

B.3 Camping

Interaction avec fiches : A.1, A.6, A.8, A.15, A.16, B.1, B.2, B.6, C.1, D.1, E.3

Décision du Conseil d'État	Révision globale	Modification partielle	version 2 du 11.03.2026
Adoption par le Grand Conseil	14.06.2017	03.09.2025	
Approbation par la Confédération	08.03.2018	11.03.2026	
	27.04.2020	XX.XX.2026	

Stratégie de développement territorial

2.1 : Développer le tourisme dans une approche intégrée

2.4 : Renforcer des formes innovantes d'hébergement touristique

2.6 : Renforcer le secteur touristique dans une complémentarité extensif/intensif dans les espaces ruraux en valorisant le patrimoine naturel, paysager et culturel

Instances

Responsable : SDT

- Concernées :**
- Confédération
 - Canton : SAJMTE, SCA, SDANA, SDM, SEFH, SEN, SETI, SFNP, SICT
 - Commune(s) : Toutes
 - Autres : Association Campings Valais Wallis (ACVW)

Contexte

Le **camping en tant que pratique** se définit entre autres par des hébergements en plein air et une vocation touristique. Ces hébergements peuvent être de différents types : une simple toile de bivouac, une tente, un camping-car, une caravane, un van ou autres véhicules assimilés (ci-après : van), un mobilhome, un bungalow ou encore un hébergement de type glamping. En comparaison avec les autres formes d'hébergement et au vu de l'essor d'un tourisme davantage itinérant, la pratique du camping occupe une place privilégiée grâce à ses coûts qui peuvent être plus avantageux et l'expérience unique qu'elle offre. Dans le but de renforcer le secteur touristique et d'en augmenter le nombre de visiteurs, le canton du Valais souhaite promouvoir des formes innovantes et alternatives d'hébergement touristique.

En 2025, il existe en Valais plus de 70 structures proposant des emplacements pour les différents types d'hébergements mentionnés ci-dessus. Des **terrains de camping** (ci-après : campings) accueillent les campeurs sur des sites définis et participent à la diversité de l'offre touristique valaisanne. En 2022, environ 500'000 nuitées ont été recensées dans les campings, ce qui représente une part importante du total des nuitées de l'hébergement structuré. Les campings se situent principalement en basse altitude et, pour le 75%, dans la plaine du Rhône. En 2025, 32 campings sont membres de l'Association Campings Valais Wallis.

En fonction de sa **localisation**, un terrain de camping peut être plus ou moins équipé et accueillir plus ou moins d'hébergements occupant durablement le même emplacement, selon les indications ci-dessous. Les **infrastructures nécessaires à l'exploitation du camping** (accueil, sanitaires, etc.) et les infrastructures communes (p. ex. un restaurant, un commerce) sont en principe regroupées dans un même secteur.

- Un **camping hors zone à bâtir** présente un équipement minimum, nécessaire à l'exploitation du camping. Il accueille principalement des tentes, des caravanes, des campings-cars et des vans sur des emplacements communément appelés « emplacements de passage ». Une part maximale de 20% de la surface du camping est à disposition d'hébergements occupant durablement le même emplacement. Dans ce cas, des hébergements gérés par l'exploitant du camping (p. ex. location d'hébergement de type glamping) sont à prioriser. Ils sont regroupés dans un même secteur. Celui-ci doit obligatoirement être délimité sur un plan d'aménagement détaillé (PAD). Un camping hors zone à bâtir est affecté à une zone camping de type *autre zone à l'extérieur de la zone à bâtir* (art. 18 de la loi fédérale sur

B.3 Camping

l'aménagement du territoire (LAT), art. 25 de la loi cantonale d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT)).

- Un **camping en zone à bâtir** peut présenter un équipement plus complet. Il accueille des hébergements occupant durablement le même emplacement - ces emplacements sont communément appelés emplacements « saisonniers » ou « annuels » - et des hébergements utilisant des « emplacements de passage ». Il est conseillé de représenter les différents secteurs sur un plan. Un camping en zone à bâtir est affecté à une zone camping de type *zone à bâtir* (art. 15 LAT, art. 21 LcAT) et les règles générales du dimensionnement selon l'art. 15 LAT s'appliquent.

