



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie  
et de la communication DETEC

**Office fédéral du développement territorial ARE**

**Plan directeur**

**Canton du Valais**

**Approbation Fiche D.1 Tourisme intégré**

**Rapport d'examen**

Ittigen, le 3 février 2015

## **SOMMAIRE**

<b>1</b>	<b>OBJET ET DÉROULEMENT DE L'EXAMEN</b>	<b>3</b>
<b>1.1</b>	<b>Demande du canton</b>	<b>3</b>
<b>1.2</b>	<b>Objet et validité du présent rapport</b>	<b>3</b>
<b>1.3</b>	<b>Déroulement de l'examen</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>PROCÉDURE</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>CONTENU ET FORME</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>PROPOSITION À L'ATTENTION DE L'AUTORITE D'APPROBATION</b>	<b>8</b>

## **1 Objet et déroulement de l'examen**

### **1.1 Demande du canton**

Par envoi du 26 juin 2014, le Service du développement territorial (SDT) du canton du Valais a transmis l'adaptation de la fiche *D.1 Tourisme intégré* (état au 07.05.2014) à la Confédération pour approbation. La fiche approuvée par le Conseil d'Etat valaisan le 18 juin 2014 était accompagnée d'un rapport explicatif daté du 26 juin 2014.

Cette adaptation du plan directeur cantonal vise essentiellement à répondre aux exigences relatives aux résidences secondaires formulées dans l'art. 8a, al. 2 et 3 LAT. Les dispositions transitoires liées à cet article - intégré dans la LAT avant l'acceptation de l'initiative «Pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires» - accordent aux cantons un délai de trois ans (soit jusqu'au 1er juillet 2014) pour adapter leur plan directeur (art. 38 LAT). Pour respecter ce délai, le canton du Valais a effectué ici une adaptation réduite, dans l'attente également de la version définitive de la loi fédérale sur les résidences secondaires actuellement débattue par le Parlement. Il souligne toutefois qu'une révision globale du plan directeur est en cours et qu'une fiche de coordination y traitera de façon plus approfondie la question de l'hébergement touristique en se basant sur la Stratégie cantonale de développement pour l'hébergement touristique de juin 2013.

### **1.2 Objet et validité du présent rapport**

Le présent rapport d'examen a pour but d'évaluer si l'adaptation du plan directeur est conforme au droit fédéral et répond aux exigences matérielles et formelles de la loi fédérale (LAT) et de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), notamment si elle tient compte de manière adéquate de celles des tâches de la Confédération dont l'accomplissement a des effets sur l'organisation du territoire (art.11, al.1 LAT).

### **1.3 Déroulement de l'examen**

Par envoi du 10 juillet 2014, l'Office fédéral du développement territorial (ARE) a consulté les services fédéraux membres de la Conférence de la Confédération pour l'organisation du territoire (COT) directement concernés, à savoir le Secrétariat d'Etat à l'économie (SECO) et l'Office fédéral du logement (OFL). Ceux-ci n'ont pas émis de remarques. Etant donné que le contenu général de la fiche n'a pas d'influence directe sur l'aménagement du territoire à l'extérieur du canton, l'ARE n'a pas consulté les cantons voisins.

Contrairement à ce qui figure à différents endroits dans le rapport explicatif établi par le canton, il ne s'agit pas d'une mise à jour au sens de l'art. 11, al. 3 OAT, mais bien d'une modification du plan directeur que la Confédération est appelée à approuver.

Par lettre datée du 9 janvier 2015, le Chef du Département de l'économie, de l'énergie et du territoire du canton du Valais s'est déclaré d'accord avec le contenu du rapport d'examen.

## 2 Procédure

La fiche D.1 *Tourisme intégré* du plan directeur en vigueur a été modifiée pour y intégrer quelques compléments visant à répondre aux exigences de l'art. 8a, al. 2 et 3 LAT.

### *Collaboration avec les autorités fédérales*

La collaboration entre le canton et l'ARE a eu lieu durant la phase d'élaboration de la fiche par le biais d'un échange informel. Le canton a en revanche renoncé à un examen préalable formel.

