

Constructions hors zone à bâtir : faits et chiffres

Constructions hors zone à bâtir

La séparation entre territoire constructible et territoire non constructible est un principe fondamental de l'aménagement du territoire en Suisse. Les constructions et installations ne peuvent être autorisées hors de la zone à bâtir **qu'à de strictes conditions**.

Pourtant, les **surfaces d'habitat et d'infrastructures** situées hors de la zone à bâtir augmentent toujours. La statistique de la superficie calculée par l'Office fédéral de la statistique donne des informations à ce sujet. Ces surfaces incluent toutes les surfaces utilisées pour le travail, l'habitation, le délassement ou le transport. En font partie les surfaces de transport, les bâtiments et les terrains attenants, les surfaces d'infrastructure spéciale telles que les zones d'extraction de matériaux et les décharges, ainsi que les espaces verts et les lieux de détente. La très grande partie des surfaces situées hors de la zone à bâtir n'est pas occupée par des surfaces d'habitat et d'infrastructures mais par des surfaces agricoles, boisées ou improductives (p. ex. rochers, cours d'eau).

119 000 ha ou **36 %** de toutes les surfaces d'habitat et d'infrastructures se trouvent hors de la zone à bâtir.



7 500 ha

Espaces verts et lieux de détente

p. ex. terrains de golf, installations de loisirs

→ en augmentation modérée



9 000 ha

Surfaces d'infrastructure spéciale

p. ex. zones d'extraction de matériaux et décharges

→ en légère diminution



64 000 ha

Surfaces de transport

p. ex. routes

→ en augmentation modérée



38 500 ha

Bâtiments et terrains attenants

p. ex. bâtiments agricoles et terrains attenants

↗ en augmentation

Source: Statistique de la superficie 2013/2018

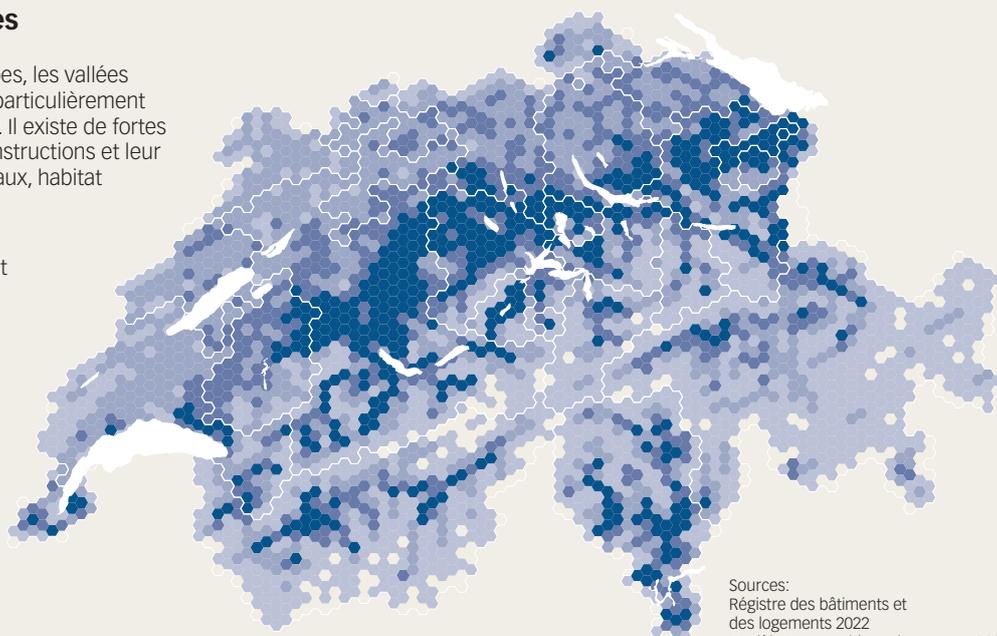
Grandes différences régionales

La partie supérieure du Plateau, les Préalpes, les vallées alpines et le Tessin comptent un nombre particulièrement élevé de bâtiments hors de la zone à bâtir. Il existe de fortes différences régionales dans le type de constructions et leur organisation spatiale traditionnelle (hameaux, habitat dispersé, mayens).

En Suisse, **618 000** bâtiments, soit **19 %** du total, sont situés hors de la zone à bâtir.

Bâtiments situés hors zone à bâtir, par hexagone (de 13,9 km²)

- plus de 400
- 250 à 400
- 100 à 250
- 1 à 100
- aucun bâtiment



Sources: Régistre des bâtiments et des logements 2022
Modèle topographique du paysage 2022

Bâtiments avec et sans usage d'habitation

Hors de la zone à bâtir se trouvent environ

416 000 bâtiments sans usage d'habitation et **202 000** à usage d'habitation.

Les cantons qui comptent le plus de bâtiments situés hors de la zone à bâtir sont BE, SG, TI, GR et VS. Dans tous les cantons sauf AR, les bâtiments hors zone à bâtir sont majoritairement dépourvus d'usage d'habitation. Par rapport à leur nombre total de bâtiments, les cantons d'AI, OW, UR, AR et GR présentent les parts les plus élevées de bâtiments hors zone à bâtir. Les changements structurels dans l'agriculture posent un défi important au sort à réserver aux constructions et installations qui ne sont plus nécessaires à leur destination première.

