

**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:** 114 (2016)

**Heft:** 3

**Artikel:** Les enjeux de la révision de la LAT

**Autor:** Joerin, Florent

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-587103>

### **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>**

## Les enjeux de la révision de la LAT

Très rapidement après la votation du 3 mars 2013 sur la révision de la Loi sur l'aménagement du territoire, l'Institut G2C s'est intéressé aux défis de la mise en œuvre de cette révision, en ciblant deux questions centrales: 1) comment gérer la réduction des zones à bâtir dans les communes qui apparaissent comme ayant une surface constructible excédentaire? 2) Comment mettre en place, tout en respectant les nouvelles contraintes légales, un mécanisme de compensation permettant de développer de nouveaux projets? Ces deux questions ont ainsi fait l'objet de deux travaux de Master, d'un travail de Bachelor et du cours «Élaboration et conduite de projets territoriaux» de 2014–2015 où une trentaine d'étudiants se penchent durant un semestre sur une commune et ses défis. En parallèle, l'Institut G2C participe au programme national de recherche PNR 68 sur les sols. Il coordonne le projet Compoil qui porte sur les mécanismes de compensation lors de déclassement de terres agricoles et il contribue au projet SUMSOR qui évalue les capacités de redistribution des plus et moins-values écologiques et économiques de différents instruments de politiques foncières.

*Kurz nach der Abstimmung vom 3. März 2013 über die Änderung des Raumplanungsgesetzes interessierte sich das Institut G2C für die bevorstehenden Herausforderungen bei der Umsetzung der Revision des Raumplanungsgesetzes. Diesbezüglich gibt es zwei zentrale Fragen: 1) wie verwaltet man die Reduktion von Bauzonen in Gemeinden, die einen Überschuss an bebaubarer Fläche haben? 2) Wie kann ein Kompensationsmechanismus für die Entwicklung neuer Projekte eingerichtet werden, wobei die neuen gesetzlichen Anforderungen zu respektieren sind? Beide Fragenstellungen wurden durch zwei Masterarbeiten, eine Bachelorarbeit und im Rahmen eines Bachelor-Studiengangs «Ausarbeitung und Leitung von territorialen Projekten» in den Jahren 2014–2015 behandelt, wobei sich etwa dreissig Studenten ein Semester lang mit einer Gemeinde und ihren Herausforderungen beschäftigten. Parallel dazu beteiligt sich das Institut G2C im Nationalen Forschungsprogramm NFP 68 bezüglich der Ressource Boden. Es koordiniert das Projekt Compoil, das sich mit den Kompensationsmechanismen bei einer Umzonung von Landwirtschaftszonen befasst und trägt zum Projekt SUMSOR bei, welches die Kapazität einer Umverteilung von ökologischen und ökonomischen Gewinnen und Verlusten der verschiedenen Instrumente der Bodenpolitik bewertet.*

F. Joerin

Le jour du vote sur la révision de la Loi sur l'aménagement du territoire, les citoyens suisses ont-ils bien compris l'ampleur du défi que cette modification imposait? Cette question est presque récurrente après chaque votation. Toutefois, elle mérite encore d'être posée car si le débat politique a bien traité des réussites et échecs des politiques d'aménagement du territoire, on peut se demander s'il a suffisamment abordé les dimensions techniques de la mise en

œuvre de cette nouvelle loi. Ainsi, très rapidement après cette votation du 3 mars 2013, l'Institut G2C s'est attaqué au défi de la mise en œuvre, en ciblant deux questions centrales. La première question est: comment gérer la réduction des zones à bâtir dans les communes qui apparaissent comme ayant une surface constructible excédentaire? La seconde est: comment mettre en place, tout en respectant les nouvelles contraintes légales, un mécanisme de compensation permettant de nouveaux projets?

## Le défi concret et immédiat de communes valaisannes et vaudoises

Une première expérience a été acquise en se penchant sur des situations particulières, celles des communes de Conthey (Jérôme Brinon) et d'Arbaz en Valais (Karine Loetscher et cours «Élaboration et conduite de projets territoriaux»), ainsi que celle d'un projet d'écoquartier sur la commune de Grandson (Samuel Pelli).

Le travail sur la commune de Conthey (septembre 2013 – février 2014) a permis de mieux saisir l'ampleur du défi posé à certaines communes dont la surface de la zone à bâtir est a priori excédentaire. Ce travail a ainsi montré que s'il est effectivement possible de produire un plan d'affectation conforme à la nouvelle LAT, il est par contre très difficile de concilier les exigences de cette mise en conformité avec celles d'un projet territorial de qualité pour l'avenir de la commune. Nous avons donc choisi de creuser cette seconde question en travaillant sur la commune d'Arbaz, et au bénéfice d'une collaboration avec le bureau d'urbanisme Fischer, Montavon et associés (Yverdon). Cette expérience a été riche, parce que nous avons eu l'occasion d'échanger à de multiples reprises avec les autorités communales, ainsi qu'avec l'ensemble de la population lors d'une soirée publique de présentation des résultats. Nous sommes dans ce cas parvenus à concilier les exigences de la mise en conformité avec la proposition d'un concept d'aménagement de qualité. Le défi serait donc majeur mais pas sans solution. Par contre, ces deux cas d'étude montrent aussi que certaines contradictions peuvent apparaître entre les objectifs de la révision de la LAT, notamment celui de la lutte contre le mitage du territoire, et l'application de ses instruments de mise en œuvre.

