# Art. 15 Zones de servitude « urbanisation »

Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou, le cas échéant, dans la zone verte.

Des prescriptions spécifiques sont définies ci-après pour ces zones, 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 différentes catégories de servitudes « urbanisation » reprises en partie graphique et détaillées ci-après sont les suivantes:

* Corridor de déplacement
* Zone Tampon
* Biotopes et éléments naturels à préserver
* Maisons jumelées
* Parking écologique

## Art. 15.2 Servitude « urbanisation – zone tampon » [T]

La servitude « urbanisation – zone Tampon » vise à améliorer l’intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage naturel et à renforcer la protection de la zone verte ainsi que des zones relevant de la restauration, de la protection et de la gestion de la biodiversité; elle peut constituer une zone de connexion biologique pour les espèces animales protégées en reliant plusieurs biotopes ou espaces protégés dont elle contribuera à augmenter la dynamique et la productivité.

La servitude « urbanisation – zone Tampon » requiert un aménagement écologique de qualité via la plantation de structures arborées et/ou arbustives d’origine indigène. Le cas échéant, cet aménagement écologique peut être mis en place sur terrain privé, au sein ou en bordure des jardins familiaux. Aussi, s’il est réalisé sur terrain public, cet aménagement peut être valorisé en tout ou en partie en tant que compensation relative à la perte de tout biotope relevant de la loi sur la protection de la nature et des ressources naturelles, cela conformément aux critères définis par le MECDD.

Dans les zones couvertes par la servitude « urbanisation - zone Tampon » sont autorisés les aménagements urbanistiques suivants:

1. l’aménagement ponctuel d’accès motorisés sous réserve de se limiter à la connexion à des accès existants;

2. l’aménagement écologique d’accès pour mobilité douce à coefficient élevé de perméabilité;

3. le passage d’infrastructures techniques indispensables au développement de la zone;

4. l’aménagement de mesures de rétention des eaux pluviales.

La servitude « urbanisation - zone Tampon » se décline en 3 zones distinctes pour lesquelles des prescriptions particulières sont définies comme suit:

* la zone T1: L’aménagement écologique requis est à développer tout le long de T1, sur une profondeur d’au moins 5 m de large. Le recul des constructions par rapport aux plantations est de 5 m au minimum. En outre, l’aménagement écologique doit pouvoir faire office de ligne directrice pour la faune animale protégée.
* la zone T2: L’aménagement écologique requis doit pouvoir constituer un écran vert suffisamment opaque afin de diminuer au maximum l’incidence paysagère de toute nouvelle urbanisation ainsi que la pollution lumineuse induite par tout nouvel éclairage artificiel.
* La zone T3: L’aménagement écologique requis doit permettre la mise en valeur et la renaturation du cours d’eau (avec de la végétation caractéristique). Toute construction, toute modification du terrain naturel ainsi que tout changement de l’état naturel dans un rayon de 10 m de part et d’autre du cours d’eau sont interdits