



# Commune de Vex Révision globale du PAZ et du RCCZ

Séance d'information à la population





## SALUTATIONS ET OUVERTURE DE LA SÉANCE

Sébastien Menoud,

Président de Vex



# Sommaire

1. Rappel du contexte réglementaire
2. Rappel des principales étapes de la révision globale
3. Zones réservées cantonales
4. Grands principes de la révision globale
5. Aperçu du projet : PAZ, RCCZ et rapport 47 OAT
6. Procédures coordonnées: inventaire du patrimoine et PAD domaine skiable
7. Mise à l'enquête publique
8. Questions du public et consultation des plans



## 1. Rappel du contexte règlementaire

### **2012 – Acceptation de la Loi sur les résidences secondaires (Lex Weber)**

La commune de Vex comptant environ 70 % de résidences secondaires, elle ne peut plus autoriser la construction de nouvelles résidences secondaires. La zone à bâtir, dimensionnée principalement pour ce besoin, apparaît comme surdimensionnée pour les seuls besoins en résidences primaires et équipements touristiques.

### **2014 - Acceptation de la révision de la LAT**

Les communes doivent redimensionner leur zone à bâtir en fonction de leurs besoins à un horizon de 15 ans. Le surplus de zone à bâtir doit être dézonné. Sans possibilité de construire de nouvelles résidences secondaires, la zone à bâtir de la commune de Vex affiche un large surdimensionnement.



## 1. Rappel du contexte réglementaire

### **2016 – Première révision de la Loi et de l'Ordonnance sur les constructions**

Les lois cantonales régissant la construction sont révisées. Les plans et les règlements communaux doivent être mis à jour en conséquence.

### **2019 – Révision de la Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT)**

La LcAT est révisée pour appliquer les exigences de la LAT révisée en Valais. Sont notamment introduits de nouveaux outils pour mobiliser les terrains non bâtis, une taxe sur la plus-value ou encore de nouveaux délais pour les zones réservées.

### **2019 – Approbation du plan directeur cantonal (PDc)**

Le PDc est l'instrument qui coordonne diverses activités ayant un effet sur le territoire à l'échelle du canton. Il fixe notamment la méthode de dimensionnement des zones à bâtir (fiche C.1) et les objectifs de qualités pour les zones à bâtir (fiche C.2). Les révisions globales de PAZ/RCCZ doivent tenir compte de ses principes.



## 2. Principales étapes de la révision globale

|              |                                                                                                                          |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12.02.2016   | Déclaration des zones réservées communales (2 ans)<br>Début du travail de révision globale                               |
| 12.01.2018   | Prolongation des zones réservées par l'Assemblée primaire (3 ans)                                                        |
| 26.02.2021   | Déclaration des zones réservées cantonales (5 ans)                                                                       |
| Sept. 2021   | Dépôt du dossier de révision pour avis de principe auprès des services cantonaux                                         |
| Juillet 2023 | Retour de l'avis de principe des services cantonaux<br>Mise à jour du dossier selon les remarques des services cantonaux |
| 24.02.2026   | Prolongation des zones réservées cantonales (2 ans)                                                                      |
| 27.02.2026   | Mise à l'enquête du dossier de révision globale du PAZ/RCCZ<br>Ouverture des voies d'opposition                          |



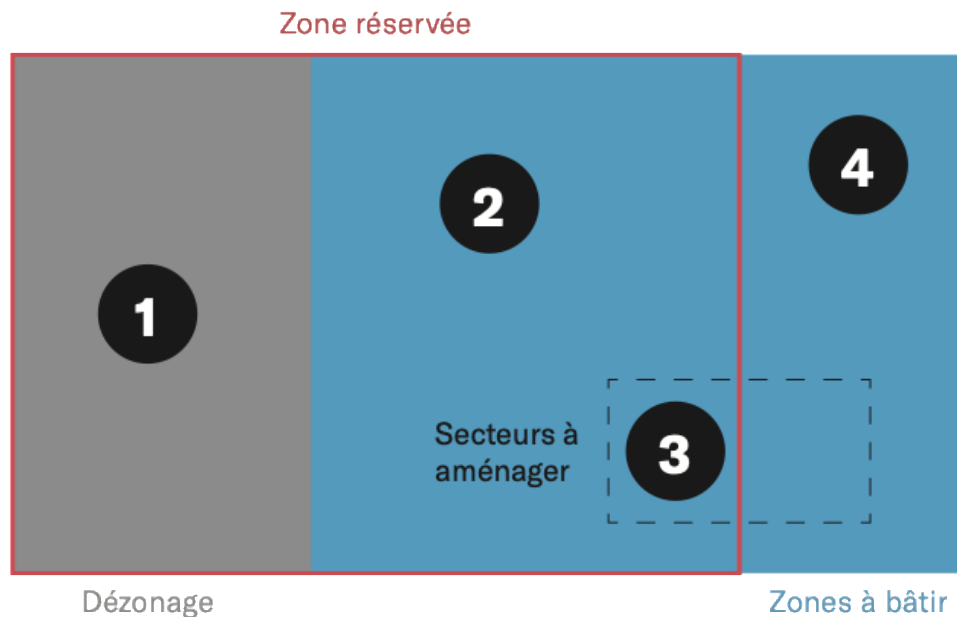
### 3. Zones réservées cantonales

Les zones réservées cantonales ont été prolongées le 24.02.2026 pour une durée de 2 ans (24.02.2028). La levée de la zone réservée correspond à l'homologation prévue pour le futur PAZ/RCCZ.

Dans la zone réservée : autorisations de construire uniquement en dérogation et après un préavis positif du Service cantonal du développement territorial (SDT)

#### Différents cas de projets de construction

- 1** - Dans la zone réservée  
- Dans les secteurs dézonés
- 2** - Dans la zone réservée  
- Dans les secteurs maintenus en zone à bâtir
- 3** - Inscrits dans un secteur à aménager
- 4** - Hors des zones réservées



### 3. Zones réservées cantonales

Les zones réservées cantonales ont été prolongées le 24.02.2026 pour une durée de 2 ans (24.02.2028). La levée de la zone réservée correspond à l'homologation prévue pour le futur PAZ/RCCZ.

Dans la zone réservée : autorisations de construire uniquement en dérogation et après un préavis positif du Service cantonal du développement territorial (SDT)

#### Différents cas de projets de construction

#### Dérogations aux conditions suivantes

- |          |                                                                                                                               |                                                                                                                                                           |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Dans la zone réservée</li><li>- Dans les secteurs dézonés</li></ul>                   | <ul style="list-style-type: none"><li>- Conformité à l'art.24c LAT (constructions et installations existantes sises hors de la zone à bâtir)</li></ul>    |
| <b>2</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Dans la zone réservée</li><li>- Dans les secteurs maintenus en zone à bâtir</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Conformité aux futurs PAZ/RCCZ et respect du RCCZ en vigueur si plus contraignant</li></ul>                       |
| <b>3</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Inscrits dans un secteur à aménager</li></ul>                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>- Exigences spécifiques au secteur (s'adresser au service technique communal pour connaître la procédure)</li></ul> |
| <b>4</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Hors des zones réservées</li></ul>                                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>- Aucune dérogation nécessaire, mais conformité aux futurs PAZ/RCCZ (art. 52 LC réservé)</li></ul>                  |



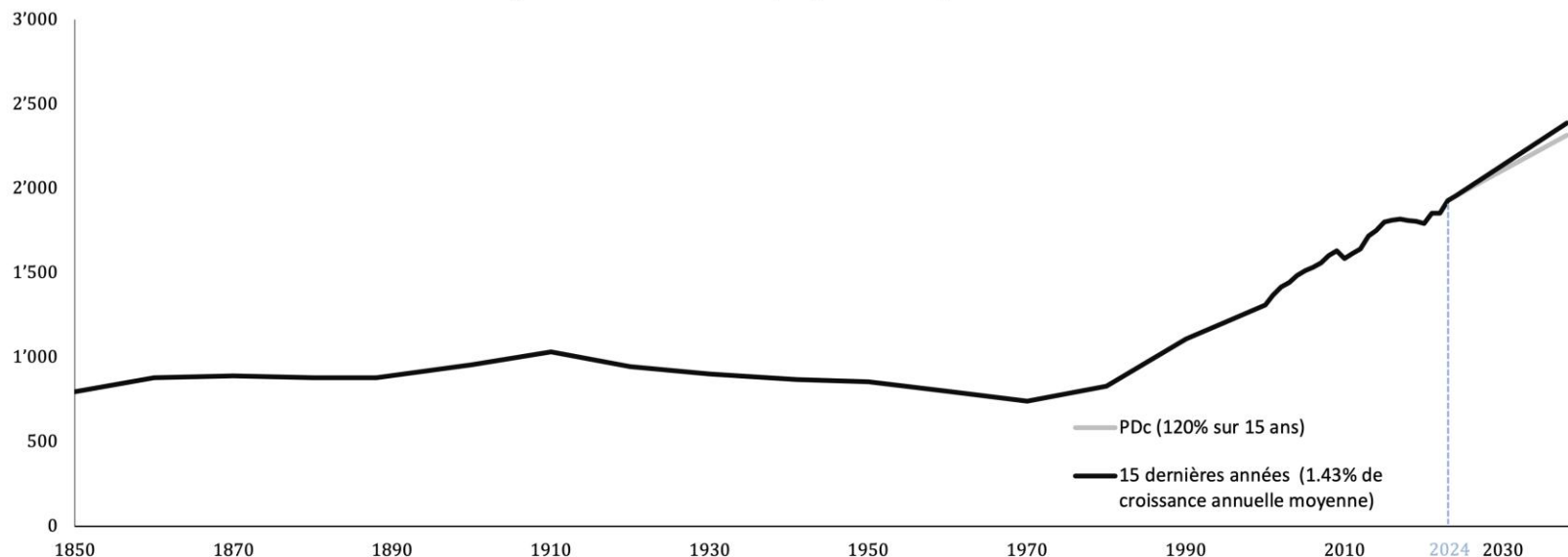
## 4. Grands principes de la révision globale

### Dimensionnement des zones à bâtir de la Commune de Vex

La forte évolution de la population est liée à l'attractivité de la Commune de Vex. Cela permet de justifier un besoin en zone à bâtir pour les 15 prochaines années.

Le projet déposé respecte les exigences du PDc en matière de dimensionnement.

**Vex, évolution de la population, 1850 - 2024**



## 4. Grands principes de la révision globale

### **Vision territoriale**

Avant de définir le projet du futur zonage, le Conseil municipal a défini la vision territoriale de la commune à un horizon de 15 ans. Cela permet d'assurer une cohérence et un fil rouge dans les décisions à prendre lors des étapes suivantes.

Les options communales de développement se compose d'objectifs écrits et d'une carte de synthèse. L'ensemble de la vision est présenté dans le rapport 47 OAT, pièce du dossier de la révision globale.



## 4. Grands principes de la révision globale

### Urbanisation

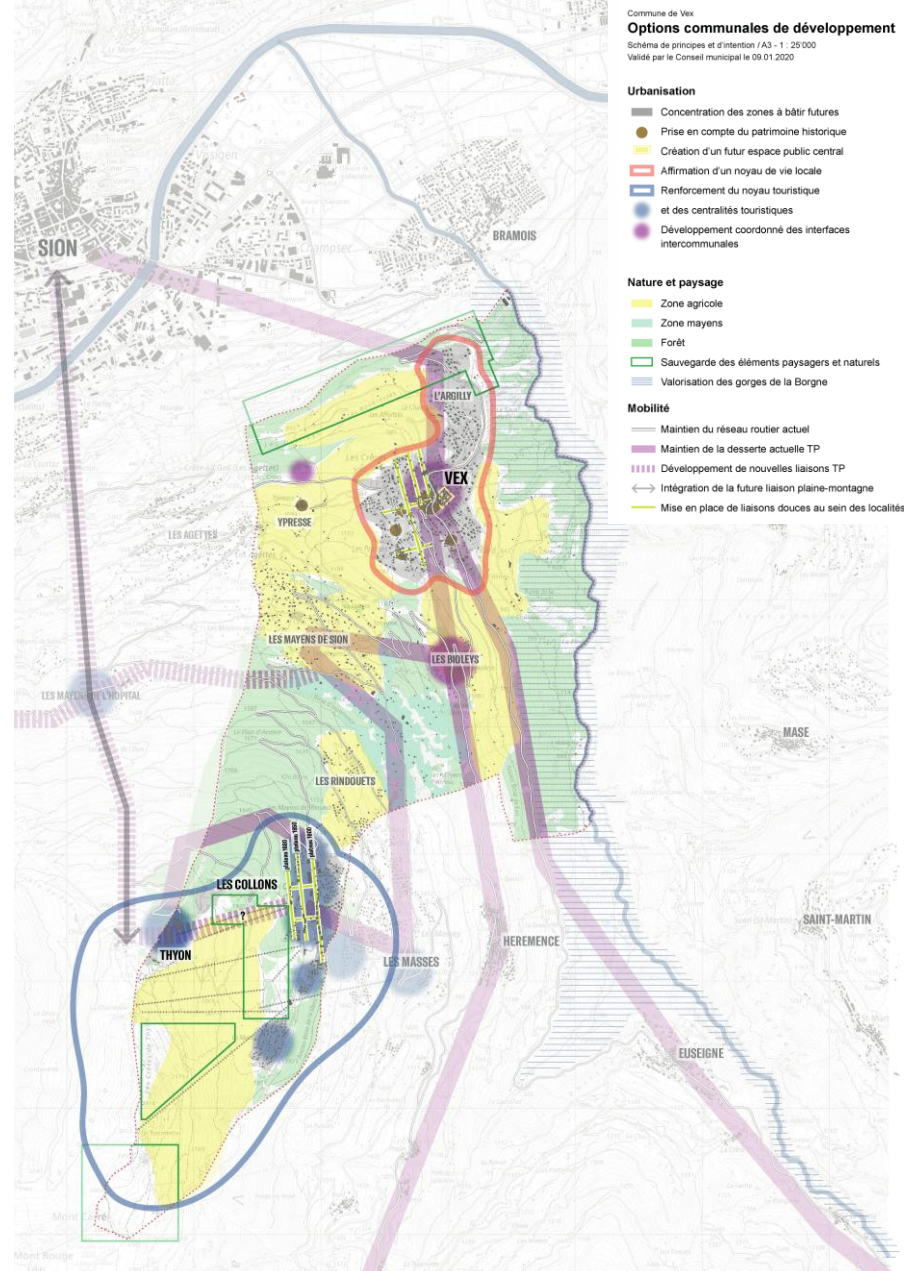
- Concentrer les zones d'habitation dans le secteur du village
- Structurer le pôle touristique en station

### Nature et paysage

- Définir un concept agricole sur la base des différents usages
- Délimiter les zones avec des valeurs naturelles et paysagères

### Mobilité

- Garantir une bonne accessibilité aux zones à bâtir (voitures, transports publics, modes doux)



## 4. Grands principes de la révision globale

### **Principes déjà validés antérieurement par l'Assemblée primaire**

Le dézonage est réalisé uniquement dans la partie supérieure de la commune (Les Collons et Mayens de Sion).

