près de la route de Thorrenc.

> Raccordement aux réseaux route de Thorrenc (au sud et à l'est) et rue des Pavés (au nord et à l'ouest).

ZONE URBAINE UP

La zone urbaine UP (patrimonial) correspond à la partie ancienne et dense du village et du hameau des Barges, à vocation mixte, dont le caractère patrimonial doit être préservé. Elle comprend un secteur UPc (collectif) destiné à la relocalisation d'équipements collectifs (la mairie et la bibliothèque). Elle est concernée par un secteur de risque inondation, dans lequel les prescriptions définies par le PPRI (figurant en annexe du PLU) sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

UP-1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions

Sont interdits les usages et affectations du sol suivants :

- Les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;
- Les remblais, affouillements* et exhaussements* de sol dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

Sont interdites :

- Les constructions* destinées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions* destinées au commerce de gros ;
- Les constructions* relevant de la destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » à l'exception de celles destinées à un usage de bureau.

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail dans la limite de 300 m² de surface de plancher* et sous réserve de concerner les commerces de première nécessité.

- L'aménagement et l'extension* des bâtiments* agricoles existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas porter la surface de plancher* totale à plus de 150 m² et de ne pas générer de nuisances supplémentaires.

Dans le secteur UPc, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions* relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».

UP-2. Implantations des constructions

Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises publiques*

Lorsqu'il existe un front bâti constitué à l'alignement*, les constructions*, à l'exception des constructions* en sous-sol et des annexes*, doivent être implantées à l'alignement* sur au moins 60% du linéaire de la limite entre le terrain d'assiette* et la voie ou l'emprise publique, le linéaire restant devant être « architecturé » par un mur de clôture*.

S'il n'existe pas de front bâti constitué à l'alignement*, ou si la typologie du terrain ou la sécurité des accès ne permet pas d'appliquer la disposition fixée par l'alinéa

précédent, les constructions* doivent être implantées selon un recul au moins égal à 3 m depuis l'alignement*. Cette disposition s'applique au droit du mur.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions* peuvent être implantées en limite séparative* ou selon un recul au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction* sans jamais être inférieur à 3 m depuis la limite séparative*. Cette dernière disposition s'applique au droit du mur.

UP-3. Hauteur des constructions

Les constructions* peuvent s'élever au maximum sur trois niveaux sous réserve de ne pas dépasser la hauteur* de la plus haute des constructions* adjacentes et dans le respect de la silhouette générale du front bâti de la rue. Ainsi, lorsqu'une des constructions* adjacentes est d'une hauteur* aberrante, à savoir très inférieure ou très supérieure à l'ensemble du front bâti, il ne peut en aucun cas être la référence de hauteur*. La hauteur* moyenne de l'ensemble du front bâti devient alors la référence.

UP-4. Qualité architecturale des constructions

Les constructions*, à l'exception de celles à destination agricole ou d'entrepôt, doivent être couvertes majoritairement d'une toiture en tuiles à 1 ou plusieurs pans inclinés, selon une pente de 40% maximum. Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante à la partie principale de la construction* couverte par une toiture en pente.

En cas de rénovation*, réhabilitation* ou reconstruction*, les ouvertures peuvent être modifiées dans leur dimension sous réserve de s'harmoniser avec celles existantes ; toutefois les baies vitrées contemporaines (plus larges que hautes) peuvent être autorisées si elles s'intègrent à la composition d'ensemble de la façade. Une ouverture peut être supprimée à condition que l'obturation soit réalisée dans un aspect de même nature que le reste du bâtiment*. Si elles sont remplacées, les menuiseries doivent respecter la forme et les proportions des anciennes menuiseries.

En façade sur rue, seuls les volets à battants ou coulissants sont autorisés. Toutefois, les volets roulants peuvent être autorisés dans le cas de baies vitrées contemporaines (plus larges que hautes) et sous condition de garantir une bonne intégration du mécanisme. En façade sur rue également, l'emploi de bardages est interdit.

ZONE URBAINE UR

La **zone urbaine UR** (route) correspond aux secteurs urbanisés le long de la route départementale, marquant les entrées du village et du hameau des Barges par une certaine présence bâtie sur la voie, au sein desquels le développement de l'habitat doit être limité au regard des risques et nuisances générés par la RD82.

UR-1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions

Sont interdits les usages et affectations du sol suivants :

- Les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;
- Les remblais, affouillements* et exhaussements* de sol dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

Sont interdites :

- Les constructions* relevant de la destination « Habitation » à l'exception des logements qui peuvent être autorisés, sous réserve d'être liés à une activité (logement intégré ou attaché au bâtiment d'activité).
- Les constructions* destinées à l'artisanat et au commerce de détail.
- Les nouvelles constructions* relevant de la destination « Exploitation agricole et forestière ».

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions* relevant de la destination « Autres activités du secteur secondaire et tertiaire » sous réserve de ne pas dépasser 300 m² de surface de plancher*.
- L'aménagement et l'extension* des bâtiments* agricoles existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas porter la surface de plancher* totale à plus de 300 m² et de ne pas générer de nuisances supplémentaires.

