

Zeitschrift:	Domaine public
Herausgeber:	Domaine public
Band:	- (2019)
Heft:	2237
Artikel:	Territoire non constructible entre mise sous cloche et urbanisation rampante : deuxième étape de la révision partielle de la LAT
Autor:	Rey, Michel
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-1019995

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: 28.01.2026

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

lorsque la part de la population active est faible: moins d'emplois, moins de revenus, moins de dépenses de consommation.

On peut tirer deux conclusions de ces observations. Le taux de chômage, selon les normes de

l'OIT, est un bon indicateur de la situation économique d'un pays.

Cet indice ne montre cependant qu'une partie de la réalité sociale. Aux personnes qui sont effectivement à la recherche d'un emploi, il faut ajouter celles qui ont «choisi»

de se retirer du marché du travail. Comme elles n'apparaissent pas dans les statistiques, c'est comme si elles avaient cessé d'exister. Elles n'en continuent pas moins de vivre parmi nous, sans doute très frugalement pour la plupart d'entre elles.

Territoire non constructible entre mise sous cloche et urbanisation rampante

Deuxième étape de la révision partielle de la LAT

Michel Rey - 27 février 2019 - URL: <https://www.domainepublic.ch/articles/34668>

Réglementer la construction hors de la zone à bâtir, c'est l'objectif principal de la deuxième étape de la révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT 2). Le débat s'amorce aux Chambres fédérales. Il sera féroce, car les positions sont tranchées et son issue est incertaine compte tenu des enjeux autour du territoire non constructible.

La législation hors zone à bâtir: complexe et confuse

Selon les statistiques de l'Office fédéral du développement territorial, 116'000 hectares soit 37% de toutes les surfaces d'habitat et d'infrastructures en Suisse se trouvent hors de la zone à bâtir. On y trouve 590'000 bâtiments, dont 190'000 seulement sont habités. Il y a donc là un potentiel

d'utilisation important.

Les cantons qui comptent le plus de bâtiments non habités situés hors de la zone à bâtir sont Berne, les Grisons, le Valais, Saint-Gall et le Tessin. Les changements structurels dans l'agriculture de montagne posent un défi important: quel sort réservé à ce type de constructions que sont les mayens et chalets d'alpage?

En plaine, l'agriculture doit se diversifier pour assurer sa rentabilité. Les exploitants développent de nouvelles activités nécessitant installations et locaux (tourisme à la ferme, transformation de produits, équitation) à réaliser en zone agricole.

Enfin, les limites mises à l'extension des zones à bâtir entraînent une pression sur les

espaces ruraux, pour y réaliser par exemple des équipements de sports et de loisirs.

On peut donc parler d'un risque d'urbanisation rampante des zones agricoles et protégées, avec une mise en péril de la séparation entre territoires constructibles et non constructibles.

Pour le Conseil fédéral, la réglementation actuelle (art. 24 LAT) ne lui permet plus de gérer les dérogations nécessaires à la construction hors zone à bâtir.

Elle est devenue complexe et confuse. En outre, la Confédération estime ne plus être en mesure de prendre en compte les spécificités régionales. Le territoire hors zone à bâtir d'Appenzell n'est pas identique à celui d'un canton alpin comme Berne ou

de l'arc jurassien.

Le projet LAT 2

Selon le [projet de loi](#), les cantons pourront décider eux-mêmes le type et l'ampleur des exceptions autorisées et à quelles parties de leur territoire elles s'appliquent, mais dans le cadre du droit fédéral. Ces règles seront définies dans le plan directeur cantonal qui fait l'objet d'une approbation par le Conseil fédéral. Ces règles seront définies dans le plan directeur cantonal qui fait l'objet d'une approbation par le Conseil fédéral.

Cette proposition doit permettre de résoudre sur mesure les problèmes du territoire non constructible là où ils se posent, sans devoir pour autant créer de nouvelles exceptions applicables dans toute la Suisse.

Une utilisation accrue du sol non constructible sera possible sous condition de compensation. Une obligation de démolition pour de nouvelles installations et constructions est prévue si leur utilisation devait être abandonnée. Enfin, le projet prévoit la création de zones agricoles spéciales pour y accueillir des productions indépendantes du sol comme les halles à volailles et les serres.

Le partage des compétences fédérales et cantonales

Cette large délégation de compétences aux cantons soulève des craintes légitimes. Pendant plus de 30 ans, ces derniers n'ont pas été en

mesure de maîtriser leur urbanisation faute de volonté politique. Il a fallu attendre la révision de la LAT en 2013 pour permettre à la Confédération de contraindre les cantons à exercer leurs compétences. Or, avec la LAT 2, elle se décharge sur les cantons pour gérer le territoire non constructible.

On peut douter de cette volonté cantonale, quand on voit l'acharnement des Grisons et Valais à demander, via des interventions parlementaires des allègements pour la réaffectation de leurs mayens et chalets d'alpage ([DP 2181](#)). Une [décision](#) récente du Tribunal fédéral illustre également ces craintes.

