

## **RAPPORT EXPLICATIF – FICHES A.5a « Zones de constructions protégées caractéristiques du paysage » et A.5b « Zones de hameau »**

Le projet de fiche de coordination A.5 *Zones des mayens, de hameaux et de maintien de l'habitat rural* élaboré dans le cadre de la révision globale du Plan directeur cantonal (PDC) traitait des diverses possibilités de changement d'affectation et de transformation des bâtiments hors zone à bâtir nécessitant un ancrage dans le PDC. Elle abordait ainsi les zones des mayens et de constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage (art. 39 al. 2 OAT), les zones de hameau et de maintien de l'habitat rural (art. 33 OAT) ainsi que les territoires à habitat traditionnellement dispersé (art. 39 al. 1 OAT).

Lors de la révision globale du PDC, cette fiche n'a pas été approuvée par la Confédération (décision du DETEC du 27 avril 2020). Son examen a été suspendu en accord avec les autorités cantonales. Il a été demandé qu'une révision de la fiche soit effectuée de manière à ce que les exigences de la loi et de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire soient respectées (mandat 4, rapport ARE 8 avril 2020, ch. 3.1, p.11). Le Canton était également invité à s'appuyer sur les dispositions de la future Conception cantonale du paysage (CPC).

Un groupe de travail composé de représentants des services cantonaux et de mandataires externes a été mis en place afin d'élaborer un projet de fiche qui soit acceptable du point de vue de la Confédération.

Pour plus de clarté, la fiche A.5 a été scindée en deux selon les thèmes suivants :

- fiche A.5a : zones de constructions protégées caractéristiques du paysage (art. 39 al. 2 OAT) ;
- fiche A.5b : zones de hameau (art. 33 OAT).

**La fiche A.5a s'intitule « Zones de constructions protégées caractéristiques du paysage ».** Cette nouvelle dénomination permet d'élargir l'application de la fiche à d'autres zones que les mayens pouvant répondre à l'art. 39 al. 2 OAT, telles que des alpages.

La fiche s'appuie sur la CPC, adoptée par le Conseil d'État le 12 octobre 2022, qui définit les types de paysages valaisans, notamment les « paysages patrimoine culturel » avec, vu son importance pour le canton, une focale sur le « paysage patrimoine culturel des mayens ».

La législation cantonale ayant changé, les zones des mayens ne sont plus des zones à bâtir, mais des zones à protéger superposées à la zone agricole au sens des art. 17 LAT et 39 al. 2 OAT, et la compétence dans ces zones est cantonale. La fiche introduit l'instrument du Plan d'affectation cantonal (PAC) comme instrument d'application. Cet outil, qui figure dans le projet de LC accepté par le Grand Conseil en 1<sup>re</sup> lecture lors de sa session de septembre 2024, permet d'avoir une vision et une mise en œuvre cohérentes ainsi qu'une égalité de traitement sur l'ensemble du territoire cantonal, en tenant compte toutefois des disparités régionales. C'est au niveau du PAC que seront définis des critères suffisamment détaillés pour les paysages et les constructions, permettant une mise en application directe de la législation fédérale. Les exigences matérielles de la fiche du PDC peuvent donc être moins élevées qu'en l'absence d'un PAC.

**La fiche A.5b traite des « Zones de hameau ».** Elle vise à maintenir une population résidente permanente et à assurer la conservation des petites entités urbanisées sises hors zone à bâtir ayant des racines historiques et culturelles. La zone de hameau ne répond donc pas aux critères applicables aux zones à bâtir (art. 8a et 15 LAT), et les autorisations de construire y sont délivrées par le canton.

Dans les Plans d'affectation des zones (PAZ) homologués jusqu'à ce jour, de nombreuses petites entités urbanisées ont été affectées en zone de hameau ou en zone de maintien de l'habitat rural. Ces zones étaient toutefois considérées comme de la zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT (certaines étant assimilées à une zone village ou zone centre du village), et non comme une zone spéciale au sens de l'art. 18 LAT et de l'art. 33 OAT, puisque le PDC ne prévoyait pas la possibilité d'en délimiter.

À l'avenir, seules les petites entités urbanisées remplissant les conditions liées à l'art. 33 OAT pourront être affectées en une telle zone, si la commune en justifie le besoin. Vu qu'elles ne sont pas considérées comme des zones à bâtir, elles ne doivent pas être prises en compte pour le calcul des besoins en terrains à bâtir pour les quinze prochaines années, et les communes ne sont pas tenues de les équiper. Elles offrent toutefois des possibilités de changement d'affectation et de rénovation des bâtiments existants plus étendues que celles qui découlent des art. 24 ss LAT.

Le mandat 3 de la Confédération (rapport ARE 2 avril 2019, ch. 2.2, p. 6), relatif à la phase transitoire d'ici l'approbation des fiches, sera expliqué dans le rapport 9 OAT.