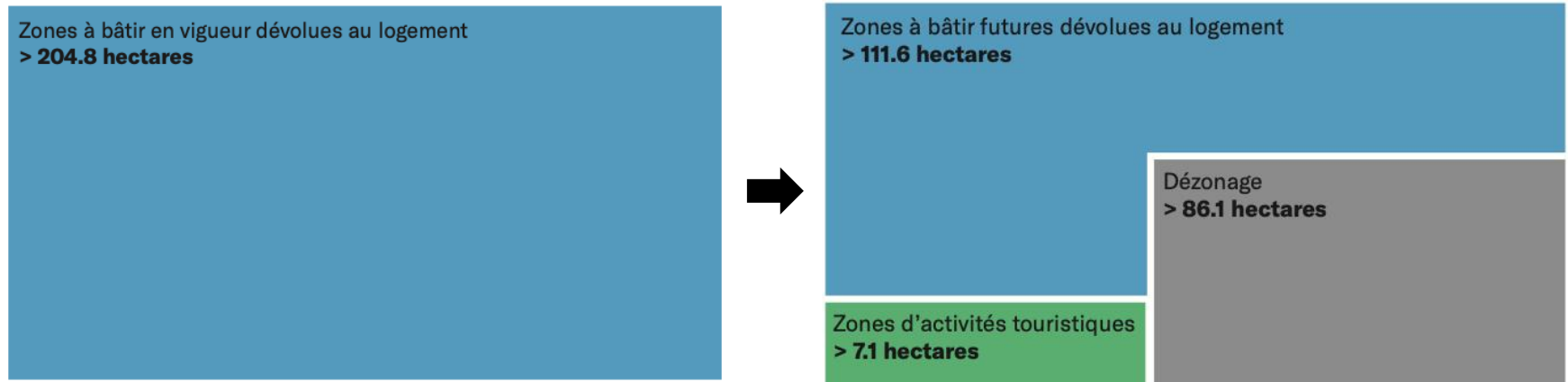
Les zones à bâtir sont conservées dans la partie inférieure de la commune (Vex).

Le projet déposé respecte l'engagement pris par le Conseil communal de poursuivre ces options.



## 4. Grands principes de la révision globale

### Bilan statistique des zones



Autres zones, sans logement :

- Zone artisanale : + 1,2 ha (nouvelle zone)
- Zones de constructions et d'installations publiques : - 2,6 ha

## 5. Aperçu du projet: PAZ

### Zone vieux village

- Concerne en majorité les bâtiments inscrits à l'inventaire du patrimoine bâti
- Réduction de sa surface au profit de la zone extension village
- Aucun indice de densité (bâtiments existants)
- Diminution de 3.1 Ha

#### Vieux village

##### Destination

- Logements selon bâtiments existants
- R1 / R2a / R2b
- Hôtellerie / parahôtellerie
- Commerce (30m<sup>2</sup>) / bureau
- Café, restaurant, bar
- Stockage / dépôt
- Activités culturelles

##### Densité

- Pas d'IBUS min. ou max.

##### Hauteur bâtiments

- Selon bâtiments existants

##### Demande préalable



## 5. Aperçu du projet: PAZ

### Zone extension village

- Grosse modification de la zone extension village, en remplacement de la zone faible densité
- « Ceinture » autour de la zone du vieux village pour assurer une transition entre noyaux historiques et zones faible densité
- Remplacement de l'indice max. par un indice min.
- Augmentation de 8.9 Ha

| Extension village                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Destination</b>                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Logements individuels, collectifs ou groupés</li><li>- R1 / R2a / R2b</li><li>- Hôtellerie / parahôtellerie</li><li>- Commerce / bureau</li><li>- Café, restaurant, bar</li><li>- <del>Stockage / dépôt</del></li><li>- Activités culturelles</li></ul> |
| <b>Densité</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- IBUS min. 0.25</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Hauteur bâtiments</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Totale max. 13.5m</li></ul>                                                                                                                                                                                                                             |



## 5. Aperçu du projet: PAZ

### Zone habitation forte densité A (Vex)

- Augmentation le long de la route cantonale (sortie nord), en remplacement de la ZEV
- Réduction le long de la route cantonale (sortie sud), au profit de la zone moyenne densité
- Remplacement de l'indice max. par un indice min.
- Diminution de 0.7 Ha

#### Forte densité A (Vex)

##### Destination

- Logements collectifs
- R1 / R2a / R2b
- Hôtellerie / parahôtellerie
- Commerce / bureau
- Café, Restaurant, bar
- Stockage / dépôt
- Activités culturelles

##### Densité

- IBUS min. 0.60

##### Hauteur bâtiments

- Totale max. 9m



## 5. Aperçu du projet: PAZ

### Zone moyenne densité (Vex)

- Réduction en amont du village de Vex (au-dessus du home et de la RC), au profit de la ZEV
- Concentration en aval à proximité des infrastructures, en remplacement de la zone forte densité
- Remplacement de l'indice max. par un indice min.
- Diminution de 5.2 Ha

#### Moyenne densité (Vex)

##### Destination

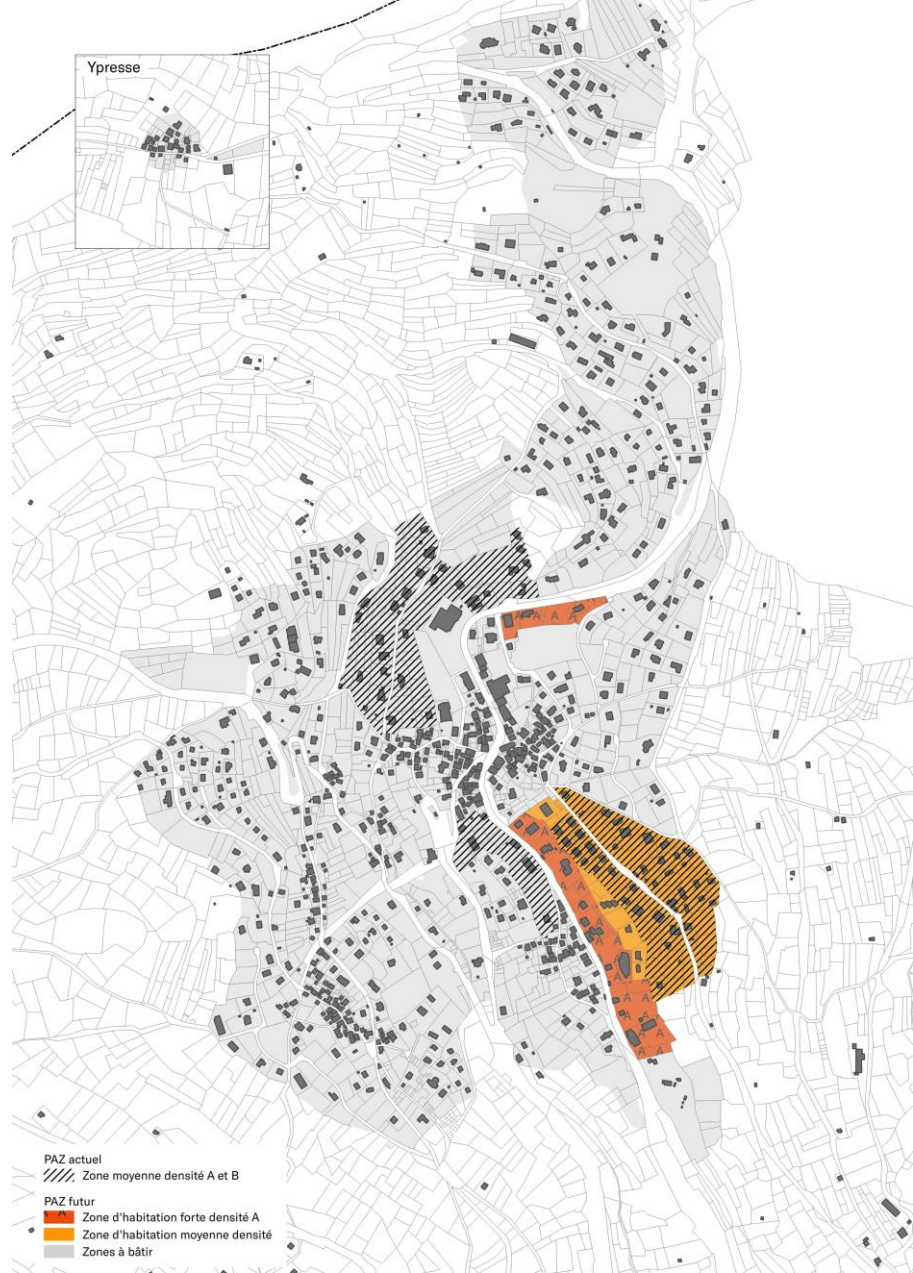
- Logements collectifs ou groupé
- R1 / R2a / R2b
- Hôtellerie / parahôtellerie
- Commerce (30m<sup>2</sup>)
- Café, restaurant, bar
- Bureau / artisanat (selon OPB)
- Stockage / dépôt
- Activités culturelles

##### Densité

- IBUS min. 0.35

##### Hauteur bâtiments

- Totale max. 14m



## 5. Aperçu du projet: PAZ

### Zone habitation faible densité A (Vex)

- Peu d'évolution dans les secteurs périphériques
- Réduction proche des centres historiques, au profit de la ZEVI
- Introduction d'un indice min. et conservation d'un indice max.
- Diminution de 9.3 Ha

#### Faible densité A (Vex)

##### Destination

- Logement individuel
- R1 / R2a / R2b
- Hôtellerie / parahôtellerie
- Café, restaurant, bar
- Commerces (30m<sup>2</sup>)
- Bureau / artisanat (selon OPB)
- Stockage / dépôt
- Activités culturelles

##### Densité

- IBUS min. 0.25
- IBUS max. 0.50

##### Hauteur bâtiments

- Totale max. 10m



## 5. Aperçu du projet: PAZ

### Zone habitation faible densité B (Argilly)

- Différence avec la zone faible densité de Vex :
  - Autorisation de logement groupé
  - Autorisation hôtellerie / parahôtellerie
  - Orientation des bâtiments libre
  - Forme des toitures libre
  - Matériaux et teintes libres
- Statu quo en termes de surface

#### Faible densité B (Argilly)

##### Destination

- Logement individuel ou groupé
- R1 / R2a / R2b
- Hôtellerie / parahôtellerie
- Café, restaurant, bar
- Commerces (30m<sup>2</sup>)
- Bureau / artisanat (selon OPB)
- Stockage / dépôt
- Activités culturelles

##### Densité

- IBUS min. 0.25
- IBUS max. 0.50

##### Hauteur bâtiments

- Totale max. 10m



## 5. Aperçu du projet: PAZ

### Zone habitation faible densité (Mayens de Sion et Bioleys)

- Suppression totale des zones d'habitation faible densité hors agglomération
- Mayens de Sion : confirmation du caractère touristique du Relais des Mayens-de-Sion (zone d'activités touristiques)
- Bioleys : mise en conformité des activités artisanales existantes (dépôts, garages...)
- Diminution de 77.5 Ha



## 5. Aperçu du projet: PAZ

### Zone habitation forte densité B (Collons)

- Les Collons : importante réduction de la zone forte densité aux Collons, conservation des secteurs les plus centraux et avec gabarits adéquats
- Remplacement de l'indice max. par un indice min.
- Diminution de 17.5 Ha

#### Forte densité B (Collons)

##### Destination

- Logements collectifs
- R1 / R2a / R2b
- Hôtellerie / parahôtellerie
- Commerce / bureau
- Café, Restaurant, bar
- ~~Stockage / dépôt~~
- Activités culturelles

##### Densité

- IBUS min. 0.60

##### Hauteur bâtiments

- Totale max. 20m



## 5. Aperçu du projet: PAZ

### Zone habitation forte densité C (Thyon 2000)

- Bâtiments en cours de classement (note 3)
- Introduction d'un indice max. et d'une hauteur max.
- Directive communale en cours d'élaboration pour la rénovation des façades
- Statu quo en termes de surface

#### Forte densité C (Thyon 2000)

##### Destination

- Logements collectifs
- R1 / R2a / R2b
- Hôtellerie / parahôtellerie
- Commerce / bureau
- Café, Restaurant, bar
- ~~Stockage / dépôt~~
- Activités culturelles

##### Densité

- IBUS max. 2.00

##### Hauteur bâtiments

- Totale max. 21m



## 5. Aperçu du projet: PAZ

### Zone habitation faible densité C (Collons)

- Les Rindouets : importante réduction de la zone faible densité, sauf secteurs largement bâtis
- Les Collons et La Mura : révision des contours de la zone faible densité dans les secteurs maintenus
- Les Collons : augmentation de la zone faible densité (chalets)
- Diminution de 19.5 Ha