UR-2. Implantations des constructions

Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises publiques*

Les constructions* peuvent être implantées à l'alignement* ou selon un recul au moins égal à 3 m depuis l'alignement*. Cette dernière disposition s'applique au droit du mur.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions* peuvent être implantées en limite séparative* ou selon un recul au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction* sans jamais être inférieur à 3 m depuis la limite séparative*. Cette dernière disposition s'applique au droit du mur.

UR-3. Hauteur des constructions

Les constructions* peuvent s'élever au maximum sur trois niveaux sous réserve de ne pas dépasser la hauteur* de la plus haute des constructions* adjacentes et dans le respect de la silhouette générale du front bâti de la rue. Ainsi, lorsqu'une des constructions* adjacentes est d'une hauteur* aberrante, à savoir très inférieure ou très supérieure à l'ensemble du front bâti, il ne peut en aucun cas être la référence de hauteur*. La hauteur* moyenne de l'ensemble du front bâti devient alors la référence.

UR-4. Qualité architecturale des constructions

A l'exception de celles à destination agricole ou d'entrepôt, les constructions* ou parties de constructions*, si elles ne sont pas couvertes par une toiture terrasse, doivent être couvertes d'une toiture en tuiles à 1 ou plusieurs pans inclinés, selon une pente de 40% maximum.

UR-5. Caractéristiques des clôtures

La hauteur des clôtures* est limitée à 1,50 m.

UR-6. Traitement des espaces non bâtis et abords des constructions

Pour une surface non bâtie comprise entre 50 et 100 m², 30 % de celle-ci doit être aménagé en pleine terre.

Pour une surface non bâtie supérieure à 100 m², 50 % de celle-ci doit être aménagé en pleine terre.

UR-7. Stationnement

Un nombre minimum de place de stationnement est exigé, selon les destinations des constructions* suivantes :

Logement

1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher* avec au minimum 1 place par logement

ZONE URBAINE UE

La **zone urbaine UE** (extension) correspond aux secteurs à vocation résidentielle développés en extension du village et des secteurs de la route, dont l'impact dans le paysage doit être maîtrisé.

UE-1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions

Sont interdits les usages et affectations du sol suivants :

- Les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;
- Les remblais, affouillements* et exhaussements* de sol dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

Sont interdites :

- Les constructions* relevant de la destination « Exploitation agricole et forestière ».

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail dans la limite de 300 m² de surface de plancher* et sous réserve de concerner les commerces de première nécessité.
- Les constructions* relevant de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics », sous réserve d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et de présenter des surfaces limitées et adaptées au regard des constructions existantes*.
- Les constructions* relevant de la destination « Autres activités du secteur secondaire et tertiaire » dans la limite de 300 m² de surface de plancher* et sous réserve d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone.
- L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments* agricoles existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas générer de nuisances supplémentaires.

UE-2. Implantations des constructions

Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises publiques*

Les constructions* doivent être implantées selon un recul au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction* sans jamais être inférieur à 3 m depuis l'alignement*. Cette disposition s'applique au droit du mur. Toutefois, une implantation des constructions* dans une bande de 0 à 3 m depuis l'alignement* peut être autorisée si la topologie du terrain l'impose.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions* doivent être implantées selon un recul au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction* sans être inférieur à 3 m depuis la limite séparative*. Cette disposition s'applique au droit du mur et ne concerne pas les annexes. Toutefois, une implantation des constructions* en limite séparative* peut être autorisée si la topologie du terrain l'impose.

UE-3. Hauteur des constructions

Les constructions* peuvent s'élever au maximum sur deux niveaux.

UE-4. Qualité architecturale des constructions

Les constructions* ou parties de constructions*, si elles ne sont pas couvertes par une toiture terrasse, doivent être couvertes d'une toiture en tuiles à 1 ou plusieurs pans inclinés, selon une pente de 40% maximum.

UE-5. Caractéristiques des clôtures

La hauteur des clôtures* est limitée à 1,50 m.

UE-6. Traitement des espaces non bâtis et abords des constructions

Pour une surface non bâtie comprise entre 50 et 100 m², 30 % de celle-ci doit être aménagé en pleine terre.

Pour une surface non bâtie supérieure à 100 m², 50 % de celle-ci doit être aménagé en pleine terre.

UE-7. Stationnement

Un nombre minimum de place de stationnement est exigé, selon les destinations des constructions* suivantes :

ZONE AGRICOLE A

La zone agricole A correspond aux secteurs cultivés et disposant d'un potentiel agronomique, biologique ou économique à préserver. Elle comprend un secteur Ap au sein duquel il s'agit d'interdire toute construction* au regard de la valeur agronomique des sols, concernant les parcelles classées en AOP, et/ou du caractère qualitatif du point de vue du paysage et/ou d'une implantation dans des sites en pente particulièrement visibles. Elle est concernée par un secteur de risque inondation, dans lequel les prescriptions définies par le PPRi (figurant en annexe du PLU) sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

A-1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions

Toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception :

- des constructions* et installations, classées ou non, nécessaires à l'exploitation agricole et celles qui lui sont liées.
- de la rénovation*, la réhabilitation*, la reconstruction* ou l'extension* des bâtiments* d'habitation existants, limitée à 30% de la surface de plancher* existante et sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher* totale de 200 m².
- des annexes* des bâtiments* d'habitation existants sous réserve de respecter une distance maximale de 25 m avec la construction* principale et de ne pas dépasser une surface de plancher* de 40 m².
- des constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- du changement de destination du bâtiment* existant identifié sur le document graphique du règlement au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur Ap, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception de la rénovation*, la réhabilitation* et la reconstruction* des constructions existantes*.

