



Fiche thématique

Tourisme

Contexte et généralités

Dans notre canton, le tourisme constitue une branche importante de l'économie, en ce sens, il convient de lui offrir des conditions-cadre permettant d'élaborer des projets touristiques. Le tourisme s'est surtout développé dans les régions où il n'existe que peu ou pas d'alternatives pour d'autres activités économiques. Pour que le tourisme reste compétitif, il est nécessaire de s'orienter vers un tourisme à l'année. Les activités de plein air sont à la mode (p. ex. VTT, randonnées, ...). Les zones de tourisme intensif et extensif doivent donc être planifiées dans le cadre des procédures d'aménagement du territoire.

Cadre légal

Plan directeur cantonal (PDC)	Marche à suivre communale
Fiche B.1 Tourisme intégré	Lettre(s) a), b) et c)
Fiche B.2 Hébergement touristique	Lettre(s) a), b), c), d), e), f)

Principales bases légales fédérales et cantonales	
LAT	Art. 15 / Art. 18 al. 1
LcAT	Art. 11 al. 2 / Art. 20 / Art. 20a / Art. 24a
LRS	Art. 8
ORSec	Art. 4
LTour	Art. 7 al. 1
OTour	Art. 4

Exigences pour la planification communale

Prérequis à la planification / Données de base

La loi cantonale sur le tourisme (LTour) donne comme tâche aux Communes « d'élaborer les lignes directrices de la politique locale du tourisme, en collaboration avec les acteurs touristiques locaux, et veiller à leur application » (art. 7, LTour). Selon l'ordonnance concernant la loi sur le tourisme (art. 4 OTour), les lignes directrices doivent contenir au minimum :

- La vision (développement touristique souhaité, secteurs intensifs et extensifs, etc.) ;
- Le contexte ;
- Les orientations stratégiques (priorités et intentions aux cours des prochaines années, public-cible, etc.) ;
- L'organisation touristique (rôle des différents acteurs touristiques et principes de financement).

Ce concept touristique, à l'échelle de la destination, fait partie des options communales de développement. Il décrit le développement souhaité du tourisme local et la façon dont la Commune et les prestataires comptent le réaliser. À noter que des réflexions et stratégies intercommunales (par ex. au travers d'un plan directeur intercommunal (PDi)) sont tout à fait possibles et encouragées.

Justification du besoin, pesée des intérêts et bien-fondé de la localisation

D'une manière générale, en ce qui concerne le tourisme, le rapport 47 OAT doit contenir une présentation du contexte, des enjeux et une synthèse des lignes directrices de la politique locale du tourisme. Il doit également démontrer que le projet d'adaptation du plan d'affectation des zones (PAZ) et/ou du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) s'inscrit en cohérence avec ces lignes directrices et qu'il permet de concrétiser la stratégie de la Commune sur le plan touristique.

Toute nouvelle zone destinée au tourisme et aux loisirs doit être justifiée : la clause du besoin (sur la base des lignes directrices du tourisme) et le bien-fondé de la localisation (présentation des variantes et des critères évaluation/sélection -> pesée des intérêts) doivent être démontrés et la coordination avec les transports, l'urbanisation et les infrastructures touristiques assurée.

La pesée des intérêts a lieu à tous les niveaux de la planification. Par conséquent, dans le cas où la mesure de planification concerne un projet inscrit en coordination réglée dans le PDc, une première pesée des intérêts a dû être effectuée à ce stade déjà. Une pesée des intérêts est toutefois également attendue au stade la procédure de planification au niveau communal. Son degré de précision et son ampleur seront adaptés au degré de précision de l'instrument de planification (PAZ ou plan d'affectation spécial (PAS)). Si le projet n'est pas inscrit ou à inscrire dans le plan directeur cantonal (PDc), une pesée des intérêts complète et circonstanciée est à effectuer dans le cadre de la procédure de planification communale.

Zone d'activités touristiques (art. 24a LcAT)

L'hébergement touristique organisé (hôtellerie, parahôtellerie exploitée commercialement) et les infrastructures touristiques en lien ou offrant des synergies avec l'hébergement touristique (remontées mécaniques, bains, terrains de golf, etc.) sont à affecter en zone d'activités touristiques.