#### Faible densité C (Collons)

##### Destination

- Logement individuel
- R1 / R2a / R2b
- Hôtellerie / parahôtellerie
- Café, restaurant, bar
- Commerces
- Bureau / artisanat (selon OPB)
- Stockage / dépôt
- Activités culturelles

##### Densité

- IBUS min. 0.25
- IBUS max. 0.50

##### Hauteur bâtiments

- Totale max. 10m



## 5. Aperçu du projet: PAZ

### Zone d'activités touristiques

- Introduction d'une nouvelle zone
- Établissements touristiques avec de l'hébergement touristique qualifié
- Interdiction des R1 / R2a (hors dimensionnement)
- Secteurs à aménager des Dauphinelles (7), des Indivis (8) et de Thyon 2000 (10)
- Augmentation de 7.1 Ha

#### Activités touristiques

##### Destination

- Logements collectifs
- R1 / R2a / R2b
- Hôtellerie / parahôtellerie
- Commerces / bureau
- Café, restaurant, bar
- Stockage / dépôt
- Activités culturelles

##### Densité

- IBUS min. 0.60

##### Hauteur bâtiments

- Totale max. 20m

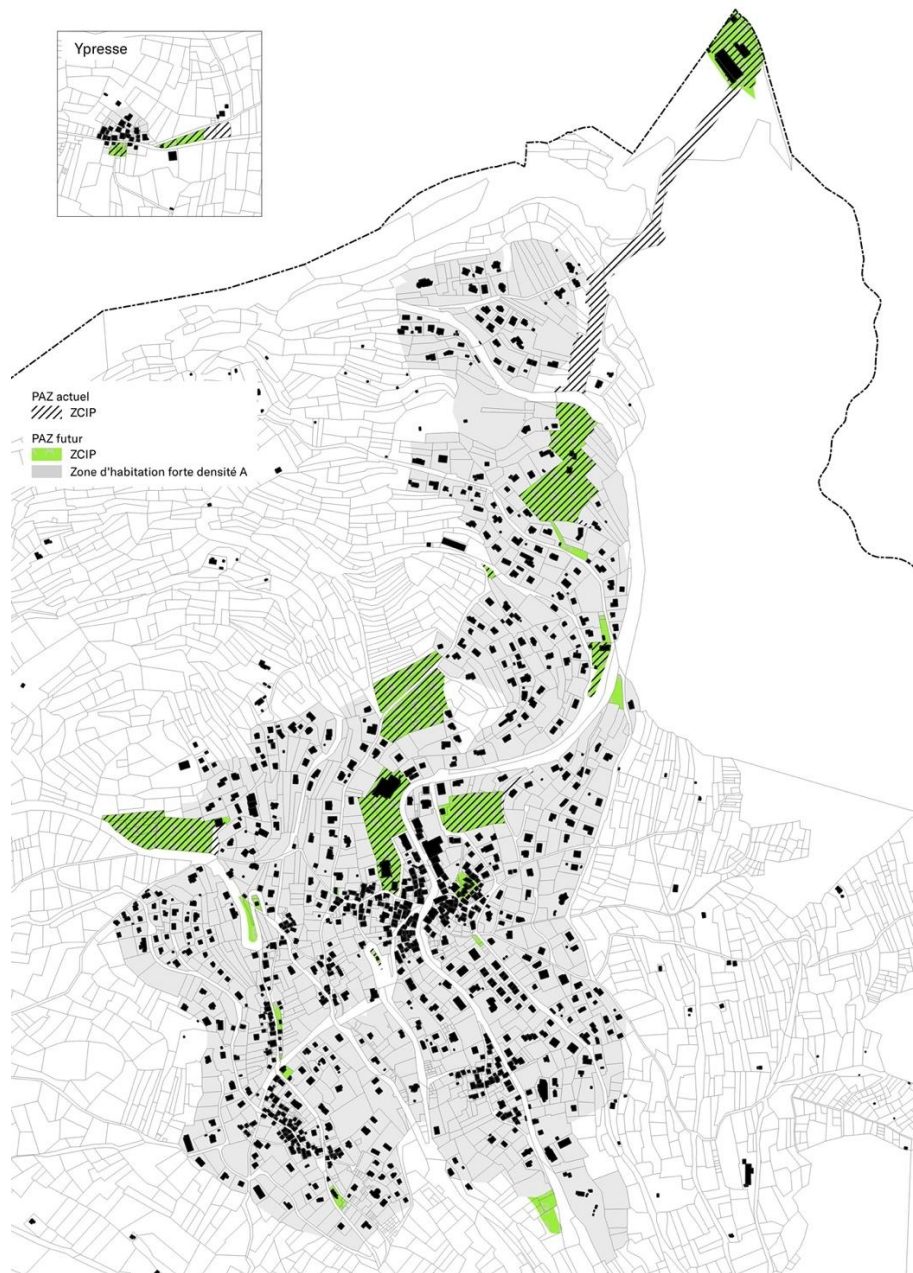


## 5. Aperçu du projet: PAZ

### Zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP) - Vex

- Dézonage de la conduite forcée, car elle est garantie par son usage existant
- Ajout de petits secteurs en lien avec les routes, pour assurer des réserves (stationnement public, collecte des déchets)
- Diminution de 1 Ha

| ZCIP                                                                    |                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Différents types de zones de constructions et d'installations publiques |                                                                                 |
| A                                                                       | Bâtiments (semi-)publics : église, école, home, administration communale, etc.  |
| B                                                                       | Bâtiments et aménagements plus bruyants : parking public, stade, dépôt TP, etc. |
| C                                                                       | Sans bâtiment : place, parking extérieur, etc.                                  |
| D                                                                       | Installations de production d'énergie                                           |



## 5. Aperçu du projet: PAZ

### Zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP) – Mayens de Sion et Bioleys

- Mayens-de-Sion : ajout d'un parking public existant
- Les Bioleys : ajout d'une réserve en raison de la situation centrale
- Déchetterie du Crettatsin : mise en conformité en ZCIP
- Augmentation de 0.5 Ha

| ZCIP                                                                    |                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Différents types de zones de constructions et d'installations publiques |                                                                                 |
| A                                                                       | Bâtiments (semi-)publics : église, école, home, administration communale, etc.  |
| B                                                                       | Bâtiments et aménagements plus bruyants : parking public, stade, dépôt TP, etc. |
| C                                                                       | Sans bâtiment : place, parking extérieur, etc.                                  |
| D                                                                       | Installations de production d'énergie                                           |



## 5. Aperçu du projet: PAZ

### Zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP) – Les Collons

- Ch. de la Bourgeoisie : Modifications du stationnement en zone de transport
- Tennis : passage en zone mixte
- Etang de la Mura : réduction de la ZCIP en fonction du besoin
- Diminution de 1.8 Ha

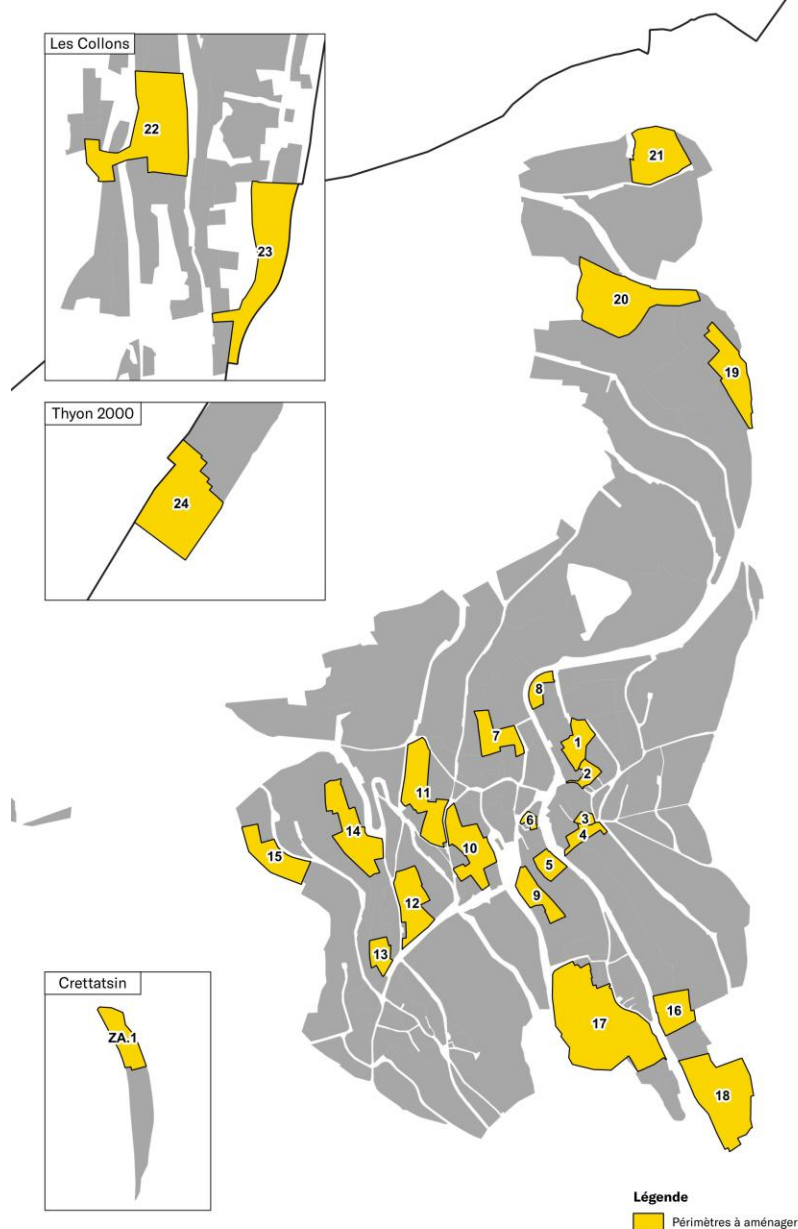
| ZCIP                                                                    |                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Différents types de zones de constructions et d'installations publiques |                                                                                 |
| A                                                                       | Bâtiments (semi-)publics : église, école, home, administration communale, etc.  |
| B                                                                       | Bâtiments et aménagements plus bruyants : parking public, stade, dépôt TP, etc. |
| C                                                                       | Sans bâtiment : place, parking extérieur, etc.                                  |
| D                                                                       | Installations de production d'énergie                                           |



## 5. Aperçu du projet: PAZ

### Secteurs à aménager

- 25 secteurs / surfaces totales : 19.7 Ha
- Réserves importantes de terrains à bâtir non construits
- Buts :
  - Maintenir en zone à bâtir
  - Garantir les droits à bâtir de tous les propriétaires concernés
  - Garantir le développement rationnel du secteur
  - Permettre une densification adaptée
  - Coordonner l'équipement (accès, réseaux, parcellaire, etc.)
- Cahier des charges
  - Objectifs d'aménagement
  - Mesures d'aménagement (PAD / PQ, RPU, autres)



5. Aperçu du projet: PAZ

Secteurs à aménager: structure du cahier des charges

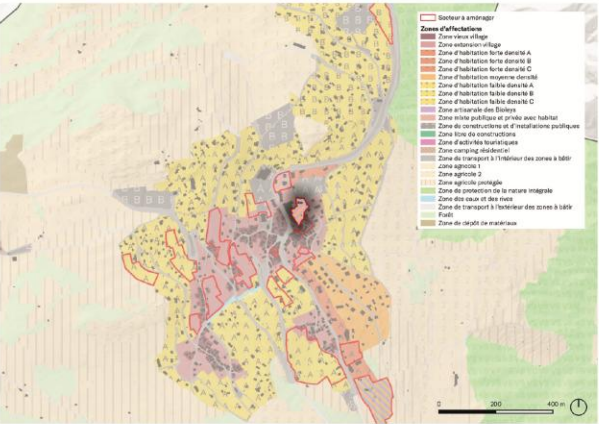
1

2

3

N° 1 « Villa sous la route »

Situation



Statut légal

- Le secteur à aménager est affecté en zone mixte publique et privée avec habitat (cf. art. 49 du RCCZ) et en zone de transport à l'intérieur de la zone à bâtir (cf. art. 54 du RCCZ).

Périmètre

| Périmètre | Parcelle | Surface |
|-----------|----------|---------|
| 1         | 4641     | 341     |
| 1         | 4637     | 789     |
| 1         | 4638     | 757     |
| 1         | 4639     | 518     |
| 1         | 4639     | 307     |
| 1         | 4741     | 417     |
| 1         | 6287     | 347     |
| 1         | 7107     | 1517    |
| 1         | 7235     | 3224    |
| TOTAL     | 9        | 5855    |

Site

- Caractérisé par sa position en plein centre du village de Vex.
- Le site est en contact avec le pôle administratif et scolaire au nord et avec le tissu villageois historique au sud où est projeté la création d'une nouvelle place du village.

Bâtiments existants

- Trois bâtiments existants qui n'appartiennent pas à l'inventaire communal du patrimoine bâti.

Équipements existants

- Le secteur est équipé.

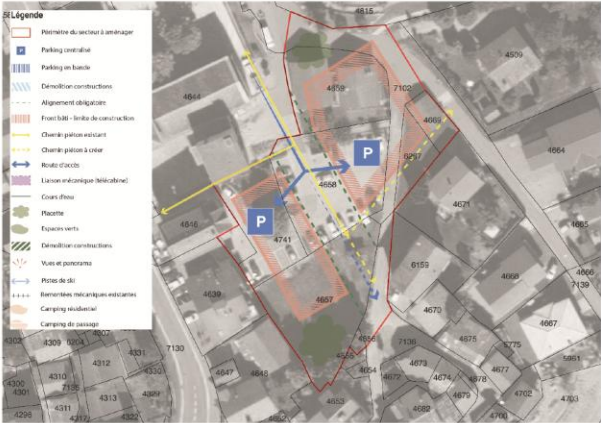
Nature et paysage

- Un espace vert avec des arbres occupe la partie sud du périmètre.

