

# Grands projets touristiques

## Prise de position de Patrimoine suisse

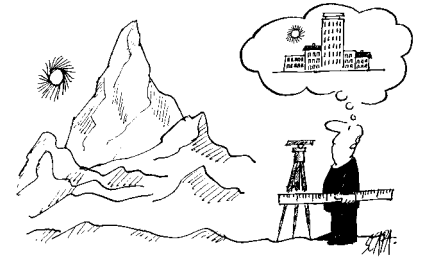
### Introduction

**On assiste depuis quelques années au lancement toujours plus fréquent de grands projets pour l'hébergement et les loisirs des touristes. Ces projets éveillent des espoirs, dans les régions marginales avant tout, et sont souvent présentés comme une ultime chance de survie. De sorte qu'il est très difficile pour les autorités et la population de les examiner d'un œil critique. Le danger existe que des intérêts économiques à court terme ne bloquent les perspectives d'un développement durable.**

La présente prise de position ne se réfère pas aux investissements dans le tourisme en général, mais explicitement aux grands projets touristiques : bâtiments, centres touristiques et parcs d'attraction. On entend par là des projets touristiques spatialement délimitables, exerçant d'importantes répercussions sur le plan des constructions, et exploités professionnellement. Les projets d'hébergement comportent généralement plusieurs centaines ou même milliers de lits, les parcs d'attraction envahissent plusieurs hectares. La liste des projets actuels de centres touristiques et parcs d'attraction est longue.

Les grands projets touristiques exercent toujours une influence massive sur le paysage rural et la structure du domaine bâti. Des constructions semblables sont planifiées dans toute l'Europe, des Alpes françaises à la Slovénie. Presque tous ces projets ont en commun de ne pas prétendre uniquement loger ou occuper les vacanciers, mais également de créer des « lieux de vacances de rêve ». Les mirages que font miroiter les investisseurs sont séduisants : des visions mirobolantes promettent un avenir prospère à des régions déjà durement éprouvées. Des investisseurs souvent inconnus sur place menacent d'interrompre immédiatement l'exercice à la moindre critique et d'aller réaliser leur projet ailleurs. Dans de telles conditions, il est difficile d'influencer un projet. Toute personne énonçant une critique, même constructive, est taxée d'empêcheuse de tourner en rond.

Le présent document veut montrer quelle est la position de Patrimoine suisse et ce que l'association attend de la part des investisseurs, de la population, des autorités et des associations. Le but est que ces desiderata soient pris en considération dès les premières phases de planification.



« Les autorités subissent aujourd'hui une pression inquiétante. Si quelqu'un se présente et promet investissements, emplois et rentrées fiscales, aucun conseil municipal ne peut se permettre de faire la sourde oreille – dans les régions marginales encore moins qu'ailleurs. »

Hugo Fisch, ancien conseiller municipal de Bergün GR

La position de Patrimoine suisse: page 2 →



SCHWEIZER HEIMATSCHUTZ  
PATRIMOINE SUISSE  
HEIMATSCHUTZ SVIZZERA  
PROTECZIUN DA LA PATRIA

## La position de Patrimoine suisse

### Durabilité

Les grands projets touristiques exercent des effets considérables sur l'économie régionale existante, sur les structures spatiales et sociales ainsi que sur les flux de circulation, d'énergie et de marchandises. Il importe de déterminer et d'évaluer les répercussions concrètes d'un projet durant la première phase de planification déjà, afin de clarifier sa compatibilité avec l'espace environnant et d'assurer la satisfaction d'exigences minimales.

- **Développement économique durable** : Le projet doit entraîner, preuves à l'appui sur le long terme également, des effets économiques positifs pour la région d'implantation.
- **Charge environnementale minimale** : Tant la construction que l'exploitation de l'installation n'entraînent qu'une surcharge environnementale minimale. Les lignes directrices en la matière sont les programmes Minergie les plus récents.
- **Ménagement de l'espace environnant et de la société** : Le projet est raisonnablement proportionné par rapport aux structures spatiales et sociales environnantes.

### Choix de l'emplacement

Le choix de l'emplacement pour de grands projets touristiques est décisif et ne doit pas être considéré isolément. Les répercussions multiples et de grande portée sur le paysage, le trafic, l'économie et la population requièrent une planification générale et coordonnée. Une exigence primordiale dicte de relier un centre touristique aux infrastructures touristiques et à la zone construite préexistantes et de les harmoniser.

