Aménagement du territoire

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Domaine public**

Band (Jahr): **25 (1988)**

Heft 891

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Beaucoup de place pour une petite balle

(*pi*) Le golf compte de plus en plus d'adeptes, ce qui ne signifie pas forcément qu'il devienne un sport populaire. Les finances d'entrée sont suffisamment élevées pour avoir un effet dissuasif. Mais le nombre de terrains que compte notre pays (25 de 18 trous et 8 de 9 trous) ne suffit plus à satisfaire la demande. D'où une pression accrue sur le sol, dans des zones agricoles la plupart du temps.

L'Office fédéral de l'aménagement du territoire est au courant d'une quarantaine de projets à travers la Suisse, nécessitant chacun une surface de 50 hectares environ, soit l'équivalent de trois exploitations agricoles rentables. En raison de leur dimension, ces projets se heurtent à des intérêts divers:

La préservation de surfaces pour l'agriculture. Certains cantons ont de la peine à garantir les 450'000 hectares de surfaces d'assolement nécessaires à assurer l'approvisionnement du pays en cas de crise. Il est vrai qu'une partie au moins des surfaces utilisées comme terrains de golf pourraient, en cas de besoin, être transformée en culture. De plus, la compensation en places de travail peut être intéressante: à surface égale, il faut près du double de personnel pour entretenir et gérer un golf que pour s'occuper d'une exploitation agricole. Une partie de ces places peut être offerte aux agriculteurs cédant leurs terres. Cet argument n'est que partiellement satisfaisant, car s'il est important de maintenir des surfaces cultivables ou convertibles, il est également nécessaire de faire vivre une population agricole active, capable de cultiver ces terres. On peut craindre qu'après une génération passée à tondre des pelouses, les paysans ne soient plus à même de produire des céréales...

Une utilisation rationnelle du sol n'est guère possible. Un terrain de 18 trous ne peut en effet accueillir que140 joueurs par jour qui puissent terminer leur parcours, ce qui limite le nombre de membres par club — de 400 à 800 — si chacun veut pouvoir profiter du terrain et rentabiliser sa finance d'entrée.

Même si les golfs occupent des espaces verts, ***les exigences écologiques*** ne sont pas forcément respectées. On a en effet souvent recours à des engrais chimiques ou à des gazons — inintéressants du point de vue écologique — pour satisfaire des considérations esthétiques. Heureusement, la tendance est maintenant à n'aménager que les aires d'arrivée (les «greens») et à laisser le reste de la surface dans un état naturel ou semi-naturel. Il pourrait d'ailleurs s'agir d'une condition à satisfaire pour que la réalisation de nouveaux projets soit admise.
Il faudrait également recourir au principe de la compensation: toute surface agricole affectée à la réalisation d'un terrain de golf devrait être compensée par le transfert d'une surface égale de zone à bâtir ou de zone intermédiaire en zone agricole. Seul un système de péréquation financière rendra cette proposition réalisable: celui qui fait un bénéfice en vendant des terres agricoles pour la réalisation d'un terrain de golf devrait prendre en charge une partie au moins des indemnités à verser aux propriétairse de zones à bâtir réaffectées à l'agriculture.

La question de ***l'accessibilité*** des installations doit également être résolue. Le système élitaire actuel, réservant à certains nantis d'immenses surfaces, n'est pas satisfaisant.
L'accueil des autorités à de tels projets varie fortement d'un canton à l'autre. D'une manière générale, les régions touristiques chercheront à les favoriser, tandis que les régions à dominante agricole seront plus critiques. D'autres encore, comme à Fribourg, considèrent qu'un terrain de golf peut favoriser la venue d'industries.
Afin de mieux cerner la situation en Suisse romande, nous avons sondé quelques services de l'aménagement du territoire (SAT).

Valais: une vingtaine de projets

Même s'il n'y a dans ce canton que quatre projets officiellement examinés, M. René Schwery, chef du SAT, est au courant de vingt-deux *«intentions»*. Cette abondance ne semble d'ailleurs pas l'effrayer, même s'il manque au Valais déjà 800 hectares de terres d'assolement, sur les 7500 constituant le contingent proposé par la Confédération. Il est vrai que les cultures fruitières intensives et les vignes, conformément à la loi, ne sont pas considérées comme surfaces d'assolement.

Du côté du porte-monnaie

Pratiquer le golf nécessite, pour l'instant du moins, un porte-monnaie bien garni. Au Chalet-à-Gobet (Lausanne) par exemple, il faut commencer par débourser 10'000 francs de finance d'entrée à fonds perdu (15'000 pour les couples). La cotisation annuelle est ensuite de 1050 francs (850 pour le conjoint). Un membre d'un autre club peut profiter du terrain pour 40 francs la journée en semaine et 60 francs le week-end. Le club compte 680 membres-joueurs. A Cologny (GE), la finance d'entrée est de 15'000 francs (25'000 pour les couples) et la cotisation annuelle de 1700 francs.
Mais le compte en banque ne suffit pas: la patience est également de rigueur. Le club genevois est en effet fort de 1250 membres et il vous faudra patienter cinq à six ans si vous désirez en faire partie...

Chacun de ces deux terrains de 18 trous occupe une cinquantaine d'hectares.

