

**Bauen ausserhalb der Bauzonen – welche Neuerungen bringt die aktuelle Revision des Raumplanungsgesetzes RPG2 und welche Erfahrungen machen die Regionen?
Tagung der Konferenz der Regionen (KdR) Vendredi 1er décembre 2023**

Bâtisses alpines hors des zones à construire Sauver un héritage patrimonial



Bâtisses alpines hors des zones à construire - Un triste abandon à grande échelle

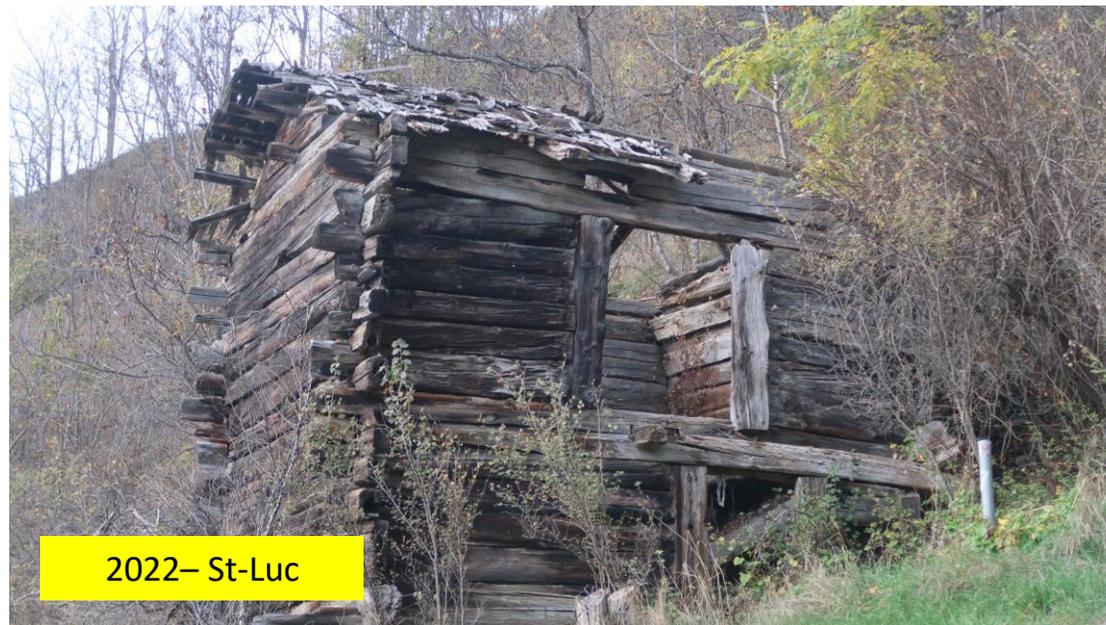


2020 – Val d'Arolla



2021 – Crans-Montana

Bâtisses alpines hors des zones à construire - Un triste abandon à grande échelle



Bâtisses alpines hors des zones à construire - Une situation qui touche surtout le Valais, les Grisons et Berne



Verein [Schür.li](https://www.schuer.li)
gewerbestrasse 19
3784 feutersoey

+41 78 73 73 88 5



Zur Bewahrung unserer
Kulturlandschaft!

Germano Mattei - germano.mattei@gmail.com - TICINO



Nicht nur im Wallis



2023– Berner Oberland



2021– Ticino - Vercio



La démarche du GPMVR et du NOB

Aux communes valaisannes

Sion/Brig, juillet 2022

Bâtiments agricoles à l'abandon ou menacés hors de la zone à construire

Madame la Présidente,
Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les responsables des dossiers concernés,

Le Comité du Groupement de la population de montagne du Valais romand (GPMVR) et so pendant haut-valaisan le Réseau des communes de montagne du Haut-Valais (NOB) s préoccupent depuis longtemps de la problématique des bâtiments agricoles se trouvant hor des zones à bâtir.

Ces bâtiments édifiés par le courageux et minutieux travail de nos ancêtres - mayens, mazots tsiggères et autres cabanes de montagne - se sont toujours intégrés de manière harmonieus dans la nature environnante et contribuent à une diversification et à une valorisation de l'imag de nos montagnes et campagnes.



Avec grande tristesse nous constatons que cet important patrimoine historique et culturel est progressivement détruit par la force de la nature et des années qui passent. Ces murs et toits qui s'affaissent transforment notre héritage culturel en de dangereuses ruines.