Toutefois, les exhaussements* et affouillements* de sols peuvent être autorisés dans le cas de la remise en état d'anciennes terrasses viticoles ou s'ils sont liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

A-2. Implantation des constructions

Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises publiques*

Les constructions* doivent être implantées selon un recul de 5 m minimum depuis l'alignement*. Cette disposition s'applique au droit du mur.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions* doivent être implantées selon un recul au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction* sans être inférieur à 3 m depuis les limites séparatives*. Cette disposition s'applique au droit du mur.

A-3. Hauteur des constructions

La hauteur* maximale des constructions* est limitée à 8 m, à l'exception des constructions* ou installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif pour lesquelles il n'est pas fixé de règle de hauteur*.

Concernant les bâtiments* d'habitation existants, les extensions* sont autorisées dans la limite de la hauteur* dudit bâtiment. Concernant les annexes* aux bâtiments* d'habitation existants, la hauteur* est limitée à 5 m.

A-4. Qualité architecturale des constructions

A l'exception de celles à destination agricole, les constructions* ou parties de constructions*, si elles ne sont pas couvertes par une toiture terrasse, doivent être couvertes d'une toiture en tuiles à 1 ou plusieurs pans inclinés, selon une pente de 40% maximum.

Concernant les constructions* agricoles, le cas échéant, les bardages en façade doivent être de couleur sombre telle que gris foncé ou ocre foncé.

A-5. Caractéristique des clôtures

La hauteur des clôtures* est limitée à 1,50 m.

La constitution des clôtures* doit permettre la circulation de la petite faune.

A-6. Traitement des espaces non bâtis et abords des constructions

Pour une surface non bâtie comprise entre 500 et 1 000 m², 30 % de celle-ci doit être aménagé en pleine terre.

Pour une surface non bâtie comprise entre 1 001 et 2 000 m², 50 % de celle-ci doit être aménagé en pleine terre.

Pour une surface non bâtie supérieure à 2 000 m², 70 % de celle-ci doit être aménagé en pleine terre.

ZONE NATURELLE N

La zone naturelle et forestière N correspond aux secteurs à enjeux environnementaux et paysagers dans lesquels il s'agit d'interdire toute nouvelle construction. Elle est concernée par un secteur de risque inondation, dans lequel les prescriptions définies par le PPRI (figurant en annexe du PLU) sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

N-1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions

Toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception :

- de l'extension* des bâtiments* d'habitation existants, limitée à 30% de la surface de plancher* existante et sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher* totale de 200 m².
- des annexes* aux bâtiments* d'habitation existants sous réserve de respecter une distance maximale de 25 m avec la construction* principale et de ne pas dépasser une surface de plancher* de 40 m².
- des constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- du changement de destination des bâtiments* existants identifiés sur le document graphique du règlement au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, les exhaussements* et affouillements* de sols peuvent être autorisés dans le cas de la remise en état d'anciennes terrasses viticoles ou s'ils sont liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

En outre, dans les secteurs de la zone N situés à proximité du Torrenson concernés par le PPRI (figurant en annexe du PLU), les prescriptions définies par celui-ci sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

N-2. Implantation des constructions

Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises publiques*
Les constructions* doivent être implantées selon un recul de 5 m minimum depuis l'alignement*. Cette disposition s'applique au droit du mur.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions* doivent être implantées selon un recul au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction* sans être inférieur à 3 m depuis les limites séparatives*. Cette disposition s'applique au droit du mur.

N-3. Hauteur des constructions

Concernant les bâtiments* d'habitation existants, les extensions* sont autorisées dans la limite de la hauteur* dudit bâtiment*. Concernant les annexes* aux bâtiments* d'habitation existants, la hauteur* est limitée à 5 m.

N-4. Qualité architecturale des constructions

Les constructions* ou parties de constructions*, si elles ne sont pas couvertes par une toiture terrasse, doivent être couvertes d'une toiture en tuiles à 1 ou plusieurs pans inclinés, selon une pente de 40% maximum.

N-5. Caractéristique des clôtures

La hauteur des clôtures* est limitée à 1,50 m.

La constitution des clôtures* doit permettre la circulation de la petite faune.

N-6. Traitement des espaces non bâtis et abords des constructions

Pour une surface non bâtie comprise entre 50 et 100 m², 30 % de celle-ci doit être aménagé en pleine terre.

Pour une surface non bâtie supérieure à 100 m², 50 % de celle-ci doit être aménagé en pleine terre.

N-7. Stationnement

Un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions* doit être prévu.

