



**COMMUNE D'ÉVOLÈNE**  
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

**PLAN D'AFFECTATION DES ZONES (PAZ)  
ET REGLEMENT COMMUNAL DES  
CONSTRUCTIONS ET DES ZONES (RCCZ)**  
AVANT-PROJET DE RÉVISION GLOBALE

**INFORMATION PUBLIQUE, SELON L'ART. 33 LCAT**  
SION, LE 3 MAI 2024



AZUR Roux & Rudaz sàrl | rue du Scex 16B | 1950 Sion  
+41.27.323.02.06 | info@azur-sarl.ch | www.azur-sarl.ch

## TABLE DES MATIERES

1. CONTEXTE	3
2. BUT DE L'INFORMATION PUBLIQUE	6
3. PERIMETRE DE LA REVISION GLOBALE DU PAZ ET DU RCCZ	7
4. ETAPES DE LA REVISION D'UN PAZ ET RCCZ, PROCEDURE ET PLANNING PREVISIONNEL	8
5. OPTIONS DE DEVELOPPEMENT COMMUNALES	11
6. AXES STRUCTURANTS	14
7. MESURES ET PLANS-GUIDES	18
8. REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES (RCCZ)	26
9. OBJECTIFS DE PLANIFICATION	27
10. PROPOSITIONS ET OBSERVATIONS	28

## ANNEXES

plans-guides, par entité spatiale

## ABREVIATIONS

BO	: bulletin officiel
ISOS	: inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger
LAT	: loi sur l'aménagement du territoire (loi fédérale)
LC	: loi sur les constructions
LcAT	: loi d'application sur l'aménagement du territoire (loi cantonale)
OAT	: ordonnance sur l'aménagement du territoire
PAZ	: plan d'affectation des zones
PDc	: plan directeur cantonal
PU	: périmètre d'urbanisation
RCCZ	: règlement communal des constructions et des zones
RPU	: remaniement parcellaire urbain
SDT	: service du développement territorial



## 1. CONTEXTE

La loi sur l'aménagement du territoire (LAT) impose aux Communes de revoir leurs outils d'aménagement du territoire afin, notamment, de répondre aux besoins en zones à bâtir à 15 ans. Sur la Commune d'Evölène, l'exercice est particulièrement difficile. Considérée comme surdimensionnée, la Commune doit réduire sa zone à bâtir d'environ 68 ha pour répondre aux exigences de la LAT.

Au-delà de cette tâche imposée, la Commune d'Evölène a saisi l'opportunité de réfléchir au développement souhaité pour l'ensemble de son territoire. En effet, l'aménagement du territoire ne concerne pas uniquement le « dézonage » : il fixe le cadre dans lequel les habitants peuvent vivre et s'épanouir, il définit les espaces où les activités économiques, comme le tourisme, peuvent se développer, il valorise le patrimoine bâti exceptionnel de la Commune et il préserve les ressources nécessaires à la vie.

En somme, il est nécessaire de bien poser le cadre pour qu'Evölène puisse faire face aux défis actuels et futurs, tout en restant ce lieu si exceptionnel qu'il est aujourd'hui.

Ces 15 dernières années, la Commune d'Evölène a connu une évolution démographique fluctuante. Mais globalement, la tendance est à la hausse depuis les années 2000. La majorité des habitants réside entre les villages d'Evölène et les Haudères.

Comme bien d'autres Communes suisses et à l'instar des Communes de montagne, la Commune d'Evölène n'échappe pas à un vieillissement de la population. La proportion de personnes de plus de 65 ans a fortement évolué en 15 ans, pour atteindre environ 27% de sa population. Les actifs entre 40 et 64 ans représentent la proportion de population majoritaire (35%). L'ensemble des actifs est resté plus ou moins stable depuis 2007. Cependant, les jeunes de 0-19 ans sont en nette diminution (-20% en 15 ans) et ne représentent que 15% de la population de la Commune. Il semble nécessaire de remédier à cette tendance observée afin de maintenir une population équilibrée pour garantir le renouvellement des générations et la solidarité intergénérationnelle. La Commune doit donc fournir non seulement des possibilités résidentielles attractives, mais également des biens et services en adéquation avec l'évolution de sa population et son évolution souhaitée. La construction du complexe de centre de santé et accueil de la petite enfance est une des solutions pour inverser cette tendance.

Pourtant, la Commune possède plusieurs atouts, dont sa proximité avec la nature et la montagne, qui pourraient attirer de nouveaux habitants.

Au niveau de l'habitat, il est nécessaire d'offrir des logements aptes à accueillir toutes les classes sociales et générationnelles. Quelques projets d'immeubles ont été concrétisés durant ces dernières années, mais la majorité des nouvelles constructions consistent en des chalets individuels.

Le développement de l'habitat individuel a favorisé l'étalement de l'urbanisation, augmentant ainsi la pression sur les écosystèmes nécessaires à garantir la qualité de vie des habitants, mais également les terres agricoles nourricières. Des limites claires de l'urbanisation doivent être posées, afin de préserver ces zones essentielles à la vie.

Les réserves en zone à bâtir sont aujourd'hui importantes et s'étalent loin des cœurs de village. Dans le plan de zones en vigueur, plusieurs secteurs de zone à bâtir étaient destinés à accueillir des résidences secondaires, ce qui n'est plus autorisé depuis l'entrée en vigueur de la loi sur les résidences secondaires. En effet, la Commune a un taux de résidences secondaires bien plus élevé que les 20% maximum autorisés (64.3%). La réserve de zone à bâtir communale est très importante et doit être restreinte, pour être conforme à la loi sur l'aménagement du territoire (LAT). Une légère densification qualitative est donc nécessaire tout en évitant le mitage du territoire, sur une surface de zone à bâtir plus compacte.



Par ailleurs, Evolène possède un patrimoine bâti exceptionnel : les villages d'Evolène, Lanna et Les Haudères sont historiques et figurent à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger (ISOS). Villa, la Sage, la Forclaz et la Tour sont considérés comme des villages d'importance régionale. Leurs cachets bâtis ainsi que les éléments structurants doivent être préservés au mieux. Mais cette préservation doit éviter toute « muséification » et être compatible avec une redynamisation des vieux-village visant à renforcer leur rôle de centralité principale de la Commune. Une attention particulière doit être portée à la gestion des franges entre les noyaux historiques et les nouvelles constructions.

Au niveau économique, la Commune vit essentiellement des emplois liés à la vie d'une Commune (administration, professeurs, etc.) ainsi qu'au tourisme et à l'agriculture. L'artisanat y est peu présent du fait de l'indisponibilité de surfaces adéquates.

La Commune a su préserver une vie locale et villageoise. Son cadre de vie est attractif. Toutefois, vivre à Evolène n'est pas anodin, car la Commune est concernée par de nombreux dangers (avalanches, chutes de blocs, dangers hydrologiques, etc.). A plusieurs reprises, ces dangers se manifestent et impactent à des degrés différents la population.

L'étendue de la zone à bâtir, répartie dans différents villages, ainsi que l'éloignement aux emplois sis en plaine ont induit la multiplication des voitures individuelles. Parallèlement, la topographie et les grandes distances entre les villages constituent un défi pour la mise en place d'un réseau de mobilité douce (piétons, vélos). Ponctuellement, les transports publics peuvent tout de même représenter une bonne alternative dans l'offre touristique ou de mobilité quotidienne.

La Commune possède une identité touristique reconnue, avec de nombreux sites d'intérêt pouvant accueillir du tourisme 4 saisons. Un ou des secteurs destinés à l'accueil touristique peut offrir un cadre propice pour l'implantation de nouvelles offres touristiques et faire de l'Espace Dent Blanche un véritable pôle touristique régional.

Enfin, la Commune possède un paysage et une nature exceptionnels, composés de noyaux de villages historiques ainsi que d'éléments constituant un paysage agricole traditionnel bien conservé (agriculture en terrasses, raccards, mayens, alpages, etc.) et de paysages naturels de montagne spécifiques et préservés (plaine alluviale, glaciers). Le paysage et la nature doivent être protégés afin de perdurer en tant qu'éléments constitutifs de la qualité de la Commune, sans oublier leur importance pour les ressources nécessaires à la vie, telles que la qualité de l'eau.

On peut donc résumer les enjeux pour les 15 prochaines années en 5 grandes catégories :

- > urbanisme : gérer les zones à bâtir de manière rationnelle afin d'optimiser le potentiel d'accueil et de limiter le mitage du territoire
- > société : capitaliser sur les atouts de la vie à la montagne pour attirer les familles avec enfants et proposer des aménagements qualitatifs qui assurent la mixité sociale et générationnelle
- > économie : renforcer le tissu économique par le développement de conditions-cadres propices au maintien et à l'implantation de nouveaux commerces et services de proximité, proposer des sites pour accueillir l'artisanat local, améliorer et structurer l'offre touristique
- > environnement : préserver le paysage et la nature qui font la qualité de vie de la Commune, s'adapter au réchauffement climatique et redonner sa place à la biodiversité ;
- > mobilité : adapter le réseau aux besoins des citoyens et touristes, encourager le stationnement regroupé aux endroits stratégiques, favoriser la mobilité douce quand cela est possible



Afin de relever ces défis, la Commune d'Evolène a entrepris la révision globale de son PAZ et de son RCCZ. Le but est de poser un cadre territorial pour les 15 prochaines années qui permette d'atteindre ces objectifs. Ainsi, il sera possible de poursuivre le développement harmonieux de la Commune et de maintenir la haute qualité présente à Evolène pour les décennies à venir.



## 2. BUT DE L'INFORMATION PUBLIQUE

L'aménagement du territoire a notamment pour but de définir un cadre dans lequel la population puisse s'épanouir de manière harmonieuse. Il est donc important de connaître les besoins des habitants d'Evolène pour y répondre de manière adéquate.

Le présent rapport présente à la population les réflexions et intentions qui serviront à l'avant-projet de révision globale du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) de la Commune afin de lui permettre de participer à l'élaboration de la planification territoriale.

Depuis l'entrée en vigueur au 15 avril 2019 de la nouvelle loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT), les Communes ont l'obligation d'informer la population sur toute modification des instruments d'aménagement du territoire, tels que PAZ et RCCZ, selon l'article 33, alinéa 1 :

*Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT)  
Art. 33 Elaboration des plans et règlements*

*<sup>1</sup> Le conseil municipal informe la population sur les plans à établir, sur les objectifs que ceux-ci visent et sur le déroulement de la procédure. Il veille à ce que la population puisse participer de manière adéquate à l'établissement des plans (art. 4 LAT).*

Cette information publique ne correspond pas au dossier de mise à l'enquête publique de la révision globale du PAZ et du RCCZ qui aura lieu ultérieurement (*cf. chapitre 4*). Cette information publique présente les grandes réflexions territoriales qui amèneront la Commune à élaborer et finaliser son PAZ et son RCCZ révisés.

Les autorités encouragent vivement la population d'Evolène à prendre connaissance du travail effectué et de faire toute proposition ou observation constructive par écrit à l'administration communale. Toutes les propositions seront analysées en détail. Les propositions qui seront jugées judicieuses dans l'intérêt public seront prises en compte et permettront d'affiner l'avant-projet de PAZ et RCCZ afin de répondre au mieux aux aspirations de la population de la Commune d'Evolène.



### 3. PÉRIMÈTRE DE LA RÉVISION GLOBALE DU PAZ ET DU RCCZ

Le périmètre de la révision globale du PAZ et du RCCZ correspond à l'ensemble du territoire communal, soit une vaste surface d'environ 20'990 hectares, qui en fait la 4<sup>ème</sup> Commune valaisanne de par sa taille.

