# Art. 21 Zones de servitude « urbanisation »

Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres.

Des prescriptions spécifiques sont définies ci-après pour ces zones, aux fins d’assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique et du cadre de vie ainsi que de l’environnement naturel et du paysage d’une certaine partie du territoire communal.

Les prescriptions y relatives sont détaillées ci-après par type de servitude, tel que repris dans la partie graphique du PAG.

Les différentes catégories de servitudes reprises sur la partie graphique sont détaillées ci-après:

## Art. 21.3 Servitude « urbanisation – paysage » (P)

La servitude « urbanisation – paysage » vise à garantir l’intégration des zones destinées à être urbanisées dans le paysage.

Les zones de servitude « urbanisation – paysage » ont pour but l’intégration paysagère des zones constructibles. Pour les zones de servitude « urbanisation – paysagère » superposées aux nouveau quartiers, le plan d’aménagement particulier NQ précisera les mesures à réaliser (implantation et gabarit des volumes, plantations) pour garantir l’intégration paysagère. Les mesures à mettre en œuvre s’orienteront aux schémas directeurs élaborés dans le cadre de l’étude préparatoire du présent plan d’aménagement général.

Pour les zones de servitudes « urbanisation – paysagères » superposées aux quartiers existants, l’autorisation de construire pour les fonds concernés précisera les mesures à réaliser pour garantir l’intégration paysagère.

Les plantations à réaliser sont spécifiées comme suit:

* P1 plantation d’arbres et de haies (haies arbustives) composés d’espèces adaptées au site/aux conditions du sol et aux conditions climatiques;
* P2 plantation d’un alignement d’arbres composé d’espèces adaptées au site/aux conditions du sol et aux conditions climatiques;
* P3 plantation d’une haie composée d’espèces adaptées au site.
* P4 – « Flébour » la zone de servitude « urbanisation paysage Flébour » vise à garantir l’intégration paysagère des zones BEP et BEP « Flébour » dans le paysage.

Toute construction est interdite. Exceptionnellement, des constructions ou aménagements d’utilité publique, des infrastructures techniques liées à la gestion des eaux ainsi que des chemins dédiés à la mobilité douce et des accès peuvent être autorisées. 70 pour cent des surfaces couvertes par la servitude « urbanisation paysage Flébour » recevront des plantations d’arbres et d’arbustes. Les plantations seront constituées d’essences indigènes adaptées aux conditions stationnelles.