

BASES

Monitoring de la construction hors zone à bâtir

Rapport 2019



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

Rudolf Menzi, chef de la Communication, ARE

Citation

ARE (2019), Monitoring de la construction hors zone à bâtir – Rapport 2019,

Office fédéral du développement territorial, Berne

Diffusion

Version électronique: www.aren.admin.ch

11.2019

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 ..	16
6.3	Solde des bâtiments à usage d'habitation hors zone à bâtir	17
6.4	Logements hors zone à bâtir	18
7	Annexe	20
7.1	Publications utilisées	20
7.2	Données de base utilisées	20
7.3	Statistique de la superficie : systématique des surfaces d'habitat et d'infrastructure	21
7.4	Statistique suisse de la superficie 2013/18: périmètre des données disponibles (état fin 2018)	22
7.5	Liste des tableaux	23
7.6	Liste des figures	23

1 Introduction

Dans le présent état des lieux de 2019, l'ARE poursuit son monitoring de la construction hors zone à bâtir (hors ZAB) lancé il y a plus de 10 ans. Ce rapport constitue essentiellement une actualisation du rapport précédent, de 2016. La thématique de la construction hors ZAB était déjà d'une grande actualité il y a trois ans ; cela n'a pas changé. Les débats politiques en cours dans le cadre de la deuxième étape de la révision partielle de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) ont renforcé le besoin de bases statistiques solides sur l'évolution de la construction hors ZAB.

La comparaison avec l'état des lieux de 2016 révèle des progrès importants. La statistique des zones à bâtir la plus récente (2017 au lieu de 2012) a pu être utilisée, et les données concernant les registres des habitants et des emplois sont aussi les plus à jour. En outre, les nouveaux résultats intermédiaires de la statistique de la superficie 2013/18 permettent d'avancer des faits encore plus en phase avec les tout derniers changements de l'utilisation du sol.

Il n'est toutefois pas encore possible d'évaluer les effets de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire du 1^{er} mai 2014 (« LAT 1 ») et de ses dispositions plus strictes sur la délimitation des zones à bâtir susceptibles de créer une « pression » sur la construction hors ZAB : le temps écoulé est trop court pour produire des séries chronologiques pertinentes sur l'évolution depuis 2014. L'ARE maintient ses efforts pour que les bases de données soient toujours plus précises et plus utiles. L'exploitation des informations cantonales, en sus des données nationales, est très pertinente. Dans le cadre d'échanges réciproques avec les services cantonaux, il est examiné en continu si ces bases de données pourraient dorénavant être intégrées au monitoring et de quelle manière.

Les principaux chiffres en bref

Chapitre	Caractère	Hors zone à bâtir, en valeur absolue	Hors zone à bâtir, en % du total
2	Nombre d'habitants	429'830	5.0
2	Nombre d'emplois	216'158	4.2
3	Surfaces d'habitat et d'infrastructure (ha)	118'992	36.7
4	Aires de bâtiments (ha)	36'070	22.0
5	Surfaces de bâtiments (ha)	9'806	19.0
6	Nombre de bâtiments à usage d'habitation	193'470	11.1
6	Nombre de logements	263'306	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	8'544'527	100.0%
Habitants en zone à bâtir	8'114'697	95.0%
Habitants hors zone à bâtir	429'830	5.0%
Total emplois	5'176'519	100.0%
Emplois en zone à bâtir	4'960'361	95.8%
Emplois hors zone à bâtir	216'158	4.2%

Tableau 2 Habitants et emplois en et hors zone à bâtir (état en 2017/2018)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2017

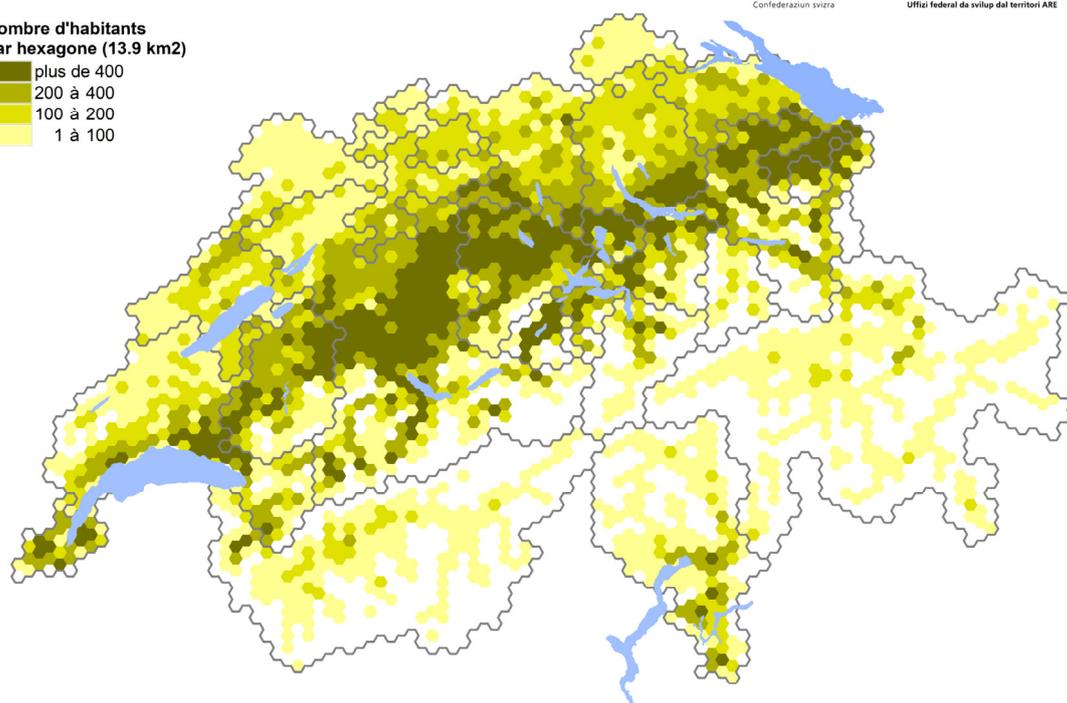
Office fédéral de la statistique OFS : STATPOP 2018, STATENT 2017

2.2 Habitants hors zone à bâtir

Habitants hors zone à bâtir

Nombre d'habitants
par hexagone (13.9 km²)

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



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

Sources: INFOPLAN-ARE, GEOSTAT-BFS, swisstopo

© ARE

Figure 1 Nombre d'habitants hors zone à bâtir (état en 2018)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2017

Office fédéral de la statistique OFS : STATPOP 2018

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.

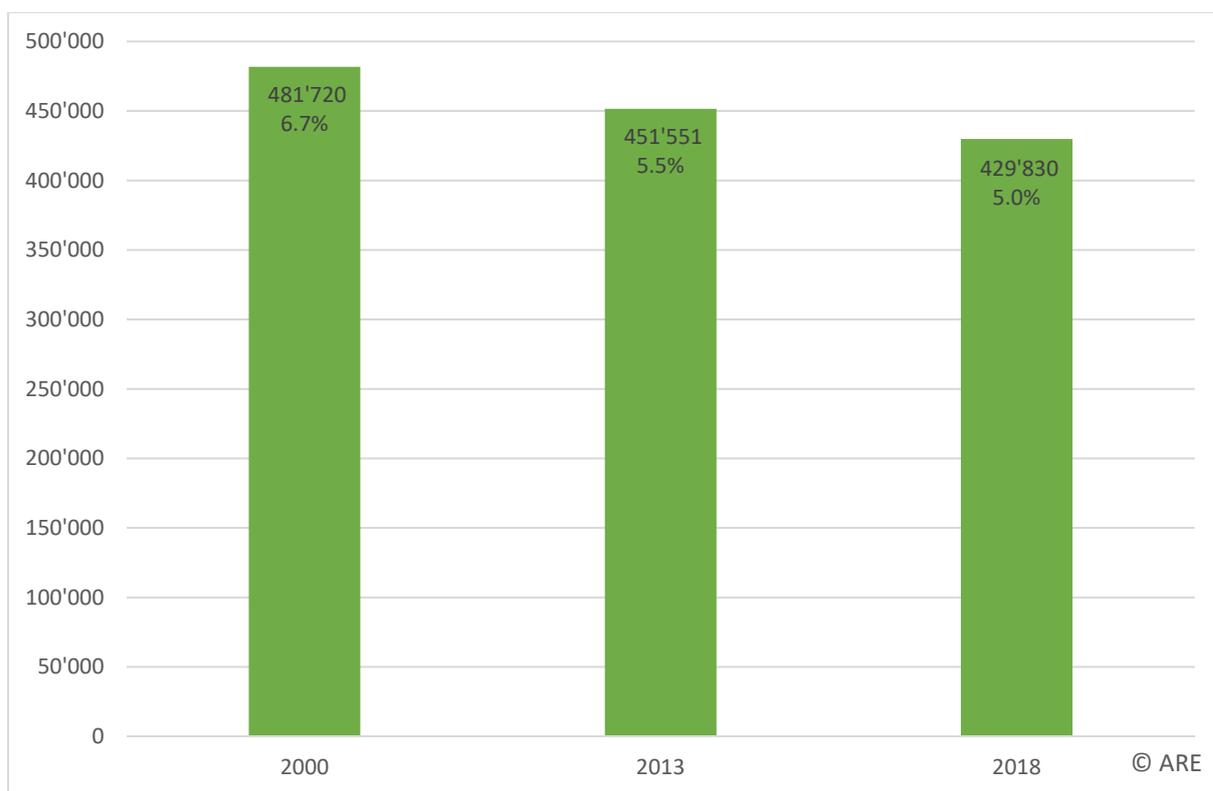


Figure 2 Évolution du nombre d'habitants hors zone à bâtir, état en 2000, 2013, 2018

