

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 1 du 27.04.2020
Adoption par le Grand Conseil	14.06.2017	XX. XX. 2025	
Approbation par la Confédération	08.03.2018	XX. XX. 2025	
	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

~~2.7 : Mettre en place une offre variée de types de mobilités de loisirs~~

Instances

Responsable : SDT

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

Contexte

~~L'hébergement passager ou en plein air complète l'offre touristique valaisanne. Il est le premier de Suisse en nombre avec 65 établissements soit 15% des campings helvétiques. Ce type d'hébergement produisait, en 2014, environ 380'000 nuitées, 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.~~

~~Le camping, sous diverses formes, représente une alternative aux vacances traditionnelles en hôtel ou en appartement. Dans le contexte de concurrence entre les différentes formes d'hébergement, le camping occupe une place privilégiée grâce à ses coûts avantageux.~~

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 2024, 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 2024, 32 campings sont membres de l'Association Campings Valais Wallis.

B.3 Camping

Le camping traditionnel est subdivisé en 4 types : le camping rural, de passage, mixte et résidentiel.

- le camping rural : ce type d'hébergement privilégie l'aspect naturel et permet un séjour saisonnier en pleine nature avec un équipement rudimentaire et beaucoup d'espace. Les abris sont des tentes à même le sol. Les infrastructures complémentaires (sanitaires) sont regroupées dans une construction existante à proximité (p.ex. ferme, mayen). Hors saison, l'activité agricole reprend ses droits. Le camping rural peut représenter un apport financier complémentaire pour les agriculteurs (surtout en montagne).

Ce type d'hébergement n'implique pas la création d'une zone spéciale, mais une autorisation d'exploitation préjudiciable (servitude forestière) est nécessaire en forêt.

- le camping de passage : des emplacements sont aménagés en vue de recevoir, à la saison, des installations mobiles servant à l'habitation passagère ou saisonnière favorisant le tourisme de passage. Les abris sont des tentes en toile, des camping cars, sans fondations ou fixations définitives. Les infrastructures complémentaires (sanitaires) sont regroupées dans une seule construction. Les campings accueillant des camping cars seront situés de manière appropriée à proximité des voies de transit ou de points d'intérêt touristique.

Ce type d'hébergement implique la création d'une zone spéciale (art. 18 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), art. 25 de la loi cantonale d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT)). En forêt, une autorisation d'exploitation préjudiciable (servitude forestière) est nécessaire, notamment pour les emplacements et les accès non goudronnés. Une autorisation de défrichage est en principe nécessaire pour les constructions et installations fixes.

- le camping résidentiel : ces secteurs permettent de recevoir des installations résidentielles pour une part minimale de 30%, mais maximale de 80% (en nombre de places et en surface), à la saison ou à l'année. Les constructions sont en dur mais déplaçables, avec fondations, installations sanitaires et infrastructures communes regroupées.

Ce type d'hébergement implique la création d'une zone à bâtir (art. 15 LAT, 21 LcAT). En forêt, un défrichage est nécessaire. La législation sur les résidences secondaires s'applique aux constructions fixes.

- le camping mixte : ces secteurs permettent de recevoir des installations mobiles et résidentielles pour une part maximale de 30% (en nombre de places et en surface) à la saison ou à l'année.

Ce type d'hébergement implique la création d'une zone à bâtir en ce qui concerne la partie résidentielle (art. 15 LAT, 21 LcAT). En forêt, une autorisation de défrichage est nécessaire. La législation sur les résidences secondaires s'applique aux constructions fixes.

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

B.3 Camping

Un **camping en zone à bâtir** peut présenter un équipement plus complet. Une part maximale de 80% de sa surface est à disposition d'hébergements occupant durablement le même emplacement. Ces emplacements sont communément appelés emplacements « saisonniers » ou « annuels ». L'autre part minimale de 20% de sa surface est à disposition 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, 21 LcAT).

