# Art. 20 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 »;
* les servitudes « couloirs et espaces réservés »;
* les secteurs et éléments protégés d’intérêt communal.

# Art. 24 Zones de servitude « urbanisation »

## Art. 24.1

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.

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
* Visibilité
* Coulée verte
* Interface
* Cours d’eau

## Art. 24.3 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 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.

Le maintien des structures végétales existantes est requis.

Dans les zones couvertes par la servitude « urbanisation - zone Tampon » sont autorisés les aménagements urbanistiques suivants, sans que leur emprise totale ne puisse excéder 5% de la surface concernée:

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 en souterrain indispensables au développement de la zone ;
4. l’aménagement de mesures de rétention des eaux pluviales.

La servitude « urbanisation » - zone Tampon (T) se décline en 8 zones distinctes pour lesquelles des prescriptions particulières sont définies comme suit:

* la zone T2, située en limite sud de la zone d’activité économique « Fridhaff », doit permettre de garantir une bonne intégration paysagère des futures constructions. A cette fin, la largeur de la servitude est à adapter en fonction de l’emprise réelle du talus tout en tenant compte de la plantation d’arbres et arbustes au-delà du haut du talus; ainsi,
  + la largeur de la zone T2 est de 20m; elle peut ponctuellement varier sans jamais être inférieure à 15m;
  + le maintien de la végétation existante est requis;
  + la plantation doit être garantie sur au moins 30% de la surface concernée.