# Art. 21 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. 21.2 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.

Une servitude spécifique relative à l’intégration paysagère est applicable pour les zones suivantes:

* P5 Koetschette, « Rue des Alliés »

La servitude « urbanisation P5 » vise à assurer l’intégration paysagère de la zone spéciale « Rue des Alliés » à Koetschette. Toute construction est interdite en zone de servitude urbanisation P5. Les travaux de terrassement sont à limiter au strict minimum.

Seuls sont autorisés:

* + les aménagements ayant pour but la rétention et l’écoulement des eaux de surface;
  + les cheminements piétons;
  + les zones de jardin et de détente ainsi que les petits équipements y relatifs;
  + les emplacements de stationnement à ciel ouvert et perméables à l’eau; ceci exclusivement sur la partie Sud de la zone de servitude urbanisation; les emplacements de stationnement sont à réaliser, soit en concassé stabilisé, soit en pavés drainant, espacé de 3cm minimum.

Les aménagements énumérés ci-dessus ne peuvent dépasser 30% de la surface totale couverte par la servitude « urbanisation P5 ».

Les plantations en zone de servitude « urbanisation P5 » seront exclusivement constituées d’essences indigènes adaptées aux conditions stationnelles. La plantation d’arbres à haute tige est de rigueur. Des plantations sont à prévoir sur au minimum 40% de la surface totale couverte par la servitude « urbanisation P5 ». Les plantations à réaliser ne doivent pas être linéaires mais organiques afin de garantir une intégration harmonieuse dans le paysage.