

DOLCI

20.05.2021

Commune d'Ogens

-

**Révision du Plan d'affectation
communal (PACom)**

-

**Présentation à la population
20.05.2021**

Déroulement de la présentation

1. Contexte de la planification
2. Nouveau PACom
3. Suite de la procédure
4. Questions - réponses

1. Contexte de la planification - Historique

Contexte légal

Août 2008 – Entrée en vigueur du Plan directeur cantonal (PDCn)

01.05.2014 - Entrée en vigueur de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée

31.01.18 – Approbation de la 4^{ème} adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn)

01.09.18 - Entrée en vigueur de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) révisée

Révision PACom

2008

2014

2016

2017

2018

2020

2021

DOLCI

Novembre 2016 – Début de la révision

04.12.2017 – Approbation de la Zone réservée communale

14.11.2018 – Envoi pour examen préliminaire par le Canton

02.07.2020 – Envoi pour examen préalable par le Canton

01.04.2021 – Retour d'examen préalable

05.05-04.06.2021 – Mise à l'enquête publique

1. Contexte de la planification – Révision de la LAT (2014)

LAT (selon révision entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014) :

Art. 1 LAT : Buts

- Orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée.

Art. 15 LAT : Zones à bâtir

¹ Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.

² Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

1. Contexte de la planification – Plan directeur cantonal et dimensionnement

- Les PGA doivent être **révisés** et uniformisés ;
- Redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte (mesure A11 du PDCn) ;
- *Croissance de la population* de 45 habitants au total jusqu'en 2036 ;
- Point de départ = population communale au 31.12.2015.

Situation de la commune selon mesure A11 avant révision :
La zone à bâtir dispose d'un **excédent** de réserves en zone à bâtir
de **59 habitants**.

1. Contexte de la planification – Situation communale en matière de dimensionnement

A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2019)

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]

Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11

Besoins au moment du bilan [habitants]

En centre		Hors du centre	
0	0	0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036
+		+	
0	0	283	283
0	0	296	296
+		+	
0	0	45	45
+		+	
0	0	0	0
=		=	
0	0	328	328
0	0	32	32

Au 31.12.2015, Ogens comptait 283 habitants et **296 habitants** au 31.12.2019.

Le PDCn indique qu'Ogens ne peut excéder **328 habitants** au 31.12.2036 (soit une croissance de **32** habitants à partir du 31.12.2019).

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

En centre		Hors du centre	
0	0	48	11
+		+	
0	0	130	107
33	33	33	33
0	0	43	35
+		+	
0	0	0	0
=		=	
0	0	91	46

Mais les réserves en zone à bâtir d'Ogens peuvent accueillir **91** habitants d'ici 2036.

Il en résulte donc un surdimensionnement de **59 habitants**.

C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]

Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

En centre		Hors du centre	
0	0	59	14

Le PACom révisé le réduit à **14 habitants**.

1. Contexte de la planification – Application du Plan directeur cantonal

Principes de redimensionnement selon directives cantonales :

- Dézoner les franges de la zone à bâtir en zone agricole ;
- Dézoner les espaces non bâtis dans les petites entités urbanisées ;
- Affecter en zone agricole les surfaces de plus de 2'500 m² au sein de la zone à bâtir ;
- Affecter en zone à bâtir inconstructible les espaces vides au sein du tissu bâti (espaces publics, vergers, préservation des vues et des éléments patrimoniaux, etc.) ;
- Assurer la disponibilité des terrains libres de construction (art.15a LAT et art. 52 LATC).

2. Nouveau PCom – Composition du dossier

Documents soumis à l'enquête publique du 5 mai au 4 juin 2021 :

- PCom (échelles 1:2'000 et 5'000) ;
- Règlement sur le PCom et la police des constructions ;
- Plan fixant la limite des constructions (échelle 1:1'000) ;
- Délimitation de l'aire forestière.

- Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT (Ordonnance sur l'aménagement du territoire) et ses annexes ;
- Préavis d'examen préalable des services de l'État du 01.04.2021.

2. Nouveau PCom – Lignes directrices

- Protection du patrimoine bâti (le village est ISOS national) ;
- Protection du paysage ;
- **Densification (utilisation des volumes existants) ;**
- Encouragement de la mixité fonctionnelle ;
- **Mise en conformité** avec le nouveau cadre légal.

