



## Planification territoriale et protection des sols

# Introduction

Les sols dans la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et la Constitution:

- Utilisation rationnelle du sol (LAT 1980 + art. 75 Cst.)
- Plan sectoriel des surfaces d'assolement (1992/2020)
- Développement vers l'intérieur (LAT1 2014)
- Compensation de l'imperméabilisation hors zone à bâtir (LAT2 2026)

## Art. 75 Constitution fédérale

<sup>1</sup> La Confédération fixe les principes applicables à l'aménagement du territoire. Celui-ci incombe aux cantons et **sert une utilisation judicieuse et mesurée du sol** et une occupation rationnelle du territoire. [...]

# Introduction

Les sols dans la révision de la LAT (2014+2026)

- **Développement vers l'intérieur** (art. 1 LAT)
- Nouvelles zones à bâtir = exceptionnel (art. 15 et 15a LAT)
- Réduction des zones à bâtir surdimensionnées (art. 15 LAT)
- Protection accrue des surfaces d'assolement SDA (art. 30 OAT)
- Compensation de l'imperméabilisation hors zone à bâtir (LAT2 2026)

## Art. 1 LAT

<sup>1</sup> La Confédération, les cantons et les communes veillent à **une utilisation mesurée du sol** et à la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire. [...]

<sup>2</sup> Ils soutiennent par des mesures d'aménagement les efforts qui sont entrepris notamment aux fins:

- a. de **protéger** les bases naturelles de la vie, telles que **le sol**, l'air, l'eau, la forêt et le paysage;

a<sup>bis</sup>. d'orienter le **développement de l'urbanisation vers l'intérieur** du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée;

b. de créer un **milieu bâti compact**;

b<sup>quater</sup>. de **stabiliser l'imperméabilisation du sol dans les zones agricoles [...]** (dès 7.2026)

d. de garantir des sources **d'approvisionnement suffisantes** dans le pays;

[...]

# Introduction

## Offre de conseil en aménagement



- Siedlungsberatung
- conseil en aménagement

Stand: Jan 2024



[www.espace-suisse.ch](http://www.espace-suisse.ch)  
> Conseil en aménagement





# La plateforme suisse du développement vers l'intérieur et de la densification

DÉVELOPPER ? VERS L'INTÉRIEUR SVP !

Prangins brode son avenir au centre  
Prangins VD

DÉVELOPPER ? VERS L'INTÉRIEUR SVP !

Construire autour du pré  
Lenzburg AG

DÉVELOPPER ? VERS L'INTÉRIEUR SVP !

Un nouveau lieu de rencontre au village  
Tinizong GR

# Introduction

## Formation

### Cours et séminaires

- Aménagement du territoire
- Mobilité et densification
- Protection contre le bruit et AT
- Qualité de l'urbanisation
- Paysage
- ISOS, etc.

Journées d'étude et congrès: pesée des intérêts, ville des courtes distances...



## Développement vers l'intérieur

# Les exigences en lien avec la délimitation de nouvelles zones à bâtir art. 15 et 15a LAT

1. zàb définie pour 15 ans à venir, besoins prévisibles
2. réduction des zones à bâtir surdimensionnées
3. coordination au niveau régional
4. utilisation des réserves
5. pas de morcellement des terres cultivables
6. aptitude à la construction données naturelles
7. pesée des intérêts art. 1 et 3 LAT
8. capacité financière d'équiper
9. respect du plan directeur cantonal
10. disponibilité garantie sur le plan juridique

### +renforcement protection des SDA

#### Art. 30, al. 1bis OAT

Des **surfaces d'assolement** ne peuvent être classées en zone à bâtir que:

- a. lorsqu'un objectif que le **canton** également estime important ne peut pas être atteint judicieusement sans recourir aux surfaces d'assolement, et
- b. lorsqu'il peut être assuré que les surfaces sollicitées **seront utilisées de manière optimale** selon l'état des connaissances.

# Développement vers l'intérieur

## Extension des zones à bâtir: à contre-courant

**L** CANTON

### A Fribourg, la future zone de Chamblieux-Bertigny se dessine

L'Etat lance un concours d'urbanisme pour un Pôle santé et activités, incluant le futur Hôpital cantonal. Le but est de tester plusieurs variantes devant répondre à des contraintes et enjeux identifiés dans le cahier des charges.

