Article-type

Zone d’affectation différée

Décembre 2022 (version 1.1)

**Contexte, objectifs**

Les terrains dont la zone d’affectation ne sera attribuée qu’ultérieurement sont affectés à la zone d’affectation différée (art. 18, al. 2 LAT).

La zone d’affectation différée est également utilisée dans le but de redimensionner la zone à bâtir afin d’assurer la conformité avec l’article 15, al. 2 LAT. La fiche C.1 « Dimensionnement des zones à bâtir » du plan directeur cantonal (PDc) précise le mode de calcul du dimensionnement de la zone à bâtir et défini la notion de périmètre d’urbanisation (PU). La zone d’affectation différée est l’une des mesures proposées aux communes qui permet de bloquer les surfaces de zones à bâtir dont le bien-fondé de la localisation peut être admis car sises dans le périmètre d’urbanisation mais dont le besoin reste à démontrer car dépassant les besoins à 15 ans.

Ces zones sont inconstructibles et ne donnent aucune garantie d’un classement en zone à bâtir par la suite. Dans tous les cas, le changement d’affectation (en zone constructible ou en une autre zone) des parcelles concernées exigera de suivre la procédure de modification partielle du plan d’affectation des zones (PAZ) et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) dictée par les articles 33 ss LcAT.

**Proposition d’articles-type à intégrer au RCCZ**

*(surlignage = à adapter par la commune)*

Art. xx Zone d’affectation différée

1. La zone d’affectation différée comprend les terrains qui n’ont pas encore été affectés à une utilisation particulière.
2. La zone d’affectation différée est une zone inconstructible.
3. Les rénovations, transformations et reconstructions sont autorisées conformément aux dispositions fédérales et cantonales en la matière.

# Versions

|  |  |
| --- | --- |
| Version | Modifications |
| Août 2021 | Version initiale |
| Décembre 2022 | Corrections erreurs de composition typographique |