# Art. 15 Zones délimitant les fonds soumis à l’élaboration d’un plan d’aménagement particulier « nouveau quartier » (ci-après « PAP NQ »)

## Art. 15.1 Zones soumises à un PAP NQ

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur couvrant les fonds concernés.

Ces zones font l’objet d’un ou de plusieurs PAP.

Dans ces zones, des aménagements et des constructions d’utilité publique nécessaires à la mise en oeuvre du plan d’aménagement général à réaliser par la Commune, l’Etat ou des gestionnaires de réseaux peuvent être admis sans qu’un PAP soit nécessaire, à condition que leur implantation se limite au stricte minimum et qu’un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site.

Pour les constructions existantes situées dans ces zones, des transformations mineures ainsi que des travaux de conservation et d’entretien peuvent être admis sans qu’un PAP NQ soit nécessaire, à condition que les travaux visés respectent les affectations permises pour les fonds concernés. Aucune extension ni surélévation de constructions existantes n’est admise.

Le degré d’utilisation du sol des zones soumises à un PAP NQ 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 ou partie de zones d’habitation et les zones mixtes urbaines.

## Art. 15.2 Minima et maxima à respecter par PAP NQ

Pour chaque zone soumise à un PAP NQ, des valeurs maxima sont définies pour le coefficient d’utilisation du sol (CUS), pour le coefficient d’occupation du sol (COS), pour le coefficient de scellement du sol (CSS).

Pour les zones d’habitation et les zones mixtes urbaines soumises à un PAP NQ, des valeurs maxima sont définies pour la densité de logements (DL).

Ces valeurs sont reprises pour chaque nouveau quartier ou partie de nouveau quartier dans la partie graphique du PAG.

Pour tout PAP NQ, 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 valeurs COS, CUS, CSS et DL peuvent, en outre, être restreintes par d’autres prescriptions réglementaires à définir par les plans d’aménagement particulier « nouveau quartier ».

Les valeurs COS, CUS, CSS et DL définies au niveau du présent plan d’aménagement général ne représentent pas un droit acquis, l’intégration des constructions dans le contexte urbain primant sur les valeurs maxima autorisées.