

COMMUNE DE VEX



Programme d'équipement

Rapport technique

Vex, le 18.02.2026

Commune de Vex

Le Président
Sébastien Menoud

La Secrétaire communale
Monique Nendaz

1 Introduction

1.1 Contexte

Dans le cadre de la révision globale de son plan d'aménagement des zones (PAZ) et de son règlement des constructions et des zones (RCCZ), la commune de Vex, doit déterminer le degré d'équipement de chacune des zones (LcAT art. 14 al. 1).

Selon la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, aucune construction ne peut être autorisée tant que le terrain n'est pas équipé en voies d'accès, en conduites pour l'alimentation en eau et en énergie et pour l'évacuation des eaux usées (LAT art. 19 et 22). En matière d'équipement, pour satisfaire à l'article 15 de la LAT et répondre aux besoins prévisibles en zone à bâtir pour les quinze prochaines années, la commune procède selon les étapes suivantes :

- Déterminer le degré d'équipement de chacune des zones et dresser l'aperçu de l'état d'équipement (LcAT art. 14 al. 1) ;
- Déterminer quels secteurs feront partie de la deuxième étape d'équipement. Ils seront équipés ultérieurement (LcAT art. 14 al. 1bis) ;
- Pour les secteurs faisant partie de la première étape d'équipement, établir le programme des équipements.

Le programme d'équipement est établi en la forme d'un document public qui le lie sans toutefois conférer des droits ou imposer des obligations aux propriétaires (LcAT art. 14 al. 2).

1.2 Bases légales et documents de références

- Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 22 juin 1979 (état le 1er janvier 2019)
- Loi cantonale d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT) du 23 janvier 1987 (état le 15 avril 2019)
- Aide de travail, Programme d'équipement pour les zones à bâtir d'avril 2025 établi par le Service du développement territorial (SDT)
- Directive technique – Dénomination des zones d'affectation, saisie et représentation des géodonnées d'avril 2025 établie par le Service du développement territorial (SDT)

2 Méthodologie

2.1 Zones analysées

Les zones analysées dans ce document sont celles qui ont été définies comme zones à bâtir dans l'avant-projet établi par la commune dans le cadre de la révision de son plan d'affectation de zones.

Ces zones à bâtir sont les zones communales correspondant aux zones des codes CH 11 à 19 (hors 18) définies dans la directive de dénomination des zones d'affectation et saisie des géodonnées du SDT (annexe A). Le tableau suivant récapitule les zones à bâtir communales et leurs correspondances cantonales et fédérales.

| Code CH | Dénomination ARE | Code VS | Dénomination cantonale | Zones communales |
|---------|--|---------|--|--|
| 11 | Zones d'habitation | 111 | Zone d'habitation | Zone habitation forte densité A - Vex |
| | | | | Zone habitation forte densité B - Les Collons |
| | | | | Zone habitation forte densité C - Thyon |
| | | | | Zone habitation moyenne densité - Vex |
| | | | | Zone habitation faible densité A - Vex |
| | | | | Zone habitation faible densité B - Argilly |
| | | | | Zone habitation faible densité C - Les Collons |
| 12 | Zones d'activités économiques | 121 | Zone artisanale | Zone artisanale |
| | | 122 | Zone industrielle | |
| | | 123 | Zone mixte sans habitat | |
| | | 124 | Zone centre d'achat | |
| 13 | Zones mixtes | 131 | Zone mixte avec habitat | Zone mixte publique et privée avec habitat |
| 14 | Zones centrales | 141 | Zone vieux village | Zone vieux village |
| | | | | Zone extension village |
| | | 142 | Zone vieille ville | |
| | | 143 | Zone centre-village | |
| | | 144 | Zone centre-ville | |
| 15 | Zones affectées à des besoins publics | 151 | Zone de constructions et d'installations publiques A | Zone de constructions et d'installations publiques A |
| | | 152 | Zone de constructions et d'installations publiques B | Zone de constructions et d'installations publiques B |
| | | 153 | Zone de constructions et d'installations publiques C | Zone de constructions et d'installations publiques C |
| | | 154 | Zone de constructions et d'installations publiques D | Zone de constructions et d'installations publiques D |
| | | 155 | Zone de constructions et d'installations publiques E | |
| | | 156 | Zone de constructions et d'installations publiques F | |
| | | 157 | Zone de constructions et d'installations publiques S | |
| 16 | Zones à bâtir à constructibilité restreinte | 161 | Zone libre de constructions | |
| 17 | Zones de tourisme et de loisirs | 171 | Zone d'activités touristiques | Zone activités touristiques |
| | | 172 | Zone camping résidentiel | Zone camping résidentiel |
| | | 173 | Zone camping mixte | |
| 18 | Zones de transport à l'intérieur des zones à bâtir | 181 | Zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir | |
| 19 | Autres zones à bâtir | 199 | Autre zone à bâtir | |

2.1.1 Découpage en secteurs

Conformément à l'aide de travail, les secteurs d'équipement sont l'assemblage de zones ou partie de zones à bâtir qui forment, entre elles, une certaine unité du point de vue fonctionnel et géographique. Les secteurs sont donc définis dans ce sens et représentent un ensemble de parcelles dont l'état d'équipement est similaire.

