

# 10

## ***propositions pour l'avenir***

*charte pour un aménagement territorial  
durable dans les Alpes*

**altitude**1400

**altitude**1400

*altitude 1400 est une association fondée en 2007 qui milite pour une urbanisation des Alpes axée sur un développement naturel et construit au service d'une vision économique et touristique de qualité et durable.*

*Par des actions concrètes, elle cherche à sensibiliser la population à la gestion territoriale, à informer les professionnels de l'aménagement et à faire dialoguer les acteurs du développement.*

*Pour adhérer à altitude 1400 ou recevoir des informations: **[www.altitude1400.ch](http://www.altitude1400.ch)***

## **charte pour un aménagement territorial durable dans les Alpes**

*Le développement des régions de montagne ressemble à une voiture lancée à pleine vitesse. Les promoteurs appuient sur le champignon, les associations tirent le frein à main, mais personne ne tient le volant.*

*Pour éviter la sortie de route, il faut apprendre à conduire et savoir où l'on veut aller.*

*L'observation de la situation des stations valaisannes aboutit à un constat d'échec et de crise. Le développement n'est pas maîtrisé, la notion de qualité a disparu et la rentabilité n'est plus assurée.*

*Il est urgent de dépasser les clivages entre autorités politiques, acteurs du tourisme, lobbys de la construction et associations de protection de l'environnement afin de réfléchir ensemble à une solution d'avenir pour tous.*

*altitude 1400 formule dix propositions pour réorienter le développement en montagne.*



# **prendre en main notre destin**

**« Achète ma  
montagne,  
elle est pas  
chère... »**

*Chemin de fer, barrages, grands projets touristiques: ce sont des investisseurs étrangers qui ont entrepris ces grands chantiers alpins.*

*Cette forte dépendance envers les capitaux extérieurs limite la liberté d'orienter le développement.*

*Les populations alpines doivent être capables de développer leur région en fonction des besoins actuels et futurs.*

*Etre propriétaire donne des droits, mais aussi des responsabilités.*

**1**



# **préserver la beauté du paysage**

*Ce qui attire les touristes en montagne,  
c'est l'espoir d'y trouver une nature intacte.*


*Cette nature constitue aussi un cadre  
de vie privilégié pour les habitants  
des Alpes.*

*Le paysage est notre bien le plus  
précieux.*

*L'augmentation des constructions  
et des infrastructures fait peser  
une menace sur la qualité des paysages.*

**« Rasez  
les chalets,  
qu'on voie  
les Alpes ! »**

**2**



**« Quand  
y en a plus,  
y en a plus ! »**

# **maîtriser le sol pour maîtriser notre développement**

*Le sol est la première ressource naturelle des régions de montagne. C'est un capital unique, une source de revenu et un facteur de qualité de vie.*

*Le sol est un bien non renouvelable et il faut le préserver. Une fois vendu, il n'est plus à nous.*

*La propriété du sol est le seul patrimoine que nous pouvons léguer à nos enfants.*

*L'avenir de chaque région dépend de la maîtrise du sol.*

# **3**





**« Je t'échange  
le pré à côté  
du chalet  
contre un  
immeuble  
à Zurich. »**

## **réduire la taille des zones à bâtir**

*A l'échelle de la Suisse, les réserves de terrains constructibles sont très inégalement réparties.*

*Dans les centres urbains, le manque de zones à bâtir se fait sentir. En montagne, les espaces ouverts à la construction sont surdimensionnés par rapport aux besoins réels.*

*Un transfert des droits à bâtir non-utilisés entre les vallées alpines et les centres urbains permettrait d'augmenter la densité des villes suisses.*

*Ces réserves de terrain sont précieuses. Leur utilisation judicieuse participe à l'équilibre de la Suisse.*

# 4



**« Mon  
président,  
il est  
promoteur  
immobilier. »**

# **dépasser les frontières communales pour penser le territoire**

*L'aménagement du territoire ne connaît pas les frontières politiques.*

*Le développement économique s'opère au niveau régional.*

*Les communes manquent d'expertise et de savoir-faire pour gérer les problèmes et faire face à la pression immobilière.*

*La structure politique communale, héritée d'un autre temps, n'est plus adaptée aux enjeux actuels.*