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2017

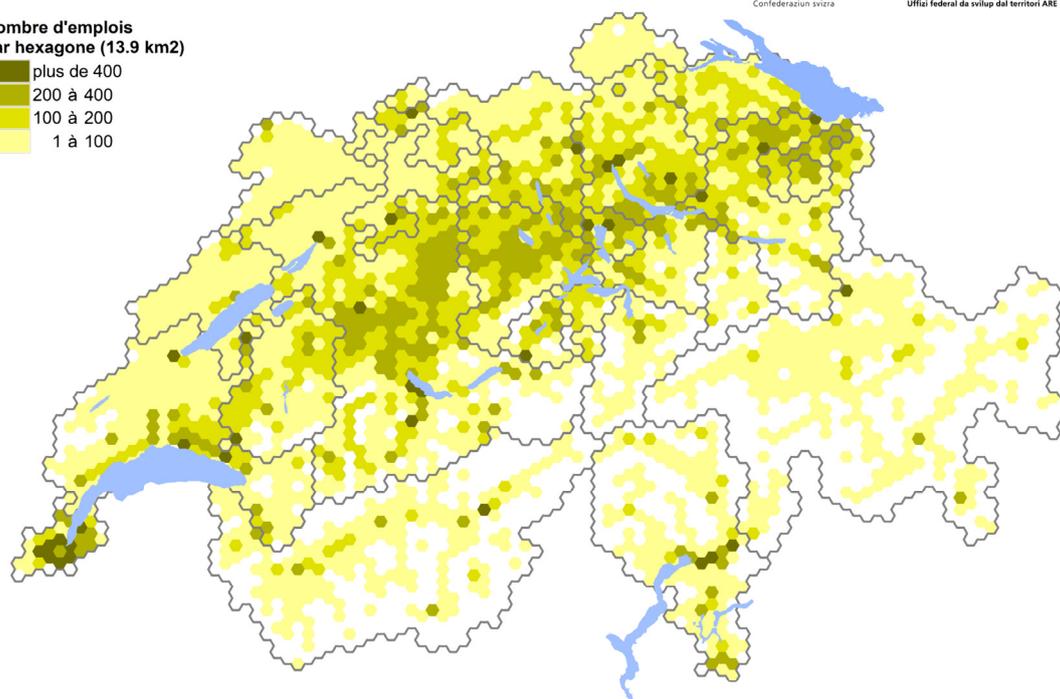
Office fédéral de la statistique OFS : Recensement fédéral de la population, état au 31 décembre 2000 ; STATPOP, 2013/2018

Entre 2000 et 2013, le nombre d'habitants hors zone à bâtir a diminué de 30 000 habitants environ. Leur part dans la population totale est passée de 6,7% à 5,5%. Durant les quatre ans de 2013 à 2018, le nombre d'habitants a diminué pour passer à moins de 430'000 habitants, ce qui correspond à un pourcentage d'environ 5,0% de la population.

2.3 Emplois hors zone à bâtir

Emplois hors zone à bâtir

Nombre d'emplois
par hexagone (13.9 km²)



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

Sources: INFOPLAN-ARE, GEOSTAT-BFS, swisstopo

© ARE

Figure 3 Nombre d'emplois hors zone à bâtir (état en 2017)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2017

Office fédéral de la statistique OFS : STATENT, état en 2017

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 de ne pas sur-interpréter.

Le nombre d'emplois hors de la zone à bâtir se situe aux alentours de 216'000. Au cours des dernières années, en l'occurrence de 2013 à 2017, il est resté stable. À l'heure actuelle, environ 4,2% 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

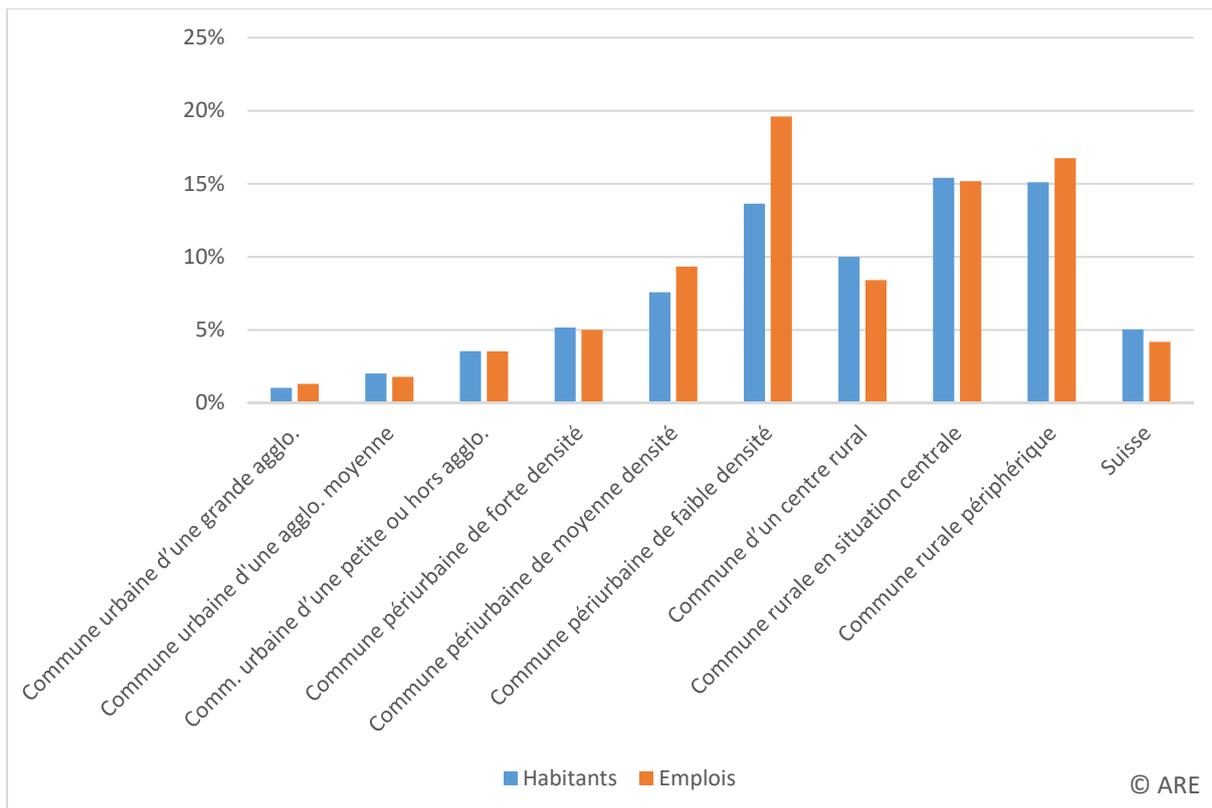


Figure 4 Pourcentage d'habitants et d'emplois hors zone à bâtir par type de commune (état en 2017/2018)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2017

Office fédéral de la statistique OFS : STATPOP, état 2018, STATENT, état 2017, 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 au niveau suisse les deux pourcentages (habitants, emplois) sont très proches l'un de l'autre – seules les communes périurbaines de faible densité présentent un pourcentage d'emplois hors de la zone à bâtir dépassant de plusieurs points celui des habitants hors de la zone à bâtir. Cela tient sans doute au fait que dans ce type de commune, les emplois sont marqués, plus que la moyenne, par l'agriculture, dont les entreprises sont pour la plupart situées hors de la zone à bâtir.

2.5 Habitants et emplois hors zone à bâtir, par canton

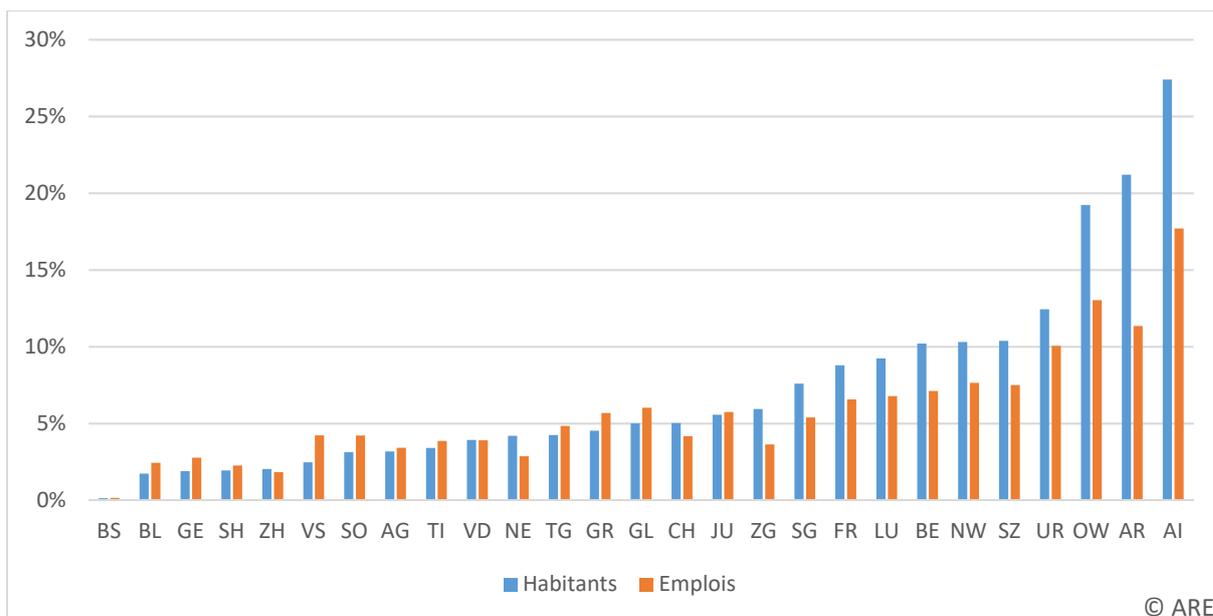


Figure 5 Pourcentage d’habitants et d’emplois hors zone à bâtir, par canton (état en 2017/2018)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2017