2.1.2 Analyse de l'état de l'équipement

Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie ainsi que pour l'évacuation des eaux usées (art. 19 alinéa 1 LAT).

La commune de Vex a analysé chaque secteur sur la base d'un équipement, non pas à la parcelle, mais réalisable par le propriétaire foncier sans frais disproportionnés. Par exemple, il a été pris comme principe qu'un raccordement à une distance de 50 m à un réseau communal représente un coût non disproportionné.

Les critères pris en compte pour définir l'état de l'équipement en tout point du secteur sont les suivants :

- Distance au réseau routier (desserte) ;
- Distance au réseau principal d'assainissement (hors réseau privé) ;
- Distance au réseau d'eau potable ;
- Distance au réseau électrique basse tension.

3 État de l'équipement et aptitude à la construction

L'analyse de l'état de l'équipement actuel révèle que la zone à bâtir future connaît déjà un fort degré d'équipement. Les secteurs qui présentent un déficit d'équipement correspondent à des surfaces peu importantes. Ces surfaces sont représentées en jaune et rouge dans le plan de l'aperçu de l'équipement annexé.

D'autre part, l'analyse montre que tous ces secteurs sont compris dans des périmètres définissant des zones à aménager (voir plans en annexe).

3.1 Équipement des secteurs à aménager

Dans l'actuelle révision du plan d'affectation de zone, chaque secteur à aménager fait l'objet d'un cahier des charges précisant les objectifs d'aménagement.

Les secteurs à aménager qui ont un manque d'équipement sont les suivants :

| | |
|-----------|----------------------|
| 7 | Les Vergers Derri |
| 10 | Le Croux |
| 11 | Faverze |
| 14 | Le Pathier |
| 17 | Villard sur la route |
| 19 | Le Champlong |
| 20 | Le Champ du Clos |

Les numéros font référence aux plans annexés.

3.2 Planification

La coïncidence entre les secteurs présentant un déficit d'équipement et les secteurs pour lesquels un secteur à aménager est prévu permet d'admettre que le plan des équipements est cohérent avec la mise en œuvre des zones à aménager.

Considérant que tous ces secteurs connaîtront probablement un développement durant les 15 prochaines années, on peut également admettre qu'il n'est pas nécessaire de prévoir une 2^e étape d'équipement au sens de LcAT art. 14 al. 1bis pour la commune de Vex.

3.3 Estimation des coûts d'aménagement

L'estimation des coûts d'aménagement des zones est effectuée sur la base des objets spécifiques à réaliser décrits dans les cahiers des charges respectifs des zones à aménager. Selon le détail des objectifs d'aménagement, les coûts sont estimés selon les méthodes suivantes :

1. Estimation quantitative, sur la base des éléments chiffrés (mètres linéaires) ;
2. Estimation selon un prix à la surface estimé pour un RPU de même ampleur ;
3. Estimation sur la base d'un devis.

Lorsqu'un devis existe pour un secteur à aménager, le montant des coûts estimés s'y réfère. Dans le cas contraire, le travail d'estimation est réalisé avec la méthode 1 et 2 afin de consolider au mieux les valeurs obtenues.

3.4 Évaluation des besoins pour la STEP

Développées dans le rapport 47 OAT de la révision globale du PAZ/RCCZ, les analyses de réserve en zones à bâtir ainsi que les prévisions démographiques pour les quinze

prochaines années permettent d'estimer une croissance maximale de la charge polluante d'environ 30 % passant d'environ 2'000 à 2'600 EH sur l'ensemble de la commune. Actuellement, la commune de Vex est reliée à la STEP intercommunale de Chandoline. Cette dernière traite les eaux usées de Vex depuis sa mise en service en 1978 et sa capacité a récemment été augmentée à 51'000 EH. Les futures fluctuations de la charge polluante de Vex représentent une part d'un peu plus d'1% de la capacité de traitement de la STEP de Chandoline. Dès lors, les besoins futurs en matière de traitement des eaux sont assurés par la capacité actuelle de la STEP de Chandoline.

