

# A.5a Zones de constructions protégées caractéristiques du paysage

Interaction avec fiches : A.1, A.4, A.7, A.8, A.9, A.14, B.1, B.6, C.3

Décision du Conseil d'Etat	Révision globale	Modification partielle	Version 1 du XX.XX.2025
Adoption par le Grand Conseil	-	XX. XX. 2025	
Approbation par la Confédération	-	XX. XX. 2026	

## Stratégie de développement territorial

- 1.1 : Créer des conditions favorables pour une agriculture diversifiée et compétitive
- 1.3 : Maintenir la diversité des biotopes et renforcer le réseau écologique
- 1.4 : Préserver les paysages naturels et culturels
- 2.1 : Développer le tourisme dans une approche intégrée
- 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 : CCC, SAJMTE, SCA, SEN, SFNP, SIP
  - Commune(s) : Toutes
  - Autres

## Contexte

### Description du paysage patrimonial rural

Le canton du Valais se caractérise par un paysage rural diversifié et unique. Ce paysage possède une grande valeur en tant qu'héritage culturel pour la collectivité et constitue, par sa beauté, un réel atout pour le tourisme.

Selon la Conception Paysage cantonale (CPC), le paysage patrimonial culturel lié à la transhumance, composé de pâturages, prairies de fauche, terrasses de culture, réseaux d'irrigation, sentiers, murs en pierres sèches, constructions agricoles groupées ou dispersées et hameaux est un héritage des traditions agropastorales. Il témoigne du nomadisme des communautés paysannes entre les différents étages de culture et de pâture, entre la plaine et la montagne.

Le paysage des mayens fait partie de ce paysage patrimonial culturel. Les mayens représentaient pour le gros bétail une étape bisannuelle, au printemps et en automne, entre le village et l'alpage. Des bâtiments à l'usage mixte, que l'humain partage avec les bêtes, sous le même toit, côtoient d'autres bâtiments que l'on définit d'utilitaires comme les granges-écuries destinées à abriter le bétail et le foin, ainsi que les greniers et raccards réservés à l'entreposage des vivres, des céréales et du grain. Ces bâtiments ponctuent, isolément ou de manière groupée, le paysage des Alpes valaisannes.

L'agriculture traditionnelle de montagne a toutefois subi une forte mutation, notamment à la suite de la mécanisation des cultures, mais surtout par le changement d'échelle des activités économiques. De nombreux bâtiments agricoles ont ainsi perdu leur pertinence fonctionnelle au profit de structures plus grandes. À partir du milieu du XX<sup>e</sup> siècle, la villégiature est venue compléter et progressivement remplacer la fonction agricole initiale. Depuis lors, les mayens continuent à être utilisés comme lieu de séjour temporaire et de détente.

Par ailleurs, avec la déprise agricole, la pâture et la fauche des terrains difficiles d'accès ou à forte déclivité sont progressivement abandonnées. La forêt avance, et les clairières se referment. Or, ces milieux ouverts présentent un grand intérêt paysager et abritent souvent des surfaces à haute valeur écologique telles que les prairies et pâturages secs (PPS).

## A.5a Zones de constructions protégées caractéristiques du paysage

### Dispositions légales

Plusieurs dispositions légales traitent des constructions traditionnelles hors de la zone à bâtir qui ne servent plus à des fins agricoles, tout en respectant la nécessaire application du principe de séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire. Parmi elles, l'art. 24d de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) s'applique aux objets individuels dignes de protection. Toutefois, comme souligné dans la CPc, l'application de cette base légale aux mayens induit une transformation des mayens sans véritable vue d'ensemble, chaque construction étant analysée comme objet individuel. C'est pourtant l'ensemble que forment ces constructions avec leurs pâturages qui possède une valeur paysagère.

L'art. 39 al. 2 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), en relation avec les art. 39 al. 3 à 5 et 43a OAT, s'applique quant à lui aux constructions existantes, protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage. Sous réserve de conditions strictes, il autorise le changement d'affectation de constructions existantes si les critères permettant de juger si les paysages et les constructions sont dignes de protection sont définis dans le plan directeur cantonal. Les zones de constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage sont prévues à l'art. 32a de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT). Outre les mayens, ces zones peuvent également concerner d'autres paysages bâtis, tels que des alpages.

