

**Procédure PAG: Sommaire de l'avis de la Commission d'Aménagement (CA)**

N°	Avis de la Commission d'Aménagement (CA)	Avis du conseil communal
<b>Remarques générales</b>		
CA.1	<p><b>Aménagement du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» <b>potentiel de développement trop important</b> « pour une commune rurale dépourvue de fonctions centrales »</li> <li>» <b>revoir à la baisse et s'orienter à la croissance des dernières 5 années (1,57% au lieu de 2,41% par an)</b></li> <li>» les surfaces dépassant le potentiel de croissance devraient être soumises à un phasage (ZAD)</li> <li>» <b>il devrait être renoncé à l'extension du périmètre d'agglomération Erpeldange 09 « Séissefeld »</b> ou, le cas échéant, elle devrait être fortement réduite en surface</li> <li>» « En général, la commission invite les responsables communaux à <b>reconsidérer un classement en zone d'aménagement différé (ZAD) ou en zone verte de certaines surfaces désignées comme PAP « nouveau quartier »</b> dans le projet de PAG sous avis. »</li> </ul>	<p>Suivre les recommandations de l'avis de la CA et du Département de l'Environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» <b>réduction de l'extension prévue à Erpeldange au lieu-dit « Séissefeld »</b></li> </ul>
CA.2	<p><b>Eau potable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» les <b>informations disponibles sur les capacités de stockage et de distribution du réseau d'approvisionnement en eau ne sont pas suffisantes</b></li> <li>» les <b>dossiers techniques à élaborer conformément au règlement grand-ducal modifié du 7 octobre 2002 relatif à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine doivent impérativement être finalisés</b></li> </ul>	<p>Avis BEST : Le descriptif de l'infrastructure d'approvisionnement en eau potable de la commune de Bous se base sur le dossier technique daté de mai 2006 comprenant un audit technique de même qu'une étude hydraulique détaillée de cette infrastructure.</p> <p>Cette étude partait de l'hypothèse qu'à l'horizon 2036, la commune compterait 2.136 habitants. Afin de subvenir aux besoins en eau potable de ces consommateurs, l'étude préconisait la mise en place d'un volume de réserve de 600 m3 répartis sur 4 réservoirs. Au cours de l'élaboration des projets de renouvellement des infrastructures de stockage, projets réalisés entre-temps, le projet fut modifié dans le sens d'une centralisation et d'une augmentation supplémentaire des réserves en eau, à savoir 700 m3 répartis sur deux réservoirs uniquement, pouvant répondre à la demande de pointe en eau d'environ 2.460 habitants. Une telle population sera prévisiblement atteinte à l'horizon 2045 dans l'hypothèse d'une courbe d'accroissement non fléchie (i.e. 2% par an). A noter qu'en 2017, la commune compte 1.553 habitants (1.530 selon l'estimation interpolée de 2006).</p> <p>A rappeler également que la commune de Bous ne dispose d'aucune ressource propre et est preneur d'eau auprès du syndicat SIDERE, auprès duquel la commune a réservé une capacité d'approvisionnement de 330 m3. Cette capacité doit prévisionnellement être augmentée dès 2018.</p>

N°	Avis de la Commission d'Aménagement (CA)	Avis du conseil communal
CA.3	<p><b>Protection du patrimoine culturel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» Si bon nombre de ces immeubles font l'objet d'une protection efficace, il s'avère toutefois que <b>certains immeubles dignes de protection ne sont pas repris par la partie réglementaire</b>. Il s'agit des immeubles suivants qui méritent de constituer soit un bâtiment protégé, soit un gabarit protégé (suivi d'un « G ») soit un alignement protégé (suivi d'un « A »).</li> <li>» (voir liste détaillée dans l'avis)</li> </ul>	<p>Le conseil communal est d'avis que l'ajout de bâtiments respectivement de gabarits ou alignements protégés en cours de la procédure est une manière de procéder peu transparente et renonce par la suite de suivre l'avis de la CA sur ce point.</p>
<b>Remarques partie graphique</b>		