En plus des installations existantes (un dix-huit trous et un neuf trous à Crans-Montana, un neuf trous à Riederalp, un dix-huit trous de longueur réduite à Verbier), M. Schwery estime qu'il est possible de réaliser au moins un golf de plaine et un d'altitude dans chacune des trois régions — Haut, Moyen et Bas-Valais — soit six nouvelles installations. Ici, ce sont les considérations touristiques qui l'emportent: le but est d'enrayer la baisse des nuitées d'été qui ont passé de 75% en 1950 à 46% en 1985. Ces chiffres reflètent le développement d'une offre touristique d'hiver — appart-hôtels aux volets clos dix mois par année — qui n'a pas assez tenu compte des possibilités d'utilisation estivale.

Jura: golf démocratique

Les opposants francs-montagnards au terrain de golf prévu aux Bois ont fait le voyage de Coire pour aller barbouiller la voiture et la villa du promoteur grison. Ce dernier souhaite aménager un terrain de dix-huit trous sur le domaine agricole de 50 hectares qu'il possède près de Saignelégier. Il a le soutien de M. Nussbaum, chef du SAT, et du gouvernement, bien qu'il n'y ait pas encore de demande officielle. Ce projet est en effet considéré comme un complément à l'offre touristique de la région, et a l'avantage d'être entièrement financé par des fonds privés *«alors que le canton a participé au financement de courts de tennis au titre de l'aide touristique»*. Dans les discussions avec les promoteurs, des conditions ont été posées, quant à l'accessibilité des installations à la population locale. Les Francs-Montagnards devraient pouvoir jouer au golf sans avoir à payer de finance d'entrée au club, mais seulement une finance journalière. De plus, le club ne devra admettre qu'un nombre restreint de membres pour laisser la possibilité aux gens du lieu et aux hôtes de passage de profiter des installations. Le golf jurassien sera populaire...

Fribourg: attirer les riches industriels

Le canton abrite un golf depuis une vingtaine d'années déjà et une certaine pression se manifeste depuis une année environ sur le SAT, où M. Roger Currat est au courant de quatre intentions pour l'instant. Pour lui, le problème est nouveau et n'a pas encore fait l'objet d'une décision politique. Le canton est intéressé par la réalisation de quelques projets, surtout comme soutien à l'offre économique, carte de visite du canton pour attirer les riches industriels en mal de délassement et à la recherche de terrains où implanter leurs usines et ateliers. Les projets ne devront toutefois pas entrer en conflit avec d'autres possibilités de détente et devraient toucher en priorité des terres agricoles de moindre valeur. Comme les Valaisans et les Neuchâtelois, les Fribourgeois ont de la peine à trouver la surface de terres d'assolement proposée par Berne.

Vaud: preuve du besoin et étude régionale

Le sujet est d'actualité dans le canton, notamment en raison d'un projet dans la région de Payerne et d'une intention à Sainte-Croix. Les Vaudois possèdent déjà deux terrains — à Bonmont et au Chalet-à-Gobet — et un troisième est en construction à Prangins. Dans tous les cas, selon M. Luc Bardet, conseiller scientifique au SAT, il est hors de question de permettre la réalisation d'un golf en zone agricole sans un plan d'affectation spécial. Et il faudra auparavant prouver que les intérêts publics dépassent largement les intérêts privés des promoteurs, que la preuve du besoin soit apportée et qu'une étude régionale ait été faite. Jusqu'à maintenant, dans d'autres cas où un changement de zone était nécessaire, le Conseil d'Etat a toujours exigé une compensation au moins équivalente à la zone agricole dont l'affectation avait été modifiée. Mais devant la surface que nécessite un golf, l'exercice s'avère tout simplement impossible: *«On ne trouverait jamais dans la région de Payerne 50 hectares pouvant passer de zone intermédiaire ou de zone à bâtir en zone agricole»*. Et les indemnités à verser aux propriétaires «lésés» font que l'on ne songe même pas à cette possibilité.

Neuchâtel: on est déjà servis !

«Nous avons eu déjà suffisamment de peine à trouver les surfaces d'assolement exigées par Berne pour ne pas vouloir attirer un golf chez nous.» Avis aux amateurs: les Neuchâtelois possèdent un terrain à Saint-Blaise, *«ce qui semble suffire. Il y a même des Genevois qui viennent s'y entraîner»*. M. Wyss, secrétaire de l'Office de l'aménagement du territoire, ne voit d'ailleurs pas où il trouverait les surfaces nécessaires. Les paysans tiennent à leurs terres et grâce à une application sévère de la loi, le canton ne possède pas de zones intermédiaires. Les zones à bâtir ont été dimensionnées en fonction des besoins des dix à quinze prochaines années, le reste est en zone agricole. Et après avoir dû racheter des surfaces constructibles pour les réaffecter, le canton ne souhaite pas soustraire un mètre carré aux paysans. *«D'ailleurs Neuchâtel n'est pas un canton touristique.»* Dont acte. ■

Le dernier bulletin d'information de l'Office fédéral de l'aménagement du territoire consacre un intéressant dossier au golf. OFAT, Eigerstrasse 65, 3003 Bern, tél.: 031/61 40 60.

Qui utilise le plus d'espace...

	Terrain de golf	Piscine publique en plein air de Bellerive (Lausanne)
Surface en hectares	50	7,5
Nombre d'utilisateurs par jour, en saison*	140	2300
Surface nécessaire par utilisateur, en m2	3571	33

*Pour un terrain de golf, nous comptons la surface moyenne d'un 18 trous et le nombre d'utilisateurs quotidiens maximum. Pour la piscine, il s'agit du nombre d'utilisateurs journaliers moyen sur une saison.