

DETEC

Département fédéral de l'environnement, des transports,
de l'énergie et de la communication

études **a r e**

Bundesamt für Raumentwicklung
Office fédéral du développement territorial
Ufficio federale dello sviluppo territoriale
Federal Office for Spatial Development

**Etude thématique A7:
Densification et rénovation
urbaines**

Le monitoring de l'espace urbain suisse

**Etude thématique A7:
Densification et rénovation
urbaines**

Le monitoring de l'espace urbain suisse

Impressum**Editeur**

Office fédéral du développement territorial (ARE)

Auteurs

Jürg Kuster, Hans Rudolf Meier

BHP – Hanser und Partner AG

Lagerstrasse 33, Postfach 3167, 8021 Zürich

Direction du projet

Muriel Odiet, Marco Kellenberger

Office fédéral du développement territorial (ARE)

Production

Rudolf Menzi

Information ARE

Citation

Office fédéral du développement territorial (ARE)

Monitoring de l'espace urbain, Etude thématique A7:

Densification et rénovation urbaines,

document de synthèse

Version 01.03

Distribution

www.are.ch

A7 Densification et rénovation urbaines

Entre le début des années 80 (1979/85) et le milieu des années 90 (1992/97), la surface construite a augmenté en Suisse au rythme de $0,9 \text{ m}^2$ par seconde. Pour la période considérée (environ 12 ans), cela correspond à quelque 325 km^2 (= surface des cantons de Bâle-Ville et de Schaffhouse).

Un objectif central de l'aménagement du territoire suisse est de densifier le tissu urbain, c'est-à-dire exploiter davantage les surfaces aménagées existantes tout en préservant la meilleure qualité possible du milieu bâti.

Dans ce contexte, la étude thématique A7 fournit des informations sur les questions suivantes relatives à la densification urbaine :

- A71 : Quelle croissance enregistrent les différents types de surfaces aménagées (surfaces de bâtiments, surfaces de transport, etc.) ?
- A72 : Quelle est l'intensité d'utilisation des surfaces bâties dans l'espace urbain ?
- A73 : Friches industrielles (*en suspens*)
- A74 : Quelle importance atteignent les investissements de transformation par rapport à l'activité de construction ?

Les **surfaces aménagées** comprennent les aires de bâtiments et industrielles, terrains attenants compris, les surfaces de transport, les espaces verts et lieux de détente, ainsi que les surfaces d'infrastructure spéciale (surfaces affectées aux installations d'approvisionnement et d'élimination, telles que décharges, gravières, chantiers, installations d'évacuation des eaux usées et d'approvisionnement en énergie, etc.).

Fig. A7-1 : Croissance de la surface aménagée en Suisse de 1979/85 à 1992/97



A71 Croissance de la surface aménagées dans les agglomérations suisses

Utilisation du sol dans l'espace urbain

Fig. A71-1: Parts des différents modes d'utilisation dans le territoire bâti, par catégories d'agglomérations (1992/97)

Cf. Tableau d'indicateurs A71	Surface totale ^{a)} 1992/97	Total surface aménagée 1992/97		Parts des différentes affectations dans le total de la surface aménagée (= 100%) en 1992/97				
		km ²	km ²	%	surfaces de bâtiments	surfaces industrielles	Aire de transports	Espaces verts et lieux de détente
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
DÉLIMITATION DES AGGLOMÉRATIONS 2000								
Grandes agglomérations	2'817	678	24.1%	52.8%	7.3%	28.0%	7.9%	4.1%
Agglomérations moyennes	3'294	571	17.3%	52.0%	9.2%	26.9%	6.7%	5.3%
Petites agglomérations	2'491	286	11.5%	48.4%	11.0%	28.7%	6.4%	5.5%
Villes isolées	405	25	6.3%	44.2%	11.4%	30.6%	7.4%	6.3%
Espace urbain	9'006	1560	17.3%	51.5%	8.7%	27.8%	7.2%	4.8%
Espace rural	30'989	1230	4.0%	46.5%	5.4%	37.4%	3.7%	7.0%
Suisse	39'995	2786	7.0%	49.3%	7.3%	32.0%	5.7%	5.8%