2. Nouveau PACom – Principales mesures de la révision

- Réduction du surdimensionnement ;
- Modification des prescriptions règlementaires des zones ;
- Renforcement de la protection des bâtiments et ensembles à forte valeur patrimoniale ;
- Adaptation des limites de constructions à la route ;
- Abrogation de certaines planifications de détail et de la zone réservée communale ;
- Prise en compte des dangers naturels ;
- Délimitation de l'aire forestière.

2. Nouveau PACom – Données de base (le site)



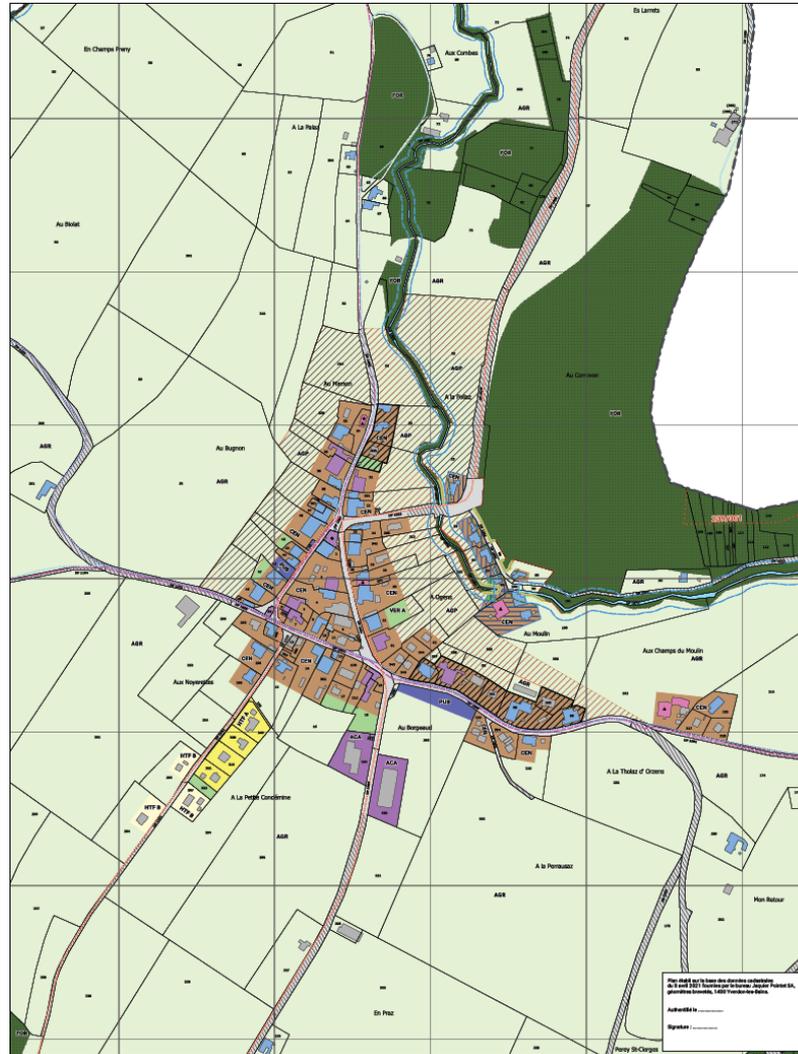
2. Nouveau PACom – Données de base (patrimoine)



Légende :

-  Note 2 : Monument d'intérêt régional
-  Note 3 : Objet d'intérêt local
-  Note 4 : Objet bien intégré

2. Nouveau PACTom – Plan à l'échelle 1:2'000



2. Nouveau PACom – Zone centrale 15 LAT : Objectifs

- Préservation du site ;
- Densification de qualité ;
- Améliorer l'exploitabilité des volumes existants ;
- Protection des éléments interstitiels.

2. Nouveau PACom – Zone centrale 15 LAT (zoom)



2. Nouveau PCom – Zone centrale 15 LAT : Contenu

Principales caractéristiques réglementaires :

- IUS (CUS) : 0.50 ;
- Distance aux limites: 4.00 m ;
- Hauteur à la corniche : 7.00 m ;
- Couverture : tuiles plates à recouvrement en terre cuite naturelle ;
- Couleurs des façades enduites : blancs cassés, beiges, jaunes ocre, roses ou gris dans les nuances claires.