Toutes les zones d'affectation sont concernées, que ce soit les zones à bâtir (qui représentent environ 0.9% de la surface communale), les zones agricoles, les zones à protéger ou encore les zones spéciales (par ex. domaine skiable).

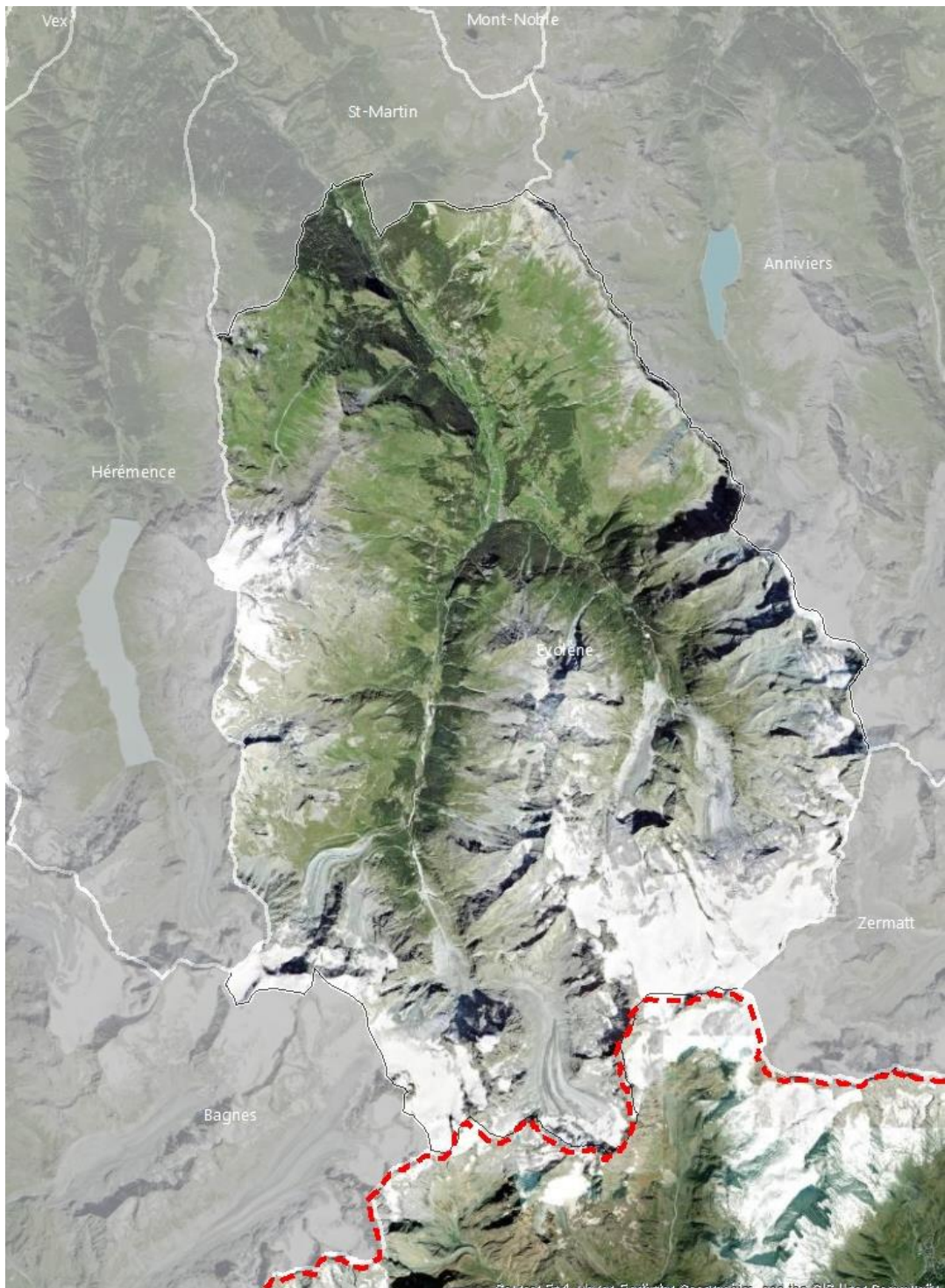


Figure 1 : Situation de la Commune d'Evolène – périmètre de la révision globale du PAZ et RCCZ



## 4. ETAPES DE LA RÉVISION D'UN PAZ ET RCCZ, PROCÉDURE ET PLANNING PRÉVISIONNEL

Le processus de révision d'un PAZ et RCCZ est un processus assez long qui passe par plusieurs étapes successives. Ces étapes sont résumées dans le tableau ci-après, avec indication du planning prévisionnel.

Etape 1 : Travaux préparatoires		
2017 - 2021	Projet de territoire et périmètre d'urbanisation (PU)	✓ 2017-2021
	↓	
	Délimitation de zones réservées	✓ septembre 2019
	↓	
	Prise de position du SDT	✓ décembre 2021
	↓	
Etape 2 : Avant-projet de PAZ / RCCZ		
2022 - 2024	Information publique à la population (B.O. 30 j.)	✓ mai 2024
	↓	
	Analyse des propositions citoyennes	été 2024
	↓	
	Transmission de l'avant-projet au Canton pour avis de principe	fin 2024
	↓	
Etape 3 : Projet de PAZ / RCCZ		
2025 - ?	Mise à l'enquête publique	fin 2025 au mieux
	↓	
	Traitement des oppositions	printemps 2026
	↓	
	Approbation par l'Assemblée primaire	été 2026
	↓	
	Traitement des recours	?
	↓	
	Homologation par le Conseil d'Etat	?

Figure 2 : Planning prévisionnel

### 4.1 TRAVAUX PRÉPARATOIRES

Cette étape est subdivisée en plusieurs phases.

#### Options de développement territorial

Les options de développement territorial sont définies sur l'ensemble du territoire communal. Elles comprennent l'élaboration d'un diagnostic territorial (état des lieux) puis d'un projet de territoire regroupant objectifs et mesures territoriales.

A Evolène, les options de développement territorial ont été validées par le Conseil municipal en juin 2021. Elles sont présentées dans le détail au chapitre 5 du présent rapport.





### **Projet de périmètre d'urbanisation (PU)**

Le projet de périmètre d'urbanisation (PU) concerne les zones à bâtir (dévolues ou non à l'habitat) et se base sur une analyse qualitative et quantitative des zones à bâtir afin de répondre aux besoins de la Commune à 15 ans et à 30 ans. Les terrains correspondant aux besoins à 15 ans seront constructibles dès l'entrée en vigueur de la révision globale du PAZ et RCCZ, tandis que les terrains correspondant aux besoins à 15-30 ans seront temporairement inconstructibles mais resteront affectés en zone à bâtir. Les territoires impropres à la construction (notamment en raison de législations environnementales comme les cartes de danger) ou n'étant pas nécessaires pour les besoins à 30 ans doivent être dézonés.

A Evolène, le Plan directeur cantonal (PDC) a classé la Commune en catégorie C, ce qui veut dire que son PAZ actuel est supérieur aux besoins à 30 ans et donc qu'un dézonage est imposé par le calcul de la capacité des zones à bâtir dévolues à l'habitat. La Commune d'Evolène doit donc mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les zones à bâtir dévolues à l'habitat et éviter le mitage du territoire. La Commune doit également prévoir des mesures permettant de bloquer temporairement les surfaces dépassant les besoins à 15 ans et utiliser les zones à bâtir dévolues à l'habitat déjà existantes (développement vers l'intérieur).

Concrètement, avec son PAZ en vigueur et selon les calculs effectués par le SDT en 2019 pour l'ensemble des Communes valaisannes, pour être conforme au PDC, la Commune d'Evolène devrait dézoner quelque 68.4 hectares, dont 9.5 ha pourraient être maintenus en zone à bâtir dévolue à l'habitat mais bloqués temporairement à la construction.

La Commune d'Evolène a élaboré son projet de périmètre d'urbanisation pour répondre qualitativement et quantitativement aux besoins en zone à bâtir, qui a obtenu un préavis positif de la part du SDT en décembre 2021.

### **Zones réservées**

Compte tenu de l'obligation de mettre en œuvre la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) validée par la population suisse en 2013, le Conseil municipal a dû prendre des mesures pour que rien ne puisse entraver la révision globale du PAZ et du RCCZ.

Tenant compte des réflexions stratégiques définies dans le cadre du processus de révision globale du PAZ et du RCCZ, le Conseil municipal a décidé d'une zone réservée de quelque 116.9 ha couvrant certains périmètres spécifiques de la zone à bâtir pour freiner les nouvelles constructions qui pourraient aller à l'encontre des objectifs de la révision globale du PAZ et RCCZ. Le Conseil municipal d'Evolène a décidé de cette zone réservée en date du 2 septembre 2019 (publication au bulletin officiel (BO) du 6 septembre 2019).

## **4.2 AVANT-PROJET DE RÉVISION GLOBALE DU PAZ ET RCCZ**

### **Information publique**

L'information publique correspond au présent rapport.

La Commune a pris l'option, facultative, de communiquer directement avec la population lors d'une présentation des documents compris dans cette information publique. Cette présentation aura lieu le 17 mai 2024, à 20h00, au centre scolaire d'Evolène.

La Commune a souhaité présenter la stratégie de développement territorial retenue par le Conseil municipal et non pas un avant-projet de PAZ et RCCZ déjà abouti.



## Avis de principe

L'avant-projet de révision globale du PAZ et RCCZ sera ensuite formalisé, en prenant en considération dans la mesure du possible les éventuelles propositions et observations formulées par la population durant cette information publique.

Cet avant-projet de PAZ et RCCZ intégrera et sera coordonné avec de nombreuses études annexes qui sont liées au territoire. En effet, depuis l'homologation du PAZ et RCCZ de la Commune d'Evolène, de nouvelles bases légales et de nouveaux inventaires sont entrés en vigueur. Ces nouveaux éléments actualisés seront pris en compte dans le cadre de l'élaboration de l'avant-projet de révision du PAZ et RCCZ. Il s'agit notamment d'intégrer les données à jour sur les dangers naturels, l'espace réservé aux eaux, la protection des eaux, la constatation de la nature forestière, le concept nature, etc.

L'avant-projet de révision globale du PAZ et RCCZ doit être transmis au SDT pour avis de principe afin que tous les services cantonaux concernés prennent connaissance du dossier avant sa mise à l'enquête publique et puissent vérifier la compatibilité de l'avant-projet avec leurs exigences. Cela pourrait être effectué fin 2024 et devrait durer au minimum six mois.

Concrètement, l'avant-projet de révision globale du PAZ et RCCZ comprend les documents suivants (qui sont les mêmes que pour le projet de révision globale du PAZ et RCCZ) à savoir :

- > Le plan général d'affectation des zones (échelle 1 : 10'000) ;
- > Les plans d'affectation des zones à bâtir (échelle 1 : 2'000 ou 1 : 5'000) ;
- > Les plans d'affectation des zones à bâtir (1 : 2'000 ou 1 : 5'000) avec les modifications par rapport au PAZ en vigueur mises en évidence (plus-value – moins-value) ;
- > Le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) + une version avec les modifications par rapport au RCCZ mises en évidence ;
- > Le rapport explicatif selon l'article 47 de l'OAT ;
- > Les études de base en lien avec la révision globale du PAZ et RCCZ : l'aperçu de l'état de l'équipement et programme d'équipement, le concept nature et paysage, la planification énergétique territoriale (PET), la politique du tourisme locale (masterplan touristique), etc.