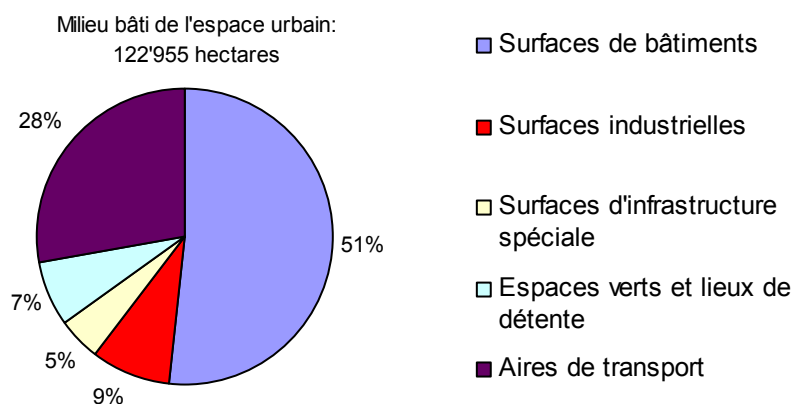
©ARE

a) surface calculée sans tenir compte des plans d'eau (1289.4 km² au total)

b) Les surfaces d'infrastructure spéciale comprennent les surfaces affectées aux installations d'approvisionnement et d'élimination, telles que décharges, gravières, chantiers, installations d'évacuation des eaux usées et d'approvisionnement en énergie, etc.

Source : Office fédéral de la statistique, Geostat : Statistique de la superficie

Fig. A71-2 : Parts des différents modes d'utilisation du milieu bâti de l'espace urbain (1992/97)



©ARE

Source : Office fédéral de la statistique, Geostat : Statistique de la superficie

Résultats importants relatifs aux figures A71-1 et A71-2 :

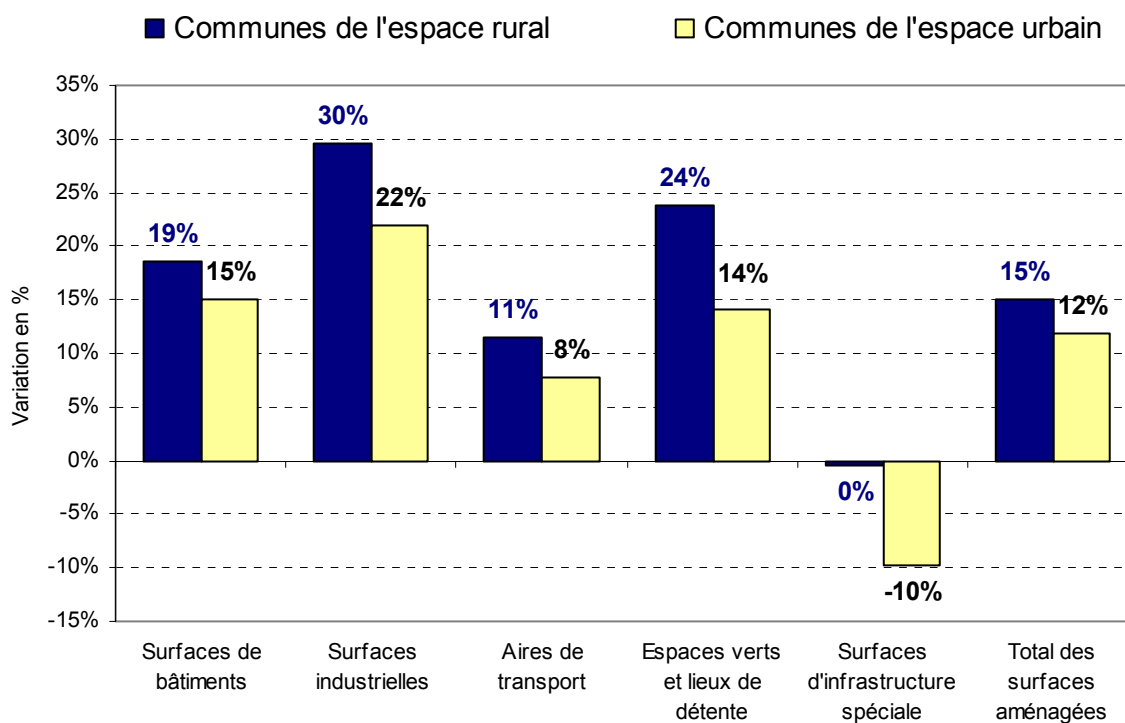
- En Suisse, la surface aménagée représentait 7% de la surface totale dans les années 90 ; ce pourcentage était de 17% dans l'espace urbain. Il existe dans ce domaine une corrélation claire avec la taille de l'agglomération : dans les grandes agglomérations, la surface aménagée constitue près d'un quart de la surface totale, contre 17% dans les agglomérations moyennes et 12% dans les petites agglomérations.
- Les aires de bâtiments occupent plus de la moitié de la surface aménagée de l'espace urbain, les surfaces de transport 28% ; les aires industrielles, espaces verts, lieux de détente, installations d'approvisionnement et d'élimination, installations d'approvisionnement en énergie, etc. couvrent les 20% restants (cf. fig. A71-2).
- Par rapport à l'espace rural, les aires de bâtiments sont presque sans exception surreprésentées dans l'espace urbain, tandis que les surfaces de transport y sont sous-représentées (cf. fig. A71-1, colonnes 4 et 6).

