# Art. 19 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 la zone verte.

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 et sont applicables dans les zones telles qu’indiquées dans la partie graphique du PAG.

## Art. 19.3 Servitude « urbanisation – paysage » (P)

La servitude « urbanisation – paysage » a pour objet de garantir l’intégration des zones urbanisées et destinées à être urbanisées dans le paysage.

Les zones de servitude « urbanisation – paysage » couvrant des zones ou parties de zones soumises à un PAP NQ ont pour but de garantir l’intégration paysagère du nouveau quartier à réaliser. A cet effet, le PAP NQ précisera les mesures à exécuter (implantation et gabarit des volumes, dispositions architecturales, plantations, etc.). Les plantations devront favoriser les essences indigènes et adaptées aux conditions stationnelles.

Les mesures à mettre en oeuvre sont orientées par les 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:

* P2: Dreiborn « Bauschberreg »

**Servitude « urbanisation – paysage P2: Dreiborn Bauschberreg »**

La zone de servitude « urbanisation – paysage P2: Dreiborn Bauschberreg » vise à garantir l’intégration de la zone de bâtiments et d’équipements publics dans le paysage ouvert.

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

* + Un écran de verdure est à prévoir sur une largeur minimale de 5 mètres.
  + Des plantations d’arbres et d’arbustes adaptés aux conditions stationnelles sont à prévoir sur une surface minimale de 70% de la surface totale de la zone de servitude.
  + Un arbre à haute tige d’une circonférence minimale du tronc de 0,20 à 0,25 mètre est à planter par tranche de 50 mètres carrés de la surface de la servitude.
  + Les arbres à haute tige sont à planter à l’intérieur d’une bande de 2,00 mètres à compter à partir de l’espace urbanisé.
  + Les arbres à haute tige doivent avoir une hauteur minimale de 4,00 mètres.
  + La hauteur des arbres à haute tige ne doit pas dépasser 8,00 mètres afin d’éviter un ombrage trop important des vignobles voisins.
  + Les haies doivent avoir une hauteur minimale de 1,50 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: érable champêtre (acer campestre), aubépine monogyne (crataegus monogyna), cerisier (prunus spec), pommier sauvage (malus sylvestris), pommier (malus spec.), poirier sauvage (pyrus pyraster)
    - Plantations d’arbustes: noisetier (corylus avellana), églantier (rosa canina), prunellier (prunus spinosa), chèvrefeuille (loniciera xylosteum), sureau noir (sambucus nigra), troène commun (ligustrum vulgare), viorne obier (viburnum opulus), viorne lantane (viburnum lantana), laurier tin (viburnum tinus), épine-vinette (berberis vulgaris)

Dans la zone de servitude « urbanisation – paysage P2: Dreiborn Bauschberreg » sont interdits:

* + 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.

Les plantations relatives à la zone de servitude urbanisation sont à mettre en oeuvre au plus tard 1 an après la finalisation des travaux de construction dans la zone BEP avoisinante.