

BASES

Monitoring de la construction hors zone à bâtir

Rapport 2023



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesamt für Raumentwicklung ARE
Office fédéral du développement territorial ARE
Ufficio federale dello sviluppo territoriale ARE
Uffizi federal da svilup dal territori ARE

IMPRESSUM

Editeur

Office fédéral du développement territorial ARE

Auteurs

Marco Kellenberger (ARE)

Rolf Giezendanner (ARE)

Soutien du projet

Sections de l'ARE

Production

Michael Furger, chef de la Communication, ARE

Citation

ARE (2023), Monitoring de la construction hors zone à bâtir – Rapport 2023,

Office fédéral du développement territorial, Berne

Diffusion

Version électronique: www.are.admin.ch

5.2023

Table des matières

1	Introduction	2
2	Habitants et emplois	3
2.1	Chiffres principaux	3
2.2	Habitants hors zone à bâtir	3
2.3	Emplois hors zone à bâtir	5
2.4	Habitants et emplois hors zone à bâtir, par type de commune	6
2.5	Habitants et emplois hors zone à bâtir, par canton	7
2.6	Emplois en et hors zone à bâtir, par secteur économique	8
3	Surfaces d'habitat et d'infrastructure	9
3.1	Chiffres principaux	9
3.2	Surfaces d'habitat et d'infrastructure, par type d'utilisation, en et hors zone à bâtir	9
3.3	Variation des surfaces d'habitat et d'infrastructure hors zone à bâtir	10
4	Aires de bâtiments	11
4.1	Chiffres principaux	11
4.2	Aires de bâtiments hors zone à bâtir	11
4.3	Variation des aires de bâtiments hors zone à bâtir	12
5	Surfaces de bâtiments	13
5.1	Chiffres principaux	13
5.2	Surfaces de bâtiments hors zone à bâtir, par canton	13
5.3	Variation des surfaces de bâtiments hors zone à bâtir, par type d'utilisation	14
5.4	Surfaces de bâtiments hors zone à bâtir, par canton	15
6	Bâtiments à usage d'habitation et logements	16
6.1	Chiffres principaux	16
6.2	Nombre de bâtiments avec ou sans usage d'habitation hors de la zone à bâtir par canton	17
6.3	Solde des bâtiments à usage d'habitation hors zone à bâtir	18
6.4	Logements hors zone à bâtir	19
7	Annexe	21
7.1	Publications utilisées	21
7.2	Données de base utilisées	21
7.3	Statistique de la superficie : systématique des surfaces d'habitat et d'infrastructure	22
7.4	Liste des tableaux	23
7.5	Liste des figures	23

1 Introduction

Dans le présent état des lieux de 2023, l'ARE poursuit son monitoring de la construction hors zone à bâtir (hors ZAB) lancé il y a près de 15 ans. Ce rapport constitue essentiellement une actualisation du rapport précédent, de 2019. La thématique de la construction hors ZAB est toujours d'une grande actualité. Les débats politiques en cours dans le cadre de la deuxième étape de la révision de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) ont souligné le besoin de bases statistiques solides sur l'évolution de la construction hors ZAB.

La comparaison avec l'état des lieux de 2019 révèle des progrès importants. La statistique des zones à bâtir la plus récente (2022 au lieu de 2017) a pu être utilisée. Les données concernant les registres des habitants et des emplois sont à jour. En outre, la statistique de la superficie 2013/18 a été achevée fin 2021 : nous disposons désormais de données actuelles sur les changements de l'utilisation du sol en Suisse.

Les principaux chiffres

Chapitre	Caractère	Hors zone à bâtir, en valeur absolue	Hors zone à bâtir, en % du total
2	Nombre d'habitants	424 897	4,9
2	Nombre d'emplois	218 927	4,1
3	Surfaces d'habitat et d'infrastructure (ha)	119 175	36,4
4	Aires de bâtiments (ha)	36 651	22,0
5	Surfaces de bâtiments (ha)	9921	19,0
6	Nombre de bâtiments à usage d'habitation	202 552	11,4
6	Nombre de logements	274 088	5,8

Les aires de bâtiments comprennent la superficie des bâtiments (empreinte au sol) ainsi que les terrains attenants

Tableau 1 Chiffres principaux

Sources et données : cf. chapitres suivants

2 Habitants et emplois

2.1 Chiffres principaux

Total habitants	8 686 472	100,0 %
Habitants en zone à bâtir	8 261 575	95,1 %
Habitants hors zone à bâtir	424 897	4,9 %
Total emplois	5 285 681	100,0 %
Emplois en zone à bâtir	5 066 754	95,9 %
Emplois hors zone à bâtir	218 927	4,1 %

Tableau 2 Habitants et emplois en et hors zone à bâtir (état en 2020/2021)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2022

Office fédéral de la statistique OFS : STATPOP 2021, STATENT, 2020

2.2 Habitants hors zone à bâtir

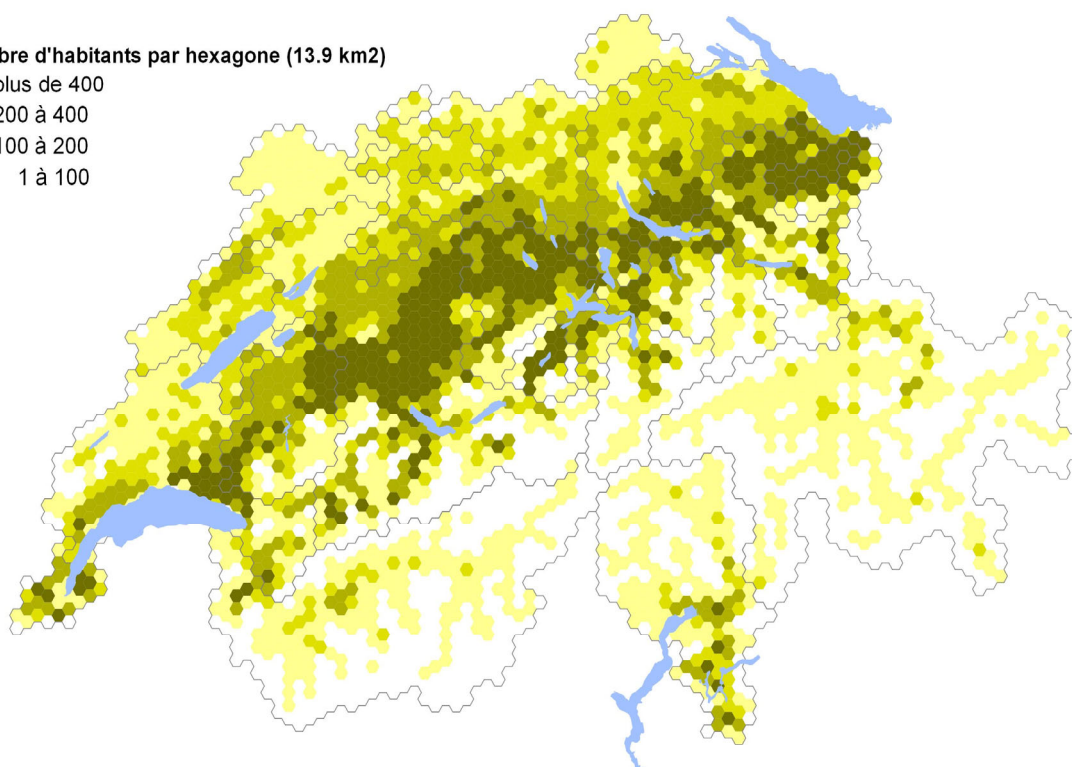
Habitants hors zone à bâtir

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesamt für Raumentwicklung ARE
Office fédéral du développement territorial ARE
Ufficio federale dello sviluppo territoriale ARE
Uffiz federal da svilup dal territori ARE

Nombre d'habitants par hexagone (13.9 km²)

- plus de 400
- 200 à 400
- 100 à 200
- 1 à 100



Sources: ARE, OFS, swisstopo

© ARE

Figure 1 Nombre d'habitants hors zone à bâtir (état en 2021)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2022

Office fédéral de la statistique OFS : STATPOP 2021

La carte montre où existent des concentrations de population hors zone à bâtir (en chiffres absolus). Les régions concernées se trouvent principalement le long du versant nord des Alpes (où elles coïncident souvent avec les territoires à habitat traditionnellement dispersé) ainsi que dans certaines parties du Tessin méridional.

