Zones à bâtir : les Suisses à l'aise

Autor(en): **Imhof, Pierre**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Domaine public**

Band (Jahr): **28 (1991)**

Heft 1041

PDF erstellt am: **28.04.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-1020849

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

ZONES À BÂTIR

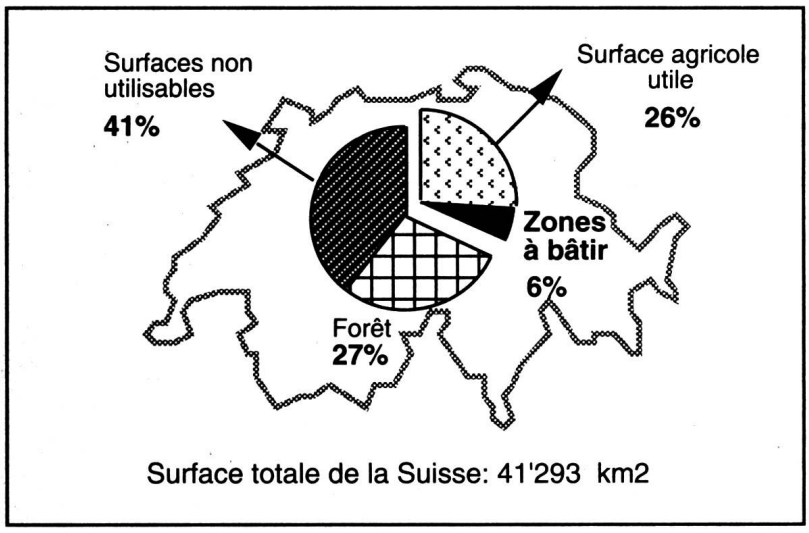
Les Suisses à l'aise

(*pi*) Ce qui était déjà su à la suite d'enquêtes cantonales est désormais confirmé grâce aux chiffres recueillis par l'Office fédéral de l'aménagement du territoire (OFAT): les zones à bâtir sont largement surdimensionnées.

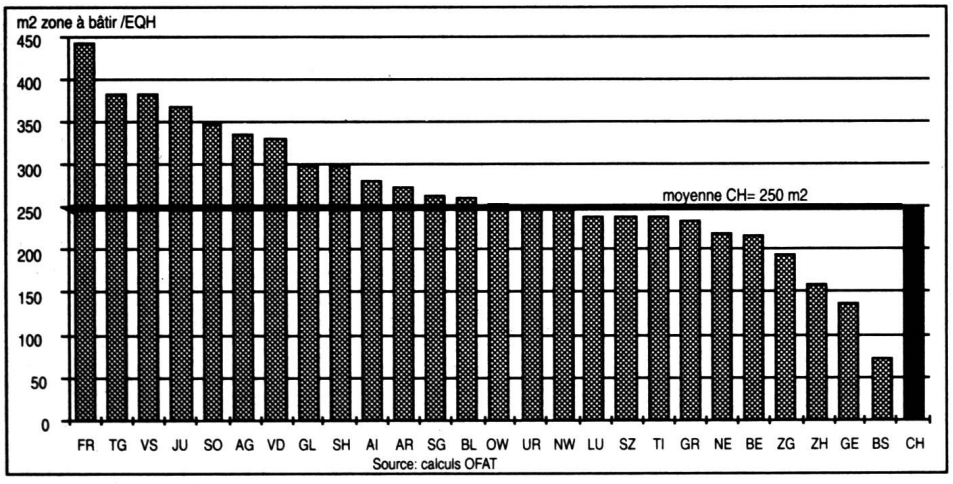
La Suisse dispose d'environ 240 000 hectares de zones à bâtir, dont 140 000 hectares, ou 60%, sont construites, si l'on tient compte également des surfaces de transports (20 000 hectares). Reste donc en réserve une surface de 100 000 hectares, soit environ 40% du total des zones constructibles recensées.

