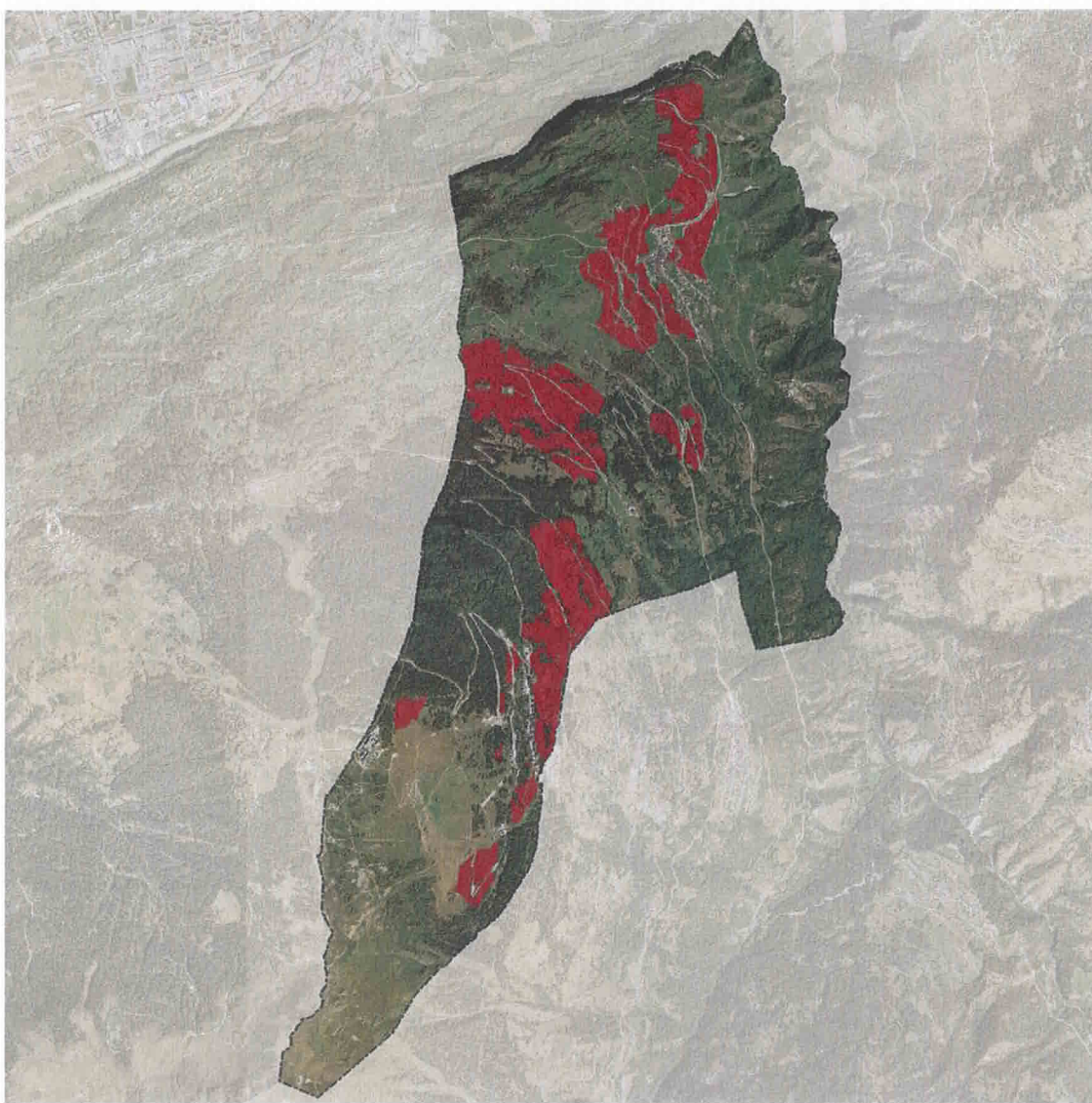




Demande de prolongation

Zones réservées cantonales

Sur l'ensemble des zones à bâtir de la Commune de Vex, à l'exception de territoires exactement délimités