Objectifs d'aménagement

- Utiliser le secteur de manière rationnelle et qualitative.
- Assurer un développement mixte du secteur (logements, bureaux, commerces, services, équipements publics, etc.).
- Permettre le développement futur des équipements publics (bâtiments, espaces extérieurs, parkings).
- Assurer l'intégration des nouveaux bâtiments dans le contexte villageois.
- Offrir des places de parc supplémentaires en directe proximité du centre du village en créant un parking en ouvrage.
- Assurer une coordination avec la future place villageoise au sud (secteur à aménager n°2, Place du village) et notamment permettre les accès en véhicules.
- Veiller à la perméabilité piétonne entre le parking, la place villageoise, la route cantonale, l'administration communale et l'école.
- Intégrer un concept de végétalisation en coordination avec la rue de Courtille au nord et la place du village au sud (secteur n° 2).

Schéma de principe



Mesures

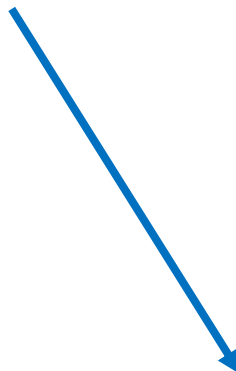
|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Procédure               | <ul style="list-style-type: none"><li>Plan de quartier (PQ) obligatoire, conforme au RCCZ.</li><li>A défaut d'accord entre les propriétaires permettant de garantir l'utilisation rationnelle de tout le périmètre, la Commune peut imposer un remembrement parcellaire urbain (RPU).</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Urbanisation            | <ul style="list-style-type: none"><li>Deux aires d'implantation sont définies, une à l'ouest adjacente à la maison de Commune, et une à l'est le long de la route de Courtille.</li><li>Le gabarit des futures constructions tiendra compte de la pente, ainsi que des bâtiments voisins, au sud et à l'est.</li><li>La volumétrie et le caractère des nouveaux bâtiments devront être adaptés au contexte du vieux village au sud (maisons d'habitation, ruraux) et des bâtiments publics au nord (administration communale, école, salles de gym).</li><li>Une mixité des activités doit être garantie ; l'aire d'implantation ouest est réservée à des bureaux, services et équipements publics ; l'aire d'implantation est réservée à des logements.</li><li>Les rez-de-chaussée orientés au centre du secteur, entre les deux aires d'implantation, offrent un potentiel pour des commerces et services.</li></ul>                                                                                 |
| Mobilité                | <ul style="list-style-type: none"><li>Un seul accès motorisé est défini au nord, par la route de Courtille, pour toutes les nouvelles constructions (aires d'implantation ouest et est).</li><li>Les surfaces de stationnement seront regroupées et construites en ouvrage, sous les bâtiments ; en fonction de l'espace disponible, quelques places pourront être aménagées en surface (courte durée, visiteurs, livraisons).</li><li>Un espace libre et carrossable sera réservé pour l'accès motorisé à la place du village (secteur n°2, Place du village) à travers le périmètre.</li><li>La route de Fond Villa sera réservée à la circulation piétonne ; en fonction du projet de construction sur l'aire d'implantation est, le tracé de sa partie inférieure pourra être corrigé.</li><li>Plusieurs perméabilités piétonnes sont prévues au cœur du secteur, pour relier le parking, les bâtiments publics, la future place du village, la route cantonale et la route de Courtille.</li></ul> |
| Aménagements extérieurs | <ul style="list-style-type: none"><li>Un espace vert et arboré est conservé dans la pointe nord du secteur, à proximité de l'école et de la place de jeux.</li><li>Un espace vert et arboré est conservé dans la pointe sud du secteur, à proximité des constructions patrimoniales et de la future place publique.</li><li>La route de Courtille, qui se prolonge à travers le site (accès parkings et immeubles), est marquée par une allée d'arbres ; l'aménagement de cette rue tiendra compte du concept à réaliser en lien avec les aménagements extérieurs de la nouvelle école.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Énergie                 | <ul style="list-style-type: none"><li>Une production d'énergie à l'échelle du quartier doit être étudiée, avec raccordement des bâtiments publics situés au nord.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



## 5. Aperçu du projet: RCCZ

### Contenu

1. Dispositions générales
2. Aménagement du territoire
3. Règles sur les constructions
4. Dispositions finales



#### TABLE DES MATIERES

Extrait du RCCZ

|                                                                                               |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>                                                        | <b>7</b>  |
| <b>2. AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE.....</b>                                                      | <b>8</b>  |
| 2.1 GÉNÉRALITÉS .....                                                                         | 8         |
| 2.2 CONTENU DES PLANS.....                                                                    | 11        |
| 2.3 ALIGNEMENT, REMEMBREMENT ET RECTIFICATION DE LIMITES.....                                 | 15        |
| 2.4 RÉGLEMENTATION DES ZONES ET DES PÉRIMÈTRES.....                                           | 16        |
| SECTION 1 – GÉNÉRALITÉS .....                                                                 | 16        |
| SECTION 2 – TYPE DE ZONES ET PÉRIMÈTRES.....                                                  | 17        |
| SECTION 3 – PERIMETRES .....                                                                  | 19        |
| SECTION 4 – ZONES A BÂTIR (définitions et prescriptions) .....                                | 20        |
| SECTION 5 – ZONES AGRICOLES (définitions et prescriptions) .....                              | 52        |
| SECTION 6 – ZONES A PROTÉGER (définitions et prescriptions) .....                             | 54        |
| SECTION 7 – AUTRES ZONES À L'EXTÉRIEUR DES ZONES À BATIR (définitions et prescriptions) ..... | 55        |
| SECTION 8 – ZONES SUPERPOSÉES .....                                                           | 57        |
| 2.5 AUTRES DOMAINES À TITRE INDICATIF .....                                                   | 61        |
| SECTION 1 – ZONES ET SECTEURS À TITRE INDICATIF .....                                         | 61        |
| SECTION 2 – PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI.....                                                | 63        |
| SECTION 3 – MOBILITÉ DE LOISIRS ET VOIES HISTORIQUES .....                                    | 64        |
| <b>3. RÈGLES SUR LES CONSTRUCTIONS.....</b>                                                   | <b>65</b> |
| 3.1 GÉNÉRALITÉS .....                                                                         | 65        |
| 3.2 PRESCRIPTIONS MATÉRIELLES.....                                                            | 66        |
| SECTION 1 – RÈGLES SUR LES MESURES D'UTILISATION DU SOL .....                                 | 66        |
| SECTION 2 – AUTRES RÈGLES .....                                                               | 72        |
| 3.3 AUTORISATION DE CONSTRUIRE .....                                                          | 85        |
| 3.4 POLICE DES CONSTRUCTIONS.....                                                             | 88        |
| 3.5 DISPOSITIONS PÉNALES .....                                                                | 89        |
| 3.6 FRAIS, DEPENS ET EMOLUMENTS.....                                                          | 90        |
| <b>4. DISPOSITIONS FINALES .....</b>                                                          | <b>91</b> |



## 5. Aperçu du projet: RCCZ

### Mise en forme

- Le nouveau RCCZ ne traite que des sujets qui sont de la compétence de la Commune.
- Le RCCZ ne répète pas ce qui est régi par les lois cantonales ou fédérales.
- Dans la marge de droite se trouvent des renvois aux bases légales supérieures, afin de faciliter la consultation.

### 3.2 PRESCRIPTIONS MATÉRIELLES

Extrait du RCCZ

#### SECTION 1 – RÈGLES SUR LES MESURES D'UTILISATION DU SOL

##### A. Généralités

###### Art. 78 | Définitions et droit applicable

<sup>1</sup> Les définitions des prescriptions matérielles sont fixées par la législation cantonale sur les constructions et sont directement applicables. Les définitions particulières du RCCZ sont réservées.

<sup>2</sup> L'annexe 1 présente, sous forme de tableau, les différentes limitations pour chaque zone.

###### Art. 79 | Habitations individuelles, groupées et collectives

<sup>1</sup> Est considéré comme habitation individuelle, tout bâtiment comportant au plus deux logements.

<sup>2</sup> Est considéré comme habitation groupée, tout bâtiment comportant plusieurs logements individuels mitoyens et disposant chacun d'une entrée.

<sup>3</sup> Est considéré comme habitation collective, tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par une entrée et des parties communes.

###### Art. 80 | Ordre des constructions

<sup>1</sup> L'ordre des constructions est renseigné à l'annexe 1.

<sup>2</sup> L'ordre contigu est autorisé dans certaines zones, aux conditions définies par la législation supérieure et lorsqu'un PAS le prévoit.

###### Art. 81 | Bâtiment, petite construction de minime importance et annexe

<sup>1</sup> Les définitions sont renseignées dans la législation applicable en matière de constructions.

###### Art. 82 | Saillies

<sup>1</sup> Les définitions sont renseignées dans la législation applicable en matière de constructions.

###### Art. 83 | Constructions souterraines

<sup>1</sup> La définition du terme de construction souterraine est renseignée dans la législation applicable en matière de constructions.

<sup>2</sup> Une construction est considérée comme partiellement souterraine si l'ensemble du volume ne dépasse pas du terrain de référence de plus de 1,2 m ou si le volume dépasse partiellement le terrain de référence et est compris dans la ligne des remblais et déblais (+/- 1,3 m de part et d'autre du terrain de référence). L'accès (largeur max. 6,5 m) et les garde-corps sont exceptés.

Art. 31 LC

Art. 13 LC  
Art. 8 OC

Art. 13 LC

Art. 7 OC



### Principales nouveautés

- **Planification énergétique (art. 9-13)**
- Politique foncière active (art. 24-26)
- Zone vieux village (art. 31-35)
- Zone extension village (art. 36-40)
- Zone d'activités touristiques (art. 52)
- Patrimoine bâti (art. 71-72)
- Indices et division de parcelles (art.93-98)
- Gestion de la pente (art. 100-106)

#### Art. 9

1. L'approvisionnement du territoire communal en énergie fait l'objet d'une planification énergétique territoriale (PET) visant à favoriser un approvisionnement compatible avec les objectifs climatiques et énergétiques.
2. Cette planification doit favoriser le recours aux énergies indigènes et renouvelables, la valorisation des rejets de chaleur, ainsi que l'utilisation judicieuse des énergies non renouvelables tout en assurant un approvisionnement suffisant, sûr et économique.
3. Pour ce faire, la Commune détermine les modes d'approvisionnement énergétique privilégiés pour les divers secteurs de son territoire. Il s'agit en particulier de déterminer les secteurs équipés avec des réseaux énergétiques (gaz, chaleur à distance), ceux pour lesquels l'opportunité d'un réseau de chaleur à distance doit être analysée et ceux qui ne sont pas prévus d'être équipés.
4. La Commune élabore un concept énergétique communal, conformément à la législation cantonale.

### Principales nouveautés

- Planification énergétique (art. 9-13)
- **Politique foncière active (art. 24-26)**
- Zone vieux village (art. 31-35)
- Zone extension village (art. 36-40)
- Zone d'activités touristiques (art. 52)
- Patrimoine bâti (art. 71-72)
- Indices et division de parcelles (art.93-98)
- Gestion de la pente (art. 100-106)

#### Art. 25

1. Les cas de compensations d'avantages dus à une mesure d'aménagement du territoire sont renseignés dans la législation applicable en la matière.
2. La Commune prélève une taxe en cas de plus-value réalisée lors d'une augmentation des possibilités d'utilisation à l'intérieur de la zone à bâtir.
3. Le taux de prélèvement est de 20% de la plus-value.



### Principales nouveautés

- Planification énergétique (art. 9-13)
- Politique foncière active (art. 24-26)
- **Zone vieux village (art. 31-35)**
- Zone extension village (art. 36-40)
- Zone d'activités touristiques (art. 52)
- Patrimoine bâti (art. 71-72)
- Indices et division de parcelles (art.93-98)
- Gestion de la pente (art. 100-106)

#### Art. 31

1. La zone vieux village est constituée des secteurs de la zone à bâtir dans lesquels est érigé l'essentiel du patrimoine architectural historique (hors mayens), à savoir les cœurs de village et les hameaux.

2. La zone vieux village a pour buts la préservation et la restauration du patrimoine bâti dans le respect de règles visant prioritairement sa valorisation.

6. Les bâtiments de la zone vieux village sont soumis aux prescriptions liées à l'inventaire du patrimoine bâti établi par la Commune (selon art. 71-72).

8. Les objets patrimoniaux ne peuvent pas être démolis à l'exception des ruines formellement identifiées (voir fiches d'inventaire) et de certaines constructions sises dans les secteurs soumis à plan d'affectation spécial obligatoire.

9. Les objets patrimoniaux tombés en ruine par manque d'entretien après l'homologation du RCCZ ne peuvent pas être reconstruits. La surface rendue disponible par leur disparition ne peut pas être affectée en places de parc pour véhicules.

10. Les nouveaux bâtiments sont soumis aux exigences de procédure et aux dispositions constructives de la zone extension village.

(...)

### Principales nouveautés

- Planification énergétique (art. 9-13)
- Politique foncière active (art. 24-26)
- Zone vieux village (art. 31-35)
- **Zone extension village (art. 36-40)**
- Zone d'activités touristiques (art. 52)
- Patrimoine bâti (art. 71-72)
- Indices et division de parcelles (art.93-98)
- Gestion de la pente (art. 100-106)

#### Art. 36

1. La zone extension village comprend les secteurs proches de la zone vieux village, majoritairement non bâtis.

2. La zone extension village assure une transition architecturale entre la zone vieux village et les zones de constructions plus récentes. Dans cette zone la réglementation impose une parenté architecturale avec la zone vieux village, notamment en termes de volumétrie, de toitures, de matériaux et de teintes.

