

Fiches pratiques à l'attention des communes
et des bureaux

CAMPING

Version 1.0 – février 2023



Département de la mobilité, du territoire et de l'environnement
Service du développement territorial

Departement für Mobilität, Raumentwicklung und Umwelt
Dienststelle für Raumentwicklung

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Avenue du Midi 18, CP 670, 1951 Sion
Tél. 027 606 32 50 · e-mail : sdt-dre@admin.vs.ch

Copyright page de garde

©Kristaps Ungurs
©Alexandra Mirghe
©Jesse Gardner
©Samuel Ferrara
©Kevin Schmid

A. Délimitation de la zone camping

Avec l'entrée en vigueur de la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) au 1^{er} mai 2014, toutes les Communes doivent entreprendre d'ici 2026 la révision globale de leur plan d'affectation des zones (PAZ) et de leur règlement communal de constructions et des zones (RCCZ). Dans ce contexte, les zones de camping doivent être redéfinies et les campings mis en conformité.

Pour les Communes, il est tout d'abord nécessaire de **se positionner**.

- › La Commune aimerait-elle maintenir les campings existants sur son territoire communal ?
- › Les Communes et/ou les exploitants des campings aimeraient-ils agrandir les campings existants ou en créer de nouveaux ?
- › Les campings existants sont-ils amenés à être redimensionnés, déplacés ou fermés pour des raisons économiques, de non-conformité, de situation en zone de dangers naturels ou pour d'autres raisons ?

Ces réflexions ont été menées dans le cadre de la première étape de la révision globale de la planification de zones, soit lors de la définition **des options communales de développement**, ou si tel n'a pas été le cas, sont à mener lors des étapes ultérieures.

Une fois la volonté communale définie en matière de camping, il s'agit d'affecter le périmètre des campings en zones camping (art. 15 ou 18 LAT, 21 ou 25 LcAT) dans le PAZ selon les différents types de camping (résidentiel, de passage, mixte) conformément à **la fiche de coordination B.3 « Camping » du Plan Directeur cantonal (PDC)** et d'inscrire dans le RCCZ les prescriptions y relatives. Un RCCZ-type, proposant un modèle et une aide à la rédaction, est à votre disposition sur le site internet du Service du développement territorial (SDT)¹.

Les zones de camping mixte et résidentiel doivent obligatoirement être accompagnées par un Plan d'aménagement détaillé (PAD). A noter que le PAD peut être élaboré simultanément ou ultérieurement à la révision globale. Pour davantage d'informations, nous vous invitons à consulter la fiche pratique *PAD Camping*, disponible également sur le site du SDT.

Le rapport 47 OAT accompagnant le dossier de révision globale expose les justifications du choix du type de camping ainsi que le bien-fondé des besoins et de la localisation de la zone camping. Par conséquent, il s'agit d'identifier les divers intérêts en présence, de types sécuritaires, environnementaux, touristiques, économiques, etc. et d'effectuer une pesée des intérêts entre ces différents enjeux. De plus, le rapport est à compléter par un justificatif touristique et économique et sera analysé par le Service de l'économie, du tourisme et de l'innovation (SETI).

Les décisions d'homologation de créations ou extensions de zones camping selon art.18 LAT doivent être notifiées à la Confédération (ARE) (voir la [décision du DETEC du 27 avril 2020 approuvant la fiche de coordination B.3](#)).

¹ <https://www.vs.ch/fr/web/sdt/rccz>

Dénomination des zones

Le PAZ distingue les zones de camping selon si elles se situent en zone à bâtir (art. 15 LAT et 21 LcAT) ou dans une autre zone à l'extérieur de la zone à bâtir (art. 18 LAT et 25 LcAT). La directive «Dénomination des zones d'affectation et saisie des géodonnées» attribue une représentation graphique à chaque type de zone cantonal (selon le modèle de représentation cantonal).

Nom de la zone	Zone selon LAT	Zone selon LcAT	Représentation graphique
Zone camping résidentiel	Zone à bâtir (art. 15)	Zone à bâtir (art. 21)	 Code 172
Zone camping mixte	Zone à bâtir pour résidentiel (art. 15) et autre zone à l'extérieur de la zone à bâtir pour passage (art. 18)	Zone à bâtir pour résidentiel (art. 21) et autre zone à l'extérieur de la zone à bâtir pour passage (art. 25)	 Code 173
Zone camping de passage	Autre zone à l'extérieur de la zone à bâtir (art. 18)	Autre zone à l'extérieur de la zone à bâtir (art. 25)	 Code 493

