

A qui incombe la fixation de l'indice d'utilisation du sol?

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **67 (1969)**

Heft 6

PDF erstellt am: **21.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-222997>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Der SVGW hat soeben neue *Richtlinien für Projektierung, Ausführung und Betrieb von Quellfassungen* aufgestellt, welche die technischen Unterlagen zusammenfassen und auch die gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich der Qualität des Wassers sowie über dessen Nutzung und Schutz gegen Verunreinigung enthalten. Dabei wurden die Stellungnahmen der kantonalen Laboratorien berücksichtigt, welche die Anwendung der Richtlinien empfehlen.

Sehr ausführlich dargestellt sind die Fassungen im Graben und im Stollen, ferner die verschiedenen Typen von Brunnenstuben. Einen wesentlichen Bestandteil der Publikation bilden die 10 Figurenblätter mit detaillierter Beschriftung in den drei Landessprachen. Der gesamte Umfang der Richtlinien – Text deutsch und französisch – beträgt 35 Seiten im Format A4.

Bestellungen sind an das Generalsekretariat des Schweizerischen Vereins von Gas- und Wasserfachmännern (SVGW), Grütlistrasse 44, 8002 Zürich, zu richten. Der Preis beträgt Fr. 10.–, für SVGW-Mitglieder Fr. 7.–.

A qui incombe la fixation de l'indice d'utilisation du sol?

L'indice d'utilisation du sol est, rappelons-le, le rapport entre la surface totale d'une parcelle et la surface de planchers autorisée. Si l'on suppose une surface de parcelle de 1000 m², la surface de planchers autorisée sera de 200 m² pour un indice de 0,2, de 400 m² pour un indice de 0,4, etc., ce qui équivaut à deux ou quatre appartements de trois pièces.

On constate que plus l'indice d'utilisation est élevé, plus nombreux seront les appartements autorisés. Il arrive donc que des maîtres d'œuvre exigent un indice élevé sous prétexte de diminuer le coût des loyers – la part de terrain afférente à chaque appartement étant alors plus faible.

On est en droit de mettre en doute ce raisonnement. En effet, le niveau des loyers est en général déterminé par la demande du marché. De plus, les arguments sont nombreux qui parlent contre des indices trop élevés ou trop faibles. Il n'en demeure pas moins qu'il existe un rapport entre les loyers et l'indice d'utilisation lorsque les logements sont loués aux prix de revient. Ce qui peut être le cas pour les membres d'une caisse de retraite, d'une coopérative de construction, etc. L'indice ayant alors une répercussion directe sur les loyers, il est compréhensible que le maître de l'œuvre cherche à obtenir un indice élevé.

Un exemple récent illustre fort bien le phénomène. La caisse de retraite d'une grande entreprise, désireuse de réaliser un programme de logements, se vit offrir par un agriculteur un domaine de 10 ha à un prix de terrains à bâtir. Voulant écarter tout risque, elle s'adressa aux autorités communales pour savoir quelle utilisation elle pouvait espérer

obtenir. Le Conseil communal, autorité exécutive, garantit un indice de 0,8, alors même qu'un plan de zonage et une ordonnance sur les constructions étaient encore à l'étude. L'assemblée communale étant de plus compétente pour adopter ces règlements, il est très probable que le Conseil communal n'aurait pas eu le droit d'engager la commune de la sorte.

La caisse de retraite désirant réaliser des logements de qualité, elle décida l'ouverture d'un concours, qui fut remporté par un projet ayant adopté un indice d'utilisation de 0,6 seulement. Il est intéressant de noter que la quasi-totalité des autres projets avaient pris en considération le même indice.

Si, en l'occurrence, la promesse hâtive du Conseil communal n'a pas eu de conséquences fâcheuses, c'est au bon sens des responsables de la caisse de retraite qu'on le doit. L'exemple devrait convaincre toutes les autorités de ne déterminer un indice d'utilisation qu'après avoir été conseillées par des spécialistes de l'aménagement. ASPAN

Adressen der Autoren

Prof. Dr. *N. F. Danial*, Emmaret El-Aukaf, Sirte-Straße, Mahalet Belker, Tripoli, Libya.

Dipl. Ing. *H. Braschler*, Chef des Meliorations- und Vermessungsamtes, 9000 St. Gallen

Sommaire

N. F. Danial: Compensation d'après les losanges dans la triangulation radiale – *Hans Braschler*: Les tendances typiques pour les constructions des écuries alpestres dans le Canton de St-Gall – *SSMAF*: Lettre circulaire de la Commission 6 FIG – Nécrologes: Paul Knecht, Hans Moser – *EPFL*: Dr. h.c. de l'EPFL: Max Kreis – *SVGW*: Instructions pour les prises de source – *ASPAN*: Wer setzt die Ausnützungsziffer fest? – Adresses des auteurs.

Redaktion: Vermessungswesen und Photogrammetrie: Prof. Dr. F. Kobold, Institut für Geodäsie und Photogrammetrie der ETH, 8006 Zürich, Chefredaktor

Kulturtechnik: Dr. Hans Lüthy, Dipl.-Ing., 3084 Wabern bei Bern, Seftigenstraße 345

Planung und Aktuelles: Dipl.-Ing. E. Bachmann, 4000 Basel, Paßwangstraße 52

Redaktionsschluß am 17. Jeden Monats

Insertionspreis ab 1. Juni 1967: Inland 50 Rp., Ausland 55 Rp. per einspaltige Millimeterzelle. Bei Wiederholungen Rabatt
Schluß der Inseratenannahme am 6. Jeden Monats.

Abonnementpreis: Schweiz Fr. 21.—; Ausland Fr. 28.— jährlich

Expedition, Administration und Inseratenannahme: Druckerei Winterthur AG, 8401 Winterthur, Telefon (052) 29 44 21