

Fiche B.3 "Camping"

Structure	Adaptation	Justification
Stratégie de développement territorial	2.7 - Mettre en place une offre variée de types de mobilités de loisirs	Suppression car pas de lien direct avec la thématique du camping.
Instances	Canton : SAJMTE, SCA, SDANA , SDM, SEFH, SEN, SETI, SFCEP , SFNP , SICT Autres : Association Campings Valais Wallis	Suite à une réorganisation, les services correspondants au SFCEP sont le SDANA et le SFNP. Le SICT est impliqué dans la démarche camping 2022. Suite à la formation d'un nouveau comité en novembre 2023, l'Association Campings Valais Wallis aimerait se positionner comme interlocuteur actif pour représenter les intérêts de ses membres (actuellement 32 campings).
Contexte	<i>Restructuration des deux premiers paragraphes du contexte</i>	Restructuration du contexte > adaptation aux tendances actuelles > distinction entre camping en tant que pratique et terrains de camping > 70 structures : chiffre selon inventaire camping établi en 2022 (état 31.08.2024) > 500'000 nuitées: remplacement des chiffres de 2014 par les chiffres de 2022 reçus ar l'Observatoire valaisan du tourisme > coûts <u>généralement</u> avantageux: précision demandée par l'ACVW > 2024, 32 campings membres de l'ACVW: proposition d'ajout suite au contact avec l'ACVW
	<i>Suppression des quatre types de camping et proposition d'une distinction selon la localisation (en zone à bâtir et hors zone à bâtir)</i>	Les modifications dans ces paragraphes sont le résultat d'une démarche interservices en 2022 et d'ateliers menés durant l'été 2024. La distinction selon la localisation (en zone à bâtir et hors zone à bâtir) permet une simplification au niveau des zones (abandon des secteurs affectés à différentes zones) et au niveau des compétences pour les autorisations. <u>Général</u> > hébergements occupant durablement le même emplacement: critère le plus adéquat du point de vue de l'aménagement du territoire, contrairement à la durée d'utilisation de l'hébergement, à l'équipement du terrain, au temps de démontage, aux notions de fondations/fixes/mobiles/légers, aux autorisations de construire (LC) ... > Suppression de la délimitation des parcelles suite à la discussion avec l'ACVW. Cette indication va à l'encontre de la flexibilité nécessaire pour la gestion des terrains de campings. <u>Camping hors zone à bâtir</u> > "autre zone à l'extérieur de la zone à bâtir" au lieu de "zone spéciale" comme indiqué dans l'ancienne version de la fiche: selon annexe A "Dénomination des zones d'affectation fédérales, cantonales et communales" de la directive "Dénomination des zones d'affectation" disponible sur le site internet du SDT. > Possibilité d'utiliser max. 20% de surface des hébergements occupant durablement le même emplacement. Cette marge de manoeuvre permet aux propriétaires et exploitants des terrains de campings de proposer quelques hébergements occupant durablement le même emplacement (par ex. glamping, ...). JUSTIFICATION >>> Etant donné qu'il s'agit d'une zone dédiée au camping, une pesée des intérêts a été effectuée, analysant notamment le principe de séparation. >>> Les hébergements occupant durablement le même emplacement doivent être regroupés dans un même secteur pour respecter le principe de concentration. >>> De plus, si cette option est choisie, un PAD est demandé. Il n'y a pas d'obligation de PAD si le camping choisit de proposer 100% d'emplacements dits "de passage". >>> Enfin, favoriser des hébergements exploités touristiquement permet d'éviter au maximum les hébergements privés utilisés en tant que résidence primaire ou secondaire. >>> Une dizaine de camping hors zone à bâtir proposant des hébergements de type glamping peuvent ainsi être régularisés. >>> Le statut quo, soit 100% d'emplacements dits "de passage" dans les campings hors zone à bâtir comme le demande la fiche actuelle, demanderait une analyse des droits acquis, un éventuel délai transitoire pour une mise en conformité puis une demande de démantèlement/déplacement si non conformité il y a. <u>Camping en zone à bâtir</u> > Si 100% d'hébergements occupant durablement le même emplacement, analyse pour affectation en zones d'activités touristiques; possible seulement si considérés comme hébergements exploités touristiquement.
	<i>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).</i>	Ajout de cet élément, car pour les campings exposés au danger, le SDANA demande d'avoir un plan d'alarme et d'intervention (PAI), lesquels devraient être coordonnés avec le PAI communal. Par ailleurs, ajout de la référence à l'ERE, vue que ce dernier est particulièrement concerné par les campings.
	<i>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.</i>	Uniformisation Changement "bâtiment" en "secteur" et ajout "en principe" suite à la discussion avec l'Association Campings Valais Wallis, car il se peut, dans des campings de grande taille, que des infrastructures soient nécessaires à plusieurs endroits (ex. sanitaires). Cela permet d'éviter que les campeurs doivent se déplacer à l'autre bout du camping. Ajout de la notion d'infrastructures "nécessaires à l'exploitation du camping".
	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.	Modifié suite à la discussion avec l'ACVW, car le terme « voies de transit » porte à confusion et peut être assimilé aux autoroutes et routes cantonales. Or, les campings devraient idéalement se situer dans des environnements calmes et ne pas générer la construction de routes d'accès supplémentaires. Le propos ici est bien l'accès, d'où le changement proposé.

