# 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:

**IP-1 et IP-2 Zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère » au lieu-dit « Busbierg »**

La zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère » au lieu-dit « Busbierg » vise à garantir l’intégration de la zone spéciale « Datacenter » dans le paysage ouvert, et la transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents.

Toute construction y est prohibée; toutefois les infrastructures de viabilisation aménagées selon les principes d’un aménagement écologique – tels que les chemins pour la mobilité douce, les espaces verts de récréation et les rétentions d’eau – et les infrastructures techniques de moindre envergure compatibles avec la finalité de la zone de servitude y sont admises, à l’exclusion des infrastructures générant des nuisances sonores. Le stockage de matériaux ou le stationnement de véhicules y est prohibé. Exceptionnellement, des rues de desserte locale nécessaires pour la sécurité du site ou afin de réaliser des accès de chantier peuvent traverser la zone de servitude. Les accès de chantier sont uniquement autorisables pendant la durée d’un chantier et les terrains en question seront à aménager suivant la finalité de la zone de servitude après l’achèvement des travaux.

À l’intérieur de la zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère » au lieu-dit « Busbierg », l’éclairage extérieur est à limiter au strict minimum. Les lampes doivent être équipées d’optiques qui dirigent le flux lumineux vers le bas. Le débit de sortie de la lumière dans l’hémisphère supérieur (ULOR – Upper Light Output Ratio) doit être inférieur à 0,5%. La température de couleur des lampes doit être inférieure ou égale à 3.000 Kelvin.

Le type de plantations à y réaliser est spécifié par type de servitude « urbanisation – intégration paysagère »:

**IP-1:**

Un écran de verdure est à prévoir sur une largeur minimale de 20,00 mètres. En moyenne, au moins un arbre à couronne grande, avec un diamètre du tronc minimal de 0,4 mètre et une hauteur minimale de 7,00 à 9,00 mètres, et 150 buissons sont à planter par tranche de 200,00 m2 de surface.

Le plan d’aménagement particulier « nouveau quartier » doit préciser les plantations et aménagements paysagers à réaliser. Pour toutes les plantations, le choix des essences est à faire parmi des espèces indigènes adaptées aux conditions stationnelles.