# Art. 25 Zone d’aménagement différé

Les zones d’aménagement différé constituent des zones superposées, frappées d’une interdiction temporaire de construction et d’aménagement. Elles constituent en principe des réserves foncières destinées à être urbanisées à long terme.

La décision de lever le statut de la zone d’aménagement différé fait l’objet d’une procédure de modification du plan d’aménagement général.

Le degré d’utilisation du sol des zones d’aménagement différé 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]. En plus, la densité de logements [DL] est fixée pour les zones ou parties de zones.

On entend par:

* coefficient d’utilisation du sol [CUS], le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d’étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres. Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d’étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d’étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3;
* coefficient d’occupation du sol [COS], le rapport entre la surface d’emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net;
* coefficient de scellement du sol, le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net;
* densité de logement, le rapport entre le nombre d’unités de logement et le terrain à bâtir brut.

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 Ville, l’Etat ou des gestionnaires de réseaux peuvent être autorisés, sous condition que leur implantation se limite au strict minimum et qu’un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site.

Des constructions et aménagements sont exceptionnellement autorisés même s’ils ne répondent pas aux dispositions de la présente partie écrite à condition que:

* que la nécessité de cette construction ou de cet aménagement soit dûment constatée;
* qu’il s’agisse d’une construction ou d’un aménagement léger, démontable ou préfabriqué à réaliser selon les règles de l’art;
* qu’il y ait un engagement du maître d’ouvrage de supprimer la construction ou l’aménagement dès que la nécessité n’existe plus.

Les constructions existantes ne peuvent subir des transformations qu'à condition que ces travaux n'augmentent pas sensiblement le volume et n'aient pour effet d'altérer ni le caractère ni la destination de ces constructions.

Dans la zone ZAD SD KI-18 en vue de la réalisation anticipée d’un espace vert accessible au public sur une partie de la zone, des constructions amovibles et/ou de faible envergure et des aménagements sont autorisables, sans établissement au préalable d’un plan d’aménagement particulier, pour la réalisation d’aires de jeux et de repos, d’une piscine naturelle/d’un étang de baignade, d’activités pédagogiques, d’activités de restauration, des chemins dédiés à la mobilité douce, des réseaux d’infrastructures, d’activités d’agriculture urbaine ainsi que des espaces de rétention; sous condition que ces infrastructures soient aménagées selon les principes d’un aménagement écologique.

Y sont admis des aménagements de service public et d’intérêt général tels que des aménagements de remodelage de terrain et de rétention d’eau ainsi que des constructions de soutènement en pierres sèches d’une hauteur maximale de 0,70 mètre visant à soutenir le développement de la biodiversité.