CA.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Il est en effet hautement recommandable de <b>soumettre en principe toutes les zones entièrement viabilisées et majoritairement urbanisées au régime du « quartier existant »</b>. Dans ce contexte, <b>il est proposé d'intégrer les zones SD-B02, SD-B03, SD-B05, SD-B06, SD-807, SD-A02, SD-E03, SD-E06, SD-E07, SD-E08 en « quartier existant »</b>.</li> <li>» Vu que les zones SD-B02 et SD-A06 font actuellement l'objet d'un PAP NQ, il est préférable de continuer ces procédures et de maintenir le classement en zone PAP NQ.</li> </ul>	<p>Le conseil communal a décidé de maintenir les zones soumises à PAP NQ du PAG-Projet, à l'exception de la Zone PAP NQ SD-B03 qui sera intégré dans le PAP QE sur base d'une réclamation. Celles-ci ont été désignées sur base des critères établies dans le cadre du concept de développement (partie 3 de l'étude préparatoire).</p>
CA.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>» <b>certaines constructions existantes isolées actuellement sises en zone verte sont reclassées en zone destinée à être urbanisée</b>. Il s'agit de fonds situés au sud-est de Bous, du bâtiment au lieu-dit « Herdermillen » et de fonds situés dans la Rue Stinziger au nord-est de Assel.</li> <li>» <b>La commission conseille vivement de les maintenir en zone verte</b> alors que la régularisation de cette situation isolée risque de provoquer des extensions du périmètre d'agglomération supplémentaires en ces lieux.</li> </ul>	<p>Suivre les recommandations de l'avis de la CA et du Département de l'Environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» bâtiments 14 et 16, rue de Remich : classer les terrains en question en « zone agricole » (retour à la situation légale du PAG en vigueur)</li> <li>» bâtiment au lieu-dit « Herdermillen » : classer le terrain en question en « zone agricole » (retour à la situation légale du PAG en vigueur)</li> <li>» Rue Stinziger à Assel : redressement de la zone d'habitation afin de reprendre la situation légale du PAG en vigueur</li> </ul>
CA.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>» la commission recommande également de <b>maintenir en zone verte le bout de parcelle à Erpeldange au lieu-dit « beim Kirfech »</b> destiné à être reclassé en « zone d'activités économiques communale type 1 ». En effet, si l'affectation du hall existant sert à l'exploitation viticole, elle serait par conséquent compatible avec les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.</li> </ul>	<p>Suivre les recommandations de l'avis de la CA et du Département de l'Environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» classer le terrain en « zone agricole »</li> </ul>

Schémas Directeurs		
CA.7	<p>» Il y a lieu de préciser que le SD-E07 regroupe sept périmètres d'urbanisation distincts dont six sont à reclasser en PAP «quartier existant». Seul celui se situant en seconde position par rapport à la Rue Scheurberg est à garder en tant que PAP «nouveau quartier». (cf. « 2e » plan SD-E07 « Rue Schierbeierg 1 » à Erpeldange).</p> <p>» La commission remarque que les sept périmètres sont représentés sur deux plans d'ensemble différents portant le même titre SD-E07 «Rue Schierbeierg 1 » à Erpeldange, ce qui porte à confusion. <b>Il serait opportun de regrouper l'entièreté des périmètres dénommés sous le SD-E07 sur un seul plan ou alors d'ajouter un indice supplémentaire permettant de distinguer les deux plans.</b></p>	<p>Le conseil communal a décidé de maintenir les zones soumises à PAP NQ du PAG-Projet. Celles-ci ont été désignées sur base des critères établis dans le cadre du concept de développement (partie 3 de l'étude préparatoire).</p> <p>La partie graphique du Schéma Directeur SD-E07 est adapté afin de répondre à la remarque de la CA.</p>
CA.8	<p>» les échelles des différents plans illustrant les schémas directeurs de l'étude préparatoire du PAG sont erronées et par conséquent à adapter afin de ne pas induire en erreur la lecture des plans.</p>	<p>Erreur matérielle à redresser.</p>
CA.9	<p>» En vue de garantir une bonne intégration dans la topographie du site et le tissu rural environnant et afin d'améliorer leur lisibilité pour les administrés, <b>la commission recommande de compléter les SD par une esquisse ou un schéma illustrant le concept urbanistique.</b></p>	<p>Il est renoncé à compléter les Schémas Directeurs d'esquisses plus détaillés afin de maximiser la flexibilité urbanistique. Selon les besoins, les esquisses élaborées dans le cadre de l'élaboration des Schémas Directeurs peuvent étre mises à disposition au cas par cas.</p>