B. Régularisation

Il existe plusieurs cas où l'emprise réelle du camping ne correspond pas à la délimitation prévue par la zone d'affectation « camping » ou n'est pas affectée à la zone correspondante. Ces campings ne sont donc plus conformes au PAZ. Par conséquent, une mise en conformité est nécessaire, accompagnée d'une justification du besoin et de la localisation. S'il n'y a pas de mise en conformité possible au niveau de la planification, un arrêt d'exploitation et/ou une remise en état doivent être entrepris (compétence Commission cantonale des constructions (CCC) si situé hors zone à bâtir). Le PAD peut donner des précisions sur les secteurs à conserver ou à remettre en état en spécifiant des délais de mise en conformité.

Les principes de prescription (par exemple, un camping existant depuis 50 ans, 2 ou 3ème génération d'exploitants) et le principe de bonne foi ne peuvent pas être pris comme arguments. Les autorisations délivrées par la Commune pour les infrastructures et installations fixes (réception, douches, sanitaires, restaurants, ...) peuvent servir de justification pour la régularisation.

Le requérant doit également fournir un justificatif touristique et économique, qui sera analysée par le SETI dans son préavis (cf. chapitre A *Délimitation de la zone camping* ci-dessus).

Pour les campings situés en aire forestière, nous vous renvoyons à la fiche pratique *Camping et aire forestière*.

C. Glamping

Selon les principes énoncés par la fiche B.3 du PDC, les offres de glamping (de la contraction entre glamour et camping), de pods, de roulottes et d'hôtels éphémères doivent être traitées par analogies aux types de camping plus traditionnels cités ci-dessus et ainsi faire l'objet d'une planification. Afin de garantir leur conformité au PAZ, il s'agit de les affecter en zone camping (résidentiel, mixte ou de passage). Il est également possible de les affecter en zones d'activités touristiques selon l'art. 15 ou 18 LAT², respectivement 24a LcAT (cf. fiche de coordination B.2 « Hébergement touristique » du PDC).

² Les modalités d'application des conditions de la fiche de coordination B.2 *Hébergement touristique* du PDC font actuellement l'objet de discussions entre le SDT et l'Office fédéral du développement territorial (ARE). La mise en œuvre de projets d'hébergement touristique sis dans une zone d'activités touristiques selon l'art. 18 LAT n'est pas garantie.

A. Définition d'un PAD

Le Plan d'affectation détaillé (PAD) complète et précise les prescriptions du Plan d'affectation des zones (PAZ) et du Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ). Il encourage une réflexion globale et cohérente en réglant de manière détaillée l'affectation des surfaces - bâties et non bâties - leur emprise, les étapes de développement et la desserte du secteur concerné (art. 12 al. 2 LcAT).

Dans le cadre d'une régularisation, le PAD peut donner des précisions sur les secteurs à conserver ou à remettre en état en spécifiant des délais de mise en conformité.

B. PAD et campings

Selon la [fiche B.3 « Camping »](#) du Plan Directeur cantonal (PDC), un PAD est nécessaire pour les campings mixtes et résidentiels.

1) Procédure et compétence

Le PAD doit être conforme au PAZ et au RCCZ (conforme à la zone camping).

> Conforme

Pour les cas où il est jugé conforme, c'est la procédure de l'article 12 LcAT qui s'applique.

L'approbation du PAD pour un [camping résidentiel](#) est de compétence communale, sous réserve du niveau d'implication de la collectivité publique (art. 2, al. 3 LC) dans quel cas la compétence est à la Commission cantonale des constructions (CCC).

L'approbation du PAD pour un [camping mixte](#) est de compétence cantonale (à la CCC).

Sur demande de la Commune ou de la CCC, le Service du développement territorial (SDT) peut également émettre un préavis pour un PAD de compétence communale.

> Non conforme

Si le camping n'est pas conforme à la zone, c'est-à-dire qui ne se trouve pas en zone camping, une modification partielle du PAZ (MP PAZ) selon articles 33 et suivants LcAT est nécessaire. Le PAD est intégré au dossier de MP PAZ. Il est approuvé par le législatif communal et homologué par le Conseil d'Etat (CE). Au vu du contexte de révisions globales des PAZ et des RCCZ communaux, il est néanmoins préférable d'intégrer les modifications lors de ce processus. Les MP PAZ sont malgré tout possibles si les conditions suivantes sont démontrées conformément au courrier de juin 2018 du CE délivré aux Communes : l'urgence, la portée limitée (spatialement et juridiquement), le besoin et l'intérêt public du projet.

