# Art. 23 Zones 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 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.

Les prescriptions afférentes sont détaillées ci-dessous par type de servitude, tel que repris dans la partie graphique du PAG.

## Art. 23.3 Servitude « urbanisation – paysage » (P)

La servitude « urbanisation – paysage » vise à garantir l’intégration des zones destinées à être urbanisées dans le paysage.

Les zones de servitude « urbanisation – paysage » superposées aux nouveaux quartiers (PAP NQ) ont pour but l’intégration paysagère du nouveau quartier. Le plan d’aménagement particulier NQ précisera les mesures à réaliser (implantation et gabarit des volumes, plantations) pour garantir l’intégration paysagère. Les plantations devront favoriser les essences indigènes et adaptées aux conditions stationnelles.

Les mesures à mettre en oeuvre s’orienteront aux schémas directeurs élaborés dans le cadre de l’étude préparatoire du présent plan d’aménagement général.

Des servitudes spécifiques relatives à l’intégration paysagère sont applicables pour les zones suivantes:

* P 1: Hosingen « am Ehnenweg », Hosingen « op der Héi »
* P 2: Hosingen « op der Héi »
* P 3: Dorscheid « an der Haech »
* P 4-1, P 4-2: Neidhausen « an der Triecht »
* P 5: Hosingen « Kraeizgaass »
* P 6: Holzthum « Auf dem Rank »
* P 7: Hosingen « Auf der Schwasselsbach »

**Servitude « urbanisation – paysage P6 » (Holzthum „Auf dem Rank“)**

La zone de servitude « urbanisation paysage P6 » vise à garantir l’intégration paysagère de la zone « ECO-c1 auf dem Rank » dans le paysage ouvert.

Tous les terrains situés à l’intérieur de la zone de servitude sont à reperméabiliser. Tout scellement du sol à l’intérieur de la zone de servitude est interdit.

Les plantations obligatoires à réaliser à l’intérieur de la zone de servitude sont précisées comme suit:

* Plantation d’un écran de verdure sur une largeur minimale de 5m.
* Des plantations d’arbres, d’arbustes et de baliveaux adaptés aux conditions stationnelles sont à réaliser à l’intérieur de la zone de servitude. Les plantations doivent s’orienter au concept de plantation joint à la modification ponctuelle « auf dem Rank ».
* Un arbre à haute tige est à planter par tranche de 50 mètres carrés de zone de servitude.
* Les arbres à haute tige sont à planter à l’intérieur d’une bande de 3,00 mètres à compter à partir de la surface de stationnement/circulation. Les haies et baliveaux sont à planter dans une bande de 4,50 mètres à compter à partir de la surface de stationnement/circulation. La transition vers les terrains agricoles se fera moyennant d’ourlets herbacés d’une largeur de 0,50 mètre.
* Les arbres à haute tige doivent avoir une hauteur minimale de 3,00 mètres.
* Pour toutes les plantations obligatoires suivant les dispositions ci-dessus, le choix des essences est à faire parmi les suivantes:
  + Plantations d’arbres à haute tige: chêne pédonculé (quercus robur), chêne chevelu (quercus cerris), charme commun (carpinus betulus), érable champêtre (acer campestre), merisier (prunus avium), cormier (sorbus domestica), poirier sauvage (pyrus pyraster), pin sylvestre (pinus sylvestris)
  + Plantations de baliveaux et d’arbustes: sorbier des oiseaux (sorbus aucuparia), aubépine monogyne (crataegus monogyna), églantier (rosa canina), prunellier (prunus spinosa), chèvrefeuille (loniciera xylosteum), fusain (euonymus europaeus) sureau noir (sambucus nigra), troène commun (ligustrum vulgare), viorne obier (viburnum opulus), viorne lantane (viburnum lantana), laurier tin (viburnum tinus), épine-vinette (berberis vulgaris), noisetier (corylus avellana)

La haie composée d’espèces non indigènes et située le long du bord Ouest de la zone « ECO-c1 auf dem Rank » est à remplacer par des plantations définies ci-dessus.

Est interdit:

* Le stockage de matériaux.
* Le stationnement de véhicules.
* Toute infrastructure de viabilisation et technique.
* Toute construction et aménagement.
* Tous travaux de terrassement supérieur à 1m.

Aucune autorisation de construire ni autorisation d’aménagement ne peut être accordée qu’à condition que les dispositions relatives à la zone de servitude urbanisation soient entièrement mises en oeuvre.