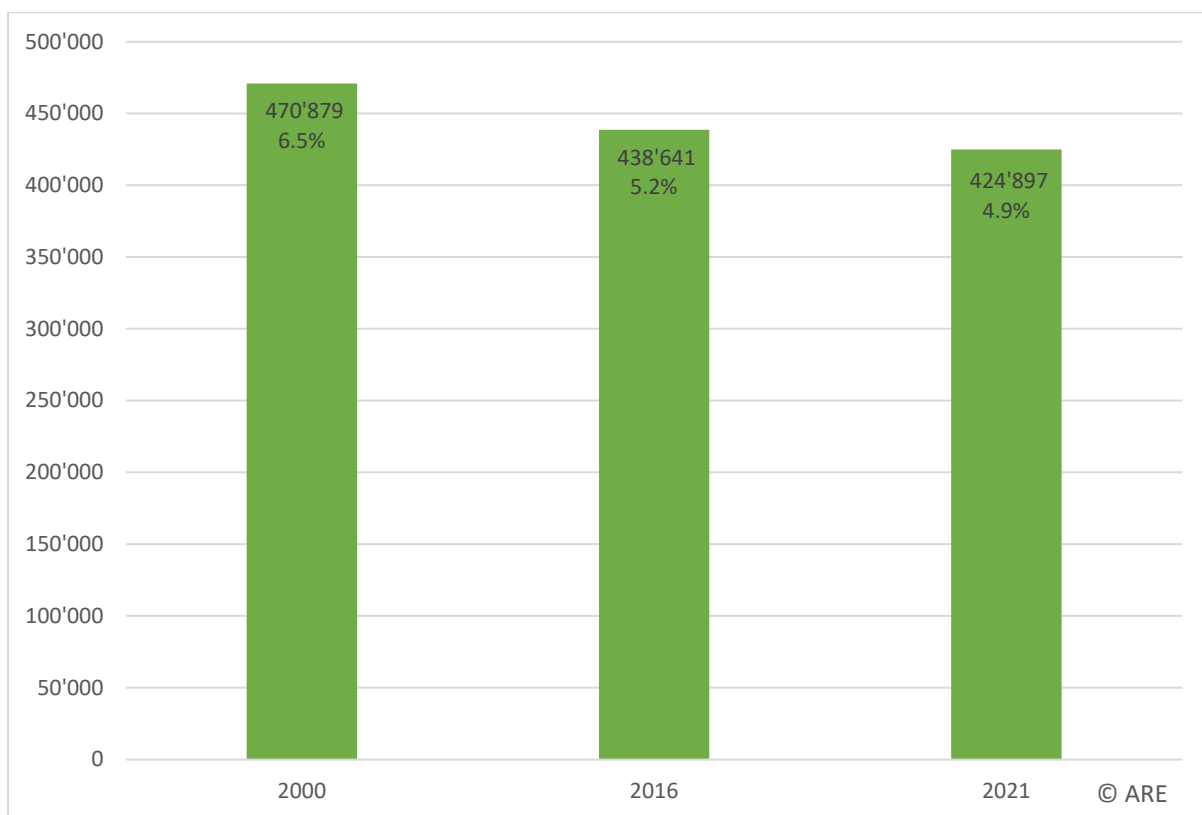


Figure 2 Nombre d'habitants hors zone à bâtir (état en 2000, 2016, 2021)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2022

Office fédéral de la statistique OFS : Recensement fédéral de la population, état au 31 décembre 2000 ; STATPOP, 2016/2021

Entre 2000 et 2016, le nombre d'habitants hors zone à bâtir a diminué de quelque 30 000 habitants (source : statistique des zones à bâtir 2022). Leur part dans la population totale est passée de 6,5 % à 5,2 %. Durant les quatre ans de 2016 à 2021, le nombre d'habitants a encore diminué pour passer à environ 425 000 habitants, ce qui correspond à un pourcentage d'environ 4,9 % de la population.

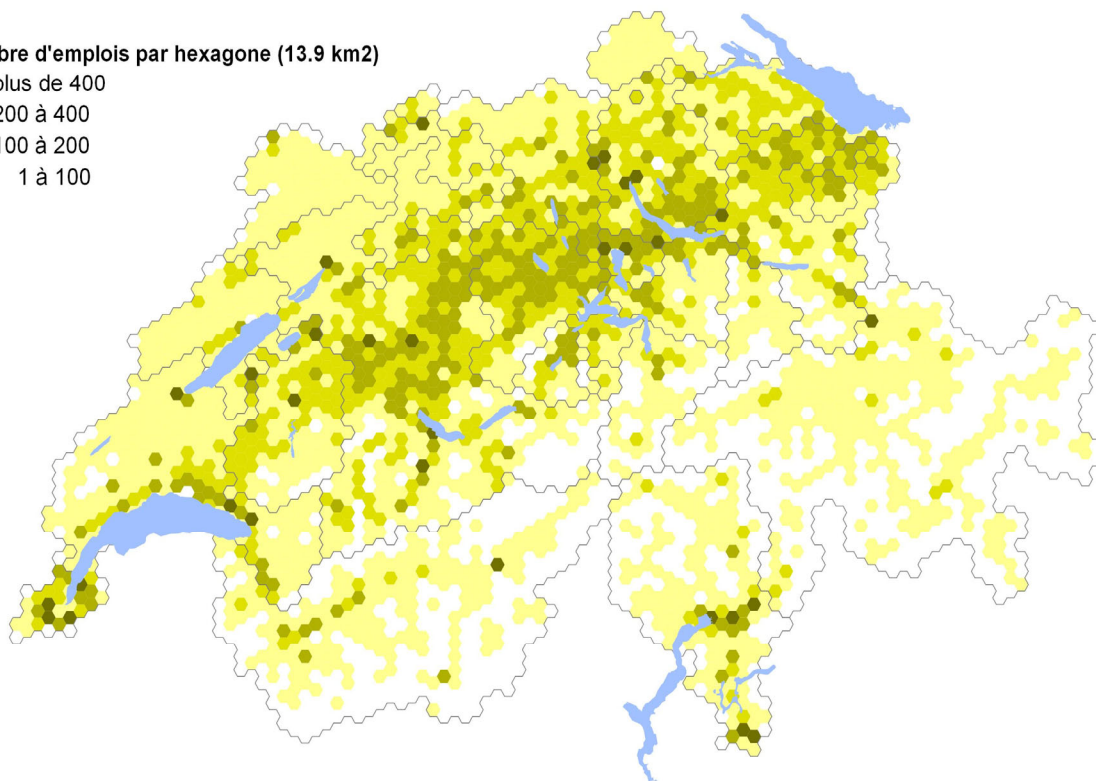
Ce recul démographique s'observe dans toute la Suisse et ne présente pas de particularités régionales.

2.3 Emplois hors zone à bâtir

Emplois hors zone à bâtir

Nombre d'emplois par hexagone (13.9 km²)

- plus de 400
- 200 à 400
- 100 à 200
- 1 à 100



Sources: ARE, OFS, swisstopo

© ARE

Figure 3 Nombre d'emplois hors zone à bâtir (état en 2020)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2022

Office fédéral de la statistique OFS : STATENT, état en 2020

Pour permettre la comparaison, le code de couleurs utilisé est le même que dans la figure 1 (habitants). La distribution spatiale est similaire à celle des habitants en dehors des zones à bâtir. Il importe d'observer que certaines particularités dans l'affectation des zones dans les cantons peuvent conduire à des valeurs dites « aberrantes », qu'il convient donc de ne pas surinterpréter.

En 2020, le nombre d'emplois hors de la zone à bâtir se situait aux alentours de 219 000. Au cours des dernières années, il est resté plutôt stable. À l'heure actuelle, environ 4,1 % de tous les emplois sont situés hors de la zone à bâtir.

2.4 Habitants et emplois hors zone à bâtir, par type de commune

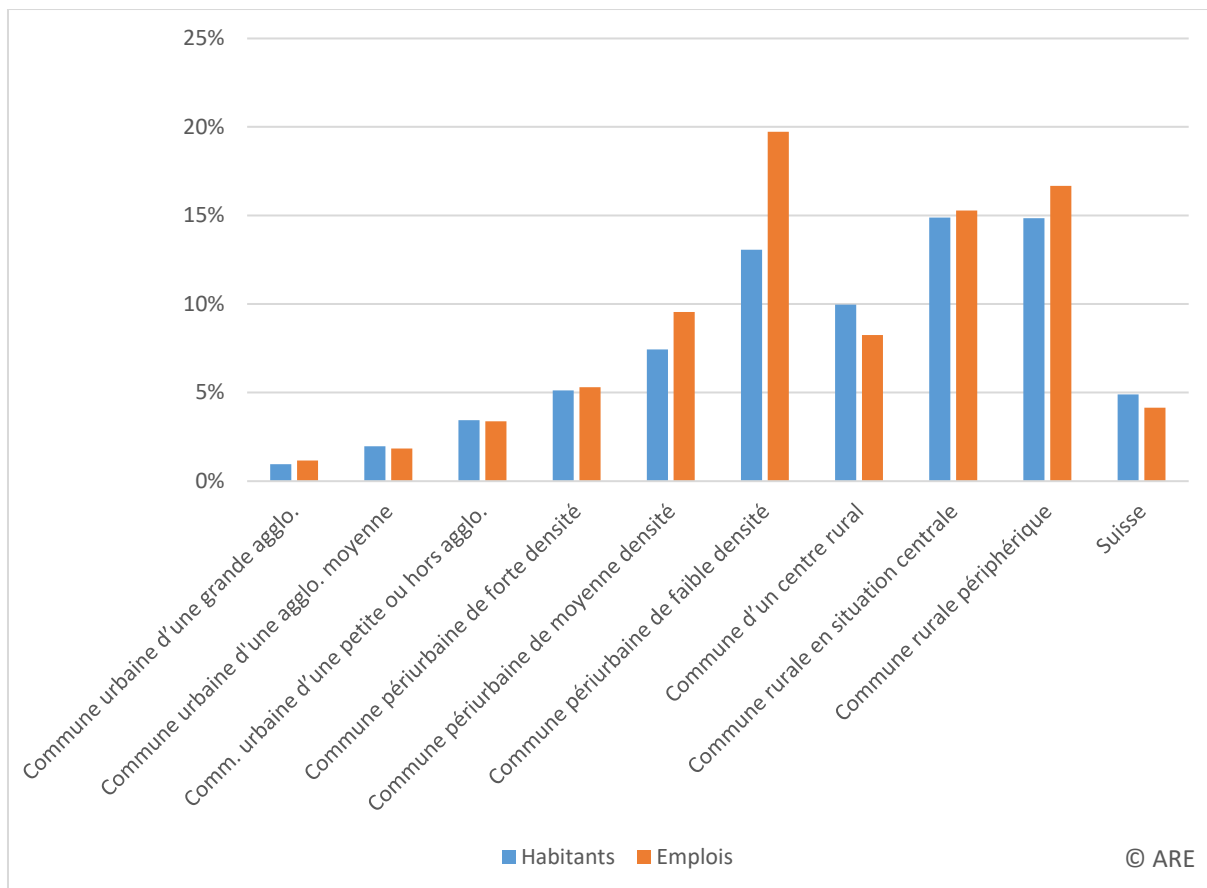


Figure 4 Pourcentage d'habitants et d'emplois hors zone à bâtir par type de commune (état en 2020/2021)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2022

Office fédéral de la statistique OFS : STATPOP, état 2021, STATENT, état 2020, OFS typologie des communes 2012

Sans surprise, un écart apparaît entre les centres et leur périphérie. Les communes urbaines ainsi que les communes périurbaines de forte densité présentent des pourcentages relativement faibles. Par contre, les communes rurales ainsi que les communes périurbaines de faible densité présentent des valeurs élevées.

