

**Zeitschrift:** Domaine public  
**Herausgeber:** Domaine public  
**Band:** - (2019)  
**Heft:** 2254

**Artikel:** Aménagement du territoire : un bilan après 5 ans. Teil 2, La mise en œuvre de la LAT révisée : un défi pour les communes  
**Autor:** Rey, Michel  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1020061>

### **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:** 26.01.2026

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

p.269 s.), Niccolo Raselli, juge fédéral durant 17 ans, trie le bon grain de l'ivraie charriée par cette initiative.

Oui, il faut en finir avec la mainmise des partis sur la justice. Mais le tirage au sort ne garantit pas l'expression de la diversité de la société, pas plus qu'il n'assied la légitimité démocratique de l'institution judiciaire. Deux conditions paraissent nécessaires pour briser l'influence des partis. D'une part, attribuer la sélection des candidatures à

une commission indépendante, désignée soit par le Conseil fédéral soit par le Parlement. S'il revenait toujours à l'Assemblée fédérale d'élire les juges sur la base de cette sélection, l'extension de la durée du mandat, non-renouvelable - par exemple 15 ou 20 ans et non pas jusqu'à la retraite comme le prévoit l'initiative - préserverait les élus d'éventuelles pressions politiques.

Une procédure de révocation

en cas de faute professionnelle grave ou d'incapacité prolongée à exercer constitue la contrepartie de la longue durée du mandat. Une procédure qui ne devrait pas relever de la compétence d'un organe politique, mais d'une instance juridictionnelle.

Si l'initiative populaire n'est pas exempte de défauts, elle a au moins le mérite d'ouvrir le débat sur une question d'importance pour l'équilibre des pouvoirs et l'indépendance de la justice.

## La mise en œuvre de la LAT révisée: un défi pour les communes

Aménagement du territoire: un bilan après 5 ans (2 / 2)

Michel Rey - 23 août 2019 - URL: <https://www.domainepublic.ch/articles/35357>

Après les cantons ([DP 2253](#)), qu'en est-il des communes? A compter de l'approbation du plan directeur cantonal, elles disposent de cinq à sept ans pour mettre leur plan d'aménagement local en conformité avec les exigences de la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire entrée en vigueur en 2014.

Une tâche herculéenne pour les autorités communales selon l'exposé présenté par Maria Lezzi, directrice de l'Office fédéral du développement territorial, lors d'un [congrès du Réseau aménagement du territoire](#). Car il s'agit pour les autorités communales de mener des travaux techniques

complexes et des discussions avec des propriétaires fonciers qui sont également leurs électeurs. Elles seront confrontées à un double défi: le réexamen de leur zone à bâtir et la mise en place d'une nouvelle réglementation.

### Le réexamen de la zone à bâtir

L'article 15 LAT prévoit que les zones à bâtir ne doivent pas dépasser les besoins démographiques et économiques prévisibles pour les 15 prochaines années.

Les communes doivent vérifier l'adéquation de la capacité d'accueil de leur zone à bâtir avec la croissance

démographique prévue par le plan directeur cantonal. Et procéder à son éventuel redimensionnement si elle est trop vaste.

Un exercice politique et technique complexe et conflictuel. Car selon une thèse publiée à l'EPFZ ([DP 2192](#)), deux tiers des terrains à bâtir de réserve se situent dans des communes de moins de 10'000 habitants, souvent mal desservies par les transports publics. La moitié d'entre eux appartiennent à des propriétaires qui ne souhaitent pas construire eux-mêmes ou les céder dans ce but.

La possibilité de créer de nouvelles zones à bâtir

demeure. Mais encore faudra-t-il démontrer que la commune a utilisé tout le potentiel des terrains sis en zone à bâtir. Autant dire un exercice technique et politique difficile à mener par une autorité communale. Car elle doit fournir au canton les preuves qu'elle a pris toutes les mesures pour densifier son territoire et pour assurer la disponibilité des terrains affectés à la zone à bâtir.

Dans la plupart des cantons, les communes bénéficient d'un appui technique et financier pour mener ces travaux. L'appui est utile, mais il ne lèvera pas la principale difficulté de cet exercice: la renégociation des droits à bâtir avec les propriétaires concernés.

### **Une nouvelle réglementation pour l'aménagement local**

La réglementation actuelle a été mise en place à une époque de croissance. Conçue sous forme de normes, elle visait à encadrer de nouvelles constructions, généralement des zones de villas très gourmandes en terres agricoles.

La LAT révisée préconise, quant à elle, un développement du milieu bâti vers l'intérieur. Il s'agit non seulement de favoriser la densification des constructions, mais aussi de coupler une urbanisation privilégiant la mixité entre habitat et activités avec la promotion des espaces publics et de la mobilité douce. Un vrai

changement de paradigme dans l'aménagement local. Car à des normes anciennes souvent rigides, il faut substituer des dispositions souples et à négocier. Un vrai défi pour les autorités communales, mais aussi pour les spécialistes.

Cette exigence a conduit le canton de Berne à proposer [différentes démarches de planification](#) de l'affectation et de la réglementation pour garantir un développement vers l'intérieur de qualité.

