

Zone d'habitat villageois à caractère ouvert

Options territoriales

1. La zone d'habitat villageois à caractère ouvert fait référence à différents espaces caractérisés par une grande qualité paysagère qui contribuent au caractère rural de la commune. L'occupation du sol est peu dense et les bâtiments généralement isolés. Cette zone comporte encore de nombreuses parcelles non bâties.
2. Ces espaces correspondent le plus souvent aux franges villageoises. Dans certains cas, ils présentent également des contraintes environnementales limitant les possibilités d'urbanisation.
3. La volonté est de préserver les caractéristiques particulières de l'habitat villageois ouvert et des paysages qui y sont associés. La recherche d'une faible densité et une intégration paysagère de grande qualité y sont d'application.

Types de logement

1. La maison d'habitation est le type de logement conseillé dans cette zone.
2. La construction d'un ensemble à appartement est déconseillée.

Mixité fonctionnelle

1. Les activités agricoles sont encouragées dans cette zone. Les activités économiques et commerciales, ainsi que les services et équipements publics sont déconseillés à l'exception des professions libérales sous réserve de la suffisance d'emplacements de parcage.

Densité

1. La densité d'occupation y est faible et se situe au maximum à 7.5 log/ha.

Parcellaire

1. On veillera à ce que la division parcellaire ne permette pas la création de parcelles trop petites.

Division

1. La division d'une maison d'habitation existante ou d'une ferme en vue d'y aménager plusieurs maisons d'habitation est envisageable. La transformation d'un hangar agricole en logement est déconseillée.
2. La division d'une maison d'habitation existante ou d'une ferme en vue d'y aménager des appartements y est déconseillée.
3. La division ne doit pas porter atteinte aux qualités patrimoniales du bâtiment d'origine et ne peut pas permettre de créer des logements inconfortables notamment de trop petites tailles. Une attention particulière sera portée aux bâtiments répertoriés dans l'inventaire du patrimoine immobilier culturel.

Cadre physique

1. Les constructions sont généralement isolées.
2. Dans certaines configurations, les constructions peuvent être groupées et de forme très compacte afin de dégager une part significativement dominante d'espaces libres et de respecter les qualités paysagères préexistantes.
3. Dans le cas où la construction s'inscrit dans un environnement déjà bâti, la hauteur de la façade avant des constructions principales est déterminée en fonction du contexte. La hauteur sous corniche et au faîte du toit ne pourra varier de plus de 1 mètre par rapport aux bâtiments moyens à destination identique.
4. Le gabarit minimum des nouveaux bâtiments est un gabarit rez + 1 comportant des fenêtres d'étages dans les murs gouttereaux. Le gabarit maximum est de rez + 1 niveau + 1 niveau intégré dans la toiture.

13.33 2/1
LOBNT

Parcage

1. Chaque logement disposera d'au moins deux places de parcage par logement.
 2. Les places de parcage sont aménagées sur fond privé et de manière préférentielle sur la parcelle où la construction principale est érigée.
 3. Les besoins en parcage liés aux fonctions non résidentielles sont évalués au cas par cas.
 4. En aucun cas, les besoins en stationnement ne peuvent générer une pression excessive sur le domaine public.
 5. La zone de stationnement, par son implantation et son aménagement, ne mettra pas en péril les liens qui s'établissent entre les façades avant des immeubles et l'espace public.
 6. Le rôle social de la zone de recul sera maintenu par un aménagement adéquat de la zone de stationnement.
 7. Afin de préserver les qualités paysagères et les fonctions de la zone de cours et jardins, celle-ci sera préservée du stationnement et de la circulation motorisée.
-
- ### *Espaces publics*
1. La création de nouvelles voiries est fortement déconseillée dans cette zone.
 2. La création de voirie permettant d'améliorer les cheminements piétons ou cyclistes demeure envisageable.