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 ~~dangers naturels ainsi que 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 lacs (ERE, art. 36 a LEaux, 41a-c OEaux, 14 LDNACE). Les campings accueillant des véhicules (caravanes, camping-cars et vans) seront situés de manière appropriée à proximité ~~des voies de transit 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 ~~structures existantes~~ campings existants sont ~~toutefois souvent saturés durant les mois de juillet et d'août lors des pics saisonniers, période durant laquelle se concentrent 70% des nuitées~~. L'offre se révèle donc périodiquement insuffisante, et cette demande excédentaire du « tourisme de passage » durant la saison ~~d'été estivale~~ pourrait se résorber par la création, à proximité d'installations existantes, de « secteurs-tampons », ~~utilisables en juillet et août~~, 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 à ces formes traditionnelles de camping se développent de nouvelles tendances s'orientant de plus en plus vers « l'hôtellerie de plein air », avec des exigences accrues en qualité, confort et installations sanitaires. Des emplacements équipés d'un habitat léger s'avèrent être jusqu'à cinq fois plus rentables que des emplacements nus.~~

~~Les pods (capsules), glamping (camping glamour), roulottes, hôtels éphémères (endroits inaccessibles à l'hôtellerie traditionnelle), entre autres, recherchent tous à proposer une expérience unique produisant de la valeur ajoutée. Ces différentes formes d'hébergement en plein air doivent être traitées par analogie aux types de camping plus traditionnels. Les cabanes dans les arbres sont traitées dans la fiche spécifique liée à l'hébergement touristique.~~

~~Dans le but de renforcer le secteur touristique en augmentant le nombre de visiteurs, le canton du Valais souhaite promouvoir des formes innovantes et alternatives d'hébergement touristique.~~

~~Sur le plan de l'aménagement du territoire, le camping représente une forme d'hébergement intéressante, dans la mesure où il garde un caractère « léger » par rapport à des constructions immobilières, et rend une éventuelle modification de l'utilisation du sol plus aisée.~~

En parallèle aux formes traditionnelles de camping se développent de nouvelles pratiques touristiques comme le camping en zone agricole ou des offres alternatives de camping 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* et art. 40 OAT *Activités accessoires non agricoles*). 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.
- **Offres alternatives** : Les pods (capsules), glamping (camping glamour), roulottes, hôtels éphémères (endroits inaccessibles à l'hôtellerie traditionnelle), entre autres, cherchent à proposer une expérience unique générant de la valeur ajoutée. Ces différentes formes d'hébergement en plein air répondent à

B.3 Camping

des exigences accrues en matière de qualité, confort et installations sanitaires. Elles doivent être traitées par analogie aux hébergements du camping traditionnel. Selon le type d'hébergement et son mode d'exploitation (p. ex. les pods ou les cabanes dans les arbres), une zone d'activités touristiques (art. 18 LAT, 24a LcAT) peut être plus adéquate. Selon le cas, le projet peut être traité dans la fiche spécifique liée à l'hébergement touristique (B.2).

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** ~~Maintenir les campings~~ en tant qu'alternative ~~à l'~~d'hébergement touristique et en promouvoir les formes innovantes.
2. **Garantir que Favoriser** les équipements et installations **des terrains de camping** ~~qui~~ répondent aux exigences actuelles en matière de confort, d'hygiène, **de protection de l'environnement**, de consommation d'énergie et de divertissement.
3. Interdire **la pratique du le** camping en dehors des zones adéquates, à l'exception de cas particuliers de courte durée et pour des camps de jeunesse moyennant l'accord des propriétaires du terrain et de la commune.
4. Implanter les ~~campings~~ **terrains de camping** 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. Coordonner l'offre à l'échelle régionale, si nécessaire au travers d'un plan directeur intercommunal.~~
5. ~~6. Prévoir~~ **Favoriser** des places spécialement aménagées pour les ~~véhicules d'habitation (camping-car)~~ **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 ~~campings~~ **terrains de camping et des places communales** ;
- ~~b) délivre, via la Commission cantonale des constructions (CCC), les autorisations de construire pour les infrastructures et les éléments fixes et durables ainsi que pour l'utilisation des parcelles agricoles ;~~
- ~~c)~~ **b) coordonne** l'utilisation du sol avec l'aire forestière.