**EXCEPTIONNEL**

Publié 07.05.2025 16:10

### Près de 75'000 m<sup>2</sup> projetés dans le district de Porrentruy pour l'activité économique

Il ne reste plus que 2000 m<sup>2</sup> disponibles dans la zone d'activité régionale de Courgenay. Son développement, sur une surface de 60'000 m<sup>2</sup>, sera déposé publiquement ce jeudi, alors que le SIDP informait mardi soir la population de Bure de son projet de créer une zone d'activité régionale de 15'000 m<sup>2</sup>.



## Réduction des zones à bâtir surdimensionnées: exemple JU

### Chronologie suisse /Jura (JU)

- 2010: **étude de base** JU zones à bâtir surdimensionnées pour l'habitat
- 2011: obligation de réduire les zones à bâtir surdimensionnées dans le **plan directeur cantonal** (décision du Parlement JU)
- 2012: statistique suisse des zones à bâtir / état du surdimensionnement
- 2013: votation fédérale s/**LAT révisée**: 63% de OUI (JU comme CH)
- 2014: **directives techniques** fédérales s/ dimension des zones à bâtir
- 2016: dépôt public de **zones réservées** par canton JU, 5 ans (+3 ans)
- 2018: **révision complète du plan directeur cantonal**, obligation pour les communes de réviser leur plan d'affectation (et donc de réduire les zàb)
- 2024: **délai** pour révision des plans d'affectation des communes

# Réduction des zones à bâtir surdimensionnées: exemple JU

## Fiche U.02 Plan directeur cantonal JU

### Principe d'aménagement 7 (contraignant pour les autorités)

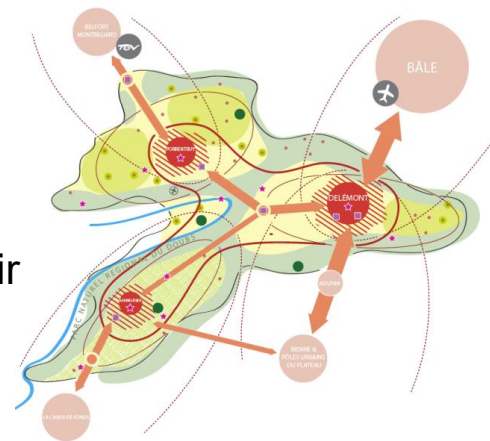
Les zones à bâtir surdimensionnées sont réduites, notamment en :

a) **restituant à la zone agricole les terrains situés en marge de la zone à bâtir**, particulièrement ceux qui disposent d'une **desserte marginale ou inexistante en transports publics** ;

b) **restituant à la zone agricole les terrains situés dans des biotopes** inscrits dans un inventaire (...) ou ayant une fonction de mise en réseau suprarégional ;

c) **affectant à la zone verte** les terrains libres situés en zone à bâtir qui structurent le milieu bâti, dont notamment les **vergers** ;

d) réduisant au **minimum de 230 ha** les zones non construites dévolues à l'habitat à l'horizon 2030 afin (...) **d'atteindre un taux cantonal d'utilisation conforme** aux exigences fédérales aussi rapidement que possible.