2) Contenu minimum

Le PAD consiste en un plan et un règlement. Il est accompagné d'un rapport explicatif selon l'article 47 OAT et d'éventuelles annexes (dont le justificatif touristique et économique, cf. fiche pratique – Régularisation des campings).

Les éléments minimaux attendus pour chacun des documents constituant un PAD sont les suivants :

LE RAPPORT 47 OAT

- › Une justification du bien-fondé de la localisation et du besoin du camping, soit de l'aptitude du site (notamment ses accès, en particulier transports publics) ;
- › La prise en compte de l'ensemble des enjeux territoriaux, en particulier ceux concernant les valeurs naturelles et paysagères et les dangers naturels, et des enjeux en termes de transition énergétique ;
- › Une pesée des intérêts et enjeux territoriaux en présence.

LE PLAN

- › Le périmètre concerné et son contexte ;
- › Le parcellaire et sa numérotation (y.c. les parcelles voisines) ;
- › Les différents secteurs du périmètre et leurs affectations précises (espaces bâtis, ouverts, privés, publics, de circulation et de stationnement, emprise des constructions, ...);
- › Les éléments nécessaires à la compréhension du fonctionnement du secteur et à la vérification de l'intégration de l'aménagement dans le site élargi (topographie, perméabilités, ...).

Le plan d'un PAD « Camping » doit ainsi préciser les éléments suivants :

- › Pour les campings mixtes : les secteurs camping résidentiel et les secteurs camping de passage
- › Emplacements : limites et surfaces
À compléter par un tableau avec le nombre exact d'emplacements (résidentiels, de passage (éventuellement décliné en nombre d'emplacements pour tente, nombre d'emplacements pour véhicules, ...) et leur surface totale
- › Installations fixes existantes (mobilhomes, couverts, ...) et leur surface totale
- › Secteurs d'accueil (réception, kiosque, ...), d'équipement (sanitaires, ...) et d'installations (place de gestion des déchets (moloks, containers), ...)
- › Secteurs tampons : ceinture verte, protection visuelle et sonore, ...
- › Places de parc, routes et chemins d'accès internes
- › Aménagement des espaces extérieurs : espaces verts (arbres et haies existants et prévus, ...), espaces publics et équipements de loisirs (aires de jeux, piscine, installations sportives, foyers fixes de grillade, ...)
- › Raccordements existants (eau potable, eaux usées, évacuation des eaux, électricité, ...)
- › Eclairage
- › Alignements : distance à la forêt, distance au bâti, ...

Dans la mesure du possible, tous les éléments attendus seront regroupés sur un unique plan.

LE REGLEMENT

Le règlement d'un PAD doit mentionner les enjeux majeurs du site ainsi que les objectifs de développement qui y ont été définis, les mesures applicables à l'intérieur du périmètre des différents secteurs, les éventuelles étapes de réalisation, les affectations précisées pour les différents secteurs, les attentes concernant les pleins et les vides (prescriptions architecturales, aménagements extérieurs, espaces publics), la mobilité douce, les accès et le stationnement, les modalités de financement des infrastructures et les servitudes privées ou publiques.

Ainsi, la structure d'un règlement de PAD pourrait être la suivante :

Ch. 1 Dispositions générales

Art. 1 Périmètre ou délimitation du PAD

Parcelles, surfaces, zones d'affectation, contraintes, secteurs du PAD

Art. 2 Objectifs ou Buts et principes du PAD

Art. 3 Contenu du PAD

Le dossier comprend : liste des pièces

Art. 4 Bases légales ou Cadre légal

Art. 5 Autorisation de construire / Compétence

Préciser la compétence pour les projets de construction et/ou d'aménagement en fonction des secteurs dans lesquels ils prendront place. Les secteurs d'accueil, des installations et équipements, les emplacements à l'année, de stationnement et des accès (aux secteurs précités) doivent être considérés comme zone à bâtir selon l'art. 15 LAT. La compétence incombe au Conseil municipal, sous réserve du niveau d'implication de la collectivité publique (art. 2 al.3 LO). Tous les autres secteurs (secteurs d'hébergement de passage, de plantations, tampon) sont assimilés à une autre zone au sens de l'art. 18 LAT. La compétence incombe à la Commission cantonale des constructions (CCC).

Ch. 2 Règlement des secteurs du PAD

Art. 6 Secteur Camping résidentiel

- 1 Définition (affectations autorisées dans le secteur...)
- 2 Prescriptions (architecturales, ...)