*Evolution de la surface aménagée par modes d'utilisation***Fig. A71-3 : Evolution de la surface aménagée par modes d'utilisation et catégories d'agglomérations entre 1979/85 et 1992/97**

<i>Cf. Tableau d'indicateurs A71</i> DÉLIMITATION DES AGGLOMÉRATIONS 2000	Surfaces de bâtiments	Surfaces industrielles	Aire de transport	Espaces verts et lieux de détente	Surfaces d'infra- structure spéciale	Total des surfaces aménagées
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Grandes agglomérations	+12.9%	+18.0%	+7.0%	+14.1%	-20.6%	+9.7%
Agglomérations moyennes	+16.3%	+22.8%	+7.5%	+13.6%	-0.2%	+13.2%
Petites agglomérations	+17.7%	+26.4%	+9.3%	+14.3%	-1.8%	+14.6%
Villes isolées	+18.0%	+34.4%	+17.5%	+24.5%	-26.9%	+15.4%
Espace urbain	+15.0%	+22.0%	+7.8%	+14.1%	-9.8%	+11.9%
Espace rural	+18.6%	+29.6%	+11.4%	+23.8%	-0.5%	+15.0%
Suisse	+16.5%	+24.4%	+9.6%	+16.7%	-5.0%	+13.3%

©ARE

Source : Office fédéral de la statistique, Geostat : Statistique de la superficie

Fig. A71-4 : Evolution de la surface aménagée par modes d'utilisation dans l'espace urbain et rural

©ARE

Délimitation des agglomérations 2000

Source : Office fédéral de la statistique, Geostat : Statistique de la superficie

Résultats importants relatifs aux figures A71-3 et A71-4 :

- Au cours de la période considérée, la surface aménagée a augmenté de près de 12% dans l'espace urbain et de 15% dans l'espace rural (cf. fig. A71-3, colonne 6). Un coup d'œil sur l'évolution de la surface aménagée pour différentes affectations conduit aux résultats suivants :
 - Pour tous les modes d'utilisation, la surface aménagée a augmenté plus fortement dans l'espace rural que dans l'espace urbain.
 - Par rapport à l'évolution globale, c'est en particulier l'augmentation des aires industrielles qui est supérieure à la moyenne – tant dans l'espace urbain que rural (+22%, respectivement +30%).
- C'est dans les villes isolées et les petites agglomérations que la croissance de l'habitat a été la plus forte, et dans les grandes agglomérations la plus faible.

A72 Intensité d'utilisation dans les territoires bâtis de l'espace urbain

Répartition de la surface aménagée, des habitants et des emplois

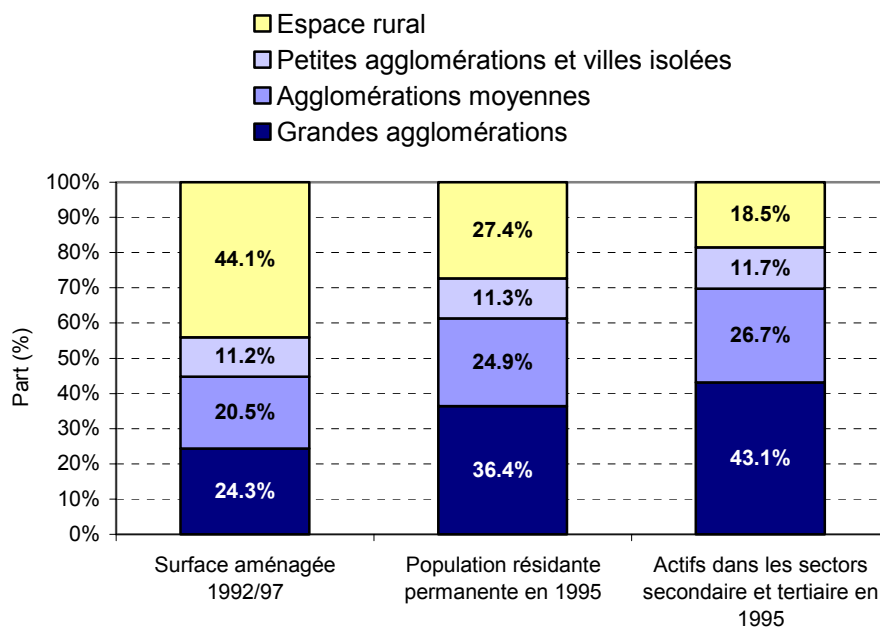
Fig. A72-1 : Parts de la surface aménagée, de la population résidente et du nombre d'actifs par catégories d'agglomérations (milieu des années 90)