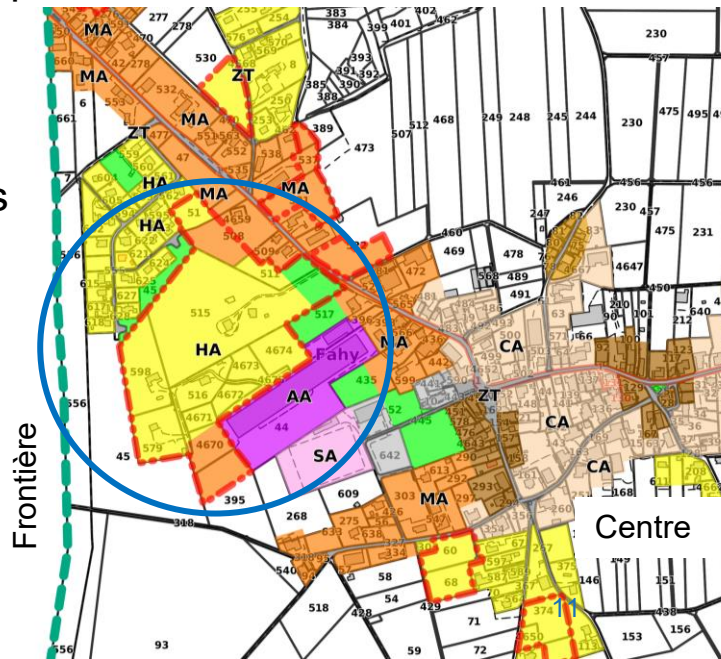


## Réduction des zones à bâtir surdimensionnées: exemple JU

# Etablissement de zones réservées JU (art. 27 LAT)

A l'interne

- Etude par canton de toutes les parcelles non construites: capacité de retour à la zone agricole, priorités 1, 2, 3
- Délimitation de zones réservées (mise sous cloche) par canton
- Séance d'information aux communes concernées, délai de réaction: 7 jours
- Conférence de presse et dépôt public simultané des zones réservées dans tout le canton = gel effectif de 38 ha pendant 5 ans (prolongeables 3 ans)
- Oppositions, séances de conciliation
- Adoption par le Canton
- Une poignée de recours au Tribunal



## Prise en compte des sols dans règlements communaux

# Indice de surface verte

Introduction d'un **indice de surface verte** (ou de verdure) dans le règlement:

- Yverdon-les-Bains VD: min. 0.25 - 0.4 (→ 0.5 pour nouvelles constructions)
- Ville de Glaris GL: min. 0.35
- Langendorf SO: min. 0.1 – 0.4
- Saxon VS: min. 0.2 – 0.4 (projet de nouveau règlement)
- ...

Indice de verdure / de qualité **pondéré**

- Morges VD: min. 0.8 (certains types de sols comptent double...)
- Monthey VS: indice de qualité des aménagements extérieurs en discussion



# Prise en compte des sols dans règlements communaux

## Coef. d'utilisation du s/s-sol et parkings souterrains LU

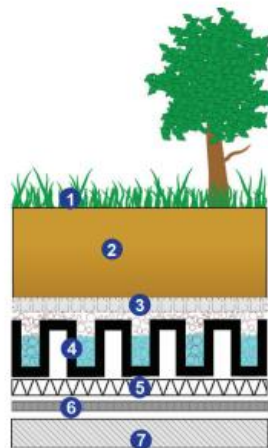


### Art. 33 Umgebungsgestaltung

<sup>1</sup> Im Gebiet der offenen Bauweise dürfen 40 Prozent der nicht zur überbauten Grundfläche zählenden Fläche weder unterirdisch noch oberirdisch bebaut werden. Die Fläche ist als Garten zu gestalten. Es sollen ökologisch wertvolle Flächen und hochstämmige Bäume (gross und mittelgross wachsende Bäume) vorgesehen werden. Die Flächen sind wasserdurchlässig auszugestalten.

[Art. 33 des Bau- und Zonenreglements der Stadt Luzern](#)

- ① Vegetation (Gräser, Stauden, Sträucher, Bäume)
- ② Bodensubstrat
- ③ Filtervlies
- ④ Drän- und Wasserspeicherelement
- ⑤ Schutz- und Speichervlies
- ⑥ Wurzelfeste Abdichtung
- ⑦ Tragkonstruktion



Schema einer Tiefgaragenbegrünung

Synergien	Herausforderungen
Hochwasserschutz/Regenwasserversickerung	Einsatz geeigneter Arten
Verbesserung der Luftqualität	Pflege und Instandhaltung
Biodiversität	Nutzungskonflikte
Erholungsraum für Anwohner	

Synergien und Herausforderungen

K 18

UNTERBAUUNG VON GRÜN-  
FLÄCHEN BEGRENZEN ODER  
KLIMAGERECHT GESTALTEN

[20201013\\_KLAK\\_Bericht-digital.pdf \(freiburg.de\)](#)

Prise en compte des sols dans règlements communaux

# Exiger la qualité des espaces extérieurs privés

Interdiction des jardins de pierre

Règlementations communales:

- Langendorf SO (depuis 2020)
- Bubendorf BL
- Steffisburg BE
- ...

Lois cantonales:

- SO (2023)
- JU (2025)





# EspaceSuisse

Verband für Raumplanung

Association pour l'aménagement du territoire

Associazione per la pianificazione del territorio

Associaziun per la planisaziun dal territori



**Merci de votre attention!**  
**Questions**