Art. 7 Secteur Camping de passage

- 1 Définition (affectations autorisées dans le secteur...)
- 2 Prescriptions (architecturales, ...)

Art. ... Secteur d'accueil

- 1 Définition (affectations autorisées dans le secteur...)
- 2 Prescriptions (architecturales, ...)

Art. ... Secteur d'installations de loisirs, d'installations sportives, d'installations publiques ...

- 1 Définition (affectations autorisées dans le secteur...)
- 2 Prescriptions (architecturales, ...)

Art. ... Secteur d'équipement (sanitaires, gestion des déchets...)

- 1 Définition (affectations autorisées dans le secteur...)
- 2 Prescriptions (architecturales, ...)

Art. ... Secteur tampon

- 1 Définition (affectations autorisées dans le secteur...)
- 2 Prescriptions (architecturales, ...)

Art. ... Secteur des accès et stationnement

Description accès (pour qui, comment, revêtements, largeur maximale, ...)
Places de stationnement (où, quel type (ext. souterrain, ...), pour quels usagers ?)
Circulation de la mobilité douce (largeur minimal des chemins, revêtement, ...)

Art. ... Secteur X

- 1 Définition (affectations autorisées dans le secteur...)
- 2 Prescriptions (architecturales, ...)

Art. ... Secteur Y

- 1 Définition (affectations autorisées dans le secteur...)
- 2 Prescriptions (architecturales, ...)

Ch. 3 Dispositions particulières

Art. ... Équipements

Raccordements (eau potable, eaux usées, évacuation des eaux, électricité, ...), éclairage et réduction de la pollution lumineuse

Art. ... Aménagement des espaces extérieurs, plantations

Gestion et entretien différenciés (lutte contre les néophytes, essences locales, biodiversité, déchets verts, ...), préservation des arbres, haies, bosquets et clairières

Art. ... Alignements

Forêt, espaces verts, bâti...

Art. ... Énergies

Art. ... Protection incendie

Art. ... Installations sanitaires et propreté

Art. ... Nuisances

Art. ... Entrée en vigueur

Art. ... Autres dispositions

Interdiction des foyers et barbecues non officiels, utilisation stricte des foyers fixes...

Pour toutes les autres dispositions non prévues par le présent règlement, le RCCZ est applicable.

LES ANNEXES

Les annexes du PAD peuvent contenir des documents qui précisent les différents éléments édictés dans le règlement et qui aident à la compréhension et la mise en œuvre des objectifs déterminés pour la zone, ou encore des rapports ou notices d'impact qui ont été réalisées en amont (NIE, étude nature et paysage, plan des aménagements extérieurs, dangers naturels, forêt, mobilité, ...).

A. Contexte

Face à l'afflux de camping-cars et vans en 2020 et 2021 (parfois lié à des expériences négatives – détritrus, occupation de zones naturelles sensibles, plaintes de voisins principalement pour nuisances sonores, ...), de nombreuses Communes ont mis en place - ou souhaitent mettre prochainement en place - des places d'accueil communales avec quelques emplacements. Or, il s'agit d'une solution à court terme car souvent non conforme à la zone d'affectation. Le provisoire n'est admis que pour une durée maximale de 3 mois en zone à bâtir (durée considérablement inférieure hors zone à bâtir).

Afin de pérenniser ce type d'infrastructures et répondre aux principes de la **fiche B.3 « Camping » du Plan Directeur cantonal (PDC)**, notamment au n°6 : « Prévoir des places spécialement aménagées pour les véhicules d'habitation (camping-car) à des endroits appropriés, déterminés notamment en fonction de leur accessibilité et de leur situation proche d'un lieu d'intérêt touristique », une mise en conformité par une procédure de planification est nécessaire.

B. Affectation et critères à respecter

Une place d'accueil pour camping-cars et vans peut être conforme aux zones d'affectations suivantes (hors zones camping) :

Si des aménagements sont prévus :

- › Zones d'activités touristiques (art. 15 ou 18 LAT¹ / art. 24a LcAT) ;
- › Zones de constructions et d'installations publiques B ou C.

Si pas d'aménagements supplémentaires prévus :

- › Zones de transport (seulement si à proximité d'infrastructures touristiques - comme p.ex. parkings de téléphériques - ou de panoramas exceptionnels).

S'ajoutent que ces places communales doivent respecter les critères suivants :

- › Situation à proximité d'infrastructures touristiques ;
- › Limitation du nombre d'emplacements selon besoin ;
- › Équipement minimal (à détailler dans la demande).

Dans tous les cas, une **évaluation au cas par cas** est nécessaire, afin notamment de déterminer si la demande répond aux critères susmentionnés.

