

## 8 Surfaces d'habitat et d'infrastructure

L'urbanisation mesurée est un enjeu crucial de la gestion du sol. La présente fiche thématique expose en premier lieu l'évolution des surfaces d'habitat et d'infrastructure depuis les années 80. Elle complète et précise la fiche 17, consacrée à l'utilisation du sol. Les surfaces d'habitat et d'infrastructure se divisent en cinq catégories: aires industrielles et artisanales, aires des bâtiments, surfaces de transport, surfaces d'infrastructure spéciale et espaces verts/lieux de détente. Leur répartition dans ces différentes catégories est indépendante de leur affectation. Elle se base sur des photographies aériennes qui déterminent la couverture du sol.

Cette fiche thématique présente également l'évolution des surfaces d'habitat et d'infrastructure par habitant.

---

### Enjeux du développement territorial

---

La politique de développement territorial vise à rendre plus durable le milieu construit. Elle doit organiser le développement de l'urbanisation (habitat et activités), en le coordonnant avec les transports et l'environnement. Son but est de freiner l'étalement urbain et de maîtriser les impacts de la croissance de la mobilité. Les résultats de la statistique suisse de la superficie permettent de déterminer si l'évolution effective de l'occupation du sol correspond aux objectifs fixés en matière de développement territorial et à une utilisation mesurée de cette ressource limitée.

Le Conseil fédéral s'est fixé pour but de stabiliser la surface d'habitat et d'infrastructure à environ 400 m<sup>2</sup> par habitant.

---

### Chiffres et commentaire statistique

---

Trois séries temporelles de la statistique suisse de la superficie ont servi de base au calcul des indicateurs. Elles portent sur les années 1979-85, 1992-97 et 2004-09. Ces relevés ont permis d'observer l'évolution des surfaces d'habitat et d'infrastructure au fil du temps. On a divisé ces surfaces par le nombre d'habitants du canton en 1980 (1<sup>re</sup> série), en 1990 (2<sup>e</sup> série) et en 2005 (3<sup>e</sup> série). Les données sont issues du recensement de la population, effectué par l'Office fédéral de la statistique (OFS). Il est ainsi possible de déterminer le nombre de m<sup>2</sup> par habitant pour chaque période et son évolution en pourcentage.

