

- Accord-cadre
- Avenir de l'UE
- Erasmus+
- Encouragement du cinéma
- Recherche
- Agriculture
- Transport aérien
- Immigration
- Organisation de l'UE
- Libre circulation des personnes
- Schengen
- Développement du milieu bâti**
- Obstacles techniques
- au commerce
- Évolution du trafic
- Évolution économique

## FICHE D'INFORMATION : DÉVELOPPEMENT DU MILIEU BÂTI

### Le milieu bâti en Suisse : potentiel existant

Le développement du milieu bâti en Suisse permet de faire de la place pour beaucoup de monde. Par le passé, les possibilités de piloter l'utilisation des surfaces n'ont pas toujours été utilisées avec succès et elles ont parfois été ignorées. Aujourd'hui, on intègre mieux les enseignements d'expériences positives. Il en résulte un grand potentiel pour davantage d'appartements avec une qualité de vie élevée pour tous. Tout en épargnant des surfaces non bâties.

Le fameux mètre carré de terrain bétonné toutes les secondes appartient au passé. Malgré une croissance démographique importante, on construit moitié moins sur des terrains agricoles qu'avant le tournant du siècle. Comment cela se fait-il et pourquoi n'a-t-on pas réagi plus tôt ? Et comment peut-on construire de nouveaux appartements en Suisse, sans faire disparaître davantage d'espaces verts dans les villes et en bordure des agglomérations ? En partant d'analyses de la Confédération, des EPF et d'avenir suisse, on peut montrer les possibilités à disposition.

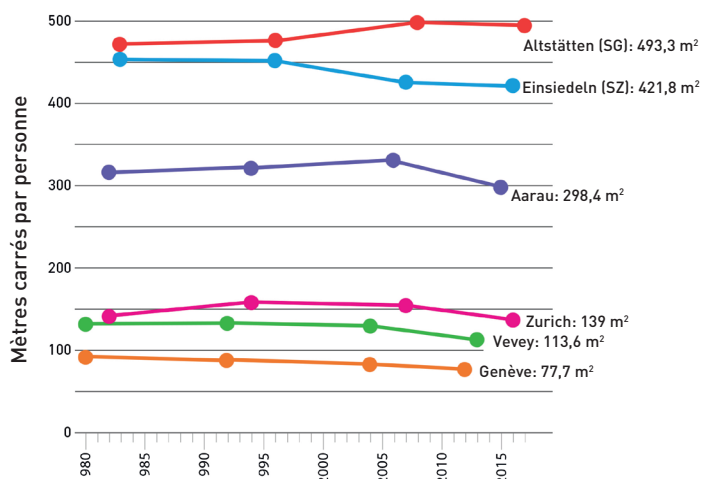
Chaque individu a besoin d'espace : pour habiter, travailler, pour son temps libre et la mobilité. Les grandeurs statistiques relatives aux besoins d'espace individuels sont la surface habitable ou la surface bâtie totale par personne. On constate des différences importantes au sein de la population. L'Office fédéral de la statistique (ARE) a ainsi calculé que les étrangers résidant en Suisse utilisent 31 m<sup>2</sup> par habitant seulement, tandis que la moyenne nationale est de 46 m<sup>2</sup>. Avec le vieillissement de la population, on voit aussi augmenter le nombre de personnes seules qui, à la retraite, occupent un logement de plus de 100 m<sup>2</sup>.

### Différences importantes d'une commune à l'autre

Comme le montre la figure ci-dessous, il y a de grandes différences d'une région à l'autre. Dans une commune comptant beaucoup de zones bâties décentralisées (quartiers résidentiels, par exemple), la surface routière par personne sera nettement supérieure. La bonne nouvelle est que la tendance s'est déjà inversée dans les zones urbaines. La densification fonctionne, sans entraver la qualité de vie. En acceptant l'initiative sur les résidences secondaires (2012) et la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (2013), la population a montré qu'elle souhaitait une utilisation modérée des sols. Les mentalités changent et cela se voit dans les statistiques. Les projets « en plein champ » sont devenus plus rares.