C. Procédure et compétence

Si la place communale n'est pas dans une des zones mentionnées ci-dessus, une **procédure de modification partielle du Plan d'affectation des zones (PAZ)** est nécessaire afin de pouvoir prendre les dispositions nécessaires (modification de zone et de l'article correspondant dans le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)). La compétence d'approbation est au législatif communal (Conseil général ou assemblée primaire). La modification partielle est homologuée par le Canton (Conseil d'Etat). En priorité, le changement d'affectation doit se faire lors de la **révision globale du PAZ et du RCCZ** actuellement en cours.

¹ Les modalités d'application des conditions de la fiche de coordination B.2 *Hébergement touristique* du PDC font actuellement l'objet de discussions entre le SDT et l'Office fédéral du développement territorial (ARE). La mise en œuvre de projets d'hébergement touristique sis dans une zone d'activités touristiques selon l'art. 18 LAT n'est pas garantie.

A. Introduction

La zone camping (mixte, de passage ou résidentielle) est une affectation primaire ; elle est donc non superposable à la forêt.

Les campings situés en aire forestière doivent être mis en conformité au niveau des autorisations forestières. Le type d'autorisation forestière (défrichement ou exploitation préjudiciable) dépend notamment du type de camping concerné et de l'impact des aménagements et installations dudit camping sur la forêt :

- › Pour tous les types de campings (mixte, de passage ou résidentiel), une autorisation de défrichement est nécessaire dans tous les cas pour les emplacements et accès (même non goudronnés) de caravanes et camping-cars, ainsi que pour les constructions et installations fixes.
- › Selon les modalités d'exploitation et les infrastructures, les emplacements et accès pour des tentes requièrent, en règle générale, une autorisation de défrichement, et exceptionnellement et au minimum, une autorisation pour exploitation préjudiciable (servitude forestière). Le recours aux exploitations préjudiciables n'est admissible que dans la mesure où les places sont utilisées de manière sporadiques et sans impact au sol. Dans le cas où des exploitations préjudiciables seraient nécessaires et admises, ces dernières doivent obligatoirement être accompagnées d'un règlement d'utilisation du camping décrivant les conditions de maintien et d'entretien de l'aire forestière.

Les autorisations forestières (défrichement ou exploitation préjudiciable) font office de **constatation forestière**.

Si un camping mixte, de passage ou résidentiel se trouve à proximité de l'aire forestière (contigu sans superposition directe à l'aire forestière), une constatation forestière est nécessaire au sens de l'art. 10 al. 2 LFo (Loi fédérale sur les forêts). Les dossiers de révision globale ou de modification partielle du Plan d'affectation de zones (PAZ) et du Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) ainsi que les Plans d'aménagement détaillés (PAD) doivent être coordonnés avec les dossiers de constatations forestières (mise à l'enquête et approbation sont effectuées en parallèle).

Une directive pour les constatations forestières dans et à proximité des zones à bâtir existe : <https://www.vs.ch/fr/web/sfnp/constatation-des-forets>.

B. Justification du besoin et de la localisation pour autorisation de défrichement

La mise en conformité d'un camping situé dans l'aire forestière sans autorisation forestière, au même titre que d'éventuels nouveaux projets, nécessite une autorisation de défrichement. Chaque situation doit être évaluée au cas par cas et doit être traitée comme un nouveau défrichement. Les défrichements sont interdits par la législation, sauf dérogation exceptionnelle. Une régularisation éventuelle d'une situation illicite, tout comme un nouveau projet de camping, doit répondre à des critères démontrant l'intérêt prépondérant du projet sur la conservation de la forêt et la justification de l'emplacement du projet.

Les dossiers d'autorisation de défrichement doivent être soumis au Service des forêts, de la nature et du paysage (SFNP), en indiquant notamment :

- › Une justification du besoin pour le projet en question ;
- › Une étude de variantes d'emplacements (également hors forêt) ;
- › Une description du boisement et de ses fonctions, les impacts du projet sur ce boisement et les modalités d'exploitation. Il est important de préciser la surface exacte située en aire forestière.

L'Office fédéral de l'environnement (OFEV) est très strict sur la justification du besoin, car le camping pourrait tout à fait se situer ailleurs qu'en forêt. Un défrichement de plus de 5'000 m² est automatiquement transmis à l'OFEV pour prise de position. Toute décision de défrichement est envoyée à l'OFEV qui a droit de recours.