On distingue deux types de zones d'activités touristiques : les zones d'activités touristiques selon l'article 15 LAT et les zones d'activités touristiques selon l'article 18 LAT, utilisées pour les formes innovantes et alternatives d'hébergement permettant de renforcer l'attractivité touristiques d'une région.

La justification de telles zones peut nécessiter d'être contextualisée de manière régionale en s'appuyant sur les options communales de développement et les lignes directrices de la politique locale du tourisme. Si un projet a des incidences importantes sur plusieurs communes (art. 20 al. 2 LcAT), une coordination à l'échelle régionale (p. ex. plan directeur intercommunal) doit être garantie.

En plus des éléments justificatifs mentionnés plus haut, à fournir pour toute nouvelle zone destinée au tourisme, dans le cas d'une zone d'activités touristiques, le rapport 47 OAT devra démontrer que, conformément à la lettre e) de la marche à suivre communale de la fiche B.2 du PDc, que les possibilités d'exploitation des structures existantes ont été analysées et que des mesures adéquates ont été mises en place pour sauvegarder les hôtels existants (affectation en zone d'activités touristiques).

En fonction du type de zone concernée (15 LAT ou 18 LAT), le rapport 47 OAT démontrera que les critères suivants sont respectés :

- Zone d'activités touristiques au sens de l'article 15 LAT : elle est située à l'intérieur de la zone à bâtir et les règles générales de dimensionnement selon l'article 15 LAT s'appliquent. S'agissant d'une zone à bâtir non dévolue à l'habitat, elle n'est pas prise en compte dans le calcul du dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat. Toutefois, le recours à cette zone ne saurait être envisagé comme un moyen de contourner l'exigence de redimensionnement de la zone à bâtir.

- Zone d'activités touristiques au sens de l'article 18 LAT : elle est située à l'extérieur de la zone à bâtir et respecte les critères définis à la lettre c) de la marche à suivre communale de la fiche B.2 du PDC. Cette zone est créée pour un projet particulier. Il faut notamment démontrer qu'il s'agit d'une forme d'hébergement innovante et alternative (p. ex. pods, cabanes perchées, igloos). Un hôtel ordinaire, par exemple, n'entre pas dans cette catégorie. Il est important de respecter le principe fondamental de la séparation des parties constructibles et non constructibles du territoire. Ce cas doit notamment être justifié dans les lignes directrices de la politique locale du tourisme. Il est conseillé aux Communes de prendre suffisamment tôt contact avec le service de l'économie, du tourisme et de l'innovation (SETI) et le service du développement territorial (SDT) pour créer une telle zone.

Zone d'activités sportives et récréatives (arts. 18 LAT et 25 LcAT)

Les constructions/installations fixes qui se trouvent hors de la zone à bâtir mais dont la taille et les effets dépassent ceux du cadre posé par l'article 24 LAT sont à affecter en zones d'activités sportives et récréatives dans le PAZ.

Zone d'activités sportives et récréatives superposée (arts. 18 LAT et 25 LcAT)

Les activités de loisirs saisonnières ne nécessitant pas d'installations fixes, sauf exceptions pour qui ne compromettraient pas l'affectation primaire, sont à affecter en zone d'activités sportives et récréatives superposée. Celle-ci se superpose à l'affectation primaire, en principe à la zone agricole.

Cas particulier du domaine skiable

Cf. fiche thématique « [Domaines skiables](#) »

Plan d'affectation des zones (PAZ)

Les surfaces nécessaires au tourisme et aux loisirs sont à affecter en fonction de leur destination en zone d'activités touristiques, en zone d'activités sportives et récréatives (primaire) ou en zone d'activités sportives et récréatives superposée.

Pour les projets touristiques nécessitant un rapport d'impact au sens de l'OEIE, l'élaboration d'une planification spéciale (PAS) est nécessaire (cf. principe 7 de la fiche B.2 du PDC). Pour tout projet ayant un impact important sur le territoire, elle est recommandée.

Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)

Un article spécifique pour chacune des zones précitées figurant sur le PAZ est à insérer dans le RCCZ.

Zone d'activités touristiques

Les types de communes et leurs offres touristiques étant très diverses, les Communes préciseront, dans leur RCCZ, la destination des zones d'activités touristiques (p. ex : remontées mécaniques, bains, terrains de golf, etc.). Le type de zones délimité sur une commune peut donc être unique ou pluriel, permettre l'hébergement et/ou les installations. Les prescriptions et les types de zones peuvent également varier en fonction des caractéristiques de la localisation. Dans tous les cas, l'habitat permanent est exclu, à l'exception des logements directement liés à l'exploitation, par exemple l'appartement des gérants d'un hôtel (cf. art. 24a al. 2 LcAT) et les prescriptions concernant la législation sur les résidences secondaires sont à respecter.

Le tableau synoptique (voir article-type correspondant) précisera :

- Les règles constructives (hauteurs, gabarits, indices, distances, ordre des constructions, etc.) ;
- Le degré de sensibilité au bruit (DS) de III (DS III).

Si une commune compte plusieurs zones d'activités touristiques et qu'elle souhaite éviter une multiplication d'articles dans le RCCZ, elle peut opter pour l'établissement de cahiers des charges annexés au RCCZ.

Autorisations de construire

L'autorité compétente en matière d'autorisation et de police de construction est réglée par l'article 2 LC.

Pour les installations dans les zones touristiques hors zone à bâtir (projets innovants et alternatives ou zones d'activités sportives et récréatives) se pose la question du démantèlement après la cessation de l'activité. Une telle condition peut être intégrée dans le RCCZ et/ou l'autorisation de construire (art. 16b al. 2 LAT).

Articles-type

[Zone d'activités touristiques](#)

[Zone d'activités sportives et récréatives \(hors de la zone à bâtir\)](#)

[Zone d'activités sportives et récréatives superposée](#)

[Tableau synoptique](#)

Références et liens

[ARE. Le concept touristique régional global \(CTG\). 2016](#)

[Canton du Valais. Politique du tourisme du canton du Valais. 2016](#)

[SCA. agritourisme \(lien site internet\)](#)

Service(s) responsable(s)

Service(s)	Thème(s)	Coordonnées
Service de l'économie, du tourisme et de l'innovation (SETI)	Tourisme	Rue de l'Industrie 23 CP-670 1951 Sion 027 606 73 50 seti@admin.vs.ch https://www.vs.ch/web/seti/accueil
Service du développement territorial (SDT)	Zones d'activités touristiques	Avenue du Midi 18 CP 670 1951 Sion 027 606 32 50 sdt-dre@admin.vs.ch https://www.vs.ch/web/sdt/

Validation et versions

Date	Version	Validation et modifications
31 octobre 2024	1.0	Validation du Service de l'économie, du tourisme et de l'innovation (SETI)
5 novembre 2024	1.0	Validation du Service du développement territorial (SDT)
Avril 2025	1.0	Version initiale



Article-type

Zones d'activités touristiques (ZAT)

Fiche thématique concernée

[Tourisme](#)

Proposition d'articles-type à intégrer au RCCZ

(surlignage = à adapter par la commune)

Art. **xx** Zone d'activités touristiques à l'intérieur de la zone à bâtir

- 1 Destination de la zone :
 - a. Ces zones sont destinées à l'hébergement touristique, en conformité avec la législation sur les résidences secondaires et aux infrastructures touristiques en lien ou offrant des synergies avec l'hébergement touristique (fonctions à préciser par la commune).
 - b. Ces zones excluent l'habitat permanent, à l'exception des logements directement liés à l'exploitation, et ne sont pas considérées comme zones à bâtir dévolues à l'habitat.
- 2 Qualité et intégration :
A définir par la commune
- 3 Autres prescriptions :
Un plan d'affectation spécial est exigé pour les projets nécessitant un rapport d'impact au sens de l'OEIE.