## 4.3 PROJET DE RÉVISION GLOBALE DU PAZ ET RCCZ

### Mise à l'enquête publique

Une fois l'avis de principe du Canton reçu sur l'avant-projet de révision globale du PAZ et RCCZ, des adaptations et/ou compléments éventuels seront effectués.

Le projet de révision globale du PAZ et du RCCZ devra ensuite être approuvé par le Conseil municipal et mis à l'enquête publique durant 30 jours, où les personnes touchées par les mesures d'aménagement pourront faire opposition.

Si des oppositions sont déposées à l'encontre de la révision globale du PAZ et du RCCZ, la Commune aménagera des séances de conciliation.

L'Assemblée primaire délibèrera et décidera ensuite de l'adoption de la révision globale du PAZ et RCCZ.

Puis la Commune procédera au dépôt public du dossier durant 30 jours.

La Commune déposera ensuite auprès du Conseil d'Etat la demande d'homologation du PAZ et RCCZ ainsi que les recours pour traitement par le Conseil d'Etat / Tribunal cantonal / Tribunal fédéral si nécessaire.

Selon le Plan directeur cantonal, l'homologation de la révision globale du PAZ et du RCCZ devrait être réalisée au plus tard 7 ans après l'entrée en vigueur du Plan directeur cantonal.



## 5. OPTIONS DE DEVELOPPEMENT COMMUNALES

Afin de cadrer le développement territorial de la Commune d'Evolène durant les 15 prochaines années, des options de développement ont été formulées. Ces options sont les grandes lignes directrices qui guideront la Commune dans l'aménagement de son territoire.

Les options de développement résultent d'une analyse fine du territoire appelée « diagnostic territorial ». Cette étude a permis de dégager les forces et faiblesses du territoire de la Commune et de définir les enjeux de la planification pour les prochaines décennies.

L'aménagement du territoire étant un domaine pluridisciplinaire, les options de développement ont été réparties entre les domaines transversaux suivants :

### 5.1 URBANISATION

**Enjeu : maintenir l'authenticité en s'adaptant à la modernité**

- > Gérer les réserves de zone à bâtir de manière rationnelle, afin d'en optimiser le potentiel d'accueil et de limiter le mitage du territoire
- > Densifier les entités urbanisées spontanées hors vieux villages (successions de vides et pleins)
- > Préserver la lisibilité des vieux villages (franges)
- > Rééquilibrer la proportion zone d'habitat individuel / zone d'habitat collectif
- > Répartir les zones à bâtir dans les différents villages en fonction des besoins
- > Favoriser la rénovation et la réhabilitation du bâti ancien
- > Analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

### 5.2 ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE

**Enjeu : augmenter l'attractivité résidentielle pour revitaliser la démographie**

- > Maintenir un tourisme fort, facteur important d'accroissement démographique
- > Planifier les zones d'intérêt général, les structures et établissements nécessaires à la population
- > Planifier des structures attractives pour les familles avec enfants en bas âge
- > Politique de planification pour faire face au vieillissement de la population (structures, mobilité, appartements protégés, etc.)
- > Maintenir et développer les biens et services de base pour la population



### 5.3 ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

#### **Enjeu : revitaliser l'économie locale en améliorant et structurant l'offre touristique**

- > Structurer l'offre touristique en fonction du territoire (création de pôles touristiques) et des potentiels du tourisme quatre saisons (sports de neige, géotourisme, agrotourisme, santé et bien-être)
- > Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti comme atout touristique
- > Développer la transformation locale des matières premières issues du secteur primaire en créant un centre de vente de produits du terroir
- > Attirer les jeunes entreprises (start-up) en proposant des locaux peu onéreux dans un cadre original
- > Créer un avantage comparatif en investissant dans l'optimisation du réseau Internet
- > Pérenniser les exploitations agricoles

### 5.4 MOBILITÉ

#### **Enjeu : intégrer la mobilité en fonction des besoins**

- > Repenser la mobilité en fonction de la structure démographique communale marquée par le vieillissement de la population
- > Favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle (co-voiturage, bus sur demande, etc.)
- > Favoriser la fréquentation des transports publics en proposant un pôle intermodal par le biais de parkings à proximité des arrêts de bus les mieux desservis
- > Développer le réseau des transports publics, en synergie avec l'offre touristique

### 5.5 ENVIRONNEMENT, NATURE ET PAYSAGE

#### **Enjeu : préserver et mettre en valeur la qualité de la nature et du paysage**

- > Préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique
- > Maintenir les césures paysagères
- > Valoriser les zones stratégiques comme les entrées des villages
- > Valoriser les mayens, les sites d'alpage et les bisses
- > Délimiter un périmètre de protection et de valorisation des berges de la Borgne (créer un chemin de promenade le long de la rivière)
- > Valoriser les ressources locales dans le domaine des énergies (eau, bois, ...)



## **Le regard de l'urbaniste, externe à la Commune**

### *Evolène, le paradoxe*

*Les données statistiques utilisées par les instances cantonales classent la Commune d'Evolène comme surdimensionnée, avec quelque 60 hectares de surplus de zone à bâtir. La statistique sur les résidences secondaires fournit également une image peu reluisante : plus de 60% des logements sont des résidences secondaires. Cette lecture quantitative laisse présager un aménagement peu économe en terrains, un fort mitage du territoire et un ex-terrain de jeu pour spéculateurs immobiliers.*

*Or, la réalité est toute autre. Le village d'Evolène est classé parmi les plus beaux villages de Suisse, son patrimoine bâti est exceptionnellement bien préservé, les surfaces agricoles bien entretenues confèrent au paysage une impression de grande qualité, sa nature est magnifique et préservée et le mitage du territoire est passablement contenu. De plus, la pittoresque rue centrale du village d'Evolène compte de nombreux restaurants reconnus régionalement et l'animation est toujours de mise, grâce à une vie sociale bien présente. Enfin, l'attachement émotionnel des Evolénards à leurs terrains a évité le gaspillage et contenu le mitage du territoire, malgré les zones à bâtir considérées comme excédentaires.*

*La réalité de terrain montre que les habitants et les autorités évolénardes ont su maîtriser leur développement territorial et ainsi préserver une véritable vie de village, un paysage magnifique et un patrimoine architectural de qualité.*

*Cette dissonance entre le sombre tableau des données quantitatives et la grande qualité de la réalité de terrain peut être qualifiée de « paradoxe évolénard ».*

*Ce paradoxe est important. Il montre que l'utilisation des statistiques dans les instances administratives tend à uniformiser l'approche territoriale, en gommant les nuances et spécificités locales pourtant si importantes. Ce sont elles, et non les chiffres, qui façonnent le territoire. Les données quantitatives sont bien sûr importantes, mais elles ne sont qu'une partie de l'équation.*

*La Commune d'Evolène doit faire valoir la qualité de sa gestion territoriale à travers les époques pour préserver son cadre si typique. Une Commune comme Evolène pourrait, sous réserve d'une meilleure desserte en transports publics, devenir un lieu d'habitat très attractif dans les années à venir, loin des îlots de chaleur des centre villes.*



## 6. AXES STRUCTURANTS

La réflexion à la base de l'élaboration du PAZ et RCCZ en vigueur de la Commune d'Evolène découle d'un nouveau paradigme. Autrefois, on élaborait des plans de zones prévoyant une expansion territoriale dans le but d'ouvrir et d'équiper des zones à bâtir, donc de construire, que ce soit pour de l'habitat permanent ou pour des résidences secondaires. Actuellement, l'objectif est d'urbaniser vers l'intérieur et de ce fait utiliser les réserves de zone à bâtir de manière rationnelle, tourné vers la densification (impact sur le bâti / les pleins) et la qualité du bâti (impact également sur les espaces non construits / les vides).

### **Des villages différenciés et dissociés**

L'urbanisation d'Evolène occupe divers espaces géographiques : des villages en fond de vallée, des villages et hameaux à flanc de coteaux, un village à la montagne. La délimitation des zones à bâtir peut sembler de prime abord surprenante, avec une juxtaposition de petites entités bâties. Cette répartition est principalement dictée par la présence de nombreux dangers naturels, que ce soit les avalanches, les chutes de blocs, les zones de crues le long de la Borgne et des torrents, etc. De fait, chaque entité bâtie est assez distincte et l'urbanisation ponctue le territoire plutôt que de l'occuper de manière diffuse. Cette contrainte des dangers naturels peut être vue sous un autre angle : ils ont permis de maintenir des césures claires entre les entités bâties et donc de rythmer le paysage bâti.

### **Préserver la qualité**

La qualité de vie est une composante essentielle pour une Commune dont la vocation est résidentielle et touristique. Evolène possède tous les atouts pour fournir à ses habitants et visiteurs un lieu de vie agréable.

Cependant, construire à la montagne n'est pas anodin. On ne peut développer des villages à la montagne, sur des terrains en pente, comme on le fait en plaine. A la montagne, l'impact des routes, murs de soutènement, accès aux différents niveaux des constructions, proportion de bois à respecter dans les constructions pour conserver le cachet du lieu, etc. font qu'on ne peut construire à Evolène comme on construirait dans les villages de plaine. Reproduire l'urbanisation de plaine à la montagne n'a pas beaucoup de sens. Il est bien plus approprié de tenir compte des spécificités du lieu et d'intégrer le projet architectural et ses accès au terrain naturel et non l'inverse.

Il est donc important de poser un cadre adéquat pour l'urbanisation, afin de préserver la qualité de vie ces 15 prochaines années.

Vivre à la montagne n'est pas non plus anodin. Bien qu'Evolène compte un nombre intéressant de places de travail, de commerces et d'activités de loisirs sur place, il y a naturellement un éloignement géographique par rapport à certaines catégories d'emplois et aux services situés en plaine. Les habitants doivent en être conscients, mais pouvoir trouver des avantages.

Parmi ces avantages, la proximité de la nature peut être attractive pour une population cherchant cette qualité de vie, attractivité renforcée par les possibilités de télétravail, tout en étant consciente des nombreux dangers naturels présents sur la Commune. La Commune d'Evolène s'est développée en plusieurs villages, avec des caractéristiques spécifiques, qui permettent d'offrir une diversité d'ambiances : une urbanisation sur des terrains à topographie plane entre Evolène et Les Haudères sis à une altimétrie de 1400 m., un chapelet de villages sur les Rocs bien ensoleillés, à quelque 1700 m. d'altitude, des hameaux le long de la Borgne dans le Vallon d'Arolla, et la station d'Arolla, à 2000 m. d'altitude, village touristique à la montagne.



Accueillir de nouveaux habitants est intéressant pour la dynamique de la Commune et la mixité générationnelle. Cela ne doit pas se faire au détriment de la qualité du bâti et de ses aménagements. Le village d'Evolène a été élu plus beau village de Suisse romande en 2012 (vote des lecteurs de l'Illustré), lui qui a su conserver un patrimoine bâti riche et varié. Cet atout doit être mis en avant comme carte de visite pour les touristes et futurs habitants. Les autres villages de la Commune ont également été préservés d'une architecture trop moderne, qui aurait restreint le cachet vernaculaire de la Commune.

Pour devenir conforme aux exigences de la LAT, la Commune doit définir ses besoins en zone à bâtir à l'horizon 15-30 ans. Elle est donc contrainte de dézoner certains territoires. Dès lors, l'accueil de nouveaux habitants devra se faire sur une surface de zone à bâtir plus restreinte qu'aujourd'hui.

Dans ce contexte, il est important de gérer au mieux les réserves existantes, afin de les utiliser de la manière la plus rationnelle possible.

Pour ce faire, les pistes que la Commune d'Evolène entend suivre sont de deux ordres :

- > Augmenter légèrement les possibilités de bâtir (densification) dans les lieux appropriés : proche des centralités, des biens et services et surtout des arrêts de transports publics ;
- > Gérer les grandes réserves stratégiques grâce à des planifications de détail (plan de quartiers ou plans d'aménagement détaillés, remaniements parcellaires, etc.).