Cf. Tableau d'indicateurs A72 DÉLIMITATION DES AGGLOMÉRATIONS 2000	Surface aménagée		Population résidente permanente		Actifs dans les secteurs secondaire et tertiaire	
	(1992/97)		(31.12.1995)		(1995)	
	km ²	%	Nombre d'habitants (× 1000)	%	Nombre d'actifs (× 1000)	%
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Grandes agglomérations	678	24%	2 571.6	36%	1 526.6	43%
Agglomérations moyennes	571	21%	1 773.1	25%	943.4	27%
Petites agglomérations	286	10%	740.5	10%	377.0	11%
Villes isolées	25	1%	61.7	1%	35.7	1%
Espace urbain	1 560	56%	5 146.8	73%	2 882.7	81%
Espace rural	1 230	44%	1 915.6	27%	656.4	19%
Suisse	2 789	100%	7 062.4	100%	3 539.1	100%

©ARE

Source : Office fédéral de la statistique : Statistique de la superficie, Statistique de la population, Recensement fédéral des entreprises 1995

Fig. A72-2 : Parts de la surface aménagée, de la population résidente et du nombre d'actifs par catégories d'agglomérations (milieu des années 90)



©ARE

Délimitation des agglomérations 2000

Source : Office fédéral de la statistique : Statistique de la superficie

Résultats importants relatifs aux figures A72-1 et A72-2 :

- Au milieu des années 90, l'espace urbain comptait 56% de la surface aménagée de Suisse (1560 km² au total). 24% de cette surface se situaient dans les cinq grandes agglomérations, 21% dans les agglomérations moyennes et les 11% restants dans les petites agglomérations et les villes isolées.
- Une comparaison des parts de la surface aménagée avec la répartition spatiale correspondante de la population résidante permanente ainsi que des actifs des secteurs secondaire et tertiaire montre en revanche que l'espace urbain, qui représente 56% de la surface aménagée suisse, accueille :
 - 73% de la population totale et
 - 81% des emplois des secteurs secondaire et tertiaire.

Cela montre que les surfaces bâties de l'espace urbain sont utilisées de façon nettement plus intensive que celles de l'espace rural.

Evolution des prétentions sur le sol par modes d'utilisation

Fig. A72-3 : Evolution de la surface aménagée par habitant et par actif en fonction des catégories d'utilisation (entre 1979/85 et 1992/97)

Cf. Tableau d'indicateurs A72 DÉLIMITATION DES AGGLOMÉRATIONS 2000	Espace urbain			Espace rural		
	m ² par habitant et par actif (1979/85)	m ² par habitant et par actif (1992/97)	Variation	m ² par habitant et par actif (1979/85)	m ² par habitant et par actif (1992/97)	Variation
Surfaces de bâtiments	93.0	100.1	+8%	213.9	222.1	+4%
Surfaces industrielles	14.8	16.9	+14%	22.8	25.9	+13%
- en m ² par actif dans les secteurs secondaire et tertiaire	41.3	47.1	+14%	88.0	101.4	+15%
Aires de transport	53.5	54.0	+1%	183.3	178.8	-2%
Espaces verts et lieux de détente	13.1	13.9	+7%	16.4	17.8	+8%
Surfaces d'infrastructure spéciale	11.1	9.3	-16%	38.4	33.4	-13%
Total de la surface aménagée	185.5	194.2	+5%	474.8	478.1	+1%

Cf. Tableau d'indicateurs A72 DÉLIMITATION DES AGGLOMÉRATIONS 2000	Espace urbain					
	m ² par habitant (1979/85)	m ² par habitant (1992/97)	Variation	m ² par actif (1979/85)	m ² par actif (1992/97)	Variation
Surfaces de bâtiments I	145.0	156.2	7.7%	259.4	278.8	7.5%
Surfaces industrielles	23.1	26.4	14.2%	41.3	47.1	14.0%
Aires de transport	83.5	84.2	0.8%	149.3	150.3	0.7%
Espaces verts et lieux de détente	20.4	21.8	6.8%	36.4	38.8	6.6%
Surfaces d'infrastructure spéciale	17.3	14.6	-15.6%	30.9	26.0	-15.7%
Total de la surface aménagée	289.2	303.0	4.8%	517.3	541.0	4.6%

