# Art. 23 Catégories

Les zones superposées comprennent:

* les zones délimitant les fonds soumis à l’élaboration d’un plan d’aménagement particulier « nouveau quartier »;
* les zones délimitant les plans d’aménagement particulier approuvés;
* les zones d’aménagement différé;
* les zones de servitude « urbanisation »;
* la servitude « couloirs et espaces réservés ».

# Art. 27 Zones de servitude « urbanisation »

## Art. 27.1

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.

Sous réserve de ne pas être contraires à d’autres prescriptions réglementaires ou administratives, des prescriptions spécifiques sont définies ci-après pour ces zones, aux fins d’assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique et du cadre de vie, ainsi que de l’environnement naturel et du paysage d’une certaine partie du territoire communal.

Concernant les servitudes B, C et M ci-après, celles-ci visent le maintien et le rétablissement de la biodiversité tels qu’ils s’expriment au travers de la directive européenne relative à la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces de la faune et de la flore sauvage. Elles ont notamment pour objet de garantir l’application des articles 17 et 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 relative à la protection de la nature et des ressources naturelles en définissant les mesures nécessaires à la protection des biotopes tout autant que la protection stricte des espèces (notamment interdiction de destruction ou de dérangement des espèces en période de reproduction et interdiction de détérioration de leurs habitats).

Les différentes catégories de servitudes reprises en partie graphique sont détaillées ci-après:

## Art. 27.3 T - Servitude « urbanisation – zone Tampon » - Fridhaff

La largeur de la zone couverte par la servitude « urbanisation - zone Tampon (T) » est de 20m.

Dans la zone tampon seront préservées les structures végétales existantes. Celles-ci seront complétées le cas échéant par des plantations d’arbres, haies et arbustes ainsi que par une végétation herbacée.

**T3 – « Fridhaff »**

La zone T3, située en limite est de la zone d’activité, vise à constituer une protection vis-à-vis du couloir de déplacement des chiroptères et de leur zone de chasse.

* la largeur de 20m de la zone T3 peut ponctuellement varier sans jamais être inférieure à 15m;
* la largeur de la bande de plantation est de 10m minimum;
* le recul des constructions par rapport à la bande de plantation est de 5m au minimum.

Toutes les zones couvertes par la servitude « urbanisation- zone Tampon » - Fridhaff sont non aedificandi. Toutefois, y sont autorisés, sans que leur emprise totale ne puisse excéder 5% de la surface concernée:

* l’aménagement ponctuel d’accès motorisés sous réserve de se limiter à la connexion à des accès existants;
* l’aménagement écologique d’accès pour mobilité douce à coefficient élevé de perméabilité;
* le passage d’infrastructures techniques en souterrain indispensables au développement de la zone;
* l’aménagement de mesures de rétention des eaux pluviales.