Petits gaspilleurs

A l'occasion du même exercice, la répartition des surfaces en Suisse a été recalculée; il en ressort que 6% de notre territoire est constitué de zones à bâtir (construites ou en réserve), 26% de surface agricole utile, 27% de forêts et 41% de surfaces non utilisables. D'une répartition par canton il ressort, comme on pouvait s'y attendre, de grandes disparités (voir le graphique). Si en moyenne suisse, chaque équivalent habitant dispose d'environ 250 m² de zone à bâtir — ce qui constitue une moyenne nettement trop élevée du point de vue de l'aménagement du territoire — les trois cantons les plus «généreux» (FR, TG, VS) offrent à chaque équivalent habitant une surface 3,4 fois plus grande que les trois cantons où l'espace est le plus compté (ZH, GE, BS). On remarque ici l'opposition entre cantons-villes et cantons campagnards; mais des différences importantes subsistent entre régions comparables: Vaud, par exemple, est nettement situé au-dessus de la moyenne suisse alors que Berne est au-dessous. Les données ont été réparties géographiquement sur une grille dont le maillage représente une surface de terrain de 100 x 100 mètres (1 hectare). Cette technique a permis de confirmer la théorie selon laquelle plus les communes sont petites, plus les zones à bâtir sont généreusement dimensionnées et moins le sol est utilisé rationnellement.



Utilisation des surfaces en Suisse.



Surface de zone à bâtir utilisée par équivalent habitant.

Réserves

Mais, autre refrain connu, si les surfaces théoriquement disponibles existent, elles ne se trouvent pas en nombre suffisant sur le marché pour qu'à chaque demande corresponde une offre. De grandes surfaces de zones à bâtir propriété des entreprises constituent en effet des réserves pour des agrandissements futurs ou sont détenues par des propriétaires qui n'ont aucun projet mais ne souhaitent pas s'en séparer. Plutôt que de grignoter encore sur la zone agricole, ce qui aurait pour conséquence d'augmenter l'urbanisation périphérique au lieu de bâtir à l'intérieur de surfaces déjà construites, Bernard Staub, géographe à l'OFAT et auteur d'un article dans *Aménagement du territoire* (nº 1/91) propose trois pistes de réflexion:

- *L'activité de construction doit être concentrée en premier lieu sur les territoires déjà largement bâtis; elle doit être favorisée et encouragée par des mesures ciblées relevant du droit des constructions et de l'aménagement du territoire.*
- *Il faut stopper pendant une période limitée (par exemple 15 ans) toute extension des zones à bâtir par rapport à leurs limites actuelles (moratoire). (...)*
- *Pour utiliser les réserves de zones à bâtir non encore construites, il importe de prouver qu'il n'existe aucune autre solution de rechange à l'intérieur du périmètre déjà construit. L'utilisation des réserves de zones à bâtir doit être liée à des utilisations minimales.*

Il n'est pas sûr pourtant que ces mesures soient suffisantes pour que les surfaces «en réserve» se trouvent sur le marché, car l'intérêt collectif ne rejoint pas celui

NOTE DE LECTURE

Le charme insolent de Meienberg

(*ag*) Nicolas Meienberg pour faire du Meienberg n'a qu'à être Meienberg. Pas à la manière de tout artiste qui produit selon son inspiration naturelle, en étant ce qu'il est (ou a été) au risque de se pasticher. Meienberg pratique avec lui-même la division du travail. Journaliste reporter, il se fait précéder de sa propre réputation; et le travail est à moitié fait.
Une revue allemande, les *Merian-Hefte*, lui commande un reportage sur le lac de Constance, rive Suisse.
A juste titre, il fait remarquer qu'on ne peut se contenter de décrire la beauté (nullement surfaite) des couchers de soleil sur les horizons bas, à l'ouest enbrumé; ni se satisfaire de recenser les variétés de canards qui hantent les rives et que des tableaux didactiques décrivent à l'usage des promeneurs intéressés: canard pilet, canard colvert, canard chipeau.
Le lac compte des cités ouvrières autant que des églises baroques. Telle Arbon. Jouxtant les ruines moyenâgeuses, intégrée à la ville, la fabrique Saurer d'où sortaient jadis des camions coûteux comme des prototypes, mais déclarés inusables, comme autrefois des bécanes anglaises.
Les *Merian-Hefte* acceptent. Pour Saurer (un canard un peu boiteux du lac de Constance), ce sera une excellente publicité rédactionnelle. Pas question de refuser, mais...
Meienberg se fait alors précéder de la réputation de Meienberg et débarque avec son propre photographe à Saurer-City. Le directeur Roger Schwarz est à la fois tout sourire («Mademoiselle, deux cafés pour ces Messieurs») et toute réserve. Il faut éviter que ce Meienberg vienne semer. Pourra-t-il voir le président de la commission ouvrière ? Ce dernier pourra-t-il librement parler ?
Le reportage est à moitié fait.
Il y a chez Meienberg un sens critique très suisse-alémanique. Le pays est petit. Ces notables qui se pressent dans les réceptions officielles, ce sont d'anciens condisciples.
Il y a un regard et un humour venu des bancs d'école où s'usaient les mêmes fonds de culotte. Mais les dynasties industrielles s'effilochent. Souvent elles ne règnent plus, conservant avec leur fortune de belles propriétés au bord des lacs, comme à Zoug, les Bodmer, les Glover, et les apparentés de Landis et Gyr (Gier). Mais là les portes se ferment et celle des multinationales ne s'ouvrent pas. Meienberg, trop «localier», ne peut se faire précéder de sa réputation intimidante. C'est un autre type de reportage. Et puis, la vie est diverse. Il y a d'autres inspirations, de provoc ou d'émotion, de Meienberg non précédé de lui-même. ■