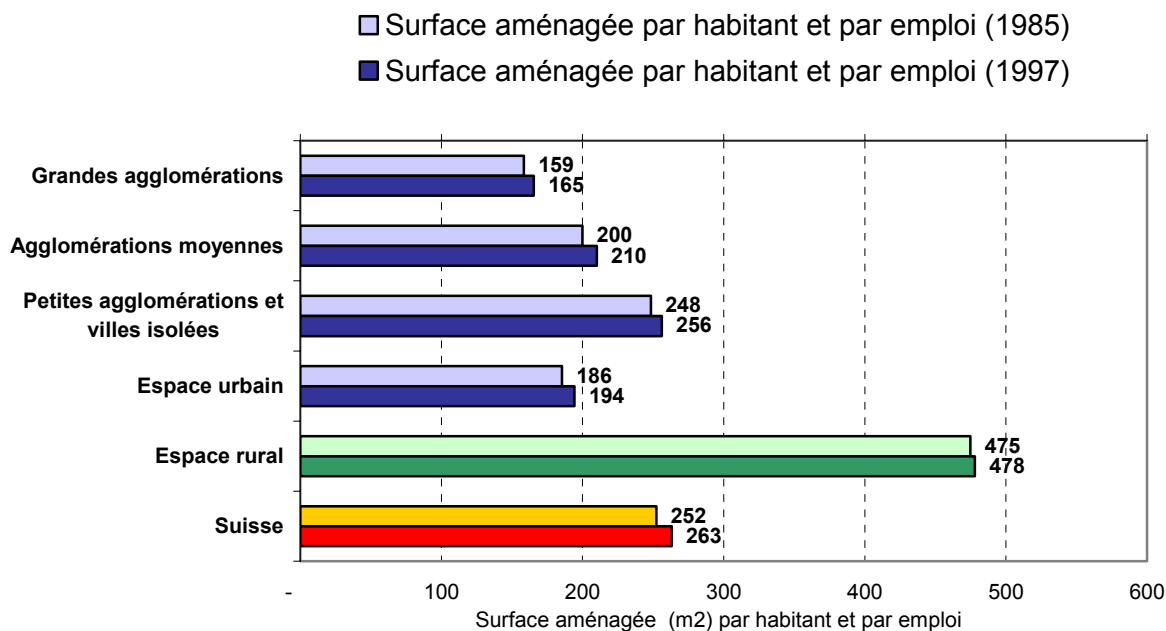
©ARE

Cf. Tableau d'indicateurs A72 DÉLIMITATION DES AGGLOMÉRATIONS 2000	Espace rural					
	m ² par habitant (1979/85)	m ² par habitant (1992/97)	Variation	m ² par actif (1979/85)	m ² par actif (1992/97)	Variation
Surfaces de bâtiments I	289	298	3.2%	825	870	5.5%
Surfaces industrielles	31	35	12.8%	88	101	15.3%
Aires de transport	248	240	-3.0%	707	701	-0.8%
Espaces verts et lieux de détente	22	24	7.8%	63	70	10.2%
Surfaces d'infrastructure spéciale	52	45	-13.3%	148	131	-11.4%
Total de la surface aménagée	641	642	0.1	1'831	1'873	2.3

©ARE

Source : Office fédéral de la statistique, Geostat : Statistique de la superficie, Statistique de la population, Recensement fédéral des entreprises 1995

Fig. A72-4 : Evolution de la surface aménagée par habitant et par emploi en fonction de la taille de l'agglomération (entre 1979/85 et 1992/97)



©ARE

Délimitation des agglomérations 2000

Source : Office fédéral de la statistique : Statistique de la superficie

Fig. A72-5 : Evolution de la surface aménagée, du nombre d'habitants et d'actifs en fonction de la taille de l'agglomération (de 1979/85 à 1992/97)

Cf. Tableau d'indicateurs A72 DÉLIMITATION DES AGGLOMÉRATIONS 2000	Evolution entre la fin des années 70 et le milieu des années 90				
	Surface aménagée 79/85 - 92/97	Aires de bâtiments et industrielles 79/85 - 92/97	Habitants et actifs 1985-1995	Surface de transport 79/85 - 92/97	Transports ^{a)} 1982-1995
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Grandes agglomérations	+9.7%	+13.5%	+5.2%	+7.0%	–
Agglomérations moyennes	+13.2%	+17.2%	+7.8%	+7.5%	–
Petites agglomérations et villes isolées	+14.6%	+19.4%	+11.2%	+9.9%	–
Espace urbain	+11.9%	+16.0%	+6.9%	+7.8%	–
Espace rural	+15.0%	+19.6%	+14.2%	+11.4%	–
Suisse	+13.3%	+17.4%	+8.6%	+9.6%	+15.4%

©ARE

a) kilomètres parcourus par personne (rail et route)