Rapport explicatif

Janvier 2026



nomad architectes valais sàrl
rue ste-marguerite 16 1950 sion
027 327 75 71 info@nomad-vs.ch

0. Préambule

Ce rapport explicatif accompagne la demande de prolongation des zones réservées cantonales (ZRC) instaurées sur le territoire de la Commune de Vex. Conformément aux dispositions fédérales et cantonales, la présente démarche vise à démontrer la nécessité de maintenir temporairement ces zones afin de garantir une planification cohérente et dans le respect des cadres légaux.

Le rapport présente le contexte initial, l'état d'avancement des travaux de planification communale, les motifs de la prolongation, ainsi que les répercussions attendues pour la commune et pour les propriétaires concernés.

1. Justificatif des zones réservées cantonales

1.1 Historique des zones réservées

En février 2016, la Commune de Vex est la première du canton à déclarer des zones réservées afin de lancer un processus de révision globale de son PAZ et de son RCCZ. La durée de validité de ces zones est alors de deux ans avec une possibilité de prolongation de trois ans par l'Assemblée primaire comme prévu dans la législation cantonale.

Dès leur instauration, ces zones réservées sont délimitées dans le but de correspondre aux principes de la LAT 2014, à savoir une réflexion visant à limiter l'étalement des constructions et à favoriser le développement vers l'intérieur.

Une prolongation des zones réservées communales est prononcée par l'Assemblée primaire pour une durée de trois ans suivie d'une publication officielle le 12 janvier 2018.

Justifiant un avancement du dossier significatif mais encore inabouti, les autorités communales interpellent l'État du Valais dans le but de déclarer des zones réservées cantonales permettant de continuer le processus de révision globale. Des ZRC sont alors déclarées le 26 février 2021 pour une durée de cinq ans avec pour objectif d'atteindre une homologation du nouveau PAZ et RCCZ dans ce délai.

Pour rappel, à l'intérieur d'une zone réservée, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la modification des plans d'affectation de zones.

Une zone réservée peut être décidée par le Conseil municipal pour une durée de 2 ans. Ce délai peut être prolongé par l'Assemblée primaire ou le Conseil général jusqu'à un maximum de 5 ans (Art. 19 aLcAT), étant précisé que depuis le 15.04.2019 cette durée a été prolongée à 5 ans pour la compétence de l'exécutif, soit au total 8 ans en incluant la prolongation.

Si les compétences communales sont épuisées en la matière, le Conseil d'État peut délimiter des zones réservées cantonales pour une durée de cinq ans et ce délai peut être prolongé pour de justes motifs (Art. 21 LcAT).

1.2 État d'avancement de la révision globale

À la suite de l'entrée en vigueur de la LAT (1er mai 2014), le Canton du Valais a élaboré son projet de plan directeur cantonal (PDc) entre 2015 et 2018. Ce dernier a été approuvé par la Confédération en 2019. Le PDc fixe la situation de la zone à bâtir de la commune de Vex (état au 24.05.2017) et celle-ci présente un excédent d'environ 73 ha de zone à bâtir destinée à l'habitat.

Le processus de révision globale entamé par la Commune en 2016 vise à mettre en conformité le PAZ et le RCCZ avec les nouvelles exigences légales. L'introduction d'une zone réservée jugée proportionnée est alors indispensable afin de garantir que les buts poursuivis durant le processus puissent être atteints, tout en préservant l'intérêt public et en garantissant l'égalité de traitement entre les propriétaires.

De 2016 à 2021, durant la période des zones réservées communales, le Conseil communal accompagné d'un bureau mandataire a établi un projet de territoire cohérent. Cependant, le contexte de pleine évolution du cadre légal supérieur ainsi qu'un changement de mandataire opéré en 2019 ont eu pour effet de ralentir la progression du dossier.