C. Autres points à considérer en aire forestière

1) Foyers à grillades

Si une autorisation de défrichement est accordée, l'aire forestière n'est légalement plus considérée comme telle ; dans les faits, la surface reste une "forêt" car les arbres et la végétation restent plus ou moins les mêmes (avantage pour le camping : attractivité, ombrage, ...). Les risques pour un départ de feu et sa propagation à la forêt attenante restent donc les mêmes que dans l'aire forestière.

Actuellement, la législation autorise les feux dans les foyers officiels dans l'aire forestière et aux endroits manifestement sans dangers. Dans les campings, il est proposé de systématiquement privilégier les foyers fixes et officiels et d'interdire les feux sauvages par le règlement d'exploitation du camping.

2) Chute d'arbres et danger d'incendie

L'exploitant du camping est toujours responsable de la sécurisation des arbres que ce soit en forêt ou hors forêt.

Deux cas principaux sont à distinguer :

- › Le camping est en forêt (aire forestière) ou à proximité de cette dernière. Dans ce cas, le propriétaire forestier n'est pas responsable en cas de chute d'arbres qui atteindraient les infrastructures, mais uniquement l'exploitant. Par analogie, le propriétaire forestier n'est pas non plus en charge de la vérification de la stabilité des arbres ou branches en forêt à proximité du camping, ni ne doit assumer les coûts de sécurisation, car ces éléments incombent à l'exploitant. Lorsque le camping se trouve sur un terrain public (par exemple bourgeoisial) ou n'appartenant pas à l'exploitant, il convient de clarifier cet aspect par une convention entre le propriétaire et l'exploitant.
- › Le camping est dans une forêt défrichée (hors aire forestière) et en zone d'affectation « camping » (défrichement = autorisation de changement d'affectation de l'aire forestière). Dans ce cas, les arbres n'appartiennent plus à la forêt, même s'ils sont maintenus. Dans cette situation, la législation forestière ne s'applique plus et les arbres sont à considérer comme des arbres isolés en zone à bâtir. L'exploitant est donc responsable du contrôle de la stabilité des arbres/branches et de la prévention des feux qui pourraient se propager à la végétation.

Dans les deux cas, le danger d'incendie et de chute d'arbres/branches est à intégrer dans la liste des dangers potentiels et dans le plan d'évacuation. Il s'agit de responsabiliser le requérant. Les plans d'évacuation sont contenus dans les autorisations de construire et les autorisations d'exploitation. Leur validation est de compétence communale (en zone à bâtir) et de la compétence de la Commission cantonale des constructions (CCC) (hors zone à bâtir).

La carte du danger actuel d'incendie de forêt est mise à jour chaque semaine et peut être consultée sur la page suivante : <https://www.vs.ch/fr/web/sfnp/incendi>

3) Accès en véhicules motorisés

Les véhicules à moteur ne sont autorisés à circuler en forêt et sur des routes forestières que pour accomplir les activités de gestion forestière, cf. art. 15 al. 1 Loi fédérale sur les forêts. Des exceptions peuvent être définies par les Cantons. En Valais, des exceptions pour l'accès à certaines infrastructures touristiques peuvent être prévues via les règlements communaux d'utilisation des routes forestières. Lors de la mise en conformité ou de la planification de nouveaux campings, la question des accès des véhicules à moteur doit être réglée d'entente avec le Service des forêts, de la nature et du paysage.

A. Dispositions légales particulières

Les offres d'emplacement de camping en zone agricole sont toujours soumises à autorisation et doivent être conformes aux bases légales en vigueur. Selon la **fiche B.3 « Camping » du Plan directeur cantonal (PDC)**, le camping en zone agricole s'assimile à de l'agritourisme.

Par conséquent, un emplacement de camping en zone agricole doit respecter les prescriptions des bases légales suivantes :

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT)

Le camping en zone agricole s'assimile à de l'agritourisme, concept régi par :

- › **art. 24b LAT - Activités accessoires non agricoles hors de la zone à bâtir**
- › **art. 40 OAT - Activités accessoires non agricoles**

Loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR)

La réglementation pour l'agritourisme est très restrictive. En particulier, il faut savoir que pour obtenir une autorisation pour activité agritouristique délivrée par la Commission cantonale des constructions ou le Service de l'agriculture (SCA), l'exploitation doit être qualifiée **d'entreprise agricole** au sens de la LDFR.

Une entreprise agricole au sens de la LDFR est composée d'un ensemble de terres et de bâtiments en propriété ou sous contrat de longue durée représentant plus d'une UMOS (unité de main d'œuvre standard). En principe, une telle entité ne peut être morcelée par la vente ou un affermage par parcelles, afin d'en garantir la viabilité. Elle peut en revanche prétendre à la mise en place d'activités accessoires.