Les communes peuvent prévoir des dispositions plus restrictives dans leur règlement communal des constructions et des zones (RCCZ).

La **réalisation d'un camping** nécessite une analyse détaillée de son intégration au site, en considérant les données locales et l'environnement naturel. Il convient, en particulier, d'effectuer une analyse approfondie des impacts, notamment sur le paysage et la nature, ainsi que des dangers naturels. L'élaboration d'un plan d'alarme et d'intervention (PAI), coordonné avec le PAI communal, sera requise pour les campings exposés au danger. Les campings ne sont pas autorisés dans les espaces réservés aux cours d'eau et aux étendues d'eau (ERE, art. 36 a LEaux, art. 41a-c OEaux, art. 14 LDNACE). Les campings accueillant des véhicules (caravanes, camping-cars et vans) seront situés de manière appropriée à proximité de voies d'accès existantes ou de points d'intérêt touristique.

La zone camping est une **affectation primaire, non superposable à la forêt**, qui entraîne un changement d'affectation du sol forestier (art. 4 de la loi fédérale sur les forêts (LFo)). Ainsi, une autorisation de défrichement est nécessaire pour délimiter la zone camping indépendamment de l'utilisation temporaire ou durable du sol forestier. La zone camping comprend l'ensemble de l'espace utilisé pour le camping (emplacements et accès (même non goudronnés) pour caravanes, camping-cars et vans, constructions et installations fixes). Sans égard aux modalités d'exploitation du camping qu'il soit saisonnier ou ouvert durant toute l'année, l'ensemble de la zone vouée à l'activité du camping nécessite en principe une autorisation de défrichement. Dans le cadre d'une autorisation de défrichement, une constatation forestière est effectuée. Si un camping 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.

Les campings existants sont souvent saturés lors des pics saisonniers. L'offre se révèle donc périodiquement insuffisante, et cette demande excédentaire du « tourisme de passage » durant la saison estivale pourrait se résorber par la planification, à proximité d'installations existantes, de « secteurs-tampons », situés hors aire forestière et de l'ERE, et dans lesquels aucune construction n'est possible. Ces « secteurs-tampons » sont à utiliser en particulier lors des périodes de grande affluence (saison touristique, événements particuliers au niveau culturel, sportif, etc.). La création de places communales dans des zones d'affectation appropriées peut également pallier cette demande supplémentaire ou aider à mieux canaliser les camping-cars et les vans qui cherchent à s'installer hors des campings traditionnels.

- **Les places communales** : une place d'accueil pour camping-cars, caravanes et vans est située à proximité d'infrastructures touristiques, disposant d'un nombre d'emplacements limité (selon les besoins) et éventuellement d'un équipement minimal (p.ex. sanitaires, système de vidange et arrivée d'eau). La commune élabore le règlement d'utilisation. Elle peut être conforme aux zones d'affectations suivantes (hors zone camping) :

Si équipements supplémentaires prévus :

Zones d'activités touristiques (art. 15 ou 18 LAT / art. 24a LcAT)

Zones de constructions et d'installations publiques B ou C (art. 24 LcAT)

B.3 Camping

Si pas d'équipements supplémentaires prévus :

Zones de transport à l'intérieur ou à l'extérieur de la zone à bâtir, seulement si à proximité d'aménagements liés à des infrastructures touristiques (p.ex. parkings) ou de panoramas exceptionnels

L'admissibilité de telles zones doit être analysée au cas par cas et leur mise en œuvre peut être effectuée, suivant les cas, par la création d'une zone ou par l'introduction d'une disposition supplémentaire pour la zone concernée. Les places communales ne doivent pas concurrencer les campings traditionnels.

En parallèle aux formes traditionnelles de camping se développent de nouvelles pratiques touristiques comme le camping en zone agricole ou des formes alternatives d'hébergement dans les campings, orientées plutôt vers « l'hôtellerie de plein air ».