Tableau 1 : Estimation des coûts d'équipement pour les zones à aménager

| Équipement de la commune de Vex | | | | | | | |
|--|-----------------------|---|---------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|--|---------------------------|
| Estimation des Coûts | | | | | | | |
| n° de secteur | nom de secteur | description équipement | Méthode d'estimation des coûts | Coût total estimé | Participation communale % | Solde à la charge de la commune | Remarque |
| 7 | Les Vergers Derri | Accès, EP, EC et EL | quantitatif / surface RPU | 190 000 | 10 | 19 000 | Privé |
| 10 | Le Croux | Accès, EP, EC et EL, modification limites | quantitatif / surface RPU | 275 000 | 10 | 27 500 | Participation si RPU 35 % |
| 11 | Faverze | RPU | devis | 380 000 | 35 | 133 000 | RPU en cours |
| 14 | Le Pathier | Accès, EP, EC et EL, modification limites | quantitatif / surface RPU | 295 000 | 10 | 29 500 | Participation si RPU 35 % |
| 17 | Villard sur la route | RPU | devis | 845 000 | 35 | 295 750 | RPU en cours |
| 19 | Le Champlong | Accès, EP, EC et EL, modification limites | quantitatif / surface RPU | 295 000 | 10 | 29 500 | Participation si RPU 35 % |
| 20 | Le Champ du Clos | Accès, EP, EC et EL, modification limites | quantitatif / surface RPU | 210 000 | 10 | 21 000 | Participation si RPU 35 % |
| Total | | | | 2 490 000 | | 555 250 | |

Programme d'équipement

Il est difficile de prioriser les différentes zones à équiper, car le déclenchement de la procédure des PAD est pour la plupart du temps dépendant des volontés des différents propriétaires fonciers. De plus, un RPU, même s'il n'est pas obligatoire dans chacune des zones, peut intervenir dans la procédure. Cet outil d'aménagement permet d'optimiser efficacement l'utilisation du sol. La procédure est cependant relativement complexe et longue, et pour chaque étape déterminante du projet, les propriétaires sont entendus. Les risques de retard dans le planning en lien avec d'éventuelles oppositions et recours sont élevés. Le planning prévisionnel est donc susceptible de fortement varier en fonction de ces impondérables. Toutefois, considérant le peu de secteurs à équiper et la faible importance des surfaces en question, il y a lieu de considérer, au regard du développement de la commune, que les secteurs seront tous planifiés dans un délai de 15 ans lequel correspond en outre à la durée de validité usuelle d'un PAZ.

Le tableau suivant présente une hypothèse de planification de la réalisation des équipements dans les secteurs encore impropres à la construction.

| n° secteur | nom de secteur | Type ZAB | Solde à la charge de la commune | Année / investissement en milliers de francs | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------------|-----------|---------------------------------|--|------|------|------|------|--------|------|------|------|------|--------|------|------|------|------|
| | | | | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 |
| | | | | 5 ans | | | | | 10 ans | | | | | 15 ans | | | | |
| 7 | Les Vergers Derri | EV / FD A | 19 000 | | | | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 |
| 10 | Le Croux | EV | 27 500 | | | | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 |
| 11 | Faverze | EV | 133 000 | 67 | 66 | | | | | | | | | | | | | |
| 14 | Le Pathier | FD A | 29 500 | | | | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 17 | Villard sur la route | EV / FD A | 295 750 | 148 | 148 | | | | | | | | | | | | | |
| 19 | Le Champlong | FD B | 29 500 | | | | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 20 | Le Champ du Clos | FD B | 21 000 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total annuel | | | | 215 | 214 | 0 | 10 | 10 | 14 | 13 | 13 | 13 | 11 | 10 | 10 | 8 | 8 | 8 |

4 Conclusion

Le programme réalisé se base sur les prix moyens actuels du marché. Ils permettent à la commune d'établir les budgets annuels en tenant compte de cette planification de manière sereine. Selon le programme établi, il s'avère que le montant à investir par la commune pour l'équipement ne dépasse jamais un montant correspondant à environ 10% de la marge d'autofinancement annuelle communale.

L'analyse menée dans le cadre de l'état de l'équipement et de son programme a été conduite du point de vue de la commune et non des propriétaires. Ce programme de planification ne lie pas la Municipalité et ne donne aucun droit aux administrés.