Cette destruction visible de notre patrimoine culturel nous fait mal, a fortiori quand le cadre juridique complexifie, voire rend impossible, le sauvetage de ces bâtiments.

A. Définition des bâtiments concernés.

1. Raccard, grange, fenil ; mayen, tsiggère voué à une utilisation agro-pastorale
2. Bâtiment plus ou pratiquement plus utilisé, qui pourrait être « rénové », ou « simplement renforcé qui pourrait en maintenant en gros le volume et la typologie transformé de manière douce pour une utilisation soit agricole, soit touristique

A. Definition der betroffenen Gebäude.

1. Raccard, Scheune, Heuboden; Mayensäss und andere Gebäude, die einer agro-pastoralen Nutzung dienen .
2. Nicht mehr oder kaum noch genützte Gebäude, die unter Beibehaltung der Gebäudevolumen und der Typologie für eine landwirtschaftliche oder touristische Nutzung sanft renoviert werden könnten.

Question principale / Hauptfrage

1. Combien de bâtiments définis à la rubrique A se trouvent sur le territoire de votre commune ?
Wie viele der in Abschnitt A definierten Gebäude befinden sich auf dem Gebiet Ihrer Gemeinde?

Entre 0 et 5 / *Zwischen 0 und 5*

Entre 5 et 10 / *Zwischen 5 und 10*

Entre 10 et 15 / *Zwischen 10 und 15*

Entre 20 et 25 / *Zwischen 20 und 25*

Plus / mehr Nombre approximatif / *approximative Zahl* _____

2. Pourcentage des bâtiments selon le chiffre de la question 1 qui souffrent déjà de graves dégâts (mauvais état de la carcasse du bâtiment)
Anteil der Gebäude, gemäss Zahl der Frage 1, die bereits grosse Schäden (Zerfall der Gebäudehülle) aufweisen.

%



• 2023-12-01- Présentation Patrice Clivaz



Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete
Groupement suisse pour les régions de montagne
Gruppo svizzero per le regioni di montagna
Gruppa svizra per las regiuns da muntogna

Districts Valais romand	Nbre de communes ayant répondu	Nbre n'ayant pas encore répondu (avril 2023)
Conthey	5	0
Entremont	4	1 (B.St-Pierre)
Hérens	5	1 (Vex)
Martigny	9	1 (Fully)
Monthey	8	1 (St-Gingolph)
St.-Maurice	8	1 (St-Maurice)
Sierre	9	1 (St-Léonard)
Sion	5	0
	53	6

Bezirke Oberwallis	Nbre de communes ayant répondu	Nbre n'ayant pas encore répondu (avril 2023)
Leuk	6	3 (Leuk-Salg-Ergisch)
West. Raron	10	1 (Unterbäch)
Visp	5	5 (Törb-Baltsh-Emd- St-Nic-Eggerberg)
Brig	5	
Ost. Raron	5	1 (Bietsch)
Goms	8	
	45	10

108 réponses sur 132 communes = + de **82% de retour**, dont toutes les grandes communes du Valais Romand



NOB

Netzwerk Oberwalliser Berggemeinden

- 2023-12-01- Présentation Patrice Clivaz



Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete
Groupement suisse pour les régions de montagne
Gruppo svizzero per le regioni di montagna
Gruppa svizra per las regions da muntogna

Districts Valais romand	Nbre de bâtiments		Bezirke Oberwallis	Anzahl Gebäude	
Conthey	186		Leuk	321	
Entremont	192		West. Raron	742	
Hérens	1055		Visp	1364	
Martigny	285		Brig	293	
Monthey	123		Ost. Raron	524	
St.-Maurice	114		Goms	1272	
Sierre	101				
Sion	70				
	2015			4516	

2 x mehr Gebäude im schlechten Zustand im Oberwallis als im Unterwallis



NOB

Netzwerk Oberwalliser Berggemeinden

- 2023-12-01- Présentation Patrice Clivaz



Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete
Groupement suisse pour les régions de montagne
Gruppo svizzero per le regioni di montagna
Gruppa svizra per las regions da muntogna