Mais « densification » ne veut pas automatiquement dire construire de grands immeubles d'habitat collectif partout. La densification à Evolène sera plutôt de l'ordre de la densification douce. Ce principe consiste à augmenter modérément les possibilités de bâtir (indice de densité) afin de faire évoluer certains secteurs vers des quartiers de moyenne densité pouvant accueillir plusieurs logements dans une construction, s'harmonisant au contexte de d'habitations individuelles attenantes. Des dispositions sur les gabarits, sur les hauteurs ou longueurs de façades accompagneront l'augmentation des densités afin d'assurer cet équilibre.

Les zones de forte densité (immeubles) devraient augmenter de manière mesurée et seront situées à proximité immédiate de la centralité d'Evolène. Il est important de fournir des possibilités d'habitat collectif supplémentaires sur la Commune. Actuellement, de nombreuses zones à bâtir exigent la construction d'habitations collectives selon les dispositions du RCCZ en vigueur. Dans les faits, plusieurs secteurs se sont développés avec de l'habitat individuel et il ne fait dès lors plus de sens d'y imposer des habitations collectives. Proposer de l'habitat collectif dans des secteurs spécifiques, en complément à de l'habitat individuel ou pour quelques logements seulement, permettra aux jeunes générations de trouver des logements abordables, dans un contexte où les prix des terrains augmentent constamment et où l'accès à la propriété est de plus en plus difficile.

Parallèlement, la qualité de vie dépend non seulement du bâti, mais également des espaces non bâtis (les vides). Les aménagements extérieurs peuvent soit contribuer à la bonne qualité de vie (rafraîchir en été), soit la détériorer (accentuation du réchauffement). Les talus minéraux qui emmagasinent la chaleur la journée et la diffusent la nuit sont particulièrement pénalisants pour la qualité de vie d'un quartier. Les murs de soutènement rendus nécessaires par une planification spatiale peu judicieuse des constructions et leurs accès sont également une atteinte au milieu naturel. A contrario, une arborisation abondante améliore la viabilité de toute une zone.

Préserver la qualité de vie est un enjeu important qu'il faudra intégrer dans la révision globale du PAZ et RCCZ en introduisant des dispositions spécifiques (architecture traditionnelle à préserver, arborisation obligatoire, hauteur maximale des mouvements de terrain, matérialité, etc.).



## Territoires en mutation

En raison de son urbanisation organisée en différents villages, la Commune d'Evolène a la particularité d'accueillir sur son territoire de nombreuses zones à bâtir périphériques, initialement dévolues à la résidence secondaire qui accueillent parfois des habitants permanents. Ces territoires connaissent un mitage du territoire modéré sur certaines surfaces, souvent peu ou pas équipées. Les nouvelles exigences en matière d'aménagement du territoire (LAT) impliquent de stopper le développement de ces territoires excentrés et de concentrer l'urbanisation vers l'intérieur, à proximité des centres et des transports publics.

Dès lors, la question se pose : quelle affectation attribuer à ces ensembles bâtis, qui accueillent des habitations pour résidences principales et secondaires ? La solution du dézonage, c'est-à-dire affecter ces terrains à la zone agricole, ne semble pas très cohérente. En effet, ces terrains bâtis n'ont plus de fonction agricole, et n'en auront probablement plus pour les prochaines décennies. Le maintien de ces terrains en zone à bâtir classique est difficilement envisageable, au regard du surdimensionnement de la Commune et des nouvelles exigences de la LAT.

Une piste envisagée serait de maintenir les terrains bâtis en zone à bâtir « non constructible », qui permettrait une certaine évolution qualitative de l'urbanisation (création de zones de rencontre, amélioration des accès, etc.), l'entretien et la rénovation des habitations, mais qui ne permettrait pas la création de nouveaux bâtiments d'habitation. A ce stade de l'information publique, la Commune d'Evolène, à l'instar d'autres collectivités publiques valaisannes, envisage ce type d'affectation pour les territoires bâtis qui présentent des caractéristiques (micro-entités bâties sur un territoire cohérent, présence significative d'habitat permanent, pas de grandes surfaces cohérentes libres de construction, etc.). Mais cette proposition, qui ne peut être appliquée pour l'habitat dispersé, est en discussion avec les autorités compétentes et est actuellement sans garantie d'acceptation.

## Hébergement et activités touristiques

Evolène est une destination touristique historique et renommée. Grâce à son cadre naturel et paysager exceptionnel, à son patrimoine préservé, à ses traditions vivantes, ainsi qu'à ses stations de ski en haute altitude, elle possède tous les atouts pour maintenir et développer un tourisme 4 saisons.

L'offre en matière d'hébergement et d'infrastructure touristique s'est développée spontanément à travers les époques, pour totaliser aujourd'hui une vingtaine d'établissements touristiques, trois domaines skiables, une vingtaine de restaurants, deux pistes de ski de fond, des sentiers VTT et de randonnée, une arène régionale, un festival international, etc.

Consciente de ce potentiel, la Commune a établi un Masterplan touristique, en cours de finalisation, pour structurer l'offre touristique. Une Commune comme Evolène doit se professionnaliser pour rester attractive sur un marché de plus en plus concurrentiel.

Ce document constitue également une base essentielle pour la délimitation des zones d'activités touristiques selon l'article 24a LcAT. Cette zone à bâtir est destinée à l'hébergement touristique (hôtels et complexes hôteliers) et aux infrastructures touristiques liées. Elle exclut cependant l'habitat permanent. Le Conseil municipal, sur recommandation de la commission touristique, a pris l'option de répartir ces zones sur tout le territoire communal, afin de développer un tourisme décentralisé et adapté à chaque pôle de la Commune (Evolène-Les Haudères, Les Rocs et Arolla).

Ces zones d'activités touristiques poursuivent deux buts : pérenniser certains hôtels existants en leur permettant un développement et affecter des terrains aptes à accueillir de nouveaux développements.

Concernant les nouveaux développements, une justification étayée est nécessaire pour homologuer la zone. Mais actuellement, il est très difficile - voire impossible - de connaître tous





les projets qui surviendront les 15 prochaines années. Pour préserver au maximum les possibilités de développement touristique, essentiel au maintien de la population locale, la Commune propose une alternative : certaines zones d'activités touristiques seraient conditionnées à un délai de construction. Passé ce délai, ces terrains seraient soit dézonés, soit au bénéfice d'un droit d'emption par la Commune. Cela permettrait non seulement de garder un maximum de possibilités, mais également de dynamiser le tourisme en sélectionnant naturellement les projets qui répondent réellement à un besoin et qui se réaliseront effectivement. Cette possibilité de politique foncière active est donnée via les articles 16a et 16b de la LcAT. Les emplacements pour les nouveaux développements n'ont pas encore été arrêtés définitivement. Toute suggestion motivée de la part de la population, dans le cadre de cette information publique, sera analysée.

Enfin, les campings sont des infrastructures importantes pour diversifier l'offre d'hébergement de la Commune. Les campings de Molignon et d'Arolla seront affectés en zone adéquate (zone camping). Quant au camping d'Evolène, compte tenu du développement constant du bâti dans la zone actuelle et en accord avec l'exploitant, il pourrait ne pas être maintenu à son emplacement actuel au cœur du village. Deux emplacements alternatifs sont proposés : Bauchauty à l'entrée du village et La Fauchère à proximité des zones à bâtir. La volonté de la Commune est de maintenir un camping sur le site d'Evolène, mais l'emplacement définitif doit encore être choisi. En ce sens, toute proposition émanant de la population et/ou d'un exploitant intéressé est bienvenue.



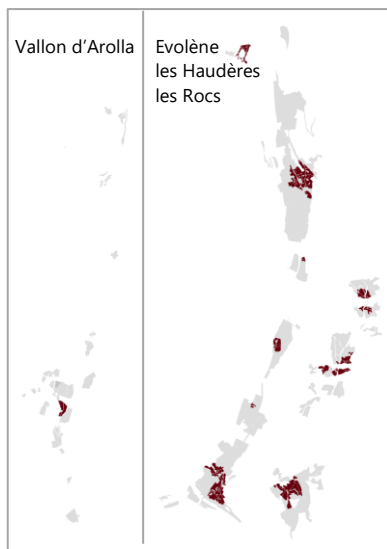
## 7. MESURES ET PLANS-GUIDES

Pour atteindre les objectifs définis par les options de développement, des mesures d'aménagement du territoire ont été définies par village, tout en gardant une cohérence d'ensemble. Ces mesures serviront à délimiter les affectations (zones à bâtir, zone d'intérêt général, etc.) dans le nouveau plan d'affectation des zones (PAZ) uniformisé.

Les zones à bâtir en particulier ont été réexaminées en fonction des options de développement et des nouvelles bases légales (LAT, LC, PDc, etc.).

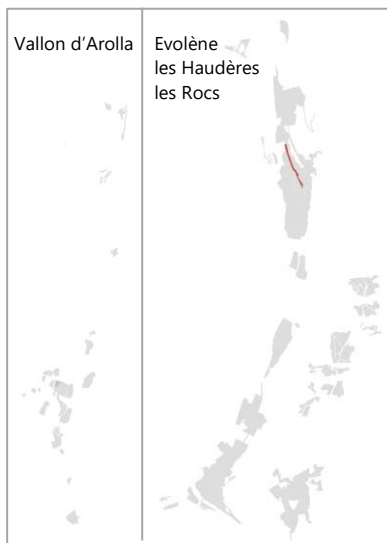
### 7.1 MESURES GÉNÉRALES LIÉES AUX ZONES À BÂTIR

Une nouvelle nomenclature de zones à bâtir est proposée dans la révision du PAZ /RCCZ. Ce paragraphe décrit les principaux enjeux liés à chaque type de zones.



#### Zone vieux-village (centralité et patrimoine)

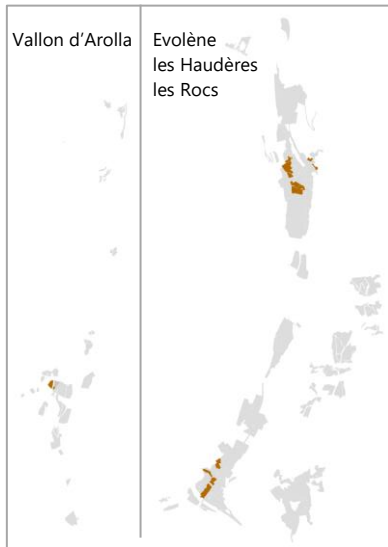
Mettre en œuvre un urbanisme adapté au vieux village (noyau historique) et tenir compte des objectifs de sauvegarde de l'ISOS pour Evolène, Lanna et les Haudères (importance nationale) et Villa, la Sage, la Forclaz et la Tour (importance régionale) : préserver les espaces non construits typiques (murets en pierres, jardins, espaces végétalisés, ruelles, fontaines, etc.) et revitaliser le patrimoine bâti en misant sur la qualité et non la quantité.



#### Affectation des rez-de-chaussée

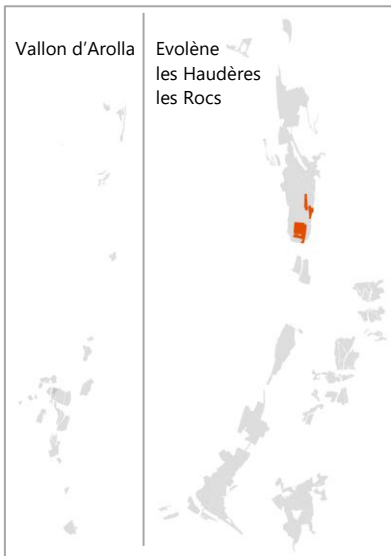
Indépendamment de l'affectation de la zone, créer des conditions cadres pour préserver et renforcer la mixité fonctionnelle en imposant des activités en rez-de-chaussée côté route, afin de renforcer le centre d'Evolène en dynamisant la vie villageoise.