Le premier aboutissement de ce travail correspond au dépôt pour avis de principe au Service du développement territorial (SDT) le 16 septembre 2021 conformément à l'article 33 de la Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT).

Le 5 juillet 2023, après 21 mois d'analyse dans les services du Canton, le retour sur l'avis de principe cantonal a été transmis à la Commune de Vex. Ce retour salue la démarche entreprise, tout en formulant une série de demandes de modification relevant d'aspects légaux, d'irrégularités de forme, ainsi que des éléments d'opportunités.

Dès lors, la Commune a entrepris des adaptations de son projet dans l'objectif de finaliser la révision globale. Pour ce faire, plusieurs coordinations ont eu lieu entre les autorités communales et différents services cantonaux afin de faire correspondre le PAZ et le RCCZ tant au projet de la Commune qu'aux exigences légales supérieures. La Commune se prépare désormais, en collaboration et avec le soutien du SDT, à une mise à l'enquête publique au début de l'année 2026.

Il est important de noter que plusieurs circonstances exceptionnelles ont eu des conséquences sur la durée du travail de révision globale. Deux démissions, dont celle du président de la Commune et de la Commission d'aménagement du territoire, ainsi qu'un décès, ont fortement perturbé l'avancement de la révision globale ces dernières années. Le président démissionnaire assumait directement la charge du dossier de la révision du PAZ et du RCCZ et la reprise d'un dossier d'une telle ampleur par les nouvelles autorités a nécessairement requis un temps d'appropriation important.

Mai 2014	Entrée en vigueur de la nouvelle LAT
Janvier 2015	Entrée en vigueur de la nouvelle LcAT
Février 2016	Déclaration de zones réservées communales (2 ans)
Janvier 2018	Entrée en vigueur de la nouvelle LC/OC
Janvier 2018	Prolongation des zones réservées communales (3 ans)
Mai 2019	Approbation du Plan directeur cantonal
Février 2021	Déclaration de zones réservées cantonales (5 ans)
Septembre 2021	Dépôt du projet de révision globale pour avis de principe au Canton
Juillet 2023	Retour du Canton pour l'avis de principe
Janvier 2026	Entrée en vigueur de la nouvelle LC/OC
Février 2026	Mise à l'enquête publique de la révision globale (prévision)
Février 2026	Échéance des zones réservées cantonales

Chronologie des événements importants dans le cadre de la révision globale du PAZ/RCCZ

2. Justification de la prolongation

Poursuite de la procédure pour une mise en conformité des outils communaux d'aménagement du territoire avec les nouvelles exigences de la LAT.

Considérant l'échéance actuelle des zones réservées cantonales et l'état de la procédure de révision globale en vue d'une homologation, une prolongation des zones réservées cantonales est nécessaire.

La mise à l'enquête publique de la révision globale est prévue à un horizon similaire de celui de l'échéance des ZRC, à savoir fin février 2026. Dès lors, la procédure qui s'ensuit comprend des étapes claires et certains délais incompressibles (voir art. 33ss LcAT) :

- Publication du dossier lors de l'enquête publique pendant 30 jours durant lesquels des oppositions peuvent être formulées ;
- Séances de conciliation et traitement des oppositions ;
- Décision du Conseil communal ainsi qu'une délibération de l'Assemblée primaire sur ces éventuelles oppositions ;
- Nouvelle publication à l'enquête publique pendant 30 jours durant lesquels les oppositions traitées peuvent faire l'objet de recours ;
- Décision du Conseil d'État sur ces éventuels recours ;
- Finalement survient la phase d'homologation du Conseil d'État à la suite de laquelle la révision globale entre en vigueur sous réserve de recours aux tribunaux cantonal et fédéral.

Avant d'aboutir à une homologation formelle du dossier, cette procédure implique un délai de plusieurs mois pendant lequel le développement du territoire communal pourrait aller à l'encontre de l'intérêt public et des dispositions légales supérieures si les terrains situés en zones réservées venaient à être libérés.