Office fédéral de la statistique OFS : STATPOP, état en 2018, STATENT, état 2017

Les cantons présentant des territoires à habitat traditionnellement dispersé atteignent les pourcentages les plus élevés – tant pour les habitants que pour les emplois. Font partie de ces cantons : les deux cantons d’Appenzell, divers 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

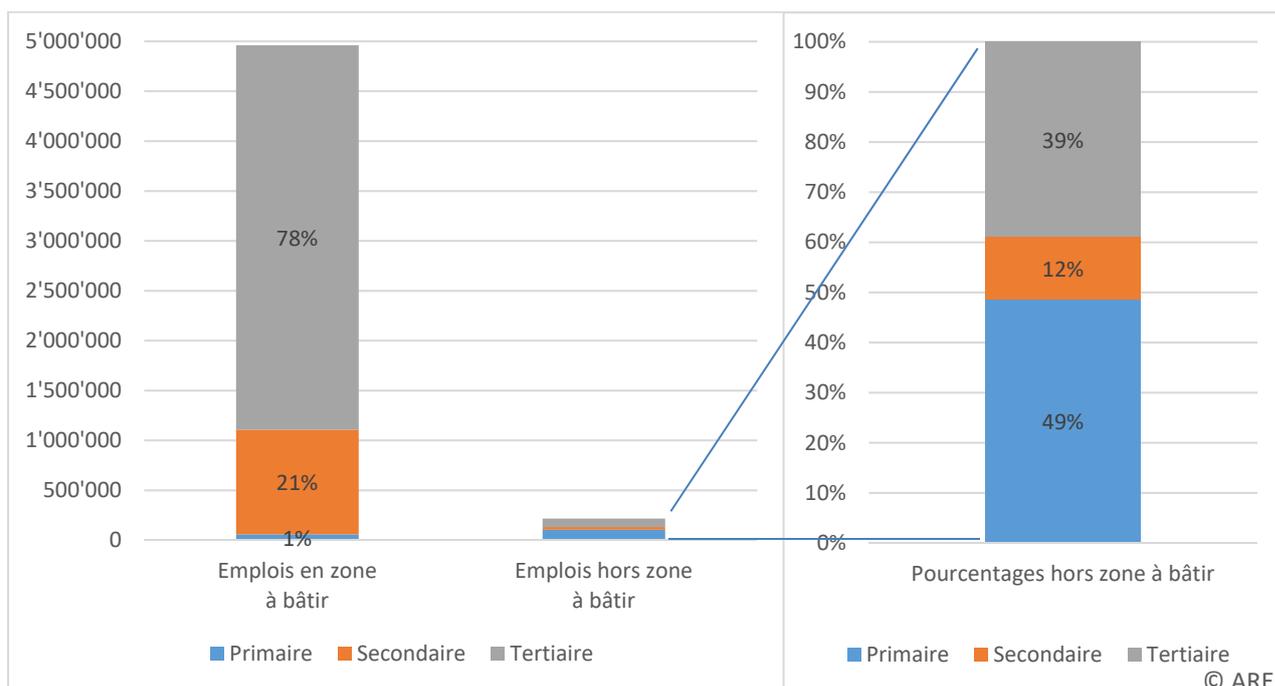


Figure 6 Emplois en et hors zone à bâtir, par secteur économique (état en 2017)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2017

Office fédéral de la statistique OFS : STATENT, 2017

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	324'212	100.0
Surfaces d'habitat et d'infrastructure en zone à bâtir	205'220	63.3
Surfaces d'habitat et d'infrastructure hors zone à bâtir	118'992	36.7

Tableau 3 Surfaces d'habitat et d'infrastructure en et hors zone à bâtir (état en 2009/2017/2018)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2017

Office fédéral de la statistique OFS : Statistique suisse de la superficie 2004/09 (34,2% de la surface du territoire suisse) et statistique suisse de la superficie 2013/18 (65,8% du territoire suisse)

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 près de 37%, qui peut paraître élevée à première vue, s'explique en particulier par l'importance des routes (notamment pour l'agriculture) dans les espaces ruraux, 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

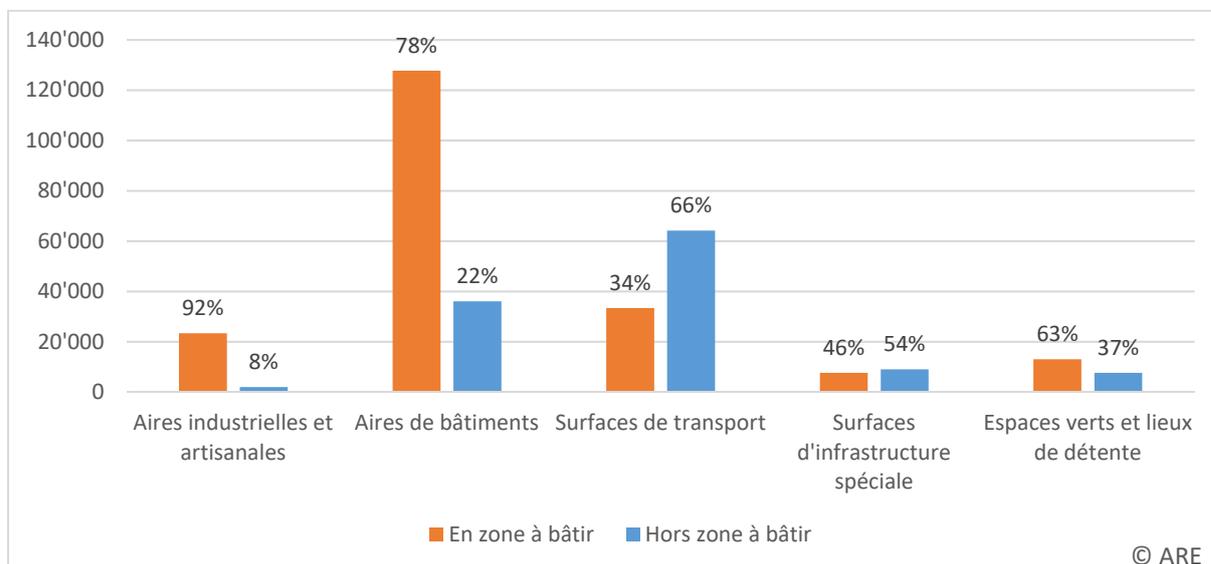


Figure 7 Surfaces d'habitat et d'infrastructure en et hors zone à bâtir, par type d'utilisation (en hectares ; état en 2009/2017/2018)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2017

Office fédéral de la statistique OFS : Statistique suisse de la superficie 2004/09 (34,2% du territoire suisse) et statistique suisse de la superficie 2013/18 (65,8% du territoire suisse)

Environ les 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 qu'environ 5,6% 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

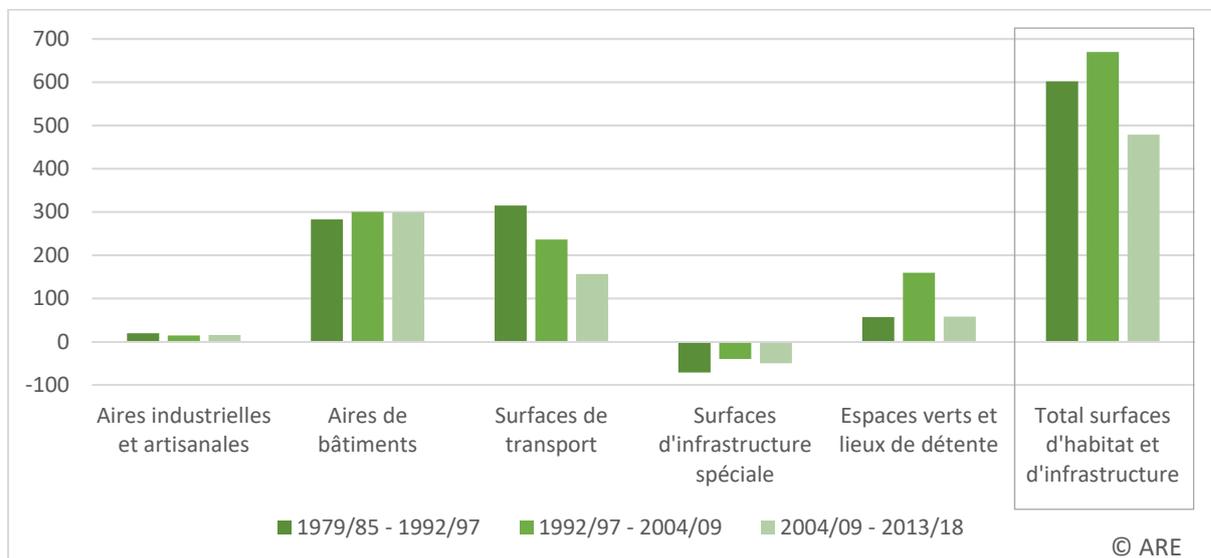


Figure 8 Variation des surfaces d'habitat et d'infrastructure hors zone à bâtir, par type d'utilisation (en hectares, par année ; état en 1985/1997/2009/2017/2018)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2017