CA.10	<p>» La majorité des SD dispose d'une <b>mesure d'intégration dans le paysage par une « coulée verte » située en périphérie du périmètre d'étude.</b> De manière générale, la commission s'interroge sur la pertinence de cette servitude placée systématiquement en bordure des nouveaux quartiers. Celles-ci n'apportent souvent aucune plus-value au site et empêchent toute flexibilité urbanistique, voire même condamne toute utilisation rationnelle du sol dans certains cas. Par conséquent, il importe de supprimer ces servitudes urbanistiques tant au niveau du PAG qu'au niveau des SD notamment pour les SD suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SD-B01, SD-B03,SD-B04,SD-B05,SD-B06,SD-B07;</li> <li>- SD-A01, SD-A02, SD-A04, SD-A05, SD-A06;</li> <li>- SD-E01, SD-E02, SD-E03, SD-E04, SD-E05, SD-E06, SD-E07, SD-E08, SD-E09, SD-E011;</li> <li>- SD-R02.</li> </ul>	<p>Les coulées vertes incluses dans les SD ne sont pas forcément à considérer en tant qu'espace public. Ils sont employés afin de structurer le développement des nouveaux quartiers. Les coulées vertes et servitudes « IP » ont été choisies sur base d'études détaillées et de variantes d'urbanisation.</p> <p>Par la suite, les dispositions des Schémas Directeurs en questions sont maintenues.</p>
Remarques zones spécifiques		
CA.11	<p><b>SD-B01</b></p> <p>» L'urbanisation de la zone d'habitation « Béitgesbann » (SD-B01) à Bous favoriserait fortement la jonction des localités de Bous et Assel. Bien que les fonds en question soient actuellement classés en zone destinée à être urbanisée, <b>la commission recommande fortement de les reclasser en zone verte.</b></p>	<p>Le conseil communal a décidé de maintenir le classement du PAG-Projet.</p>

CA.12	<p>SD-B06</p> <p>» Cette zone est problématique d'un point de vue environnemental en raison d'une aire de repos du Grand rhinolophe à proximité directe de la ZSC « Région de la Moselle supérieure » ayant comme objectif la conservation et le maintien dans un état de conservation favorable de la population de cette espèce.</p>	<p>Vu que l'avis du Département de l'Environnement évoque que cette extension peut être approuvée tel que proposée, le conseil communal a décidé de maintenir le classement du PAG-Projet.</p>
CA.13	<p>SD-B04</p> <p>» La coulée verte centrale indiquée au SD qui s'articule perpendiculairement à la zone de rencontre restreint la conception urbanistique. <b>La commission estime que les deux coulées vertes ainsi que la mesure d'intégration spécifique sont à supprimer de même que le chemin projeté au nord de la placette sous forme d'impasse, qui générerait une abondance de surfaces dédiées à la viabilisation du site</b> et par ceci un scellement du sol quelque peu excessif. Ceci irait à l'encontre d'une implantation rurale rationnelle et cohérente.</p>	<p>Le Schéma Directeur est adapté sur base des remarques de la CA (réduction de la coulée verte et du chemin projeté au Nord) et des réclamations (intégration d'un accès vers les terrains situés à l'Est).</p>
CA.14	<p>SD-A01</p> <p>» L'entrée de la localité de Assel est marquée par un ancien corps de ferme dont le gabarit est à conserver. Afin d'accentuer l'identité du lieu, <b>la commission suggère l'implantation d'une placette en relation avec l'ancienne bâtisse sous forme d'espace minéral.</b> Le SD prévoit également une zone tampon sous forme de coulée verte entre le projet et la Rue de Luxembourg. Or la commission ne voit pas l'intérêt de détacher et de séparer le nouveau quartier de la rue, ceci défavorisant la flexibilité au niveau urbanistique. En vue de générer une entrée de localité de qualité, la commission recommande de <b>prévoir un alignement de façade pour les nouvelles constructions entre le milieu de la façade de la grange existante d'une part et l'alignement des immeubles sis à l'est du site d'autre part.</b> En effet, une telle configuration y induirait une petite cour cernée notamment par les constructions à sauvegarder.</p>	<p>Vu que l'avis du Département de l'Environnement évoque que cette extension ne peut pas être approuvée tel que proposée, le conseil communal a décidé de reclasser une partie du terrain en question en « zone agricole ».</p>

