



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

Construction hors zone à bâtir : la dimension statistique

Statistisches zum Bauen ausserhalb der Bauzonen

8 juin 2022

Marco Kellenberger, section Bases, ARE



Monitoring BaB : remarques introductives

- OAT, art. 45 / RPV Art. 45
- Rapports (Standberichte) ARE 2011, 2016, 2019 (rapport 2023 en préparation)
- Il n'existe pas (encore) de base de données complète sur les bâtiments
- En particulier, le type d'utilisation des bâtiments (surtout dans le secteur agricole) est difficile à cerner
- Différentes bases de données doivent être combinées



Les bases

- Statistique suisse des zones à bâtir / Bauzonenstatistik Schweiz (ARE) [2007, 2012, 2017, 2022]
- Statistique de la superficie / Arealstatistik (OFS) [1979/1985 – 2013/2018]
- Registre des bâtiments et logements RegBL (OFS) [GWR]
- Modèle topographique du paysage (MTP) / Topografisches Landschaftsmodell TLM (swisstopo)



Partie A – Habitants, emplois, bâtiments

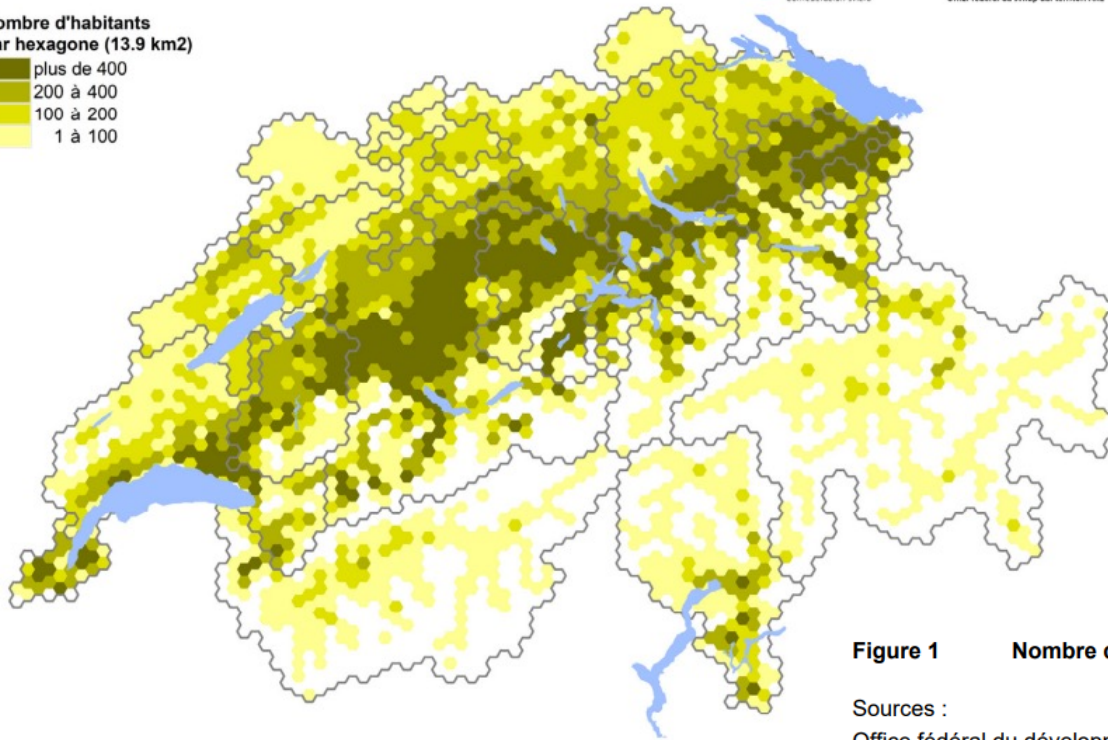
Caractère / Merkmal	Hors zone à bâtir / ausserhalb Bauzonen	
	(en valeur absolue)	(en % du total CH)
Nombre d'habitants Einwohner/innen	430'000	5 %
Nombre d'emplois Beschäftigte	216'000	4 %
Nombre de bâtiments à usage d'habitation Gebäude mit Wohnnutzung	193'000	11 %



Où habite-t-on en Suisse hors zone à bâtir ?

