



Ai-je encore le droit de disposer comme je l'entends de mon raccard ou mayen? On vous répond. DR

Qu'ai-je encore le droit de faire avec toutes ces lois?

MAYENS L'arrêt du Tribunal fédéral interdisant de transformer un raccard en chalet de vacances aux Grisons a soulevé beaucoup d'interrogations. Qu'est-il encore permis de faire ou non en Valais? Nos réponses.

PAR STEPHANIE.GERMANIER@LENOUVELLISTE.CH

L'initiative Stop-Mitage est enterrée, mais un récent arrêt du Tribunal fédéral interdisant la réfection d'un raccard aux Grisons ou encore l'entrée en vigueur de la loi sur l'aménagement du territoire laissent penser qu'il ne sera désormais plus possible de disposer à notre guise des mayens, mazots ou raccards. Faux, il demeurera des exceptions dans la loi. On fait le point avec l'aide du Service cantonal d'aménagement du territoire.

1 L'arrêt du TF, la LAT, la révision de la LAT... Nos mayens et raccards vont devenir des ruines car on ne pourra plus les rénover.
FAUX. L'arrêt du Tribunal fédéral concerne une situation bien précise aux Grisons et non pas les 400 000 objets sis hors zone à bâtir dans toute la Suisse. Le plan directeur cantonal du Valais, qui a été revu à la suite de la révision de la LAT, est en cours d'approbation par le Conseil fédéral et prévoit la mise en œuvre d'exceptions qui permettront, dans certains cas et certaines zones, des rénovations et des transformations de granges et raccards. Les communes sont responsables de planifier ces diverses zones; elles ont jusqu'en 2026 pour le faire. En attendant que le canton approuve ces plans de zone qui ouvrent la porte à ces exceptions, seules les rénovations de

2026

la date butoir pour que le plan de zone des communes soit validé par le canton.

bâtiments mixtes (mayens) et de bâtiments protégés sont possibles.

2 L'arrêt du TF m'empêche désormais de refaire le toit ou la façade de mon mayen.

FAUX. Si mon mayen est construit hors zone à bâtir ou en zone agricole, il tombe sous le

coup de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et cette loi assure justement aux constructions qui lui préexistent «le droit acquis». Les rénovations y restent autorisées tout comme des agrandissements mesurés (pas plus de 30% supplémentaires), pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement et que les rénovations soient nécessaires (mise aux normes usuelles, assainissement énergétique ou encore meilleure intégration dans le paysage).

3 Si je suis propriétaire d'un raccard hors zone à bâtir, je suis certain de ne plus pouvoir le transformer.

FAUX. Car il existe des exceptions dans la LAT. Des autorisations pour aménager un bâtiment agricole en habitation resteront possibles, une fois les plans de zones communaux ac-

ceptés, si la construction existante est jugée digne d'être protégée car elle présente davantage de qualités qu'un simple raccard, ou encore si elle fait partie d'une zone mayens ou de constructions protégées «en tant qu'éléments caractéristiques du paysage». Pareil si la construction fait partie de zones de hameau et de maintien de l'habitat rural. Des rénovations sont encore et finalement possibles en zones de territoires à l'habitat traditionnellement dispersé (qui n'existe en Valais que dans des cas exceptionnels, notamment dans le val d'Illiciez).

4 Si mon raccard est au centre d'un village, je peux à coup sûr en faire une résidence secondaire.

FAUX. La réaffectation d'un bâtiment agricole est certes permise en zone constructible, mais si la commune a déjà at-

teint son quota de résidences secondaires (20%) on ne pourra en faire qu'une résidence principale. Sauf s'il s'agit d'un bâtiment qui est protégé ou caractéristique du site. La rénovation doit alors se faire sous des conditions très strictes.

5 Un raccard, un mayen: même chose, même régime.

FAUX. L'élément construit des mayens valaisans comprend en principe trois types de bâtiments traditionnels: les constructions mixtes (le mayen à proprement dit) qui servaient de logement aux personnes et au bétail, les granges-écuries qui abritaient les animaux et le foin et les greniers ou raccards utilisés pour l'entreposage des vivres. Aujourd'hui ce sont surtout les mayens qui peuvent être rénovés puisqu'ils servaient déjà de logements et ne changent donc pas d'affectation.