Notes

- entre 0 et 5 marqué 3
- plus de 25 chiffres absolus

Résultats avril 2023

Ht-Valais 4516 habitations

Bas-Valais 2015 habitations (53 sur 59)2015

• **6531** Bâtiments

Die isolierteren und benachteiligten Regionen sind mehr betroffen als andere



NOB

Netzwerk Oberwalliser Berggemeinden

• 2023-12-01- Présentation Patrice Clivaz



Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete
Groupement suisse pour les régions de montagne
Gruppo svizzero per le regioni di montagna
Gruppa svizra per las regiuns da muntogna

- Analyse qualitative
- Refus CC / Coût rénovation trop important / difficulté d'accès
- difficultés administratives
- Opposition Helvetia Nostra, changement de la loi sur les constructions (zone mayen de compétence cantonale, procédure impossible avec l'ARE)
- Trop onéreux et compliqué
- Bcp d'idées de de citoyens pour la transformation ou la rénovation sont stoppées par des procédures interminables et le refus d'entrer en matière

Kostenproblematik – Hoffnunglose und unendliche Prozedur



NOB

Netzwerk Oberwalliser Berggemeinden

- 2023-12-01- Présentation Patrice Clivaz



Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete
Groupement suisse pour les régions de montagne
Gruppo svizzero per le regioni di montagna
Gruppa svizra per las regiuns da muntogna

- Remarques

- Districts leaders : Conthey Hérens Conches Wes Raron
= régions avec souvent moins de tourisme, de grandes stations..
- Communes leader Conthey, Evolène, Zermatt, Grengiols...
- Gebäude mit Schäden(chiffres très identiques Ht et Bs) ca 39%
- Gebäude mit nicht abgeschlossener Renovation ca 7 %
- Districts peu concernés Sion

Nach dieser Analyse, le GPMVR et le NOB ont sensibilisé et travaillé avec

- Département de Monsieur le Conseiller d'Etat Franz Ruppen
- Département de Monsieur le Conseiller d'Etat Roberto Schmidt
- Verschiedene Ständeräte und Nationalräte aus dem Wallis
- SAB (présentation Clivaz lors de l'Assemblée du SAB en janvier 2023)



NOB

Netzwerk Oberwalliser Berggemeinden

• 2023-12-01- Présentation Patrice Clivaz



Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete
Groupement suisse pour les régions de montagne
Gruppo svizzero per le regioni di montagna
Gruppa svizra per las regions da muntogna

Bâtisses alpines hors des zones à construire -

Positiver Entscheid des Parlamentes im September 2023



Jean-Yves Gabbud
19 sept. 2023, 17:00

Secteurs à définir par le Canton

Tous les bâtiments agricoles ne pourront pas être transformés. Seuls ceux qui se situent dans des secteurs définis par le canton pourront l'être. La LAT révisée dit que «les cantons peuvent délimiter des zones spéciales dans lesquelles ils prévoient la réaffectation de bâtiments agricoles inutilisés à des fins d'habitation».

En d'autres termes, le Valais devra prévoir ces changements dans son plan directeur. On notera que ces zones spéciales sont limitées à la montagne.

Valais: les mayens, granges et greniers pourront être transformés en habitations

Un changement de la loi sur l'aménagement du territoire décidé au Conseil national change la donne pour les bâtiments agricoles inutilisés en Valais. L'analyse de Sidney Kamerzin et de Christophe Clivaz.

Certains mayens, raccards, granges et greniers valaisans inutilisés pourront être transformés en bâtiments d'habitation. C'est la grande nouveauté qui figure dans la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) actuellement en discussion au Conseil national.

Ce qui va devenir possible

«Aujourd'hui, il n'est pas possible de changer d'affectation les bâtiments agricoles situés hors zone à construire. Ils doivent rester agricoles. Avec cette modification, on permet de changer d'affectation et de les transformer en habitations», explique le conseiller national Sidney Kamerzin (Centre).



NOB

Netzwerk Oberwalliser Berggemeinden

• 2023-12-01- Présentation Patrice Clivaz



Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete
Groupement suisse pour les régions de montagne
Gruppo svizzero per le regioni di montagna
Gruppa svizra per las regiuns da muntogna

Bâtisses alpines hors des zones à construire -
Positiver Entscheid des Parlamentes im September
2023



Problème Lex Weber Problème Résidences principales

Les bâtiments existent, il n'y a rien à
«stabiliser»

Les bâtiments qui ont perdu leur
fonctionnalité par milliers l'ont été
par la guerre ou les catastrophes

Communes VS de Montagne en ont
décompté ca 6500. Quid des guérites de
vigne? Bâtiments agricoles de plaine?

