

**Zeitschrift:** Geomatik Schweiz : Geoinformation und Landmanagement =  
Géomatique Suisse : géoinformation et gestion du territoire =  
Geomatica Svizzera : geoinformazione e gestione del territorio

**Herausgeber:** geosuisse : Schweizerischer Verband für Geomatik und  
Landmanagement

**Band:** 110 (2012)

**Heft:** 2

**Artikel:** La LAT révisée sous la loupe d'une évaluation de la durabilité

**Autor:** Walter, F. / Boesch, H.-J.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-236860>

### **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:** 14.04.2026

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

# La LAT révisée sous la loupe d'une évaluation de la durabilité

Si la loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée était adoptée, quels en seraient les effets dans les trois dimensions du développement durable? Une évaluation de la durabilité confiée par l'ARE au bureau de conseil et de recherche Ecoplan fournit des réponses à cette question.

*Quale sarebbe l'effetto della revisione parziale della legge sulla pianificazione del territorio per quanto concerne le tre dimensioni della sostenibilità? A queste domande risponde una valutazione della sostenibilità (VSost) commissionata dall'ARE presso l'Istituto di ricerca e consulenza Ecoplan.*

F. Walter, H.-J. Boesch

La révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), lancée à titre de contre-projet indirect à l'initiative pour le paysage, prévoit, selon le message de janvier 2010 du Conseil fédéral, les mesures suivantes:

- Renforcement des conditions permettant de classer des terrains dans une zone à bâtir: apporter, entre autres, la preuve que les réserves d'utilisation à l'intérieur des zones constructibles dans un espace dépassant les frontières communales ont été utilisées.
- Réexamen des zones à bâtir, assorti d'un moratoire sur les classements en zone à bâtir, tant que le plan d'affectation n'a pas été adapté aux prescriptions fédérales dans un délai déterminé.
- Nouvelles exigences concernant le plan directeur cantonal: il s'agit notamment de définir la dimension totale des surfaces affectées à l'urbanisation, leur répartition dans le canton et la manière de coordonner leur expansion au niveau régional et d'encourager le développement d'une urbanisation de qualité à l'intérieur du milieu bâti ainsi que la rénovation urbaine.
- Amélioration de la constructibilité, par exemple au moyen de remaniements parcellaires de terrains à bâtir.

- Obligation de construire dans un délai donné pour éviter la thésaurisation du terrain.

Ce catalogue de mesures doit conduire à plusieurs modifications de comportement. L'évaluation de la durabilité (EDD) décrit les principaux mécanismes à l'œuvre de la manière suivante (cf. fig. 1). Les mesures du premier paquet (P1) vont améliorer la situation des zones à bâtir: déclasser davantage de zones à bâtir à la campagne inadéquates du point de vue de l'aménagement du territoire et ne classer en zone à bâtir que les terrains bien situés.

La dispersion des constructions en sera freinée. Par ailleurs, la surface toudispotale des zones à bâtir diminuera. En effet, favoriser l'occupation des terrains bien situés permettra de densifier le tissu déjà bâti. La consommation de sol par habitant se réduira et l'urbanisation s'étendra moins vite.

Le deuxième paquet de mesures (P2) vise à utiliser effectivement les terrains déjà constructibles: conduire des remaniements parcellaires de zones à bâtir et obliger les propriétaires de construire. Ces mesures permettent d'utiliser des zones à bâtir existantes encore non bâties. La pression pour classer de nouveaux territoires en zone à bâtir s'en trouvera diminuée, ce qui freinera également l'extension de l'urbanisation et la dispersion des constructions.

## Retombées positives malgré des conflits d'objectifs

Sur le plan économique, la modification de l'utilisation du sol découlant de la révision de la LAT a des effets dans l'ensemble positifs: le développement de l'urbanisation à l'intérieur et autour des centres existants permet aux entreprises de se rapprocher de ces centres, de bé-

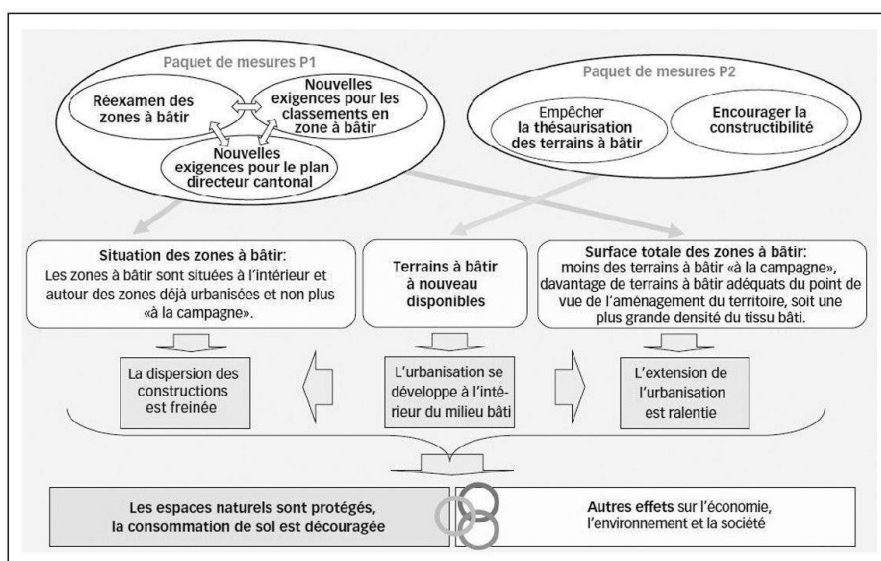


Fig. 1: Paquet de mesures. Source: Ecoplan (2009), évaluation de la durabilité (EDD) et analyse des processus de régulation qui devraient résulter de la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.