Actuellement, le développement du territoire bacouni situé en zones réservées s'effectue par dérogation sous réserve du respect des règles en vigueur et à venir du RCCZ. Bien que le contour des futures zones soit désormais stabilisé, le maintien en l'état des périmètres des zones réservées est nécessaire, y compris dans les secteurs qui restent en zone à bâtir, pour continuer à servir d'outil de développement du territoire garantissant une transition cohérente.

Pour franchir ces différentes étapes, une durée de deux ans dès la première enquête publique apparaît proportionnée. Cela signifie que la procédure pourrait aboutir convenablement d'ici à mars 2028.

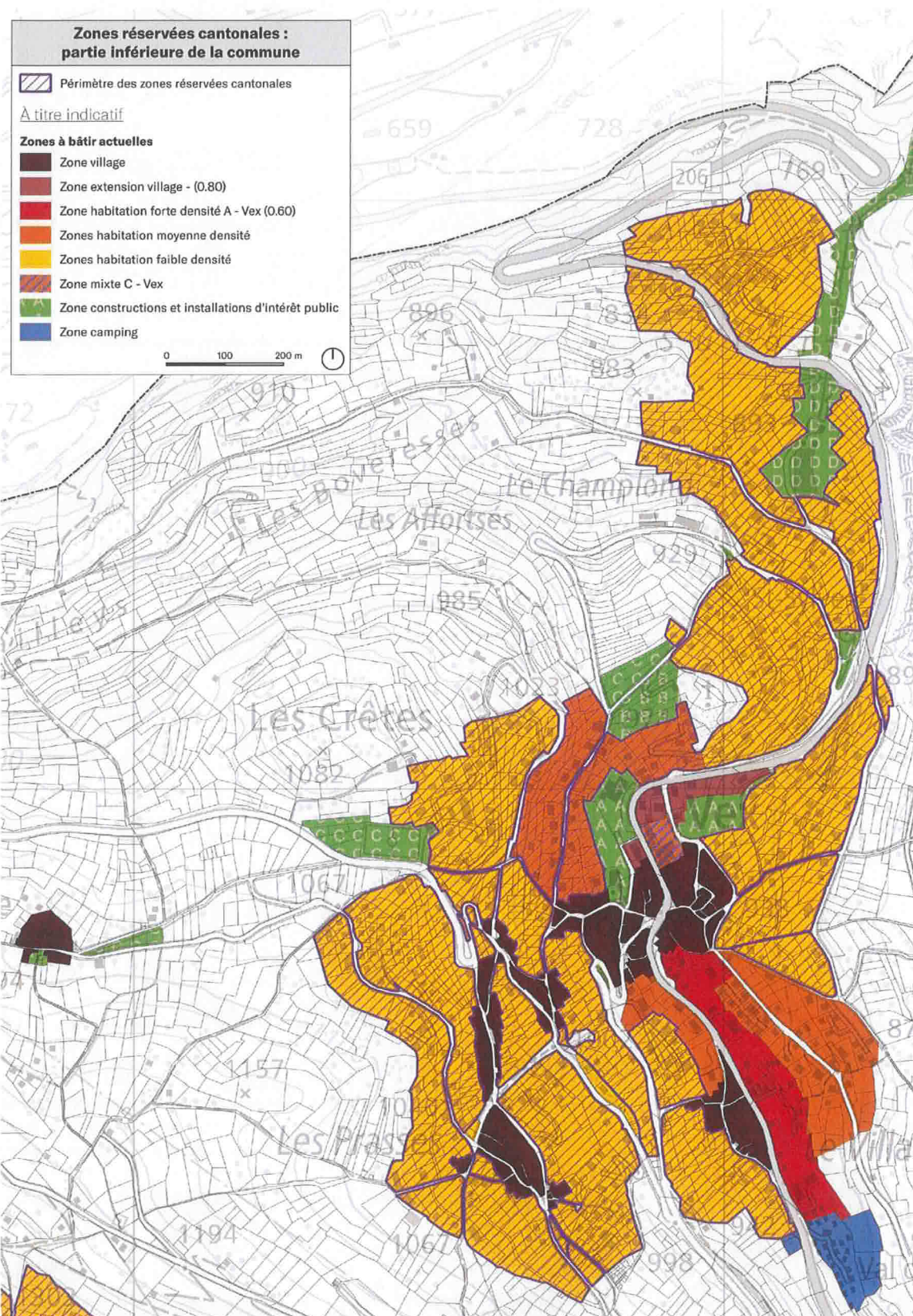
3. Périmètre

Sur la partie inférieure de la commune, les terrains concernés par les zones réservées sont l'ensemble de la zone à bâtir destinée à l'habitat, à l'exception des zones village, extension village, habitation forte densité A – Vex, habitation moyenne densité A – Vex, mixte C, ainsi que les zones de constructions et d'installations publiques, de