On constate également que pour chaque type de commune, tout comme à l'échelle de la Suisse, les deux pourcentages (habitants, emplois) sont très proches l'un de l'autre – seules les communes périurbaines de faible densité présentent un pourcentage plutôt élevé de salariés hors de la zone à bâtir. Cependant, cela ne tient pas au fait qu'il y a beaucoup d'emplois hors de la zone à bâtir. Cela s'explique plutôt par le fait ce type de commune est avant tout résidentiel ce qui se traduit par un nombre d'emplois très bas (comparé aux autres types de communes périurbaines). Il en résulte un nombre de salariés légèrement plus élevé hors de la zone à bâtir.

2.5 Habitants et emplois hors zone à bâtir, par canton

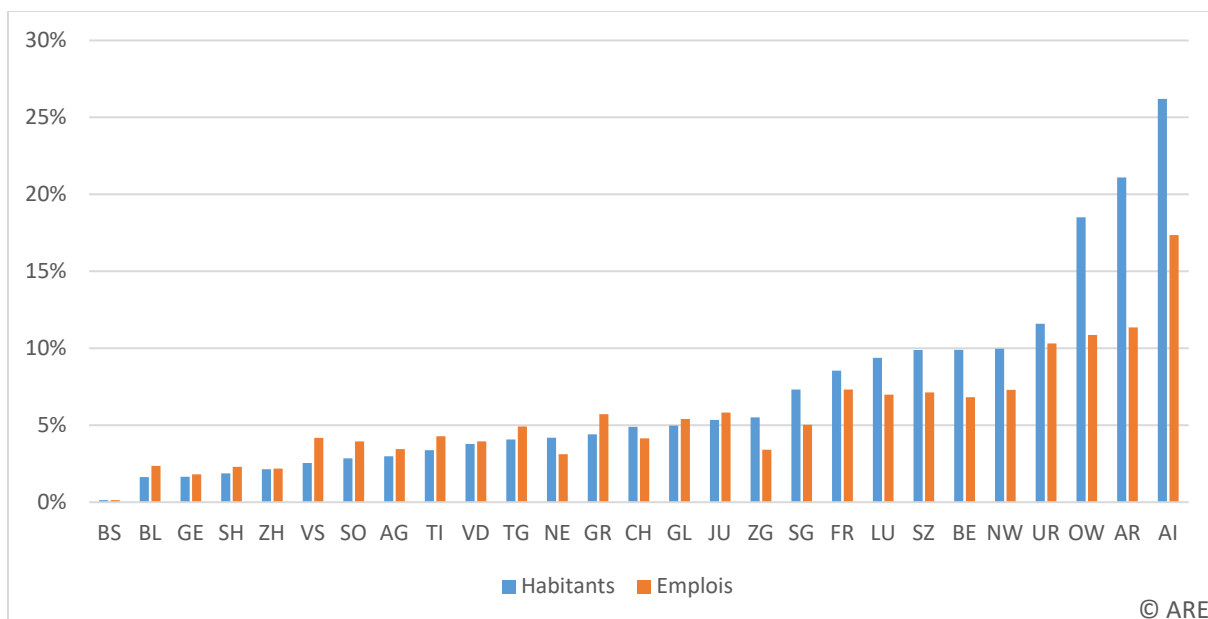


Figure 5 Pourcentage d’habitants et d’emplois hors zone à bâtir, par canton (état en 2020/2021)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2022

Office fédéral de la statistique OFS : STATPOP, état en 2021, STATENT, état 2020

Les cantons présentant des territoires à habitat traditionnellement dispersé atteignent les valeurs les plus élevées – tant pour les habitants que pour les emplois. Font partie de ces cantons : les deux cantons d’Appenzel, plusieurs cantons de Suisse centrale ainsi que des grands cantons comme Berne, Lucerne, Fribourg et Saint-Gall.

2.6 Emplois en et hors zone à bâtir, par secteur économique

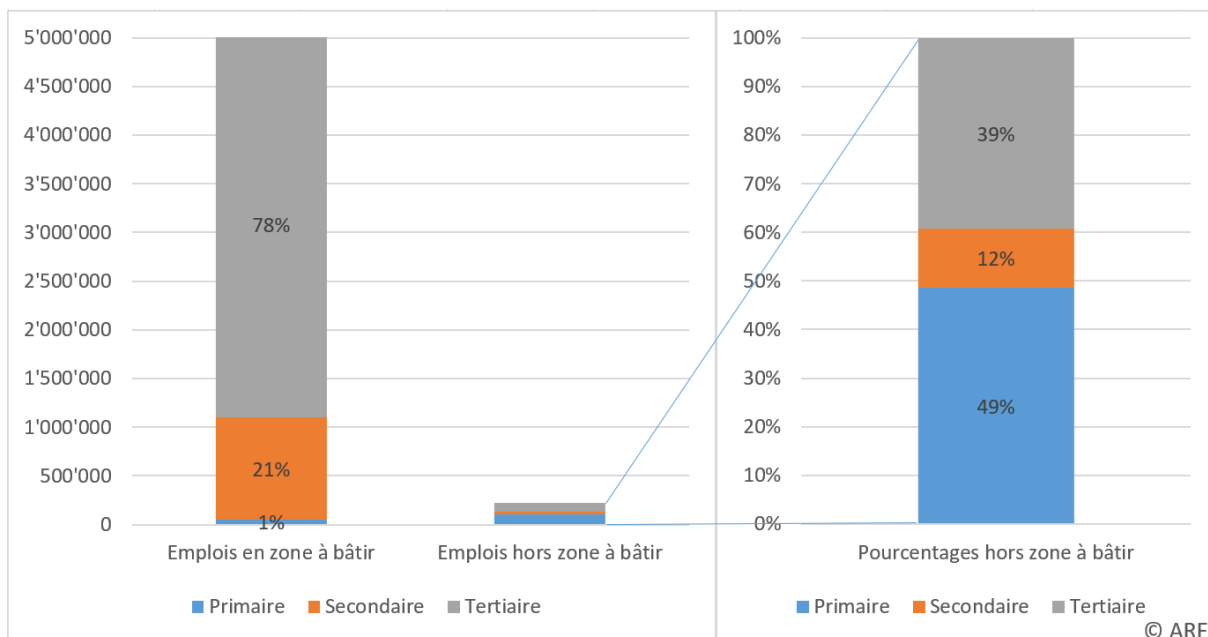


Figure 6 Emplois en et hors zone à bâtir, par secteur économique (état en 2022)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2022

Office fédéral de la statistique OFS : STATENT, 2020

Dans la zone à bâtir, la part des emplois du primaire se monte à 1 % seulement. Le secteur tertiaire prédomine avec 78 % des emplois. En dehors de la zone à bâtir, en revanche, 49 % des emplois relèvent du primaire, 12 % du secondaire et 39 % du tertiaire. Le plus notable est donc qu'à peine la moitié des emplois hors zone à bâtir est liée au secteur primaire.

3 Surfaces d'habitat et d'infrastructure

3.1 Chiffres principaux

	Ha	%
Total surfaces d'habitat et d'infrastructure	327 121	100,0
Surfaces d'habitat et d'infrastructure en zone à bâtir	207 946	63,6
Surfaces d'habitat et d'infrastructure hors zone à bâtir	119 175	36,4

Tableau 3 Surfaces d'habitat et d'infrastructure en et hors zone à bâtir (état en 2018)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2022

Office fédéral de la statistique OFS : Statistique suisse de la superficie 2013/18

Les surfaces d'habitat et d'infrastructure selon la statistique de la superficie de l'OFS incluent, outre les bâtiments (p. ex. à usage d'habitation, industriel ou artisanal) et leurs terrains attenants, toutes les surfaces de transport ainsi que d'autres surfaces (y c. lieux de détente). Leur part de quelque 36 %, qui peut paraître élevée à première vue, s'explique en particulier par l'importance des routes (notamment pour l'agriculture) dans l'espace rural, soit en dehors des zones à bâtir, et donc par le fait qu'elles occupent proportionnellement beaucoup d'espace.