Les communes :

- a) **intègrent** 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 ;**

B.3 Camping

- c) ~~a)~~ délimitent, dans leur plan d'affectation des zones (PAZ), les zones campings (art. 15 ou 18 LAT, 21 ou 25 LcAT) ~~selon les différents types (de passage, mixte, résidentiel)~~, en justifiant le besoin, la localisation et ~~l'aptitude~~ l'adéquation du site. Elles prennent en compte l'ensemble des intérêts en présence, ~~et~~ en particulier ceux concernant les valeurs naturelles et paysagères et les dangers naturels ~~à travers une pesée des intérêts~~ ;

Camping	En zone agricole	Zone camping 18 LAT (autre zone à l'extérieur de la zone à bâtir)	Zone camping 15 LAT (zone à bâtir)	Place communale
Aménagement du terrain	Aucun aménagement	Aménagements possibles		
Infrastructures (accueil, sanitaires, ...)	Infrastructures existantes à proximité (p. ex. ferme)	Équipement minimum (nécessaire à l'exploitation) et en principe regroupé dans un même secteur	Équipement complet et en principe regroupé dans un même secteur	Équipement minimum (nécessaire à l'exploitation) et regroupé dans un même secteur
Emplacements de passage	100%	Min. 80 %	Min. 20 %	100%
Compétences (autorisations)	CCC ou SCA	CCC	Commune	Commune ou CCC

- d) ~~lient les zones de camping mixte et résidentiel à 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~~ ;

Camping...	rural	de passage	mixte	résidentiel
Aménagement du terrain	état naturel, aucun aménagement	aménagements possibles	aménagements possibles	aménagements possibles
Installations	minimes, infrastructures existantes (selon normes) à proximité (p.ex. ferme)	équipements minimum (selon normes) et centralisés		
		équipements complets (selon normes) et centralisés		
Emplacements	aucun	aucun	> 70% camping de passage (places et surfaces) camping résidentiel fixe < 30% (places et surfaces)	> 30% mais < 80% (places et surfaces)
Zone adéquate	activités accessoires (24b LAT, 22 LcAT)	PAD obligatoire (camping résidentiel = zone à bâtir) camping de passage : autres zones (18 LAT, 25 LcAT)		zone à bâtir (15 LAT, 21 LcAT)
		autres zones (18 LAT, 25 LcAT)	camping résidentiel : zone à bâtir (15 LAT, 21 LcAT)	
Compétence (autorisations)	Commission cantonale des constructions (CCC)			Commune

- e) ~~b)~~ ~~collaborent à planifient~~ la délimitation des ~~secteurs de camping rural~~ places communales et des éventuels « secteurs-tampons » des ~~campings de passage~~ terrains de camping hors zone à bâtir, en ~~accord~~ collaboration avec les services cantonaux concernés (CCC autorité décisionnelle) et les propriétaires ;
- f) ~~e)~~ fixent les prescriptions relatives ~~pour à~~ chaque type terrain de camping dans le ~~règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)~~ ou dans un PAD le cas échéant ;
- g) ~~d)~~ ~~élaborent le plan des équipements des campings résidentiels et mixtes~~ 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 ;
- e) ~~délivrent les autorisations de construire dans les zones de camping de type résidentiel (y.c. secteurs résidentiels des campings mixtes)~~ ;

B.3 Camping

- h) ~~f)~~ prennent les mesures nécessaires ~~concernant la vente d'emplacements de camping résidentiel pour les communes entrant dans le champ d'application de la législation sur les résidences secondaires~~ 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 ;
- i) ~~g)~~ veillent à la parfaite intégration paysagère ~~des terrains de camping~~ et à la limitation des nuisances (p.ex. bruit, vue, odeurs) ;
- j) ~~h)~~ ~~s'assurent veillent à ce~~ que les hébergements, installations et constructions ~~éléments fixes et durables~~ fassent l'objet d'une autorisation de construire, si besoin est ;
- k) 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