camping A et B et la zone de dépôt de matériaux et déchetterie. Sont exclues des zones réservées, les zones conformes à l'esprit de la LAT et qui n'induisent pas de mitage du territoire. Il s'agit des zones situées au cœur du village et qui planifient des zones d'habitat collectif.

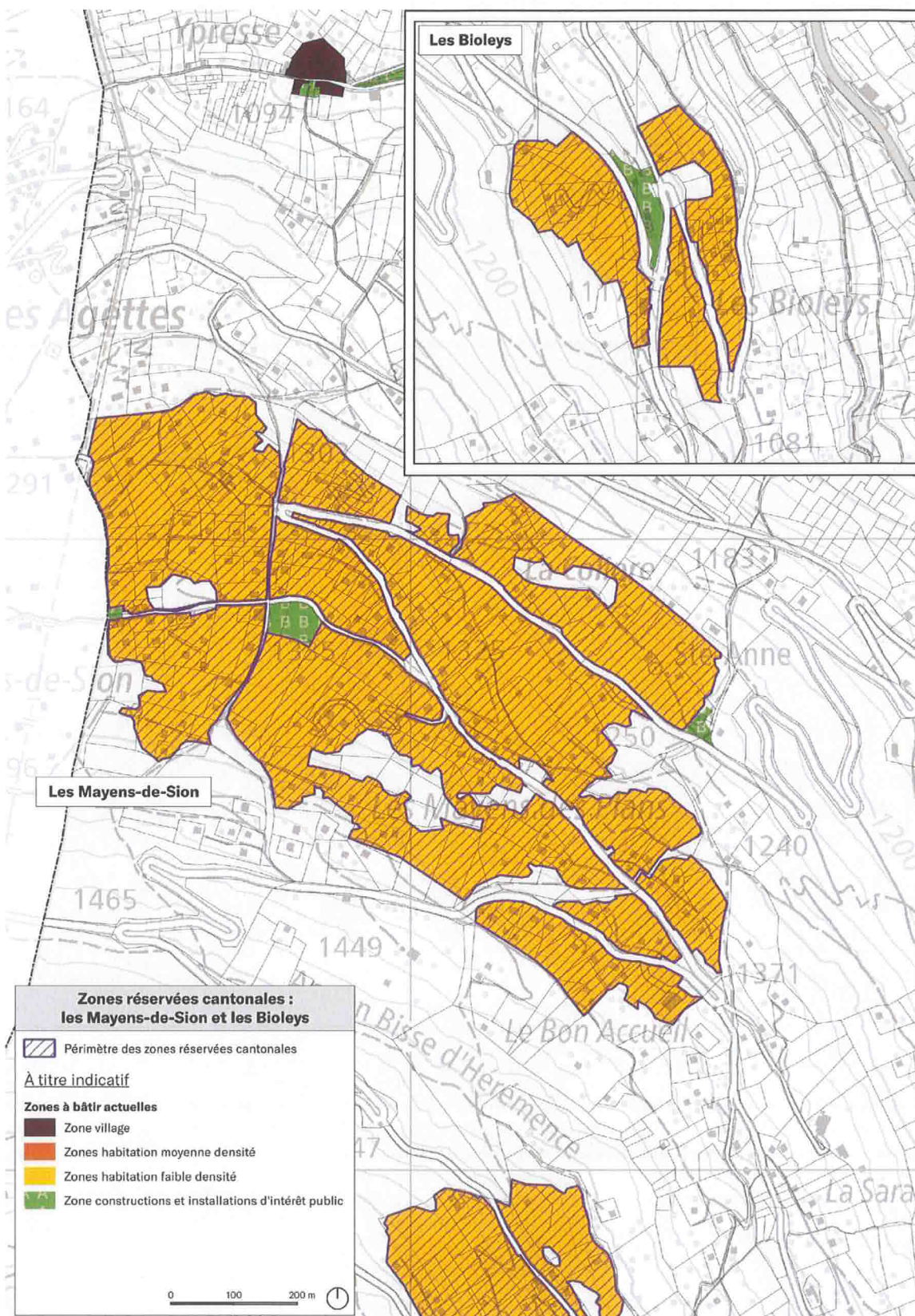
Sur la partie supérieure de la commune, des Bioleys à Thyon 2000, les terrains concernés par les zones réservées sont l'ensemble de la zone à bâtir destinée à l'habitat, à l'exception de territoires exactement délimités aux Collons (hypercentre) et à Thyon 2000, ainsi que les zones de constructions et d'installations publiques et la zone de dépôt de matériaux. L'hypercentre des Collons n'est pas inclus dans les zones réservées car c'est le cœur de la station, les terrains sont stratégiques, densément et largement construits. Le secteur des Dauphinelles est aussi hors des zones réservées car ce secteur se situe également au cœur de la station, qu'il est en zone à aménager et qu'il nécessite de ce fait une vision globale du périmètre.