### *Collaboration au sein du canton*

Les services cantonaux directement concernés de même que la Fédération des Communes valaisannes ont été consultés sur un projet de fiche.

### *Information et participation de la population*

Conformément à la pratique cantonale, il n'y a pas eu de consultation publique sur cette fiche modifiée dans le cadre de la gestion continue du plan directeur. Toutefois, on peut admettre que le contenu général de la fiche qui vise à répondre à une disposition de droit fédéral ne nécessite pas une telle consultation et que les communes ont été indirectement consultées par l'intermédiaire de la Fédération des communes valaisannes.

## 3 Contenu et forme

### *Contenu du plan directeur*

La fiche D.1 rappelle les dispositions légales en vigueur, décrit la situation valaisanne en matière de résidences secondaires et montre bien la nécessité d'agir dans ce domaine. A titre de contenu contraignant, la fiche contient quelques principes généraux relatifs à un développement touristique intégré et définit ensuite la marche à suivre en

proposant, pour les résidences secondaires, un éventail de mesures qui peuvent être mises en place.

Pour répondre à une demande formulée par l'ARE dans le cadre de la collaboration, le canton a en outre mentionné dans son rapport explicatif quelles communes ont déjà pris des mesures et lesquelles ont entamé des démarches.

Le SDT a fait parvenir à l'ARE en tant qu'étude de base le document « Stratégie de développement pour l'hébergement touristique\_Situation initiale, stratégie et propositions de mesures». Ce rapport à l'intention du Conseil d'Etat du canton du Valais est daté de juin 2013.

#### *Brève analyse*

L'ARE en collaboration avec les cantons a élaboré en mai 2013 une aide de travail intitulée «Résidences secondaires\_Article 8(a), al. 2 et 3 LAT: les exigences à remplir par les plans directeurs cantonaux». Selon ce document, le canton du Valais fait partie des cantons tenus de prendre des mesures. La Confédération salue le fait que le canton ait entrepris une adaptation de son plan directeur pour répondre à cette exigence. Elle comprend la volonté du canton de la réduire à un minimum étant donné les travaux de révision globale du plan directeur en cours et dans l'attente de la version définitive de la loi fédérale sur les résidences secondaires actuellement débattue par le Parlement.

Selon l'aide de travail précitée (voir chapitre 4.1), les adaptations requises des plans directeurs doivent traiter des aspects suivants:

Désignation des territoires concernés / limitation du nombre de nouvelles résidences secondaires: Le canton du Valais répond à cette exigence en fournissant en annexe à la fiche D.1 la liste des communes ayant la nécessité d'agir, basée sur l'ordonnance sur les résidences secondaires du 22 août 2012. Comme cette ordonnance interdit la construction de résidences secondaires «à lits froids» dans les communes présentant un taux de résidences secondaires supérieur à 20%, la planification directrice n'a plus de marge de manœuvre à cet égard. Le canton est rendu attentif au fait qu'il devra actualiser l'annexe de sa fiche en fonction des adaptations de l'ordonnance.

Promotion de l'hôtellerie / des complexes touristiques: La fiche propose des mesures pour promouvoir l'hébergement structuré (soit les établissements exploités à un niveau professionnel ou commercial) et augmenter les lits marchands (voir Marche à suivre, chiffre 3, lettre b). Des propositions de mesures figurent également dans la Stratégie de développement pour l'hébergement touristique (voir notamment chapitre 5.1 Aménagement du territoire).

Le rapport explicatif précise que le canton est conscient de l'importance de la question des «resorts» et que des réflexions de fond sont en cours. La notion de «resort» a été introduite dans la marche à suivre, mais il est encore trop tôt pour intégrer des mesures plus précises dans le plan directeur.

Promotion de résidences principales à des prix abordables / diminution de la pression exercée sur les résidences principales par les projets de réaffectation: La fiche propose des mesures pour promouvoir les résidences principales (voir Marche à suivre, chiffre 3, lettre c) et pour assurer ou rétablir l'équilibre entre résidences principales et secondaires (voir Marche à suivre, chiffre 3, lettre a).