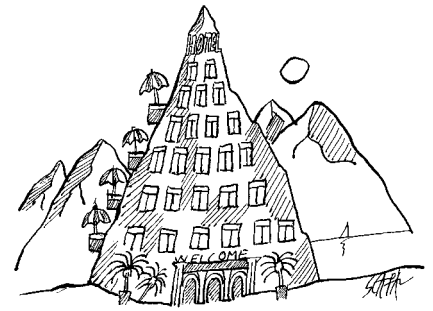
- **Coordination dans le cadre de l'aménagement** : Il importe de prévoir dans les plans directeurs cantonaux des espaces ou lieux d'implantation adéquats pour de grands projets touristiques.
- **Lien avec l'existant** : Le projet doit être en relation avec les infrastructures existantes et les zones construites environnantes.
- **Pas de zones constructibles supplémentaires** : Tout nouveau transfert en zone à bâtir et toute modification de zones de paysage encore intactes sont strictement rejetés. Par contre, le déplacement de zones à bâtir par voie de compensation peut être judicieuse.
- **Perméabilité** : Les aires de centre touristique fermées avec limitation d'accès sont rejetées.
- **Pas d'exception à la Lex Koller** : La Confédération ne doit autoriser aucune exception à la Lex Koller.

### Forme et aspect des constructions

Il faut prêter une grande attention non seulement au choix de l'emplacement mais également à la forme des constructions. Patrimoine suisse préconise de placer au centre des exigences un développement de la culture du bâti de grande qualité ; et de rejeter la création de « mondes de rêve ».

- **Pas de « mondes de rêve »** : L'imitation idéalisée de bâtiments traditionnels et la création de décors artificiels sont rejetées. L'architecture doit se baser sur la culture du bâti existante et la développer avec authenticité et de manière contemporaine.

- **Assurance de la qualité dans l'aménagement** : L'aménagement d'un centre touristique doit donner lieu à un concours d'architecture, le cas échéant avec mandat d'étude. L'octroi de mandats directs à des architectes n'est pas judicieux. On veillera bien plutôt à favoriser la discussion sur les aménagements.
- **Accompagnement du projet** : Un groupe de spécialistes confirmés et indépendants doit suivre le projet de sa conception à sa réalisation. Ce groupe comprendra notamment des experts en matière d'environnement, d'aménagement du territoire, de protection du paysage, d'entretien de monuments historiques et d'architecture.



## Argumentation

### A Dissémination des constructions

La dissémination des constructions dans le paysage naturel suisse est extrêmement avancée. De grands projets englobent régulièrement d'énormes quantités de paysage intact. En Suisse, les zones à bâtir définies suffisent pour de nombreuses années. Il n'est pas nécessaire d'attribuer des zones supplémentaires au développement touristique. Le lien avec les infrastructures et les agglomérations existantes représente une condition fondamentale pour combattre la dissémination des constructions.

Les répercussions d'un grand centre touristique ne sont pas limitées à la commune d'implantation ni au canton concerné. Les flux de personnes et de marchandises, mais aussi le besoin en énergie, peuvent être fortement ressentis loin à la ronde. Ce que nous construisons aujourd'hui doit être exemplaire sur le plan de la consommation de ressources. Les exigences des programmes Minergie (Minergie Eco, Minergie P) correspondent à l'état actuel de la technique, et sont donc réalistes.

En vue d'assurer une évolution raisonnable sur le plan de l'aménagement, il convient de gérer le nombre de grands centres touristiques par l'intermédiaire des plans directeurs. Cela permettra de vérifier la compatibilité des incidences spatiales des projets avec l'aménagement de la région concernée. Car une autorisation de construire au niveau local concerne également des personnes domiciliées au-delà des limites communales. Une architecture de qualité ne saurait suffire à légitimer le choix d'un lieu d'implantation inapproprié.

Pour peu que soient remplies toutes les exigences concernant l'emplacement, un centre touristique peut représenter une solution avantageuse par comparaison à un lotissement de vacances classique et à son taux élevé de lits froids. Une gestion et une commercialisation professionnelles par les exploitants du centre touristique augmentent le nombre de visiteurs, le taux d'utilisation et par conséquent la création de valeur.

### B «Disneylandisation»

Les centres touristiques sont souvent aménagés comme des copies kitsch de constructions traditionnelles. Le prétexte avancé est qu'on répondrait ainsi à une demande des touristes. Ce genre de bâtiment favorise la formation unilatérale de clichés. L'image d'une Suisse moderne possède une multitude de facettes, beaucoup plus riche que ce que les centres touristiques veulent faire accroire.