En Valais, la plupart des exploitations ne sont pas des entreprises agricoles au sens de la LDFR, même si le seuil d'un UMOS est fréquemment dépassé. Cette particularité est due au morcellement et à la forte proportion de terrains affermés ou exploités à bien plaire.

De plus amples informations sur les conditions nécessaires se trouvent dans le Vademecum sur l'aménagement d'un agritourisme en Valais publié en 2012 par le SCA.



B. Critères à respecter

Les demandes doivent être évaluées sur la base d'un dossier. Les offres d'emplacement pour camping en zone agricole sont toujours soumises à autorisation et doivent être conformes aux bases légales en vigueur.

Ces critères sont également valables pour les offres d'emplacements pour camping en zone agricole proposées sur les plateformes digitales telles que Nomady, PlaceToBee, Gocamping, HomeCamper, Glamping.fr, LeCampingSauvage, Park4Night, Parkn'Sleep, ...

1) Statut de l'exploitation

Apporter la preuve que l'entreprise est reconnue en tant **qu'entreprise agricole au sens de la LDFR**

Exploitation d'estivage : L'agritourisme y est possible si la présence de l'exploitant est démontrée. Il n'est par contre pas possible de faire d'agrandissement, de nouvelle construction ou d'aménagement, notamment pour ce qui est de l'emplacement ou de l'accès.

2) Lien avec l'agritourisme

Démontrer que l'exploitation agricole propose également une **offre complémentaire** à l'emplacement camping (par exemple : vente de produits, restauration, visites d'exploitation, ...). Le respect de cette condition est obligatoire pour ancrer l'offre d'hébergement dans la logique de l'agritourisme (expérience de l'agriculture). Les offres d'hébergement doivent dans tous les cas être complétées par une prestation liée à des produits provenant majoritairement de l'exploitation (restauration chaude ou froide, petit-déjeuner, panier repas, ...). L'offre d'emplacement de camping doit s'inscrire dans un concept global, faisant ressortir un lien avec la vie de l'exploitation agricole.

3) Emplacement

Ne réaliser **aucun aménagement de terrain ou infrastructurel supplémentaire** (station de recharge électrique, station de vidange, terrassement, accès, ...) et proposer un emplacement :

- › Se situant **à proximité des infrastructures existantes**, des bâtiments du centre d'exploitation et, pour l'accueil de véhicules, sur des surfaces stabilisées existantes ;
- › Garantissant **l'accessibilité aux sanitaires** (toilettes, douches, ...), le tri sélectif des déchets, ... ;
- › Dont la situation **ne génère pas un trafic supplémentaire** en zone agricole, notamment en utilisant exclusivement des accès existants et une signalisation adéquate ;
- › Evitant les impacts sur **les terres cultivées** et garantissant la qualité des **sols** (compaction) ;
- › **Étant éloigné des zones où sont effectués des traitements** (à coordonner avec les propriétaires ou exploitants voisins) ;
- › Comptant **au maximum 3 places** de stationnement.

4) Communication des informations suivantes aux campeurs

- › Offre combinée sous forme de package (emplacement pour camper et autre prestation agritouristique) ;
- › Aucune station de vidange et aucune station de recharge électrique.

C. Procédure

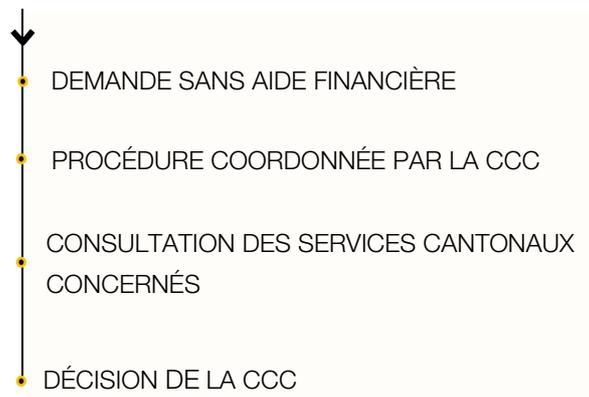
1) Documents à fournir pour une demande

- › Présentation de l'entreprise agricole (concept agritouristique avec liste des produits et prestations) ;
- › Esquisse du projet ;
- › Plan de situation comprenant la délimitation et les dimensions des emplacements ;
- › Attestation de zone (délivrée par la Commune) ;
- › Plan de financement avec la comptabilité d'exploitation (pour traitement confidentiel par le SCA) ;
- › Attestation de formation pour l'autorisation d'exploiter (selon l'offre proposée).