Habitants hors zone à bâtir

Nombre d'habitants
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

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

Sources: INFOPLAN-ARE, GEOSTAT-BFS, swisstopo



Habitants et emplois hors zone à bâtir (par canton)

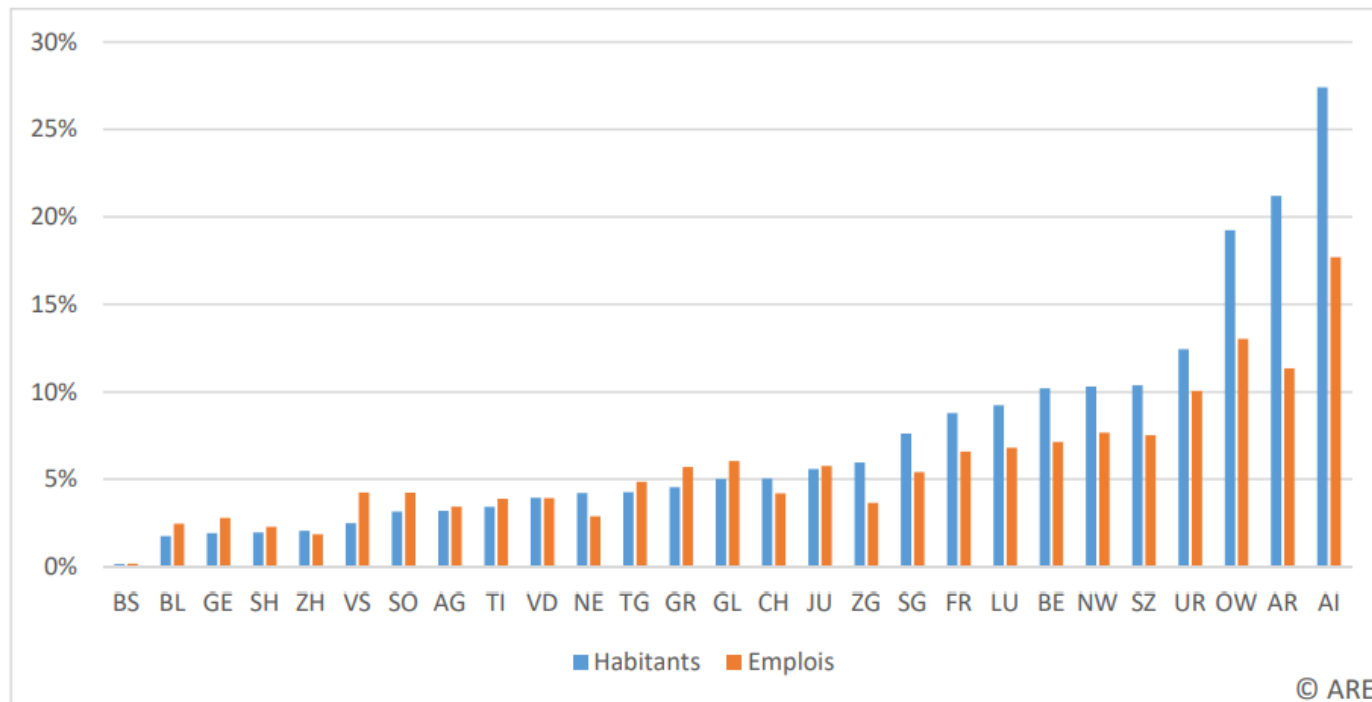


Figure 5 Pourcentage d'habitants et d'emplois hors zone à bâtir, par canton (état en 2017/2018)