Ce transfert de compétences fédérales aux cantons peut légitimement faire craindre l'abandon du principe de séparation entre territoire constructible et non constructible.

Les partisans de LAT 2

Parmi les défenseurs de LAT 2, on retrouve bien évidemment les partis bourgeois pour qui l'aménagement doit demeurer de la compétence des cantons. Au soir de la votation sur l'initiative fédérale sur le mitage, plusieurs voix ont interprété le résultat comme la preuve qu'il ne fallait pas octroyer à la Confédération de nouvelles compétences.

Les milieux immobiliers et touristiques, surtout dans les régions de montagne, soutiennent les propositions.

En effet, ces régions concentrent la plus grande partie des bâtiments agricoles potentiellement réutilisables. Leurs représentants refusent de se voir mis «sous cloche» y voyant même un coup de pouce après l'entrée en vigueur de la *lex Weber*.

Les opposants à la LAT 2

Outre les partis de gauche et les Verts, les opposants se recrutent bien évidemment parmi les défenseurs de l'environnement et les protecteurs du paysage. Ils sont plus que sceptiques quant à la volonté des cantons. Ils citent notamment les mesures de compensation qui permettraient de démolir des bâtiments de valeur pour «compenser» de nouvelles constructions surdimensionnées ou mal intégrées.

Pour eux, les constructions hors zone à bâti doivent se limiter au strict nécessaire, celles destinées à l'exploitation agricole du sol et à l'entretien des paysages ruraux. Aucune exception ne doit être tolérée, priorité devant être donnée à une meilleure protection de la substance historique digne d'être conservée.

Pour faire pression sur les débats parlementaires, les organisations de protection ont annoncé le lancement d'une initiative fédérale pour une réglementation plus contraignante des constructions hors zone à bâti.

La position ambiguë des milieux agricoles

Les agriculteurs sont un peu entre le marteau et l'enclume. Ils sont soucieux du maintien de leurs terres agricoles, leur principal instrument de travail. Mais la rentabilité des exploitations agricoles passe souvent par des revenus complémentaires dans le cadre d'activités plus ou moins liées à l'exploitation agricole.

Lors de la procédure de consultation, de nombreux participants ont fait remarquer

que l'agriculture était confrontée à des objectifs contradictoires de la part de la Confédération. On demande aux exploitations agricoles d'être plus grandes et plus efficaces, alors qu'elles sont soumises à des exigences d'aménagement contraignantes concernant la construction et l'exploitation des bâtiments.

Les organisations paysannes souhaitent disposer d'une marge de manœuvre. Elles ne veulent pas que le choix de leurs activités complémentaires

à l'agriculture soit dicté et réglementé par l'aménagement du territoire.

Un combat politique long et incertain

La solution passera par un compromis: ni un laxisme qui multipliera les constructions dans les zones agricoles et protégées, ni une mise sous cloche d'un territoire rural. Le chemin est étroit. D'autant plus que le partage des compétences entre Confédération et cantons reste un sujet fortement conflictuel.

Omerta genevoise sur un projet ferroviaire d'envergure

Schéma directeur du réseau sur rail mis en consultation: un rappel

Jean-Daniel Delley - 22 février 2019 - URL: <https://www.domainepublic.ch/articles/34640>

L'engorgement de la gare Cornavin ne fait aucun doute. L'augmentation du trafic et la mise en service du Ceva, ce RER qui connecte Genève à Annemasse, exigent d'augmenter la capacité de la gare actuelle. Le projet initial des CFF consistait à élargir les installations en surface, tout d'abord avec deux voies supplémentaires, puis dans un deuxième temps avec deux nouvelles voies.

Pour ce faire, il faut détruire le bas du quartier des Grottes qui jouxte la gare. Les habitants du quartier se mobilisent avec succès contre ce projet. Leur [initiative](#) qui préconise une

solution souterraine est acceptée. Dès lors les partenaires - l'Office fédéral des transports, ville et canton de Genève ainsi que les CFF - abandonnent l'élargissement au profit de la solution souterraine devisée à 1,652 milliard de francs pour une première étape qui doit démarrer en 2024 pour une durée de 6 ans. Devraient suivre une seconde extension souterraine de Cornavin pour 1 milliard puis, en troisième étape, une nouvelle gare à l'aéroport (*«raquette»*) estimée à 1,8 milliard.

En octobre 2013, Rodolphe Weibel, un ingénieur civil,

présente un projet alternatif global rail-route qui doit résoudre tout à la fois le serpent de mer de la traversée du lac et le désengorgement de la gare Cornavin (DP [2021](#), [2194](#)).

Pour ce qui est de Cornavin, ce projet préconise une boucle ferroviaire qui prolongerait la ligne aboutissant à l'aéroport par un raccordement vers Lausanne à la hauteur de Gentod-Bellevue. De cette manière une partie des trains atteindrait directement Cointrin sans passer par Cornavin. On éviterait ainsi les aller-retour qu'implique la gare en cul-de-sac de Cointrin et l'on