# Art. 18 Zone 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 aux fins d’assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l’environnement naturel et du paysage d’une certaine partie du territoire communal.

Les prescriptions y relatives, spécifiées dans le schéma directeur respectif, sont détaillées ci après par type de servitude, dont la ou les lettres sont indiquées également dans la partie graphique.

**IP-1 – Servitude « urbanisation – intégration paysagère » de « type 1 »**

La zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère » de « type 1 » au lieu-dit « Beim Kemeschmuer » vise à garantir l’intégration de la zone de bâtiments et d’équipements publics [BEP] adjacente dans le paysage ouvert ainsi que la transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents.

Toute construction ainsi que le stockage de matériaux ou le stationnement de véhicules y sont prohibés.

Les plantations obligatoires à réaliser à l’intérieur de la zone de servitude sont spécifiées comme suit:

1. Un écran de verdure est à prévoir sur une largeur minimale de 15,00 mètres.
2. Des plantations d’arbustes et de baliveaux sont à prévoir sur une surface minimale de 70% de la surface totale de la zone de servitude.
3. Un arbre à grande couronne d’une circonférence minimale du tronc de 0,35 mètre, avec une hauteur minimale de 5,00 mètres et une largeur de couronne minimale de 2,00 mètres est à planter par tranche entamée de 150,00 m2 de surface de la zone de servitude.

Pour toutes les plantations obligatoires suivant les dispositions ci-dessus, le choix des essences est à faire parmi les suivantes:

* Plantations d’arbres: hêtre commun (fagus silvatica), charme commun (carpinus betulus), érable plane (acer platanoides), tilleul à petites feuilles (tilia cordata). Au minimum, 70% des arbres plantés doivent être de type hêtre commun (fagus silvatica) et charme commun (carpinus betulus).
* Plantations de baliveaux: érable champêtre (acer campestre), sorbier des oiseaux (sorbus aucuparia), pommier sauvage (malus sylvestris), poirier commun (pyrus pyraster).
* Plantations d’arbustes: aubépine monogyne (crataegus monogyna), noisetier (corylus avellana), cornouiller sauvage (cornus mas), grand sureau/sureau noir (sambucus nigra), prunellier (prunus spinosa), rosier des chiens (rosa canina), saule marsault (salix caprea).

Une autorisation de construire pour une construction à l’intérieur de la BEP adjacente ne peut être accordée qu’à condition que les dispositions relatives à la zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère » de « type 1 » soient entièrement mises en oeuvre.