Source : Office fédéral de la statistique, Geostat : Statistique de la superficie, Statistique de la population, Recensement fédéral des entreprises, Statistique des transports

Résultats importants relatifs aux figures A72-3 à A72-5 :

- L'intensité d'utilisation du sol (mesurée en fonction de la surface aménagée par habitant et par emploi) est décroissante si l'on va des grandes agglomérations à l'espace rural en passant par les moyennes et petites agglomérations (cf. fig. A72-4). La surface aménagée par habitant et par actif s'élevait au milieu des années 90 à environ 194 m² dans l'espace urbain, et à environ 2,5 × plus dans l'espace rural (478 m²).
- La surface aménagée moyenne par habitant et par actif est passée de 186 à 194 m² entre 1979/85 et 1992/97 dans l'espace urbain (+5%), de 475 à 478 m² dans l'espace rural (+1%) (cf. fig. A72-3).¹ Cela signifie que la surface aménagée a augmenté plus fortement que le nombre d'habitants et d'emplois (cf. fig. A72-5, colonnes 1 et 3) et donc que l'intensité d'utilisation de l'espace aménagé a globalement diminué.
- Pour les différents modes d'utilisation, on constate les évolutions suivantes (cf. fig. A72-5) :
 - Au cours de la période observée, la surface des aires de bâtiments et industrielles de l'espace urbain a augmenté beaucoup plus fortement (+16%) que le nombre des habitants et des emplois (+7%).²

Ce résultat est évident dans le domaine des aires industrielles. Les aires industrielles étaient utilisées de façon notablement moins intensive au milieu des années 90 – tant dans l'espace urbain que rural – que 12 ans auparavant (cf. fig. A72-3). La raison principale de ce fait réside dans la récession économique du début des années 90, lorsque de nombreuses aires industrielles et commerciales ont cessé d'être utilisées ou étaient provisoirement à moitié vides en raison des fermetures d'entreprise et des suppressions d'emplois. Visiblement, cette époque n'a réussi que partiellement à couvrir les besoins d'espace supplémentaire de l'économie sur ces aires déjà existantes. Au lieu de cela, on a construit des bâtiments neufs sur des surfaces encore non bâties.

Dans le domaine du logement, il n'est pas encore possible de chiffrer l'évolution de l'urbanisation, car les données du relevé 2000 portant sur les bâtiments et les logements ne sont pas encore disponibles.

- L'augmentation des surfaces de transport a été relativement modeste (+8%, +11% dans l'espace rural). L'augmentation simultanée des transports de personnes en Suisse d'environ 15% (rail et route) permet de conclure que, sur le réseau routier et ferroviaire actuel, le trafic par unité de surface utilisée est nettement plus important qu'au début des années 80. A la différence des zones d'habitation et des aires affectées à l'industrie et au commerce, l'intensité d'utilisation des surfaces de transport a donc globalement augmenté.

¹ De petites imprécisions statistiques ne sont pas exclues en raison des dates de relevé non simultanées de la Statistique de la superficie. Il convient par ailleurs de tenir compte du fait qu'une série de communes, qui appartenaient encore à l'espace rural au début des années 80 et 90, sont classées sous espace urbain selon la dernière Délimitation des agglomérations (2000).

² Il convient toutefois d'observer que seuls les chiffres de la période 1985-1995 sont disponibles pour l'augmentation des emplois.

A73 Réaffectation des friches industrielles dans l'espace urbain

-> Ce chapitre sera traité une fois que les résultats de l'étude de l'ARE sur la situation des friches industrielles en Suisse seront disponibles.

A74 Activité de transformation par rapport aux investissements de construction dans les agglomérations suisses

Importance de l'activité de transformation dans l'espace urbain

Fig. A74-1 : Part des dépenses de transformation par catégories d'agglomérations (Ø 1999/2001)

Cf. Tableau d'indicateurs A74 DÉLIMITATION DES AGGLOMÉRATIONS 2000	Total des dépenses de construction a)	Dépenses de construction de superstructures		Dépenses de construction pour transformations	
	Millions de CHF (1)	Millions de CHF (2)	Part dans le total (3) = (2)/(1)	Millions de CHF (4)	Part dans le total (5) = (4)/(1)
Grandes agglomérations	14 581	11 797	80.9%	5 417	37.1%
Agglomérations moyennes	9 074	7 385	81.4%	3 172	35.0%
Petites agglomérations	3 580	2 846	79.5%	1 165	32.5%
Villes isolées	328	235	71.7%	121	36.8%
Espace urbain	27 562	22 262	80.8%	9 874	35.8%
Espace rural	9 283	6 761	72.8%	3 000	32.3%
Suisse	36 845	29 024	78.8%	12 875	34.9%

©ARE

a) Sans les dépenses de construction non attribuables à tel ou tel espace (projets de construction intercommunaux, 5 796 millions de CHF au total) ; investissements de transformation : sans les travaux d'entretien publics.