<p><i>Ajout d'un paragraphe général concernant la forêt</i></p>	<p>Reformulation dans un souci de clarification. Coordonné avec le Service des forêts, de la nature et du paysage (SFNP) et le Service administratif et juridique du DMTE (SAJMTE).</p> <p>Réponse au mandat 13 de la Confédération (Rapport de l'ARE 8 avril 2020, chapitre 3.3, p.15): "Le canton est invité à garantir lors de la prochaine révision des planifications communales que les zones de campings existantes soient conformes aux exigences du droit fédéral et à assurer leur mise en conformité le cas échéant. Dans le cas de campings de passage à coordonner avec l'aire forestière, le canton veillera à appliquer correctement les dispositions du droit forestier".</p>
<p><i>Modifications des paragraphes sur les "secteurs-tampons"</i></p>	<p>> reformulations > intégration des remarques du SFNP: les secteurs-tampons ne peuvent pas être situés dans une aire forestière (voir paragraphe concernant la forêt)</p>
<p><i>Suppression du paragraphe "camping rural"</i> <i>Ajout du paragraphe "camping en zone agricole" à la fin de la partie contexte, en tant qu'autre pratique de camping</i> <i>Ajout de la notion d'entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR</i> <i>Suppression de la précision "(surtout en montagne)"</i></p>	<p>Le camping rural a été renommé en "camping en zone agricole" dans le cadre de la démarche 2022 et les dispositions y liées ont été clarifiées en collaboration avec les services cantonaux concernés, en particulier le SCA et le SAJMTE. Le nouveau paragraphe se situe à la fin de la partie <i>contexte</i>. Intégration des articles correspondants dans la LAT et l'OAT et de la notion de concept de gestion. La notion d'entreprise agricole est indispensable: seule la présence d'une entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR (présence d'un exploitation de > 1 UMOS, en principe non démontable à la location ou à la vente) permet le développement d'activités accessoires. Il n'y a pas de distinction à faire entre les zones de production, ni d'un point de vue pratique, ni du point de vue de la législation.</p>
<p><i>Paragraphe sur les places communales</i></p>	<p>Nouvelle notion développée dans le cadre de la démarche interservices 2022. Les places communales doivent permettre aux communes d'accueillir les camping-cars et vans en période de grande affluence dans les campings traditionnels. De plus, elles peuvent répondre aux aspirations des campeurs qui ne souhaitent pas aller dans un camping traditionnel. La création de places communales permet de proposer une alternative au camping sauvage, interdit dans la majorité des communes. La localisation d'une place communale doit être justifiée au niveau touristique et être affectée dans une zone adéquate. Une place communale peut être située en zone d'activités touristiques si cette zone d'activités touristiques héberge d'autres activités conformes à cette zone.</p> <p>> ajout de la notion de "cas par cas" comme demandé par le SAJMTE. > ajout concernant la notion de "concurrence" suite à la discussion avec l'ACVW > précisions apportées suite au retour de la commune de Riddes: effectivement, une place communale permet à une commune d'absorber davantage de campings-cars et vans lors des saisons touristiques, mais aussi lors d'événements particuliers. Toutefois, son utilisation n'est pas forcément limitée à ces périodes de grande affluence, d'où l'ajout du "en particulier".</p>
<p><i>Offres alternatives</i></p>	<p>Reformulation Si le site est composé de 100% d'hébergements alternatifs exploités touristiquement, une analyse est nécessaire pour vérifier si une zone d'activités touristiques est adéquate.</p>
<p>Les hébergements occupant durablement un même emplacement entrent dans le champ d'application de la législation sur les résidences secondaires. 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.</p>	<p>Les critères pour l'application de la Loi sur les résidences secondaires (LRS) sont précisés et correspondent aux critères proposés par l'ARE « Merkblatt zur Erfassung von Zweitwohnungen auf Campingplätzen » Dans la pratique, la détermination des résidences secondaires n'est demandée que pour les campings situés dans des communes ayant dépassé ou proche des 20% du taux de résidences secondaires.</p>
<p>Principes</p>	<p>1. Soutenir la pratique du camping. Maintenir les campings en tant qu'alternative à l'hébergement touristique et en promouvoir les formes innovantes.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>5. Coordonner l'offre à l'échelle régionale, si nécessaire au travers d'un plan directeur intercommunal.</p> <p>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.</p> <p>6. (nouveau) Assurer la vocation touristique des campings.</p>
<p>"Soutenir" fait mieux écho à la stratégie de développement territorial que le terme "maintenir".</p>	
<p>Intégration de la demande du SEN et du SEFH: Le verbe « favoriser » est remplacé par "garantir" car il s'agit de respecter la loi et non uniquement de « favoriser ». Les prescriptions légales doivent être respectées. Ajout de la "protection de l'environnement", car par le passé certains campings n'étaient pas reliés au réseau de canalisation des eaux usées.</p>	
<p>On parle ici de la pratique du camping et non du terrain de camping.</p>	
<p>On parle ici des terrains de camping. Intégration des demandes de complément du SEFH et du SFNP.</p>	
<p>Ce principe a été déplacé sous les tâches communales.</p>	
<p>Ce principe concerne les places communales. Par souci de précision, les types de véhicules admis sont nommés.</p>	
<p>Ce principe est ajouté afin d'affirmer la vocation touristique et non d'habitation des campings. Un exemple de mesure est nommé dans la partie des tâches communales.</p>	