2. Nouveau PACom – Zone centrale 15 LAT : Utilisation du sol, exemple pratique (1)

Parcelle X de 1'000 m²

IUS = 0.50



SPd = 1'000 m² x 0.5 = 500 m²



Parcelle



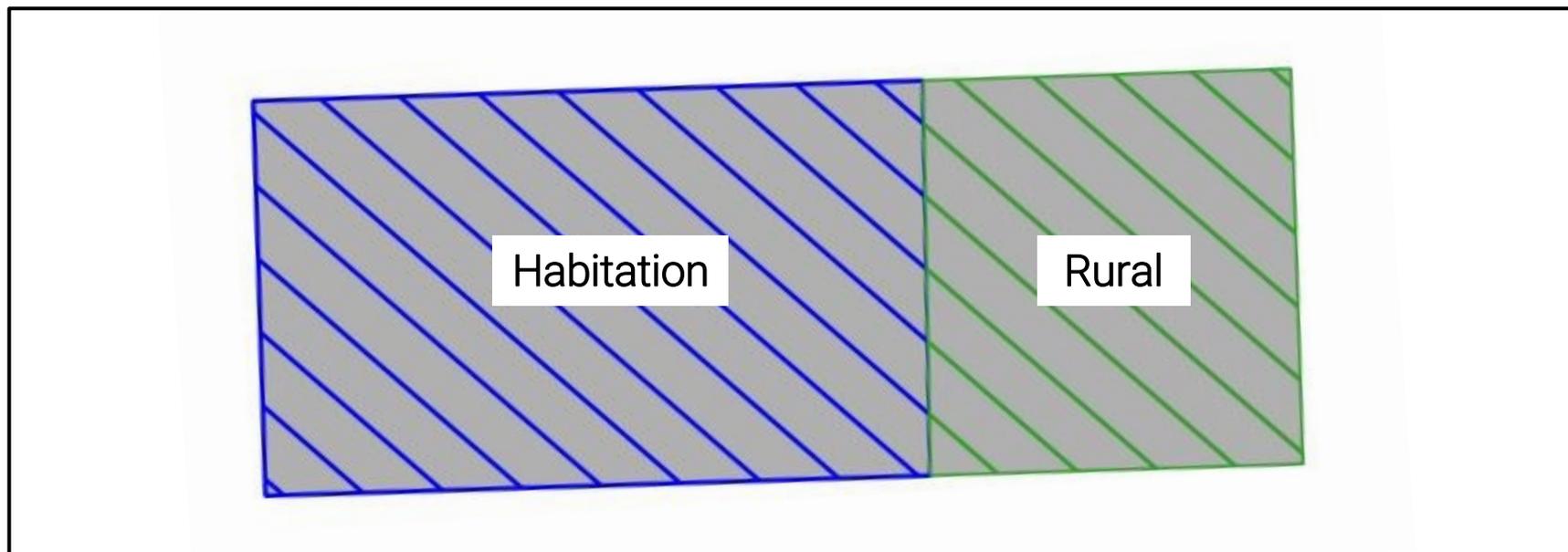
Bâtiment



SPd existante = 600 m²



SPd transformable potentielle = 250 m²



3. Nouveau PACom – Zone centrale 15 LAT : Utilisation du sol, exemple pratique (2)

Parcelle Y de 2'000 m²

IUS = 0.50



SPd = 2'000 m² x 0.50 = 1'000 m²



Parcelle



Bâtiment



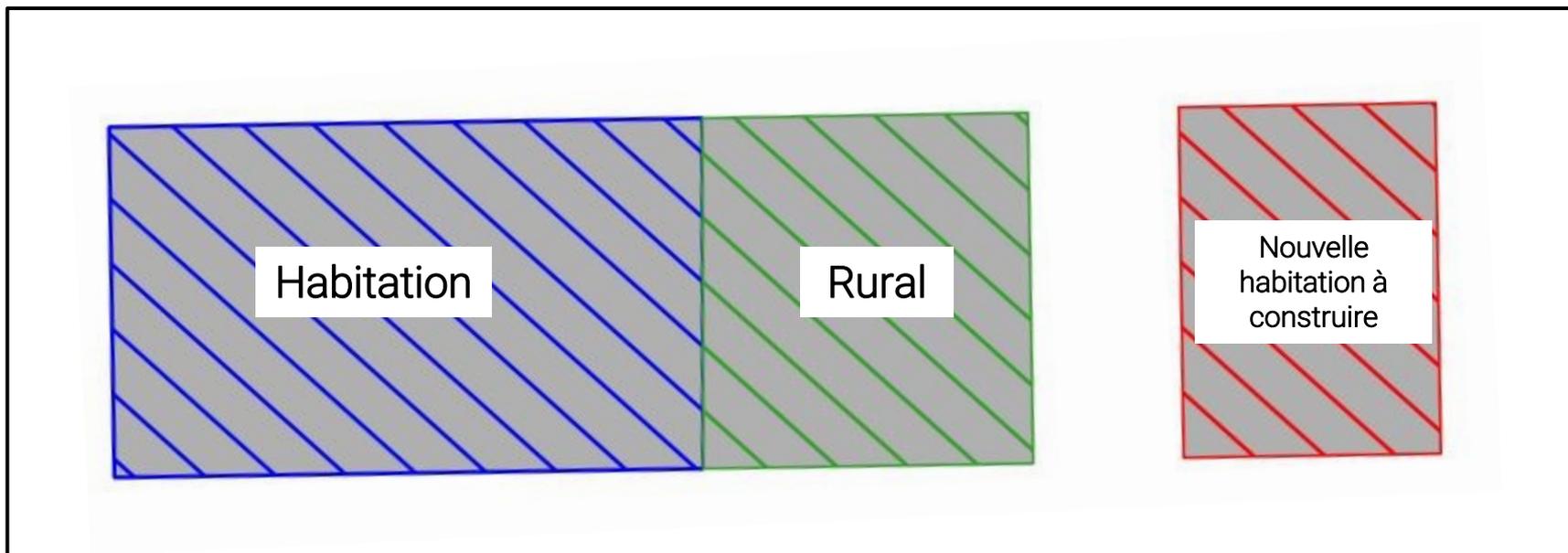