## 8.1 Évolution des surfaces d'habitat et d'infrastructure

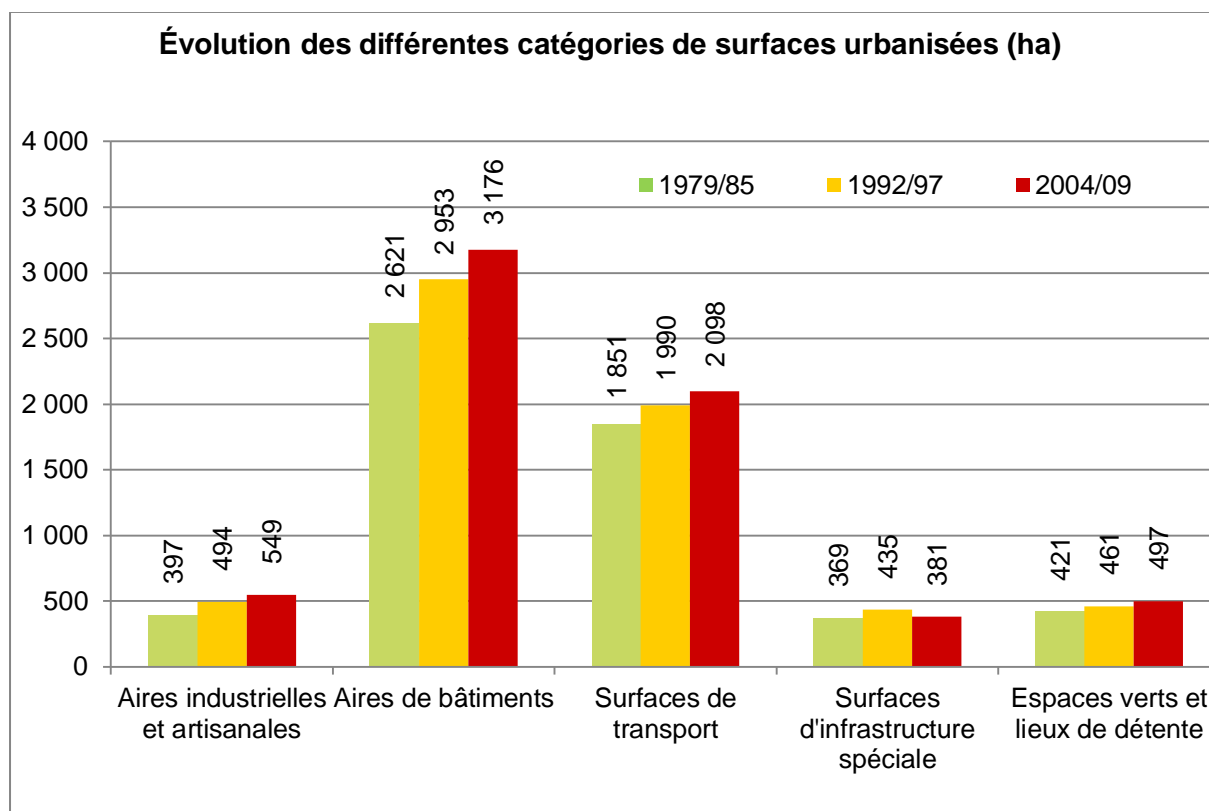


Fig. 1 Évolution des différentes catégories de surfaces d'habitat et d'infrastructure entre trois séries temporelles (1979-85, 1992-97 et 2004-09) dans le canton de Neuchâtel.

Source: Service de statistique (STAT), selon la statistique suisse de la superficie, publiée par l'OFS

La figure 1 montre une augmentation des surfaces entre la première et la dernière série temporelle de données pour presque toutes les catégories. La surface totale d'habitat et d'infrastructure dans le canton est passée de 5659 ha en 1979-85 à 6701 ha en 2004-09, (+18,4%). Cette augmentation est inférieure à celle de la moyenne suisse, qui atteint 23,4%.

En examinant chaque catégorie en particulier, on remarque que les aires industrielles et artisanales ont augmenté de 152 ha (+38,3%) sur toute la période considérée. La hausse a été plus importante entre les deux premières séries temporelles (24,4%) que par la suite (11,1%). Il en va de même pour les aires de bâtiments qui ont tout d'abord crû de 12,7%, puis de 7,5%. Leur progression globale, c'est-à-dire de la première à la dernière série temporelle, a été de 555 ha (+21,2%). Pour les surfaces de transport, on observe également un accroissement plus marqué entre les deux premières séries (7,5%) que par la suite (5,4%). En tout, cette catégorie a connu une hausse de 247 ha (+13,3%).

Les surfaces d'infrastructure spéciale ont connu une évolution différente des autres catégories. Elles ont commencé par croître de 17,8% avant de diminuer de 12%. Ainsi, entre la première et la dernière série temporelle, l'augmentation n'a été que de 12 ha, soit 3,2%. Enfin, les espaces verts et les lieux de détente se sont élargis de 76 ha sur toute la période considérée, ce qui correspond à une hausse de 18%. Plus précisément, ils ont crû de 9,5%, puis de 7,8%.

En résumé, l'évolution a été plus marquée entre les deux premières séries que par la suite pour tous les types de surfaces. Les aires industrielles et artisanales ont connu le taux de croissance le plus élevé. En hectares, ce sont les aires de bâtiments qui enregistrent la plus forte progression.