# 5



**« C'est pas  
bientôt fini  
ce chantier ! »**

## **terminer les stations existantes**

*Les stations croissent de façon anarchique et leur développement n'est pas clairement cadré.*

*La croissance a pourtant des limites, qui sont liées autant à la taille du territoire naturel qu'à la rentabilité économique.*

*Les constructions doivent être regroupées dans le centre des stations afin de préserver des espaces vierges aux alentours.*

*Les nouveaux projets doivent être concentrés dans les stations existantes qui sont capables d'accueillir plus de visiteurs et de nouvelles activités.*

**6**





**« Mes  
parents  
m'ont  
légué  
un vieil  
appart à la  
montagne. »**

## **valoriser les logements existants avant d'en construire de nouveaux**

*Construits rapidement et à bon marché, de nombreux immeubles nécessitent d'importants travaux de rénovation.*

*Faute de moyens, beaucoup sont abandonnés par les héritiers des premiers propriétaires et deviennent des friches touristiques.*

*Ces logements offrent un potentiel d'hébergement important et inédit. Ils doivent être rénovés et remis en location.*

*Les logements souvent occupés engendrent des rénovations plus fréquentes qui profitent à l'économie locale.*





**«30'000  
lits occupés  
deux mois  
par an.  
Et après?»**

# dépasser la monoculture du ski

*Les infrastructures touristiques sont presque exclusivement dédiées au ski et portent atteinte au paysage.*

*Ces infrastructures doivent être exploitées toute l'année.*

*Les bénéfices générés par le ski doivent être investis dans des activités touristiques alternatives.*

*La montagne est une destination fréquentable douze mois par an.*

**8**



**« Bienvenue  
dans les  
Alpes : ses  
lits froids et  
ses villages  
fantômes. »**

## ***maintenir des lieux de vie habités à l'année***

*La prolifération des résidences secondaires se traduit par des volets clos plus de 300 jours par an.*

*Aucune industrie n'est rentable en ne restant ouverte que 60 jours.*

*La construction de résidences secondaires fait grimper le prix des terrains, empêchant indigènes et employés de vivre en station.*

*Les terrains stratégiques doivent être exclus de la spéculation immobilière pour permettre de construire des résidences primaires et des équipements collectifs.*

*Pour cela, les collectivités publiques doivent mener une politique foncière active.*

9





**« Guide de  
montagne  
ou concierge? »**

# **faire des choix pour notre avenir**

*Comment gagner sa vie? Quel métier exercer? Quel avenir pour nos enfants? En répondant à ces questions, chacun peut orienter le développement de sa région dans une direction précise.*

*Les populations locales doivent formuler un projet de société global, cohérent et accepté par tous.*

*La course aux profits individuels a fait assez de dégâts. Il est temps de réfléchir au bien commun et d'opérer de vrais choix.*

# **10**



Et Maintenant... **LE GRAND PANORAMA** 

**A VENDRE**  
 2+1, 3+1, 4+1, 5+1, 6+1, 7+1, 8+1, 9+1, 10+1, 11+1, 12+1, 13+1, 14+1, 15+1, 16+1, 17+1, 18+1, 19+1, 20+1, 21+1, 22+1, 23+1, 24+1, 25+1, 26+1, 27+1, 28+1, 29+1, 30+1, 31+1, 32+1, 33+1, 34+1, 35+1, 36+1, 37+1, 38+1, 39+1, 40+1, 41+1, 42+1, 43+1, 44+1, 45+1, 46+1, 47+1, 48+1, 49+1, 50+1, 51+1, 52+1, 53+1, 54+1, 55+1, 56+1, 57+1, 58+1, 59+1, 60+1, 61+1, 62+1, 63+1, 64+1, 65+1, 66+1, 67+1, 68+1, 69+1, 70+1, 71+1, 72+1, 73+1, 74+1, 75+1, 76+1, 77+1, 78+1, 79+1, 80+1, 81+1, 82+1, 83+1, 84+1, 85+1, 86+1, 87+1, 88+1, 89+1, 90+1, 91+1, 92+1, 93+1, 94+1, 95+1, 96+1, 97+1, 98+1, 99+1, 100+1