- **Camping en zone agricole** : cette pratique s'assimile à de l'agritourisme (art. 24b LAT *Activités accessoires non agricoles hors de la zone à bâtir*, art. 40 OAT *Activités accessoires non agricoles*, art. 43a OAT *Dispositions Communes*). Une telle activité peut représenter un apport financier complémentaire pour les agriculteurs. Elle permet un séjour de courte durée proche d'une entreprise agricole (art. 7 Loi sur le droit foncier rural (LDFR)). Elle doit s'inscrire dans un concept global, établi par le requérant (agriculteur), faisant ressortir un lien avec l'exploitation agricole (p. ex. en prévoyant que les visiteurs mangent des produits de l'exploitation sur place, participent à une visite pédagogique ou tout autre activité de ce type). A défaut de ce lien, une telle activité reste envisageable, aux conditions des art. 24b al. 1 LAT et 40 al. 1 OAT, mais le requérant devra apporter la preuve, au moyen d'un concept de gestion, que la survie de l'entreprise dépend d'un revenu complémentaire (art. 40 al. 2 OAT). Cette pratique n'implique pas la création d'une zone spéciale, mais nécessite une autorisation de construire auprès de la Commission cantonale des constructions (CCC) aux conditions des art. 24b LAT et 40 OAT. Les emplacements proposés sont prévus pour le tourisme de passage et se situent à proximité des infrastructures existantes de l'exploitation. Ils n'affectent pas les surfaces d'assolement (SDA). Pour l'accueil de véhicules, il s'agit d'emplacements délimités sur des surfaces stabilisées préexistantes. Les infrastructures complémentaires (sanitaires) sont regroupées dans une construction à proximité (p.ex. ferme). Les emplacements sont situés à proximité des voies d'accès existantes pour éviter de générer un trafic supplémentaire et pour limiter les impacts sur les terres cultivées. Hors saison, l'activité agricole reprend ses droits.
- **Formes alternatives d'hébergement dans les campings** : avec les pods (capsules), les roulottes, les tipis et les hébergements de type glamping (camping glamour), entre autres, les exploitants de terrains de camping cherchent à proposer une expérience unique générant de la valeur ajoutée. Ces différentes formes d'hébergement en plein air répondent à des exigences accrues en matière de qualité, confort et installations sanitaires. Lorsqu'elles sont proposées comme offres alternatives sur des terrains de camping, elles doivent être traitées par analogie aux hébergements du camping traditionnel. Dans les cas où ces formes alternatives d'hébergement ne seraient pas liées à des terrains de camping (p.ex. site avec cabanes dans les arbres, site proposant principalement des formes alternatives d'hébergement en tant qu'hébergement organisé), une zone d'activités touristiques (art. 15 ou 18 LAT, 24a LcAT) peut être plus adéquate. Le principe fondamental de la séparation des parties constructibles et non constructibles du territoire doit dans tous les cas être respecté. Selon le cas, le projet peut être traité dans la fiche spécifique liée à l'hébergement touristique (B.2).

Enfin, il existe également des formes alternatives d'hébergement utilisés à des fins privées. Celles-ci ne sont pas non plus traitées par cette fiche et doivent être conformes au droit en vigueur.

Les hébergements occupant durablement un même emplacement entrent dans le champ d'application de la **légalisation sur les résidences secondaires** s'ils correspondent aux définitions selon l'art. 2 LRS. Ce n'est pas le cas des locaux de séjour sans coin cuisine (pods), des tentes, ainsi que des camping-cars/caravanes qui changent d'emplacement chaque année.

Coordination

Principes

1. Soutenir la pratique du camping en tant qu'alternative d'hébergement touristique et en promouvoir les formes innovantes.
2. Garantir que les équipements et installations des terrains de camping répondent aux exigences actuelles en matière d'hygiène, de protection de l'environnement, de consommation d'énergie et de divertissement.
3. Interdire la pratique du camping en dehors des zones prévues à cet effet, à l'exception d'événements non récurrents de courte durée et pour des camps de jeunesse moyennant l'accord des propriétaires du terrain et de la commune.
4. Implanter les terrains de camping (y.c. les secteurs tampons) dans les endroits adéquats en tenant compte de l'intérêt économique, de l'agriculture, de l'environnement, de la nature, de l'aire forestière, du paysage et des dangers naturels, ainsi que de la possibilité de s'approvisionner avec des énergies renouvelables.
5. Favoriser des places spécialement aménagées pour les camping-cars, caravanes et vans à des endroits appropriés, déterminés notamment en fonction de leur accessibilité et de leur situation proche d'un lieu d'intérêt touristique.
6. Assurer la vocation touristique des campings.