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



La distribution des bâtiments hors zone à bâtir

Grandes différences régionales

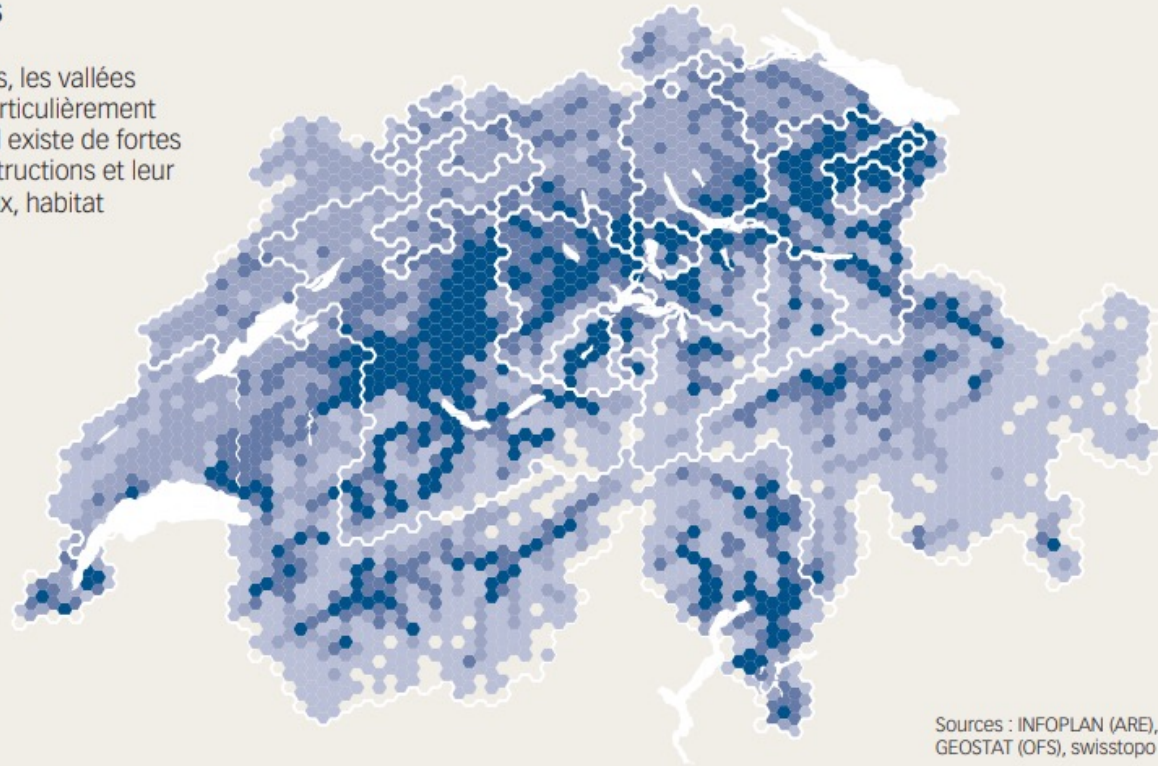
La partie supérieure du Plateau, les Préalpes, les vallées alpines et le Tessin comptent un nombre particulièrement élevé de bâtiments hors de la zone à bâtir. Il existe de fortes différences régionales dans le type de constructions et leur organisation spatiale traditionnelle (hameaux, habitat dispersé,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

En Suisse, **595 000** 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 : INFOPLAN (ARE),
GEOSTAT (OFS), swisstopo

