# Art. 15 Les zones délimitant les fonds soumis à l’élaboration d’un plan d’aménagement particulier « nouveau quartier »

## Art. 15.1 Zone soumise à un plan d’aménagement particulier « nouveau quartier »

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur. Ces zones peuvent être exécutées par un ou plusieurs plans d’aménagement particulier « nouveau quartier », correspondant à une ou plusieurs phases d’exécution.

Dans ces zones, des aménagements et des constructions d’utilité publique, nécessaires à la mise en œuvre du plan d’aménagement général, en application de l’article 23 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l’aménagement communal et le développement urbain, 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 strict minimum et qu’un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site.

Pour les constructions existantes situées dans cette zone des travaux peuvent exceptionnellement être admis sans qu’un PAP soit nécessaire, à condition que les travaux visés respectent les affectations permises par la zone de base du PAG et n’augmentent pas la surface construite brute existante de plus de 25m2.

Les constructions existantes peuvent être rénovées.

Les constructions existantes et autorisées sous le régime d’une réglementation antérieure et qui ne répondent pas aux dispositions des prescriptions urbanistiques en vigueur peuvent être reconstruites, sans qu’un PAP soit nécessaire, en cas de destruction involontaire, totale ou partielle, pouvant résulter d’un incendie, d’une catastrophe naturelle, d’un dégât des eaux, d’un cas de force majeure, ou d’un événement similaire, ainsi qu’en cas de nécessité reconnue de stabilisation de l’immeuble.

## Art. 15.2 Minima et maxima à respecter par PAP « nouveau quartier »

Les valeurs maxima, voire minima, d’utilisation du sol sont définies pour les zones inscrites en PAP « nouveau quartier » dans le casier figurant dans la partie graphique du plan d’aménagement général comme suit:

* le coefficient d’utilisation du sol (CUS),
* le coefficient d’occupation du sol (COS),
* le coefficient de scellement du sol (CSS)
* la densité de logements (DL); cette valeur est uniquement indiquée pour les nouveaux quartiers superposés à une zone d’habitation ou à une zone mixte.

Les coefficients de chaque casier se réfèrent aux surfaces comprises à l’intérieur du trait gras noir renseignant la délimitation du degré d’utilisation du sol. Le casier-type ci-après en explique la lecture:



Pour tout plan d’aménagement particulier « nouveau quartier », les coefficients précités constituent des valeurs moyennes qui sont à respecter pour l’ensemble des fonds sis à l’intérieur de chaque zone.

## Art. 15.4 Validation des PAP NQ pendant la procédure d’approbation du PAG

Les plans d’aménagement particulier « nouveau quartier » approuvés par le Ministre de l’Intérieur entre l’entrée en procédure et l’entrée en vigueur du présent plan d’aménagement général restent d’application.

Tout plan d’aménagement particulier « nouveau quartier », pour lequel la procédure d’adoption est entamée pendant la phase d’adoption du présent PAG, peut être mené à terme et garde par la suite sa validité.