SPd existante = 600 m²



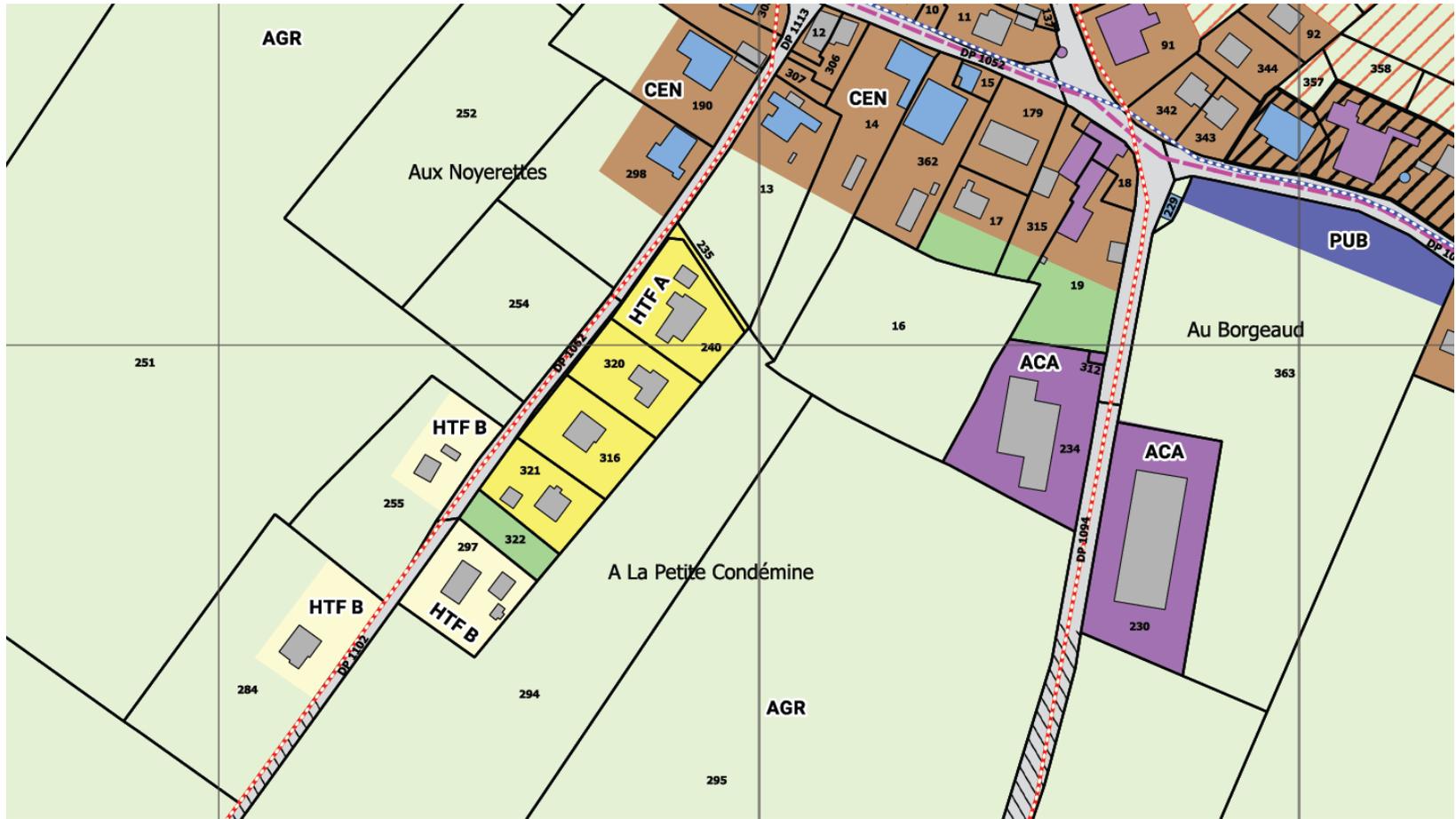
SPd transformable potentielle = 250 m²



SPd pour nouvelle construction =
1'000 m² - (600 m² + 250 m²) = 150 m²



2. Nouveau PACom – Zones d’habitation de très faible densité 15 LAT – A et B (zoom)



2. Nouveau PCom – Zone d’habitations de très faible densité 15 LAT – A et B (zoom)

Principales caractéristiques règlementaires :

- IUS (CUS) : 0.40 pour la zone « A » et 0.50 pour la zone « B »
- Distance aux limites: 5.00 m ;
- Hauteur à la corniche : 6.00 m ;
- Toiture à 2 ou 4 pans ;
- Couverture : tuiles dont la couleur s’harmonisera avec celle des toitures traditionnelles ; couleurs des tuiles : brun, terre cuite, anthracite et gris.

2. Nouveau PACom – Zone de verdure 15 LAT – A et B (zoom)



2. Nouveau PCom – Zone de verdure 15 LAT – A et B : Contenu

Zone de verdure 15 LAT – A :

¹ Cette zone est destinée à **sauvegarder** les sites et les espaces non-bâti publics ou privés caractéristiques tels que les jardins d'agrément, potagers, vergers et espaces de détente ;