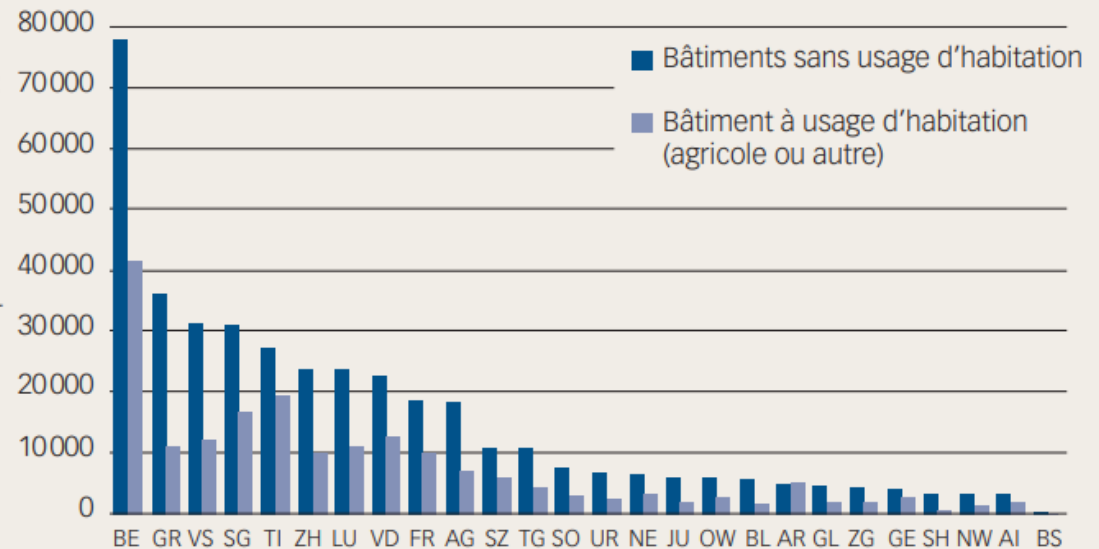


Bâtiments hors zone à bâtir par canton

Bâtiments avec et sans usage d'habitation

Hors de la zone à bâtir se trouvent environ
402 000 bâtiments sans usage d'habitation et
193 000 à usage d'habitation.

Les cantons qui comptent le plus de bâtiments situés hors de la zone à bâtir sont BE, GR, VS, SG et TI. 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, AR, UR et LU 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.



1/2020 © ARE

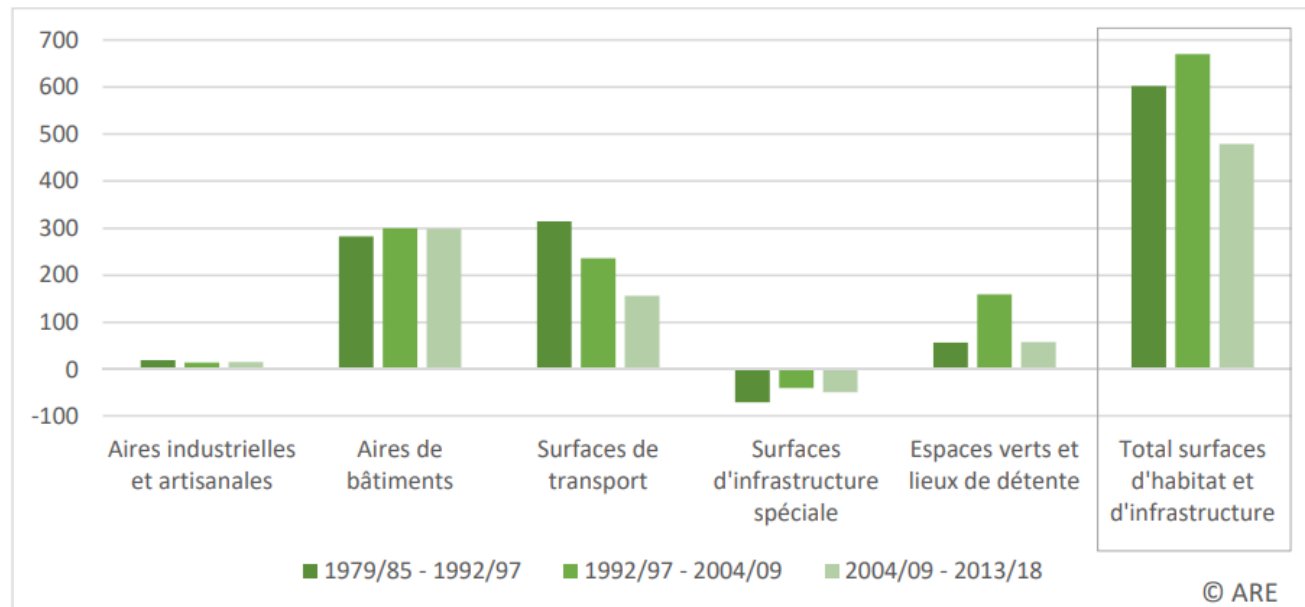


Partie B - Surfaces

Caractère / Merkmal	Hors zone à bâtir / ausserhalb Bauzonen	
	(en valeur absolue)	(en % du total CH)
Surfaces d'habitat et d'infrastructure Siedlungsflächen	119'000 ha (1'190 km ²)	37 %
Surfaces de bâtiments Gebäudeflächen	9'800 ha (98 km ²)	19 %



Variation des surfaces d'habitat et d'infrastructure



Veränderung der Siedlungsflächen ausserhalb der Bauzonen

Wachstum der Gebäudeareale +/- gleichbleibend, Verkehrsflächen mit abnehmendem Wachstum

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).