5 Annexes

- **Annexe 1 : plans de l'aperçu de l'état de l'équipement**
- **Annexe 2 : plans de l'aptitude à la construction**

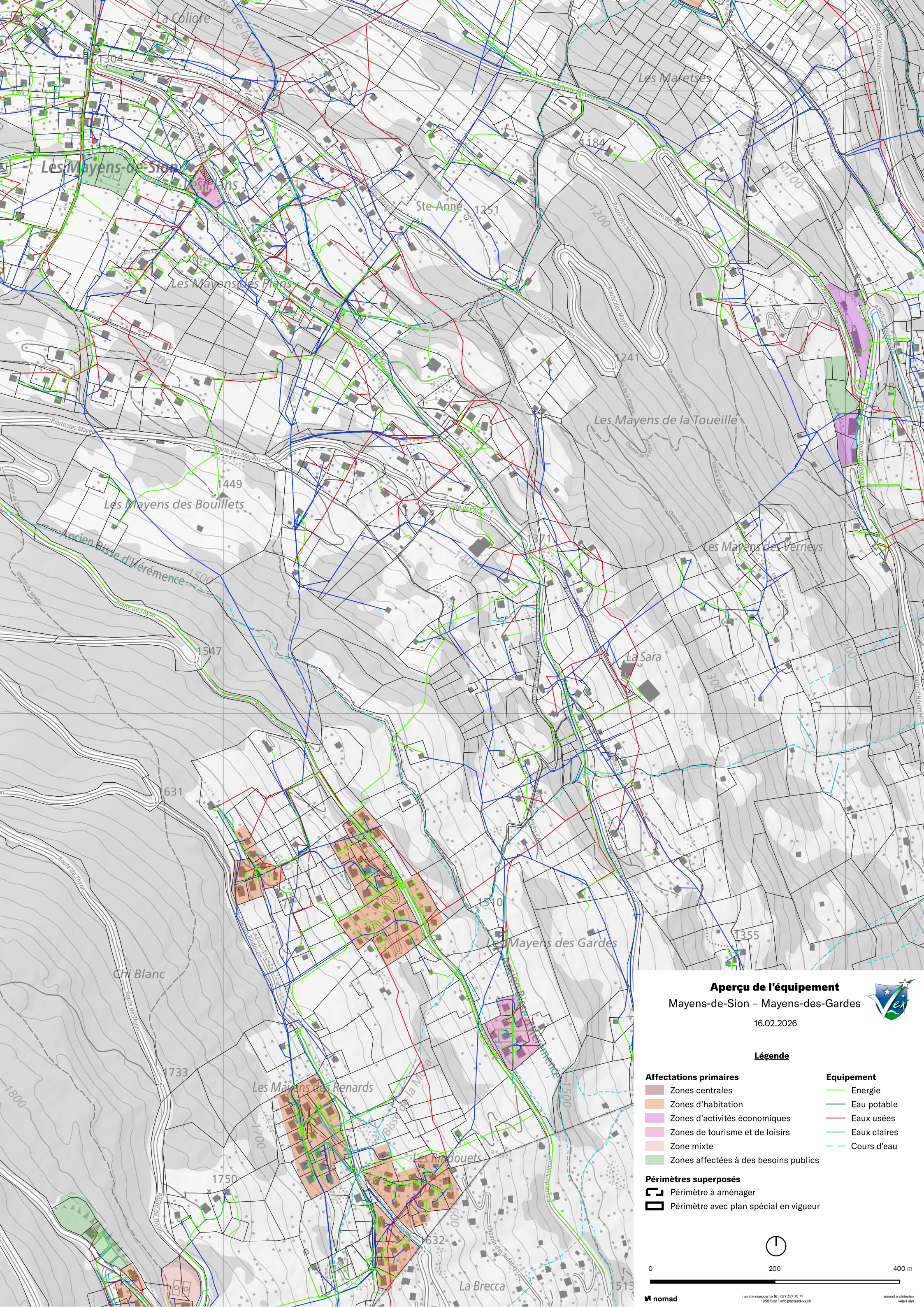
COMMUNE DE VEX



Programme d'équipement

Annexe 1 : plans de l'aperçu de l'état de l'équipement

16.02.2026



Aperçu de l'équipement
 Mayens-de-Sion – Mayens-des-Gardes
 16.02.2026



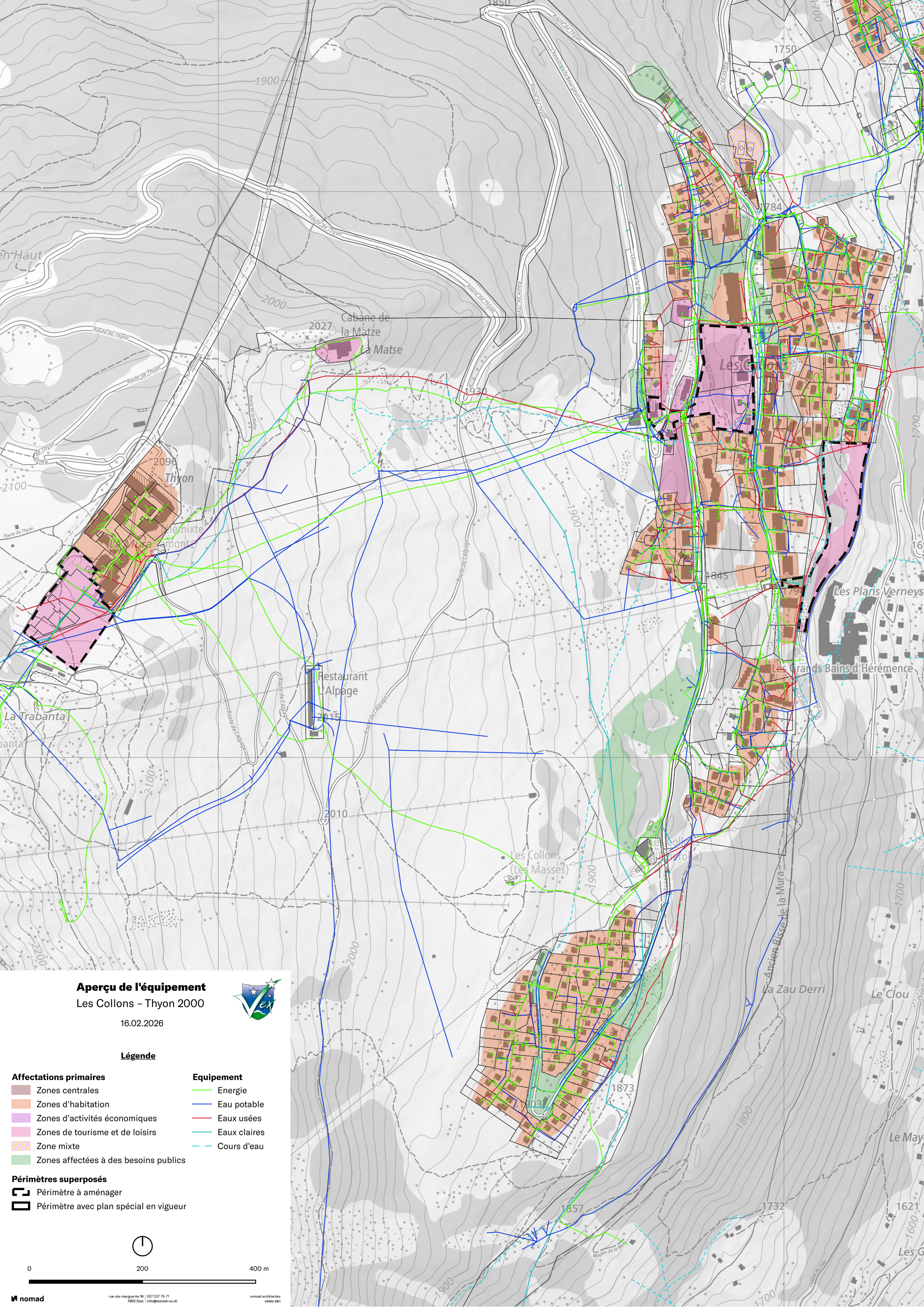
Légende

- | | |
|--|-------------------|
| Affectations primaires | Equipement |
| Zones centrales | Energie |
| Zones d'habitation | Eau potable |
| Zones d'activités économiques | Eaux usées |
| Zones de tourisme et de loisirs | Eaux claires |
| Zone mixte | Cours d'eau |
| Zones affectées à des besoins publics | |
| Périmètres superposés | |
| Périmètre à aménager | |
| Périmètre avec plan spécial en vigueur | |

0 200 400 m

nomad rue ste-marguerite 16 | 027.327.75.71
 1950 Sion | info@nomad-vs.ch

nomad architectes
 valais sion



Aperçu de l'équipement

Les Collons – Thyon 2000

16.02.2026



Légende

Affectations primaires

- Zones centrales
- Zones d'habitation
- Zones d'activités économiques
- Zones de tourisme et de loisirs
- Zone mixte
- Zones affectées à des besoins publics