Marche à suivre

Le canton :

- a) élabore et met à jour l'inventaire des terrains de camping et des places communales ;
- b) délivre, via la Commission cantonale des constructions (CCC) ou le service en charge de l'agriculture, les autorisations nécessaires pour le camping en zone agricole ;
- c) soutient les communes dans les démarches de planification et de mise en conformité pour lesquelles elles sont compétentes ;
- d) s'assure, selon la répartition des compétences (art. 2 Loi sur les constructions (LC)), que les hébergements, installations et constructions fassent l'objet d'une autorisation de construire, si besoin est ;
- e) coordonne l'utilisation du sol avec l'aire forestière.

Les communes :

- a) intègrent, si concernées, la thématique du camping dans leurs lignes directrices de la politique locale du tourisme ;
- b) coordonnent, si nécessaire, les différentes offres pour la pratique du camping à l'échelle régionale, p.ex. au travers d'un plan directeur intercommunal ;
- c) délimitent, dans leur plan d'affectation des zones (PAZ), les zones campings (art. 15 ou 18 LAT, 21 ou 25 LcAT), y.c. les secteurs-tampons ainsi que les places communales (art. 15 ou 18 LAT) en justifiant le besoin, la localisation et l'adéquation du site. Le principe fondamental de la séparation des parties constructibles et non constructibles du territoire doit dans tous les cas être respecté. Elles prennent en compte l'ensemble des intérêts en présence, en particulier ceux concernant les valeurs naturelles et paysagères et les dangers naturels à travers une pesée des intérêts ;

B.3 Camping

Camping	Zone camping 18 LAT (autre zone à l'extérieur de la zone à bâtir)	Zone camping 15 LAT (zone à bâtir)	Place communale (art. 15 ou 18 LAT)	Secteurs-tampons (art. 15 ou 18 LAT)
Aménagement du terrain	Aménagements possibles			
Infrastructures (accueil, sanitaires, ...)	Equipement minimum (nécessaire à l'exploitation) et en principe regroupé dans un même secteur	Equipement complet et en principe regroupé dans un même secteur	Equipement minimum (nécessaire à l'exploitation) et regroupé dans un même secteur	En principe pas d'équipement
Emplacements de passage	Min. 80%	Min. 0%	100%	100%
Compétences (autorisations)	CCC	Commune	Commune ou CCC	Commune ou CCC

- d) exigent l'élaboration d'un plan d'aménagement détaillé (PAD) pour les terrains de camping hors zone à bâtir comportant des hébergements occupant durablement le même emplacement ;
- e) fixent les prescriptions relatives à chaque terrain de camping dans le RCCZ-ou dans un PAD le cas échéant ;
- f) s'assurent que les terrains de camping soient équipés (voies d'accès, alimentation en eau et électricité, évacuation des eaux usées) au sens de l'art. 19 LAT ;
- g) prennent les mesures nécessaires pour assurer la vocation touristique des terrains de camping, notamment en limitant au maximum la résidence principale (dépôt du domicile) dans les zones d'affectation dédiée au camping ;
- h) veillent à la bonne intégration paysagère des terrains de camping et à la limitation des nuisances (p.ex. bruit, vue, odeurs) ;
- i) s'assurent selon la répartition des compétences (art. 2 Loi sur les constructions (LC)), que les hébergements, installations et constructions fassent l'objet d'une autorisation de construire, si besoin est ;
- j) fixent les prescriptions relatives à la pratique du camping sauvage et aux places communales dans leur règlement de police ou autre règlement communal.

Documentation

SDT, **Fiches pratiques Camping**, 2023

Espace Suisse, **Inforum, Conseil juridique : camper à la ferme**, avril 2022

ARVr, **Rapport sur les échanges d'expérience Camping-cars et vans**, 2021

Observatoire valaisan du tourisme, **Campings 2014**, Focus 5 | 2014, 2014

SCA, **Vade-mecum agritourisme**, 2012

Bureau d'ingénieurs SA & Büro ABW, **Fiche de coordination A.4 « Camping-caravaning - Motorhomes » – Etude sectorielle**, Canton du Valais, 1995