(...)

5. Les bâtiments intégrés dans l'inventaire du patrimoine et situés dans la zone extension village (...) sont soumis aux exigences de procédure et aux dispositions constructives de la zone vieux village.

6. Les bâtiments existants qui ne font pas partie de l'inventaire du patrimoine au jour de l'homologation du RCCZ peuvent être rénovés, transformés ou agrandis, dans le respect de leur propre architecture. (...) En cas de démolition et reconstruction, le droit acquis s'applique au gabarit uniquement (volumétrie et implantation). La nouvelle construction respectera toutes les autres exigences de la zone.

### Principales nouveautés

- Planification énergétique (art. 9-13)
- Politique foncière active (art. 24-26)
- Zone vieux village (art. 31-35)
- Zone extension village (art. 36-40)
- **Zone d'activités touristiques (art. 52)**
- Patrimoine bâti (art. 71-72)
- Indices et division de parcelles (art.93-98)
- Gestion de la pente (art. 100-106)

#### Art. 52

1. Ces zones sont destinées à l'hébergement touristique (hôtels, résidences touristiques qualifiées), en conformité avec la législation sur les résidences secondaires, et aux infrastructures touristiques en lien ou offrant des synergies avec l'hébergement touristique (commerces, cafés-restaurants-bars, bureaux, activités culturelles, détente et sport).

2. Ces zones excluent l'habitat permanent (R1), à l'exception des logements directement liés à l'exploitation. Ces zones ne sont pas considérées comme zones à bâtir dévolues à l'habitat.

(...)

### Principales nouveautés

- Planification énergétique (art. 9-13)
- Politique foncière active (art. 24-26)
- Zone vieux village (art. 31-35)
- Zone extension village (art. 36-40)
- Zone d'activités touristiques (art. 52)
- **Patrimoine bâti (art. 71-72)**
- Indices et division de parcelles (art.93-98)
- Gestion de la pente (art. 100-106)

#### Art. 71

1. Les objets classés d'importance nationale par la Confédération et mise sous protection par le Conseil d'État et les objets classés d'importance régionale et mise sous protection par le Conseil d'État qui figurent dans l'inventaire du patrimoine bâti (fiches techniques) sont protégés. Ils figurent à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones.

2. Les objets classés d'importance locale par l'autorité communale et approuvés par le Conseil d'État qui figurent dans l'inventaire du patrimoine bâti (plan général, fiches techniques) sont protégés. Ils figurent à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones.

3. Les prescriptions figurant dans le document « Notation et prescriptions générales de sauvegarde » annexé fixent les utilisations et modifications compatibles avec ces objets.  
(...)

#### Art. 72

1. Le Conseil municipal fonde toutes ses décisions relatives aux bâtiments figurant à l'inventaire du patrimoine sur un rapport d'experts spécialisés.

2. Ces experts font partie d'une Sous-commission ad-hoc nommée par le Conseil municipal.



### Principales nouveautés

- Planification énergétique (art. 9-13)
- Politique foncière active (art. 24-26)
- Zone vieux village (art. 31-35)
- Zone extension village (art. 36-40)
- Zone d'activités touristiques (art. 52)
- Patrimoine bâti (art. 71-72)
- **Indices et division de parcelles (art.93-98)**
- Gestion de la pente (art. 100-106)

#### Art. 93

1. Seul l'indice brut d'utilisation du sol IBUS et l'indice de surface verte lver sont applicables sur le territoire communal.
2. L'IBUS et l'lver applicables pour chaque zone sont fixés dans le tableau récapitulatif des zones à bâtir (selon annexe 1).

#### Art. 94

(...)

2. Pour les zones soumises à un indice minimal, la commune délivre une autorisation de construire uniquement si le projet démontre que la totalité de la surface de plancher (SP) peut être construite sur la parcelle.
3. Lorsque l'auteur du projet souhaite construire seulement une partie de la SP, il doit démontrer que la parcelle est potentiellement divisible selon les règles fixées à l'art. 98.

#### Art. 98

(...)

2. En cas de division d'une parcelle, toutes les nouvelles parcelles ainsi créées doivent être constructibles conformément aux règles de construction du présent RCCZ.
4. La taille minimale des parcelles nouvellement créées est fixée dans le tableau des zones (selon annexe 1).

### Principales nouveautés

- Planification énergétique (art. 9-13)
- Politique foncière active (art. 24-26)
- Zone vieux village (art. 31-35)
- Zone extension village (art. 36-40)
- Zone d'activités touristiques (art. 52)
- Patrimoine bâti (art. 71-72)
- Indices et division de parcelles (art.93-98)
- **Gestion de la pente (art. 100-106)**

#### Art. 100

1. Les modifications du terrain naturel doivent être réduites au maximum. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain naturel.
2. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.

#### Art. 103

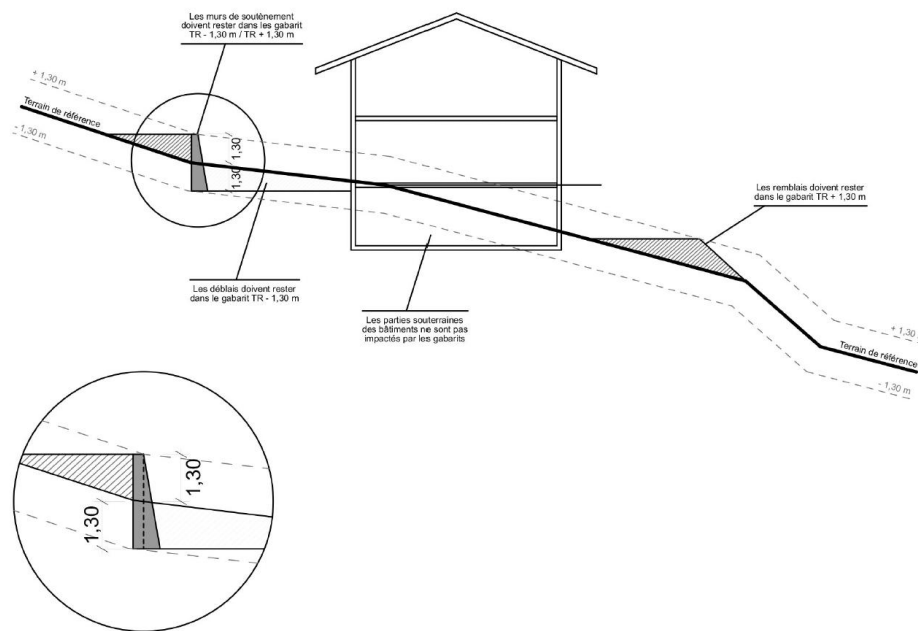
1. Des remblais et déblais peuvent être effectués, en respectant une hauteur maximale de 1,3 m de part et d'autre de la ligne du terrain de référence (mesure prise verticalement). Cette hauteur est réduite à 0,5 m pour la zone vieux village.
2. Toute modification du niveau du sol doit respecter une distance à la limite égale à la surélévation.
3. Des murs de soutènement peuvent être réalisés. Ceux-ci auront une hauteur maximum visible de 2,6 m et devront s'inscrire dans la ligne des remblais et déblais autorisés (+/- 1,3 m de part et d'autre de la ligne du terrain de référence). Cette hauteur est réduite à 1,0 m pour la zone vieux village.

## 5. Aperçu du projet: RCCZ

Extrait du RCCZ

### Principales nouveautés

- Planification énergétique (art. 9-13)
- Politique foncière active (art. 24-26)
- Zone vieux village (art. 31-35)
- Zone extension village (art. 36-40)
- Zone d'activités touristiques (art. 52)
- Patrimoine bâti (art. 71-72)
- Indices et division de parcelles (art.93-98)
- **Gestion de la pente (art. 100-106)**



Gestion des remblais, déblais et murs de soutènement

## 5. Aperçu du projet: Rapport 47 OAT

Le rapport 47 OAT est une pièce essentielle du dossier de révision globale du PAZ / RCCZ. Il permet d'explicitier et de justifier l'ensemble des décisions prises.

En annexe, chaque modification d'affectation fait l'objet d'une fiche justificative détaillée. Elle permet aussi de démontrer la cohérence de la mesure vis-à-vis des prescriptions du Plan Directeur cantonal (PDc).

Annexes principales du rapport 47 OAT :

- Fiches justificatives pour les changements de zone
- Rapport « Concept nature et paysage » avec fiche explicative pour chaque objet protégé
- Planification énergétique territoriale (PET)



## 6. Procédures coordonnées : inventaire du patrimoine bâti

### Bases légales

La législation fédérale (LPN) exige de prendre des mesures afin de préserver l'intégrité et l'authenticité du patrimoine => pas d'homologation des nouveaux PAZ/RCCZ sans inventaire.

La Loi sur les résidences secondaires (LRS) permet de créer des « nouveaux logements sans restriction d'utilisation (...) à l'intérieur des zones à bâtir (...) dans des bâtiments protégés ou caractéristiques du sous certaines conditions » (art. 9).

L'Ordonnance sur les résidences secondaires (ORSec) précise que « les bâtiments caractéristiques du site (...) sont des constructions qui par leur emplacement et leur forme apportent une contribution essentielle à la qualité du site bâti à conserver et à l'identité de la localité » (art. 6).

Inventaire = un document technique qui recense les objets d'importance patrimoniale et leur attribue une note de 1 à 7 en tenant compte de l'état et de la qualité de chaque construction, à chaque note correspondent des prescriptions de sauvegarde.



## 6. Procédures coordonnées : inventaire du patrimoine bâti

### Procédure

#### I. inventaire

A. Information



B. Choix du mandataire



C. Définition du périmètre d'étude



D. Validation par le SBMA (périmètre)



E. Information aux propriétaires



F. Fiches techniques



E. Validation par le SBMA (fiches techniques)



G. Validation du Conseil municipal

#### II. classement

A. Enquête publique



B. Conciliation



C. Décision du Conseil municipal



D. Homologation par le Conseil d'Etat

#### III. mise sous protection

A. Projet de révision partielle du RCCZ



B. Avis de principe du SDT



C. 1<sup>re</sup> enquête publique



D. Décisions du Conseil municipal et de l'Assemblée primaire/ du Conseil général



E. 2<sup>e</sup> enquête publique



D. Homologation par le Conseil d'Etat

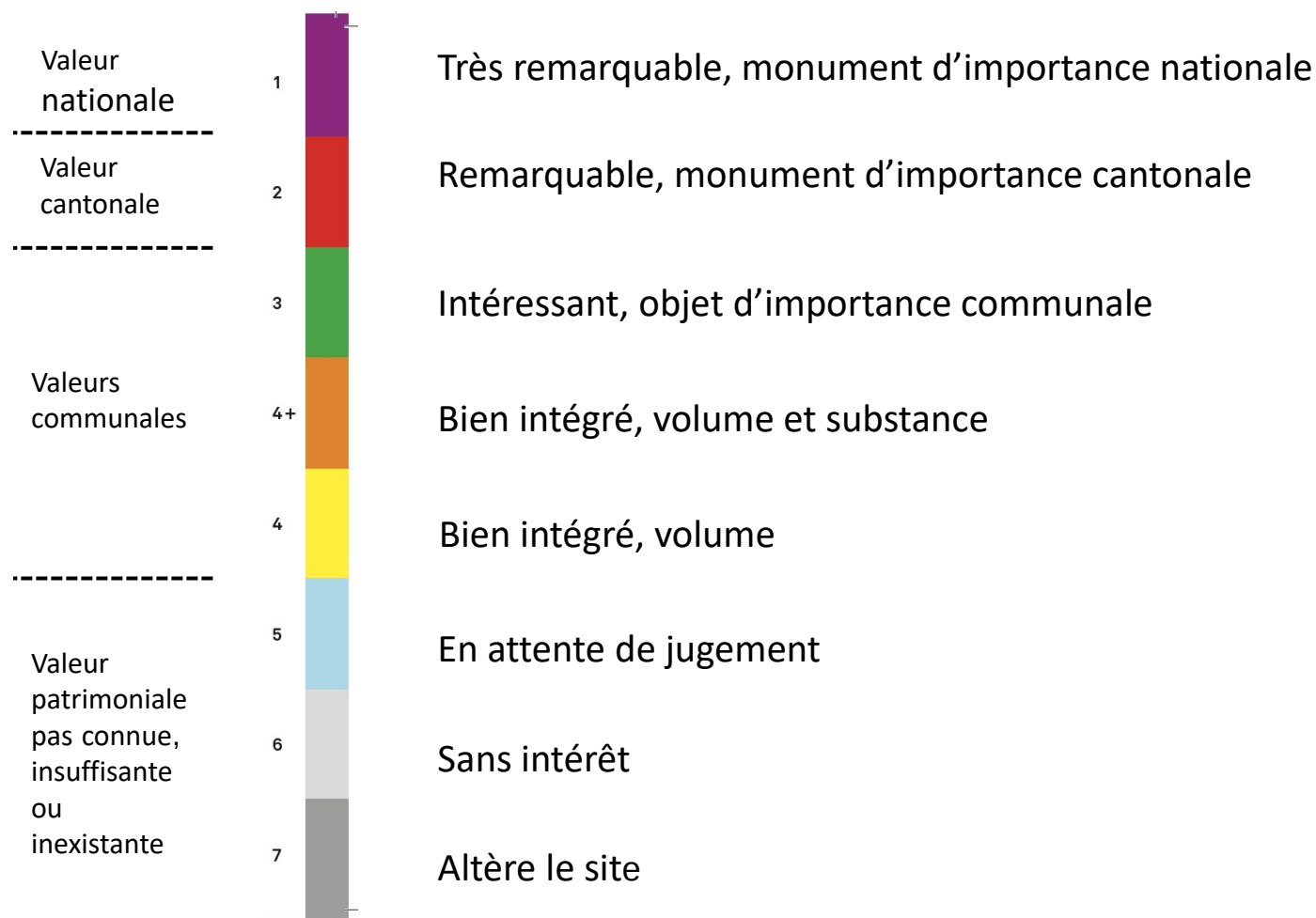
Les étapes **II** et **III** peuvent être menées en parallèle pour les objets à protéger d'importance communale.