Pour Thyon 2000, le projet initial n'a été que partiellement réalisé. Un périmètre d'extension est prévu vers le sud. Il s'agit également d'un secteur stratégique qui est, comme pour les Dauphinelles, situé également en zone à aménager.

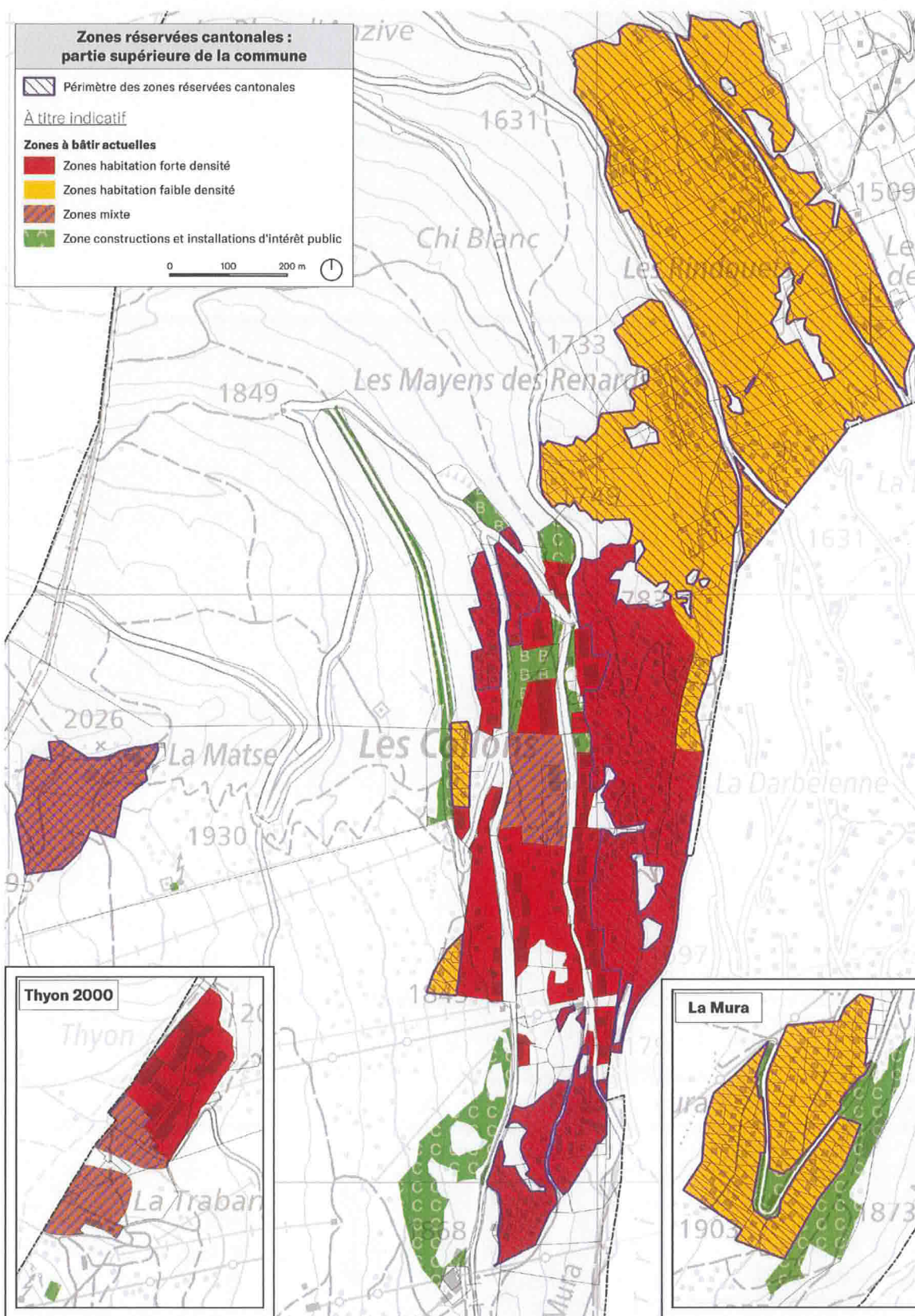
Les zones réservées cantonales représentent une surface de 178 ha. Les cartes ci-dessous précisent le contour exact du territoire concerné.



Carte des zones réservées cantonales, partie inférieure de la commune



Carte des zones réservées cantonales, Mayens-de-Sion et Bioleys



Carte des zones réservées cantonales, partie supérieure de la commune

4. Demandes d'autorisation de construire

À l'intérieur des zones réservées concernées par la présente prolongation, aucune action ne doit être entreprise de nature à entraver la révision du PAZ et du RCCZ. Les projets en cours mais pas encore autorisés, ainsi que les nouvelles demandes d'autorisation, restent donc bloqués.

Toutefois, l'administration communale pourra continuer de délivrer des autorisations de construire pour les bâtiments existants, ou pour des projets à la fois conformes au RCCZ actuel et compatibles avec les principes du futur PAZ et RCCZ.

5. Entrée en force

À la suite de l'approbation par le Conseil d'État, la prolongation des zones réservées cantonales entre en force dès la publication dans le bulletin officiel. Les recours éventuels, dûment motivés et signés, doivent être adressés directement par écrit au Tribunal cantonal, dans les 30 jours dès la publication au bulletin officiel (art. 21 al.3 LcAT).

6. Conclusion

Afin de permettre une mise en œuvre des nouvelles exigences de la LAT, de manière rationnelle et respectueuse du principe d'égalité de traitement, afin d'éviter un phénomène de mitage de la zone à bâtir qui rendrait irrationnelle, voire impossible la mise en œuvre de la LAT, il est primordial que les zones réservées cantonales actuelles soient prolongées pour une durée de 2 ans par le Conseil d'État valaisan.

Ce délai semble justifié et raisonnable au vu des différents motifs et des circonstances exceptionnelles présentées.

7. Recommandations du Conseil municipal

Le Conseil municipal demande au Conseil d'État de prolonger pour une durée de deux ans les zones réservées cantonales en force à Vex.

Vex, le 26.01.2026


Sébastien Menoud
Président




Monique Nendaz
Secrétaire communal