Source : Office fédéral de la statistique : Statistique de la construction

Fig. A74-2 : Quotas de transformation par régions et en fonction de la taille de l'agglomération (Ø 1999/2001)

DÉLIMITATION DES AGGLOMÉRATIONS 2000	Part des investissements de transformation dans l'ensemble des dépenses de construction			
	Total (1)	Communes-centres (2)	Reste de la zone centrale (3)	Reste de l'agglomération (4)
Grandes agglomérations	37.1%	56.0%	27.5%	24.7%
Agglomérations moyennes	35.0%	44.2%	33.4%	25.0%
Petites agglomérations	32.5%	37.5%	31.7%	26.3%
Villes isolées	36.8%	36.8%	-	-
Espace urbain	35.8%	48.4%	29.3%	25.0%
Espace rural	32.3%	*	*	*
Suisse	34.9%	*	*	*

©ARE

Source: Office fédéral de la statistique : Statistique de la construction

Résultats importants relatifs aux figures A74-1 et A74-2 :

- 81% des dépenses de construction dans l'espace urbain concernent la construction de bâtiments (Suisse : 79%) (cf. fig. A74-1, colonne 3), ce qui représente significativement plus que dans l'espace rural (73%), où les dépenses pour les projets d'investissement et les travaux d'entretien ont proportionnellement davantage de poids dans la constructions d'infrastructures (transport, eaux, production d'énergie et approvisionnement en énergie, etc.) que dans l'espace urbain.
- Si l'on prend l'activité de transformation comme un indice de la densification urbaine³, on retiendra les résultats suivants :
 - Globalement, la part de l'activité de transformation dans le total des dépenses de construction n'est que légèrement plus élevée dans l'espace urbain que dans l'espace rural (cf. fig. A74-1, colonne 5).
 - A l'intérieur des différentes agglomérations, l'activité de transformation dans les communes-centres occupe une place nettement plus importante que dans les autres communes de l'agglomération (cf. fig. A74-2).

³ Il faut toutefois noter que la catégorie « nouvelle construction » comprend non seulement les nouvelles constructions en terrain vierge, mais aussi le remplacement complet de bâtiments existants par de nouveaux. De plus, les transformations peuvent conduire à une intensité d'utilisation moindre qu'avant la transformation, ce qui dans certaines circonstances rend nécessaire la création de capacités supplémentaires sur des terres cultivables non bâties (cf. transformation d'anciens appartements en appartements plus grands, d'où une diminution des unités d'habitation).

Evolution de l'activité de construction et des investissements de transformation dans l'espace urbain

Fig. A74-3 : Evolution de l'activité de construction (indexée) et des parts de transformation en fonction de la taille de l'agglomération entre 1994 et 2001

Cf. Tableau d'indicateurs A74 DÉLIMITATION DES AGGLOMÉRATIONS 2000	Evolution des dépenses de construction (indice 100 = 1994 ; valeurs nominales)					
	1994	1997	1998	1999	2000	2001
Grandes agglomérations	100.0	90.0	94.9	97.8	103.5	105.8
Agglomérations moyennes	100.0	87.3	86.8	83.5	87.9	96.0
Petites agglomérations	100.0	80.8	80.4	74.2	79.6	79.1
Villes isolées	100.0	101.0	107.5	91.6	85.1	102.7
Espace urbain	100.0	87.8	90.0	89.0	94.1	98.2
Espace rural	100.0	78.0	75.9	74.5	74.5	73.7
Suisse	100.0	84.9	85.8	84.7	88.3	90.8