ARE: forum du développement territorial 3/2011.

néficer de plus grandes économies d'échelle et de tirer profit de la proximité de leur clientèle. L'attrait international de la place économique et la compétitivité de la Suisse en sortiront renforcés et conduiront à une croissance économique plus forte. En outre, il n'y a pas lieu de craindre une baisse dans le secteur de la construction, car le développement de l'urbanisation ne sera pas bloqué, mais sera réorienté vers l'intérieur du milieu bâti.

A leur tour, les collectivités publiques pourront bénéficier d'une utilisation plus efficace des infrastructures et d'une augmentation de leurs recettes fiscales. Il est cependant probable que la mise en oeuvre de ces mesures, notamment au début de cette phase, augmentera le nombre de déclassements, ce qui pourrait occasionner des coûts administratifs supplémentaires.

Sur le plan social, la préservation de surfaces non construites et de paysages ruraux intacts sera appréciée des générations futures. En revanche, il faut citer comme aspect négatif l'insécurité juridique qui subsistera aussi longtemps que de nouvelles dispositions, par exemple concernant l'obligation de construire et l'indemnisation des déclassements, n'auront pas été établies.

Du point de vue de l'environnement, la

### Evaluation de la durabilité

Une évaluation de la durabilité (EDD) sert à apprécier et optimiser les projets de la Confédération quant à leur compatibilité avec les objectifs du développement durable. Elle permet de mettre en évidence les paramètres suivants, au stade le plus précoce possible d'un projet:

- effets escomptés sur l'économie, l'environnement et la société,
- répartition des effets positifs et négatifs sur ces trois dimensions,
- éventuels conflits d'objectifs entre ces dimensions ou avec les objectifs principaux,
- possibilités d'optimisation sous l'angle de la durabilité.

En 2010, Ecoplan a publié sur mandat de l'ARE son étude intitulée «Evaluation de la durabilité: guide pratique pour les services fédéraux et autres intéressés» avec un outil Excel intégré. L'EDD comporte neuf étapes. Elle est effectuée sur la base de 15 critères de durabilité définis par le Conseil fédéral (cf. fig. 2). L'EDD décrite ici a été effectuée sous une forme sommaire en raison du peu de temps imparti; elle s'appuie sur les connaissances des experts et une analyse de la littérature spécialisée.

révision apporte une amélioration du fait qu'elle aboutit à une meilleure protection des espaces naturels. Le mécanisme de base, faisant référence aux besoins de construction pour les 15 ans à venir, reste inchangé. Il crée un conflit d'objectifs entre les aspects économiques et écologiques de la durabilité.

En effet, le développement de l'urbanisation ne s'en trouvera pas limité alors que la ressource non renouvelable qu'est le sol continuera de se raréfier irrémédiablement.

L'EDD a également relevé plusieurs incertitudes quant aux effets escomptés de la loi, et souligné l'importance d'une bonne mise en oeuvre.

### L'EDD permet de prendre des décisions mieux fondées

Il va de soi que les travaux législatifs visant à modifier une loi sont fortement influencés par des forces politiques et des intérêts divergents. L'EDD a toutefois permis de mieux comprendre les interdépendances entre les effets, et surtout montré que seul un paquet cohérent de mesures mises en oeuvre avec constance permet d'obtenir les effets souhaités. Certes, des vérifications plus approfondies seraient souhaitables. Cependant l'estimation sommaire des effets, fournie par l'EDD, contribue déjà à fonder la discussion sur des faits plus objectifs et permet de présenter dans le message les effets de la révision en s'appuyant sur des bases plus solides.

Felix Walter  
Hans-Jakob Boesch  
Thunstrasse 22  
CH-3005 Berne  
felix.walter@ecoplan.ch  
hans-jakob.boesch@ecoplan.ch

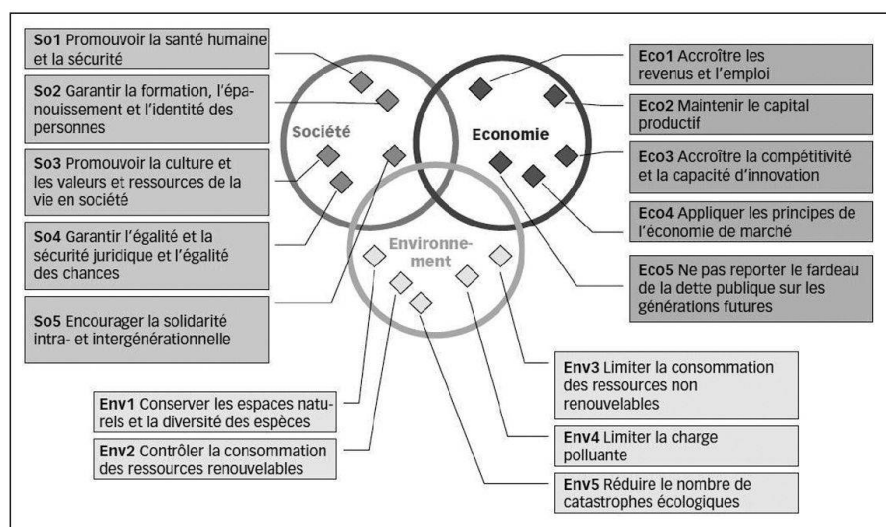


Fig. 2: Evaluation de la durabilité. Source: Ecoplan (2009), évaluation de la durabilité (EDD) et analyse des processus de régulation qui devraient résulter de la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.