

2.1.2. Zone de centre villageois

La zone de centre villageois est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

Les caractéristiques urbanistiques et architecturales des noyaux villageois sont obligatoirement respectées. Afin de conserver la qualité des villages, il est indispensable de maintenir une relation entre le bâti et la rue (espace-rue) en imposant des cours ouvertes.

Les densités de logements sont en adéquation avec celles rencontrées dans les noyaux villageois traditionnels et sont spécifiques à chaque village. Elles prennent également en compte le projet de structuration du territoire.

Les densités à l'intérieur de chaque centre villageois sont en effet déterminées en fonction de son rôle dans la structuration du territoire (elle-même basée sur la présence de services et la desserte en transports en commun) :

- Minimum 20 à maximum 25 logements par ha (parcelles de 3 à 5 ares en cas de division) pour les pôles secondaires de Corbion et Noirefontaine
- Minimum 15 à maximum 20 logements par ha (parcelles de 5 à 7 ares en cas de division) pour les points d'appui touristique, hormis Botassart, c'est-à-dire Poupehan, Rochehaut et Dohan.
- Minimum 10 à maximum 15 logements par ha (parcelles de 7 à 10 ares en cas de division) pour les autres villages à l'exception de La Cornette (maximum 5 logements par ha).

Afin d'atteindre ces densités, l'objectif est de créer un front bâti continu ou semi-continu en fonction des caractéristiques typologiques des villages.

La construction de nouveaux immeubles à appartements n'est admise que sur les pôles secondaires (Corbion et Noirefontaine). Il convient d'assurer en site propre un nombre suffisant de stationnement (à déterminer lors de la demande de permis d'urbanisme). Les nouveaux immeubles à appartements s'intégreront obligatoirement dans le bâti existant, notamment au niveau des gabarits.

Sur les autres villages, la construction de nouveaux immeubles à appartements n'est pas admise.

Résidence et exploitations agricoles.

Respect des caractéristiques des noyaux villageois.

Détermination de la densité en fonction de critères liés au développement durable tout en intégrant les caractéristiques actuelles des noyaux villageois.

Densité de 5 à 25 logements par ha en fonction du type de village.

Possibilité de petits immeubles à appartements uniquement sur les villages de Corbion et Noirefontaine.

Pour les bâtiments existants, la division verticale (avec création de jardins privatifs) est privilégiée, dans un souci de préservation de la typologie des caractéristiques traditionnelles du bâti. Toutefois, une division horizontale est également possible sur les pôles secondaires (Corbion et Noirefontaine).

Les équipements communautaires, les services, les commerces... sont localisés prioritairement dans cette zone.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie et les équipements touristiques peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Une attention particulière est notamment portée à l'intégration des secondes résidences et des hébergements touristiques. A titre d'exemple, l'implantation de gîtes de grande capacité dans les centres villageois doit s'accompagner de toutes les mesures garantissant un stationnement adéquat et un respect du cadre de vie. Ils se localisent préférentiellement dans les villages à faible densité.

Division verticale privilégiée sauf pour les villages de Corbion et Noirefontaine.

Localisation préférentielle pour les équipements communautaires, les services...