CA.15	<p><b>SD-A03 et SD A04</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» concevoir les SD-A03 et SD-A04 dans un ensemble sous forme d'un seul SD, de façon à garantir une implantation optimale pour assurer un dialogue et une interconnexion pertinente entre les quartiers.</li> <li>» De plus, la commission recommande d'élargir le périmètre du SD jusqu'à la Rue de Luxembourg de manière à englober les parcelles cadastrales no 631/3091 et 691/3077 sur laquelle s'implante un bâtiment à conserver. En englobant la bâtisse dans le périmètre de planification, celle-ci connaîtrait une revalorisation en lui attribuant un espace extérieur privatif ce qui n'est actuellement pas le cas, le bâtiment étant actuellement encerclé de rues.</li> <li>» Au vu d'une meilleure intégration dans le site, la commission préconise d'implanter les bâtiments et les voiries en suivant les courbes de niveaux afin de respecter davantage la topographie du terrain naturel.</li> <li>» la mise en place des deux coulées vertes dans le SD-A03 empêche toute implantation et utilisation rationnelle du sol. Ainsi, la commission suggère l'intégration d'un espace vert ponctuel s'articulant autour des deux arbres à conserver et créant ainsi une placette centrale reliant les deux SD. Il y a donc lieu de supprimer les coulées vertes et les biotopes à conserver ainsi que la mesure d'intégration spécifique du SD-A04 empêchant toute flexibilité au niveau de la conception urbanistique.</li> <li>» la surface jouxtant le cours d'eau « Aasselbaach », qui se situe à la limite sud-est du périmètre, devrait être maintenue en zone verte sur une bande de 10 mètres.</li> <li>» L'accès principal au quartier A04 depuis la Rue de Luxembourg n'est pas rationnel et trop proche de l'intersection avec la rue rurale délimitant les deux quartiers. Il serait opportun d'aménager l'accès routier parallèlement aux courbes de niveaux depuis la rue rurale permettant par ailleurs une meilleure relation entre les deux quartiers.</li> </ul>	<p>L'esquisse dressé dans le cadre de l'avis de la CA est en contradiction avec les dispositions du secteur protégé du PAG Projet (bâtiments protégés, respectivement alignements protégés) et avec les recommandations du même avis (classement de bâtiments en tant que bâtiment protégé, page 6).</p> <p>Le concept urbanistique proposé ne reflète nullement les importants dénivelés entre les surfaces A03 et A04 et engendrait de très importants déblais de terre. De plus des structures de végétation linéaires marquantes ne pourraient pas être maintenues, posant de nouveaux défis au niveau de la protection de la nature – qui justement ont pu être évités sur base du concept proposé.</p> <p>Le concept urbanistique à la base du Schéma Directeur a été élaboré afin de garantir une utilisation rationnelle des terrains tout en respectant les caractéristiques du site et du tissu bâti existant. De toute façon, la faisabilité du projet est très incertaine et lors de l'élaboration d'un PAP NQ le concept doit être affiné sur base des terrains effectivement disponibles pour une nouvelle urbanisation.</p> <p>Vu les remarques qui précèdent, le conseil communal a décidé de maintenir le Schéma Directeur.</p>
-------	---	--

CA.16	<p>SD-A05</p> <p>» Les mesures d'intégrations spécifiques sous forme de coulées vertes vont à l'encontre de toute urbanisation rationnelle. Elles empêchent tout front bâti par rapport à la Rue de Luxembourg et engendrent la création d'un quartier introverti. <b>La commission suggérerait plutôt une implantation des habitations en périphérie de l'îlot de façon à cadrer l'espace-rue par un alignement des façades principales des maisons donnant sur l'espace public.</b> La topographie du site permettrait une organisation interne des maisons sous forme de « split-level » (demi-niveaux) avec un accès direct depuis la Rue de Luxembourg et la réalisation des espaces de vie directement en relation avec le niveau du jardin.</p>	<p>Une implantation des maisons le long de la Rue Stinziger a été exclue, parce que cette rue n'est pas appropriée pour la desserte et présente les caractéristiques d'un chemin rural. De plus, ceci pourrait mener à une urbanisation tentaculaire long de la Rue Stinziger au futur.</p> <p>Une implantation le long de la Route Nationale engendrait une situation dangereuse dans le virage et le terrain présente un talus. En appliquant le principe des « split-level », un front bâti de ce côté n'aurait guère les qualités d'une entrée de village (rez-de-chaussée uniquement occupés par des garages).</p> <p>La variante choisie dans le SD permet de créer un quartier autour d'un espace public calme, qui sert d'arrondissement du tissu bâti d'Assel.</p> <p>Cette variante d'urbanisation a été élaborée en concertation avec le Département de l'Environnement, qui a donné son accord à l'extension de la zone d'habitation à cet endroit sous réserve de la mise en œuvre du concept urbanistique précité.</p> <p>Vu les remarques qui précèdent, le conseil communal a décidé de maintenir le Schéma Directeur.</p>