Office fédéral de la statistique OFS : Statistique suisse de la superficie 1979/85, 1992/97, 2004/09, 2013/18 (les calculs présentés ci-dessus font référence à seulement 65,8% de la surface du territoire ; pour le reste de la Suisse, il n'existe pas encore de résultats pour l'enquête 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. Comme la plus récente enquête (2013/18) n'existe que pour 65,8% du territoire, seule cette partie du territoire est considérée pour chaque intervalle étudié. Les valeurs de la figure 8 ne sont donc pas celles valeurs de l'ensemble du territoire. Les données des quatre enquêtes sont comparées avec la surface des zones à bâtir de la Statistique suisse des zones à bâtir 2017.

On observe d'abord que dans cette partie du territoire étudiée (les deux tiers de la Suisse), une surface de près de 500 hectares est construite chaque année 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 près de 700 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	163'814	100.0
Aires de bâtiments en zone à bâtir	127'744	78.0
Aires de bâtiments hors zone à bâtir	36'070	22.0

Tableau 4 Aires de bâtiments en et hors zone à bâtir (état en 2009/2017/2018)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2017

Office fédéral de la statistique OFS : Statistique suisse de la superficie 2004/09 (pour 34,2% du territoire suisse), 2013/18 (pour 65,8% du territoire suisse)

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

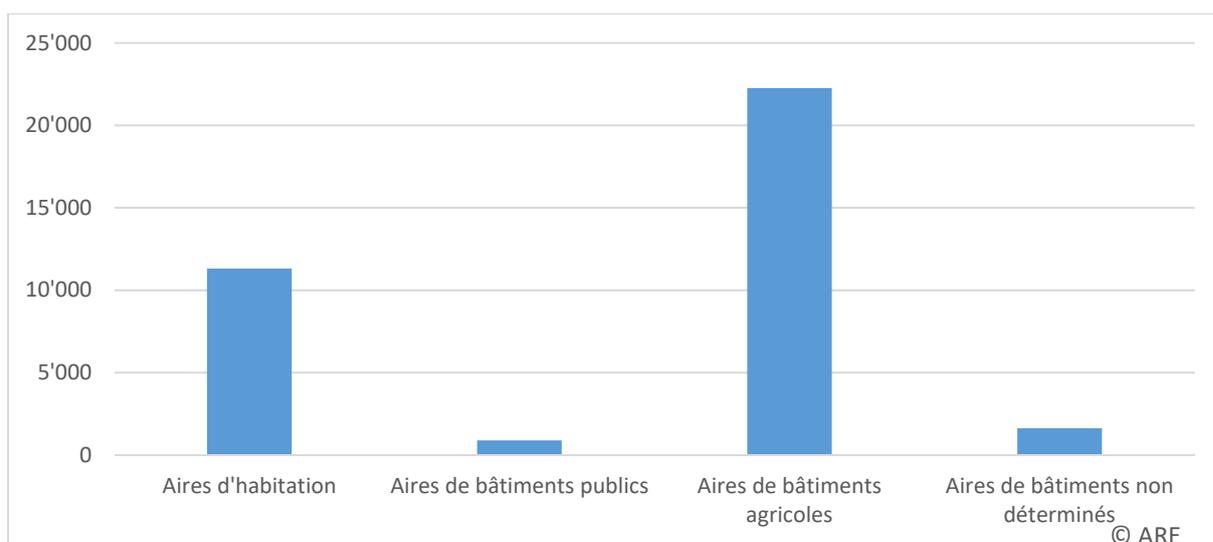


Figure 9 Aires de bâtiments hors zone à bâtir (en hectares ; état en 2009/2017/2018)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2017

Office fédéral de la statistique OFS : Statistique suisse de la superficie 2004/09 (pour 34,2% du territoire suisse), 2013/18 (pour 65,8% du territoire suisse)

Les aires de bâtiments hors zone à bâtir occupent environ 36 000 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 en partie d'anciens bâtiments agricoles à usage d'habitation.

4.3 Variation des aires de bâtiments hors zone à bâtir

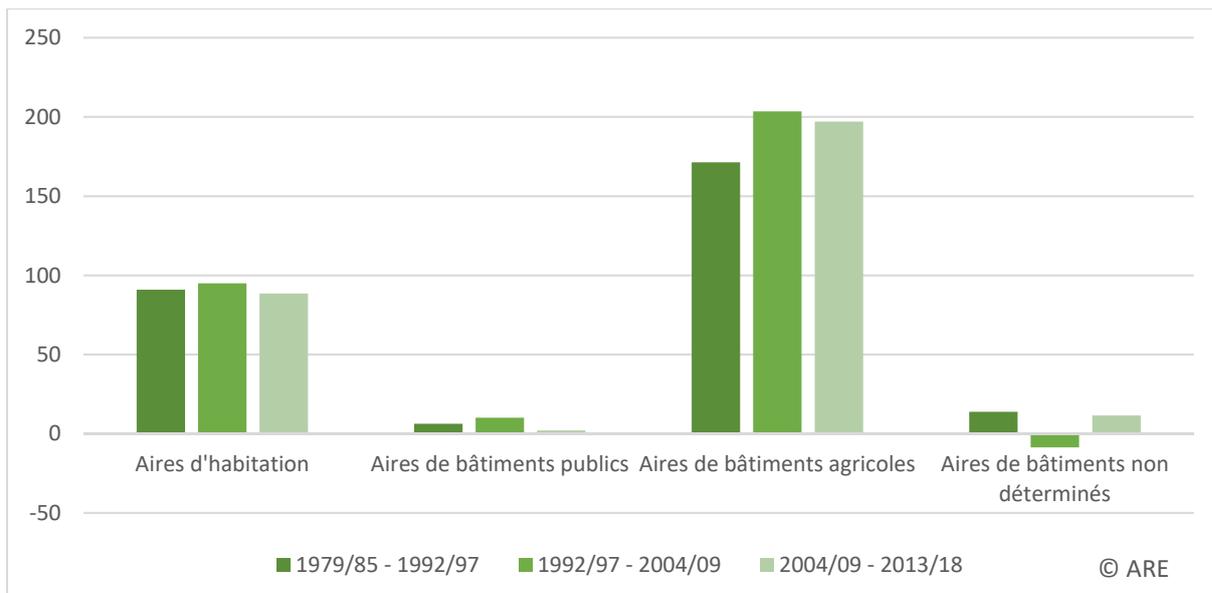


Figure 10 Variation des aires de bâtiments hors zone à bâtir (en hectares par année ; état en 1985/1997/2009/2017/2018)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2017

Office fédéral de la statistique OFS : Statistique suisse de la superficie 1979/85, 1992/97, 2004/09, 2013/18 (les calculs ci-dessus font seulement référence à 65,8% de la surface du territoire ; pour le reste de la Suisse, il n'existe pas encore de résultats pour l'enquête 2013/18)

Dans la partie du territoire étudiée (les deux tiers de la Suisse), les aires de bâtiments hors zone à bâtir se sont accrues de 10 000 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. 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 la première période (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 40 à 50%. Dans l'ensemble, cependant, cette croissance a légèrement fléchi ces dernières années.

5 Surfaces de bâtiments

5.1 Chiffres principaux

	ha	%
Total surfaces de bâtiments	51'529	100.0
Surfaces de bâtiments en zone à bâtir	41'723	81.0
Surfaces de bâtiments hors zone à bâtir	9'806	19.0

Tableau 5 Surfaces de bâtiments en et hors zone à bâtir (état en 2009/2017/2018)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2017

Office fédéral de la statistique OFS : Statistique suisse de la superficie 2004/09 (pour 34,2% du territoire suisse), 2013/18 (pour 65,8% du territoire suisse)

