

## Complexes touristiques en Suisse

# Opportunités et risques

Ces dernières années en Suisse, le nombre de grands projets touristiques – réalisés ou en projet – ne cesse de croître. Une planification coordonnée à tous les niveaux permet d'exploiter les opportunités et de réduire les effets négatifs.

Ursula Rütter-Fischbacher,  
auteur de l'étude de l'ARE sur les  
complexes touristiques

Pour la plupart, les grands complexes touristiques construits dans les années 60 et 70 et les lotissements de résidences secondaires qui prolifèrent depuis les années 80 ne sont pas durables. Les promoteurs se sont davantage intéressés à la vente qu'à une gestion durable de l'immobilier et il en résulte des lits froids, une flambée des prix et l'utilisation insuffisante des infrastructures, des transports touristiques ou des remontées mécaniques.

Afin de bien évaluer les répercussions des grands projets touristiques et d'exploiter les opportunités qu'ils présentent pour les régions concernées, l'Office fédéral du développement territorial a mandaté une étude qui analyse la durabilité de 35 complexes planifiés et 20 existants. La typologie dressée va du grand complexe touristique à la résidence hôtelière, en passant par les résidences de locations meublées, les villages de vacances et les lotissements de résidences secondaires.

Ces projets présentent des opportunités, mais aussi des risques importants. Les grands complexes de vacances de réputation internationale attirent des capitaux extérieurs à la région. Ils permettent d'améliorer la répartition des

risques et l'utilisation des installations touristiques, et ouvrent de nouveaux segments de clientèle internationale. Leurs retombées économiques, écologiques, sociales et culturelles peuvent être positives pour les régions concernées, mais ils ont souvent un impact paysager, social et culturel négatif.

L'étude démontre les effets négatifs très nombreux des lotissements de résidences secondaires dont la construction ne devrait plus être envisagée.

## Planification coordonnée à tous les niveaux

L'étude encourage une planification coordonnée à tous les échelons (communes, cantons, Confédération). Elle recommande que les cantons adaptent leurs plans directeurs et soutiennent les communes pour évaluer les projets touristiques complexes, mêmes s'ils sont conformes à la zone.

Les procédures suivies doivent être professionnelles. La consultation précoce des milieux intéressés permet d'améliorer la qualité des projets. A partir d'une certaine envergure, le canton devrait soumettre le projet à un examen préalable.



Le village de vacances est un type de complexe touristique qui se traduit par des retombées positives sur la région : le nouveau village REKA d'Urnäsch AR (2008, Roland Gnaiger, Dietrich Untertrifaller architectes ZT sàrl) (photo Bruno Klomfar)