©ARE

Source : Office fédéral de la statistique : Statistique de la construction

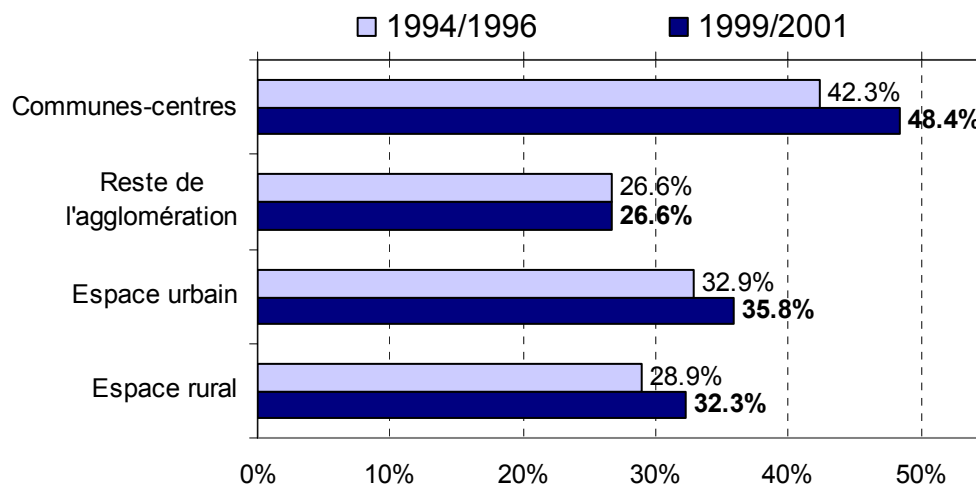
Fig. A74-4 : Part des investissements de transformation par catégories d'agglomérations (moyenne des années 1994-1996 et 1999-2003)

Cf. Tableau d'indicateurs A74 DÉLIMITATION DES AGGLOMÉRATIONS 2000	Ensemble du territoire		Communes-centres		Reste de l'agglomération	
	1994/96	1999/2001	1994/96	1999/2001	1994/96	1999/2001
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Grandes agglomérations	35.4%	37.1%	51.5%	56.0%	26.8%	25.9%
Agglomérations moyennes	31.4%	35.0%	38.3%	44.2%	26.5%	27.7%
Petites agglomérations	28.4%	32.5%	31.8%	37.5%	24.7%	27.0%
Villes isolées	32.6%	36.8%	32.6%	36.8%	-	-
Espace urbain	32.9%	35.8%	42.3%	48.4%	26.4%	26.6%
Espace rural	28.9%	32.3%	*	*	*	*
Suisse	31.7%	34.9%	*	*	*	*

©ARE

Source : Office fédéral de la statistique : Statistique de la construction

Fig. A74-5 : Part des investissements de transformation dans l'espace urbain et rural (moyenne des années 1994-1996 et 1999-2003)



©ARE

Source : Office fédéral de la statistique : Statistique de la construction

Fig. A74-6 : Niveau des investissements de transformation par catégories d'agglomérations (moyenne des années 1994-1996 et 1999-2003)

Cf. Tableau d'indicateurs A74 DÉLIMITATION DES AGGLOMÉRATIONS 2000	Investissements de transformation par habitant et par actif (en CHF)					
	Ensemble du territoire		Communes-centres		Reste de l'agglomération	
	1994/96 (1)	1999/2001 (2)	1994/96 (3)	1999/2001 (4)	1994/96 (5)	1999/2001 (6)
Grandes agglomérations	1 894	2 058	2 641	3 329	1 469	1 379
Agglomérations moyennes	1 758	1 753	2 295	2 582	1 417	1 254
Petites agglomérations	1 654	1 537	1 737	1 704	1 547	1 333
Villes isolées	2 115	1 920	2 115	1 920	-	-
Espace urbain	1 816	1 876	2 334	2 715	1 459	1 330
Espace rural	1 767	1 541	*	*	*	*
Suisse	1 803	1 786	*	*	*	*

©ARE

Source : Office fédéral de la statistique : Statistique de la construction

Résultats importants relatifs aux figures A74-3 à A74-6 :

- L'évolution des dépenses de construction dépend fortement de la conjoncture. En 2001, l'activité de construction en Suisse a été environ 10% inférieure à celle de 1994, tandis que dans l'espace urbain elle se situait à peu près au même niveau qu'en 1994. Comme le montre le tableau A74-3, l'activité de construction dans les grandes agglomérations a continué à croître depuis 1994, tandis qu'elle a nettement diminué dans les petites agglomérations. Dans les

petites agglomérations et dans l'espace rural, la croissance des surfaces aménagées en a aussi été certainement freinée.⁴

- L'importance de l'activité de transformation présente une tendance à la hausse tant dans l'espace urbain que rural (cf. fig. A74-4), ce qu'il faut considérer comme un point positif dans l'optique de la densification urbaine visée par la politique d'organisation du territoire.
- De 1999 à 2001 en moyenne, c'est dans les grandes agglomérations que les investissements par personne dans les transformations ont été les plus élevés et dans les petites agglomérations et dans l'espace rural qu'ils ont été les plus bas. Les communes-centres des agglomérations grandes et moyennes enregistrent des valeurs par tête particulièrement élevées : les investissements par tête pour les transformations y ont augmenté entre 1994/96 et 1999/2001, contrairement à la tendance générale.

⁴ Il manque des données statistiques à ce sujet.