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

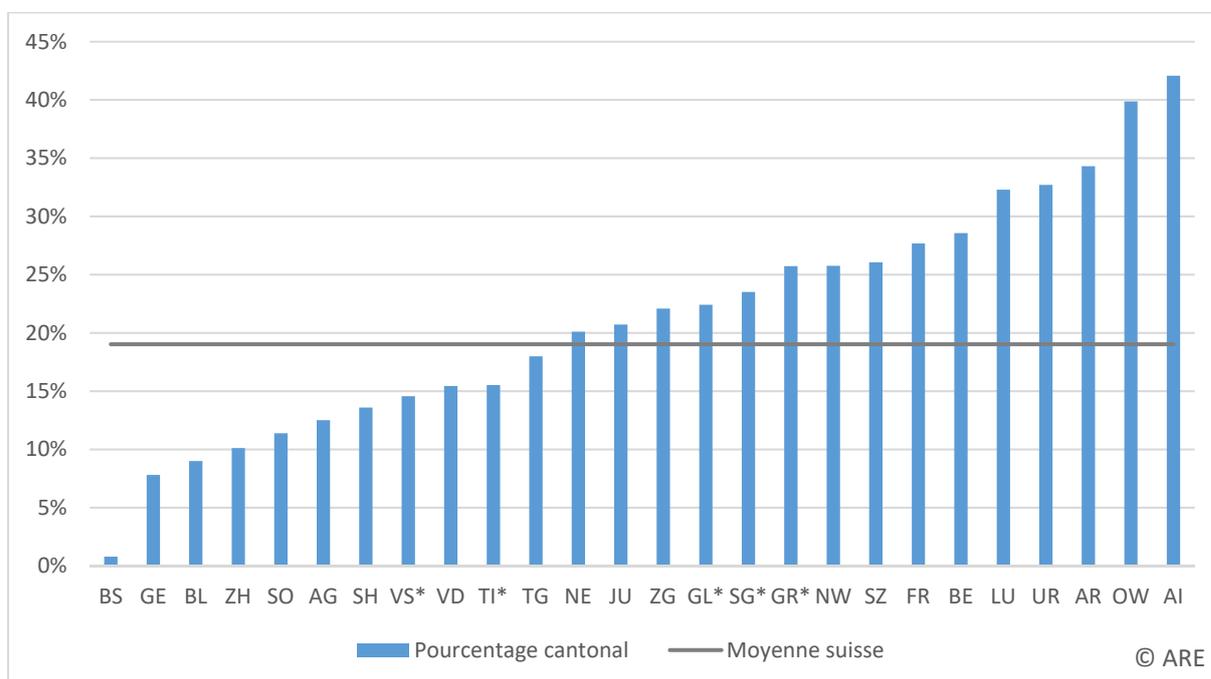


Figure 11 Pourcentage des surfaces de bâtiments hors zone à bâtir (en % ; état en 2009/2017/2018)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2017

Office fédéral de la statistique OFS : Statistique suisse de la superficie 2004/09 (5 cantons marqués *), 2013/18 (21 cantons)

Les pourcentages des surfaces de bâtiments hors zone à bâtir vont de 1% (Bâle-Ville) à 46% (Appenzel Rhodes-Intérieures). La moyenne suisse est à 19%.

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

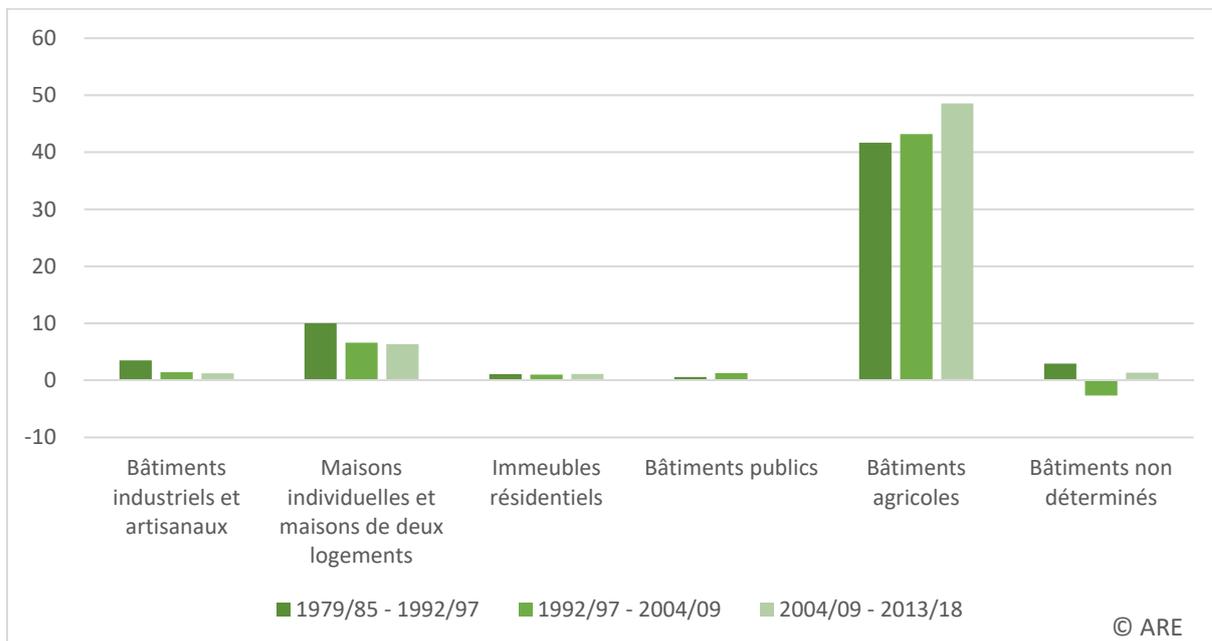


Figure 12 Variation des surfaces de bâtiments hors zone à bâtir, par type d'utilisation (en hectares, par année ; état en 1985/1997/2009/2017/2018)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2017

Office fédéral de la statistique OFS : Statistique suisse de la superficie 1979/85, 1992/97, 2004/09, 2013/18 (les calculs ci-dessus font seulement référence à 65,8% de la surface du territoire ; pour le reste de la Suisse, il n'existe pas encore de résultats pour l'enquête 2013/18)

Pour la partie du territoire étudiée (à peine 2/3 de la Suisse), les surfaces de bâtiments hors zone à bâtir ont augmenté d'environ 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

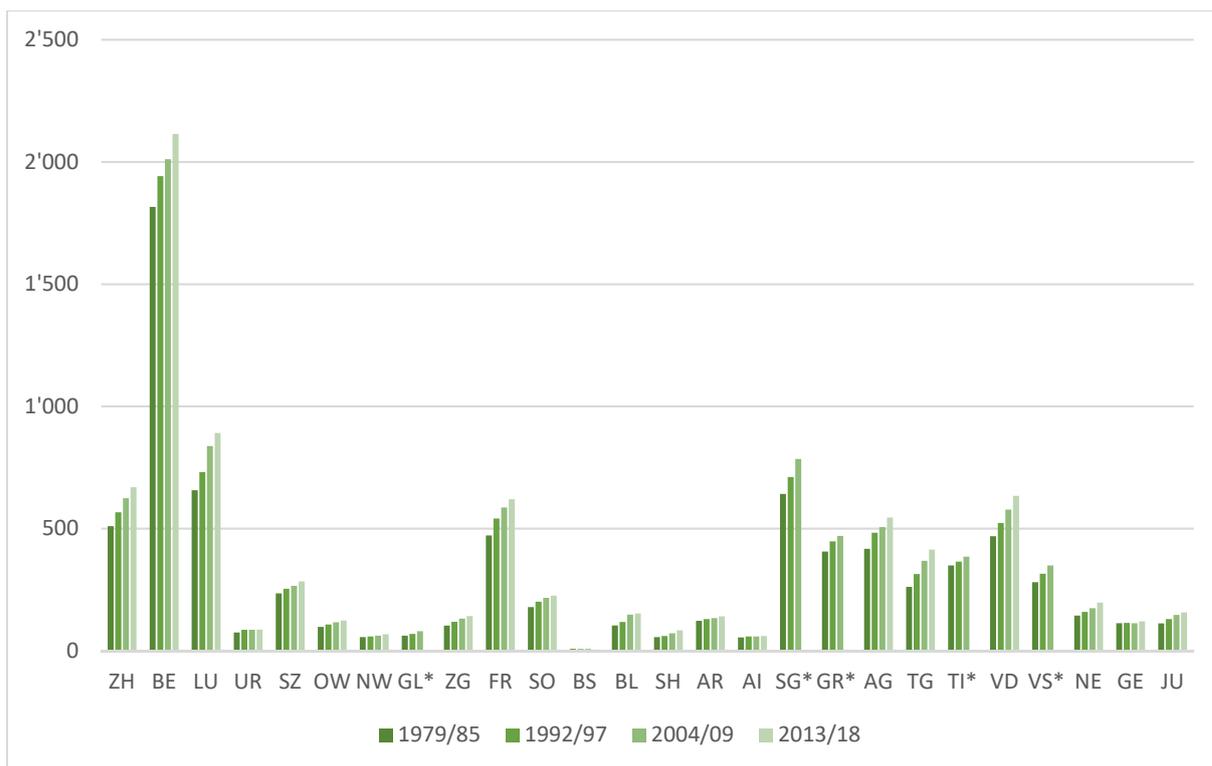


Figure 13 Surfaces de bâtiments hors zone à bâtir, par canton (en hectares ; état en 1985/1997/2009/2017/2018)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2017

Office fédéral de la statistique OFS : Statistique suisse de la superficie 2004/09 (5 cantons marqués *), 2013/18 (21 cantons)

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. De faibles augmentations, parfois marginales, ont été observées dans les cantons de petite taille, par exemple UR, NW, BS, AI et GE.

