Zeitschrift: Geomatik Schweiz : Geoinformation und Landmanagement = Géomatique Suisse : géoinformation et gestion du territoire = Geomatica Svizzera : geoinformazione e gestione del territorio

Herausgeber: geosuisse : Schweizerischer Verband für Geomatik und Landmanagement

Band: 109 (2011)

Heft: 3

Artikel: Utilisation mesurée du sol dans les régions touristiques : vers de nouveaux instruments de gestions du territoire

Autor: Clivaz, C. / Nahrath, S.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-236778

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 05.01.2026

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

Utilisation mesurée du sol dans les régions touristiques: vers de nouveaux instruments de gestion du territoire

La politique d'aménagement du territoire n'a pas réussi à stopper l'étalement urbain dans les régions touristiques. Les instruments développés ces dernières années au niveau local afin de lutter contre la prolifération des résidences secondaires (quotas, contingentement) remettent au premier plan la problématique foncière tout en posant la question du niveau d'échelle pertinent pour la conduite de la politique de développement territorial.

La politica dello sviluppo territoriale non è finora riuscita a fermare il fenomeno dell'edificazione dispersiva nelle regioni turistiche. Gli strumenti per il controllo del numero di residenze secondarie come le quote e il contingentamento, sviluppati nel corso degli ultimi anni a livello locale, portano una volta di più il tema della gestione del suolo in primo piano. Contemporaneamente, si pone la questione su quale sia il livello più adatto all'attuazione della politica di sviluppo territoriale.

Ch. Clivaz, S. Nahrath

Après 30 ans de mise en œuvre, la politique d'aménagement du territoire connaît des résultats souvent bien en deça des objectifs fixés, notamment dans les régions où l'économie touristique est dominante (stations de montagne ou lacustres). On a assisté à la poursuite d'une importante croissance de l'urbanisation de ces régions qui se concrétise notamment par l'augmentation continuelle du nombre de résidences secondaires. Malgré cette forte urbanisation, les communes touristiques sont aujourd'hui celles où les réserves de zones à bâtir sont proportionnellement les plus importantes et il y a ainsi fort à craindre que l'étalement urbain ne s'y poursuive. Le constat est sans appel: la législation sur l'aménagement du territoire a échoué à assurer une «utilisation mesurée du sol» (art. 1 LAT) dans les régions touristiques.

Pourtant, on constate depuis plusieurs années que des communes testent de nouveaux instruments d'aménagement et de développement des stations. Certaines communes ont ainsi introduit l'instrument du quota de résidences principales (proportion minimale de surfaces habitables affectées à de la résidence principale ou à des activités commerciales) ou/et celui du contingentement (limitation de la surface de plancher qui peut chaque année être affectée à de la résidence secondaire). L'objectif est de limiter le nombre de résidences secondaires afin à la fois d'éviter une diminution du chiffre d'affaires due à un trop grand nombre de lits froids, de limiter les coûts du financement des infrastructures de services urbains et d'assurer des logements à prix abordables pour la population locale. D'autres mesures intervenant directement sur les droits de propriété fonciers et immobiliers sont en cours de discussion, même si elles n'ont jusqu'ici que peu été mobilisées par les communes. On peut mentionner par exemple la délimitation d'une proportion maximale du nombre de résidences secondaires par commune (initiative fédérale en cours «Pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires») ou l'augmentation du coefficient d'utilisation du sol pour les projets visant la création de lits chauds. On soulignera qu'aussi bien les instruments déjà mis en oeuvre dans quelques communes que ceux en discussion n'exigent pas de recourir à l'expropriation matérielle et aux indemnisations qu'elle suppose.

L'émergence de ces nouveaux instruments annonce un retour de la question foncière dans les réflexions sur l'aménagement des stations. Ces instruments n'interviennent plus uniquement sur la définition spatiale des affectations du sol, mais plus directement sur les marchés fonciers et immobiliers et les droits de propriété et d'usage des propriétaires. Reste qu'à l'heure actuelle l'adoption et la mise en oeuvre de ces instruments dépendent beaucoup des configurations d'acteurs et des jeux de pouvoir au niveau local. Se pose alors la question d'un renforcement des dispositifs réglementaires supracommunaux, cantonaux et fédéraux afin d'éviter que les opérations immobilières bloquées dans une commune soient finalement réalisées dans la commune voisine. Ce changement d'échelle dans l'aménagement des territoires touristiques, de l'échelle communale à l'échelle fonctionnelle supracommunale, cantonale, voire fédérale, constituera très certainement un thème de discussion majeur ces prochaines années en Suisse.

Christophe Clivaz
professeur assistant en gouvernance et analyse des politiques touristiques comparées
Institut Universitaire Kurt Bösch (IUKB)
CH-1951 Sion
christophe.clivaz@iukb.ch

Stéphane Nahrath
professeur associé en science politique
Vice-directeur de l'Institut Universitaire Kurt Bösch (IUKB)
CH-1951 Sion
stephane.nahraht@iukb.ch

forum du développement territorial 3/2010