Aires de bâtiments hors zone à bâtir

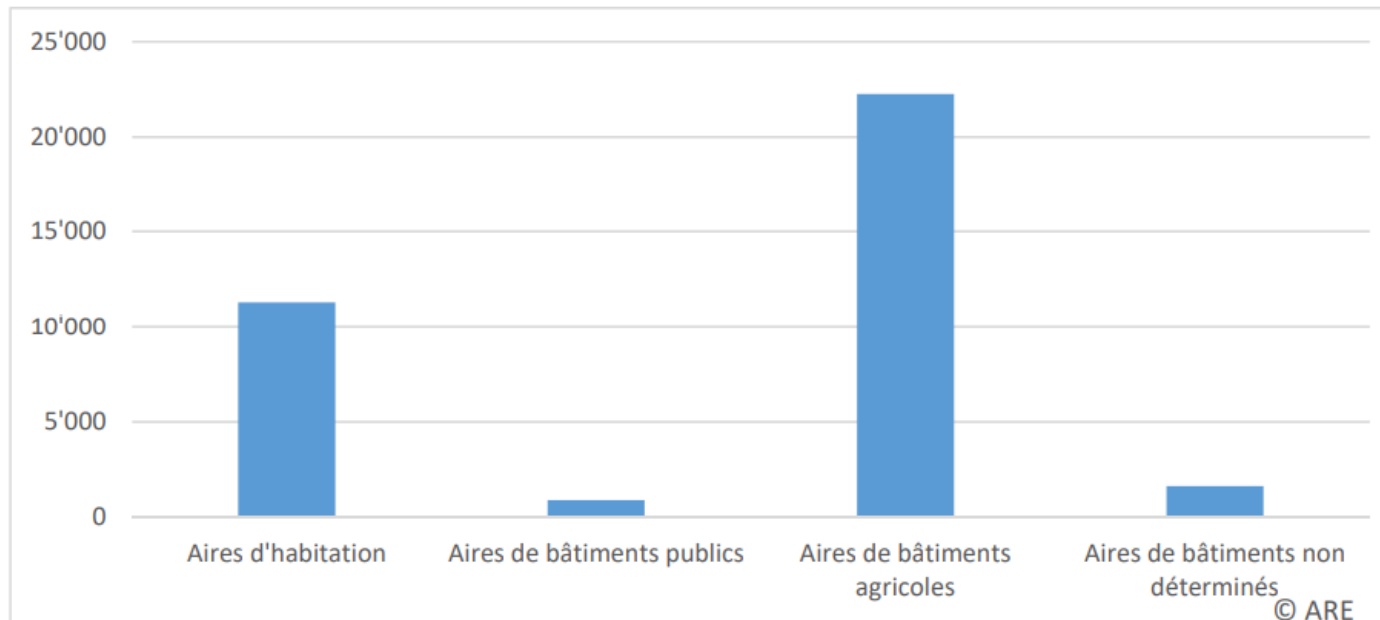


Figure 9 Aires de bâtiments hors zone à bâtir (en hectares ; état en 2009/2017/2018)

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 comprennent la surface au sol des bâtiments eux-mêmes ainsi que les terrains attenants

Die Gebäudeareale umfassen sowohl die Gebäudeflächen wie auch den Umschwung

Es dominieren die landwirtschaftlichen Gebäudeareale

Die gut 10'000 ha Wohnareale umfassen u.a. ehemalige Landwirtschaftsbetriebe auf denen jetzt «nur» noch gewohnt wird