Surface bâtie par habitant dans plusieurs communes suisses

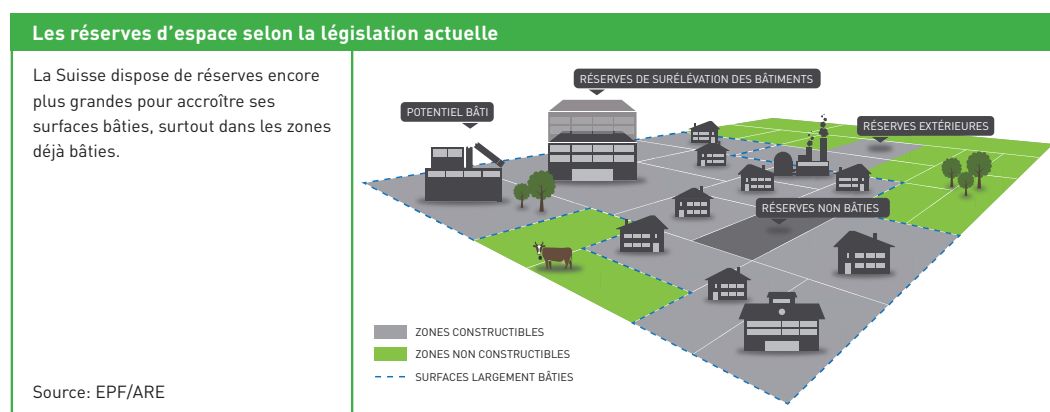
Les besoins en surface habitable par habitant varient fortement. La figure montre cependant aussi que la surface moyenne diminue nettement dans les communes urbaines depuis les milieux des années 2000.



Source : OFS

## Beaucoup de réserves inutilisées dans les agglomérations

Si on ne peut plus construire dans les prés, où trouver encore de la place ? En 2017, les EPF et l'Office fédéral de l'aménagement du territoire ont calculé le potentiel inhérent aux réserves d'espace dans les agglomérations. Elles se composent des zones constructibles non encore bâties et de surfaces bâties qui pourraient être utilisées de manière plus judicieuse. Elles comprennent les bâtiments pouvant être surélevés. On a également quantifié et pris en compte les réserves extérieures, soit les surfaces que l'on pourrait déjà utiliser mais dont la situation n'est pas optimale.



Le résultat est éloquent : même sans tenir compte de ces réserves extérieures, la Suisse peut sans problème accueillir 700 000 à 1,4 million d'habitants supplémentaires. Avec les réserves extérieures, on arriverait même à 1,8 million. Outre ces capacités, différentes hypothèses ont été formulées pour l'utilisation possible des réserves en termes de surélévation des bâtiments ou pour la surface habitable, par exemple. Au lieu d'utiliser seulement 20 % de ces réserves, on pourrait tenter de passer à un taux de 50 %. La surface habitable par habitant pourrait aussi être ramenée à 40 m<sup>2</sup>, comme c'est déjà le cas en ville de Zurich. Alors, nous aurions même de la place pour accueillir jusqu'à 4 millions d'habitants supplémentaires. Sans devoir sacrifier de précieux espaces naturels.

**L'objectif doit être de rendre tous les milieux bâtis plus agréables à vivre et plus verts.**

Si la densification est connotée négativement pour beaucoup de monde, c'est entre autres parce qu'on a longtemps négligé les espaces verts et naturels dans le développement du milieu bâti. En 2019, plus de 78 % de la population a déclaré dans une enquête se rendre dans la nature pendant son temps libre une fois par semaine voire plus. Le développement territorial doit tenir compte de ce besoin, en garantissant la présence de tels espaces dans et à proximité de zones densément peuplées. Se contenter de densifier les constructions dans les quartiers et de construire sur les surfaces encore disponibles n'est pas une solution. L'objectif doit être d'améliorer la qualité de vie dans les quartiers et de les verdir, de prévoir des oasis de paix, des offres de loisir et de prise en charge des enfants ainsi qu'une mobilité supportable. Une fois que ce sera fait, on utilisera vraiment le potentiel territorial de la Suisse et on pourra améliorer la qualité de vie de davantage de personnes.

**Faire cavalier seul n'est pas une solution !**

**Prenez part, vous aussi, à notre campagne :**

**[www.ouverte-souveraine.ch](http://www.ouverte-souveraine.ch) !**