### Enjeu

La CPc relève qu'aujourd'hui les mayens sont souvent déjà transformés et/ou reconstruits à neuf, et ne répondent parfois plus aux critères de la zone idoine (art. 39 al. 2 et art. 43a OAT). D'un point de vue du paysage, il s'agit dès lors d'évaluer si leur valeur d'ensemble est préservée malgré les atteintes individuelles ou si ces dernières sont réversibles et possèdent encore un potentiel patrimonial.

L'enjeu consiste à identifier, préserver et valoriser le paysage patrimonial culturel lié à la transhumance (objectif 4.C. de la CPc), à l'interaction entre paysages bâtis et paysages agricoles, qui s'étend des hameaux aux alpages. Ce paysage constitue en effet un trésor culturel, écologique et économique unique en Valais. La reforestation et la disparition des bâtiments agricoles traditionnels, qui témoignent d'une pratique agricole et d'un art de bâtir millénaire, portent en effet atteinte aux paysages valaisans et à leur diversité.

Dans ce but, il est nécessaire, entre autres :

- d'assurer l'exploitation et l'entretien des surfaces pâturées et/ou fauchées ;
- de préserver ces bâtiments caractéristiques du paysage et, lorsque leur fonction agricole ne peut plus être assurée, de permettre leur changement d'affectation et leur transformation sous réserve de conditions et critères stricts.

Les autorisations de projets de construction hors de la zone à bâtir relèvent de la compétence de l'autorité cantonale (art. 25 al. 2 LAT).

## Coordination

### Principes

1. Préserver et valoriser le paysage patrimonial culturel lié à la transhumance, témoin emblématique d'une pratique agricole et d'un art de bâtir en Valais.
2. Permettre, sous certaines conditions, le maintien, la mise en valeur et le changement d'affectation de constructions caractéristiques du paysage, situées hors de la zone à bâtir.
3. Maintenir et revaloriser l'agriculture dans les régions de montagne, notamment l'exploitation des surfaces pâturées et fauchées.
4. Mettre en valeur les secteurs de biodiversité élevée, liés au maintien des clairières ouvertes entretenues par l'agriculture et des éléments structurants (murs en pierres sèches, cordons boisés, bisses, etc.).

## A.5a Zones de constructions protégées caractéristiques du paysage

5. Promouvoir le tourisme extensif (lieu de séjour temporaire, randonnée pédestre sur les chemins de la transhumance, etc.) dans les paysages patrimoniaux culturels.

---

### Marche à suivre

#### Le canton :

- a) identifie les territoires pouvant potentiellement inclure des zones de constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage selon les critères d'identification ci-dessous ;
- b) affecte et place sous protection les territoires concernés par la présente thématique au moyen de l'instrument du plan d'affectation cantonal (PAC), à savoir :
  - évalue la valeur d'ensemble des sites potentiels sur la base d'une grille d'évaluation du paysage permettant la sélection des paysages dignes de protection ;
  - exclut les territoires trop fortement modifiés par des aménagements extrinsèques au paysage culturel lié à la transhumance ;
  - délimite les zones de constructions protégées caractéristiques du paysage pour les sites sélectionnés (voir critères de délimitation ci-après) ;
  - définit des règles contraignantes pour assurer la protection des constructions et du paysage ;
  - met en œuvre les dispositions de la LcPN concernant la mise sous protection des constructions hors de la zone à bâtir.
- c) réexamine et adapte le PAC quand les circonstances l'exigent ;
- d) délivre les autorisations de construire via l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire pour le projet déposé, en tenant compte des préavis des organes cantonaux et de la commune ;
- e) contrôle la conformité des travaux réalisés ainsi que celle de la mise en œuvre des conditions de l'autorisation de construire via l'autorité compétente pour les constructions hors zone à bâtir.