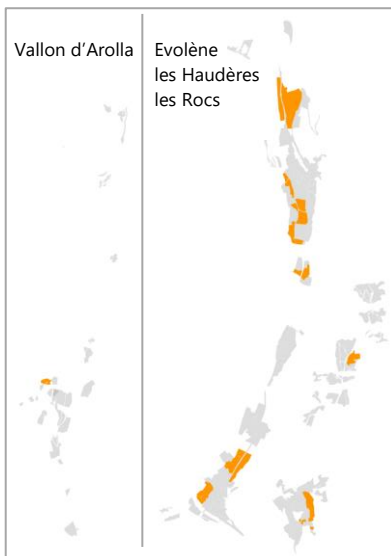
Zone d'habitation périphérique des villages (forte densité et patrimoine)

Favoriser la densification dans la couronne autour des vieux villages en y privilégiant l'habitat collectif, tout en respectant le contexte villageois (patrimoine bâti, jardins, etc.).



Zone d'habitation de forte densité (immeubles)

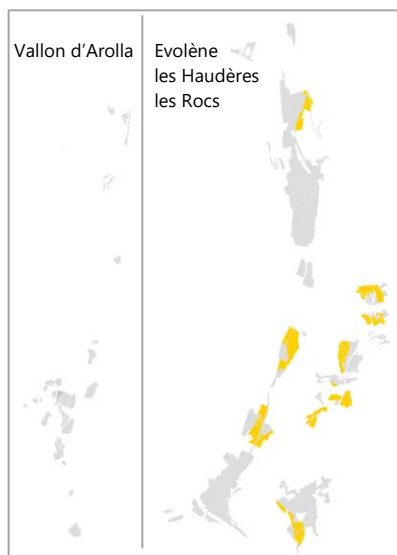
Favoriser la forte densité (immeubles) dans les territoires appropriés à fort potentiel (près du centre et des nœuds de transport publics). Proposer des logements abordables pour les jeunes et pour maintenir les personnes âgées sur la Commune. Gérer la mutation vers l'habitat collectif grâce à des règles assurant une transition douce et fluide.



Zones d'habitation de moyenne densité (habitat à plusieurs logements)

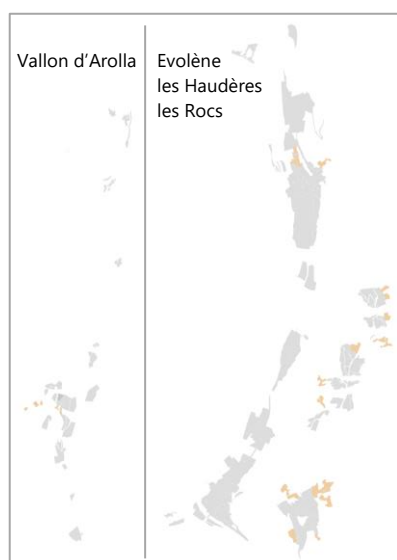
Privilégier l'habitat avec plusieurs logements où cela est possible (nombre de logements maximum à définir) afin de viser une moyenne densité. Favoriser la végétation et soigner les aménagements extérieurs.





### Zones d'habitation de faible densité (chalets)

Conserver un bâti de faible densité dans les zones destinées aux chalets individuels, tout en y encourageant la densification douce en habitants (nombre de logements maximum à définir). Favoriser la végétation et soigner les aménagements extérieurs.



### Zone de transition inconstructible et hameaux

Proposer une nouvelle affectation pour permettre l'entretien des constructions sises dans un ensemble bâti cohérent, tout en empêchant les nouvelles constructions. L'équipement du secteur n'est pas obligatoire et les espaces extérieurs doivent être majoritairement végétalisés.

Cette affectation est une proposition pour l'instant, dont l'approbation par le Canton n'est pas certaine.

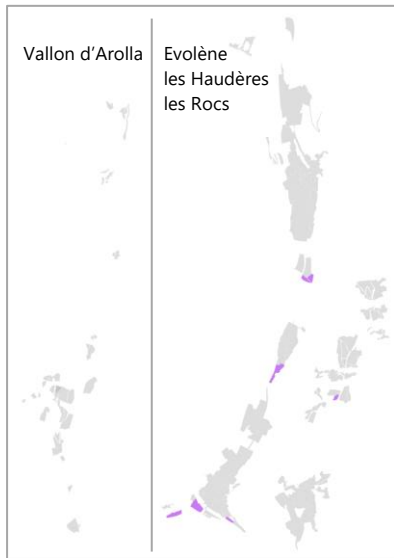


### Zones mixtes avec habitat

Maintenir et étendre les activités en front de rue principale des villages pour y recevoir des activités tertiaires (bureaux, services, commerces), activités économiques faiblement gênantes ainsi que de l'habitat.

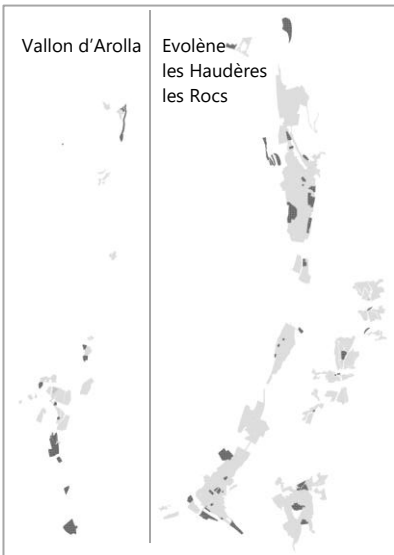
Cette mixité fonctionnelle permet d'accueillir des activités diversifiées.





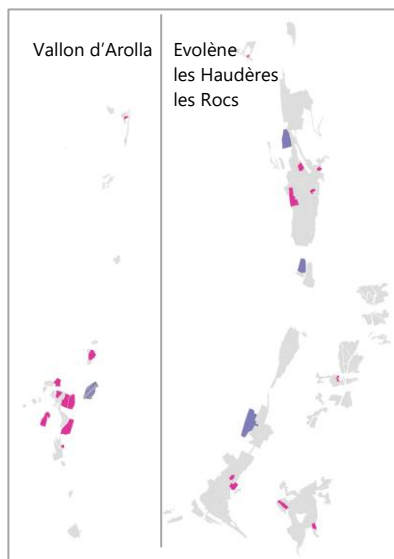
Zones artisanales

Regrouper, maintenir et développer des activités d'importance locale générant des nuisances en périphérie de villages. Assurer dans la zone artisanale un urbanisme intégré de qualité.



Zones d'intérêt général

Planifier des zones d'intérêt général pour répondre aux besoins de la population dans les 15 prochaines années et permettre d'anticiper les besoins sociétaux (espaces de rencontre, solidarité intergénérationnelle, bâtiments publics, etc.). Les répartir sur l'ensemble des villages.



Zones d'activités touristiques (projets hôteliers / campings)

Pérenniser et développer des projets d'hébergement touristique qualifié et campings pour renforcer la vocation touristique de la Commune et pour étoffer l'offre d'un tourisme 4 saisons diversifié. Permettre le développement d'infrastructures qui y sont liées.



## 7.2 MESURES SPÉCIFIQUES PAR ENTITÉ SPATIALE

Les mesures spécifiques à chaque entité spatiale sont présentées dans des plans-guides, en annexe au présent rapport. Ce chapitre explicatif développe les principales mesures proposées par entité, qui seront reportées dans l'avant-projet de PAZ et RCCZ.

### **Evolène – Lanna – La Fauchère**

Au-delà de fournir des logements pour accueillir la moitié des habitants de la Commune, le village d'Evolène concentre les biens et services principaux de la Commune (pôle scolaire / administratif, commerces et bureaux). Classé à l'inventaire ISOS comme site d'importance nationale, le village a su préserver les caractéristiques essentielles qui prévalaient à l'époque : conservation du bâti traditionnel dans le vieux-village, préservation des vides de construction dans le vieux-village occupés par des jardins, regroupement des nouvelles constructions aux extrémités du site (les Flantzes et Condémines). Toutefois, quelques nouveaux développements se sont réalisés à l'aval du vieux-village.

Le hameau historique de Lanna est également classé à l'inventaire ISOS d'importance nationale. Il jouxte le départ du domaine skiable d'Evolène, point de départ de nombreuses excursions touristiques 4 saisons.

Les objectifs du projet de PAZ et RCCZ pour Evolène – Lanna – La Fauchère sont :

- > Dynamiser le vieux-village en favorisant la rénovation des bâtiments, tout en préservant le cachet par la conservation des vides structurants (jardins patrimoniaux) ;
- > Préserver le dynamisme de la rue centrale en garantissant l'attractivité commerciale, de services et d'intérêt général au minimum en front de rue (rez-de-chaussée) ;
- > Prolonger le dynamisme de la rue centrale en créant un front bâti dense, ayant l'aspect et l'ambiance d'une véritable rue, jusqu'à sa connexion avec la route cantonale ;
- > Prévoir une densification modérée dans les secteurs à proximité du village en favorisant un habitat de moyenne densité pouvant accueillir plusieurs logements (nombre maximum de logements encore à définir) ;
- > Développer un quartier de forte densité aux Condémines, à proximité du centre scolaire, pour compléter l'urbanisation existante ;
- > Développer un quartier de moyenne densité aux Maresses, en créant une liaison piétonne permettant de relier le village au centre scolaire et aux futurs développements touristiques ;
- > Conserver un habitat de faible densité en périphérie, bien délimité et contenu (en amont des Flantzes), répondant à une demande encore présente pour ce type d'habitat ;
- > Renforcer les zones d'intérêt général du centre scolaire et du Pré de l'Evêque et proposer de nouvelles zones d'intérêt général judicieusement localisées pour répondre aux besoins (scolaires et parascolaires, stationnement, manifestations, etc.) ;
- > Gérer le stationnement nécessaire à l'exploitation du domaine skiable grâce à des zones de stationnement judicieusement localisées ;
- > Préserver le cachet du village de Lanna et des terrains agricoles attenants, inscrits à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) ;
- > Favoriser l'urbanisation rationnelle aux Flantzes, zone de développement résidentielle prioritaire (proximité du centre et des transports publics), grâce à des mesures d'aménagement appropriées (plan de quartier, remaniement parcellaire urbaine (RPU), etc.) ;



- > Créer des zones d'activités touristiques pour favoriser l'hébergement touristique proche de la centralité de la Commune et pour pérenniser les hôtels existants ;
- > Préserver et organiser la zone d'activité artisanale à la Fauchère afin d'accueillir de nouveaux développements bien intégrés (paysage, nuisance pour le voisinage) ;
- > Préserver la césure paysagère entre la Fauchère et la Maison des Alpes ;
- > Bloquer temporairement à l'urbanisation les secteurs sans accès ou en périphérie pour permettre un développement à moyen terme du village ;
- > Créer un itinéraire de mobilité douce entre Les Haudères et Evolène, le long de la Borgne, pouvant servir aussi bien à la mobilité de loisirs qu'à la mobilité quotidienne ;
- > Dézoner certains secteurs périphériques peu ou pas équipés pour répondre aux exigences de la LAT ;
- > Question ouverte à la population : délimiter un camping de passage soit à Bauchauty (entrée du village) soit sous la Maison des Alpes, soit ailleurs, en fonction des propositions.