Sidney Kamerzin rappelle aussi que les autres dispositions légales s'appliquent, notamment la lex Weber. Dans certaines communes, les bâtiments agricoles désaffectés ne pourront donc pas devenir des résidences secondaires, mais uniquement des résidences principales.

Christophe Clivaz a dit non

Alors que Sidney Kamerzin parle de «grande victoire pour le Valais», Christophe Clivaz s'est opposé à cette mesure. L'élu vert, seul représentant de la délégation valaisanne à avoir dit non (Emmanuel Amoos s'est abstenu), rappelle que le but de la révision législative consiste à stabiliser le nombre de bâtiments hors zone à bâtir en Suisse pour protéger la nature et le paysage.

«Dans l'histoire de l'humanité, il est arrivé souvent que des bâtiments disparaissent car ils avaient perdu leur fonctionnalité.» Il aurait préféré que les bâtiments agricoles hors zone à bâtir qui ne sont plus utilisés soient démontés et servent de compensation pour les nouvelles constructions rendues nécessaires, par exemple, pour les besoins du tourisme.

Le Valais compte 44 000 bâtiments construits en dehors de la zone à bâtir, pour
618 000 au niveau suisse.



NOB

Netzwerk Oberwalliser Berggemeinden

• 2023-12-01- Présentation Patrice Clivaz



Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete
Groupement suisse pour les régions de montagne
Gruppo svizzero per le regioni di montagna
Gruppa svizra per las regiuns da muntogna

CONSTAT DE BASE

1. Produit de niche coûteux et compliqué. Gemacht für Liebhaber
2. Très souvent, situation «héréditaire» compliquée. (Hoiries..)
3. Sehr oft, schwer erreichbare Lage. Mauvaises routes d'accès ou pas de route d'accès..
4. Wenn man es keine vereinfachte fallorientierte Prozedur gibt, dann sehr schwer zu realisieren
5. Sur les 6500 cas VS, si 1/10 du tout est «rénové» ou «réaffecté», cela ne change en rien le bilan global suisse

Pour les
amoureux
de la
montagne

Mehrere
Besitzer

Gebäude in
bester Lage
wurden oft
bereits renoviert.
Sorte d'injustice
de situation

In allen
Sektoren

PROPOSITIONS 1

1. Plan cantonal permet de rénover et transformer dans tous les secteurs (mayens, zone agricole..)
2. Pas d'assujettissement à Lex Weber (20%) denn per Definition sind Schierli, Mazot oder Cabane keine Erstwohnungen
3. Une procédure simplifiée doit être mise en place. Pas les mêmes critères et la même approche que pour les constructions habituelles.

Keine Lex
Weber

Vereinfachte
Prozedur



NOB

Netzwerk Oberwalliser Berggemeinden

• 2023-12-01- Présentation Patrice Clivaz



Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete
Groupement suisse pour les régions de montagne
Gruppo svizzero per le regioni di montagna
Gruppa svizra per las regions da muntogna

PROPOSITIONS 2

4. Maintien de la typologie historique et locale du bâtiment
5. Possibilité de réaliser des ouvertures de lumière raisonnables et bien intégrées dans les bâtiments dénués de fenêtres (mazots..)
6. Pas d'exigences pour les communes de réaliser des routes d'accès et des infrastructures pour l'électricité, l'évacuation des eaux

Vademecum
Mayen

Angepasste
Fenster

Keine
Infrastrukturpflicht für die
Gemeinden



NOB

Netzwerk Oberwalliser Berggemeinden

• 2023-12-01- Présentation Patrice Clivaz



Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete
Groupement suisse pour les régions de montagne
Gruppo svizzero per le regioni di montagna
Gruppa svizra per las regions da muntogna

PROPOSITIONS 3

7. Possibilité de réaliser des aménagements doux pour approcher avec des véhicules tout-terrains
8. Marge de manœuvre pour la rénovation d'augmenter le volume de l'ordre de 20 à 30% (excavation, épaisseur du toit..)
9. Construire selon le modèle cabane de montagne CAS

Problème
Lex Weber
Problème
Résidences
principales

Les bâtiments
existent, il n'y
a rien à
«stabiliser»

Communes VS de



NOB

Netzwerk Oberwalliser Berggemeinden

• 2023-12-01- Présentation Patrice Clivaz



Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete
Groupement suisse pour les régions de montagne
Gruppo svizzero per le regioni di montagna
Gruppa svizra per las regions da muntogna

PROPOSITIONS 4

10. Possibilité d'utiliser toutes les technologies modernes les plus performantes (équipement solaire bien intégré, toilettes chimiques, potabilisation de l'eau..)

