



Conseil d'Etat  
Staatsrat

CANTON DU VALAIS  
KANTON WALLIS

## RÉPONSE À LA MOTION

|               |  |
|---------------|--|
| <b>Auteur</b> | Michael Graber, UDC  |
| <b>Objet</b>  | <b>Constructions hors de la zone à bâtir – Diminuer l'impact de la Lex Weber suivant l'exemple tessinois (« rustici »)</b> |
| <b>Date</b>   | 15.11.2013   |
| <b>Numéro</b> | <b>4.0075</b>  |

---

L'ordonnance sur les résidences secondaires, en vigueur depuis le 1.1.2013, prévoit à l'article 5 que, dans les communes dont la proportion de résidences secondaires est supérieure à 20 %, les changements d'utilisation des bâtiments existants peuvent continuer à être autorisés. Toutefois, selon l'art. 39 al. 2 et 3 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), cela ne s'applique que pour la transformation et la réaffectation des constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage situées hors de la zone à bâtir. Le paysage et les constructions doivent former un ensemble digne de protection et être mis sous protection dans le cadre d'un plan d'affectation. La condition préalable est d'avoir une base dans le plan directeur cantonal.

Cet art. 39 OAT s'applique dans divers cantons, p. ex. les Grisons avec les zones de maintien de l'habitat rural ou le Tessin avec les rustici. Dans ce contexte, les zones de mayens ont été introduites dans les années 90 dans le canton du Valais. Toutefois, d'une part, ces zones sont en conflit partiel avec les dispositions de la LAT en ce qui concerne la compétence d'octroi des autorisations et, d'autre part, elles ne s'appliquent que dans certaines régions du canton. C'est pourquoi actuellement, à l'exception des établissements d'hébergements structurés, aucune transformation et/ou changement d'affectation de bâtiments existants en dehors de la zone à bâtir n'est possible par analogie à l'exemple des rustici tessinois. Cette situation n'est pas satisfaisante et a des répercussions négatives sur le développement économique du canton du Valais. En avril 2014, le Conseil d'Etat a donc chargé les services cantonaux compétents d'analyser la situation actuelle dans le canton du Valais, ainsi que la pratique dans les autres cantons (e.a. le Tessin), de créer les bases permettant d'élaborer une stratégie cantonale pour les zones de mayens, resp. les bâtiments d'exploitation agricole désaffectés hors de la zone à bâtir et, finalement, de proposer les adaptations nécessaires du cadre légal cantonal. Le Conseil d'Etat a donc reconnu le besoin d'agir et pris des mesures en conséquence. La situation valaisanne n'est cependant pas comparable à celle du canton du Tessin ou des Grisons. Il convient dès lors d'analyser attentivement la situation et, éventuellement, d'adapter le cadre juridique avant de pouvoir transformer, resp. réaffecter en résidence secondaire les bâtiments agricoles hors de la zone à bâtir. A cela s'ajoute que, selon les discussions menées au sein du Conseil des Etats par rapport à la nouvelle loi sur les résidences secondaires, la réaffectation de bâtiments dignes d'être protégés ou conservés hors de la zone à bâtir peut être autorisée, ce qui serait contraire à notre situation en Valais.

**Incidences sur la bureaucratie :** aucune

**Incidences financières :** aucune

**Incidences sur la RPT :** Révision de la compétence pour l'octroi des autorisations concernant les projets de construction dans les zones de mayens et, éventuellement, adaptation.

Il est proposé d'**accepter** la motion dans le sens de la réponse.

**Sion, le 26 septembre 2014**