CA.17	<p>SD-E02</p> <p>» La commission <b>préconise des accès individualisés entre les arbres longeant la rue existante. La limite de la zone serait donc à étendre jusqu'à la voirie.</b></p>	<p>La faisabilité des accès est à clarifier lors de l'élaboration du PAP NQ. L'inclusion du domaine public et de l'allée d'arbres dans le périmètre du PAP NQ pourrait mener à confusion – vu que ces terrains ne s'apprentent nullement à faire partie du domaine privé respectivement du projet d'urbanisation.</p> <p>Vu les remarques qui précèdent, le conseil communal a décidé de maintenir le Schéma Directeur.</p>
CA.18	<p>SD-E04</p> <p>» <b>La coulée verte centrale fort imposante indiquée par le SD empêche toute urbanisation rationnelle.</b> En effet, le concept urbanistique selon lequel une coulée verte, intégrant un espace minéral et servant également de surface de desserte pour les futures constructions, est peu compréhensible.</p> <p>» Il serait donc intéressant de continuer le tissu rural avoisinant le nouveau quartier de façon à refermer les deux îlots de manière à ce qu'ils se fassent face autour d'une placette centrale bénéficiant d'une belle perspective ouverte sur le paysage. Le chemin d'accès serait à aménager sous forme de zone résidentielle depuis l'accès de la Rue de Mondorf.</p>	<p>Le principe d'une rue respectivement d'une place cernée d'arbres et d'espaces verts répond bien au caractère rural visé par le Schéma Directeur en question. Vu que la légende type présente beaucoup de limites au niveau de la représentation d'idées urbanistiques approfondies, une coulée verte a été indiquée sur la partie graphique.</p> <p>Afin de mieux expliquer le concept urbanistique à la base du Schéma Directeur, la partie écrite est à adapter.</p>

<p>CA.19</p>	<p>SD-E09</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» La zone d'habitation SD-E09 à Erpeldange constitue en grande partie une extension du périmètre d'agglomération. Aussi s'agit-il d'une zone d'une certaine envergure éloignée du centre de la localité d'Erpeldange ne constituant pas un espace prioritaire de développement. <b>De ce fait, au cas où les autorités communales entendent maintenir la zone en question, la commission propose de segmenter l'urbanisation en plusieurs phases.</b> Les fonds longeant la Rue de Scheuerberg constituant des lacunes dans le tissu rural seraient à intégrer dans un quartier existant. Une première phase d'urbanisation serait à prévoir le long de la Rue de Mondorf et le reste de la zone serait plutôt à classer en zone d'aménagement différé, constituant une réserve foncière aux fins de permettre une urbanisation ultérieure.</li> <li>» Cette première phase devrait toutefois prévoir une emprise suffisante pour la viabilisation d'un accès rejoignant le chemin rural existant en vue d'assurer une connexion routière et un aménagement cohérent. Dans ce contexte, la commission suggère de décaler l'accès routier d'une dizaine de mètres au nord-ouest du nouveau quartier afin de permettre l'implantation d'une deuxième bande de maisons qui délimiterait le quartier.</li> <li>» <b>Aux fins de permettre une urbanisation cohérente en rapport avec le contexte rural, l'implantation d'un front bâti le long de la voirie principale Rue de Mondorf et la Rue Scheuerberg semble justifié.</b> Dès lors, la servitude urbanisation « EN » serait à supprimer. D'autant plus que celle-ci correspond uniquement à un dénivelé qui permet aisément l'implantation d'une typologie de maison ayant un accès individuel direct depuis la rue avec un emplacement de stationnement au rez-de-chaussée et favorisant l'aménagement de l'espace vie au 1er niveau en relation avec le rez-de-jardin. En fonction de l'importance du dénivelé du terrain par rapport à la rue, les maisons pourraient également se développer sous forme de «split-level» (demi-niveaux) comme illustré dans la coupe schématique du SD-AOS.</li> <li>» La remarque récurrente concernant les coulées vertes et les mesures spécifiques ancrées dans la partie graphique du PAG reste de mise. La commission conseille de les supprimer pour permettre une plus grande flexibilité urbanistique.</li> </ul>	<p>Suite à l'avis du Département de l'Environnement, la surface A5 est réduite considérablement. Suite à la nouvelle configuration de la zone, l'urbanisation le long de la Rue de Mondorf respectivement la Rue Scheuerberg reste la seule variante d'urbanisation faisable.</p> <p>Le Schéma Directeur y relatif est adapté et la servitude urbanisation « EN » est supprimée afin de répondre à cette nouvelle situation.</p>
