

**Zeitschrift:** Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie = Revue technique suisse des mensurations, du génie rural et de la photogrammétrie

**Herausgeber:** Schweizerischer Verein für Vermessungswesen und Kulturtechnik = Société suisse de la mensuration et du génie rural

**Band:** 65 (1967)

**Heft:** 2

**Artikel:** Les citoyens et la manie des maisons-tours

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-221519>

### 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:** 13.02.2026

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

in den wirtschaftlichen Gesamtrahmen des Kantons eingepaßt werden; vor allem soll die Zweckbestimmung des Bodens in jeder einzelnen Gemeinde durch Zonenpläne und Bauordnungen ausgeschieden werden. Selbstverständlich wird auch dem Verkehr alle Aufmerksamkeit geschenkt; es wird empfohlen, den Kampf um die Ostalpenbahn mit aller Entschlossenheit zu führen. Ein ausgezeichnetes Verkehrsnetz dient natürlich sowohl den Anliegen nach einer Erweiterung des Fremdenverkehrs als auch den Bemühungen um eine vermehrte Industrialisierung. Für das eine wie das andere wird zugunsten einer umfassenden Gesamtkonzeption eingetreten.

Gegen den Schluß wird im Bericht ausgeführt, es sei äußerst wichtig, die vorliegenden Anregungen weiter zu verfolgen und zu konkretisieren. Dafür seien vor allem zwei Dinge nötig: Denken und Zeit – «Zeit, die in unserem Zeitalter der Überbeschäftigung noch weit schwerer zu finden ist als Geld. Deshalb wird entweder die Öffentlichkeit oder eine private Vereinigung nicht darum herumkommen, die Beobachtung der Entwicklung und die Koordination der Planungsbemühungen über kurz oder lang hauptamtlichen Kräften zu übergeben, sonst nützt sich der Idealismus Einzelner unter der ständigen Zeitnot bald einmal ab.»

Der Bericht «Graubünden auf der Suche nach einem Leitbild» enthält manches, das auf den Kanton Graubünden zugeschnitten ist. Viele Überlegungen gelten aber in allen anderen Kantonen nicht weniger als im Bündnerland.

VLP

## **Les citoyens et la manie des maisons-tours**

A voir les nombreuses maisons-tours qui s'érigent, on pourrait croire que leurs promoteurs, en les construisant, suivent une mode. En effet, l'opinion selon laquelle les maisons-tours permettent une économie sensible du sol a été infirmée depuis longtemps par des études approfondies, tout au moins en ce qui concerne les maisons-tours d'habitation. A moins que le sol ne soit surexploité et ignorés les besoins de places de jeu et de stationnement. Des architectes de renom estiment que des logements destinés à des familles avec enfants ne devraient pas être construits au-dessus du cinquième ou du sixième étage, toute surveillance des enfants devenant pratiquement impossible au-delà.

Mais ces craintes seraient-elles toujours aussi fondées si l'on créait sur l'aire des maisons-tours des jardins d'enfants? Car il est des arguments importants qui parlent en faveur des maisons-tours – la possibilité de créer des places de jeu par exemple – lorsque des parcelles de grandeur suffisante sont situées à des endroits favorables. Nous pensons que l'implantation d'une maison-tour doit être jugée de cas en cas. Il est certain qu'elle serait déplacée dans un village rural dont le développement est faible. On prendra particulièrement en considération l'effet optique de la construction. Une maison-tour érigée à proximité d'une église détruira souvent le centre du village. Il serait donc souhaitable que les projets de

maisons-tours soient étudiés très sérieusement afin d'éviter que, par de mauvais exemples, leur principe même soit discrépant.

Ce n'est pas sans raison que nous citons l'exemple d'une maison-tour construite près d'une église. Le cas existe bel et bien dans une commune que nous visitions récemment. Comme nous en parlions avec un groupe de personnes, un habitant nous fit remarquer que le propriétaire de la parcelle n'avait fait qu'utiliser les possibilités que lui laissait la législation. Les vrais responsables, disait-il, sont mes concitoyens qui, alors qu'on leur conseillait depuis bientôt quinze ans d'adopter un règlement sur les constructions et un plan de zones, sont restés indifférents. Aujourd'hui la commune dispose de règlements et plans. Mais était-il bien nécessaire que les autorités et les citoyens attendent si longtemps? ASPAN

## **Les mesures d'urgence de l'aménagement local**

Les plans d'aménagement local et régional ont pour but, à long terme, de sauvegarder les beautés naturelles et de favoriser le développement des communes. Pour atteindre ce but, il faut prendre des dispositions qui, les structures évoluant sans cesse, nécessitent souvent des recherches approfondies. Ces analyses de structures étant souvent très longues, il faut prendre des mesures pour empêcher une évolution qui rendrait sans objet les études entreprises. Ce sont des mesures d'urgence de caractère général tendant uniquement à éviter des investissements coûteux qui, après coup, se révéleraient inutiles. Illustrons cette distinction entre mesures d'urgence et mesures d'aménagement à long terme par l'exemple suivant. Une commune rurale voit décliner son activité agricole; des champs sont en jachère, la population jeune quitte le village. L'étude des structures renseignera sur les aménagements à faire afin de rendre à nouveau rentable l'exploitation agricole. Elle serait toutefois vaine si, pendant le temps de l'étude, des constructions venaient s'implanter sur le sol qui fait justement l'objet de l'analyse. Avant de passer aux problèmes de structure, il convient donc, dans tous les cas, d'adopter un règlement sur les constructions et un plan des zones. ASPAN

## **Immer wieder die Ausnützungsziffer**

Die Ausnützungsziffer bestimmt das Verhältnis der zulässigen nutzbaren Geschoßfläche zur gesamten Grundstückfläche. Bei einem Grundstück mit 1000 m<sup>2</sup> Flächeninhalt dürfen also die nutzbaren Geschoßflächen bei einer Ausnützungsziffer von 0,2 200 m<sup>2</sup>, bei einer solchen von 0,4 400 m<sup>2</sup> und bei 0,6 600 m<sup>2</sup> betragen. Wenn pro Drei- bis Vierzimmerwohnung eine nutzbare Geschoßfläche von 100 m<sup>2</sup> erstellt wird, können also auf diesem Grundstück je nach Ausnützungsziffer zwei, vier oder sechs Wohnungen gebaut werden. Bauinteressenten treten oft für eine möglichst hohe