6 Bâtiments à usage d'habitation et logements

6.1 Chiffres principaux

	Nombre	%
Total bâtiments à usage d'habitation	1'744'243	100.0
Bâtiments d'habitation en zone à bâtir	1'550'773	88.9
Bâtiments d'habitation hors zone à bâtir	193'470	11.1
Total logements	4'548'017	100.0
Logements en zone à bâtir	4'284'711	94.2
Logements hors zone à bâtir	263'306	5.8

Tableau 6 Bâtiments à usage d'habitation et logements en et hors zone à bâtir (état en 2017/2018)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2017

Office fédéral de la statistique OFS : Registre fédéral des bâtiments et des logements, état fin 2018

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

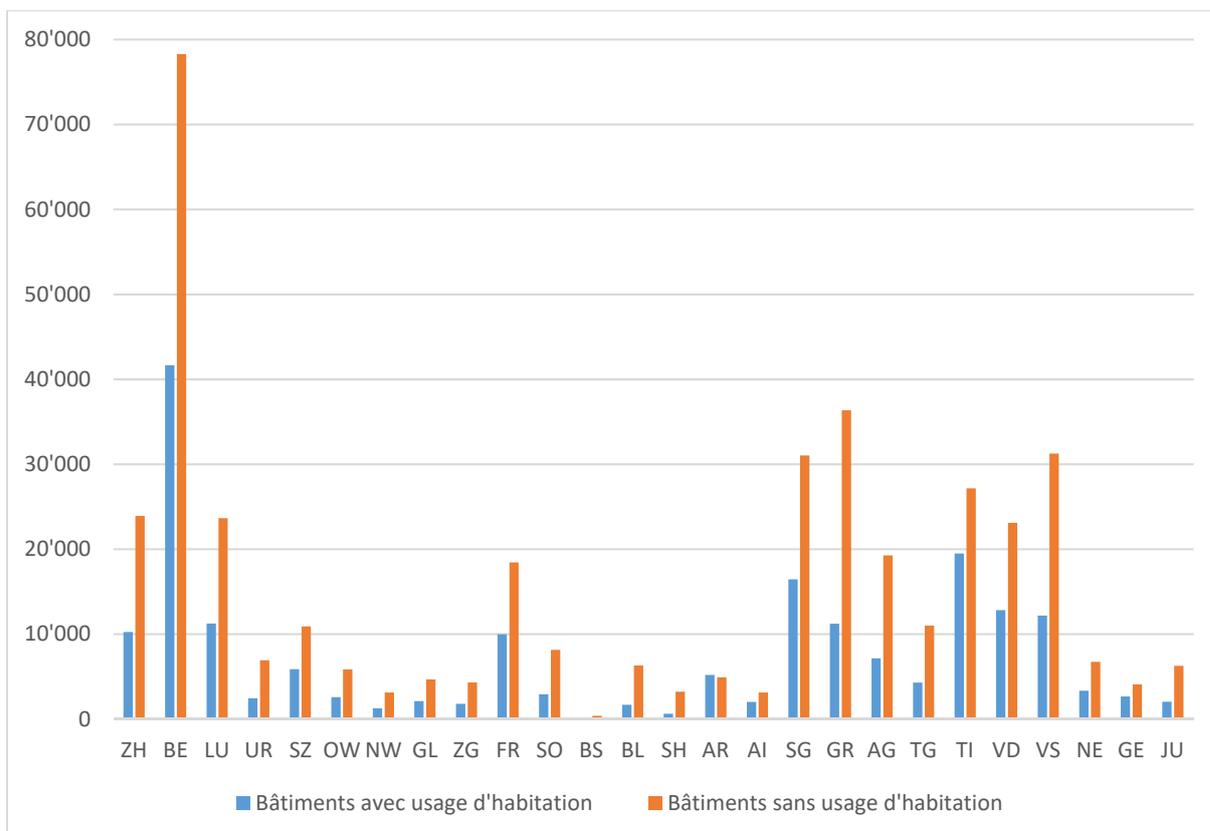


Figure 14 : Nombre de bâtiments avec ou sans usage d'habitation hors de la zone à bâtir, par canton (état en 2017/2018/2019)

Sources :

Office fédéral du développement territorial (ARE) : statistique suisse des zones à bâtir 2017

Office fédéral de la statistique (OFS) : Registre fédéral des bâtiments et des logements, état fin 2018

Swisstopo : modèle topographique du paysage 2019

Le canton de Berne est celui qui présente le plus grand nombre de bâtiments sans usage d'habitation hors de la zone à bâtir. Dans le canton des Grisons, il y en a à peine la moitié, soit un peu plus de 35 000 bâtiments. Le Valais et Saint-Gall enregistrent eux aussi plus de 30 000 bâtiments. À l'exception du canton d'Appenzell Rhodes-Extérieures, 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 402 000 bâtiments sans usage d'habitation et environ 193 000 bâtiments avec usage d'habitation. L'ensemble du parc de bâtiments hors de la zone à bâtir comprend environ 595'000 bâtiments. Compte tenu de la base de données actuelle et de la méthode choisie, ce nombre est à considérer comme une estimation à peu près fiable.

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

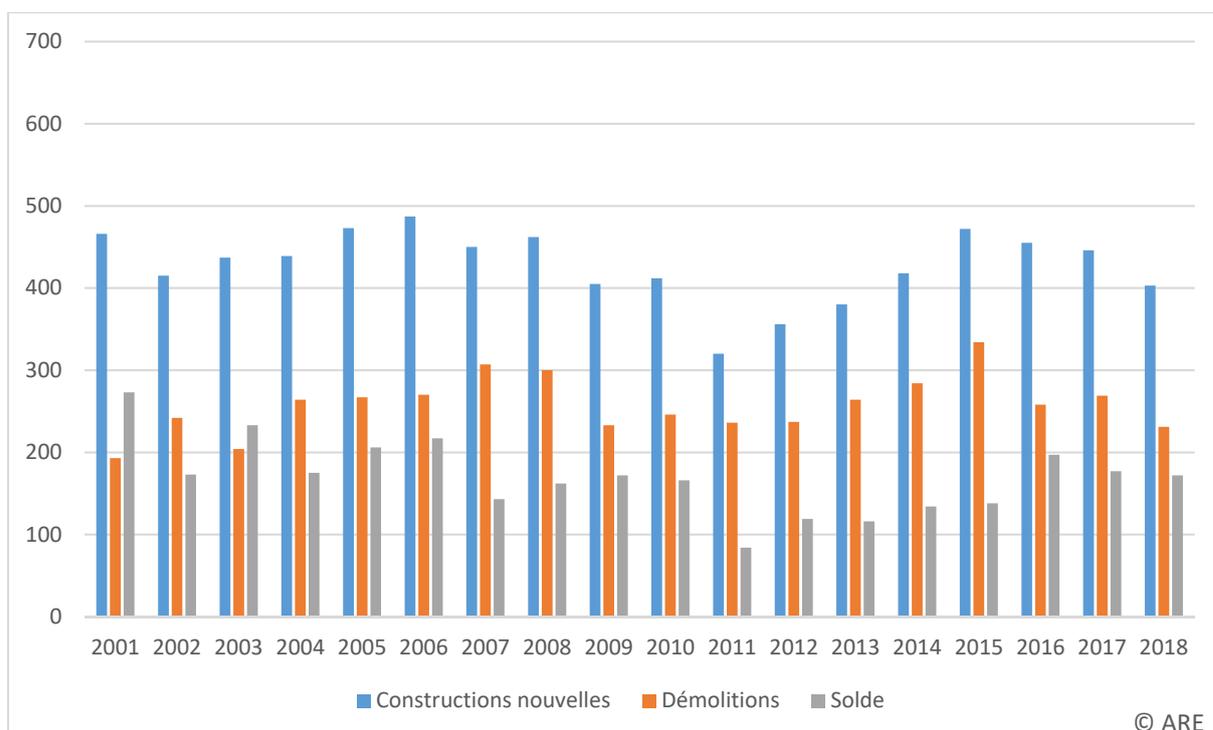


Figure 15 Nombre de bâtiments avec usage d'habitation hors zone à bâtir : constructions nouvelles, démolitions et solde selon l'année de démolition et reconstruction (2001-2018)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : statistique suisse des zones à bâtir 2017

Office fédéral de la statistique OFS : Registre fédéral des bâtiments et des logements, état fin 2018

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 est demeuré constant de 2001 à 2010 (hormis de légères variations), puis a marqué un creux en 2011, avant de repartir à la hausse de 2011 à 2015. De 2016 à 2018, la tendance s'est à nouveau inversée. Le nombre de démolitions a suivi à peu près la même évolution. Ces trois dernières années (de 2016 à 2018), le solde annuel des bâtiments supplémentaires à usage d'habitation en dehors de la zone à bâtir est d'environ 200.