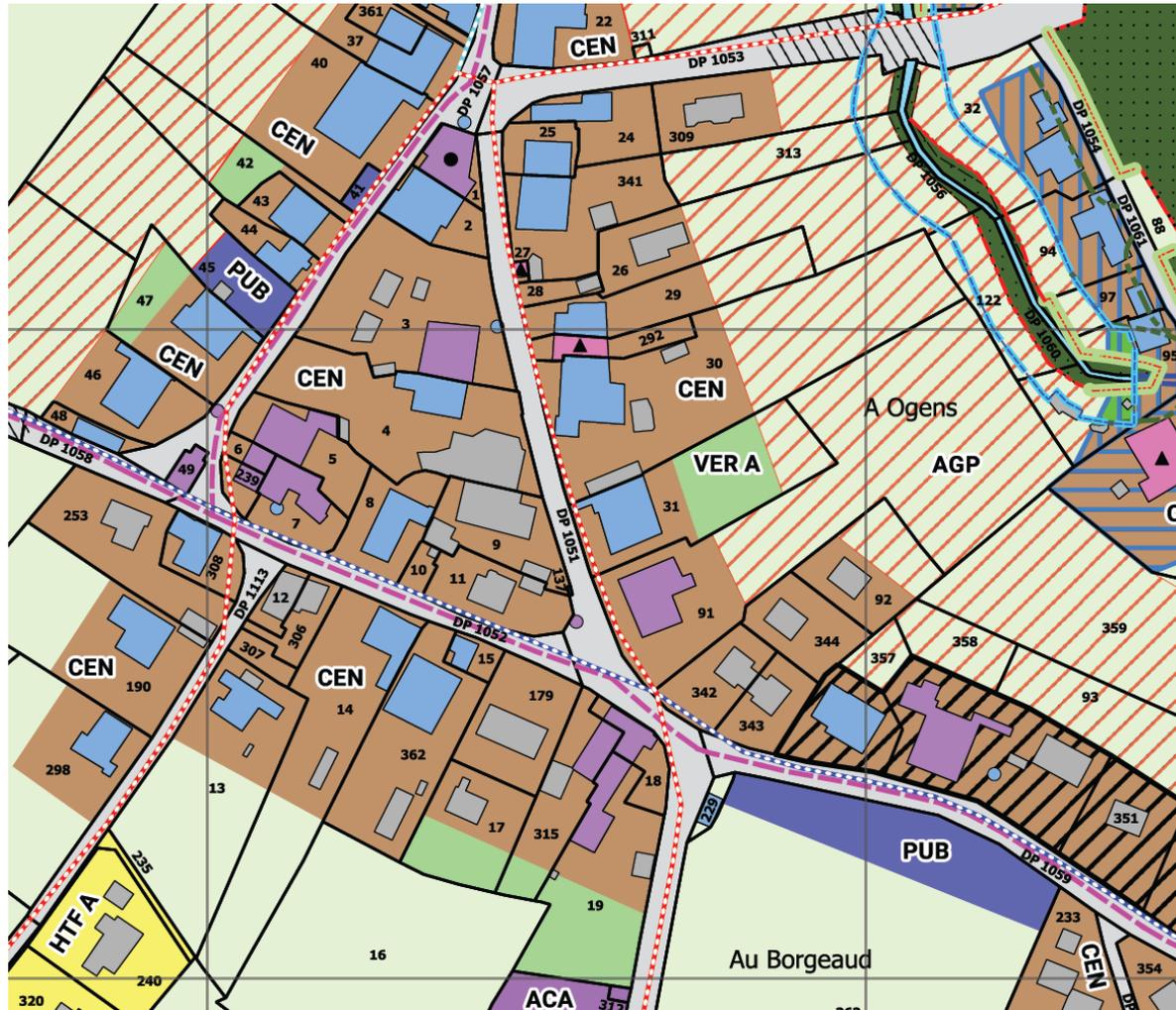
² Elle est **inconstructible** à l'exception des **installations**, des **aménagements** paysagers, bassins et **piscines**, des espaces de **stationnement** réalisés au moyen de matériaux perméables et du mobilier en relation avec les destinations citées à l'alinéa 1.

Zone de verdure 15 LAT – B :

¹ Cette zone est régie par les dispositions des législations fédérales relatives à l'espace réservé aux eaux comme indiqué à l'art. 35 RPCom ;

² Elle est **inconstructible** à l'exception des cas définis par l'art. 41c OEaux.

2. Nouveau PACom – Zone affectée à des besoins publics 15 LAT (zoom)



2. Nouveau PACom – Zone affectée à des besoins publics 15 LAT : Contenu

- Constructions de minime importance, installations et aménagements à vocation publique (exemples) :
 - Installations pour le tri et stockage des déchets ;
 - Arrêts de bus ;
 - Places de stationnement ;
 - Terrains de sport ;
 - Places de jeux.

2. Nouveau PCom – Zone agricole 16 LAT

Zone agricole = Hors zone à bâtir !

- La zone agricole 16 LAT est régie par les dispositions de la législation fédérale.
- Sont conformes à l'affectation de la zone agricole :
 - Les constructions et installations qui sont **nécessaires** à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice.

2. Nouveau PCom – Zone agricole protégée 16 LAT

Zone agricole protégée 16 LAT :

¹ Cette zone est destinée à ménager certains espaces agricoles ayant valeur de sites caractéristiques ou de dégagements de sites.

² Elle est exclusivement affectée à la culture du sol et toute construction y est interdite.

³ Les dispositions de la législation fédérale sont applicables.