	<p>Marche à suivre canton</p>	<p>a) élabore et met à jour l'inventaire des campings terrains de camping et des places communales ;</p> <p>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 ;</p>	<p>L'inventaire a été élaboré en 2022 et est maintenant disponible pour les services cantonaux. Le Service du développement territorial est responsable de sa mise à jour. A terme, les places communales seront aussi intégrées dans l'inventaire, ce qui n'est pas encore le cas aujourd'hui, à défaut d'avoir des données complètes.</p> <p>N'est plus nécessaire, du moment qu'il n'existe que deux types de camping (en zone à bâtir et hors zone à bâtir). Les compétences d'autorisations pour la zone à bâtir et le hors zone à bâtir sont spécifiées dans la LcAT.</p>
<p>Coordination</p>		<p>a) (nouveau) intègrent la thématique du camping dans leurs lignes directrices de la politique locale du tourisme ;</p> <p>b) (nouveau) coordonnent, si nécessaire les différentes offres pour la pratique du camping à l'échelle régionale, p.ex. au travers d'un plan directeur intercommunal ;</p> <p>c) → 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.</p> <p>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.</p> <p><i>Modification du tableau</i> <i>Voir images ci-dessous</i></p>	<p>L'ajout de cette nouvelle tâche résulte du constat qu'actuellement les campings sont rarement intégrés dans les réflexions concernant la stratégie touristique des communes, des régions. Or, pour pouvoir démontrer le besoin en infrastructures de camping, il faut pouvoir s'appuyer sur une stratégie touristique générale.</p> <p>Principe déplacé sous les tâches communales. Ajout du "si nécessaire" et du "p.ex."</p> <p>Modification en lien avec l'abandon de la typologie et la détermination en fonction de la localisation en zone à bâtir ou hors zone à bâtir. Insertion de la notion de pesée d'intérêts. Séparation en deux tâches.</p> <p>Modification en lien avec l'obligation d'un PAD seulement pour les campings hors zone à bâtir avec des hébergements occupant durablement le même emplacement. Séparation en deux tâches</p> <p>Ajout du type "place communale" : nouveau type de camping défini dans le cadre de la démarche 2022. Changement de dénomination du type "camping rural" en "camping en zone agricole" : redéfinition de ce type de camping dans le cadre de la démarche 2022. Ajout de compétence pour le SCA: les autorisations de construire pour les projets agricoles soutenus avec des fonds publics sont de compétence du SCA par son office des améliorations structurelles (OAS). Le soutien porte sur les infrastructures, ce qui implique que l'autorisation de stationnement lorsque les infrastructures sont existantes et/ou qu'aucun soutien n'est demandé est effectivement du ressort de la CCC. En revanche, si l'infrastructure est soutenue en parallèle de la demande d'autorisation des emplacements (p. ex. infrastructures de restauration, sanitaires), l'OAS doit procéder à l'approbation de l'ensemble du projet. Abandon des types "de passage", "mixte" et "résidentiel" pour une distinction simplifiée selon localisation (en zone à bâtir ou hors zone à bâtir) et abandon des secteurs (avec différentes zones). Permet une simplification au niveau des compétences pour les autorisations. Remplacement de "(selon normes)" par "(nécessaires à l'exploitation)" pour l'équipement minimum et suppression dans les autres colonnes. Remplacement de "centralisés" par "regroupé dans un même secteur". Simplifications pour la ligne "Emplacements".</p>