3.2 Surfaces d'habitat et d'infrastructure, par type d'utilisation, en et hors zone à bâtir

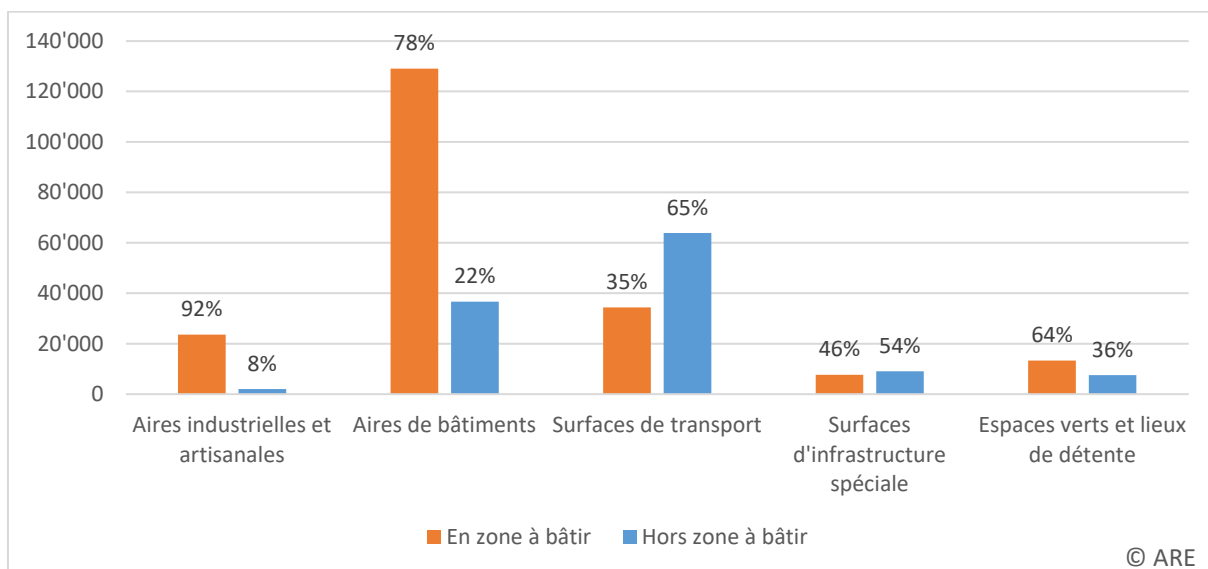


Figure 7 Surfaces d'habitat et d'infrastructure en et hors zone à bâtir, par type d'utilisation (en hectares ; état en 2018)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2022

Office fédéral de la statistique OFS : Statistique suisse de la superficie 2013/18

Près des deux tiers de toutes les surfaces de transport sont situés en dehors des zones à bâtir. Cette part élevée peut surprendre au premier abord. Mais elle s'explique : les zones à bâtir ne couvrent que 5 % du territoire national. De plus, les autoroutes, les chemins de fer, les routes cantonales et un réseau relativement dense de routes de desserte agricole occupent beaucoup d'espace en dehors de

la zone à bâtir, car les kilomètres s'additionnent. En revanche, seules 22 % des aires de bâtiments (bâtiments et terrains attenants) se trouvent en dehors de la zone à bâtir.

3.3 Variation des surfaces d'habitat et d'infrastructure hors zone à bâtir

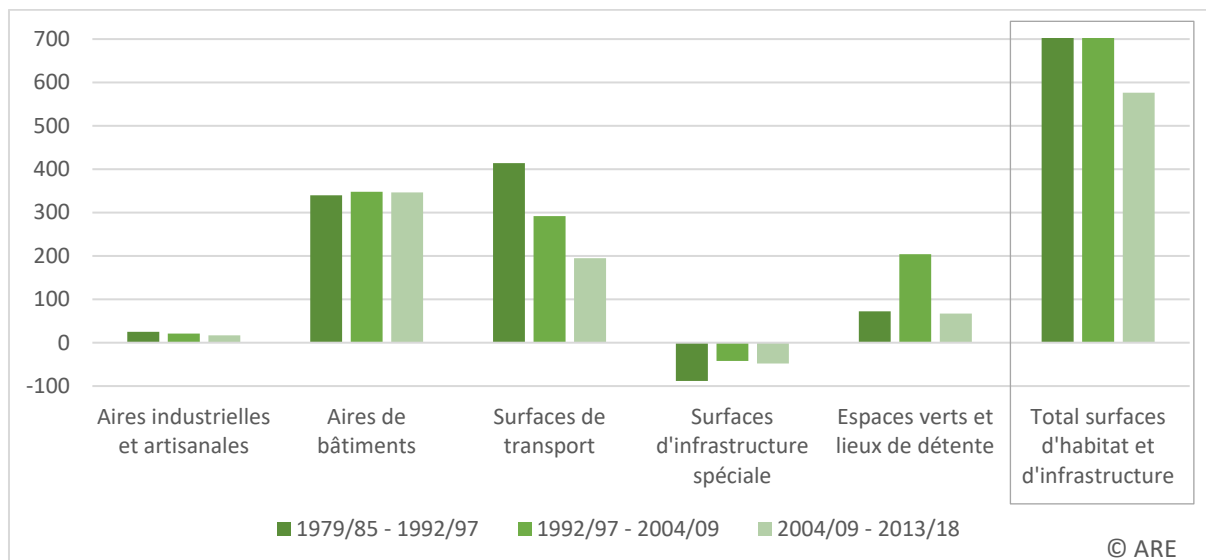


Figure 8 Variation des surfaces d'habitat et d'infrastructure hors zone à bâtir, par type d'utilisation (en hectares, par an ; état en 1985/1997/2009/2018)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2022

Office fédéral de la statistique OFS : Statistique suisse de la superficie 1979/85, 1992/97, 2004/09, 2013/18

Les variations dans le temps ont été établies sur la base des données des quatre dernières enquêtes de la statistique de la superficie. Chaque état est comparé avec la surface des zones à bâtir de la Statistique suisse des zones à bâtir 2022.

On observe d'abord qu'au cours de ces dernières décennies, 700 hectares de surface urbanisée se sont ajoutés chaque année dans toute la Suisse hors de la zone à bâtir. Cette surface est considérable, même si elle est légèrement moindre ces dernières années que durant les décennies précédentes, lorsque les surfaces construites augmentaient de plus de 800 hectares chaque année.

En comparant l'évolution observée durant les trois périodes, il apparaît que l'augmentation des surfaces de transport en dehors du périmètre actuel des zones à bâtir s'est ralentie. L'augmentation des aires de bâtiments stagne par contre autour des 300 hectares par année. Dernièrement, les lieux de détente et les espaces verts qui avaient entre-temps fortement augmenté, ne se sont plus autant développés. Cette forte augmentation était due en particulier à la très forte croissance des terrains de golf observée entre 1997 et 2009.

4 Aires de bâtiments

4.1 Chiffres principaux

	ha	%
Total aires de bâtiments	165 657	100,0
Aires de bâtiments en zone à bâtir	129 006	78,0
Aires de bâtiments hors zone à bâtir	36 651	22,0

Tableau 4 Aires de bâtiments en et hors zone à bâtir (état en 2018)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2022

Office fédéral de la statistique OFS : Statistique suisse de la superficie 2013/18

Les aires de bâtiments comprennent la surface au sol des bâtiments eux-mêmes ainsi que les terrains attenants. Aux côtés des surfaces de transport, elles constituent la plus grande part des surfaces d'habitat et d'infrastructure.

4.2 Aires de bâtiments hors zone à bâtir

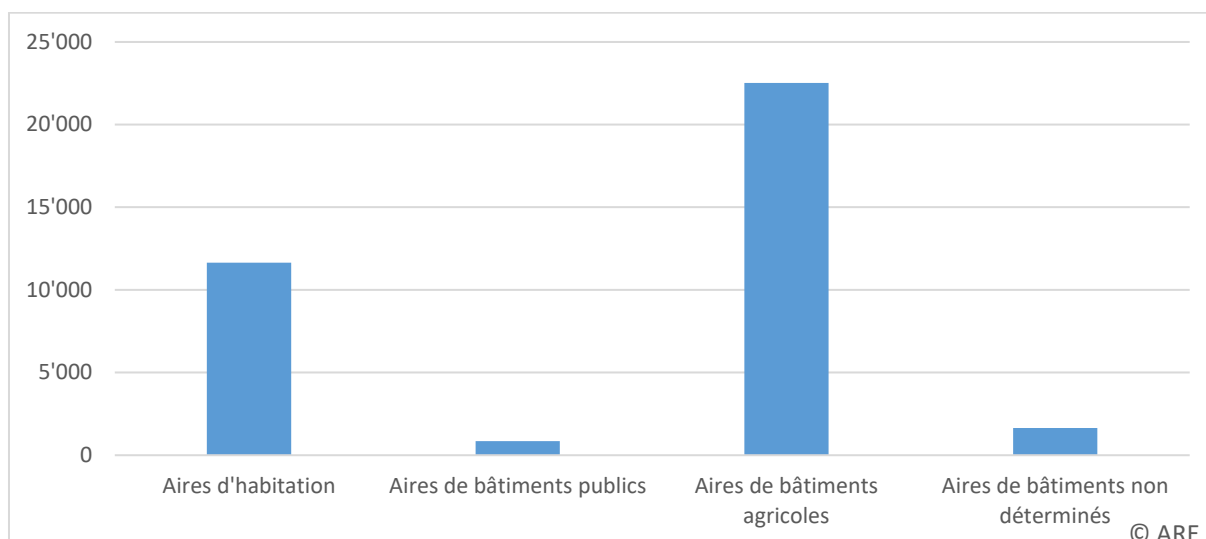


Figure 9 Aires de bâtiments hors zone à bâtir (en hectares ; état en 2018)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2022

Office fédéral de la statistique OFS : Statistique suisse de la superficie 2013/18

Les aires de bâtiments hors zone à bâtir occupent environ 36 700 hectares. Un peu plus de la moitié sont des aires de bâtiments agricoles, et tout juste un tiers des aires d'habitation.

Selon la définition de la statistique suisse de la superficie, les aires de bâtiments agricoles comprennent tant les bâtiments d'exploitation agricole que ceux d'habitation des agriculteurs. En revanche, les surfaces répertoriées sous « aire d'habitation » sont sans lien direct avec l'agriculture. Il s'agit toutefois souvent d'anciens bâtiments agricoles à usage d'habitation.