Variation des surfaces de bâtiments par type d'utilisation

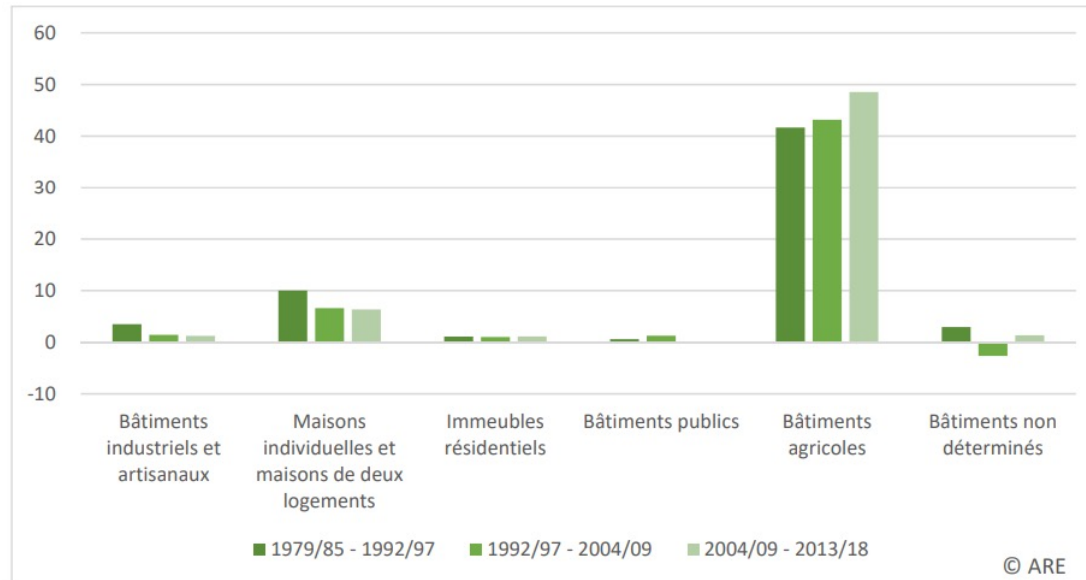


Figure 12 Variation des surfaces de bâtiments hors zone à bâtir, par type d'utilisation (en hectares, par année ; état en 1985/1997/2009/2017/2018)

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)

Veränderung der Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen, nach Nutzungsart

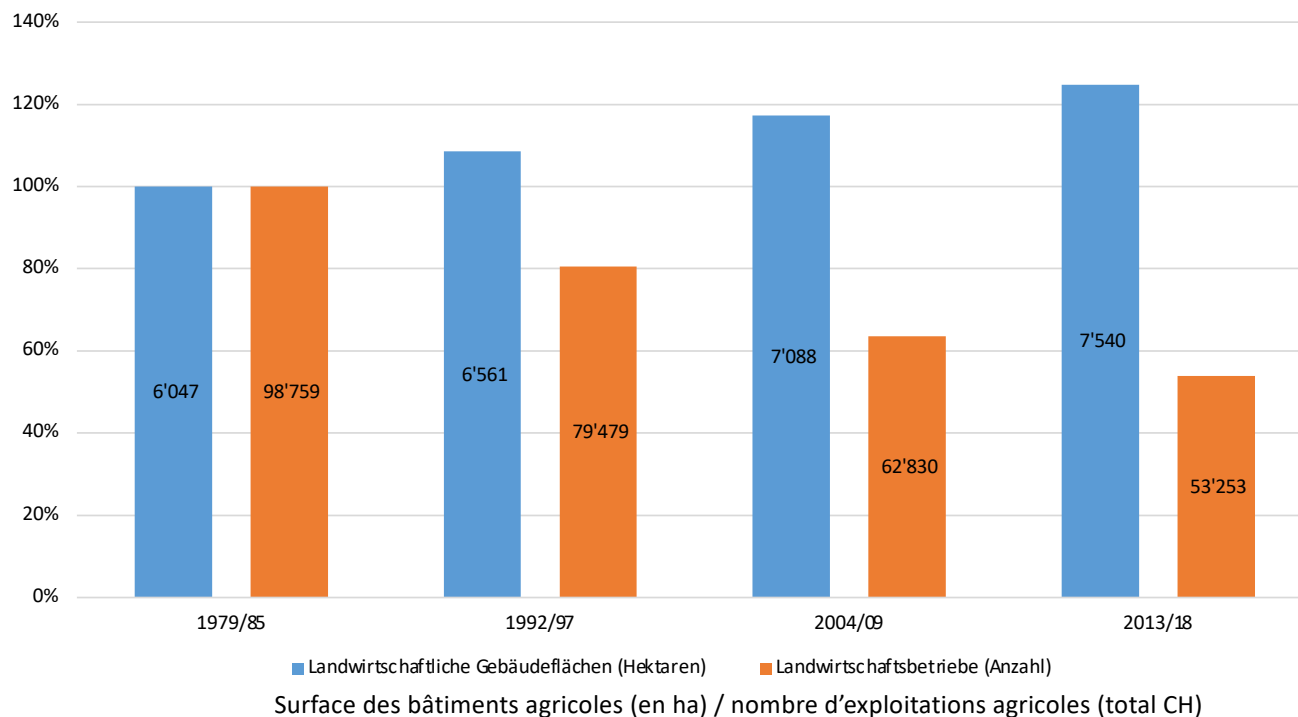
Kategorie der Ein- und Zweifamilienhäuser mit leicht abgeschwächtem Wachstum

