

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat  
**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social  
**Band:** 57 (1984)  
**Heft:** 11

**Vereinsnachrichten:** Information ASPAN

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 15.03.2025

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

## AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET UTILISATION DU SOL

### Evolution passée et schémas prospectifs de l'utilisation du sol en Suisse

Rapport (N° 56) de  
M. Pierre-Alain RUMLEY  
à l'ORL, Institut pour  
l'aménagement local,  
régional et national de  
l'École polytechnique  
fédérale à Zurich

#### Introduction

L'aménagement du territoire, qu'il soit effectué à l'échelon local, régional, cantonal ou national, ne peut se passer d'informations aussi précises que possible au sujet de l'utilisation du sol. Le Conseil fédéral vient d'ailleurs de reconnaître l'importance de la question en décidant d'y consacrer un programme national de recherche.

Dans le cadre de l'élaboration d'un plan d'aménagement, il est en effet important d'apporter une réponse aux questions suivantes:

- Quelle est l'importance des terrains sis en zone à bâtir?
- Quelles surfaces en zone à bâtir sont utilisées ou disponibles?
- Les surfaces à disposition suffisent-elles et pour combien de temps aux besoins de la population et de l'économie?

L'auteur de l'ouvrage cité ci-contre s'est placé dans la perspective suivante: évaluation de la diminution de la surface agricole en Suisse sur la base d'estimations de l'importance passée et future de la croissance de la surface urbanisée (qui correspond à la somme des surfaces construites). Cette question est centrale dans le débat sur l'aménagement du territoire en Suisse.

#### Méthodologie

La détermination de l'utilisation du sol d'un pays ou d'une région pose toujours des problèmes ardues; seules des approximations sont en fait possibles.

L'auteur a eu recours à un modèle (dit «modèle de bilan») développé à l'institut ORL qui permet de prendre en compte et de combiner toutes les informations partielles disponibles relatives à un objet tel que l'utilisation du sol.

La Suisse a été divisée en huit aires homogènes, appelées régions, qui distinguent: les cinq grandes villes, les banlieues de ces dernières, les autres villes et centres, la zone intermédiaire et la zone de montagne.

#### Principaux résultats

1. La surface urbanisée en Suisse a passé d'environ 132 800 ha en 1950 à environ 190 000 ha en 1980. Le rythme d'accroissement a ainsi été de 1,4% par an durant cette période.

2. La diminution de la surface agricole qui en a découlé a été un peu inférieure à 1 m<sup>2</sup> par seconde.
3. La surface urbanisée va continuer de croître, malgré la stagnation démographique et le ralentissement économique. Elle se situera selon toute probabilité en l'an 2000 entre 217 000 et 236 000 ha. Cette dernière évaluation montre bien qu'une certaine marge de manœuvre existe. C'est à l'aménagement du territoire qu'incombe la responsabilité de limiter la croissance de la surface urbanisée par une utilisation parcimonieuse du sol sans mettre en cause le développement économique.
4. La surface urbanisée par habitant est de l'ordre de 300 m<sup>2</sup> actuellement dans notre pays. Les chiffres varient considérablement d'une région à l'autre.
5. La surface de transport représente environ 36% de la surface urbanisée, soit 68 580 ha. Cette part est en diminution depuis 1950 en raison de la baisse générale des densités de construction.
6. Chaque Suisse occupe actuellement plus de 42 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher logement. Ce chiffre continue également à augmenter en raison de l'amélioration générale du bien-être et de la diminution de la taille des ménages.

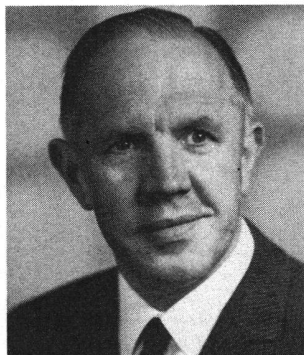
#### Politique d'aménagement du territoire

La diminution de la surface agricole est un problème au sens de l'aménagement du territoire (cf. les buts de la loi fédérale). L'agriculture a de plus en plus de peine à exercer ses différentes fonctions (production, entretien du paysage, compensation écologique). Différentes mesures sont proposées pour assurer une utilisation parcimonieuse du sol. Il est notamment demandé un renforcement de la politique urbaine (considérée comme une tâche d'importance nationale) et régionale.