2. Nouveau PACom – Autres prescriptions nouvelles

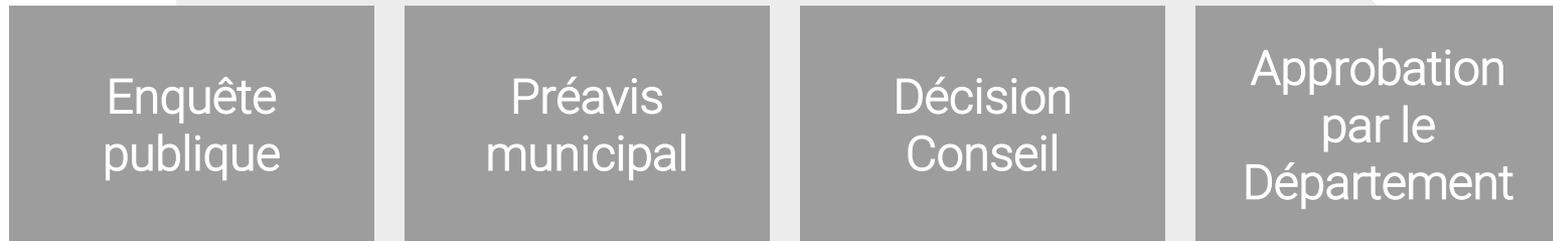
- Stationnement : normes VSS (1 place / 100 m² de SPd) ;
- Transcription des dangers naturels d'inondations (hachures bleues) et de glissements (hachures noires) ;
- Régions archéologiques ;
- Inventaire des voies historiques de la Suisse (IVS) ;
- Zones et périmètre de protection des eaux ;
- Espaces réservés aux eaux.

2. Nouveau PACom – Plan fixant la limite des constructions : Objectifs

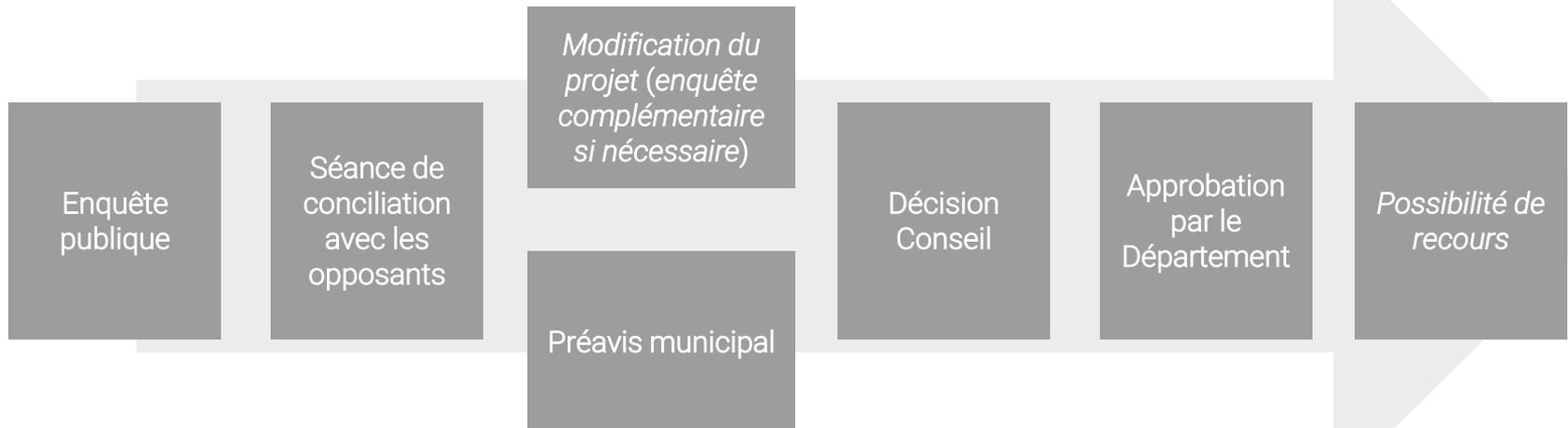
- Mettre en valeur les espaces publics et « frontages » du village ;
- Préserver la substance et la structure du tissu bâti ;
- Simplifier la réglementation pour les propriétaires (Loi sur les routes [LRou] VS plan fixant la limite des constructions).

3. Déroulement des procédures en aménagement du territoire

Voie 1 : Sans opposition après l'enquête publique



Voie 2 : Avec opposition(s) après l'enquête publique



**Merci pour votre
attention et place
aux questions**