Zeitschrift: Défis / proJURA
Herausgeber: proJURA
Band: 3 (2005)
Heft: 10: L'immobilier dans l'Arc jurassien

Artikel: Réhabilitation : des bâtiments ruraux et des centres des villages
Autor: Rumley, Pierre-Alain
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-824090

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: 13.07.2025

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

Réhabilitation des bâtiments ruraux et des centres des villages

La première question est de savoir s'il se pose un problème de réhabilitation des bâtiments ruraux et des centres des villages.

La problématique est en fait complexe:

- **dans la chaîne jurassienne ou à proximité d'une grande agglomération, la pression n'est pas la même et la démographie n'évolue pas de manière identique;**
- **la situation varie également en fonction de la politique d'aménagement du territoire menée, par exemple: a-t-on pris des mesures pour permettre de garder des centres de villages attractifs, l'implantation de centres commerciaux périphériques a-t-elle été facilitée, a-t-on cherché à maintenir une vie locale riche, etc.;**
- **par ailleurs, la réutilisation des bâtiments ruraux dépend également des possibilités offertes par le droit de l'aménagement du territoire.**

Nous reviendrons sur ces aspects à la fin de l'article. Pour l'instant, il faut mettre en évidence le fait que notre territoire subit des modifications de très grande ampleur qui ont des incidences sur les villages et les bâtiments ruraux.

Urbanisation et métropolisation

Notre territoire est en train de s'urbaniser et de se métropoliser. Cela signifie, d'une part, qu'une partie de plus en plus grande de la population vit dans des agglomérations (75% de la population suisse aujourd'hui) et, d'autre part, que cette population, de même que les emplois, tendent à se concentrer dans les plus grandes agglomérations: Zurich, Genève-Lausanne et Bâle; voir la carte ci-contre). Des villages de plus en plus nombreux (environ 200 communes tous les dix ans pour l'ensemble de la Suisse) se trouvent de fait rattachés à ces territoires en raison des liens fonctionnels (mouvements pendulaires) qui les lient aux centres. C'est le signe d'une perte d'autonomie par rapport à ces derniers. Généralement, cela se manifeste physiquement par le développement de quartiers de maisons familiales et/ou par l'implantation de bâtiments industriels. Sociologiquement, on assiste à l'arrivée de nouvelles couches de population.

Ce développement ne doit pas être vu de manière uniquement négative. Simplement, les villages perdent leur caractère rural et deviennent une partie de la ville, même s'ils restent entourés de terres agricoles et que la densité des constructions est faible. Mais le fait est que les «vrais» villages sont de moins en moins nombreux dans notre pays.

Une autre manifestation de ce phénomène (lié en partie au développement des villages) est la progression de la surface construite. C'est le fameux mètre carré par seconde «consommé» à des buts d'urbanisation ces dernières décennies. Cette évolution devrait se poursuivre ces prochaines décennies: l'urbanisation devrait progresser de quelque 40'000 hectares d'ici 2030 si les tendances actuelles se maintiennent (le fait que cela soit moins qu'un m^2 par seconde est dû à la très faible progression démographique que nous devrions connaître). Ce chiffre pourrait être nettement plus bas si d'autres priorités émergeaient dans la politique d'aménagement du territoire. Nous y reviendrons.

Changements structurels dans l'agriculture

La dernière mutation importante qu'il convient de mentionner est celle qui concerne l'agriculture. En raison des

changements structurels en cours, de nombreuses exploitations disparaissent, laissant des bâtiments inutilisés: anciennes fermes, bâtiments d'exploitation, mayens, rustici, etc. Les règles de construction qui sont actuellement en vigueur (droit fédéral) ne permettent pas de nouvelles affectations pour tous ces bâtiments.