Les premiers centres touristiques ont été construits dans des régions où n'existe pas de tradition architecturale. Cette absence a été compensée par l'imitation d'anciennes structures villageoises européennes traditionnelles (souvent avec place du village et tour). Mais la Suisse possède bel et bien de telles structures historiques, de sorte qu'il n'est pas nécessaire de produire des imitations. La cohabitation d'objets authentiques et de leurs copies est parfaitement absurde.



Une culture architecturale vivante se développe à partir des données culturelles existantes et des possibilités techniques. La clé pour former des valeurs propres consiste en une réflexion permanente et interactive sur les plus récents développements et sur le patrimoine existant. Une simple imitation ne constitue aucune prestation culturelle autonome. Elle témoigne bien plus d'un manque d'estime pour les prestations architecturales des générations précédentes.

L'industrie du tourisme tend à se conformer à des modes passagères. Patrimoine suisse invite à la retenue en la matière. Un centre touristique et ses constructions durent beaucoup plus longtemps qu'une simple tendance momentanée.

### C Accessibilité

La liberté de mouvement fait partie intégrante de la société et de la culture suisses. Prairies et forêts, montagnes, villes et villages sont librement accessibles. Une limitation d'accès à des installations de vacances contrevient à l'idée de liberté traditionnelle en Suisse. Un centre touristique doit être un espace public ouvert aux hôtes, à la population et aux autres touristes, et de manière générale à la rencontre.

La perméabilité des aires à l'intérieur et à l'extérieur est un facteur qui influence la création de valeur régionale. Seul l'échange permet à l'économie locale de profiter de l'affluence touristique due à ces centres. Les centres touristiques fermés favorisent l'émigration de la valeur créée hors des communes qui les abritent.

### D Procédure publique d'élaboration des projets

Un développement transparent et public d'un projet présente différents avantages. Des idées et innovations prennent naissance et avec elles une plus-value pour toutes les parties. Et la population est beaucoup plus disposée à le soutenir.

C'est durant la phase de conception que la marge de manoeuvre est la plus importante pour le développement des projets. C'est à ce stade que se prennent les décisions importantes et que l'on place les jalons pour la suite. La mise à contribution de spécialistes confirmés et indépendants pour la préservation des divers intérêts locaux est particulièrement judicieuse durant cette phase. Et le suivi jusqu'à la réalisation garantit la concrétisation du concept.

La mise au concours publique, particulièrement la mise au concours du projet selon la norme SIA 142, réunit les meilleures conditions pour que planificateurs et réalisateurs puissent se pencher intensivement sur les données locales et leurs origines. Par la discussion, la publication d'articles et la présentation des projets, on sensibilise l'opinion publique aux questions d'aménagement. Les mandats d'étude parallèles favorisent eux aussi la discussion publique. Dans ces conditions, il devient possible de décider consciemment de l'aménagement le plus judicieux. Le projet acquiert son propre visage et ressort de la masse. La possibilité d'identification représente une plus-value pour l'investisseur.

L'attribution directe de mandats d'architecture crée des états de fait contraignants. Les investisseurs, les autorités et l'opinion publique ne disposent plus que d'une minuscule marge de manoeuvre. La seule alternative restante est l'acceptation ou le rejet.

**Patrimoine suisse est la principale organisation sans but lucratif de Suisse dans le domaine de la culture du bâti. Nous sommes une association de 27'000 membres et donateurs, créée en 1905 en tant qu'organisation faitière de 25 sections. Nous nous engageons pour préserver de la démolition des monuments historiques de différentes époques et leur redonner vie. Nous promovons aussi une architecture contemporaine de qualité pour les nouvelles constructions. Nous informons la population par diverses publications sur les trésors de la culture suisse du bâti. Nous décernons chaque année le Prix Wakker à une commune pour ses réalisations exemplaires de développement de son urbanisme. Et avec la vente de l'Ecu d'Or, nous soutenons depuis des décennies des projets modèles de protection du patrimoine et de la nature.**

[www.patrimoinesuisse.ch](http://www.patrimoinesuisse.ch)

Publié par Patrimoine suisse  
Case postale, 8032 Zurich  
T 044 254 57 00  
[info@patrimoinesuisse.ch](mailto:info@patrimoinesuisse.ch)  
[www.patrimoinesuisse.ch](http://www.patrimoinesuisse.ch)

Graphisme : Fauxpas Grafik, Zurich  
Illustrations : Scapa, copyright ARE  
Impression : Seiler, Däpp + Co. AG, Zürich

Adopté par le Comité central de Patrimoine suisse  
le 29 mars 2008



**SCHWEIZER HEIMATSCHUTZ  
PATRIMOINE SUISSE  
HEIMATSCHUTZ SVIZZERA  
PROTECZIUN DA LA PATRIA**