## 8.2 Surfaces d'habitat et d'infrastructure par habitant

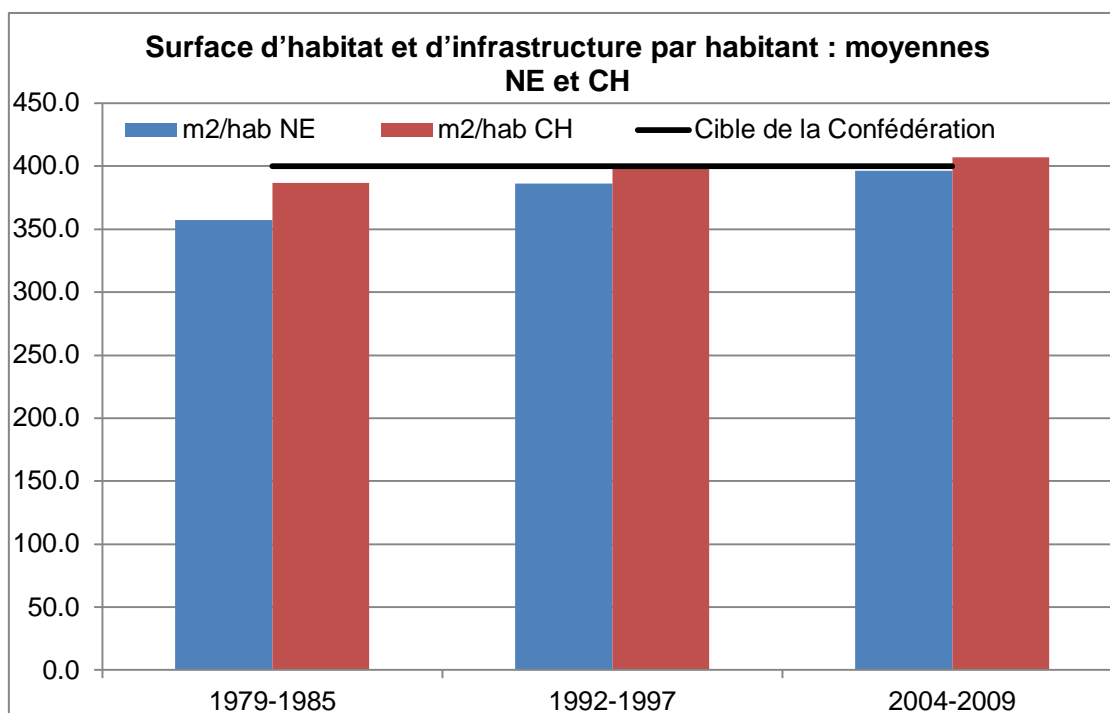


Fig. 2 Évolution des surfaces d'habitat et d'infrastructure par habitant entre trois séries temporelles (1979-85, 1992-97 et 2004-09) dans le canton de Neuchâtel et en Suisse.

Source: STAT, selon le recensement de la population et la statistique de la superficie de l'OFS; «Stratégie 2002 pour le développement durable» du Conseil fédéral

Les surfaces d'habitat et d'infrastructure par habitant ont sensiblement augmenté durant la période couverte par les trois relevés présentés. Entre la première et la deuxième série temporelle, leur accroissement a atteint 8,1% (+28,9 m<sup>2</sup> par habitant). Entre la deuxième et la troisième, il s'est ralenti pour descendre à 2,7% (+10,4 m<sup>2</sup>). De la première série à la troisième, la hausse totale a été de 10,9% (+39,3 m<sup>2</sup>). Cela signifie que les surfaces d'habitat et d'infrastructure croissent plus rapidement que la population. Ici aussi, la progression a été plus forte entre les deux premières séries de données qu'entre les deux dernières.

Il faut souligner que ces valeurs présentent de fortes variations régionales. Prenons l'exemple des communes comptant plus de 10'000 habitants: en 2004-2009, les surfaces d'habitat et d'infrastructure étaient de 195,6 m<sup>2</sup> par habitant à Neuchâtel, 252,8 m<sup>2</sup> à La Chaux-de-Fonds, 356 m<sup>2</sup> au Locle, 538,4 m<sup>2</sup> au Val-de-Ruz et 696 m<sup>2</sup> au Val-de-Travers. Plus le milieu urbain est dense, plus cette valeur est faible.