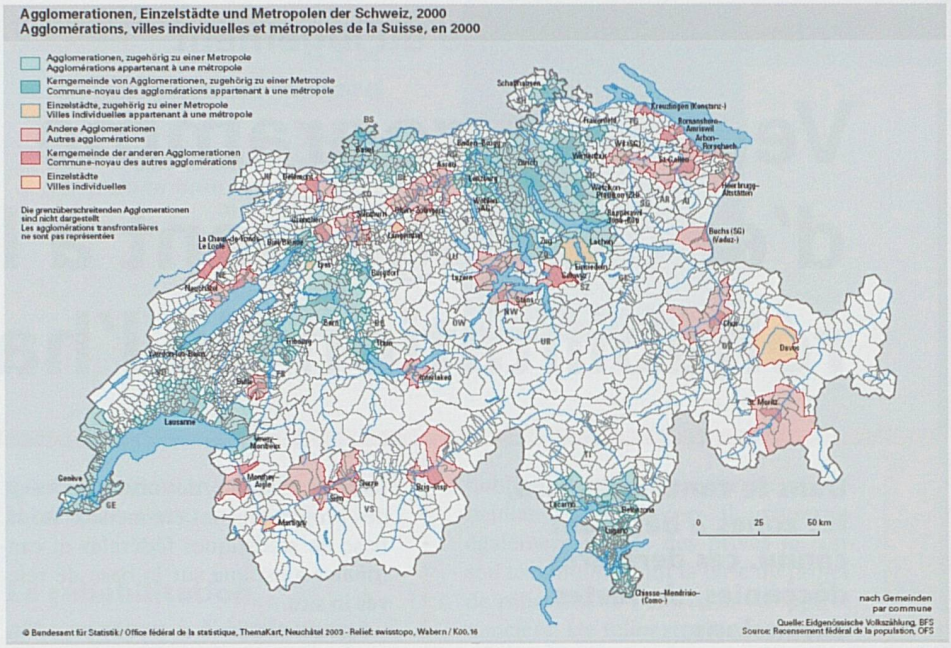
Développement durable

Essayons maintenant de situer les évolutions présentées par rapport aux principes de la durabilité (rappelons que le développement durable figure comme but à atteindre dans notre constitution fédérale, art.73). Nous ne pouvons pas ici entrer dans tous les détails; nous renvoyons le lecteur intéressé au «Rapport sur le développement territorial» que l'Office fédéral du développement territorial vient de publier (voir www.are.ch).

Disons néanmoins que, selon le rapport susmentionné, le développement territorial de ces dernières décennies (de même que le futur développement prévisible) ne répond pas en totalité aux exigences élevées d'un développement durable. Ce qui ne signifie pas pour autant que nous pratiquions en Suisse un mauvais aménagement du territoire. Le principe de durabilité nous place toutefois devant de nouveaux défis.

Le développement tendanciel renforce trop les centres par rapport à la périphérie et les grandes villes par rapport au reste du réseau urbain. De plus, ce développement dans la surface coûte très cher, il conduit à un «mitage» du territoire (très perceptible pour un œil avisé) et nuit dans ce sens à la qualité des paysages qui constitue l'une des forces de notre pays dans la concurrence internationale.

Bien plus que ce qui a été fait jusqu'à aujourd'hui, il faudrait réorienter le développement de l'urbanisation «vers l'intérieur»: densifier là où cela est possible (ce qui ne revient pas à «entasser» la population: voir la photo ci-contre), réutiliser les friches industrielles ou autres (15,6 millions de m², soit l'équivalent de la ville de Genève, seraient convertibles), construire sur les parcelles non construites («dents» creuses) en zone déjà urbanisée, utiliser les combles, etc.



Bref, en zone à bâtir, donner la priorité aux zones déjà construites par rapport aux développements périphériques. En dehors de la zone à bâtir, la question se pose dans des termes un peu différents. Tous les bâtiments existants n'ont pas forcément pour vocation de subsister pour l'éternité. Il serait en soi souhaitable que le nombre des constructions (quelque 540'000 actuellement) diminue à long terme. Par contre, les bâtiments patrimoniaux, les anciennes fermes également, devraient pouvoir subsister. Leur réutilisation devrait être facilitée par rapport à ce qui prévaut aujourd'hui. De même, certaines annexes devraient pouvoir être réutilisées pour différents besoins (par exemple pour l'entretien d'animaux, chevaux notamment). Cette question fait l'objet actuellement d'une procédure de modification de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire. Les questions encore en suspens seront traitées dans une autre révision, plus globale, prévue pour 2006-2007.

Une question importante: la réhabilitation

On le voit, la réhabilitation des bâtiments ruraux et des centres des villages constitue une question importante pour un développement plus durable du territoire, qu'il faudrait clairement faciliter.

Cette politique n'est hélas pas si facile à mettre en œuvre. En effet, il est souvent meilleur marché, pour les particuliers, de construire en périphérie en raison du prix des terrains et des charges d'équipement. Mais pour la collectivité, à long terme, la situation se présente différemment. Le développement en périphérie chargera très lourdement les générations futures. Mais de cela, on se préoccupe encore trop peu aujourd'hui, raison pour laquelle on favorise un développement qui n'est pas durable.

Par Pierre-Alain Rumley

Né en 1950, P.-A. Rumley étudie la géographie à l'Université de Neuchâtel, obtient un diplôme postgrade à l'Institut für Orts-, Regional- und Landesplanung de l'Ecole polytechnique fédérale de Zurich (EPFZ) et y soutient sa thèse en 1984. De 1980 à 1984, il est secrétaire de l'Association Région Val-de-Travers.

De 1985 à 1997, il est chef du Service de l'aménagement du territoire du canton de Neuchâtel. De 1997 à 2000, il enseigne en qualité de professeur d'aménagement du territoire à l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL) et, en 1999-2000, en qualité de professeur invité à l'EPFZ.

Nommé directeur de l'Office fédéral du développement territorial (ODT) par le Conseil fédéral, P.-A. Rumley est entré en fonction le 1er juillet 2000.