	<p>Marche à suivre communes</p>	<p>e) b) collaborent à planifier 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 ;</p> <p>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 ;</p> <p>g) d) élaborent le plan des équipements des campings résidentiels et mixtes terrains de camping ;</p> <p>e) délivrent les autorisations de construire dans les zones de camping de type résidentiel (y.e. secteurs résidentiels des campings mixtes) ;</p> <p>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 ;</p> <p>i) g) veillent à la parfaite intégration paysagère des terrains de camping et à la limitation des nuisances (p.ex. bruit, vue, odeurs) ;</p> <p>j) h) veillent à ce que les hébergements, installations et constructions éléments fixes et durables fassent l'objet d'une autorisation de construire, si besoin est ;</p> <p>k) (nouveau) fixent les prescriptions relatives à la pratique du camping sauvage et aux places communales dans leur règlement de police ou autre règlement communal.</p>	<p>Les emplacements de camping en zone agricole font l'objet d'une autorisation de la Commission cantonale des constructions. Les communes sont compétentes pour les places communales, sous réserve d'une modification de zone d'affectation. Les secteurs-tampons ne peuvent pas être situés dans une aire forestière (voir paragraphe concernant la forêt).</p> <p>Reformulation pour reprendre le terme de "terrain de camping". RCCZ est déjà mentionné plus haut dans la fiche.</p> <p>Un plan d'équipement est nécessaire pour tout terrain de camping.</p> <p>N'est plus nécessaire, du moment qu'il n'existe que deux types de camping (en zone à bâtir et hors zone à bâtir). Les compétences d'autorisations pour la zone à bâtir et le hors zone à bâtir sont spécifiées dans la LcAT.</p> <p>Volonté de souligner la vocation touristique des campings. La vente d'emplacement n'existe pas. Proposition d'une mesure pour limiter l'utilisation en tant que résidence principale.</p> <p>On parle ici des terrains de camping.</p> <p>C'est une obligation légale.</p> <p>Par cette mesure, les communes peuvent statuer sur le camping sauvage et prendre des mesures pour l'interdire ou le limiter sur (une partie ou l'entier de) leur territoire. De plus, elles doivent également fixer des prescriptions pour les places communales, si elles en ont.</p>

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 SCA, Vade-mecum agritourisme, 2012	Documentation récente et utilisée pour l'élaboration de la fiche.
Annexe	-	-
Autres, généralités	-	Les mandats 12 et 14 de la Confédération (rapport ARE 8 avril 2020, ch. 3.3, p.15) seront expliqués dans le rapport 9 OAT.

Tableau de la fiche de 2019

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

Tableau de la fiche révisée

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