

<b>Zeitschrift:</b>	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
<b>Herausgeber:</b>	Société de communication de l'habitat social
<b>Band:</b>	71 (1999)
<b>Heft:</b>	6
<b>Artikel:</b>	Scénarios 2010 : une peau de chagrin, le territoire suisse?
<b>Autor:</b>	Girardin, Fabienne
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-129738">https://doi.org/10.5169/seals-129738</a>

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

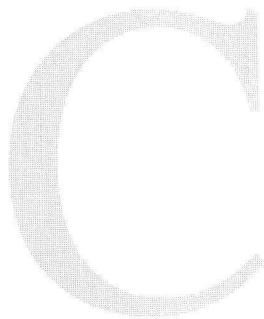
### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 10.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# UNE PEAU DE CHAGRIN, LE TERRITOIRE SUISSE?



**chaque jour, en Suisse, les espaces naturels reculent. La tendance est à la dispersion des constructions et des équipements. Avec tous les problèmes économiques et écologiques que cela pose. Comment renverser le mouvement? Le mot d'ordre est: densification.**

La notion d'aménagement du territoire reste intimement liée dans mon esprit à un cours de géographie portant sur ce sujet - il y a vingt ans - où notre professeur s'était exclamé, s'insurgeant contre le rêve bien helvétique de la petite villa individuelle à la campagne: « Rendez-vous compte: chaque seconde, 1 m<sup>2</sup> d'espace naturel disparaît, mangé par le béton! » A l'époque, l'image n'avait pas manqué de nous impressionner. Ce qui était sans nul doute l'objectif du professeur en question, désireux de nous faire prendre conscience de notre responsabilité à cet égard.

Mais que les plus pessimistes se rassurent: ces dernières années, le processus s'est ralenti. Ne disparaissent plus que 0,75 m<sup>2</sup> environ à la seconde. « Il ne s'agit que d'une moyenne, qui varie fortement d'un canton à l'autre», avertit Fritz Wegelin, chef de la Division aménagement du territoire, auprès de l'Office fédéral de l'aménagement du territoire. Avant de souligner que cette prouesse n'est pas uniquement la conséquence des règles régissant l'organisation du territoire, mais bien plutôt de la récession qui a frappé de plein fouet la construction.

A ce rythme, le territoire se réduisant comme peau de chagrin, allons-nous dans un avenir proche nous trouver à court de terrains et donc, indirecte-

ment, de logements? Il ne semble pas. Selon les statistiques, les réserves de surfaces disponibles sont amplement suffisantes jusqu'en 2010, et même bien au-delà. Ces réserves se situent à trois niveaux:

- Environ 40% des zones à bâtir demeurent à l'heure actuelle vierges de tout édifice, et la moitié d'entre elles sont déjà équipées. Il y a une dizaine d'années déjà, à l'occasion des premiers plans directeurs, certains cantons ont procédé à des déclassements. A l'instar d'Argovie qui a transformé une partie de ses zones à bâtir en surfaces d'assèlement.

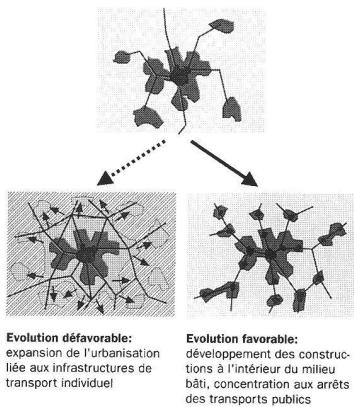
- Même à l'intérieur des espaces déjà largement bâties, il reste d'énormes possibilités de construction et de densification douce (aménagement de combles et d'annexes; utilisation partielle des sous-sols).

- Il existe en outre des zones de reconstruction ou de réaffectation. Par exemple, on constate un fort recul des terrains industriels, qui ne répondent plus aux besoins actuels et dont les villes ne savent que faire. Ils conviennent parfaitement à l'implantation de quartiers d'habitation (voir encadré).

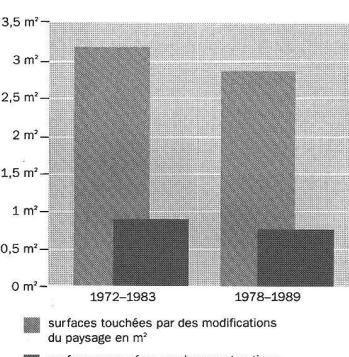
Toutefois, ces réserves n'empêchent pas que la situation, sur le plan national, évolue de manière défavorable. La tendance actuelle est à l'urbanisation et à la dispersion des constructions et des équipements. Les agglomérations s'étendent comme tache d'huile: les prix élevés dans les centres et les besoins croissants d'espace font que les emplois se déplacent à la périphérie. Les habitants, fuyant les problèmes urbains que ce mouvement de décentralisation génère, se déplacent à leur tour vers les zones rurales, dans des communes de plus en plus isolées, ce qui augmente le pendularisme, donc les besoins en communications, la pollution, etc.