Amélioration du taux d'occupation des résidences secondaires: Cette question n'est pas vraiment traitée dans le plan directeur, même s'il y est fait allusion à l'avant-dernier paragraphe de la Marche à suivre. Elle est abordée dans la Stratégie de développement pour l'hébergement touristique (voir notamment chapitres 5.4 Commercialisation et location, 5.6 Mesures fiscales, etc.).

### *Conclusions*

Le cadre légal en vigueur est correctement décrit. Mises à part les questions liées à l'amélioration du taux d'occupation des résidences secondaires, la fiche du plan directeur aborde tous les aspects requis. Les indications du plan directeur restent cependant de nature très générale. Il n'y a aucune obligation, ni délai pour les communes. Le canton devra, dans le plan directeur révisé, préciser les mesures, les mandats et les délais incombant aux autorités cantonales et communales en se fondant sur la stratégie cantonale.

Etant donné la vocation touristique du canton et l'acuité du problème des résidences secondaires qui s'y pose, il est en outre important que le canton mette en place un véritable monitoring. Il devrait dans ce cadre demander aux communes concernées une mise à jour régulière des données quantitatives requises sous Point 2 de la Marche à suivre et un suivi des mesures mises en place pour réguler et gérer les résidences secondaires. Dans son rapport explicatif, le canton indique les communes qui ont déjà ou sont en train de prendre des mesures. Comme déjà demandé, l'ARE souhaite être informé périodiquement et de façon plus détaillée de l'état de la situation d'ici à l'entrée en vigueur du nouveau plan directeur. Cette information peut se faire par le biais d'un entretien avec les collaborateurs de l'ARE compétents pour les questions de résidences secondaires ou d'un rapport d'information annuel.

La législation actuelle permet encore la construction de résidences secondaires exploitées commercialement (dans le cadre d'une structure d'hébergement organisée). Même si le canton est conscient de l'importance de la question de ces complexes touristiques («resorts»), le plan directeur ne traite pas encore de ces projets qui peuvent avoir des incidences territoriales importantes et doivent à ce titre être prévus dans le plan directeur conformément à l'art. 8, al. 2 LAT. Le canton devra donc définir des critères de localisation précis dans son plan directeur. Nous renvoyons à ce sujet au Guide de la planification directrice de 1997 ainsi qu'à son complément de mars 2014 (voir le chapitre 3 consacré aux projets ayant des incidences importantes selon l'art. 8, al. 2 LAT).

**Mandats pour la révision du plan directeur cantonal**

Dans le cadre des travaux de révision de son plan directeur, le canton devra

- préciser les mesures, les mandats et les délais incombant aux autorités cantonales et communales en se fondant sur la stratégie cantonale et à y traiter également des aspects liés à l'amélioration du taux d'occupation des résidences secondaires;
- définir des critères de localisation précis pour les complexes touristiques (resorts).

**Mandat d'information**

D'ici à l'approbation du nouveau plan directeur, le canton informera chaque année l'ARE de la situation générale en matière de résidences secondaires et des mesures concrètes déjà mises en place par le canton et les communes concernées.

## 4 Proposition à l'attention de l'autorité d'approbation

Suite à l'examen effectué, l'ARE propose au DETEC de prendre la décision suivante:

1. Sur la base du rapport d'examen de l'Office fédéral du développement territorial (ARE) du 3 février 2015, l'adaptation de la fiche D.1 du plan directeur du canton du Valais est approuvée.
2. Dans le cadre de la révision du plan directeur cantonal, le canton doit
  - préciser les mesures, les mandats et les délais incombant aux autorités cantonales et communales en se fondant sur la stratégie cantonale et traiter également des aspects liés à l'amélioration du taux d'occupation des résidences secondaires;
  - définir des critères de localisation précis pour les complexes touristiques (resorts).
3. D'ici à l'approbation du nouveau plan directeur, le canton informera chaque année l'ARE de la situation générale en matière de résidences secondaires et des mesures concrètes déjà mises en place par le canton et les communes concernées.

Office fédéral du développement territorial  
La Directrice



Maria Lezzi