# Art. 6 Coefficients relatifs au degré d’utilisation du sol

Nouveaux quartiers

Pour les zones soumises à un plan d’aménagement particulier « nouveau quartier », le degré d’utilisation est exprimé par le coefficient d’utilisation du sol (CUS), par le coefficient d’occupation du sol (COS) et par le coefficient de scellement du sol (CSS).

La densité de logements (DL) est fixée pour les zones d’habitation et les zones mixtes.

Pour le coefficient d’utilisation du sol (CUS), pour le coefficient d’occupation du sol (COS), pour le coefficient de scellement du sol (CSS) et pour la densité de logements (DL) des valeurs maxima sont définies.

Des valeurs minima peuvent également être définies pour le coefficient d’utilisation du sol (CUS) et pour la densité de logement (DL).

Les prescriptions relatives aux zones « nouveau quartier » sont spécifiées au niveau des schémas directeurs respectifs et définies dans le schéma « degré d’utilisation » par quartier sur la partie graphique du PAG.

Pour tout plan d’aménagement particulier « nouveau quartier », les coefficients précités constituent des valeurs moyennes qui sont à respecter pour l’ensemble des fonds couverts par un même degré d’utilisation du sol. Ces coefficients peuvent par conséquent être dépassés pour certains lots ou parcelles.

Les coefficients CUS, COS, CSS, DL renseignés comme maximum ne constituent pas un droit acquis. En fonction de la situation spécifique du projet, et notamment du respect d’autres prescriptions en vigueur, des valeurs inférieures peuvent être d’application.

Quartiers existants

Le calcul du coefficient de scellement de sol (CSS) est à établir pour chaque projet de construction.

# Art. 17 Les zones délimitant les fonds soumis à l’élaboration d’un plan d’aménagement particulier « nouveau quartier »

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur. Les zones font l’objet d’un ou de plusieurs plans d’aménagement particulier « nouveau quartier ».

Le PAP nouveau quartier doit respecter les coefficients relatifs au degré d’utilisation du sol indiqués au niveau de la partie graphique PAG. En revanche, il peut définir des prescriptions urbanistiques spécifiques, notamment en ce qui concerne les reculs, les prescriptions dimensionnelles, les formes de toitures, les matériaux pour revêtement de façade et de toiture.