6.4 Logements hors zone à bâtir

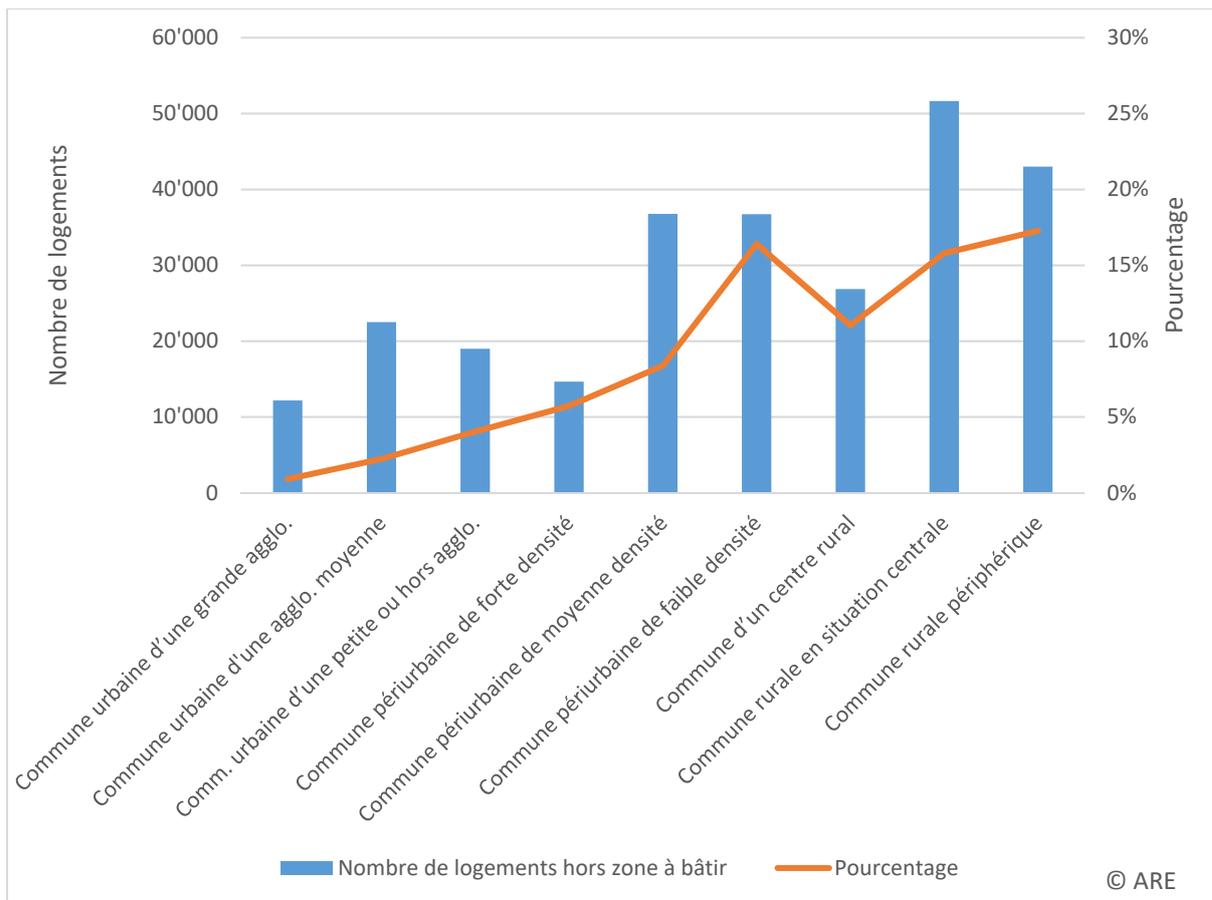


Figure 16 Logements hors zone à bâtir, par type de commune (état en 2017/2018)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2017

Office fédéral de la statistique OFS : Registre fédéral des bâtiments et des logements, état fin 2018 ; typologie des communes OFS 2012

Sans surprise, les communes des catégories rurales sont celles qui affichent à la fois le plus grand nombre et la plus grande proportion de logements hors zone à bâtir. Dans les communes rurales périphériques, un logement sur six se trouve hors de la zone à bâtir. En nombre de logements, la catégorie des communes rurales en situation centrale arrive nettement au premier rang.

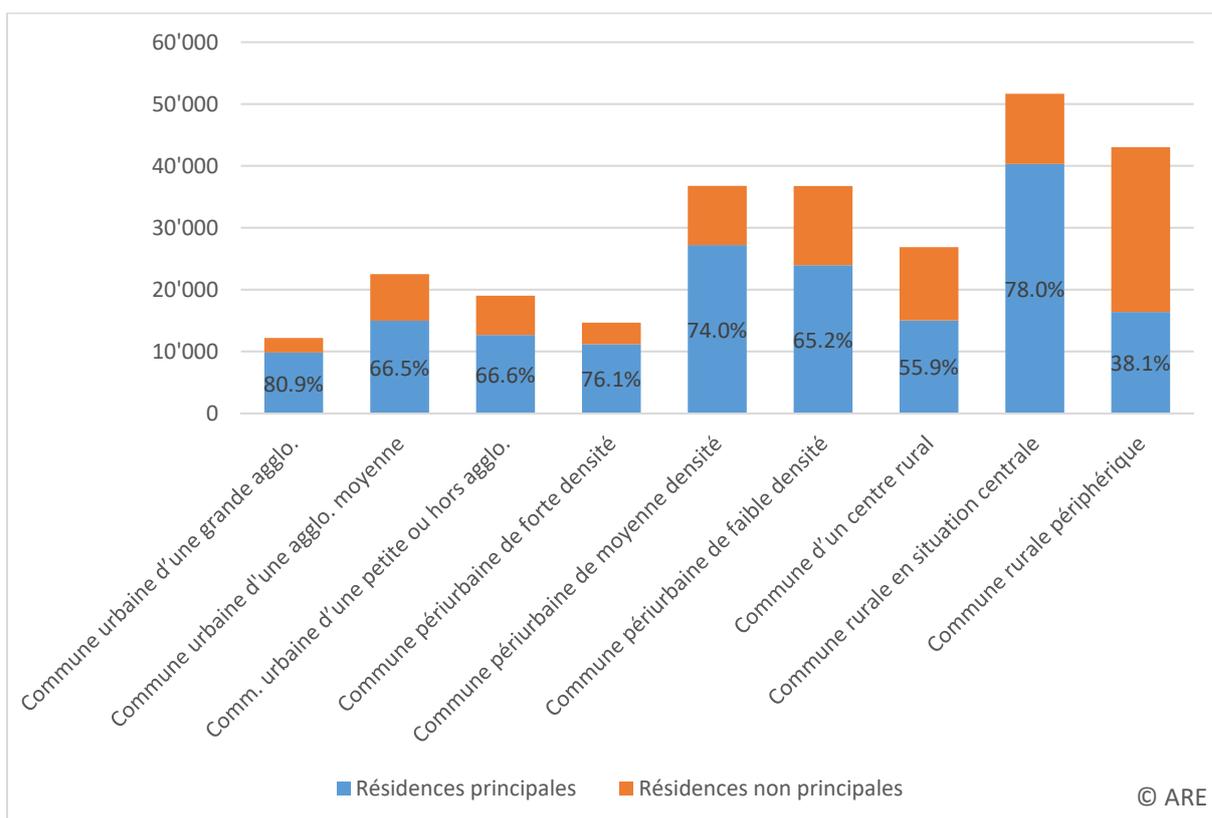


Figure 17 Logements hors zone à bâtir : pourcentage de résidences principales par type de commune (état en 2017/2018)

Sources :

Office fédéral du développement territorial ARE : statistique suisse des zones à bâtir 2017

Office fédéral de la statistique OFS : registre fédéral des bâtiments et des logements, état fin 2018 ; 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 38%.

7 Annexe

7.1 Publications utilisées

- Office fédéral du développement territorial ARE (2017) :
Statistique suisse des zones à bâtir 2017 – 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 (2016) : Monitoring de la construction hors zone à bâtir - État des lieux 2016 (en allemand, avec résumé en français)
<https://www.aren.admin.ch/aren/fr/home/developpement-et-amenagement-du-territoire/bases-et-donnees/observation-du-territoire/monitoring-de-la-construction-hors-zone-a-batir.html>
- Office fédéral de la statistique OFS (2015) : L'utilisation du sol en Suisse – Exploitation et analyse
<https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/espace-environnement/utilisation-couverture-sol.assetdetail.349272.html>

7.2 Données de base utilisées

Zones à bâtir

- Statistique suisse des zones à bâtir 2017, état au 1^{er} janvier 2017
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 2017 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 2018 : population résidente permanente

Emplois

- Statistique structurelle des entreprises STATENT, état au 31 décembre 2017 : emplois

