

Le diktat du prix du sol

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Les intérêts du Jura : bulletin de l'Association pour la défense des intérêts du Jura**

Band (Jahr): **46 (1975)**

Heft 1

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-825183>

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.

Le diktat du prix du sol

L'indice de l'utilisation détermine toujours plus, dans nos communes, la dimension de la construction admise. De plus, des prescriptions sur les intervalles concernant les délimitations d'immeubles, nombre d'étages, etc., sont toujours plus nécessaires. L'indice de l'utilisation signifie le rapport entre la surface brute de l'étage et la surface proportionnée du terrain. Le propriétaire d'un terrain de 1000 m² peut ainsi ériger, avec un indice d'utilisation de 0,2 un bâtiment comprenant une surface d'étages de 200 m². Avec un indice de 0,34, la surface d'étages admise s'élève à 350 m², avec 0,5 à 500 m². Plus l'indice est fixé haut, plus on peut ménager de terrain. Cette supposition toujours plus répandue ne joue que de manière limitée, car l'être humain n'a pas besoin de terrain seulement pour se loger, mais aussi pour travailler, pour la vie en général et pour se détendre. On a calculé que la surface nécessaire à l'installation de chaque individu, dans le cas d'un accroissement de l'indice d'utilisation de 0,5 à 0,75, est diminuée de moins de 10 %.

En ce qui concerne la réalisation des aménagements, les communes sont toujours en lutte avec l'indice de l'utilisation. Les unes s'engagent pour de petits, les autres, également de façon persistante, pour de hauts indices. Le spécialiste sait aujourd'hui très bien quels effets sur l'occupation du territoire représente la mesure de l'indice d'utilisation. Il s'agit de reconnaître la mesure optimale et aussi, ensuite, de la faire adopter. A ce sujet, il faut que le besoin résulte en particulier de fixer un indice pour les pentes et les mamelons de 0,12 ou tout au plus de 0,15. De telles requêtes sont souvent combattues de la part des milieux intéressés avec l'allusion que le taux élevé du prix du terrain contraint à appliquer un indice d'utilisation fondamentalement plus haut. En d'autres termes, cela signifie que le prix du sol décide, en fait, de l'image que prendra demain notre paysage. Le prix du sol est malheureusement souvent déterminant dans la procédure d'aménagement du territoire, mais ce n'est pratiquement pas soutenable — et non seulement dans le cas des pentes, mais partout.

ASPAN