Le travail de Master de Samuel Pelli (à Grandson) a permis quant à lui d'effectuer une première approche de la question des modes de compensation lors d'un déclassement de terres agricoles. En bref, un projet d'écoquartier sur la commune de Grandson implique un dé-

classement de terres agricoles et aucune surface constructible n'est disponible sur le territoire communal pour permettre une compensation. L'étude a ainsi exploré les différentes options envisageables, notamment celle passant par la recherche de communes partenaires, disposant d'une surface à bâtir excédentaire et qui pourraient, pour cette raison, trouver un intérêt à déclasser une partie de leur zone à bâtir, moyennant une compensation financière.

### Des recherches appliquées pour aider les acteurs territoriaux à relever les défis d'aujourd'hui

Parallèlement à ces premières explorations, l'Institut G2C participe activement à deux projets de recherche financés par le PNR (programme national de recherche) 68 sur les sols. Le projet COMP-SOIL (2015–2018), coordonné par Florent Joerin, reprend l'ensemble de ces questions pour se demander si la qualité du sol est bien prise en compte dans ces négociations et si non – car poser la question c'est aussi y répondre – quels outils

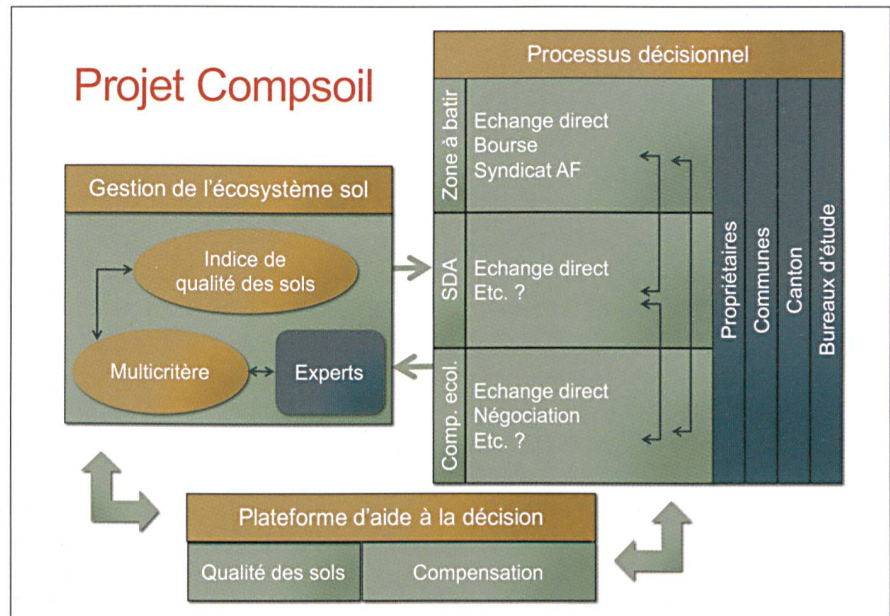


Fig. 2: Structure du projet Compoil (PNR 68).

ou processus pourraient aider à une meilleure protection de la qualité des sols. Le projet SUMSOR est coordonné par l'IDHEAP de l'Université de Lausanne dans le cadre du programme national de recherche PNR 68 «Soil» du FNS. Ce projet (2013–2016) vise à évaluer les capacités de redistribution des plus et moins values

écologiques et économiques d'instruments fonciers, économiques et fiscaux susceptibles d'être mis en œuvre à l'avenir dans les politiques d'aménagement du territoire et de protection qualitative des sols en Suisse. Plus spécifiquement, Planl-D travaille sur les modalités légales, financières et foncières d'adaptation des syndicats d'améliorations foncières vaudois vers une logique multisite afin d'accompagner la relocalisation des droits à bâtir dans les zones d'agglomération prévue par les nouvelles exigences de la LAT.

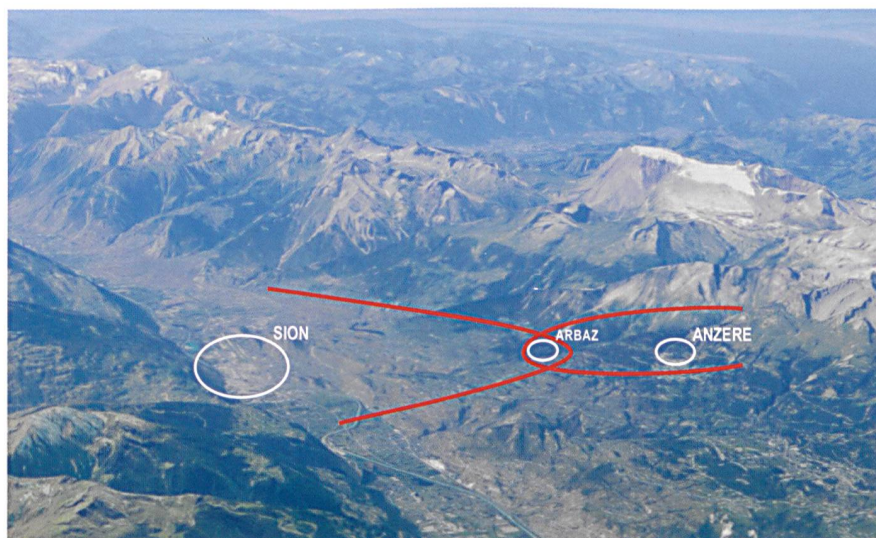


Fig. 1: Synthèse du diagnostic. Arbaz est une commune à la fois tournée vers l'agglomération de Sion et vers le tourisme alpin.

Pour en savoir plus:  
[www.pnr68.ch/fr](http://www.pnr68.ch/fr)

Florent Joerin  
Haute École d'ingénierie et de gestion  
du canton de Vaud (HEIG-VD)  
Département de l'environnement  
construit et géoinformation (ec+g)  
Route de Cheseaux 1  
CH-1400 Yverdon-les-Bains