

SCHEMA DE STRUCTURE COMMUNAL DE LES BONS VILLERS
PARTIE II : OPTIONS

	Zone mixte	Zone de centre	Zone résidentielle	Zone d'habitat à caractère ouvert
Logements	Diversité de type et de taille des logements (maisons unifamiliales, habitats groupés, appartements)		Logements entretenant une relation avec le sol (maisons unifamiliales, logements issus de la division verticale d'un immeuble) Appartements et studios déconseillés	
	Mixité fonctionnelle verticale des immeubles encouragée		Diversité de taille des logements	
	Accès indépendants aux étages			
	Accueil des logements publics à finalité sociale			
Respect de critères de qualité des logements (ex. taille minimale des logements : 55 m ² , en cas de rénovation ou de bâtiment neuf : mise en place d'espaces collectifs de rangement des vélos, de gestion des déchets, de taille suffisante par rapport au programme du projet)				
Densité	Densité moyenne de 60 log./ha recommandée	Dans les pôles : - Autour de 30 logements/ha	Dans les pôles : - 16 à 20 logements/ha	Autour de 7,5 logements/ha Conditions de non-prise en compte du critère de densité
	Minimum 40 logements/ha préconisé	Dans les villages : - Entre 18 et 25 logements/ha	Dans les villages : - 12 à 16 logements/ha	
Création de voiries	Envisageable pour autant qu'elles ne rejoigne pas une voirie définissant une zone d'habitat à caractère ouvert			Déconseillée
	De nature à assurer la continuité des axes existants et à désenclaver les quartiers moins bien connectés au réseau			
Mixité fonctionnelle	Fortement encouragée sous la forme d'une mixité verticale au sein des immeubles : Commerces, services et équipements polarisants et/ou qui génèrent des flux plus importants de biens et de personnes (selon tronçons – voir texte), activités économiques compatibles avec le logement	Encouragée : Commerces, services et équipements publics de proximité, activités horeca compatibles avec la voirie existante ou à créer, qui ne génèrent pas de flux important de biens et de personnes, activités économiques compatibles avec le logement	Fonction résidentielle (activités économiques compatibles avec le logement envisageables)	Fonction résidentielle et agricole compatible avec le logement
	Encouragement de la création et du maintien d'espaces destinés à l'accueil des activités socio-culturelles (à destination d'un large public)		Dans les villages : - Activités agricoles encouragées	Dans les villages : - Activités agricoles encouragées
		Dans les villages : - Activités agricoles encouragées - Activités entretenant la vie communautaire encouragées		
Parcellaire	Division parcellaire encouragée		Division parcellaire envisageable	Découragée
	Diversité de taille des parcelles pour répondre à des besoins variés / en référence au parcellaire ancien		Construction en lot de fond non envisageable	
Division d'immeubles	Division d'immeubles encouragée (rappel : respect du critère de taille minimale des logements : 40 55m ²) (+ attention à la création de logements aux étages des immeubles) Diversité de logements issus de la division (ex. nombre de chambres)		Division d'immeubles envisageable	Division d'immeubles déconseillée Taille minimale des logements issus de la division d'un bâtiment de + de 250 m ² : 120 m ²
	Division verticale ou horizontale		Division verticale	Division verticale
Cadre physique	Ordres continu et semi-continu encouragés	Ordres continu et semi-continu encouragés	Ordres continu et semi-continu encouragés Ordre isolé envisageable	Ordres isolés et semi-continu encouragés Rapprochement des bâtiments envisageable pour libérer au maximum les vues paysagères
	Implantation au plus près de l'alignement afin de privilégier les liens directs entre le front bâti et l'espace public	Implantation proche de l'alignement (léger recul permettant la transition entre l'espace public et privé)		
	Gabarit min. : Rez + 1 + t Gabarit max. : Rez + 2 + t (y/c Rez + 2½ + t)	Dans les pôles : Gabarit min. : Rez + 1 + t Gabarit max. : Rez + 2 + t (y/c Rez + 2½ + t) Dans les villages : Gabarit min. et max. : Rez + 1 + t (y/c Rez + 1½ + t)	Gabarit min. et max. : Rez + 1 + t (y/c Rez + 1½ + t)	Gabarit min. et max. : Rez + 1 + t (y/c Rez + 1½ + t)
Stationnement	Solution de stationnement sur l'espace privé à développer dans le cadre d'un projet de logements multiples ou dans le cadre d'un bâtiment neuf En concertation avec le pouvoir public, une solution de stationnement commune sera envisageable sur l'espace public En lien avec la mixité fonctionnelle recherchée, la mise en place de parkings collectifs (permettant le partage) est encouragée		Préférentiellement sur l'espace privé En concertation avec le pouvoir public, une solution de stationnement commune sera envisageable sur l'espace public	
	Minimum 1,5 emplacements de stationnement / logement sur fond privé Nombre d'emplacements déterminé définitivement par la commune		Minimum 2 emplacements de stationnement / logement sur fond privé Nombre d'emplacements déterminé définitivement par la commune	
	Equilibre entre le programme d'un projet et ses besoins en stationnement : pas de pression excessive sur le domaine public			
	La zone de stationnement ne met pas en péril les liens qui s'établissent entre les façades avant des immeubles et l'espace public Zone de cours et jardins préservée du stationnement (et voies d'accès)			
Garage vivement déconseillé si la largeur de la façade à rue ne permet pas d'accueillir une fonction d'habitat en complément du garage				
Espaces publics	Aménagement particulier visant à conforter les objectifs de la zone, de nature à favoriser la convivialité des lieux et valoriser les zones d'arrêt des transports en commun Valorisation des accès et cheminements piétons/cyclistes (mise en place d'aménagements dédiés aux cyclistes en cas de réaménagement d'une voirie ou lors de la création d'une nouvelle voirie) Aménagement favorisant le confort accru des usagers des modes doux et des PMR en fonction du statut et des dimensions de la voirie. Selon les cas : mise à distance physique entre les voies routières et cyclistes ou aménagements des voiries permettant le partage, la cohabitation entre les différents modes de transport, en fonction du statut et des dimensions de la voirie (ex. espace partagé dans les rues de faible largeur)			
	Vaste largeur des trottoirs (modes doux, PMR, extension des commerces)	Vaste largeur des trottoirs (modes doux, PMR, extension des commerces)	Aménagements paysagers des espaces publics (y compris les voiries) à privilégier - Valorisation des perspectives visuelles sur le paysage	
	Aménagement de poches de stationnement public à favoriser			