Landwirtschaftliche Gebäudeflächen mit leichter Zunahme des Wachstums



Moins d'exploitations, plus de surfaces

Variation de la surface totale des bâtiments agricoles hors zone à bâtir et évolution du nombre d'exploitations agricoles (dans et hors zone à bâtir)



Vergleich: Veränderung der landwirtschaftlichen Gebäudeflächen ausserhalb der Bauzonen und Entwicklung der Anzahl Landwirtschaftsbetriebe (total, innerhalb und ausserhalb der Bauzonen)



Remarques finales et perspectives

- But général de notre monitoring : améliorer encore la base de données et de connaissances (Daten- und Wissensbasis weiter verbessern)
- Rapport Monitoring BAB / Standbericht Monitoring BAB 2023 en préparation (avec les résultats finaux de la Statistique de la superficie 2013/18 (publiée fin 2021) et la nouvelle Statistique suisse des zones à bâtir 2022 (publication fin 2022))
- L'EPF de Zurich a lancé un projet de « monitoring intercantonal coordonné » sur le développement hors des zones à bâtir, qui va aussi s'intéresser de près aux liens de causalité (Wirkungszusammenhänge) ; l'ARE et l'OFAG (BLW) y participent (résultats 2023/24)



Pour en savoir plus

[Monitoring de la construction hors zone à bâtir \(admin.ch\)](#)

Lien direct au PDF: [Rapport 2019](#) / [Standbericht 2019](#)

Lien direct au PDF: [Faits et chiffres \(janvier 2020\)](#) / [Zahlen und Fakten \(Januar 2020\)](#)

[BaB - Interkantonal koordiniertes Monitoring Bauen ausserhalb Bauzonen \(ethz.ch\)](#)



Contact

Marco Kellenberger

Collaborateur scientifique / Wissenschaftlicher Mitarbeiter

Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication DETEC
Eidg. Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK

Office fédéral du développement territorial / Bundesamt für Raumentwicklung ARE

Section Bases / Sektion Grundlagen

Worblentalstrasse 66, CH-3063 Ittigen
Adresse postale / Postadresse: CH-3003 Bern