## 6. Procédures coordonnées : inventaire du patrimoine bâti

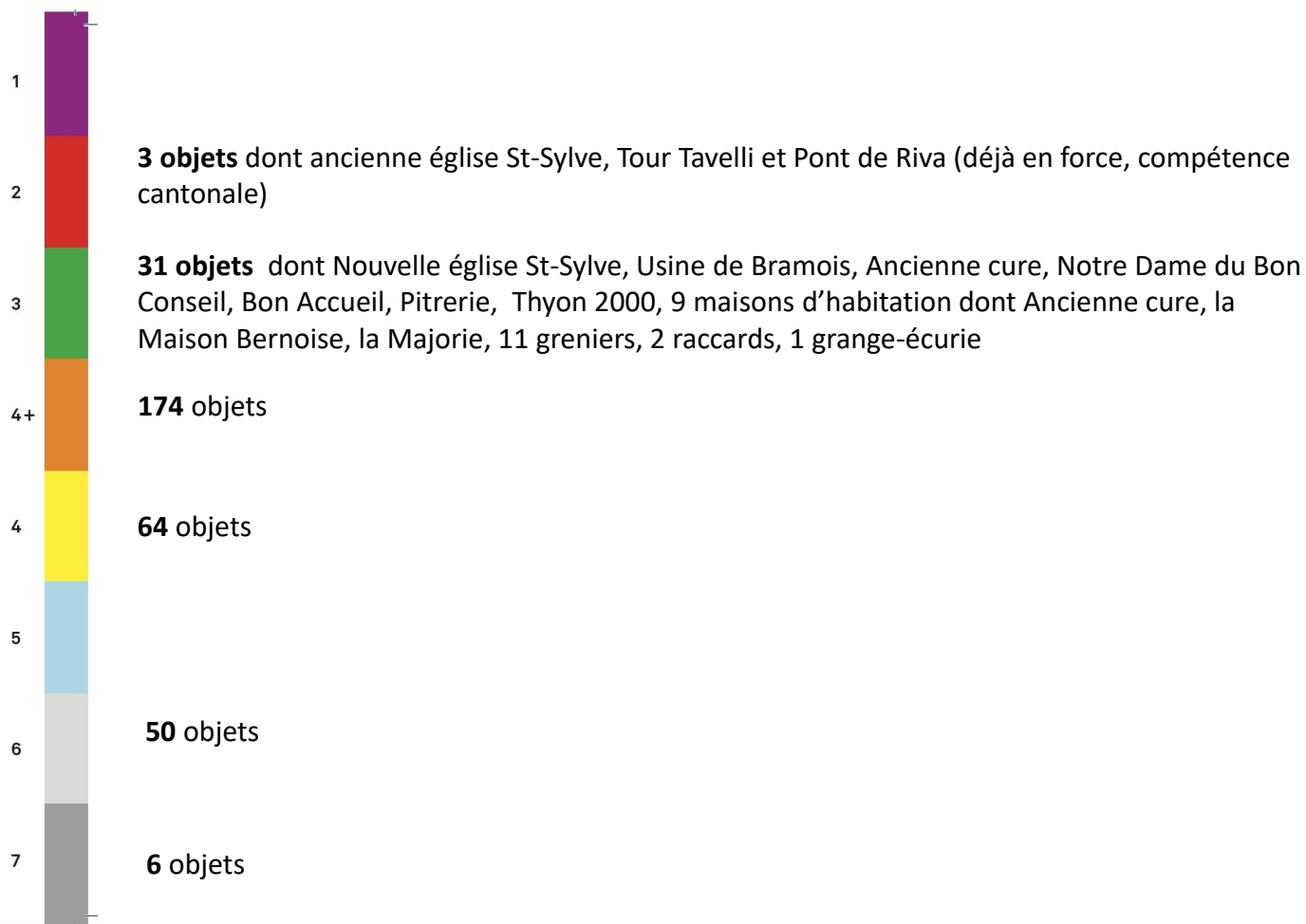
### Notes de classement



## 6. Procédures coordonnées : inventaire du patrimoine bâti

### Notes de classement

**341 fiches / 328 objets** mis sous protection  
prescriptions générales de sauvegarde en annexe 6 du RCCZ



## 6. Procédures coordonnées : inventaire du patrimoine bâti

### Exemple de fiche cantonale

Données techniques

Historique du bâtiment

Situation et description du bâtiment

Justification de sauvegarde

Sources

Plan de situation

Photos du bâtiment

Note de l'objet et explication de la note

| INVENTAIRE DU PATRIMOINE BATI |  | Vex | Commune | Fiche |
|-------------------------------|--|-----|---------|-------|
| 120-41-000-000                |  |     | 120     | 41    |

|                          |                                        |
|--------------------------|----------------------------------------|
| <b>Catégorie</b>         | Habitation                             |
| <b>Objet</b>             | Maison d'habitation Siero-Rudaz        |
| <b>Adresse</b>           | Route de La Lay 43                     |
| <b>Localité</b>          | 1981 Vex                               |
| <b>Lieu-dit</b>          | La Croux                               |
| <b>Parcelle n°</b>       | 507                                    |
| <b>Folio n°</b>          | 18                                     |
| <b>Zone(s)</b>           | Zone vieux village                     |
| <b>Fonction initiale</b> | Habitation collective                  |
| <b>Fonction actuelle</b> | Habitation collective                  |
| <b>Maire d'ouvrage</b>   | Famille Emmanuel Siero et Jeanne Rudaz |
| <b>Année de constr.</b>  | 1889                                   |
| <b>Période</b>           | XIXe siècle                            |

**Historique**

Élevé pour Emmanuel Siero et Jeanne Rudaz après la destruction de leur maison dans l'incendie du hameau du Croux survenu le 22 mai 1905, comme en atteste le tableau de cave au pont de la construction « 1889 » et les initiales « Siero ». (Emmanuel ME) et « Rudaz » ainsi que les poutres intérieures gravées aux noms des maîtres d'ouvrage et maitresses « 1889 » et « 1902 ». L'édifice semble adopter des formes l'ensemble de son plan et de ses élévations actuelles. L'ensemble paraît subir une transformation (adjonction d'une tourelle de latrines crépée au ciment) au début du XXe siècle, suivie de réaménagements et de réfections (enchaînement en latrines - porte de cadres en bois avec crochets aux fenêtres des étages supérieurs côté madrier et à tous les niveaux côté maçonnerie, à l'exception des combles et d'une fenêtre obtenue au rez - aménagement d'un balcon au rez - escalier en béton de la galerie du premier étage - remplacement des fenêtres - couverture en tuiles avec lacunes au cours de la seconde moitié du XXe siècle, et d'une récente rénovation (remplacement des fenêtres du rez) dans ces dernières décennies.

**Description / Justification**

Implanté en bordure de la route traversant le hameau du Croux, l'édifice se présente comme une maison d'habitation rectangulaire de cinq niveaux, à tout couvert tous un toit en latrines à chevrons sur pannes. L'ensemble se compose d'un sous-bassement maçonné avec cave, salle et cuisine disposées en L et d'un corps rectangulaire de chambres en madriers de mélèze, respectant la répartition matérielle des constructions vernaculaires locales de type alpiennes des le XIXe siècle dans le val d'Hérens.

Le sous-bassement se caractérise par son crépi au mortier de chaux et de sable à effet « pietra-resa », une technique économe propre au bâti rural d'altitude jusqu'au début du XXe siècle. Le socle se distingue en aval par sa porte à linteau en grès au milieu des constructions, donnant accès à la cave protégeant la construction en bois de l'humidité du sol, et en façade sud par sa porte à chambranle en bois, desservant un étage de « salle » ou local sec à provisions typique des constructions locales en pente du Valais central. Les façades de la cuisine, latrines en maçonnerie pour prévenir les risques d'incendie, présentent des tablettes de fenêtres et un chambranle de porte en grès de Monthey, éléments néo-classiques importés dans l'architecture rurale régionale par le chemin de fer dans la seconde moitié du XIXe siècle. La façade nord de la cuisine se signale par sa tourelle de latrines, un aménagement sanitaire conforme aux préoccupations de confort et d'hygiène des premières décennies du XXe siècle.

Le corps supérieur se démarque par ses trois niveaux de « chambres » en madriers de mélèze à arêtes biseautées soigneusement croisés aux angles, une structure témoignant autant de la pénurie du modèle de l'habitat collectif que du faciès des constructions des le XIXe siècle. La structure se différencie au rez côté nord et est par ses fenêtres à crochets originaux dépourvus de cadre, dont les tablettes en bois incrustées sur le modèle de l'architecture bourgeoise en pierre représentent un décor en vogue aux Mayens-de-Sion dans les années 1880-1900. La façade en aval se distingue par ses linteaux de solives saillantes en doucine, ses trous d'aération de combles en accolade, sa lisse de pignon charpentier et ses supports de pannes en forme de gavelle, reflétant la simplification des lignes décoratives vernaculaires de la fin du XIXe siècle. La façade latérale sud se singularise par ses galeries orientées au midi, soutenues par les poutres des étages et pourvus d'un escalier à peller, de garde-corps charpentiers et d'encoches pour disposer horizontalement de séchage, formant un aménagement typique de la maison du Valais central.

Enfin, la toiture se signale par son faite parallèle à la pente, orientation prédominante dans les vallées latérales, tandis que les tuiles récentes remplacent les traditionnelles bardeaux ou dalles du val d'Hérens.

Par sa typologie mi-maçonnerie mi-madrier, son étage de « salle », ses trois niveaux de « chambres », ses ornements en bois sculpté, ses galeries latérales, ainsi que ses éléments structurels et décoratifs bourgeois et néo-classiques adaptés aux aspirations esthétiques de son temps, la maison Siero-Rudaz illustre en somme la pénurie du modèle traditionnel vernaculaire du XVIIe au tournant du XXe siècle.

**Documents**

Recherches inédites Salfia Salamin et Tiago Dosantos Morais, 2025 (voir documents en annexes).

**Degré de classement proposé**

|   |   |   |    |   |   |   |   |   |   |     |
|---|---|---|----|---|---|---|---|---|---|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4+ | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | ... |
|---|---|---|----|---|---|---|---|---|---|-----|

**Dernière modification:** 25.02.2026

**Particularités / Cas particulier:**

Compte tenu de la substance historique extérieure, l'édifice est susceptible d'avoir conservé sa substance historique intérieure, qui est protégée au même titre que le reste de l'édifice étant donné le degré de classement.

**3**

3: Objet intéressant au niveau communal (local) voire supra communal (régional); qualités architecturales évidentes: volume, proportions, percements harmonieux, authenticité, etc.; représentation d'une époque, d'un style, d'un mouvement artistique ou d'un savoir-faire artisanal; ses qualités sont souvent accompagnées d'une valeur d'intégration à un ensemble bâti.

26.03.2025 - Salfia Salamin & Tiago Dosantos Morais



Vue des façades en arriéré (S-O). © Photo Salfia Salamin & Tiago Dosantos Morais, 2025.



Vue de la façade principale en aval (E). © Photo Salfia Salamin & Tiago Dosantos Morais, 2025.

# 6. Procédures coordonnées : inventaire du patrimoine bâti

## Exemple de fiche cantonale

| INVENTAIRE DU PATRIMOINE BATI | Vex | Commune | Fiche |
|-------------------------------|-----|---------|-------|
| 120-41-000-000 ANNEXE #2      |     | 120     | 41    |



Détail des madriers à arrêtes brisées (N-O). © Photo Safiya Salamin & Tiago Dosantos Morais, 2025.



Détail des fenêtres originales (E). © Photo Safiya Salamin & Tiago Dosantos Morais, 2025.



Détail d'une fenêtre originale (N). © Photo Safiya Salamin & Tiago Dosantos Morais, 2025.



Détail des fenêtres à cadres transformées (N). © Photo Safiya Salamin & Tiago Dosantos Morais, 2025.



Détail des décors en bois sculpté (E). © Photo Safiya Salamin & Tiago Dosantos Morais, 2025.

