# 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:

**ZT-1 et ZT-2 Zone de servitude « urbanisation – zone tampon » au lieu-dit « Busbierg »**

La servitude « urbanisation – zone tampon » au lieu-dit « Busbierg » vise à développer un espace de transition entre le milieu bâti et le milieu naturel existant. Y est interdit toute construction, à l’exception des:

* infrastructures techniques de moindre envergure compatibles avec la finalité de la zone de servitude, à l’exclusion des infrastructures générant des nuisances sonores;
* infrastructures de viabilisation – tels que les chemins piétons, les espaces verts de récréation et les rétentions d’eau – aménagées selon les principes d’un aménagement écologique;
* 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;
* aménagements ayant pour but la collecte et l’évacuation des eaux de surface;
* mesures anti-bruit.

Le stockage de matériaux ou le stationnement de véhicules à ciel ouvert y est prohibé.

À l’intérieur de la zone de servitude « urbanisation – zone tampon 1 » (ZT1), des plantations sont à réaliser le long de la limite Nord-Est pour renforcer la lisière de forêt sur une largeur minimale de 15,00 mètres. En moyenne, au moins un arbre à couronne petite ou moyenne, avec un diamètre du tronc minimal de 0,2 mètre et 50 buissons sont à planter par tranche de 200,00 m2 de la surface susmentionnée. Le plan d’aménagement particulier « nouveau quartier » doit préciser les plantations à réaliser. Pour toutes les plantations, le choix des essences est à faire parmi des espèces indigènes adaptées aux conditions stationnelles.

À l’intérieur de la zone de servitude « urbanisation – zone tampon » 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.