<b>Partie écrite</b>		
<p>CA.20</p>	<p>Art. 1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» La dernière phrase de cet article est toutefois à supprimer alors que la possibilité de dérogation doit être concrétisée par le texte même.</li> </ul>	<p>La dernière phrase de l'article 1 est supprimée. Afin de remédier au manque d'une possibilité de dérogation, le pourcentage minimal de logements de type unifamilial est réduit à 60% et la part de la surface construite brute à dédier à des fins de logement est réduite à 75%.</p>

CA.21	<p>Art. 7 et 9</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» L'article 7 fixe un <b>dispositif assez rigide pour la fixation des emplacements de stationnement</b>. Notamment, l'obligation de prévoir les emplacements sur la parcelle même du projet de construction risquent de poser des problèmes. <b>En effet serait-il justifié d'inscrire clairement dans l'article 7 que des solutions alternatives, telles que la limitation d'emplacements ou encore des emplacements regroupés afin de promouvoir efficacement la réduction du trafic automobile à l'intérieur des nouveaux quartiers notamment, devraient être possibles.</b></li> <li>» De telles solutions ne peuvent en effet dépendre d'une décision d'exception du bourgmestre, mais sont décidées au cas par cas par le conseil communal lors de l'adoption du PAP concerné.</li> <li>» Aussi, ce même article 7 devrait clairement indiquer si le logement intégré nécessite des emplacements supplémentaires ou non. La commission propose d'exiger un seul emplacement supplémentaire à cet effet.</li> <li>» Finalement, le point f) serait plutôt à intégrer dans le règlement sur les bâtisses.</li> <li>» Il en est de même pour le dernier alinéa de l'article 9.</li> </ul>	<p>Les articles 7 et 9 sont adaptés afin de répondre aux remarques de la CA.</p>
CA.22	<p>Art. 9 à 12</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» Les zones destinées à rester libres (articles 9-12) devraient, pour des raisons de transparence, être complétées par une disposition rappelant que toute construction y projetée reste soumise à une autorisation du ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions. L'article 12 devrait également comporter l'indication « sans préjudice des dispositions de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ».</li> </ul>	<p>L'énoncé du chapitre 3 est adapté afin de répondre à la remarque de la CA.</p>
CA.23	<p>Art. 15</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» Pour ce qui est de la <b>servitude «urbanisation- CEF 20 »</b>, la commission estime qu'elle dépasse le cadre d'un PAG et manque souvent de précision et de clarté. En effet, la commission estime qu'il s'agit ici d'une obligation relevant de l'application des articles 17 et 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Il y a donc lieu d'en faire une simple information sans que le règlement communal fixe de nouvelles procédures à respecter.</li> <li>» Aussi, la <b>dernière phrase de la servitude « urbanisation - éléments naturels »</b> mérite certaines précisions en y fixant des critères pour qu'une dérogation puisse être accordée.</li> <li>» Pour ce qui est de la servitude « urbanisation - intégration paysagère », la commission est d'avis que <b>ni le bourgmestre, lors de la délivrance d'une autorisation de construire, ni le conseil communal lors du vote d'un PAP « nouveau quartier » ou d'un lotissement ne sauraient imposer l'obligation de réaliser des plantations</b> (avant dernier alinéa). Il en est de même pour la dernière phrase du premier alinéa ayant trait à la même servitude IP.</li> </ul>	<p>La servitude urbanisation « CEF-20 » est remplacé par des indications à titre indicatif.</p> <p>La servitude urbanisation « EN » est précisée afin d'inclure des conditions pour une dérogation.</p> <p>La servitude urbanisation « IP » est maintenue.</p>



CA.24	<p>Art. 17</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» Pour des raisons de transparence, il y a lieu de baser les dispositions de l'article 17 sur la partie graphique indiquant clairement les zones concernées et d'en faire une zone de servitude « urbanisation ». La dernière phrase serait à intégrer dans le règlement sur les bâtisses.</li> </ul>	L'article 17 est supprimé et remplacé par la servitude urbanisation « conduite électrique aérienne » [HT].