---

### Interprétation des résultats

---

Une pression croissante s'exerce sur la ressource limitée qu'est le sol. Au début des années 80, la surface moyenne d'habitat et d'infrastructure par habitant était d'un peu plus de 350 m<sup>2</sup>. Au milieu des années 2000, cette valeur se rapprochait de 400 m<sup>2</sup>. Dans sa «Stratégie 2002 pour le développement durable», le Conseil fédéral a exprimé sa volonté de la stabiliser à 400 m<sup>2</sup>.

En dépit d'un léger ralentissement de leur croissance, les surfaces d'habitat et d'infrastructure continuent de s'étendre, au détriment principalement des surfaces agricoles. L'habitat, en particulier, exige des surfaces toujours plus grandes. Ce besoin accru s'explique surtout par l'évolution de la structure démographique et du niveau de vie. Quant à l'extension des surfaces d'infrastructure, elle est due à des phénomènes tels que le déplacement des aires industrielles, artisanales et commerciales vers les ceintures des agglomérations ou le développement des infrastructures de transport (cependant, les prestations de transport ont davantage crû que l'espace qui leur est dévolu).

En termes de surface d'habitat et d'infrastructure, le canton de Neuchâtel se situe légèrement en dessous de la moyenne suisse, mais il a connu une croissance plus rapide que celle-ci. Il ne devrait pas concéder davantage de surface à l'urbanisation à moins que sa population augmente fortement. En effet, la moyenne cantonale atteint 400 m<sup>2</sup> par habitant, soit la cible fixée par la Confédération pour stabiliser la surface bâtie.

Le léger ralentissement de la progression au fil du temps, qui caractérise l'évolution des différentes catégories de surface et celle des surfaces par habitant, va dans le sens de cet objectif de stabilisation. Néanmoins, la tendance reste à l'augmentation et demande une surveillance à ce niveau.

---

## Informations complémentaires

---

### Fiche du Plan directeur cantonal relatives à ce thème

U\_11 «Poursuivre une politique d'urbanisation durable»

### Relation avec le projet d'agglomération

-

---

## Volet méthodologique

---

### Périmètre d'analyse / niveau d'agrégation

Les données sur les surfaces d'habitat et d'infrastructures ont été tirées de la statistique de la superficie de l'OFS. Elles proviennent de relevés hectométriques basés sur des prises de vue aériennes.

### Sources

OFS, statistique suisse de la superficie, nomenclature standard NOAS04 et recensement de la population; Conseil fédéral, «Stratégie 2002 pour le développement durable» (action 13, Programme d'actions «Aménagement durable du territoire»)

### Méthodologie / Définitions

Aires industrielles et artisanales: bâtiments industriels, terrains attenants aux industries.

Aires des bâtiments: surfaces des bâtiments (maisons, immeubles, bâtiments agricoles, bâtiments non déterminés), terrains attenants aux bâtiments.

Surfaces de transport: aires routières, aires ferroviaires, aérodromes.

Surfaces d'infrastructure spéciale: installations d'approvisionnement en énergie, stations d'épuration, autres installations d'approvisionnement et d'élimination, décharges, extraction de matériaux, chantiers, ruines.

Espaces verts et lieux de détente: installations sportives de plein air, jardins ouvriers, campings, terrains de golf, cimetières, parcs publics.

Les années effectives des relevés pour le canton de Neuchâtel sont 1979-82, 1990-94 et 2004-05. Pour la deuxième période d'observation, certaines photographies aériennes datent de 1990.

### **Limites et biais connus**

La statistique de la superficie, qui constitue un instrument indispensable pour l'observation du territoire à long terme, présente un inconvénient lié à la longueur de l'intervalle entre les relevés. Le cycle de mise à jour des données était de douze ans jusqu'ici et sera de six ans à l'avenir.

Pour le calcul de la surface d'habitat et d'infrastructure par habitant, les données sont asynchrones. En effet, les relevés de la surface (1979-85, 1992-97, 2004-09) ont été croisés avec le nombre d'habitants en 1980, 1990 et 2005.

Fiche établie par le service de l'aménagement du territoire, en collaboration avec le service de la géomatique et du registre foncier (SITN – Système d'information du territoire neuchâtelois)