Art. **xx** Zone d'activités touristiques à l'extérieur de la zone à bâtir pour le projet [nom projet]

- 1 Destination de la zone :
 - a. Cette zone est destinée à la réalisation du projet [nom projet] (projet de forme innovante [ou alternatif] d'hébergement touristique), en conformité avec la législation sur les résidences secondaires (fonctions à préciser par la commune).
 - b. Seuls les logements directement nécessaires à l'exploitation sont autorisés.
- 2 Utilisation du sol :
 - a. L'implantation de différentes installations est régie par un plan d'affectation spécial (PAS), dont le périmètre figure sur le plan d'affectation des zones (PAZ).
 - b. La réglementation du PAS précise, selon les enjeux du secteur, l'organisation, le fonctionnement, l'emprise des surfaces bâties ou encore les volumétries.
- 3 Qualité et intégration :
A définir par la commune

Service(s) responsable(s)

Service(s)	Coordonnées
Service du développement territorial (SDT)	Avenue du Midi 18
	CP 670
	1951 Sion
	027 606 32 50
	sdt-dre@admin.vs.ch
	https://www.vs.ch/web/sdt

Validation et versions

Date	Version	Validation et modifications
Août 2021	1.0	Version initiale
18 mars 2025	2.0	Validation du/des service(s) responsable(s)
Avril 2025	2.0	Mise à jour 2025



Article-type

Zone d'activités sportives et récréatives (hors de la zone à bâtir)

Fiche thématique concernée

[Tourisme](#)

[Mobilité douce de loisirs \(MDL\)](#)

Proposition d'articles-type à intégrer au RCCZ

(surlignage = à adapter par la commune)

Art. **xx** Zone d'activités sportives et récréatives

- 1 Destination de la zone :
 - a. Cette zone est destinée à l'implantation de constructions et d'installations fixes liées à la pratique d'activités sportives et récréatives au sens de l'article 25 LcAT.
- 2 Qualité et intégration :
 - a. Une attention particulière à la localisation et à l'intégration des nouvelles constructions / installations dans le paysage et le site est à assurer.
 - b. Les modifications du terrain naturel sont à limiter à un strict minimum.
 - c. Le regroupement des constructions dans un seul endroit sera favorisé.
- 3 Autres prescriptions :
 - a. À l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation, aucune construction n'est autorisée.
- 4 Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS III) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

Service(s) responsable(s)

Service(s)	Coordonnées
Service de l'économie, du tourisme et de l'innovation (SETI)	Rue de l'Industrie 23
	CP 670
	1951 Sion
	027 606 73 50
	seti@admin.vs.ch
	https://www.vs.ch/web/seti/accueil

Validation et versions

Date	Version	Validation et modifications
Août 2021	1.0	Version initiale
31 octobre 2024	2.0	Validation du/des service(s) responsable(s)
Avril 2025	2.0	Mise à jour 2025



Article-type

Zone d'activités sportives et récréatives superposée

Fiche thématique concernée

[Tourisme](#)

[Mobilité douce de loisirs \(MDL\)](#)

Proposition d'articles-type à intégrer au RCCZ

(surlignage = à adapter par la commune)

Art. **xx** Zone d'activités sportives et récréatives superposée

- 1 Destination de la zone :
 - a. Cette zone est destinée aux activités sportives et récréatives saisonnière ne nécessitant pas d'installations fixes (**fonction à préciser par la commune**). Elle se superpose à l'affectation primaire.
- 2 Autres prescriptions :
 - a. En principe, seules les constructions et installations provisoires nécessaires pour les activités sportives et récréatives sont autorisées.
 - b. Les modifications de terrains ne sont pas autorisées.
 - c. L'affectation primaire ne doit pas être compromise par les aménagements.
- 3 Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS III) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

Service(s) responsable(s)

Service(s)	Coordonnées
Service de l'économie, du tourisme et de l'innovation (SETI)	Rue de l'Industrie 23
	CP 670
	1951 Sion
	027 606 73 50
	seti@admin.vs.ch
	https://www.vs.ch/web/seti/accueil

Validation et versions

Date	Version	Validation et modifications
Août 2021	1.0	Version initiale
31 octobre 2024	2.0	Validation du/des service(s) responsable(s)
Avril 2025	2.0	Mise à jour 2025