4.3 Variation des aires de bâtiments hors zone à bâtir

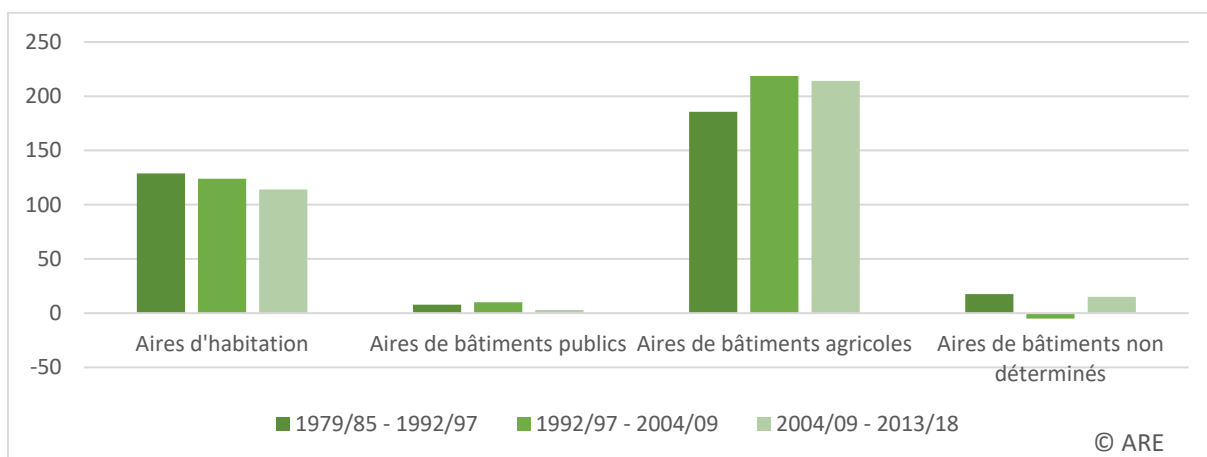


Figure 10 Variation des aires de bâtiments hors zone à bâtir (en hectares par année ; état en 1985/1997/2009/2018)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2022

Office fédéral de la statistique OFS : Statistique suisse de la superficie 1979/85, 1992/97, 2004/09, 2013/18

Les aires de bâtiments hors zone à bâtir se sont accrues de près de 11 400 hectares entre 1979/85 et 2013/18. Cette croissance est en grande partie due aux deux catégories partielles « aires d'habitation » et – surtout – aux « aires de bâtiments agricoles ». Si l'on compare l'évolution des trois périodes, la croissance des aires d'habitation est constante, elle a même légèrement diminué. En revanche, durant les périodes 1992/97-2004/09 et 2004/09-2013/18, les aires de bâtiments agricoles ont connu une croissance plus forte que durant les premières périodes (années 80 et début des années 90).

Sur les 33 dernières années, on observe sur tout le territoire suisse des taux élevés de croissance des aires de bâtiments agricoles hors de la zone à bâtir. En pourcentage, ces surfaces ont augmenté de près de 43 %. Cependant, cette croissance a légèrement fléchi ces dernières années.

5 Surfaces de bâtiments

5.1 Chiffres principaux

	ha	%
Total surfaces de bâtiments	52 188	100,0
Surfaces de bâtiments en zone à bâtir	42 267	81,0
Surfaces de bâtiments hors zone à bâtir	9921	19,0

Tableau 5 Surfaces de bâtiments en et hors zone à bâtir (état en 2018)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2022

Office fédéral de la statistique OFS : Statistique suisse de la superficie 2013/18

Les surfaces de bâtiments comprennent les surfaces des bâtiments industriels et artisanaux, les maisons individuelles et les maisons de deux logements, les immeubles résidentiels, les bâtiments publics, les bâtiments agricoles et les bâtiments non déterminés. Contrairement au type d'utilisation « aires de bâtiments », celui des « surfaces de bâtiments » n'inclut pas les terrains attenants aux bâtiments, mais uniquement leur surface au sol.

5.2 Surfaces de bâtiments hors zone à bâtir, par canton

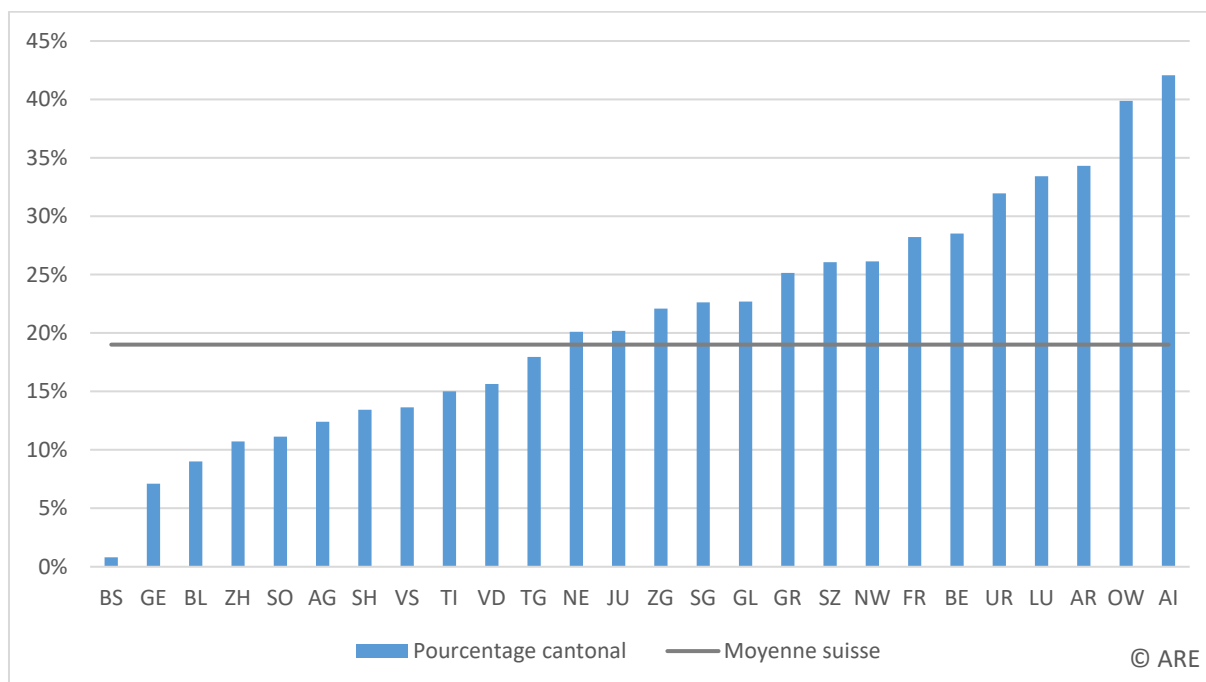


Figure 11 Pourcentage des surfaces de bâtiments hors zone à bâtir (en % ; état en 2018)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2022

Office fédéral de la statistique OFS : Statistique suisse de la superficie 2013/18

Les pourcentages des surfaces de bâtiments hors zone à bâtir vont de 1 % (Bâle-Ville) à 42 % (Appenzell-Rhodes Intérieures). La moyenne suisse est à 19 %.

5.3 Variation des surfaces de bâtiments hors zone à bâtir, par type d'utilisation

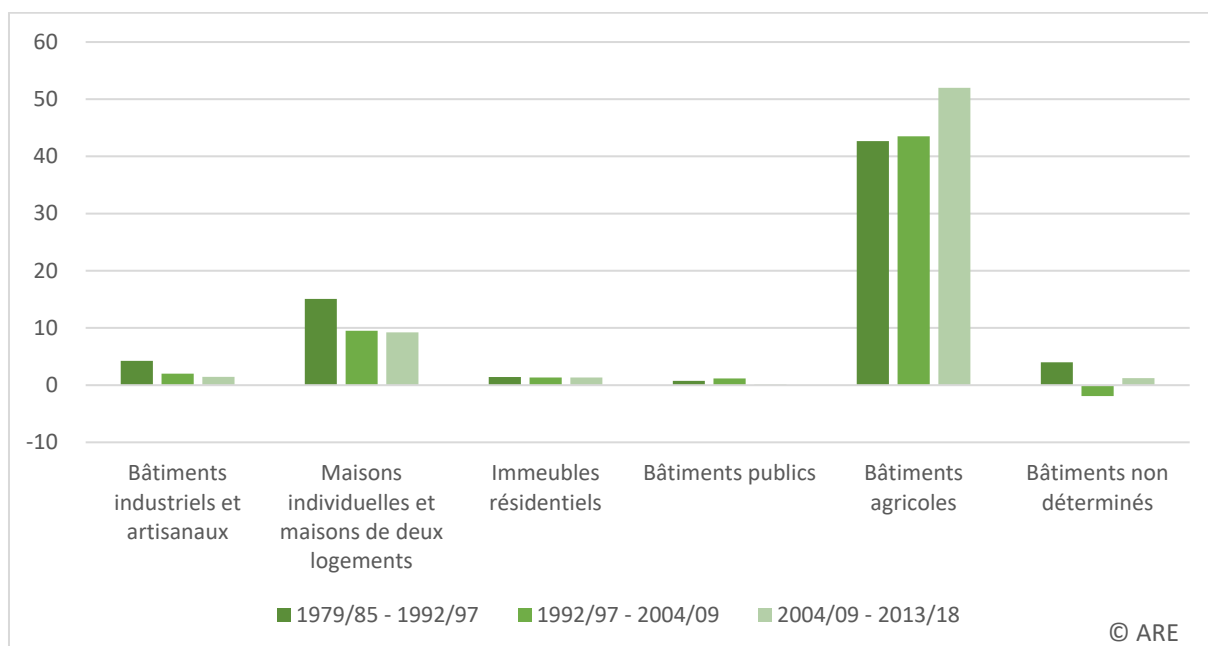


Figure 12 Variation des surfaces de bâtiments hors zone à bâtir, par type d'utilisation (en hectares, par année ; état en 1985/1997/2009/2018)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2022

Office fédéral de la statistique OFS : Statistique suisse de la superficie 1979/85, 1992/97, 2004/09, 2013/18

Les surfaces de bâtiments hors zone à bâtir ont augmenté de 60 hectares par année au cours des dernières décennies. L'extension des surfaces construites est due notamment – et de plus en plus – aux bâtiments agricoles ainsi que – à un niveau moindre et ayant tendance à diminuer sur les dernières périodes – aux maisons individuelles et maisons de deux logements.