#### Les communes :

- a) reportent, dans leur plan d'affectation des zones (PAZ), les zones de constructions protégées (zones superposées à titre indicatif) en tant qu'éléments caractéristiques du paysage délimitées dans le PAC ;
- b) préavisent les demandes d'autorisation de construire en tenant compte du PAC ;
- c) informent la population, en collaboration avec le canton, des buts de conservation et de développement des paysages patrimoniaux culturels liés à la transhumance.

---

### Délimitation des zones de constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage (art. 39 al. 2 OAT)

Critères d'identification des territoires pouvant potentiellement inclure des zones de constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage.

#### Critères de base

- Ils incluent les zones agricoles 2, les zones agricoles protégées et les anciennes zones des mayens, ainsi que l'aire forestière y enclavée et les lisières forestières.
- Ils se situent, en principe, au-dessus des villages de montagne et en-dessous de 2'500 m d'altitude.
- Ils se caractérisent par la présence de constructions rurales (bâtiments mixtes, granges-écuries, greniers ou raccards et, plus rarement, maisons d'habitation) en ordre groupé ou dispersé.

## A.5a Zones de constructions protégées caractéristiques du paysage

### Critères d'exclusion

Les territoires suivants ne sont pas pris en considération :

- Ils sont situés en zone rouge sur la carte d'aptitude climatique (zones de cultures spéciales préférentielles ou favorisées).
- Ils sont occupés par des vignes ou des vergers.
- L'affectation en zone agricole 2 ou protégée résulte du dézonage d'une zone à bâtir (p.ex. suite à la présence d'une zone de danger élevé).

### Plan d'affectation cantonal (PAC)

#### **Critères de délimitation de la zone**

Au sein des territoires résultant des critères d'identification mentionnés ci-dessus, le PAC délimite les zones de constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage, sur la base des critères suivants :

### Critères d'exclusion

Les territoires présentant une des caractéristiques suivantes ne peuvent être pris en considération :

- Existence d'un réseau viaire trop important sans lien avec les besoins de l'exploitation agricole.
- Présence de constructions ou d'installations dominantes étrangères au paysage patrimonial culturel lié à la transhumance telles que des infrastructures touristiques lourdes ou de transport d'énergie.

### Critères relatifs aux paysages agricoles dignes de protection

L'analyse se fait selon une grille d'évaluation du paysage. Les caractéristiques principales à prendre en compte sont les suivantes :

- Il s'agit de paysages agricoles et ouverts de taille relativement importante, perçus comme un ensemble homogène ou dont les limites sont identifiables, formant généralement, pour les mayens, des clairières dans le versant forestier. Ils sont emblématiques d'un savoir-faire traditionnel, représentatif de l'histoire de la transhumance.
- Les surfaces sont utilisées de manière extensive par l'agriculture comme pâturages ou prés de fauche parfois comme champs cultivés.
- Les éléments structurant le paysage (murs en pierre sèche, bisses, cultures en terrasses, chemins de la transhumance, etc.) sont conservés.
- Les paysages et leurs qualités intrinsèques peuvent être préservés durablement.
- Les bâtiments existants sont en grande majorité (en principe, au moins les 3/4) des constructions caractéristiques du paysage (cf. Critères relatifs aux constructions caractéristiques du paysage).
- Le rapport fonctionnel entre le paysage et les constructions est encore lisible. L'aspect du paysage dépend du maintien de ces constructions et de la pérennité de l'agriculture.

### Critères relatifs aux constructions caractéristiques du paysage

L'analyse se fait selon une grille d'évaluation du patrimoine bâti. Les caractéristiques principales à prendre en compte sont les suivantes :

- Il s'agit de constructions rurales, caractéristiques de la région, qui témoignent d'un mode d'exploitation et d'un art de bâtir traditionnels et dont la substance d'origine est en grande partie intacte.
- Les constructions dans leur ensemble constituent un élément intrinsèque du paysage ; leur dégradation ou leur disparition porterait atteinte à la physionomie de celui-ci et provoquerait sa dévalorisation.
- L'implantation historique des constructions (ordre groupé ou dispersé) et l'homogénéité du site bâti (implantation, volumétrie, matériaux, teintes, etc.) sont conservées.