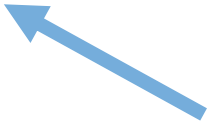


Vue de la façade latérale avec galeries (S). © Photo Safiya Salamin & Tiago Dosantos Morais, 2025.

| INVENTAIRE DU PATRIMOINE BATI | Vex | Commune | Fiche |
|-------------------------------|-----|---------|-------|
| 120-41-000-000 ANNEXE #3      |     | 120     | 41    |

Fichiers pdf annexés :

| Fichier                                                                                          | Public |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <a href="#">RECOMMANDATIONS DE CONSERVATION ET DE SAUVEGARDE POUR LA MAISON SIERRO-RUDAZ.pdf</a> | Oui    |
| <a href="#">DOCUMENTS - MAISON D'HABITATION SIERRO RUDAZ - RTE DE LA LAY 43 - VEX.pdf</a>        | Oui    |
| <a href="#">ANCIENNE FICHE D'INVENTAIRE.pdf</a>                                                  | Oui    |
| <a href="#">567_Croux_MAI_final.pdf</a>                                                          | Oui    |
| Fiche communale                                                                                  |        |



Fiches communales



## 6. Procédures coordonnées : inventaire du patrimoine bâti

### Exemple de fiche communale



RCCZ VEX • Fiche réglementaire patrimoine bâti

Le Croux - parcelle n° 567

| Type d'objets |                    |                         |
|---------------|--------------------|-------------------------|
| x             | maison villageoise | grange-écurie           |
|               | grenier            | autre objet patrimonial |
|               | raccard            | ruine                   |

|        |   |                   |   |                   |
|--------|---|-------------------|---|-------------------|
| Valeur | x | site (volumétrie) | x | Objet (substance) |
|--------|---|-------------------|---|-------------------|

PHOTOGRAPHIES 24.03.2019

|   |   |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |



RCCZ VEX • Fiche réglementaire patrimoine bâti

Le Croux - parcelle n° 567

| Situation                                                                                                                                                                                                                                              | N.B. | Description des atteintes              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------|
| Générale                                                                                                                                                                                                                                               | •    | • revêtement toiture<br>• ferblanterie |
| Photo 1                                                                                                                                                                                                                                                | •    | •                                      |
| Photo 2                                                                                                                                                                                                                                                | •    | •                                      |
| Photo 3                                                                                                                                                                                                                                                | •    | • annexe latérale (partie boisée)      |
| Photo 4                                                                                                                                                                                                                                                | •    | • annexe latérale (partie boisée)      |
| N.B. sans numéro : atteintes régies par le Règlement communal de construction et de zones<br>1 : atteintes dont la suppression est exigée pour toute autorisation de construire<br>2 : atteintes à supprimer en cas d'affectation du rural en logement |      |                                        |

| Appréciation générale | Objet clef |   |   |   |    |   |   |  |  |  |
|-----------------------|------------|---|---|---|----|---|---|--|--|--|
| Note d'inventaire     | 1          | 2 | 3 | x | 4+ | 4 | 5 |  |  |  |

Objet évalué par Olivier Galletti, Pierre Cagna, Sandra Priod  
Octobre 2019

## 6. Procédures coordonnées : inventaire du patrimoine bâti

### Notes de classement

#### 2. Remarquable

**Monument d'importance cantonale  
(régionale)**

#### **Prescriptions générales de sauvegarde**

Conservation-restauration de l'ensemble :

- maintien de la substance, de l'aspect intérieur et extérieur, des équipements et de l'environnement.
- transformation partiellement possible pour aménagements et équipements modernes justifiés et compatibles.
- démolition non admise.
- autorisation du service cantonal en charge de la protection du patrimoine



2

3

4+

4

5

6

7

## 6. Procédures coordonnées : inventaire du patrimoine bâti

### Notes de classement

#### 3. Intéressant

##### Prescriptions générales de sauvegarde

- Restauration, voire transformation, envisageable **en conservant l'authenticité de l'objet, son identité et son caractère initial.**
- **Maintien du volume existant**, de sa **structure** et de sa **typologie**, conservation voire restauration de l'enveloppe et de ses composantes ainsi que de sa **substance intérieure.**
- Démolition non admise.
- Préavis du service cantonal en charge de la protection du patrimoine nécessaire



## 6. Procédures coordonnées : inventaire du patrimoine bâti

### Notes de classement

**4+. Bien intégré (volume et substance)**

#### Prescriptions générales de sauvegarde

- Réaffectation, voire transformation, possible en sauvegardant **l'identité et le caractère initial de l'objet**.
- **Maintien du volume existant** et de sa structure principale ainsi que des composantes d'origine.
- Compatible pour aménagement et équipement de confort moderne.
- **Démolition non admise.**



## 6. Procédures coordonnées : inventaire du patrimoine bâti

### Notes de classement

#### 4. Bien intégré (volume)

Principes généraux de sauvegarde:

- Réhabilitation-transformation envisageable
- Réhabilitation-transformation compatible avec équipement de confort moderne.
- **Démolition non admise**



2

3

4+

4

5

6

7

## 6. Procédures coordonnées : inventaire du patrimoine bâti

### Notes de classement

#### 6. Sans intérêt

Bâtiment ou construction sans qualité et ne répondant à aucun des critères mentionnés dans les définitions précédentes, mais "**neutre**" et dont la présence ne rompt pas l'harmonie de l'ensemble.

#### 7. Altère le site

Bâtiment qui, par sa mauvaise qualité esthétique, la disproportion des masses, des matériaux inadaptés, un mauvais équilibre des éléments extérieurs, etc., gêne et altère un site naturel ou construit.



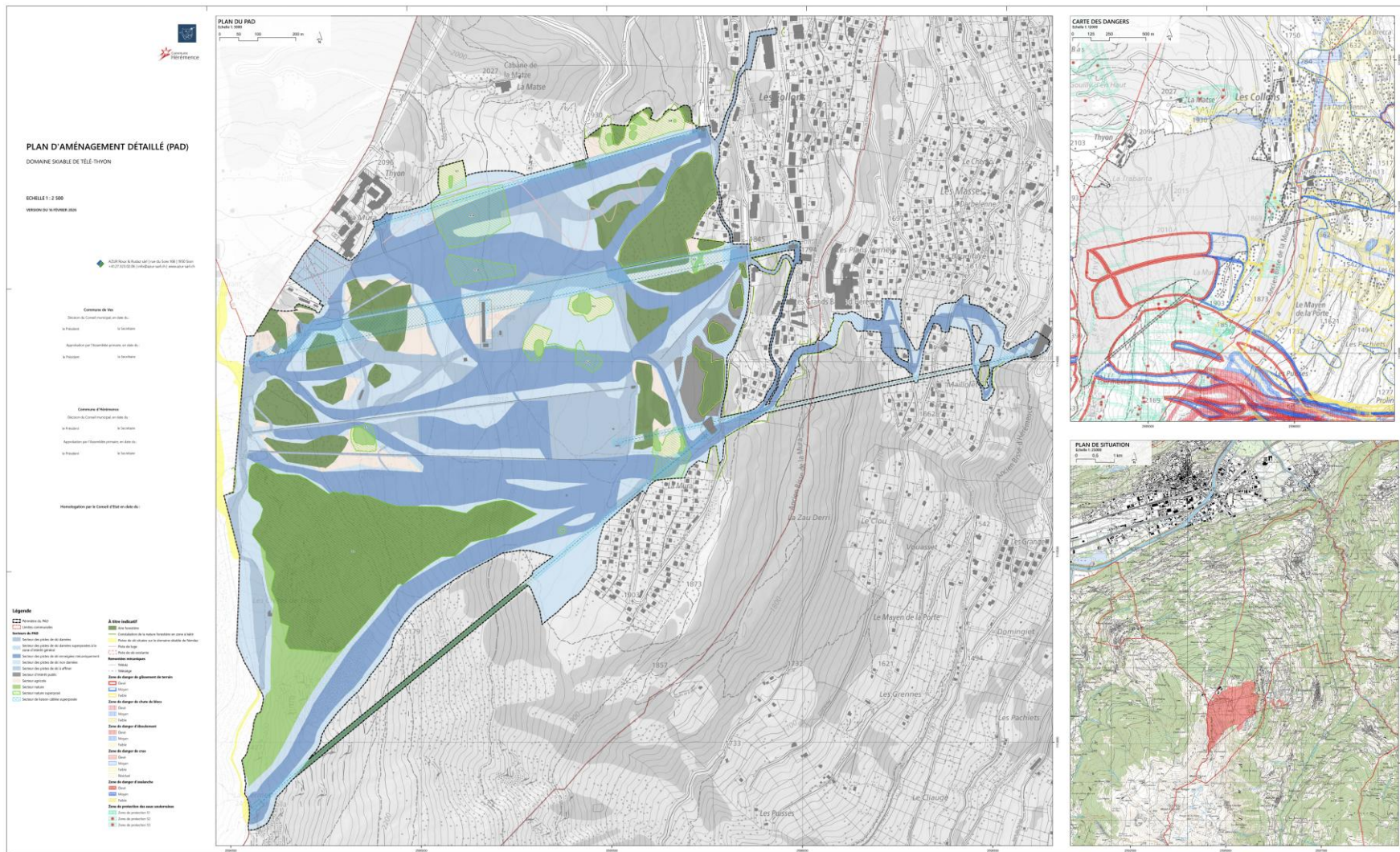
## 6. Procédures coordonnées : Plan d'Aménagement Détaillé (PAD) du domaine skiable

Outil de planification communal servant à :

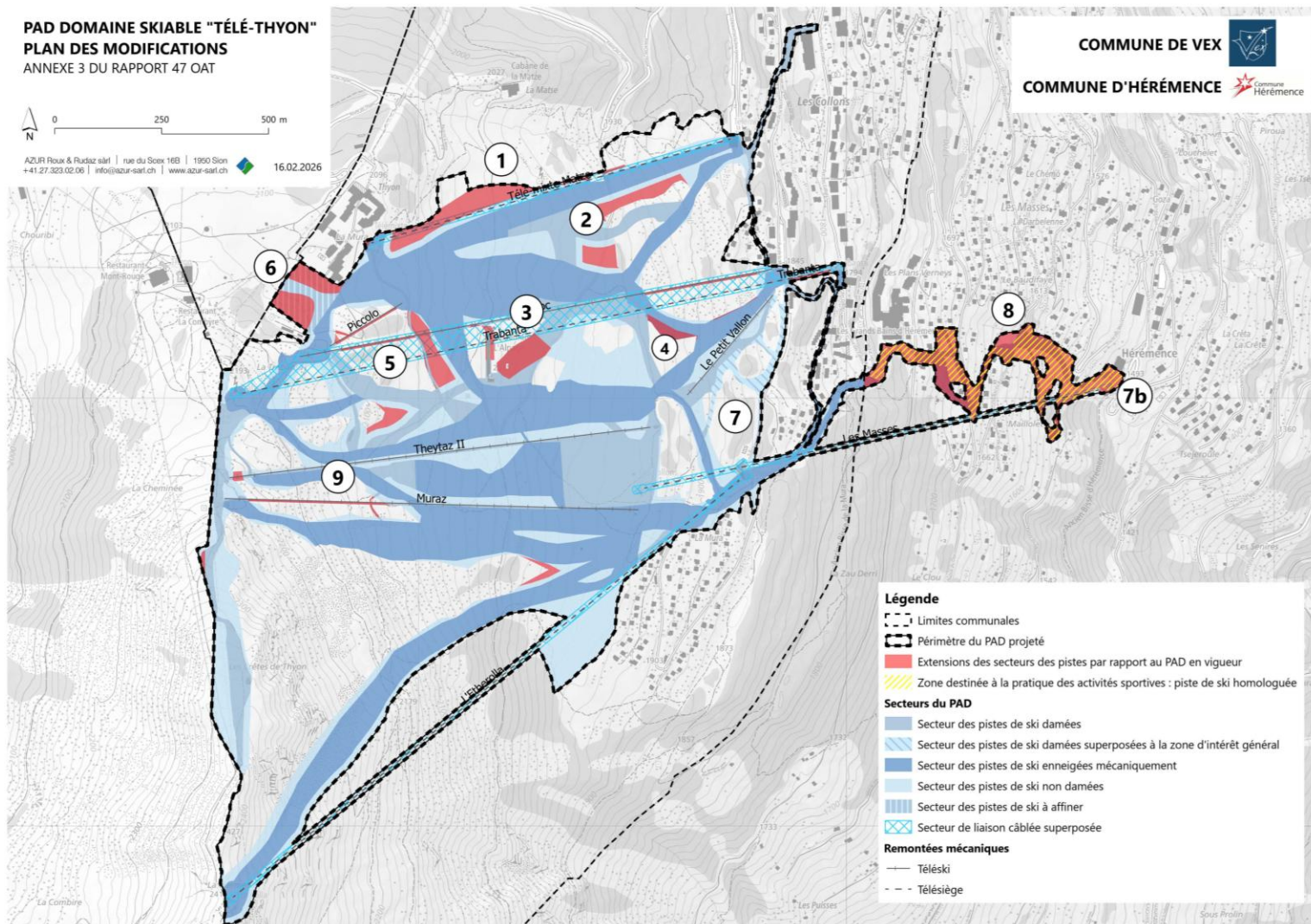
- Définir précisément l'organisation du domaine skiable (périmètre pistes damées, non damées, avec enneigement mécanique ou non, remontées mécaniques existantes et futurs, équipements hiver et été)
- Coordonner les différentes activités et le développement touristique avec la protection de la nature, du paysage et de l'agriculture
- S'assurer de la conformité avec les options communales de développement (PAZ et RCCZ), les autres instruments de planification de rang supérieur et les exigences légales