5.4 Surfaces de bâtiments hors zone à bâtir, par canton

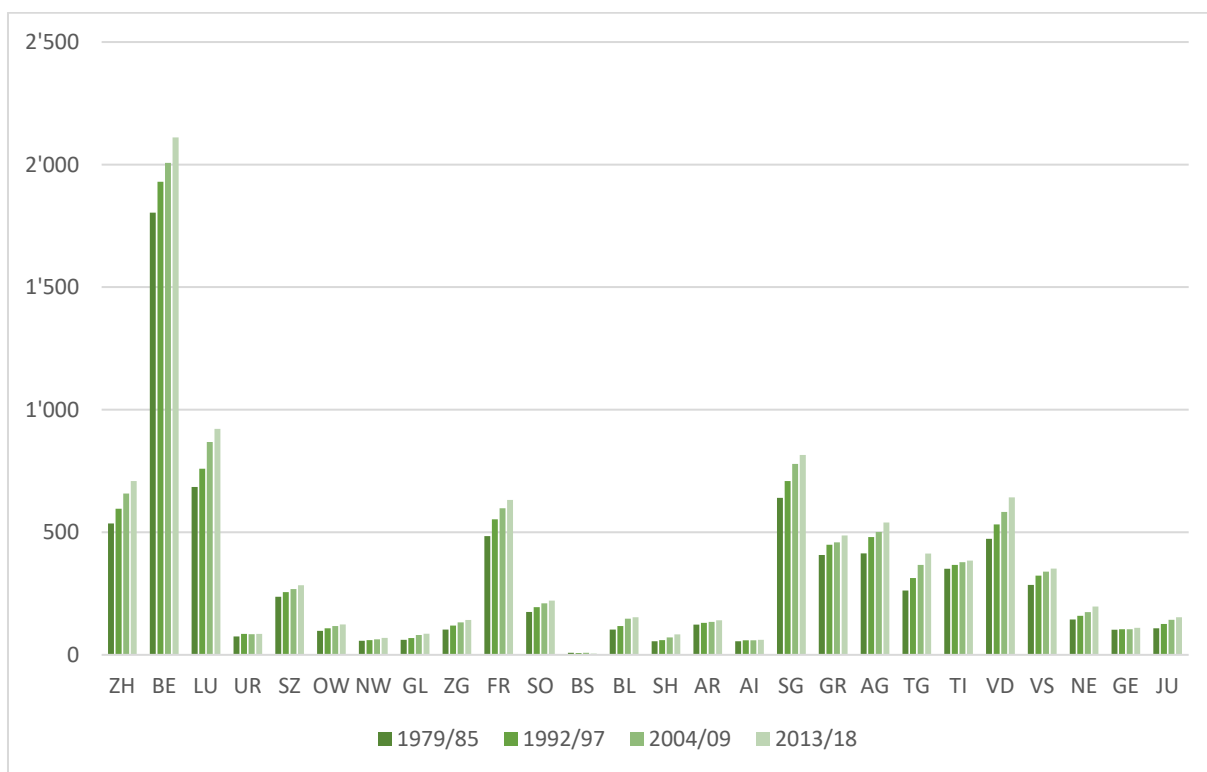


Figure 13 Surfaces de bâtiments hors zone à bâtir, par canton (en hectares ; état en 1985/1997/2009/2018)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2022

Office fédéral de la statistique OFS : Statistique suisse de la superficie 2013/18

On constate qu'au cours des dernières décennies, les surfaces de bâtiments hors zone à bâtir ont fortement augmenté dans tous les cantons, parfois même très fortement. Seules de faibles augmentations, voire aucune, ont été observées dans les cantons de BS, GE, AI, UR et NW.

6 Bâtiments à usage d'habitation et logements

6.1 Chiffres principaux

	Nombre	%
Total bâtiments à usage d'habitation	1 783 053	100,0
Bâtiments d'habitation en zone à bâtir	1 580 501	88,6
Bâtiments d'habitation hors zone à bâtir	202 552	11,4
Total logements	4 756 956	100,0
Logements en zone à bâtir	4 482 868	94,2
Logements hors zone à bâtir	274 088	5,8

Tableau 6 Bâtiments à usage d'habitation et logements en et hors zone à bâtir (état en 2022)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2022

Office fédéral de la statistique OFS : Registre fédéral des bâtiments et des logements, état fin 2022

Le nombre de bâtiments à usage d'habitation est tiré du Registre fédéral des bâtiments et des logements (RegBL), dans lequel sont répertoriés tous les bâtiments contenant au moins un logement. Les bâtiments sans usage d'habitation ne sont pas encore entièrement recensés dans le RegBL. C'est pourquoi, dans le chapitre 6.2 ci-dessous, le nombre de bâtiments sans usage d'habitation a été estimé à partir des données du modèle topographique du paysage (MTP). Ces données n'ont pas la même précision que les données du RegBL.

6.2 Nombre de bâtiments avec ou sans usage d'habitation hors de la zone à bâtir par canton

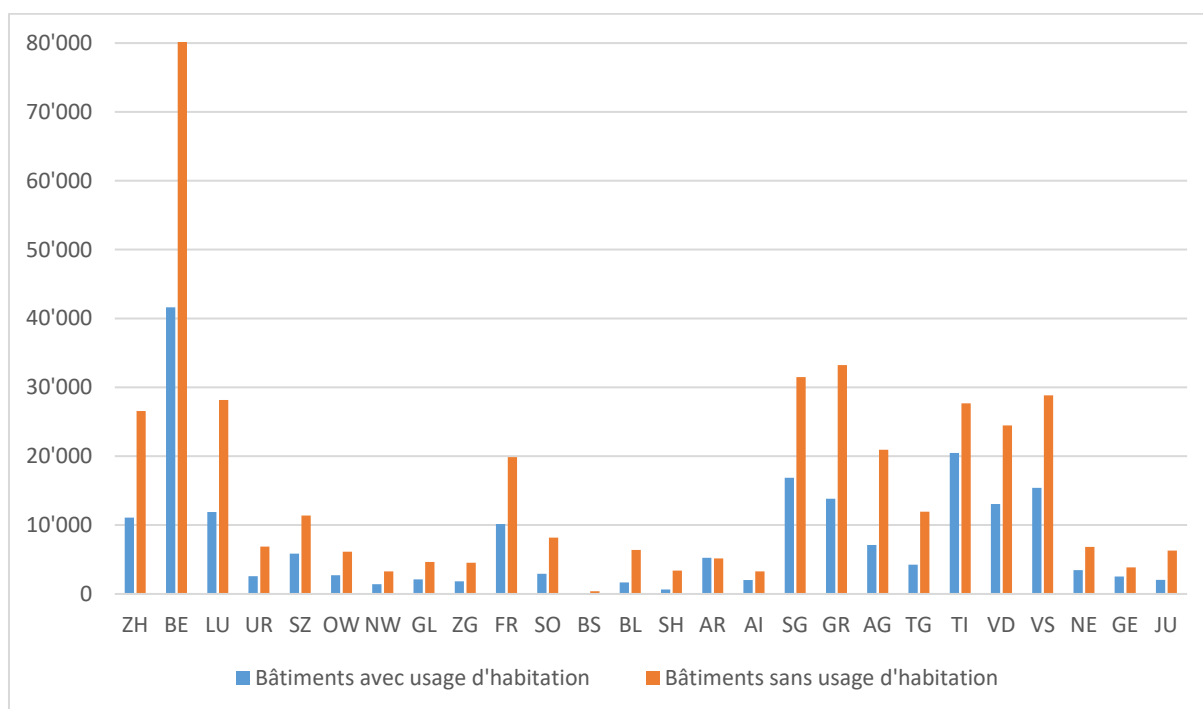


Figure 14 : Nombre de bâtiments avec ou sans usage d'habitation hors de la zone à bâtir, par canton (état en 2022)

Sources :

Office fédéral du développement territorial (ARE) : statistique suisse des zones à bâtir 2022

Office fédéral de la statistique (OFS) : Registre fédéral des bâtiments et des logements, état fin 2022

Swisstopo : modèle topographique du paysage 2022

Le canton de Berne est celui qui présente le plus grand nombre de bâtiments sans usage d'habitation hors de la zone à bâtir (plus de 80 000), suivi par les cantons de SG et des GR, également grands par leur superficie, où ce nombre s'élève à plus de 30 000. À l'exception du canton d'Argovie, chaque canton présente un nombre moins élevé de bâtiments avec usage d'habitation que de bâtiments sans usage d'habitation.

Dans l'ensemble de la Suisse, on compte hors de la zone à bâtir environ 416 000 bâtiments sans usage d'habitation et environ 202 000 bâtiments avec usage d'habitation. L'ensemble du parc de bâtiments hors de la zone à bâtir comprend environ 618'000 bâtiments. Par rapport à 2019, cela représente environ 23 000 bâtiments de plus. Ce changement est toutefois en partie dû à des raisons méthodologiques. En effet, des ajustements ont été effectués tant dans le RegBL que dans le MTP : recensement des bâtiments existants manquants, division de certains bâtiments en plusieurs.