Le redimensionnement des zones à bâtir concerne principalement les communes touristiques et rurales.

### **Les communes touristiques**

Ces communes disposent souvent de vastes zones à bâtir. Leur réexamen est imposé par le nouveau plan directeur cantonal, mais aussi par les contraintes de la loi fédérale sur les [résidences secondaires](#).

L'avenir touristique doit être désormais orienté sur plusieurs saisons et non plus centré sur le seul hiver. Avec un développement moins dépendant du secteur de la construction, ce qui conduit à une remise en cause des secteurs de la zone à bâtir destinés aux résidences secondaires.

Lors de la journée d'Espace Suisse, deux expériences de dézonage ont été présentées dans les communes touristiques de Sils en Engadine et d'Anniviers en Valais. On peut en tirer

plusieurs enseignements intéressants ([Inforum](#) 3/2019 à paraître).

Les deux communes se sont d'abord interrogées sur la vision du développement touristique: quel type de développement pour quel périmètre d'urbanisation? Cette vision est un préalable indispensable pour procéder à un redimensionnement de la zone à bâtir.

La démarche doit ensuite mettre tous les propriétaires fonciers sur un même pied d'égalité dans leurs droits et obligations. De ce fait, elle demande beaucoup de créativité de la part des experts pour gérer les droits à bâtir et concentrer le développement de l'urbanisation. Elle doit être menée dans le cadre d'une politique d'information active et transparente.

### **Les communes rurales**

Ces communes ont des ambitions limitées en matière d'expansion démographique. Elles souhaitent souvent accueillir quelques contribuables supplémentaires. Mettre fin à l'espoir d'une croissance est un acte politique difficile à assumer par les autorités communales face à leurs électeurs.

Les autorités communales pourront justifier leur action de redimensionnement par les exigences du canton et de la Confédération. Il s'agira de convaincre des propriétaires de renoncer à leurs droits à bâtir. Compte tenu de la proximité



sociale entre autorités communales et citoyens, il ne sera pas facile à ces autorités de passer à l'acte. Même si elles ont des garanties que ce dézonage ne devrait pas faire l'objet d'un dédommagement.

Le redimensionnement des zones à bâtir est une démarche complexe qui prendra du temps, certainement au-delà des délais prévus par la loi. Plus de dix ans pour la démarche de Sils. Est-ce grave du point de vue de l'urbanisation?

De nombreuses communes vont recourir à l'article 27 (zone réservée) de la LAT qui prévoit que rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation. Elles pourront bloquer toute nouvelle construction pendant la durée de la révision. Le processus d'urbanisation sera ainsi sous contrôle.

En outre, de nombreux cantons ainsi que l'Office fédéral du développement territorial

peuvent s'opposer à tout nouveau projet de construction en contradiction avec les règles définies par le plan directeur cantonal.

Par contre, l'étalement urbain devrait se poursuivre, même si c'est de manière mieux maîtrisée, car la plupart des communes rurales disposent encore de zones à bâtir, susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions. Et la hausse du prix de l'immobilier en milieu urbain va accroître leur attractivité.

## Cinéma en salle: un avenir difficile

Coup de projecteur sur les statistiques et les tendances des films en Suisse

Jacques Guyaz - 24 août 2019 - URL: <https://www.domainepublic.ch/articles/35361>

Comme dans tous les pays, l'avenir du cinéma en salle est plutôt sombre en Suisse. Les causes en sont connues ([DP 2239](#)): le développement des plateformes de vidéos à la demande comme Netflix, qui risque d'ailleurs d'être à son tour débordée par l'arrivée prochaine de Disney sur ce marché; ensuite l'explosion du nombre de séries télévisées de grande qualité qui maintient le public dans son salon.

L'apparition d'écrans de télévision géants est rarement mentionnée. Il s'agit pourtant d'une condition de base qui offre à domicile, pour un prix raisonnable, une qualité de vision – mais pas toujours de son – très acceptable.

L'Office fédéral de la statistique vient de publier des [données](#) fort intéressantes, établies sur la longue durée. Après avoir atteint un pic autour de 1960, le nombre de cinémas s'est effondré dans notre pays, passant de plus de 600 à environ 300 dans les années 90. Après une stabilisation pendant une vingtaine d'années, ce nombre décroît à nouveau. Il est désormais passé sous la barre des 300.

Mais ces cinémas n'ont plus rien à voir avec ceux des années 60 du siècle précédent. Les grandes salles ont été remplacées par des multiplexes avec plusieurs écrans et moins de fauteuils. Le nombre de

salles est en fait resté quasiment identique à ce qu'il était voici 50 ans. Les fauteuils sont beaucoup moins nombreux: plus de 220'000 autour de 1960 contre moins de la moitié aujourd'hui.

### Plus de films, moins de spectateurs

Le nombre total de spectateurs est pris en compte dans les statistiques depuis 1980. Cette année-là, les cinémas helvétiques ont accueilli 21 millions de spectateurs. La chute est vertigineuse dans les années 80, passant à 15 millions d'entrées en 1990 – c'était la grande époque de la location des cassettes vidéo –