Ce rapport peut être obtenu:

- auprès de l'Institut ORL, ETH Höggerberg, 8093 Zurich;
- en librairie.

## INFORMATION ASPAN



### ASPAN centrale: nouveau président

Lors de l'assemblée générale de l'ASPAN centrale qui a eu lieu à Bulle le 25 septembre 1984, M. le conseiller d'Etat Ferdinand Masset, directeur des travaux publics du canton de Fribourg et, partant, responsable de l'aménagement du territoire de son canton, a été élu à la présidence. Il succède ainsi à M. Erwin Schneider, ancien conseiller d'Etat du canton de Berne, démissionnaire. Membre du comité directeur de l'ASPAN centrale depuis 1977, M. Masset en était le vice-président

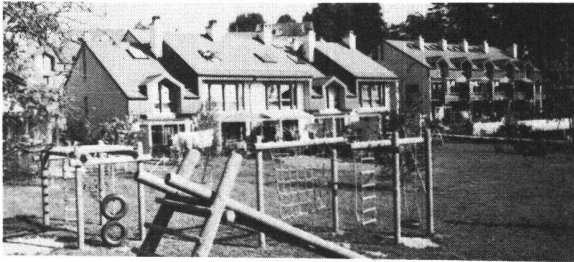
depuis 1978. A noter que, dans cette même séance, l'assemblée générale a réélu les membres du comité. Parmi les nouveaux membres a été élu M. Claude Frey, conseiller national et conseiller communal à Neuchâtel. Ainsi les responsables du Groupe de Suisse occidentale de l'ASPAN se réjouissent de la présence de deux nouvelles personnalités romandes dans les organes dirigeants de notre association faïtière et leur présentent leurs sincères félicitations.

## HABITAT GROUPE

A l'occasion de son assemblée générale annuelle, le 16 novembre 1984 à Morges, l'ASPAN SO inaugurera l'exposition qu'elle a consacrée à l'habitat groupé. Complétée par

un catalogue comprenant différentes contributions sur ce même thème, l'exposition, formée de huitante panneaux, est divisée en trois parties distinctes se rapportant à une critique

19



### une alternative: l'habitat groupé

- un groupe de logements contigus
  - propriété privée ou collective
  - entrée privée
  - jardin privé, espace d'habitation extérieur (terrasse, cour intérieure, jardin d'hiver)
  - multiples installations communes (places de parc et de jeu, locaux de réunion, espaces extérieurs avec accès direct à chaque logement)
  - infrastructures techniques collectives, (approvisionnement en eau, élimination des déchets)
  - approvisionnement énergétique central, aménagement possible selon les besoins individuels
- 
- ▶ grande possibilité d'adaptation aux besoins individuels et communautaires
  - ▶ densité de population moyenne
  - ▶ consommation moyenne de terrain
- 
- la construction en ordre contigu s'inscrit dans une structure spatiale d'ensemble dont le principe s'inspire des anciennes villes sans toutefois les plagier

20

# un habitat groupé, pourquoi?

de l'évolution de nos quartiers, à une présentation de la forme de l'habitat groupé, pour se terminer par la présentation d'une série de cas concrets. Voulu par ses auteurs itinérante,

elle sera mise à disposition des intéressés. Tous renseignements peuvent être demandés auprès de M. C. Yerly, au secrétariat central de l'ASpan, Schänzlihalde 21, 3013 Berne.