Nicolas Meienberg: *Mémoire d'outre-Suisse*, traduit de l'allemand par Monique Picard. Editions Zoé, 1991. Un des reportages s'intitule *Le charme insolent de Zoug*.

---

du propriétaire: en ne vendant pas, ce dernier a certes un capital immobilisé, mais il peut raisonnablement compter que la plus-value au moment de la réalisation compensera ce manque temporaire de rendement. De même que le surdimensionnement des zones à bâtir trouve en partie son origine dans le ménagement d'intérêts privés — il fallait répartir équitablement les terrains profitant d'une valorisation — de même la difficulté à lutter maintenant contre ce problème tient du respect des mêmes intérêts — l'impossibilité légale, sauf rares exceptions, d'obliger le propriétaire d'un terrain à mettre son bien en vente ou à construire lui-même. ■

Un dossier sur ce sujet est publié dans *Aménagement du territoire*; cette revue s'obtient auprès de l'OFAT, Eigerstrasse 65, 3003 Berne. Tél.: 031 61 40 60.

PTT

Le peuple est mécontent

(*pi*) A quoi identifie-t-on un mécontentement populaire puisque, semble-t-il, la population unanime veut voir disparaître le système du courrier A et B ? Au nombre de lettres de lecteurs parues dans les gazettes ? A la grogne des usagers aux guichets ? Ou plus simplement au fait que les journaux ont décidé que mécontentement populaire il y avait ? Car à la vérité, il faut préciser que les plus gros clients de la poste, les administrations, les expéditeurs d'imprimés, de relevés bancaires, ne sont pas mécontents du système: il leur permet de faire de substantielles économies grâce au rabais désormais accordé aux envois B déposés à plus de cinquante exemplaires.
Les mécontents, ce sont les clients isolés qui se voient obligés de payer 30 centimes de plus qu'auparavant pour une prestation identique. Ils sont, pour la régie, quantité presque négligeable. Et c'est pour eux, et pour eux seulement, que le système sera probablement abandonné.
Des études de qualité ont montré que 9% du courrier A n'arrivait pas le lendemain, ce qui constitue un autre problème. On voit en effet mal comment la suppression du système actuel — ce qui supposerait donc que davantage de courrier soit distribué le lendemain — permettrait de diminuer le nombre d'envois arrivant au-delà des délais..
Enfin, le succès du courrier B (85% des envois) prouve que la plupart des lettres ne sont pas urgentes. Supprimer la double vitesse reviendrait donc à mettre en place des systèmes d'acheminement destinés à assurer une distribution rapide... pour des envois qui peuvent attendre. Cette solution équivaudrait à un gaspillage des ressources de l'entreprise.
Reste que toute cette affaire a été lamentablement menée: pas d'étude de marché, campagne d'information déficiente auprès des particuliers. Il est probable que les PTT en tireront la leçon: ils ne laisseront plus passer sept ans avant d'adapter leurs tarifs. Car trois augmentations de dix centimes sont mieux reçues qu'une de trente... Et s'ils n'avaient eu à passer que de 70 à 80 centimes, ils auraient pu introduire un courrier B à 60 centimes qui aurait certainement ravi tout le monde.