

**Zeitschrift:** Domaine public  
**Herausgeber:** Domaine public  
**Band:** - (2014)  
**Heft:** 2059

**Artikel:** Aménagement : zone agricole, objet de convoitise : le projet d'extension de la zone industrielle d'Orbe est un bon exemple du risque que courent les terres agricoles  
**Autor:** Rey, Michel  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1012828>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 29.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

Tout est donc stabilisé au

paradis de la péréquation  
verticale et du fédéralisme

horizontal.

## Aménagement: zone agricole, objet de convoitise

Le projet d'extension de la zone industrielle d'Orbe est un bon exemple du risque que courent les terres agricoles

Michel Rey - 23 novembre 2014 - URL: <http://www.domainepublic.ch/articles/26880>

Nous avons mis en évidence les futurs conflits pour l'usage du sol dans les agglomérations urbaines ([DP 2046](#)). Nombre de surfaces d'assolement, planes et proches des villes, sont convoitées par les bâtisseurs. Et de nombreuses communes cherchent des solutions au coup par coup, sans la coordination intercommunale souhaitable pour une bonne urbanisation.

Le canton de Vaud en apporte la preuve. L'extension de la zone industrielle d'Orbe implique un déclassement de plus de quatre hectares de bonnes terres agricoles. Selon la presse vaudoise, des déclassements sont envisagés à Payerne (six hectares pour un parc sportif), à Echallens (cinq hectares pour du logement), à Cheseaux (nouvelle zone industrielle), à Peroy (centre sportif).

Vaud et l'Office fédéral du développement territorial (ARE) croisent le fer. La cheffe du département en charge de l'aménagement, Jacqueline de Quattro, s'insurge contre l'opposition de l'Office fédéral au dézonage de terres

agricoles recensées comme surface d'assolement pour l'extension de la zone industrielle d'Orbe.

Pour les autorités vaudoises, cette extension est conforme au plan directeur cantonal et fait partie des projets stratégiques visant à favoriser le développement urbain dans les centres cantonaux. Elles ont pris l'engagement de compenser d'ici fin 2017 ce déclassement par la mise en zone agricole de nouveaux terrains. Elles s'estiment flouées. En 2013, dans le cadre de la campagne référendaire sur la loi révisée sur l'aménagement du territoire (LAT), la conseillère fédérale Leuthard avait en effet déclaré qu'empêcher la réalisation de projets de développement des centres irait à l'encontre d'un bon aménagement.

Pour l'administration fédérale, ce déclassement viole les nouvelles dispositions de la LAT révisée. Cette dernière prévoit, à l'[article 38a](#), que les cantons ne peuvent plus augmenter la surface totale des zones à bâtir légalisées jusqu'à ce que leur plan directeur

cantonal révisé soit approuvé par le Conseil fédéral. Ces dispositions étaient connues au moment de l'approbation de la LAT en 2013 et n'ont pas été introduites en catimini dans l'ordonnance d'application.

Pourquoi cette position restrictive de la Confédération? Les raisons figurent dans le [rapport explicatif](#) relatif à la révision partielle du 2 avril 2014 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire: *«Le législateur a prévu des dispositions transitoires très strictes dans la LAT parce qu'il savait que c'était le seul moyen de convaincre le comité à l'origine de l'initiative pour le paysage de retirer celle-ci.»*

### Le grignotage des terres agricoles se poursuit

Au-delà des aspects juridiques, il y a aussi une lecture plus politique de ce conflit. On peut y voir une méfiance légitime de Berne à l'égard des cantons en ce qui concerne leur volonté de maintenir suffisamment de terres agricoles, même si Vaud n'est de loin pas un mauvais élève. Des [données récentes](#) le confirment. Entre 1985 et

2009, les surfaces agricoles ont diminué de 5%, soit de 850 km<sup>2</sup>, ce qui équivaut à dix fois le lac de Zurich. Ces déclassements ont assuré 87% des terrains qui ont été affectés à l'habitat et à l'infrastructure durant cette période. Le grignotage des terres agricoles se poursuit, même s'il s'est ralenti ces dernières années (-3,3% entre 1985 et 1997; -2,2% entre 1997 et 2009).

### **Les surfaces d'assolement sont mieux protégées**

La sauvegarde des terres agricoles est certainement l'un des enjeux clés de la mise en œuvre de la LAT révisée. Cette dernière contient déjà des dispositions permettant leur protection. Les cantons ont l'obligation de garantir les surfaces attribuées par la Confédération en les affectant à la zone agricole. Leur déclassement en zone à bâtir ne peut avoir qu'un caractère exceptionnel (art. 30 OAT).

Si la protection des surfaces d'assolement est garantie, encore faut-il que les cantons en aient la volonté politique et complètent leurs lois cantonales d'aménagement. Le canton de Berne a fait récemment des propositions

dans ce sens. On peut être beaucoup plus méfiant à l'égard de certains cantons. Avec son urbanisation soutenue, Fribourg a reconnu qu'il ne disposait plus des surfaces d'assolement exigées par la Confédération et ignorait leur proportion en zone à bâtir. Il vient de conclure avec l'ARE un accord visant à recalculer ses surfaces d'assolement.

Faut-il envisager une protection absolue de toutes les terres agricoles, comme pour la forêt? Cette exigence nous paraît excessive, car elle va quasiment figer le territoire suisse dans ses affectations. Des solutions cantonales sont possibles. Les cantons de Thurgovie et de Zurich ont choisi de mieux protéger toutes leurs terres agricoles. On pourrait aussi envisager des solutions intercantionales. Les terrains agricoles genevois à affecter au logement pourraient trouver des compensations financières avec l'extension de zones agricoles dans d'autres cantons.

### **Mettre la sauvegarde des terres agricoles au cœur de la révision du plan directeur cantonal**

A l'avenir, la sauvegarde des terres agricoles demande deux

stratégies. Il faut impérativement que la révision des plans directeurs imposée par la nouvelle LAT ne se limite pas à l'urbanisation, mais englobe la protection des terres agricoles. Une vision d'ensemble est nécessaire. C'est au plan directeur de fournir cette vision d'ensemble et de proposer une stratégie et des règles quant à l'affectation de ces terres à l'urbanisation. Alors qu'aujourd'hui chaque commune pense qu'elle peut puiser dans ses réserves de terres agricoles pour développer son urbanisation.

La seconde stratégie réside dans la gestion des [constructions hors zones](#). La Suisse compte plus de 2,5 millions de bâtiments. 600'000 d'entre eux sont situés hors de la zone à bâtir, dont 191'000 utilisés à des fins d'habitation et 400'000 sont majoritairement des bâtiments d'exploitation agricole. Ces derniers sont de plus en plus nombreux à ne plus être adaptés aux exigences agricoles et devront trouver de nouvelles utilisations (logement, tourisme, artisanat). Il y a là un risque d'urbanisation rampante avec une mise en danger des terres agricoles.