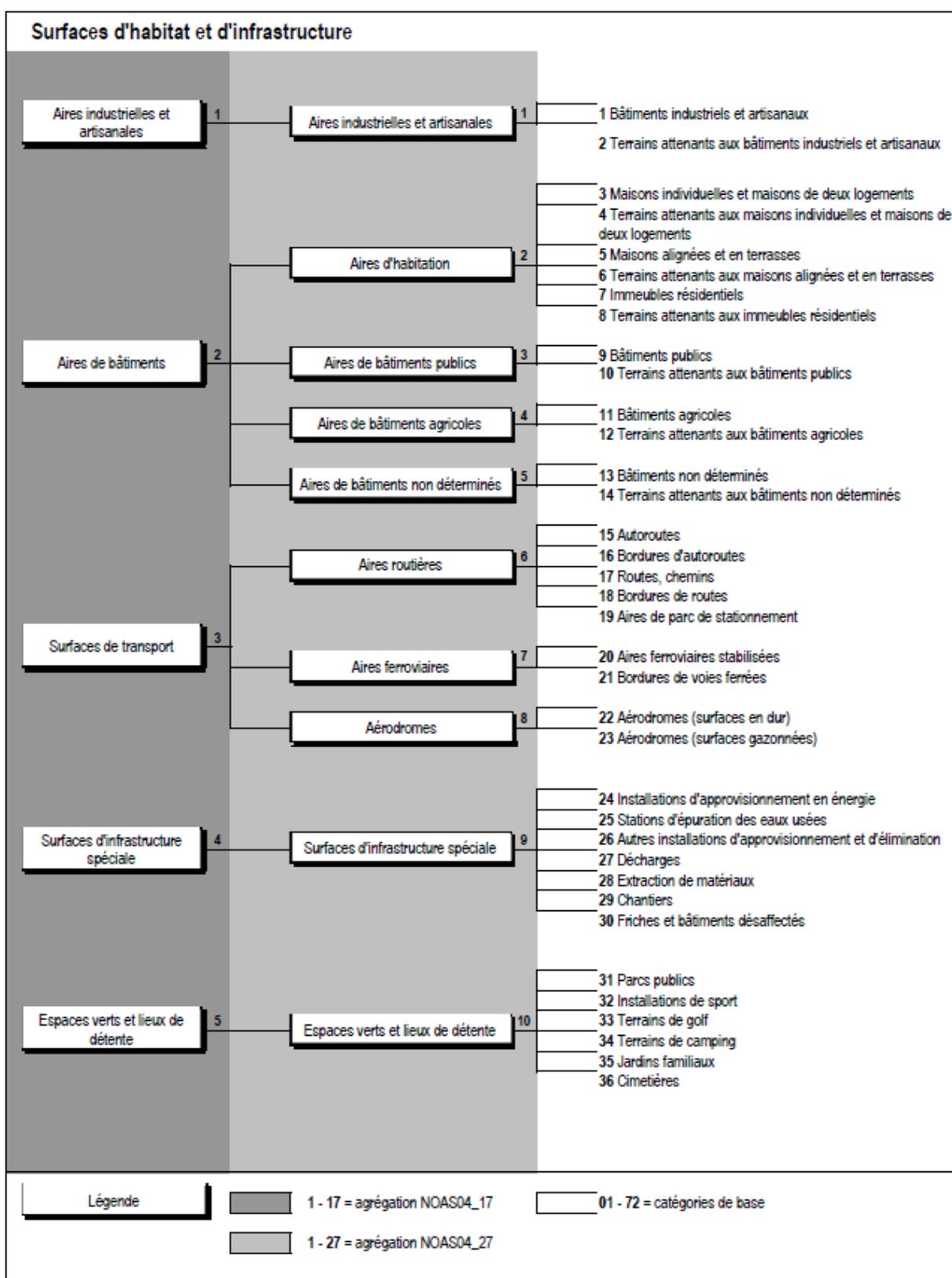
Surfaces d'habitat et d'infrastructure, aires de bâtiments, surfaces de bâtiments

- Statistique suisse de la superficie, années : 1979/85, 1992/97, 2004/09, 2013/18 (résultats partiels, périmètre des données disponibles, fin 2018, voir chapitre 7.4)

Bâtiments à usage d'habitation et logements

- Registre des bâtiments et des logements, état au 31 décembre 2018 (exploitation du registre du 13.08.2019)

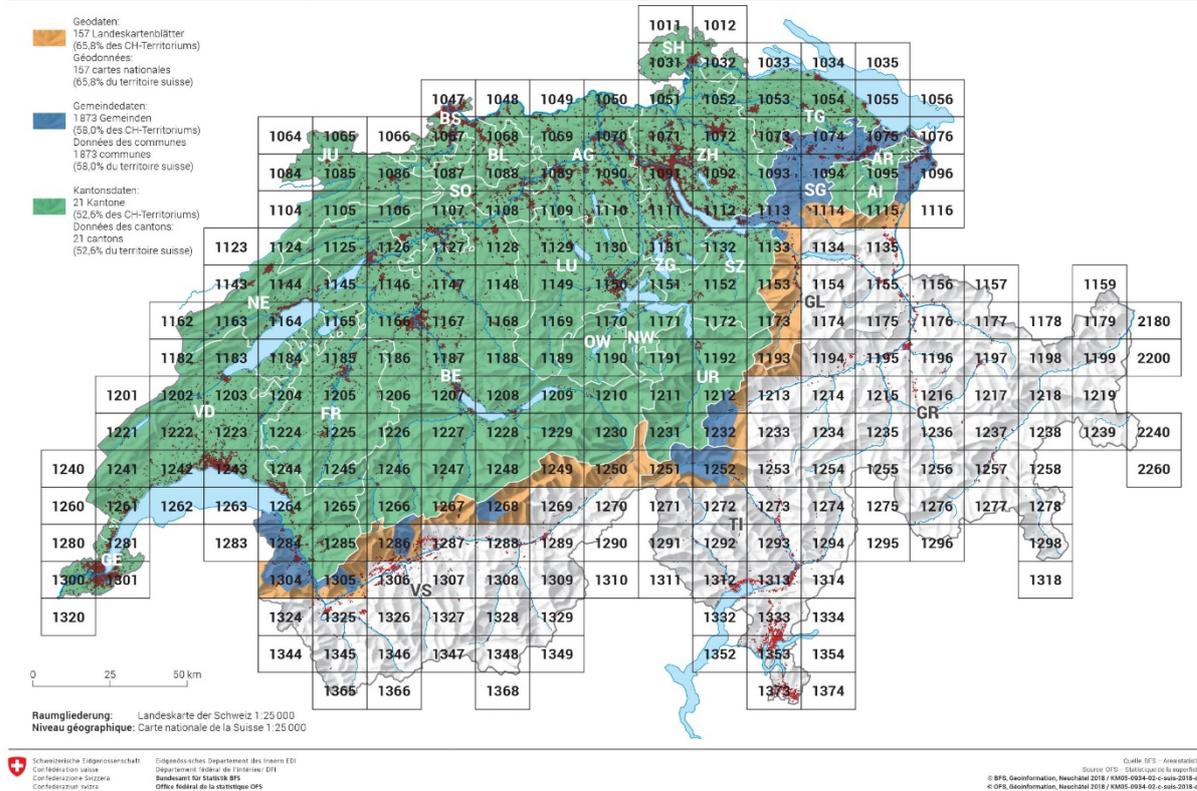
7.3 Statistique de la superficie : systématique des surfaces d'habitat et d'infrastructure



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

7.4 Statistique suisse de la superficie 2013/18: périmètre des données disponibles (état fin 2018)

Arealstatistik 2013/18 – Perimeter der verfügbaren Daten (Stand Ende 2018)
 Statistique de la superficie 2013/18 – Périmètre des données disponibles (état fin 2018)



7.5 Liste des tableaux

Tableau 1	Chiffres principaux	2
Tableau 2	Habitants et emplois en et hors zone à bâtir (état en 2017/2018).....	3
Tableau 3	Surfaces d'habitat et d'infrastructure en et hors zone à bâtir (état en 2009/2017/2018) ...	9
Tableau 4	Aires de bâtiments en et hors zone à bâtir (état en 2009/2017/2018)	11
Tableau 5	Surfaces de bâtiments en et hors zone à bâtir (état en 2009/2017/2018)	13
Tableau 6	Bâtiments à usage d'habitation et logements en et hors zone à bâtir (état en 2017/2018)	16

7.6 Liste des figures

Figure 1	Nombre d'habitants hors zone à bâtir (état en 2018)	3
Figure 2	Évolution du nombre d'habitants hors zone à bâtir, état en 2000, 2013, 2018	4
Figure 3	Nombre d'emplois hors zone à bâtir (état en 2017)	5
Figure 4	Pourcentage d'habitants et d'emplois hors zone à bâtir par type de commune (état en 2017/2018).....	6
Figure 5	Pourcentage d'habitants et d'emplois hors zone à bâtir, par canton (état en 2017/2018) .	7
Figure 6	Emplois en et hors zone à bâtir, par secteur économique (état en 2017).....	8
Figure 7	Surfaces d'habitat et d'infrastructure en et hors zone à bâtir, par type d'utilisation (en hectares ; état en 2009/2017/2018).....	9
Figure 8	Variation des surfaces d'habitat et d'infrastructure hors zone à bâtir, par type d'utilisation (en hectares, par année ; état en 1985/1997/2009/2017/2018).....	10
Figure 9	Aires de bâtiments hors zone à bâtir (en hectares ; état en 2009/2017/2018).....	11
Figure 10	Variation des aires de bâtiments hors zone à bâtir (en hectares par année ; état en 1985/1997/2009/2017/2018).....	12
Figure 11	Pourcentage des surfaces de bâtiments hors zone à bâtir (en % ; état en 2009/2017/2018).....	13
Figure 12	Variation des surfaces de bâtiments hors zone à bâtir, par type d'utilisation (en hectares, par année ; état en 1985/1997/2009/2017/2018)	14
Figure 13	Surfaces de bâtiments hors zone à bâtir, par canton (en hectares ; état en 1985/1997/2009/2017/2018).....	15
Figure 14 :	Nombre de bâtiments avec ou sans usage d'habitation hors de la zone à bâtir, par canton (état en 2017/2018/2019)	16
Figure 15	Nombre de bâtiments avec usage d'habitation hors zone à bâtir : constructions nouvelles, démolitions et solde selon l'année de démolition et reconstruction (2001-2018).....	17
Figure 16	Logements hors zone à bâtir, par type de commune (état en 2017/2018).....	18
Figure 17	Logements hors zone à bâtir : pourcentage de résidences principales par type de commune (état en 2017/2018).....	19