# Art. 18 Zone soumise à un plan d’aménagement particulier

## Art. 18.1 Zone soumise à l’élaboration d’un PAP « 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.

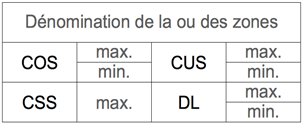
Un manuel écologique et paysager doit accompagner tout PAP « nouveau quartier » exécutant le PAP NQ 5a et 5b. Ce manuel précisera l’intégration des constructions dans la topographie, les travaux de terrassement ainsi que les aménagements extérieurs qui sont à concevoir dans un esprit d’intégration dans le paysage.

## Art. 18.2 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. 20 Servitudes « couloirs et espaces réservés »

Les servitudes « couloirs et espaces réservés » regroupent:

* les espaces réservés pour travaux exceptionnels à réaliser dans le PAP-NQ 9;
* les couloirs pour projets routiers;
* les couloirs réservés à la mobilité douce;
* les couloirs pour projets de rétention et d’écoulement des eaux pluviales.

## Art. 20.1 Les espaces réservés pour travaux exceptionnels à réaliser dans le PAP NQ 9

Ces espaces sont réservés à la réalisation de travaux exceptionnels et d’intérêt général, non précisément localisables avant l’achèvement de leur programmation, à savoir:

* l’assainissement et la dépollution du site;
* la réalisation des axes routiers principaux, de type R.N. ou C.R.;
* la réalisation ou le réaménagement des ouvrages et infrastructures assurant les connexions interquartiers;
* le réaménagement des infrastructures ferroviaires.

De tels travaux ne sont pas soumis à la procédure de PAP « nouveau quartier », sous réserve de disposer des autorisations nécessaires délivrées par les autorités compétentes concernées, en application des lois et règlements en vigueur.

Ces dispositions sont sans préjudice de l’article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l’aménagement communal et le développement urbain et ne dispensent nullement des cessions prévues audit article.

Les emprises seront définies au cas par cas, selon les impératifs de chaque projet à réaliser et compte tenu des contraintes particulières du site. Toute réservation de l’espace pour ces projets devient caduque après l’achèvement des travaux concernés.

## Art. 20.1bis Les couloirs pour projets routiers

Les servitudes « couloirs pour projets routiers » se rapportent à des fonds réservés aux projets d’infrastructures de circulation.

Les couloirs et espaces réservés doivent être gardés libres de toute construction jusqu’à la réalisation des travaux visés à l’alinéa premier.

Dès que les travaux visés à l’alinéa premier ont été entamés de manière significative, les prescriptions fixées à l’alinéa précédent ne produisent plus d’effets.

Le tracé figuré dans la partie graphique du PAG est à considérer comme indicatif: le couloir qu’il représente peut être adapté pour tenir compte des contraintes locales, par exemple des caractéristiques du terrain, de la configuration foncière, ou des impératifs de l’ouvrage à réaliser. Ce couloir peut le cas échéant être déplacé mais en aucun cas il ne peut être interrompu.