Sur le Plateau, cette dispersion est massive et de plus en plus préoccupante. Quant aux Alpes, elles souf-

**Schéma des divers scénarios d'évolution de l'urbanisation**

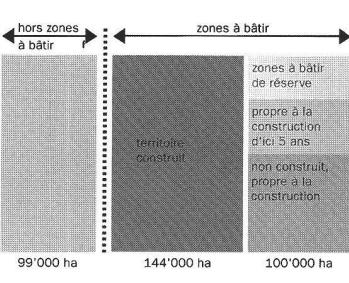


**Modifications du paysage et occupation de la surface en Suisse par seconde**



Source: Office fédéral de l'aménagement du territoire, Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage, 1994: Le paysage sous pression - suite. Berne

**Territoire construit et zones à bâtir**



frent en certaines régions, d'un développement anarchique, consécutif à la surexploitation touristique. « Si nous continuons comme cela jusqu'en 2010, nous risquons le collapsus. Mais peut-être ce choc sera-t-il nécessaire pour que nous nous décidions à enrayer le mouvement? », demande Fritz Wegelin. « D'autre part, qui paie la facture de cette explosion du pendularisme? Les villes - et non les villages - financent ceux qui les ont désertées. » C'est, soi dit en passant, l'un des buts de la nouvelle péréquation financière que de résoudre ces inégalités (péréquation des charges).

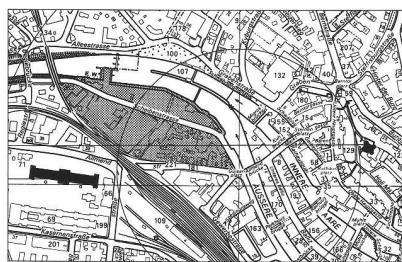
Comment dès lors sauver ce qui nous reste de nature et de paysage? La formule magique se nomme: densification. « Les sites non bâties se faisant de plus en plus rares, il importe de les libérer durablement de la pression exercée par les constructions. L'une des conditions préalables essentielles est de concentrer le développement des constructions à l'intérieur du milieu déjà bâti », écrivent les auteurs du rapport sur les Grandes lignes de l'organisation du territoire suisse, publié en 1996 par l'Office fédéral de l'aménagement du territoire. Avant de poursuivre: « (...)une attitude réservée et différenciée face à tout projet de

construction hors de la zone à bâtir et des installations d'infrastructure et de desserte qui respectent le paysage permettront d'éviter une dispersion des constructions ainsi que le cloisonnement de l'espace rural et des habitats naturels. »

Une solution applicable selon trois axes principaux, ainsi que le résume Florence Meyer-Stauffer, de l'Association suisse pour l'aménagement national (ASPLAN): « Se limiter au milieu construit existant, se limiter aux grands axes de communication - particulièrement en ce qui concerne le Plateau - et se concentrer sur le développement en milieu urbain ».

Fabienne Girardin

*Source : Grandes lignes de l'organisation du territoire suisse; ed. OFAT et DFJP, Berne 1996*



### Une tentative exemplaire de réhabilitation

La ville de Thoune abrite en son centre - entre l'Aare et la voie des CFF - un ancien quartier industriel désaffecté, le "Schuzen Matt" que son principal occupant, l'entreprise Selve SA (producteur de métaux multicolores) a quitté en 1989 pour s'installer à Uetendorf. Depuis la zone se partage entre trois propriétaires différents: la commune de Thoune, la ville de Berne et l'Einfache Gesellschaft Areal Scheibenstrasse.

En juin 1989, les trois partenaires ont lancé un concours pour la réhabilitation de cette zone urbaine si bien située. But de l'opération: créer un quartier d'habitation et de travail qualitativement intéressant. Le concours a été remporté par un bureau d'architectes bernois, le "Büro B" pour son projet baptisé "Sofronia".

Actuellement, le projet est en attente d'un investisseur. Les partenaires se donnent trois à quatre ans pour le mettre en chantier

1er prix : projet «Sofronia»; Büro B. bern, avril 1990 - sources : SCHEIBENSTRASSE THUN, octobre 1993