Equipement

- Energie
- Eau potable
- Eaux usées
- Eaux claires
- Cours d'eau

Périmètres superposés

- Périmètre à aménager
- Périmètre avec plan spécial en vigueur



0 200 400 m

COMMUNE DE VEX



Programme d'équipement

Annexe 2 : plans de l'aptitude à la construction

16.02.2026

Aptitude à la construction

Village de Vex

16.02.2026



Légende

Aptitude à la construction

- Propre à la construction
- Dans les 5 ans
- Au-delà de 5 ans

Périmètres superposés

- Périmètre à aménager
- Périmètre avec plan spécial en vigueur

Etat de l'équipement

- | | |
|-------------|-------------|
| Equipé | Non équipé |
| Eau usée | Eau usée |
| Eau potable | Eau potable |
| Accès | Accès |
| Énergie | Énergie |

Equipement

- Energie
- Eau potable
- Eaux usées
- Eaux claires
- Cours d'eau



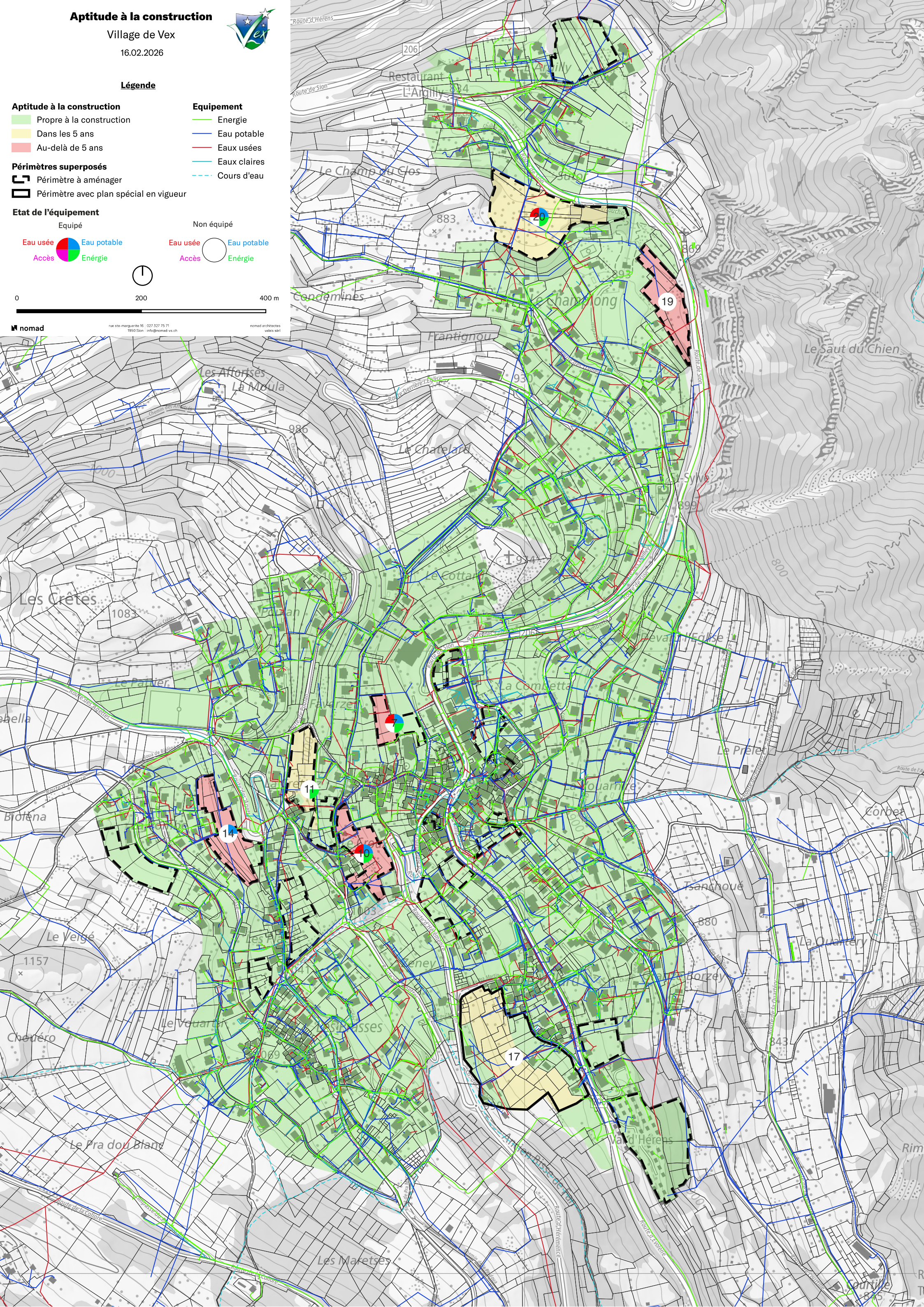
200

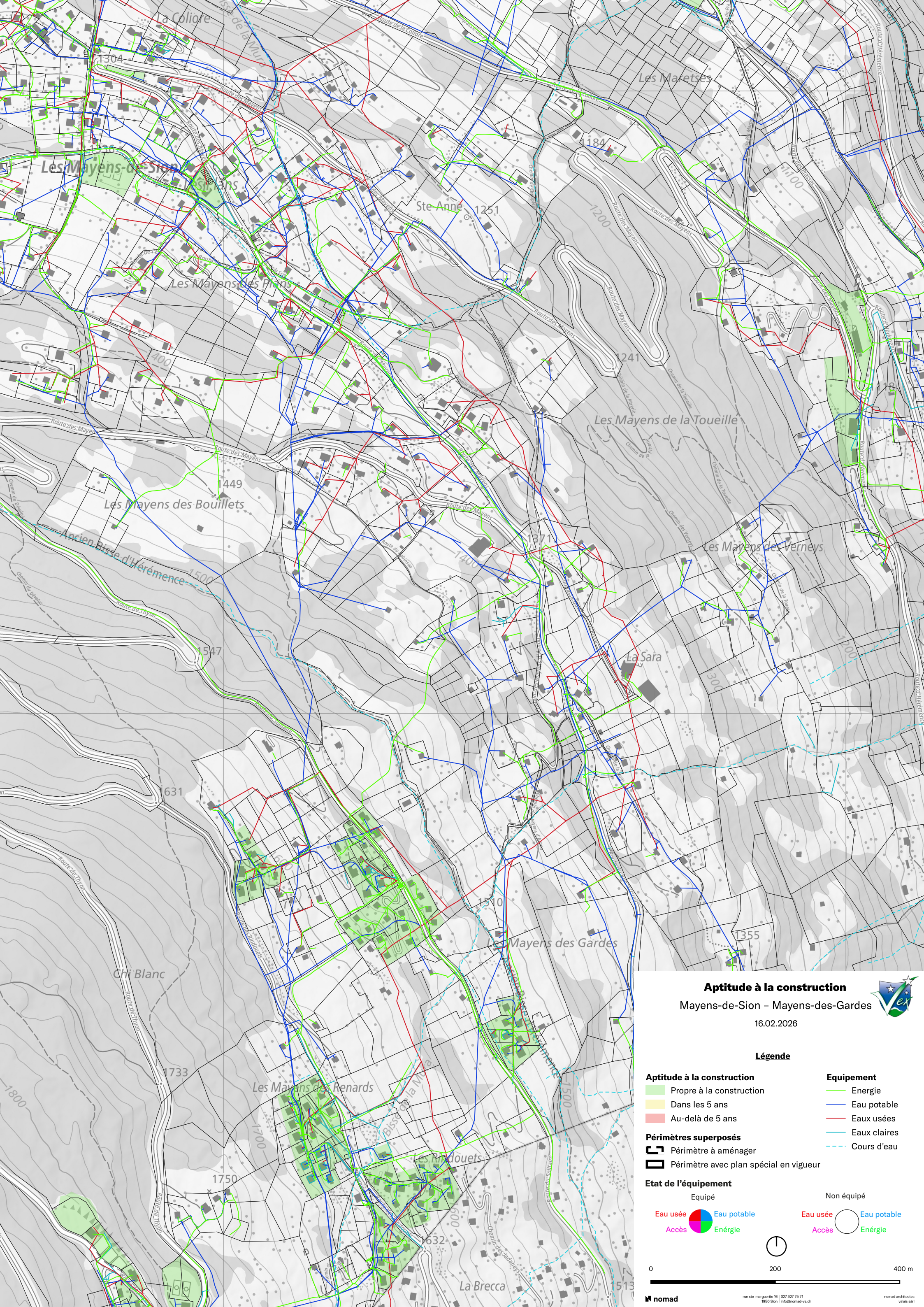
400 m

nomad

rue ste-marguerite 16 | 027 327 76 71
1950 Sion | info@nomad-vs.ch

nomad architectes
vex@nomad-vs.ch





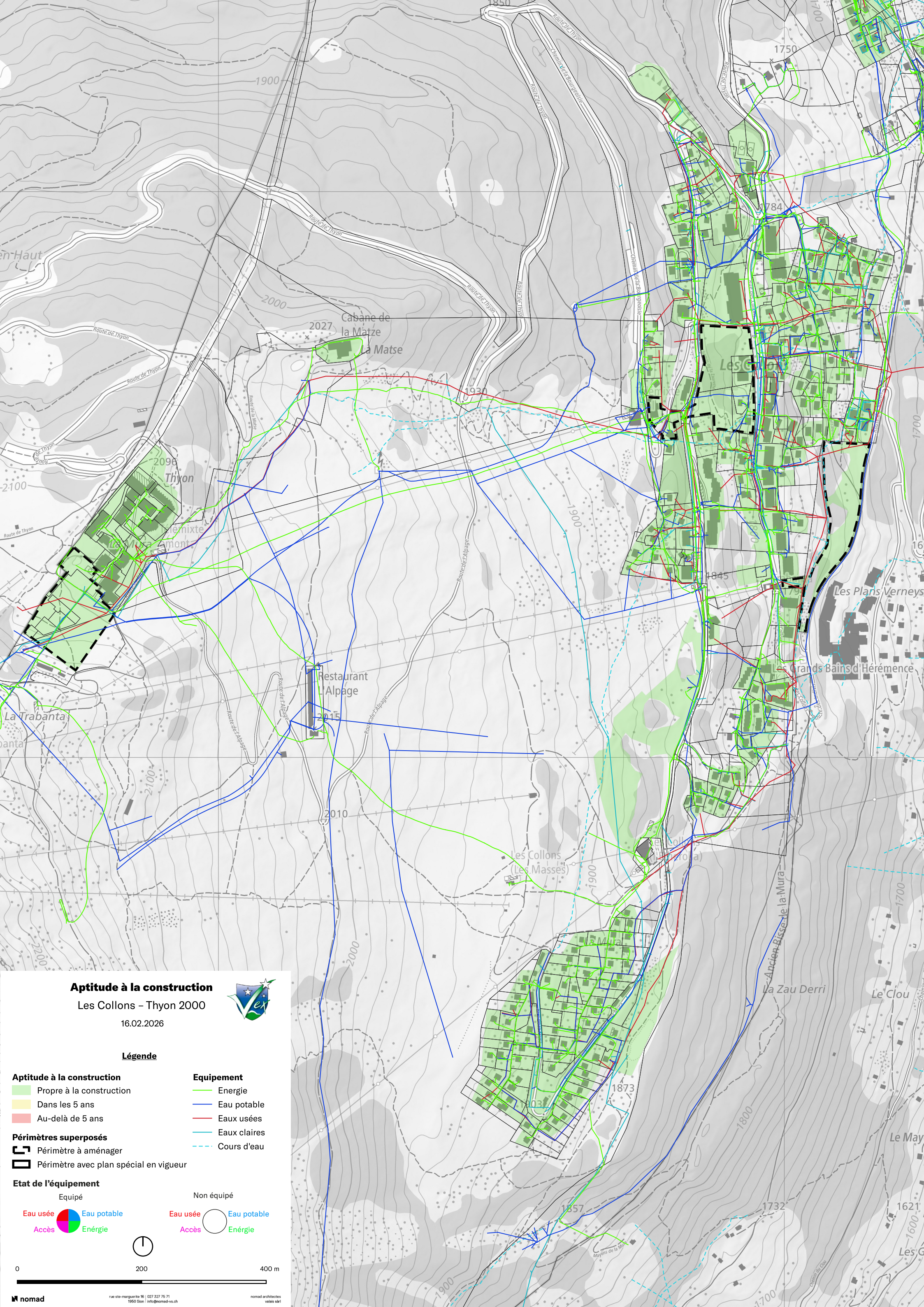
Aptitude à la construction
 Mayens-de-Sion - Mayens-des-Gardes
 16.02.2026



Légende

| | |
|---|---|
| Aptitude à la construction | Equipement |
| Propre à la construction | Energie |
| Dans les 5 ans | Eau potable |
| Au-delà de 5 ans | Eaux usées |
| Périmètres superposés | Eaux claires |
| Périmètre à aménager | Cours d'eau |
| Périmètre avec plan spécial en vigueur | |
| Etat de l'équipement | |
| Equipé | Non équipé |
| Eau usée | Eau potable |
| Accès | Energie |

0 200 400 m



Aptitude à la construction

Les Collons – Thyon 2000

16.02.2026



Légende

Aptitude à la construction

- Propre à la construction
- Dans les 5 ans
- Au-delà de 5 ans

Périmètres superposés

- Périmètre à aménager
- Périmètre avec plan spécial en vigueur

Etat de l'équipement

- | | |
|--|---|
| Equipé | Non équipé |
| Eau usée | Eau usée |
| Accès | Accès |
| Eau potable | Eau potable |
| Énergie | Énergie |



200

400 m