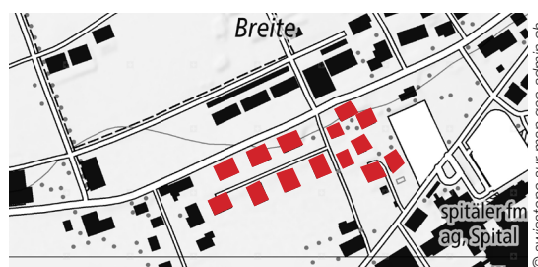


Densité des utilisateurs du territoire

Quartier d'immeubles locatifs Quartier de Breite, Unterseen

	Quartier de Breite	Commune d'Unterseen
Utilisateurs du territoire <i>L+A</i>	133 + 3	539 + 1 607
Densité des utilisateurs du territoire ¹ <i>L+A/ha</i>	64	80
Densité des constructions ² <i>SP/STd</i>	0,5	0,6



Orthophoto: © swisstopo

Présentation du site

Le quartier résidentiel de Breite accueille 133 habitants et compte quelques places de travail. La densité des utilisateurs du territoire et la densité des constructions y sont inférieures à celles du centre d'Unterseen. Par rapport au reste du canton, une valeur de 64 utilisateurs (logement et activités) par hectare se situe vers le milieu de l'échelle, proche de la moyenne cantonale, qui est de 75 utilisateurs (logement et activités) par hectare.

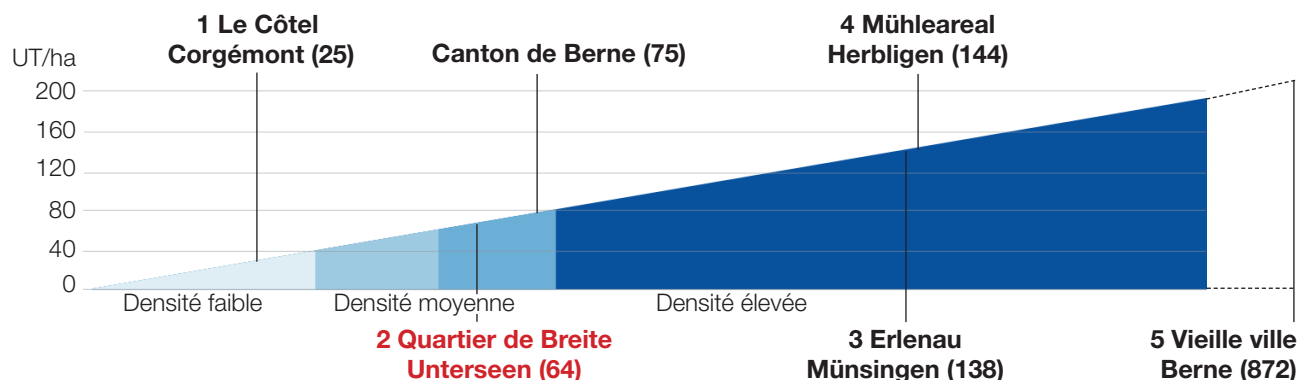
Aménagement

Les immeubles locatifs, sobres et typiques de l'époque à laquelle a été construit le quartier de Breite, jouissent de généreux espaces extérieurs. La taille et le plan des appartements ne correspondent toutefois plus à toutes les exigences actuelles. La structure du milieu bâti du quartier de Breite représente par conséquent un défi particulier pour l'urbanisation interne. Une modernisation des appartements n'est souvent réalisable financièrement que dans le cadre d'une réfection ou d'un assainissement énergétique. En fonction de l'état des immeubles et de l'ampleur des transformations souhaitées, il peut même être nécessaire d'envisager le remplacement des anciens bâtiments par de nouvelles constructions. Un simple assainissement suffit toutefois dans certains cas à répondre à des besoins spécifiques.



Photo: OACOT, canton de Berne

Comparaison de la densité des utilisateurs du territoire



- La densité des utilisateurs du territoire est définie par le nombre de personnes utilisant un hectare du territoire (logement ou activités) dans les zones d'habitation, zones mixtes ou zones centrales construites.
- La densité des constructions peut être calculée à l'aide de l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS), défini par le rapport entre la somme des surfaces de plancher (SP) et la surface de terrain déterminante (STd).