Trockentoiletten

11. Possibilité d'aménager la bâtisse en utilisant d'anciennes technologies éprouvées (toilettes sèches , fosses septiques..)

12. Récupération de bâtiments avec documentation photographique (pas bâtiment qui n'est plus qu'un tas de pierre et dont personne ne se souvient)

Gebäude mit
existierenden
Dokumentation

Bâtisses alpines hors des zones à construire - L'ancien sauvé grâce à la technologie



Ouvertures de lumière
raisonnables (mazots..)

Cheminées simplifiées



Adaptierte Solaranlagen



INNOVATION

Eau potable
pour
les cabanes

Dans le cadre du Blue Ark Challenge 2021, un projet porté par l'entreprise RWB Valais a été récompensé pour sa solution destinée à approvisionner en eau potable des cabanes de montagne. L'eau de pluie ou celle issue d'un plan d'eau environnant est purifiée grâce à un filtre.

Après des tests menés à l'Ecole d'agriculture de Châteauneuf, une première expérimentation s'est déroulée sur l'alpage de Giétro, près du lac de Mauvoisin, entre septembre et octobre 2023. Selon un communiqué de The Ark, Les résultats des analyses ont confirmé la capacité du filtre à réduire significativement l'eau trouble et les germes. Des bactéries telles qu'Escherichia coli et entérocoques ont totalement disparu, garantissant ainsi une eau répondant aux normes de qualité en vigueur. Financé par la fondation The Ark, le coût total de ce projet pilote est de 67 900 francs, dont «une grande partie est due aux frais de développement». D'autres cabanes de berger seront équipées prochainement. **DR**

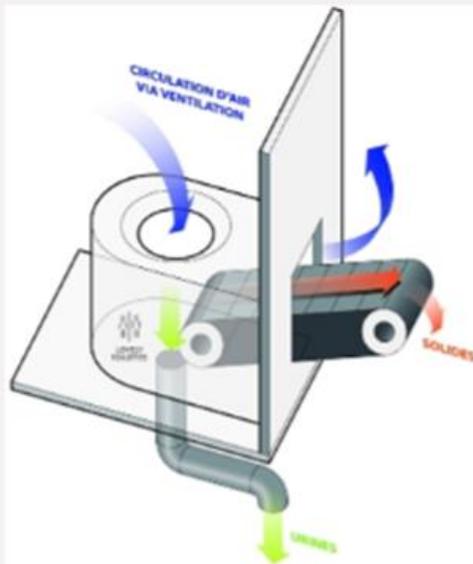


NOB

Netzwerk Oberwalliser Berggemeinden

Bâtisses alpines hors des zones à construire - L'ancien sauvé grâce à la technologie

Eviter les frais énormes de raccordements aux réseaux



Nos solutions à la montagne - Optez pour des wc écologiques et adaptables tout terrain :

- résistants aux conditions climatiques et températures négatives
- supportant d'importantes fréquentations
- qui ne craignent pas la saisonnalité (ils peuvent rester plusieurs mois sans être utilisés)
- dont les vidanges sont espacées voire inexistantes (selon variante technique)
- d'entretien facile

AUTONOMIE DE 1000 À 12 000 PASSAGES (selon version)

Équipements des habitations



L'installation

Mise en service : 2017

Type d'assainissement : Filtre planté et pédo-épuration

Capacité du système : 12 EH (6 pour le logement et 6 pour la fromagerie)

Accompagnement : Pierre et Terre

Prix : 5 500 €

Gestion des matières : les résidus de toilettes sèches sont compostés sur place. Les urines sont envoyées vers le système d'ANC avec les eaux ménagères. Il n'y a pas de rejet puisque l'eau épurée est infiltrée dans les tranchées.



Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete
Gruppo svizzero per les régions de montagne
Gruppo svizzero per les regions di montagna
Gruppa svizra per las regions da muntogna

Bâtisses alpines hors des zones à construire - l'ancien sauvé grâce à la technologie

De l'audace et du style pour embellir le paysage



Fonctionnels et élégants, les
minichalets optimisés
fleurissent dans les Alpes

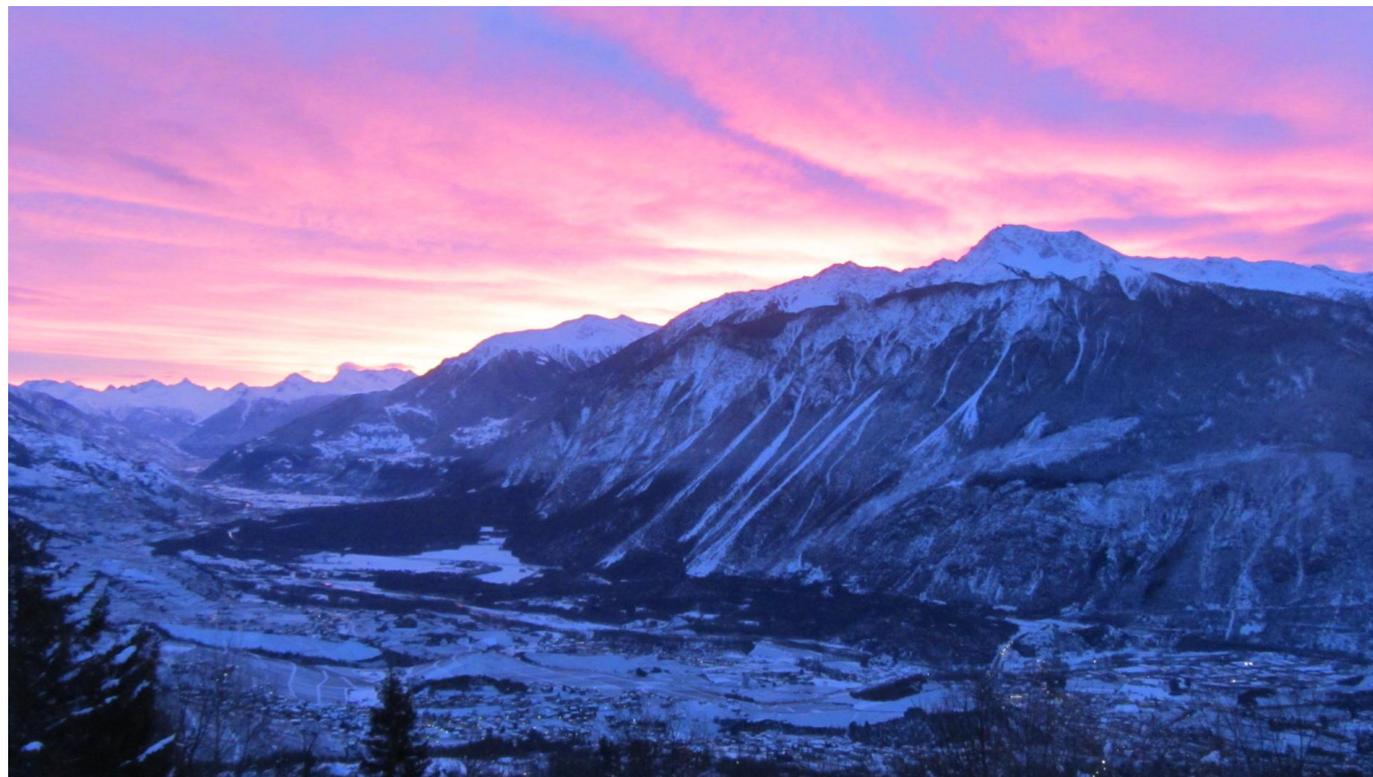
Mayens aux façades percées, greniers de village transformés en cocon de bois... L'architecture contemporaine assure l'avenir du patrimoine alpin. La preuve par trois



Retten und schöner machen

Ecrire un nouveau chapitre esthétique-technologique pour le patrimoine bâti en montagne

Bâtisses alpines hors des zones à construire -
Ein grosses Danke Schön – Un tout grand merci



NOB

Netzwerk Oberwalliser Berggemeinden

2023-12-01- Présentation Patrice Clivaz



Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete
Groupement suisse pour les régions de montagne
Gruppo svizzero per le regioni di montagna
Gruppa svizra per las regiuns da muntogna