### **La Tour – Molignon – les Haudères**

Les entités bâties de la Tour, Molignon et Les Haudères ponctuent le plateau de la Borgne, créant un paysage composé de noyaux bâtis plus ou moins denses entrecoupés de terrains agricoles bien exploités. La préservation de cette urbanisation caractéristique permet de garder un paysage qualitatif tout en évitant le mitage du territoire. La Tour et Molignon ont connu un certain développement de maisons individuelles ces dernières années, témoignant d'un intérêt pour la résidence familiale. Les Haudères, deuxième village de la Commune par sa population, est également classé à l'ISOS national pour sa beauté et sa typicité. Situé au carrefour entre Les Rocs et Arolla, Les Haudères est également dynamique avec plusieurs hôtels et restaurants, des infrastructures d'intérêt public communales (arène, terrains de sport, déchetterie, etc.) et les principales zones artisanales de la Commune.

Les objectifs du projet de PAZ et RCCZ pour La Tour – Molignon – les Haudères sont :

- > Dynamiser le vieux-village des Haudères et de la Tour en favorisant la rénovation des bâtiments, tout en préservant le cachet par la conservation des vides structurants (jardins patrimoniaux) ;
- > Préserver le dynamisme du village des Haudères grâce à une mixité fonctionnelle (logements et activités) le long de la route des Rocs ;
- > Aux Haudères, compléter l'urbanisation aux abords directs du vieux-village par une urbanisation de forte densité à caractère patrimonial (extension des villages), assurant la transition avec le bâti de moyenne densité périphérique ;
- > Prévoir une densification modérée dans les secteurs à proximité du village des Haudères en favorisant un habitat de moyenne densité pouvant accueillir plusieurs logements (nombre maximum de logements encore à définir) ;
- > Conserver un habitat de faible densité en périphérie, bien délimité et contenu (à la Tour et Molignon), répondant à une demande encore présente pour ce type d'habitat ;
- > Renforcer la zone d'intérêt général de l'Arène en organisant les possibilités d'accès depuis la route cantonale et le stationnement sur site ;
- > Créer des zones d'activités touristiques pour favoriser l'hébergement touristique proche de la centralité de la Commune et pour pérenniser les hôtels existants ;
- > Légaliser l'affectation du camping de Molignon afin de permettre le bon développement de l'offre d'hébergement touristique alternative ;



- > Préserver et organiser les zones d'activités artisanales de la Tour et des Haudères afin d'accueillir de nouveaux développements bien intégrés (paysage, nuisance pour le voisinage) ;
- > Préserver les césures paysagères entre les entités bâties ;
- > Bloquer temporairement à l'urbanisation les secteurs sans accès ou en périphérie pour permettre un développement à moyen terme des villages ;
- > Créer un itinéraire de mobilité douce entre Les Haudères et Evolène, le long de la Borgne, pouvant servir aussi bien à la mobilité de loisirs qu'à la mobilité quotidienne ;
- > Dézoner certains secteurs périphériques peu ou pas équipés pour répondre aux exigences de la LAT.

## Les Rocs

Sur le coteau, la région des Rocs, comprenant les villages de Villa, La Sage et la Forclaz, surplombe la plateau d'Evolène. Ces villages sont principalement dévolus à l'habitation, avec une forte proportion de résidences secondaires. Ils sont également assez éloignés de la centralité d'Evolène et ne bénéficient pas d'une desserte en transports publics aussi bonne que les villages du plateau. L'urbanisation doit être maîtrisée afin de bien s'intégrer au paysage naturel environnant. Entre Villa et la Sage, plusieurs couloirs d'avalanches et torrents forment des césures naturelles entre les entités urbanisées. La Forclaz est l'un des seuls villages où les dangers naturels ne sont pas omniprésents. Les activités touristiques dans ces villages sont présentes mais plus confidentielles, tournées vers une approche plus douce et à proximité de la nature. La présence du domaine skiable de la Forclaz est à noter. La Forclaz est également la porte d'entrée du vallon de Ferpècle, véritable joyau alpin avec ses paysages grandioses et préservés.

Les objectifs du projet de PAZ et RCCZ pour Les Rocs sont :

- > Préserver la qualité des vieux-villages en favorisant la rénovation des bâtiments, tout en préservant le cachet par la conservation des vides structurants (jardins patrimoniaux) ;
- > Renforcer la Forclaz et la Sage grâce à une mixité fonctionnelle (logements et activités) située au centre des villages, apte à fournir également des biens et services aux habitants des villages ;
- > Prévoir une densification modérée dans les secteurs à proximité des villages de La Forclaz et de la Sage en favorisant un habitat de moyenne densité pouvant accueillir plusieurs logements (nombre maximum de logements encore à définir) ;
- > Conserver un habitat de faible densité en périphérie, bien délimité et contenu, répondant à une demande encore présente pour ce type d'habitat ;
- > Renforcer les zones d'intérêt général existantes et proposer de nouvelles zones d'intérêt général judicieusement localisées pour répondre aux besoins, essentiellement en stationnement ;
- > Créer des zones d'activités touristiques pour favoriser l'hébergement touristique proche des centralités et pour pérenniser les hôtels existants ;
- > Redéfinir et évaluer l'emprise du domaine skiable de la Forclaz, en fonction des évolutions liées aux sports d'hiver en montagne ;
- > Bloquer temporairement à l'urbanisation les secteurs sans accès ou en périphérie pour permettre un développement à moyen terme des villages ;
- > Dézoner certains secteurs périphériques peu ou pas équipés pour répondre aux exigences de la LAT.





## Vallon d'Arolla

Dans le Vallon d'Arolla, sur les rives de la Borgne, La Gouille, Satarma, Paramousse et La Monta accueillent des résidences regroupées en hameaux. Peu d'habitants y vivent à l'année, ces villages étant éloignés et pas ou peu équipés. Préserver ces hameaux patrimoniaux est cependant essentiel pour maintenir le paysage si caractéristique du vallon. Le vallon d'Arolla connaît une fréquentation touristique journalière de plus en plus grande, en raison principalement de la présence du Lac Bleu. Des solutions de stationnement et de canalisation des visiteurs doivent être développées pour éviter la surfréquentation touristique qui pourrait être dommageable au site.

Le village d'Arolla est essentiellement tourné vers le tourisme de ski et de randonnée alpines. Quelques habitants y vivent à l'année, mais leur nombre est resté constant depuis de nombreuses années. Situé à 2000 mètres d'altitude, il bénéficie d'un enneigement intéressant durant la période hivernale. Son domaine skiable devrait être modernisé ces prochaines années pour permettre un développement de cette activité. Du point de vue de l'urbanisation, Arolla est un village morcelé par les couloirs d'avalanches et par des développements hôteliers historiques, disséminés en périphérie. Le départ du domaine skiable est excentré par rapport à la station. Une réflexion globale, concertée entre tous les acteurs de cette petite station, sera nécessaire pour lui donner une certaine cohérence territoriale. Des réflexions sont déjà en cours, mais elles devront être coordonnées pour créer un véritable projet de développement. Le projet de PAZ ne peut cependant pas dépendre des volontés de particuliers. Il doit définir un cadre territorial apte à permettre un développement judicieusement dimensionné en fonction des besoins réels et préserver des potentialités de développement en cas de forte demande touristique. Une solution de développement dynamique est donc proposée, basée sur des zones d'activités touristiques avec des délais de construction (*cf. p.16-17 Hébergement et activités touristiques*), afin de favoriser les projets réalistes et réalisables.

Les objectifs du projet de PAZ et RCCZ pour le Vallon d'Arolla sont :

- > Poser le cadre territorial permettant à la station d'Arolla de renforcer le tourisme en priorité dans les hébergements existants et permettre un développement en fonction des besoins encore à définir ;
- > Renforcer Arolla grâce à une mixité fonctionnelle (hébergements et services) située au centre du village ;
- > Bloquer temporairement à l'urbanisation les secteurs sans accès ou en périphérie pour permettre un développement touristique à moyen terme du village ;
- > Légaliser l'affectation du camping de Pittepraz afin de permettre le bon développement de l'offre d'hébergement touristique alternative ;
- > Renforcer les zones d'intérêt général existantes et proposer de nouvelles zones d'intérêt général judicieusement localisées pour répondre aux besoins, essentiellement en stationnement (départ des remontées mécaniques, Lac Bleu, etc.) ;
- > Dézoner certains secteurs périphériques peu ou pas équipés pour répondre aux exigences de la LAT.



## 8. REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES (RCCZ)

Le règlement communal des constructions et des zones sera également révisé. Le Service du développement territorial (SDT) veut harmoniser les RCCZ de toutes les Communes valaisannes. En ce sens, il fournit aux Communes une base de travail sous forme d'articles-types qui seront les mêmes pour toutes les Communes.

Les articles concernant les zones à bâtir seront toutefois adaptés au contexte de chaque Commune. Ils définiront les règles urbanistiques et architecturales à respecter (indice, hauteur, distances, etc.) par type de zone, conformément à la nouvelle loi sur les constructions (LC) entrée en vigueur en 2018.

Les dispositions concernant les espaces non construits et aménagements extérieurs seront renforcées. Un aménagement du territoire réussi ne se résume plus uniquement aux constructions (les pleins) mais il planifie également les espaces non construits (les vides). On ne construit pas à la montagne comme on construit en plaine. Ces dispositions sur les aménagements extérieurs visent à améliorer la qualité de vie des habitants, à rendre le paysage bâti plus agréable et à préserver des espaces végétalisés nécessaires à l'infiltration des eaux. Dans le contexte du réchauffement climatique, ces espaces verts deviendront de plus en plus importants pour favoriser la fraîcheur lors des canicules estivales (lutte contre les îlots de chaleur).

De nouveaux outils pourront être intégrés au RCCZ pour favoriser la rénovation du patrimoine bâti. Les centres de villages sur la Commune ont en ce sens un grand potentiel de rénovation mais cette dernière s'avère souvent compliquée administrativement. La possibilité de définir un périmètre de développement (art. 12a LcAT) pourrait faciliter la requalification et rénovation des vieux bâtiments dans le village.

Le RCCZ maintiendra des dispositions architecturales propres à garantir une harmonisation des constructions et le respect du cachet vernaculaire, tout en permettant une légère contemporanéité dans certains secteurs spécifiques.

Le RCCZ introduira également des dispositions concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie. Ce domaine étant en constante innovation, certaines dispositions seront intégrées sous forme de directive / règlement communal afin de pouvoir s'adapter en cas de progrès technologiques. D'autres dispositions seront directement intégrées au RCCZ pour favoriser notamment l'utilisation des énergies renouvelables, tout en préserver la qualité des toitures en pierres existantes.

Enfin, de nouveaux cahiers des charges seront intégrés au RCCZ pour les territoires à aménager, urbanisables dans les 15 prochaines années, selon une planification d'ensemble à mettre en œuvre. Ils pourront être urbanisés sous condition (desserte commune, remaniement parcellaire urbain, plan de quartier, plan d'aménagement détaillé, etc.).

Ce document est toujours en cours d'adaptation et aucune disposition précise ne peut être transmise en l'état.



## 9. OBJECTIFS DE PLANIFICATION

Périodiquement, les Communes doivent réviser leurs outils d'aménagement du territoire (PAZ / RCCZ), cette planification étant réalisée en principe pour une durée de 15 ans. Les PAZ et RCCZ de la Commune d'Evolène ont été homologués le 8 mai 2008, soit il y a 15 ans.