6.3 Solde des bâtiments à usage d'habitation hors zone à bâtir

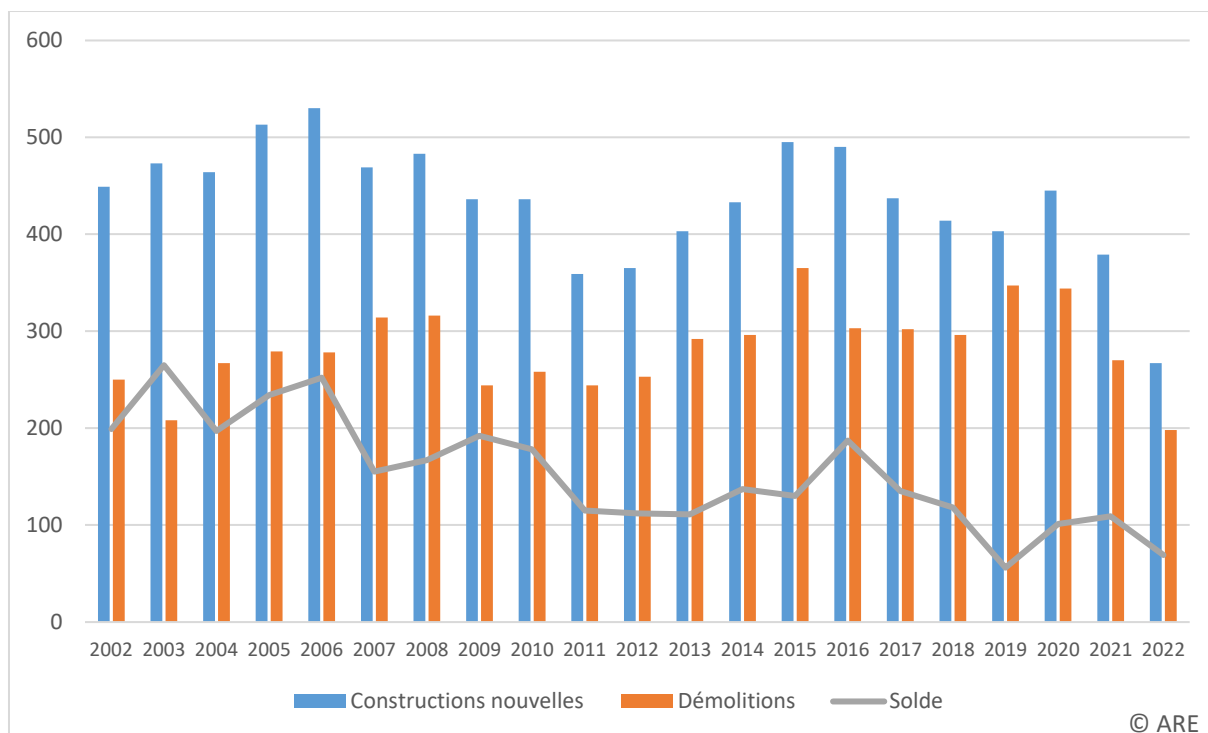


Figure 14 Nombre de bâtiments avec usage d'habitation hors de la zone à bâtir : constructions nouvelles, démolitions et solde selon l'année de démolition et reconstruction (2002-2022)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : statistique suisse des zones à bâtir 2022

Office fédéral de la statistique OFS : Registre fédéral des bâtiments et des logements, état fin 2022

Depuis 2001, le Registre fédéral des bâtiments et des logements recense les années exactes de construction et de démolition des bâtiments. La série chronologique montre que le nombre de constructions nouvelles par année a oscillé entre 400 et 500 bâtiments entre 2002 et 2022. Le nombre de démolitions a suivi à peu près la même évolution, à un niveau légèrement inférieur. Ainsi, au cours des deux dernières décennies, environ 100 à 200 bâtiments à usage d'habitation ont été construits chaque année, le solde étant légèrement en baisse sur l'ensemble de la série chronologique.

6.4 Logements hors zone à bâtir

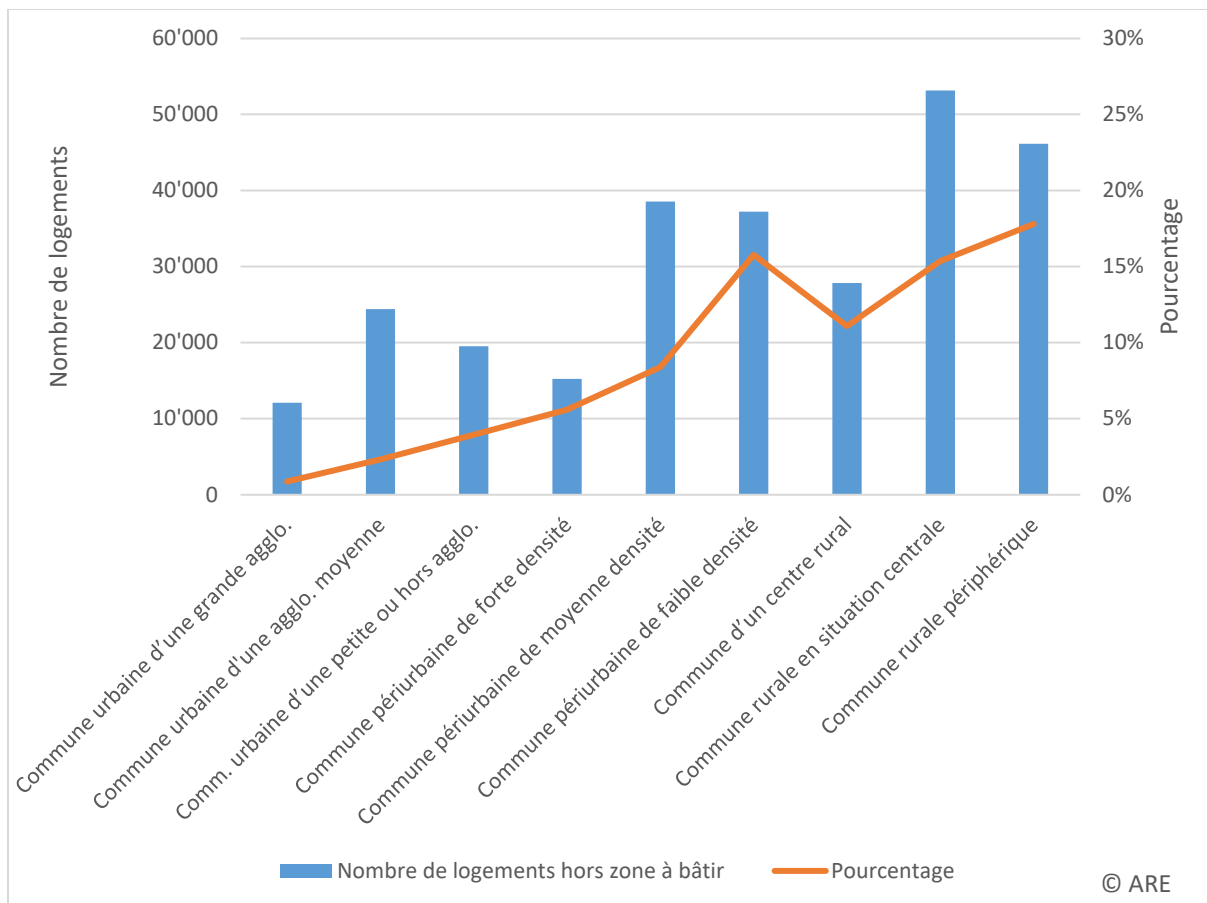


Figure 15 Logements hors zone à bâtir, par type de commune (état en 2022)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2022

Office fédéral de la statistique OFS : Registre fédéral des bâtiments et des logements, état fin 2022 ; typologie des communes OFS 2012

Sans surprise, les communes rurales sont celles qui affichent à la fois un grand nombre et une proportion élevée de logements hors zone à bâtir. Dans les communes rurales périphériques, un logement sur six se trouve hors de la zone à bâtir.

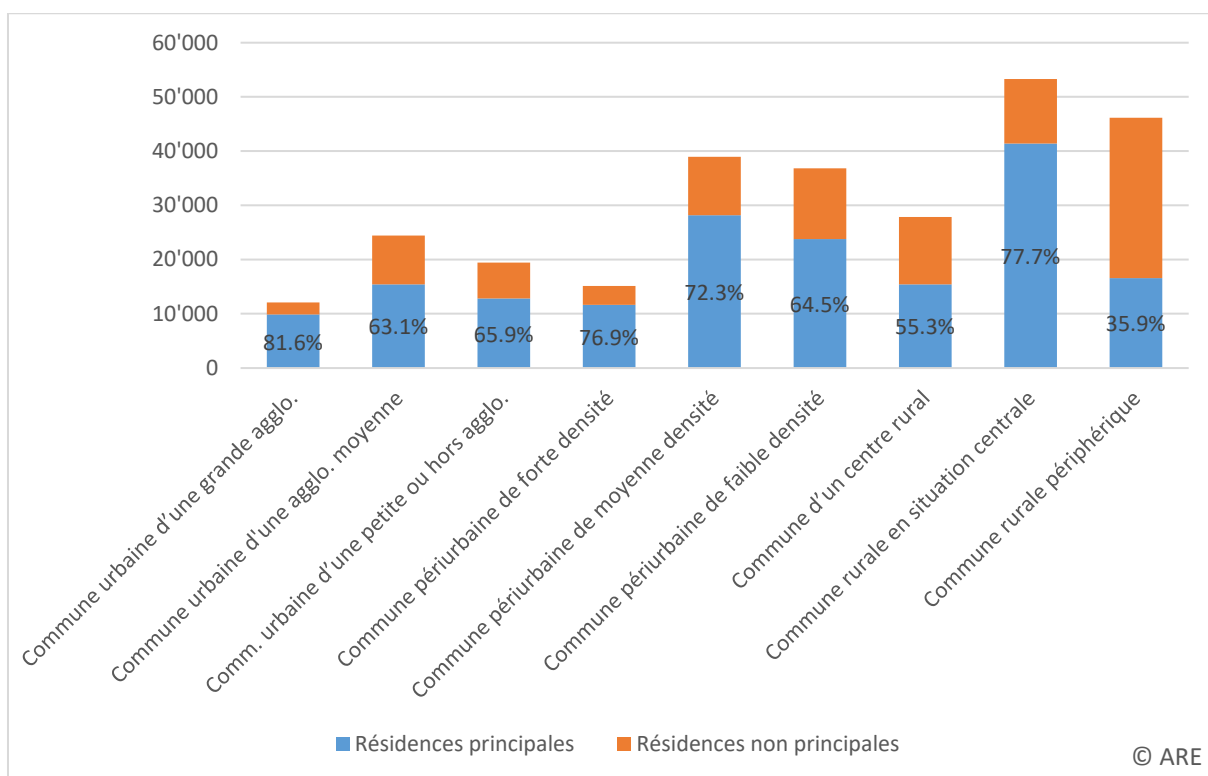


Figure 16 Logements hors de la zone à bâtir : pourcentage de résidences principales par type de commune (état en 2022)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : statistique suisse des zones à bâtir 2022

Office fédéral de la statistique OFS : registre fédéral des bâtiments et des logements, état fin 2022 ; typologie des communes OFS 2012

Parmi les logements situés hors de la zone à bâtir, la part des résidences principales varie fortement selon le type de commune comme le montre la figure 17. Dans les communes urbaines d'une grande agglomération, elle atteint 80 %. Dans les communes urbaines d'une agglomération moyenne ou petite, le pourcentage est au contraire étonnamment bas et comparable aux pourcentages que l'on retrouve parfois dans les types de communes périurbaines et rurales. Les communes rurales en situation centrale présentent un pourcentage élevé de résidences principales tandis que les communes rurales périphériques ont le taux le plus bas en Suisse avec près de 36 %.