49

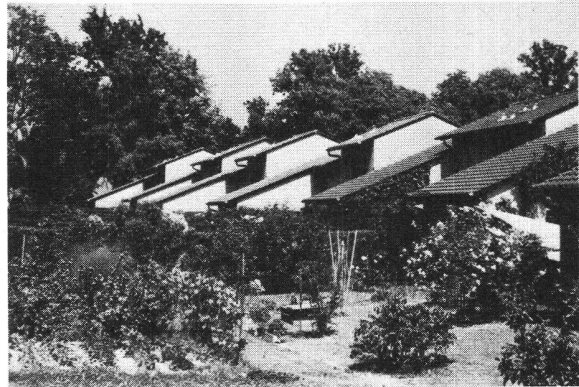
50

## un habitat de qualité n'est pas un luxe

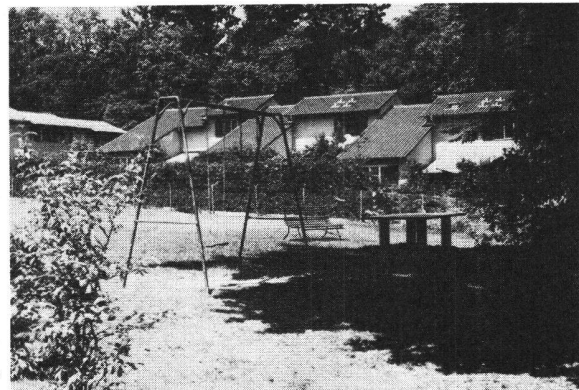
Bellevue (GE)  
Groupement du Coin de Terre de Bellevue, 1977  
J.P. Grand et R. Praplan, architectes

Depuis 1933, l'Association du Coin de Terre s'est fixé pour but de faciliter l'accès à la propriété pour des familles modestes et ce dans un esprit communautaire particulièrement développé. 732 familles en sont membres, dont 400 possèdent déjà leur maison. Après le Bouchet, Aire et d'autres réalisations encore, le quartier de Bellevue construit en 1977, propose une solution en ordre contigu. Grâce à ses statuts, l'Association se réserve le droit de racheter, à un prix équitable, une maison mise en vente par son propriétaire (droit de réméré). Le propriétaire n'est jamais libéré de cette clause, quelles que soient les années de propriété.

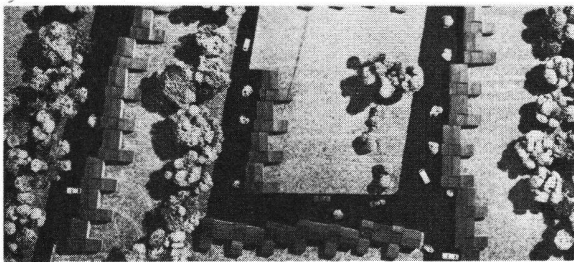
promoteur :	Association du Coin de terre genevois CTDC
propriété des terrains avant réalisation :	privée
statut des logements après réalisation :	privés (assortis de certaines obligations découlant de l'état des membres de l'Association genevoise du Coin de Terre)
mesures d'aménagement :	aucune mesure particulière
surface totale du terrain :	28'478 m <sup>2</sup>
indice d'utilisation :	0,195
nombre d'unités de logements :	36
surface des unités de logements :	152,4 m <sup>2</sup>
nombre de pièces par unité de logement :	6 pièces, cuisine comprise
surface de terrain par logement :	791 m <sup>2</sup> en moyenne
surface de terrain libre privé :	324 m <sup>2</sup> à 1464 m <sup>2</sup>
surface de terrain commun restant :	6'891 m <sup>2</sup>
installations communes :	place de jeux, stationnement visiteurs, chemins de desserte
coût total par unité de logement :	Fr 260'000.-- à Fr 350'000.-- (1977)
coût du terrain par rapport à l'investissement total :	23 %



3



4

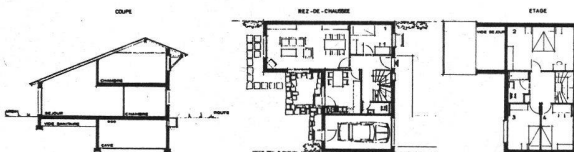


1



2

- 1 maquette générale du quartier
- 2 logement type
- 3 chacun peut disposer d'un "coin de terre" pour y cultiver son potager
- 4 place de jeu centrale
- 5 côté rue



2