2) Transmission des demandes et suivi de la procédure

- › Demande sans aide financière

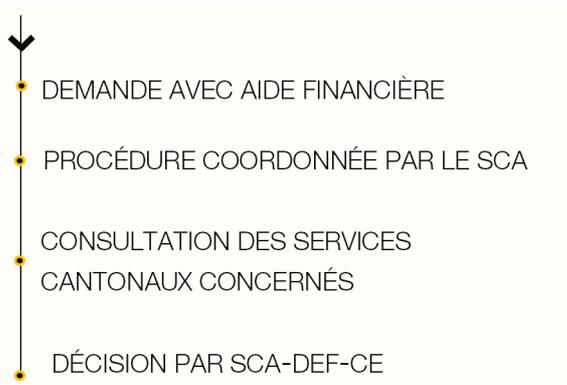
Autorité compétente : **Commission cantonale des constructions (CCC)**



- › Demande avec aide financière

Autorité compétente : **Service cantonal de l'agriculture (SCA)**

Uniquement dans le cadre d'un projet agritouristique lié à une construction en complément aux emplacements de camping



SERVICE OU INSTANCE	QUESTIONS SUR...
Service du développement territorial (SDT)	Plan directeur cantonal (PDc) et fiche de coordination B.3 Questions générales Planification communale (révision globale et modifications partielles), instruments de planification (plan d'affectation de zones (PAZ), règlement communal des constructions et des zones (RCCZ), plan d'affectation détaillé (PAD), plan directeur intercommunal (PDI)), mesures d'aménagement du territoire, planifications spéciales Préavis et coordination des procédures
Service de l'agriculture (SCA)	Agritourisme Emplacements en zone agricole/zone viticole/région d'estivage Loi sur le droit foncier rural (LDFR), unité de main d'œuvre standard (UMOS)
Service des forêts, de la nature et du paysage (SFNP)	Forêt : constatations forestières, autorisations forestières (défrichements, exploitation préjudiciable) Nature et Paysage : mesures pour espaces extérieurs, secteur tampons
Service des dangers naturels (SDANA)	Dangers naturels (hydrologiques, géologiques, nivo-glaciaires)
Service de l'économie, du tourisme et de l'innovation (SETI)	Taxe de séjour Promotion touristique et économique Analyse touristique et économique
Commission cantonale des constructions (CCC)	Autorisations de construire hors zone à bâtir (notamment en zone agricole)
Service de l'industrie, du commerce et du travail (SICT)	Autorisations d'exploiter pour activités d'hébergement, de restauration et commerces de détail de boissons alcoolisées
Antenne Région Valais romand (ARVr)	Échange d'expériences entre communes du Valais romand
Regions- und Wirtschaftszentrum Oberwallis (RWO)	Échange d'expériences entre communes du Haut-Valais

Abréviations

ARE	Office fédéral du développement territorial
CE	Conseil d'Etat
DEF	Département de l'économie et de la formation
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LC	Loi cantonale sur les constructions
LcAT	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire
LDFR	Loi fédérale sur le droit foncier rural
LFo	Loi fédérale sur les forêts
MP	Modification partielle
OFEV	Office fédéral de l'environnement
PAD	Plan d'aménagement détaillé
PAZ	Plan d'affectation des zones
PDC	Plan Directeur cantonal
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
RCCZ	Règlement communal des constructions et des zones
SDA	Surfaces d'assolement
UMOS	Unité de main d'œuvre standard : <i>sert à mesurer la taille et surtout le besoin en main-d'œuvre d'une exploitation agricole à l'aide de facteurs standardisés.</i>

Documents utiles

Fiche B.3 *Camping* du Plan Directeur cantonal

Décision du DETEC du 27 avril 2020 approuvant la fiche de coordination B.3

Articles types *Camping*

Article-type *PAD*

Aide de travail *Rapport 47 OAT*

L'aide de travail *Rapport 47 OAT* présente les bases légales y relatives, expose ses objectifs, donne des précisions quant à la structure du rapport 47 OAT, en détaille le contenu et développe les questions thématiques qu'il convient ou non d'analyser (www.vs.ch/fr/web/sdt/etudes-de-base-et-guides).

Aide de travail sur les planifications spéciales (*en cours d'élaboration*)

Directive *Dénomination des zones d'affectation et saisie des géodonnées*

Directive *Constatation forestière*

Vade-mecum Agritourisme, SCA, 2012