CA.25	<p>Art. 19</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» Une condition essentielle devrait être que <b>la démolition d'une construction reprise en tant que « bâtiment protégé » ou « mur protégé » devrait en principe être interdite, sauf pour des raisons de sécurité publique et d'insalubrité et non pas pour une raison de confort.</b></li> <li>» En ce qui concerne toutefois <b>l'alinéa 2 de l'article 19.2</b>, la commission estime qu'il faudrait veiller à ce que les dispositions garantissent toujours une architecture contemporaine. <b>La dernière phrase du même article est à supprimer alors qu'il n'appartient pas à l'administration communale de décréter des règles d'urbanisme au moment de la délivrance de l'autorisation de construire.</b></li> <li>» A <b>l'article 19.3</b>, il y a lieu d'éviter des <b>avis consultatifs</b> du Service des sites et monuments nationaux. Il appartient en effet au bourgmestre de délivrer des autorisations après avoir constaté la conformité aux seuls plan ou projet d'aménagement général, plan ou projet d'aménagement particulier ou encore au règlement sur les bâtisses sans qu'il puisse tenir compte d'autres considérations.</li> <li>» Aussi, la condition fixée à l'alinéa 2 du même article serait à supprimer alors que l'obligation d'être en possession d'une autorisation de construire pour justifier une démolition d'un bâtiment manque de base légale.</li> <li>» La commission propose <b>de supprimer le deuxième alinéa de l'article 19.4 et de le remplacer par une disposition plus souple.</b></li> <li>» <b>Il en est de même pour le cinquième alinéa de l'article 19.5.</b> Le nouveau texte pourrait s'articuler comme suit: « La construction d'annexes et d'extensions peut être autorisée sur les côtés postérieur et latéraux, sous condition qu'elles restent visibles comme ajouts tardifs, adoptent un langage architectural contemporain et sont en harmonie avec le bâtiment à conserver. »</li> <li>» Aussi, <b>la dernière phrase du troisième alinéa de l'article 19.5 est à supprimer.</b></li> </ul>	L'article 19 est adapté suivant les recommandations de l'avis de la CA.
CA.26	<p>Art. 21</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» Le troisième alinéa de l'article 21 manque de base légale alors que l'entrepôt de matériaux n'est pas soumis à l'autorisation du bourgmestre.</li> </ul>	L'article 21 est adapté suivant les recommandations de l'avis de la CA.
CA.27	<p>Art. 22</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» L'article 22 vise une zone de bruit. Toutefois, la partie graphique fait apparemment abstraction d'une telle zone de sorte que l'article 22 serait à supprimer.</li> </ul>	La zone de bruit est bien indiquée au niveau de la partie graphique. Les dispositions du PAG-Projet sont maintenues.

<b>CA.28</b>	<b>Art.23</b>  » L'article 23.2 renseigne sur les biotopes et habitats d'espèces. Or il ne s'agit pas d'une zone ou d'un espace défini en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques. <b>Par conséquent, il y a lieu d'inscrire ces informations sous un chapitre 6 reprenant toutes les indications purement indicatives.</b> Y sont également à inscrire les informations ayant trait aux mesures « CEF-20 » actuellement traités par l'article 15 de la partie écrite.  » Finalement, notamment pour des raisons de transparence, l'article 23 devrait renseigner sur la base légale applicable exigeant de l'initiateur d'un projet de construction ou d'aménagement une autorisation individuelle.	L'article 23 est adapté suivant les recommandations de l'avis de la CA. Les biotopes et habitats protégés sont regroupés dans un nouveau chapitre.
--------------	--	--