**ZU VERKAUFEN**  
 2+1, 3+1, 4+1, 5+1, 6+1, 7+1, 8+1, 9+1, 10+1, 11+1, 12+1, 13+1, 14+1, 15+1, 16+1, 17+1, 18+1, 19+1, 20+1, 21+1, 22+1, 23+1, 24+1, 25+1, 26+1, 27+1, 28+1, 29+1, 30+1, 31+1, 32+1, 33+1, 34+1, 35+1, 36+1, 37+1, 38+1, 39+1, 40+1, 41+1, 42+1, 43+1, 44+1, 45+1, 46+1, 47+1, 48+1, 49+1, 50+1, 51+1, 52+1, 53+1, 54+1, 55+1, 56+1, 57+1, 58+1, 59+1, 60+1, 61+1, 62+1, 63+1, 64+1, 65+1, 66+1, 67+1, 68+1, 69+1, 70+1, 71+1, 72+1, 73+1, 74+1, 75+1, 76+1, 77+1, 78+1, 79+1, 80+1, 81+1, 82+1, 83+1, 84+1, 85+1, 86+1, 87+1, 88+1, 89+1, 90+1, 91+1, 92+1, 93+1, 94+1, 95+1, 96+1, 97+1, 98+1, 99+1, 100+1

**ALTERNATIVE**  
 Apartment  
 Duplex  
 Penthouse  
 Villa  
 Chalet  
 House  
 Land  
 Farm  
 Commercial  
 Industrial  
 Agricultural  
 Leisure  
 Holiday  
 Investment  
 Development  
 Construction  
 Renovation  
 Refurbishment  
 Conversion  
 Extension  
 New Build  
 Planning  
 Design  
 Construction Management  
 Project Management  
 Quantity Surveying  
 Surveying  
 Valuation  
 Estate Agency  
 Letting  
 Auction  
 Disposal  
 Transfer  
 Inheritance  
 Probate  
 Tax  
 Insurance  
 Finance  
 Legal  
 Conveyancing  
 Land Law  
 Planning Law  
 Construction Law  
 Commercial Law  
 Intellectual Property  
 Employment Law  
 Family Law  
 Criminal Law  
 Personal Injury  
 Clinical Negligence  
 Road Traffic  
 Medical Negligence  
 Public Law  
 Human Rights  
 EU Law  
 International Law  
 Arbitration  
 Mediation  
 Conciliation  
 Dispute Resolution  
 Litigation  
 Advocacy  
 Legal Writing  
 Legal Research  
 Legal Analysis  
 Legal Opinion  
 Legal Advice  
 Legal Representation  
 Legal Counsel  
 Legal Services  
 Legal Support  
 Legal Assistance  
 Legal Aid  
 Legal Funding  
 Legal Insurance  
 Legal Risk Management  
 Legal Compliance  
 Legal Governance  
 Legal Ethics  
 Legal Education  
 Legal Training  
 Legal Development  
 Legal Innovation  
 Legal Technology  
 Legal Research  
 Legal Writing  
 Legal Analysis  
 Legal Opinion  
 Legal Advice  
 Legal Representation  
 Legal Counsel  
 Legal Services  
 Legal Support  
 Legal Assistance  
 Legal Aid  
 Legal Funding  
 Legal Insurance  
 Legal Risk Management  
 Legal Compliance  
 Legal Governance  
 Legal Ethics  
 Legal Education  
 Legal Training  
 Legal Development  
 Legal Innovation  
 Legal Technology



**à vous de choisir...**



# les **10** **propositions** **d'altitude 1400**

- 1** *prendre en main notre destin*
- 2** *préserver la beauté du paysage*
- 3** *maîtriser le sol pour maîtriser  
notre développement*
- 4** *réduire la taille des zones à bâtir*
- 5** *dépasser les frontières communales  
pour penser le territoire*
- 6** *terminer les stations existantes*
- 7** *valoriser les logements existants  
avant d'en construire de nouveaux*
- 8** *dépasser la monoculture du ski*
- 9** *maintenir des lieux de vie habités  
à l'année*
- 10** *faire des choix pour notre avenir*

© 2009 association altitude 1400  
**photos portraits** Bernard Dubuis, Erde  
**photo paysage** Michel Bonvin, Lausanne  
**graphisme** [www.lambassade.ch](http://www.lambassade.ch)  
**impression** imprimerie Constantin, Sion  
**tirage** 1000 exemplaires

**Altitude**1400

cp 371 - 1951 Sion  
info@altitude1400.ch  
www.altitude1400.ch