Les objectifs de la révision d'un PAZ et RCCZ sont multiples :

- > s'adapter au contexte actuel et prévisible. Le développement d'il y a 15 ans, principalement basé sur la construction d'habitations individuelles / résidences secondaires et des déplacements en voitures, n'est plus le modèle vers lequel les Communes doivent orienter leur zone à bâtir. La LAT a introduit les principes à respecter de densification vers l'intérieur, de dézonage/blocage de la zone à bâtir pour les Communes surdimensionnées ; la loi sur les résidences secondaires doit forcer les Communes à se réorienter ;
- > intégrer les options de développement territorial communales qui tiennent compte du bilan des 15 dernières années et des volontés de développement. La Commune d'Evolène doit dimensionner sa zone à bâtir pour répondre aux besoins à 15 ans et à cet horizon, la population devrait atteindre, selon les prévisions, environ 1'850 habitants, soit quelque 200 habitants de plus qu'en 2021. Cela implique de penser le développement en termes de sociabilité (espaces de rencontre, vivre ensemble, etc.), de services (écoles, crèches, homes, commerces, etc.) et de mobilité (stationnement, mobilité douce, etc.) ;
- > se conformer aux nouvelles bases légales fédérales, cantonales et communales dans les domaines ayant trait à l'aménagement du territoire. Cela comprend la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et son application à l'échelle cantonale (LcAT), la loi sur les constructions (LC), les lois environnementales, nature et paysage, dangers naturels, mobilité, forêt, etc.
- > intégrer les 3 piliers du développement durable (économie, société et environnement) dans la vision d'Evolène de demain et de son développement futur.



## 10. PROPOSITIONS ET OBSERVATIONS

Le but de la présente information publique est de permettre à la population de participer de manière adéquate à l'établissement des outils d'aménagement du territoire, en formulant des propositions sur les options de développement territorial, principes directeurs, mesures et plans-guides présentés dans la présente information publique.

Les propositions et observations peuvent donc être adressées par écrit au Conseil municipal dans les 30 jours suivants la publication au bulletin officiel de l'information publique de l'avant-projet de révision globale du PAZ et RCCZ de la Commune d'Evolène. Les propositions ne doivent pas s'arrêter au niveau de la parcelle ou celui de l'intérêt de l'un ou l'autre propriétaire, mais bien aller dans le sens de l'intérêt général du développement harmonieux et de l'organisation du territoire de la Commune.

Le Conseil municipal se réjouit de recueillir les propositions complémentaires constructives de la part de la population. Elles aideront à mettre en place une planification territoriale pensée pour les habitants et entreprises de la Commune d'Evolène et adaptée à leurs besoins.

Sion, le 3 mai 2024

AZUR Roux & Rudaz sàrl

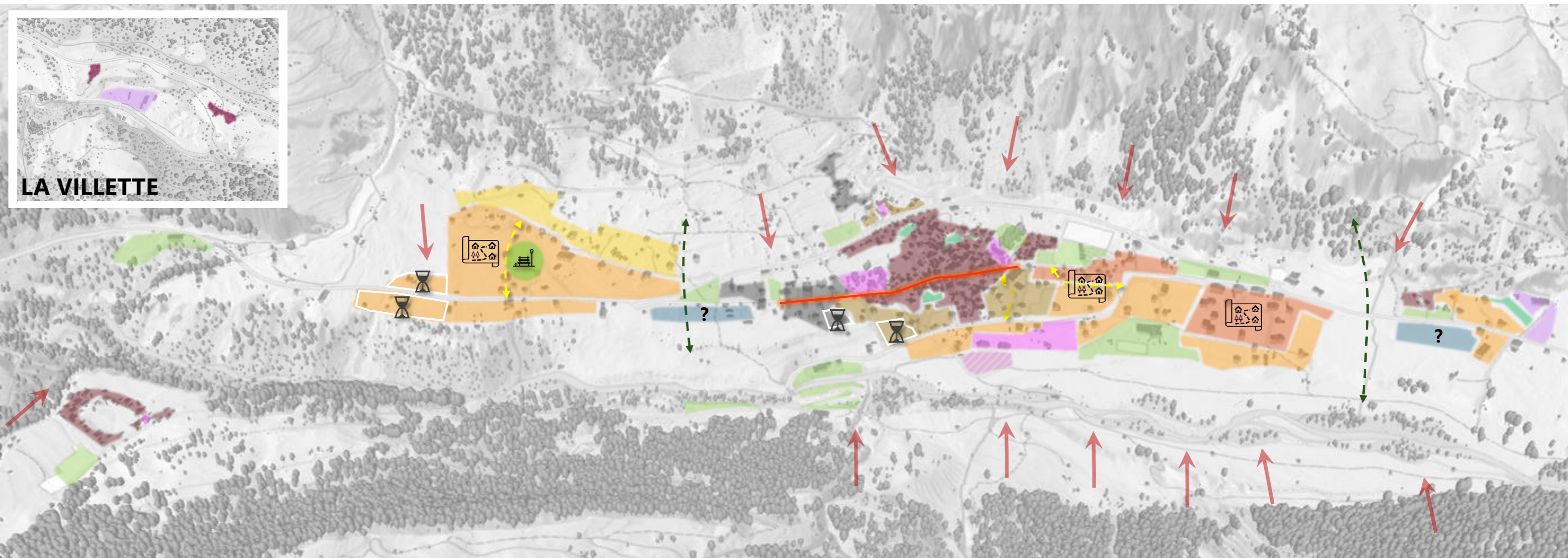
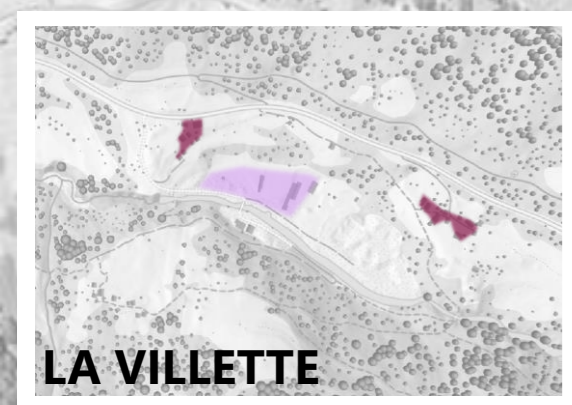
Frédéric Roux, géographe UNIFR – aménagiste  
Sylvie Rudaz, architecte EPFL – urbaniste FSU























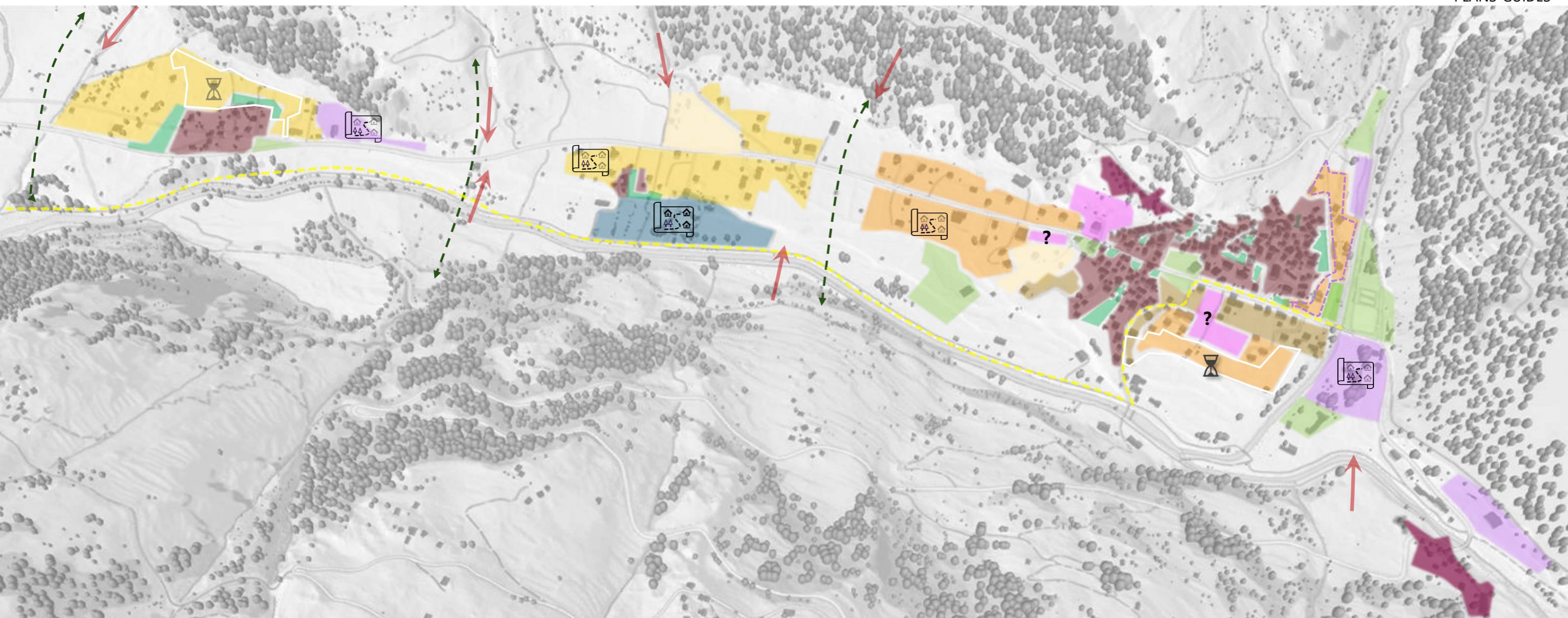
## **ANNEXES**










Plans-guides, par entité spatiale















-  Préserver les valeurs patrimoniales des noyaux historiques et hameaux par une architecture et un urbanisme de qualité
-  Préserver l'attractivité économique au niveau des rez-de-chaussée sur rue
-  Préserver les valeurs patrimoniales des noyaux historiques par des extensions denses et en harmonie avec l'architecture existante
-  Créer un tissu bâti dense avec une prépondérance d'habitat collectif dans l'optique d'une densification forte mais qualitative à proximité du centre
-  Créer un tissu de moyenne densité accueillant plusieurs logements dans l'optique d'une densification douce mais qualitative
-  Conserver et compléter un tissu bâti de faible densité
-  Préserver le camping comme offre d'hébergement touristique diversifiée
-  Conserver et compléter des secteurs pour accueillir l'artisanat local
-  Préserver l'habitat existant tout en restreignant les nouveaux développements
-  Développer en priorité les projets d'hébergement touristique sur les terrains situés à proximité du vieux village
-  Créer des pôles d'intérêt général diversifiés et répartis judicieusement pour répondre aux besoins de la collectivité (sport, détente, accueil, etc.)
-  Proposer une mixité d'usages répondant aux besoins d'intérêt public (ex. stationnement) et touristiques (par ex. hébergement)
-  Créer des espaces communs de quartier pour dynamiser la vie sociale
-  Choix de l'emplacement encore à définir
-  Utiliser le sol de manière rationnelle par des mesures d'aménagement appropriées
-  Préserver des terrains pour le développement à moyen terme
-  Créer/ renforcer un réseau de mobilité douce interconnecté avec les espaces publics, attractif pour les loisirs et le trafic pendulaire. Favoriser la perméabilité du tissu bâti là où c'est possible
-  Préserver et renforcer les jardins et autres éléments paysagers existants en tant qu'éléments structurants de l'urbanisation et du paysage
-  Maintenir une césure paysagère entre les différentes entités bâties
-  Danger élevé d'avalanches