## 6. Procédures coordonnées : Plan d'Aménagement Détaillé (PAD) du domaine skiable

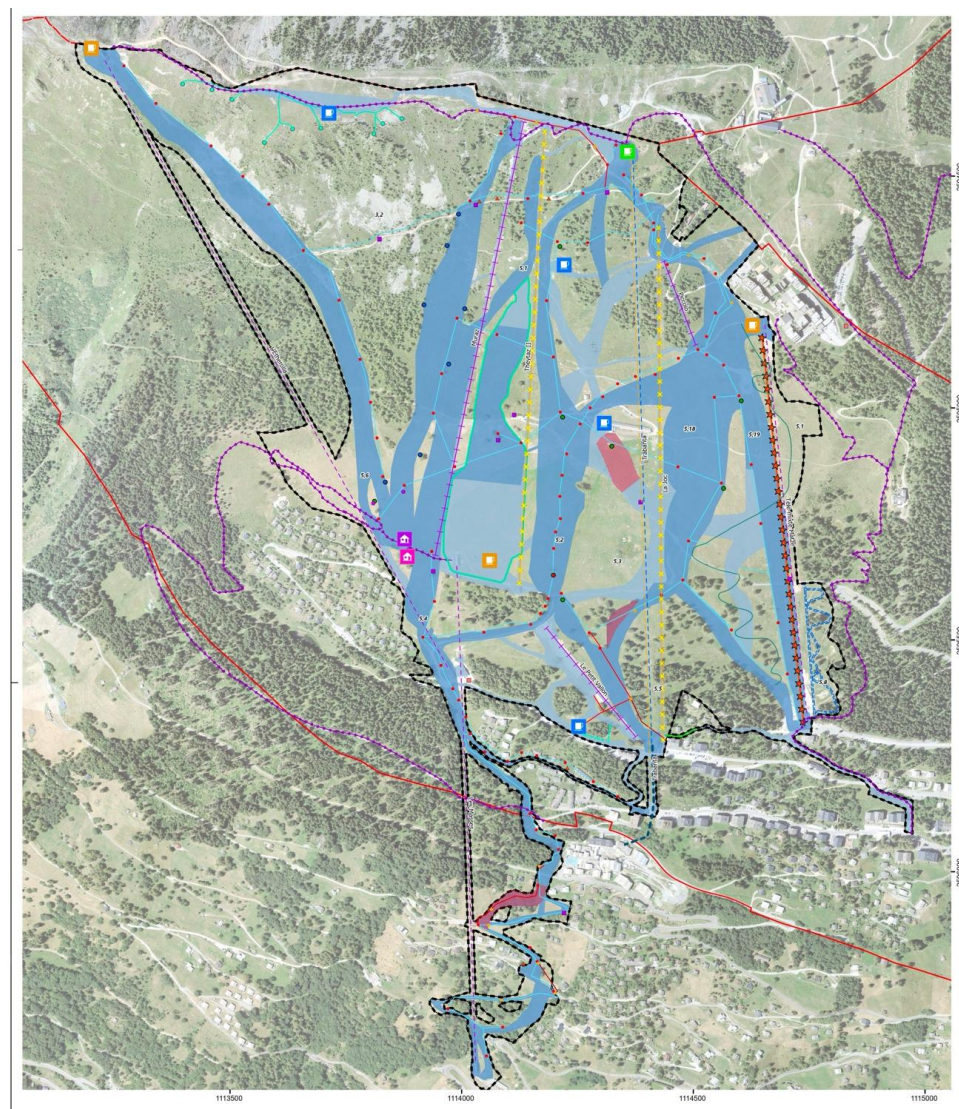
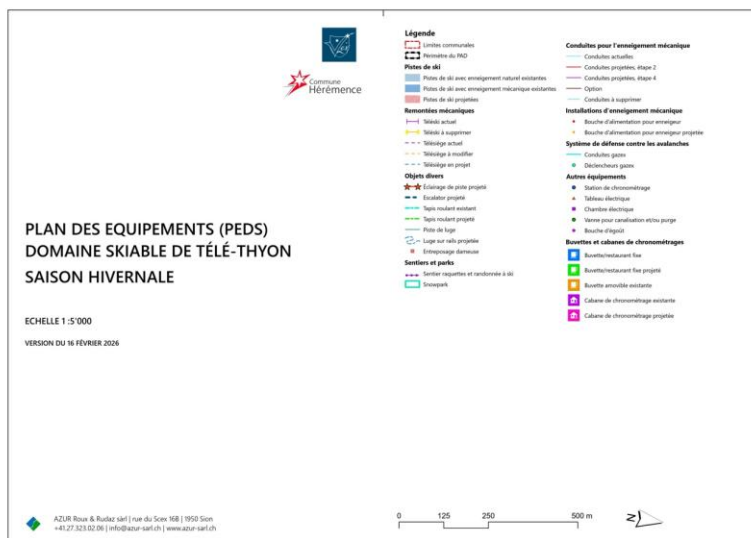


## 6. Procédures coordonnées : Plan d'Aménagement Détaillé (PAD) du domaine skiable

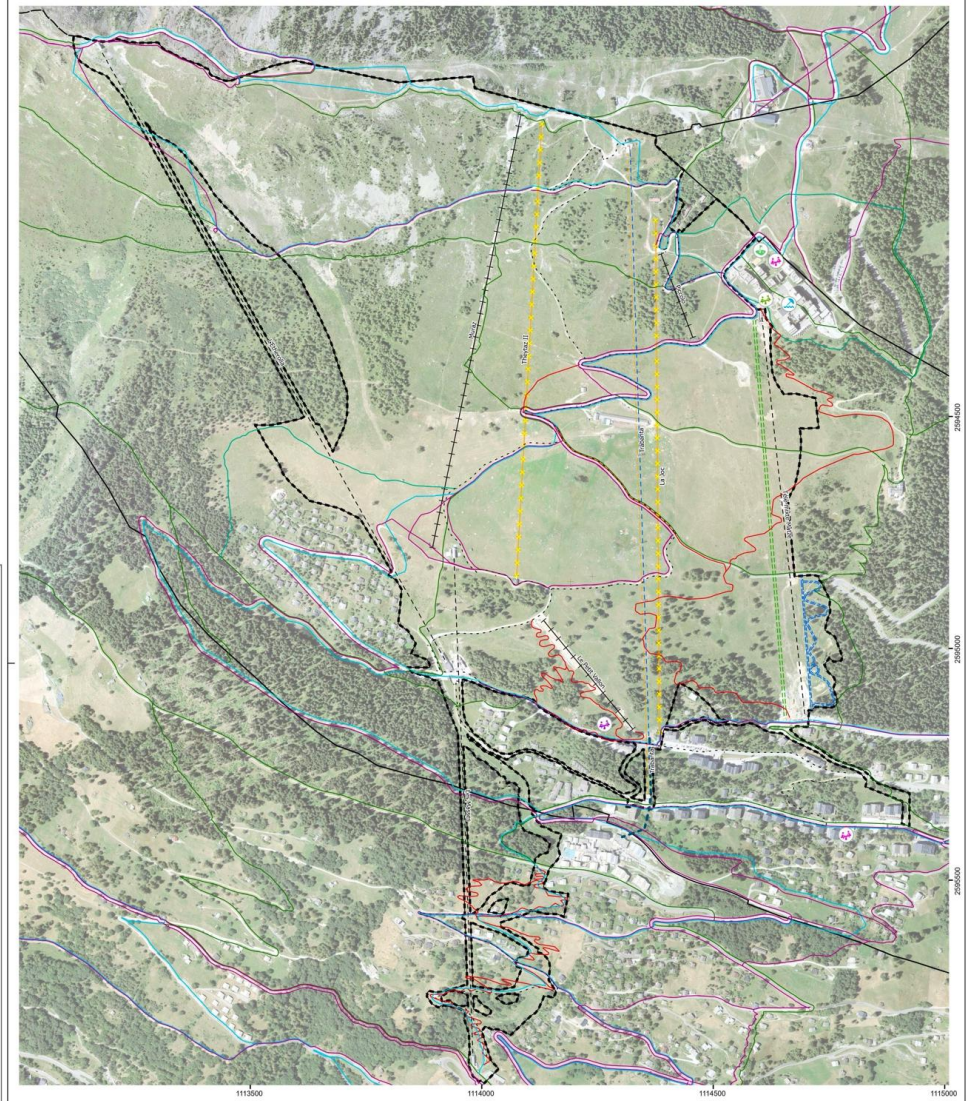


## 6. Procédures coordonnées : Plan d'Aménagement Détaillé (PAD) du domaine skiable

### Plan hivernal

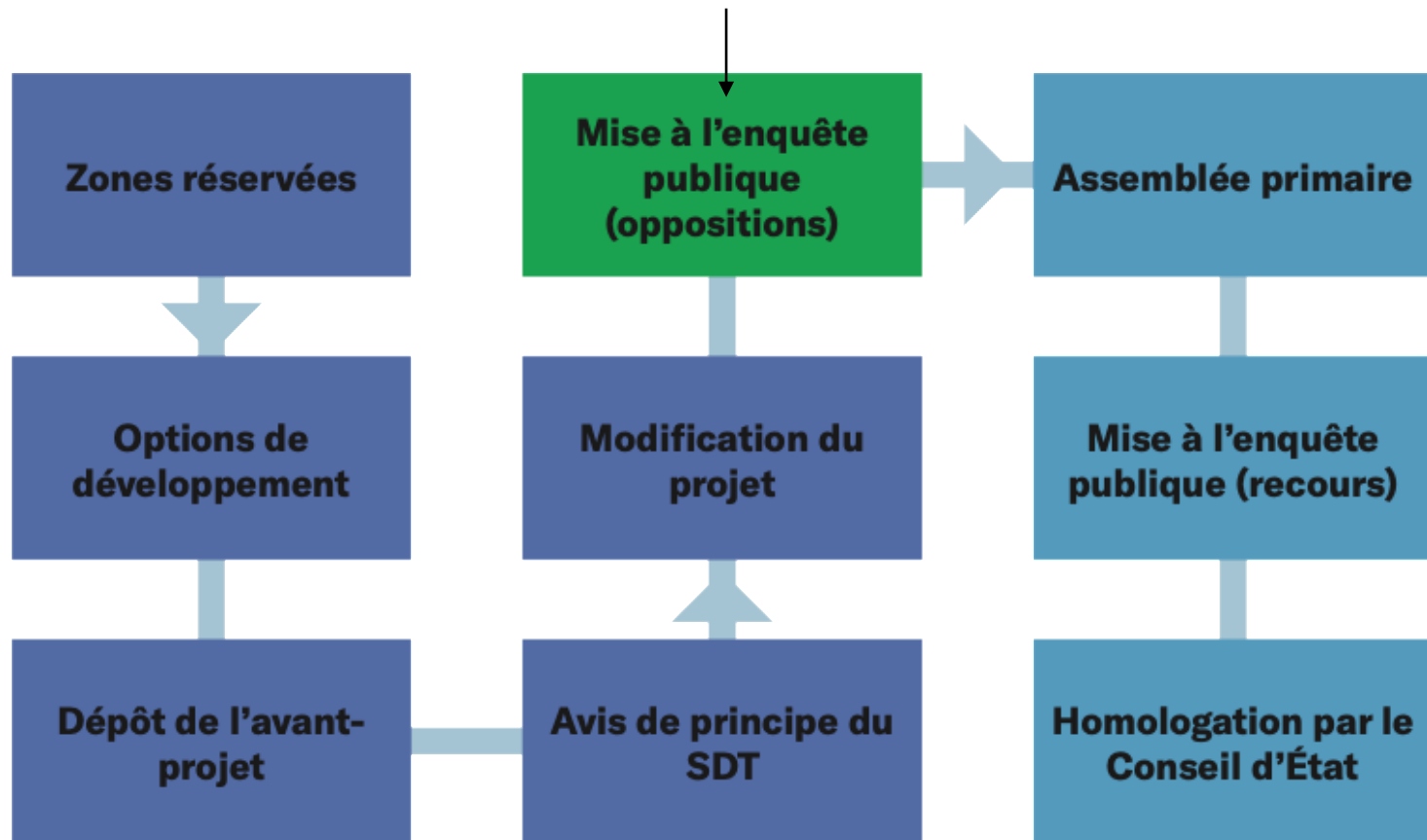


## Plan estival



## 7. Mise à l'enquête publique

La procédure de révision du  
PAZ/RCCZ est à cette étape



## 7. Mise à l'enquête publique

### **Publication au Bulletin officiel (BO)**

- Date de publication = vendredi 27 février 2026
- Délai pour opposition = 30 jours dès publication au BO (lundi 30 mars 2026)
- Les éventuelles oppositions doivent être adressées en courrier recommandé à:

**Administration communale**

**CP 79, Route de Sion 10**

**1981 Vex**

- avec la mention «opposition PAZ » ou « opposition inventaire ».
- Les oppositions seront traitées dans le cadre de séances de conciliation avec la Commune et statuées par le Conseil communal.



## 7. Mise à l'enquête publique

### Consultation numérique du dossier

- L'ensemble du dossier est accessible en ligne : <https://vex.ch/>
- Y compris la présentation de la séance d'information du 10.03.2026

**COMMUNE DE VEX** Accueil Officiel Portrait Vivre à Vex

Actualités



**Mise à l'enquête du projet PAD Télè-Thyon**

Plan d'aménagement détaillé (PAD) du domaine skiable "Télè-Thyon" Conformément à l'article 34 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 23 janvier 1987 (LcAT), l'administration communale de Vex soumet à l'enquête publique, en...

Lire plus

5 Mar 2026



**Inventaire du patrimoine**

L'Administration communale de Vex soumet à l'enquête publique, pendant 30 jours, soit du 27 février 2026 au 30 mars 2026, le dossier relatif au classement des objets caractéristiques du site et à protéger d'importance communale figurant dans l'inventaire du...

Lire plus

27 Fév 2026



**Mise à l'enquête du projet PAZ/ RCCZ**

Révision globale du plan d'affectation des zones et du règlement communal des constructions et des zones Conformément à l'article 34 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 23 janvier 1987 (LcAT), l'administration communale de...

Lire plus

27 Fév 2026



## 7. Mise à l'enquête publique

### Consultation physique du dossier

- Le dossier est consultable à la Maison de Commune aux heures d'ouverture officielles.

**COMMUNE DE VEX**Accueil Officiel ▾ Portrait Vivre à Vex ▾ 🕒

### Administration communale

Route de Sion 10  
Case postale 79  
1981 Vex

☎ **+41 27 207 35 72**  
✉ **commune@vex.ch**

### Horaires d'ouverture des guichets et de la permanence téléphonique

|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| Lundi                | 9h30 - 11h30 et 14h00 - 18h00 |
| Mardi-Jeudi-Vendredi | 9h30 - 11h30                  |
| Mercredi             | FERMÉ                         |



## En résumé

### **Le projet de révision globale du plan de zone de la commune de Vex:**

- Respecte la législation fédérale et cantonale
- Tient compte des préavis des services cantonaux
- A reçu l'aval et le soutien du SDT pour une mise à l'enquête
- Respecte la stratégie déjà validée par 2x par l'assemblée primaire à savoir que les zones à bâtir sont conservées dans la partie inférieure de la commune.

**En cela le projet déposé à l'enquête publique témoigne de l'engagement pris par le Conseil communal de mener à terme cette procédure complexe en respectant la législation fédérale et cantonale d'une part, et les options stratégiques validées par l'assemblée primaire d'autre part.**



## QUESTIONS DU PUBLIC ET CONSULTATION DES PLANS