Tel.: +41 58 462 40 73
marco.kellenberger@are.admin.ch
www.are.admin.ch



Anhang A

3.2 Siedlungsflächen nach Teilkategorien innerhalb und ausserhalb der Bauzonen

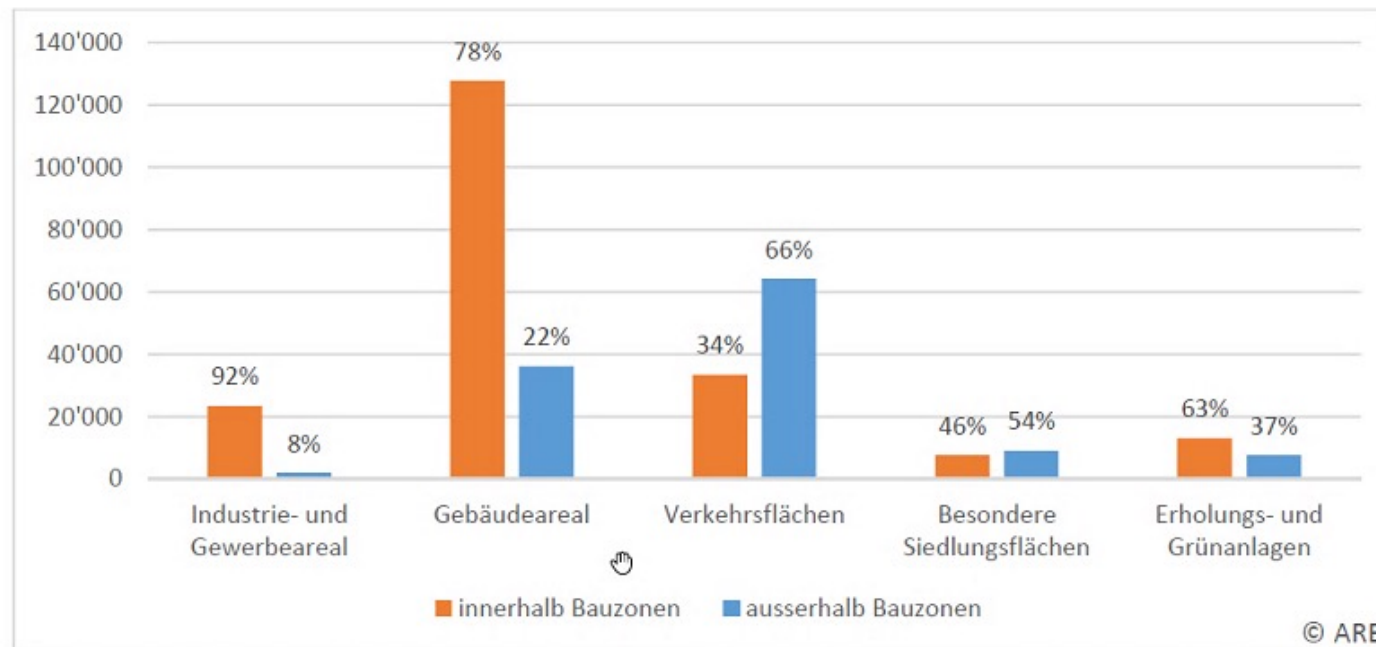


Abbildung 7 Siedlungsflächen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen nach Teilkategorien (in Hektaren) (Datenstand 2009/2017/2018)



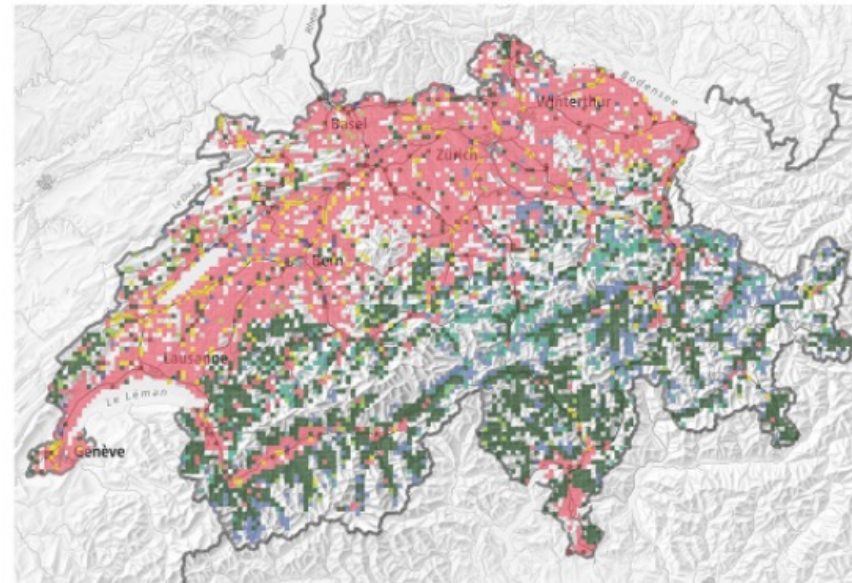
Anhang B (Berggebiet nach BFS)





Anhang C

Verschwundene Landwirtschaftsflächen 1979/85 bis 2013/18



Wichtigste neu entstandene Nutzungen

- Industrie- und Gewerbeareal
- Gebäudeareal
- Verkehrsflächen
- Besondere Siedlungsflächen
- Erholungs- und Grünanlagen
- Wald
- Gebüschwald
- Gehölze
- übrige Naturräume

Rasterzellen mit mindestens 4 ha Abnahme der Landwirtschaftsflächen; Nutzungsart mit der grössten Zunahme (von mindestens 1%).

Raumgliederung: 4 km² Raster

Quelle: Bundesamt für Statistik BFS:
Arealstatistik 2013/18 (für 82.7% der Schweiz),
2004/09 (für 17.3% der Schweiz)