

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 55 (1982)

**Heft:** 10

**Rubrik:** Aménagement du territoire

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 05.01.2025

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

# Aménagement du territoire


## Construire de façon plus dense ou bétonner le paysage ?

Récemment, les principales entreprises de construction de logements à Genève ont organisé une conférence de presse et distribué une documentation de 16 pages sur les difficultés qu'on rencontre pour construire dans la cité de Calvin et ses environs. Il est incontestable qu'une pénurie aiguë de logements est de nouveau apparue dans de nombreuses villes suisses et dans leurs banlieues. En outre, bien souvent, il est très difficile de pouvoir édifier à temps les immeubles d'habitation nécessaires. Les constructeurs genevois de logements ne sont pas les seuls à déplorer que la procédure d'autorisation de construire soit trop lente et qu'elle dure trop longtemps. Sans connaître la situation et les circonstances propres à Genève, on ne saurait perdre de vue les inconvénients découlant fréquemment d'un examen trop rapide des

demandes d'autorisation de construire. Par ailleurs, il n'est pas rare que les demandes déposées soient incomplètes ou qu'elles présentent même de graves lacunes. D'autre part, des dérogations sont sollicitées, ce qui exige des éclaircissements préalables, etc. Dans bien des cas, le respect des voies de droit prend beaucoup de temps, mais on ne saurait supprimer au voisin la protection juridique à laquelle il a droit, c'est-à-dire la possibilité de faire valoir ses droits. Les constructeurs genevois de logements sont d'avis qu'il conviendrait de faire voter la population sur une augmentation non négligeable de la densité des constructions, à défaut de quoi on devrait forcément en arriver à bétonner le paysage. Faut-il combattre le diable avec Belzébuth? Ce qui revient à choisir entre la peste et le choléra. On ne saurait en tout cas perdre de vue le fait qu'un coefficient d'utilisation de 1,2 tel qu'il est admis, aujourd'hui, dans les zones constructibles de Genève entraîne une urbanisation d'une grande densité, tant est si bien que si l'on élevait ce coeffi-

cient à 1,8, comme cela est souhaité, on ne pourrait pratiquement plus construire que des tours juxtaposées. A Berne, il y a quelques années, tous les bureaux et ateliers d'architecture, consultés à l'occasion d'un mandat d'étude, arrivèrent à la conclusion qu'il ne convenait pas de dépasser un coefficient d'utilisation de 1,1 pour sauvegarder une certaine latitude dans la manière de bâtir, même lorsqu'il s'agissait d'une densité d'habitations urbaines proches du centre de la ville. On ne saurait toutefois méconnaître un problème important: en une décennie seulement, la demande de surface habitable par tête est passée de quelque 30 à 40 m<sup>2</sup> environ. Si cette évolution devait se poursuivre, les problèmes qui se poseraient alors seraient quasiment insurmontables. Les appels au respect de la mesure seront-ils entendus ou y a-t-il une solution qui permettrait d'échapper aux termes d'une alternative fort peu réjouissante: augmenter exagérément la densité des constructions ou bétonner le paysage?

ASPAN




Couverture, ferblanterie  
Appareillage, installations sanitaires  
Entretien et réparations  
Bureau d'étude

**cofal**

Société Coopérative Lausanne  
1003 Lausanne, rue Saint-Martin 20, tél. (021) 20 64 01

**CHAUFFAGES  
TOUS SYSTÈMES**



**BRAUCHLI SA**

Lausanne  
Av. de Morges 35  
Tél. (021) 24 14 81



**Aucun système de chauffage ne se rapproche autant du profil de températures idéal que le chauffage par le sol. Aucun système de chauffage par surfaces étendues ne dispose d'autant d'expériences et ne peut offrir autant de sécurité que le**



**MULTIBETON**

Représentation générale Suisse, Liechtenstein, Italie: **Gründer AG** 8205 Schaffhouse · 053 3 21 82