7 Annexe

7.1 Publications utilisées

- Office fédéral du développement territorial ARE (2022) :
Statistique suisse des zones à bâtir 2022 – Statistiques et analyses
<https://www.aren.admin.ch/aren/fr/home/developpement-et-amenagement-du-territoire/bases-et-donnees/statistique-suisse-des-zones-a-batir.html>
- Office fédéral du développement territorial ARE (2019) : Monitoring de la construction hors zone à bâtir - État des lieux 2019
[Monitoring de la construction hors zone à bâtir \(aren.admin.ch\)](#)
- Office fédéral de la statistique OFS (2021) : L'utilisation du sol en Suisse – Résultats de la statistique suisse de la superficie 2018 (en allemand)
<https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/espace-environnement/utilisation-couverture-sol.assetdetail.19365052.html>

7.2 Données de base utilisées

Zones à bâtir

- Statistique suisse des zones à bâtir 2022, état au 1^{er} janvier 2022
Afin de combler de petites lacunes découlant des données à l'intérieur du périmètre des zones à bâtir, un périmètre-tampon de 15 mètres a été prévu vers l'extérieur, puis à nouveau vers l'intérieur.
Pour faciliter la comparaison, on a utilisé les données de la statistique des zones à bâtir 2022 pour toutes les analyses et tous les graphiques, y compris parfois en combinaison avec des données plus anciennes.

Habitants

- Statistique de la population et des ménages STATPOP, état au 31 décembre 2021 : population résidente permanente

Emplois

- Statistique structurelle des entreprises STATENT, état au 31 décembre 2020 : emplois

Surfaces d'habitat et d'infrastructure, aires de bâtiments, surfaces de bâtiments

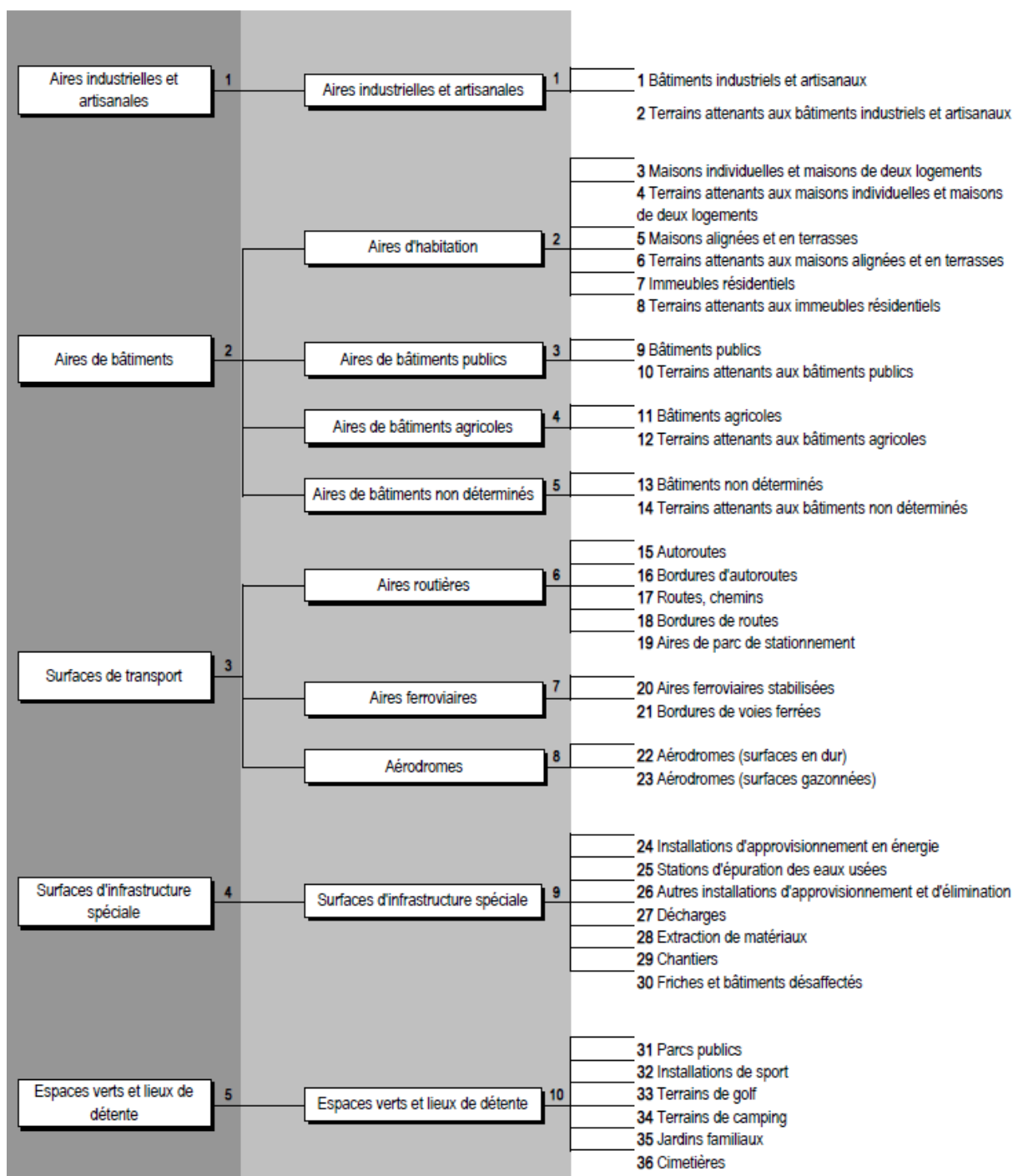
- Statistique suisse de la superficie, années : 1979/85, 1992/97, 2004/09, 2013/18

Bâtiments à usage d'habitation et logements

- Registre des bâtiments et des logements, état au 31 décembre 2022 (exploitation du registre du 05 janvier 2023)

7.3 Statistique de la superficie : systématique des surfaces d'habitat et d'infrastructure

Surfaces d'habitat et d'infrastructure



Source :

OFS, Statistique suisse de la superficie – nomenclature standard NOAS04 : catégories de base et agrégations

7.4 Liste des tableaux

Tableau 1	Chiffres principaux	2
Tableau 2	Habitants et emplois en et hors zone à bâtir (état en 2020/2021).....	3
Tableau 3	Surfaces d'habitat et d'infrastructure en et hors zone à bâtir (état en 2018).....	9
Tableau 4	Aires de bâtiments en et hors zone à bâtir (état en 2018).....	11
Tableau 5	Surfaces de bâtiments en et hors zone à bâtir (état en 2018)	13
Tableau 6	Bâtiments à usage d'habitation et logements en et hors zone à bâtir (état en 2022)	16

7.5 Liste des figures

Figure 1	Nombre d'habitants hors zone à bâtir (état en 2021)	3
Figure 2	Nombre d'habitants hors zone à bâtir (état en 2000, 2016, 2021)	4
Figure 3	Nombre d'emplois hors zone à bâtir (état en 2020)	5
Figure 4	Pourcentage d'habitants et d'emplois hors zone à bâtir par type de commune (état en 2020/2021)	6
Figure 5	Pourcentage d'habitants et d'emplois hors zone à bâtir, par canton (état en 2020/2021) .	7
Figure 6	Emplois en et hors zone à bâtir, par secteur économique (état en 2022).....	8
Figure 7	Surfaces d'habitat et d'infrastructure en et hors zone à bâtir, par type d'utilisation (en hectares ; état en 2018)	9
Figure 8	Variation des surfaces d'habitat et d'infrastructure hors zone à bâtir, par type d'utilisation (en hectares, par an ; état en 1985/1997/2009/2018)	10
Figure 9	Aires de bâtiments hors zone à bâtir (en hectares ; état en 2018).....	11
Figure 10	Variation des aires de bâtiments hors zone à bâtir (en hectares par année ; état en 1985/1997/2009/2018).....	12
Figure 11	Pourcentage des surfaces de bâtiments hors zone à bâtir (en % ; état en 2018).....	13
Figure 12	Variation des surfaces de bâtiments hors zone à bâtir, par type d'utilisation (en hectares, par année ; état en 1985/1997/2009/2018)	14
Figure 13	Surfaces de bâtiments hors zone à bâtir, par canton (en hectares ; état en 1985/1997/2009/2018).....	15
Figure 15	Nombre de bâtiments avec usage d'habitation hors de la zone à bâtir : constructions nouvelles, démolitions et solde selon l'année de démolition et reconstruction (2002-2022).....	18
Figure 16	Logements hors zone à bâtir, par type de commune (état en 2022).....	19
Figure 17	Logements hors de la zone à bâtir : pourcentage de résidences principales par type de commune (état en 2022).....	20