## A.5a Zones de constructions protégées caractéristiques du paysage

- Les aménagements extérieurs (abords de la construction) ne dénaturent pas le caractère du site et permettent de maintenir l'espace agricole traditionnel.

### Mise en œuvre de la zone

Le PAC et son règlement édictent les prescriptions relatives aux zones de constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage, en particulier :

- La zone de constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage constitue une zone à protéger superposée à la zone agricole. L'utilisation agricole des terrains doit pouvoir y être assurée afin d'entretenir le paysage ouvert. Une obligation d'entretien de ce paysage (par les propriétaires ou par des tiers) est introduite dans le règlement qui en précise les modalités.
- Les éléments dignes de protection structurant le paysage tels que bisses, murs en pierres sèches ou barrières en bois sont conservés.
- Les constructions caractéristiques du paysage sont maintenues : elles ne peuvent être ni démolies, ni dégradées, et une obligation d'entretien doit être formulée.
- Les nouvelles constructions et infrastructures sont interdites, sauf si elles contribuent à l'exploitation agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la valeur de protection du site (art. 16 LAT).
- Les constructions ne respectant pas la typologie des bâtiments d'origine peuvent faire l'objet de transformations (potentiel de restauration/réparation) si celles-ci permettent d'améliorer leur intégration dans le paysage et de participer à la qualité de celui-ci.
- Les changements d'affectation de constructions sont autorisés aux conditions fixées par les articles y relatifs de l'OAT (art. 39 al. 2 et 43a).
- Les matériaux et techniques constructives utilisés sont caractéristiques de la structure originelle, l'apparence extérieure, la structure et la forme des bâtiments devant pour l'essentiel rester inchangées (art. 39 al. 3 OAT).
- Le démontage-remontage de constructions rurales traditionnelles peut s'avérer nécessaire pour leur préservation (remplacement d'un madrier par exemple). Il est autorisé si la substance bâtie est en majeure partie conservée et si le projet permet d'améliorer la qualité du site. Dans tous les cas, le gabarit et la géométrie tant en plan qu'en coupe du bâtiment originel doivent être conservés.
- Le changement d'affectation de constructions ne porte pas atteinte aux abords qui sont laissés autant que possible dans un état respectant le profil naturel du terrain. Les nouveaux aménagements extérieurs sont donc limités, voire interdits. Cela concerne particulièrement les modifications significatives de terrain, les clôtures, les plantations et les équipements fixes de loisirs.
- Le changement d'affectation de constructions implique exceptionnellement une légère extension des équipements existants, et tous les coûts supplémentaires d'infrastructure occasionnés par l'utilisation autorisée sont à la charge du ou de la propriétaire (art. 43a let. c OAT).
- Les autorisations de construire sont délivrées par l'autorité compétente pour les constructions hors zone à bâtir, conformément à l'art. 25 al. 2 LAT.

### Documentation

Équipe A(l)itude - Priod Dayer, Paysagegestion, CSD, Grenat, Agridea, Areaplan, **Conception Paysage cantonale – CPc**, SDT, SFNP, 2022

Patrick Giromini, **Transformations silencieuses : étude sur l'architecture alpine**, (Thèse de doctorat), EPFL, 2021

Nicola Braghieri, Patrick Giromini, **Raccards, greniers et granges-écuries – Réflexions sur le bâti rural valaisan**, EPFL, 2017

## A.5a Zones de constructions protégées caractéristiques du paysage

---

VLP-ASPAN, **Petites entités urbanisées hors zone à bâtir et petites zones à bâtir**, Territoire & Environnement, n° 4/14, 2014

Regula Marbach (FUS), Philipp Maurer (LSP), Willi Meyer (OFEFP), Raimund Rodewald (FP), **Critères permettant de juger si des constructions et installations sont dignes de protection au sens de l'article 24d alinéas 2 et 3 LAT et de l'article 39 alinéas 2 et 3, 2007**