-  Préserver les valeurs patrimoniales des noyaux historiques par une architecture et un urbanisme de qualité
-  Préserver les valeurs patrimoniales des noyaux historiques par des extensions denses et en harmonie avec l'architecture existante
-  Créer un tissu de moyenne densité accueillant plusieurs logements dans l'optique d'une densification douce mais qualitative
-  Conserver et compléter la zone mixte de logements/activités pour s'adapter à la situation existante et la valoriser
-  Préserver les valeurs patrimoniales des hameaux historiques par une architecture et un urbanisme de qualité
-  Conserver et compléter un tissu bâti de faible densité
-  Préserver le camping comme offre d'hébergement touristique diversifiée
-  Conserver et compléter des secteurs pour accueillir l'artisanat local
-  Développer en priorité les projets d'hébergement touristique sur les terrains situés à proximité du vieux village


-  Créer des pôles d'intérêt général diversifiés et répartis judicieusement pour répondre aux besoins de la collectivité (sport, détente, accueil, etc.)
-  Choix de l'emplacement encore à définir
-  Utiliser le sol de manière rationnelle par des mesures d'aménagement appropriées
-  Préserver des terrains pour le développement à moyen terme
-  Préserver des terrains pour le développement à moyen terme dont l'affectation n'est pas définie
-  Créer/ renforcer un réseau de mobilité douce interconnecté avec les espaces publics, attractif pour les loisirs et le trafic pendulaire. Favoriser la perméabilité du tissu bâti là où c'est possible
-  Préserver et renforcer les jardins et autres éléments paysagers existants en tant qu'éléments structurants de l'urbanisation et du paysage.
-  Maintenir une césure paysagère entre les différentes entités bâties
-  Danger élevé d'avalanches





 Préserver les valeurs patrimoniales des noyaux historiques par une architecture et un urbanisme de qualité


 Créer un tissu de moyenne densité accueillant plusieurs logements dans l'optique d'une densification douce mais qualitative


 Conserver et compléter un tissu bâti de faible densité


 Conserver et compléter la zone mixte de logements/activités pour s'adapter à la situation existante et la valoriser

 Conserver et compléter des secteurs pour accueillir l'artisanat local


 Préserver l'habitat existant tout en restreignant les nouveaux développements


 Développer en priorité les projets d'hébergement touristique sur les terrains situés à proximité du vieux village


 Créer des pôles d'intérêt général diversifiés et répartis judicieusement pour répondre aux besoins de la collectivité (sport, détente, accueil, etc.)


 Créer des espaces communs de quartier pour dynamiser la vie sociale


 Choix de l'emplacement encore à définir


 Utiliser le sol de manière rationnelle par des mesures d'aménagement appropriées

 Préserver des terrains pour le développement à moyen terme

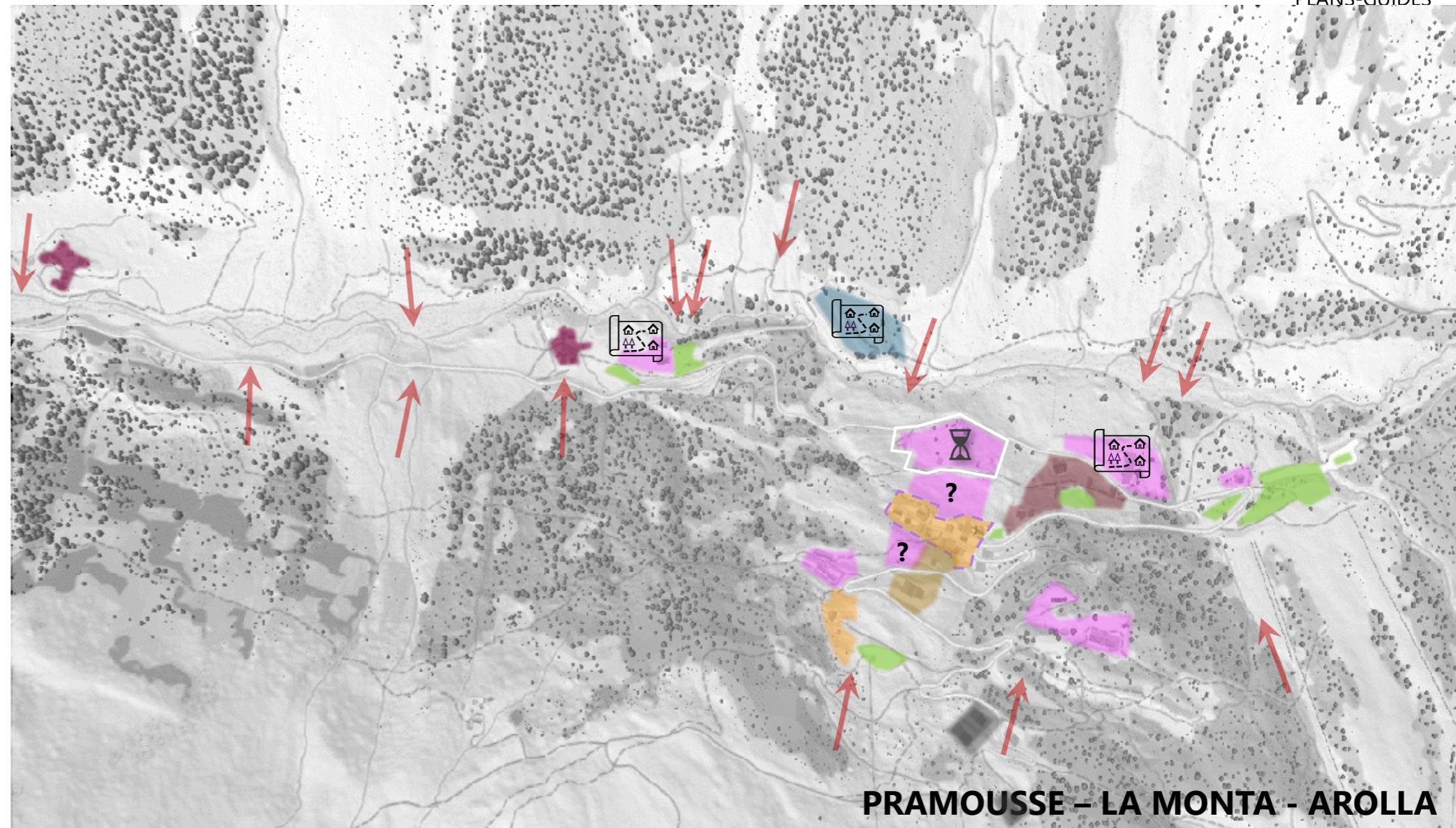
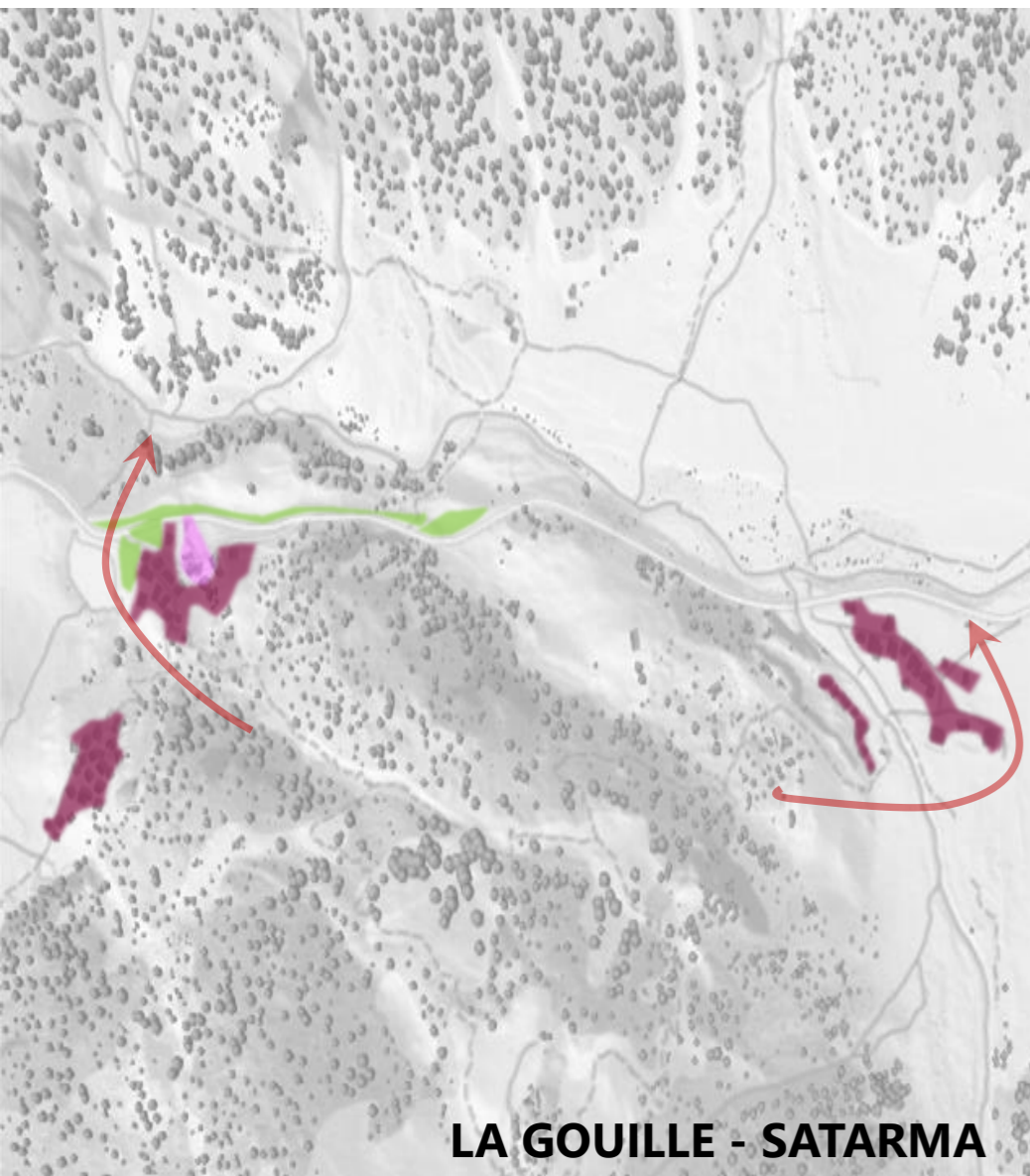
 Préserver des terrains pour le développement à moyen terme dont l'affectation n'est pas définie







 Préserver et renforcer les jardins et autres éléments paysagers existants en tant qu'éléments structurants de l'urbanisation et du paysage.








 Maintenir une césure paysagère entre les différentes entités bâties

 Danger élevé d'avalanches





-  Préserver les valeurs patrimoniales des noyaux historiques par une architecture et un urbanisme de qualité
-  Préserver les valeurs patrimoniales des noyaux historiques par des extensions denses et en harmonie avec l'architecture existante
-  Créer un tissu de moyenne densité avec une prédominance d'habitat groupé dans l'optique d'une densification douce mais qualitative
-  Conserver et compléter la zone mixte de logements/activités pour s'adapter à la situation existante et la valoriser
-  Préserver les valeurs patrimoniales des hameaux historiques par une architecture et un urbanisme de qualité
-  Préserver l'habitat existant tout en restreignant les nouveaux développements

-  Préserver le camping comme offre d'hébergement touristique diversifiée
-  Développer en priorité les projets d'hébergement touristique sur les terrains situés à proximité du vieux village
-  Créer des pôles d'intérêt général diversifiés et répartis judicieusement pour répondre aux besoins de la collectivité (sport, détente, accueil, etc.)
-  ? Choix de l'emplacement encore à définir
-  Utiliser le sol de manière rationnelle par des mesures d'aménagement appropriées
-  Préserver des terrains pour le développement à moyen terme
-  Danger élevé d'avalanches