# Art. 24 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 sont détaillées ci-après par type de servitude, dont la ou les lettres sont indiquées également dans la partie graphique.

Le plan d’aménagement particulier « nouveau quartier » respectivement le schéma directeur respectif doit préciser les servitudes.

Les zones de servitude « urbanisation » sont définies comme suit:

**IT Zone de servitude « urbanisation – intégration topographique » au lieu-dit « op der Jauschwis »**

1. Les remblais de terre sont limités au maximum nécessaire pour la viabilisation des terrains concernés, sans dépasser un maximum de 8,00 mètres, mesuré par rapport au terrain naturel. Les terrassements sont à réaliser en utilisant de murs de soutènement ou de talus, aménagés selon les dispositions de la présente servitude « urbanisation ». Les prescriptions du présent article priment sur tout autre prescription de la partie écrite du Plan d’Aménagement Général (PAG).
2. Les talus de remblais ont une pente maximale de 50%.
3. Les murs de soutènement sont soumis aux conditions suivantes:

* la hauteur maximale totale des murs de soutènement est de 3,00 mètres ; cette hauteur est à mesurer par rapport au niveau du terrain remanié;
* la distance entre deux murs de soutènement est d’au moins 2,00 mètres;
* les murs sont à exécuter en maçonnerie sèche et en pierre naturelle; l’utilisation de gabions est admise;
* la distance entre un mur de soutènement et la limite de la « zone verte » au sens de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles est d’au moins 2,00 mètres.

1. Des plantations d’arbres et de buissons sont obligatoires sur les talus, les distances entre deux murs de soutènement et la distance entre un mur de soutènement et la limite de la zone verte, sous respect des disposition suivantes:

* En moyenne, un arbre à grande couronne est à planter par tranche de 10,00 mètres de longueur de l’espace concerné. La longueur est à mesurer parallèlement à l’implantation d’un mur de soutènement respectivement d’un talus.
* Pour toutes les plantations, le choix des essences est à faire parmi des espèces indigènes adaptées aux conditions stationnelles.
* À l’intérieur des zones concernées, le stockage de matériaux et le stationnement de véhicules à ciel ouvert est prohibé.

1. Des dérogations aux dispositions de la présente zone de servitude « urbanisation » peuvent être accordées afin de permettre un raccord harmonieux au niveau du terrain existant sur les parcelles voisines.