



Commune de Conthey

Zone réservée pour la détermination d'une zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP)

Site du centre scolaire de Plan-Conthey



Octobre 2021

1. Objectif

La Commune de Conthey souhaite renforcer la centralité publique existante à Plan-Conthey, composée du centre scolaire et du centre socioculturel géré par l'association Conth'act. Ces deux entités occupent une surface de 9'600 m² y compris la parcelle 1'203, utilisée comme parking public bien qu'affectée en zone moyenne densité de plaine. L'objectif est de disposer de réserves stratégiques pour faire évoluer les équipements publics et notamment le centre scolaire, au regard des perspectives de développement démographique attendues et de créer des lieux et espaces de rencontre pour les habitants de Conthey.

Pour atteindre ce double objectif « réserves stratégiques / lieux de vie et de rencontres », la prochaine mise à jour du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) prévoit d'étendre la zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP) existante au centre de Plan-Conthey.

Afin de ne pas voir se développer des projets contraires à la future affectation du secteur, la Commune définit une zone réservée (selon art. 19 LcAT) s'appliquant à 5 parcelles de la zone extension village ainsi qu'aux parcelles propriétés de la commune. Les parcelles concernées sont détaillées au point 3 ci-après.

2. Justification

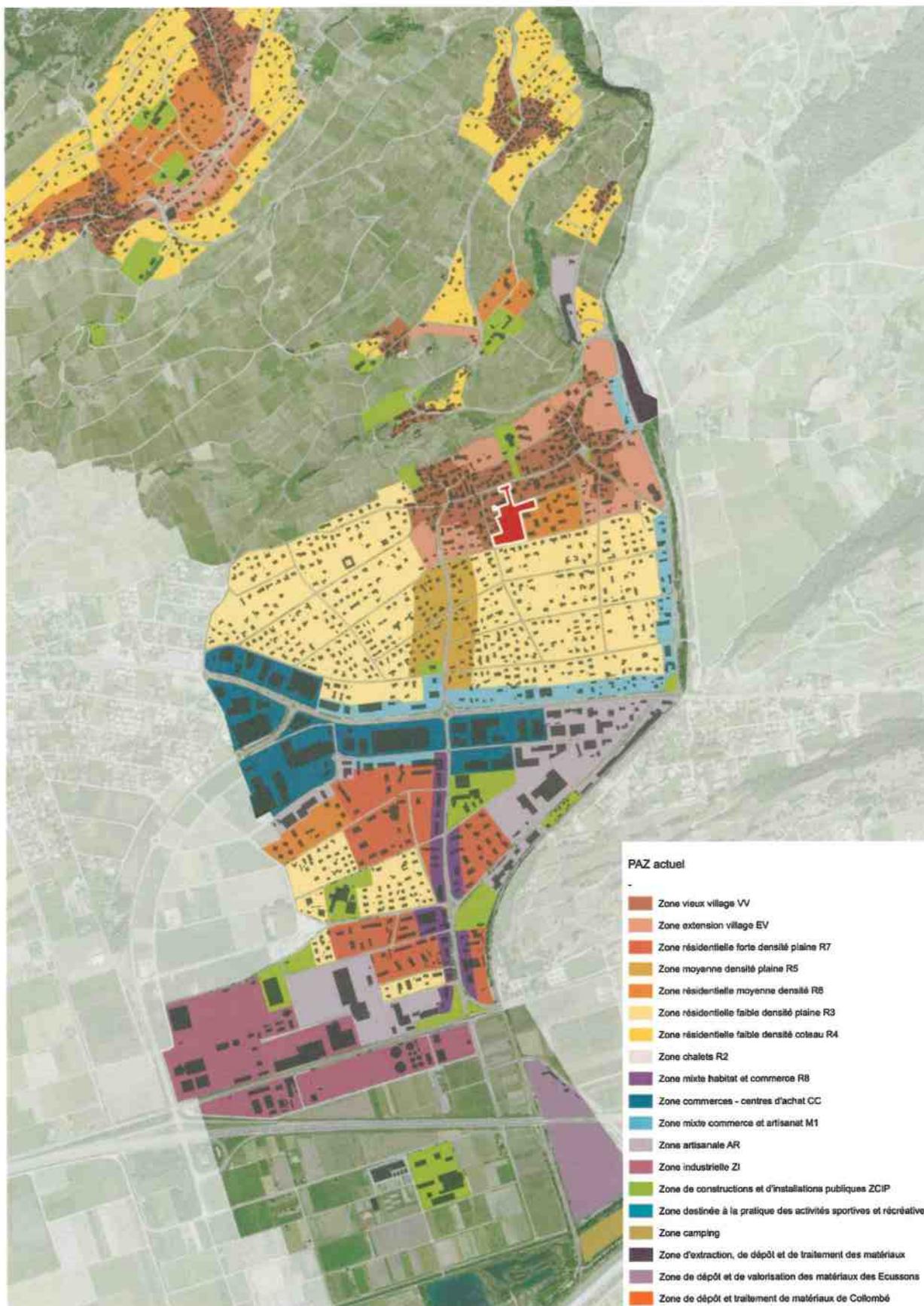
2.1 Réflexions pour un changement d'affectation

Le principal objectif poursuivi par l'instauration de la zone réservée dans le centre du village de Plan-Conthey est de s'assurer qu'aucun projet contraire à la modification en cours du PAZ ne puisse se développer sur ces parcelles définies comme stratégiques. Actuellement en zones « vieux village » et « extension village », la commune souhaite se laisser le temps de la réflexion quant à la réaffectation en zone de constructions et d'installations publiques de ces parcelles. À terme, la commune pourrait disposer d'un secteur de plus de plus de 11'400 m², d'un seul tenant, au centre de Plan-Conthey. Cela permettra de développer voire de réorganiser les équipements publics existants et d'en proposer de nouveaux à destination de l'ensemble de la population.

2.2 Qualité des zones à bâtir

Le second objectif vise une amélioration de la qualité des zones à bâtir telles que préconisées dans la fiche C.2 du Plan Directeur cantonal. En effet, le développement vers l'intérieur attendu, dans ce cas au travers d'opérations de rénovation et de réhabilitation de constructions et bâtiments existants, se doit d'être accompagné par une démarche qualitative concernant les espaces publics attenants. L'application de cette zone réservée permet de vérifier la pertinence ainsi que la plus-value qu'apporterait un regroupement et un agrandissement des ZCIP existantes. Cette démarche s'inscrit également dans une politique foncière active menée par la Commune, encouragée par la nouvelle Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT).

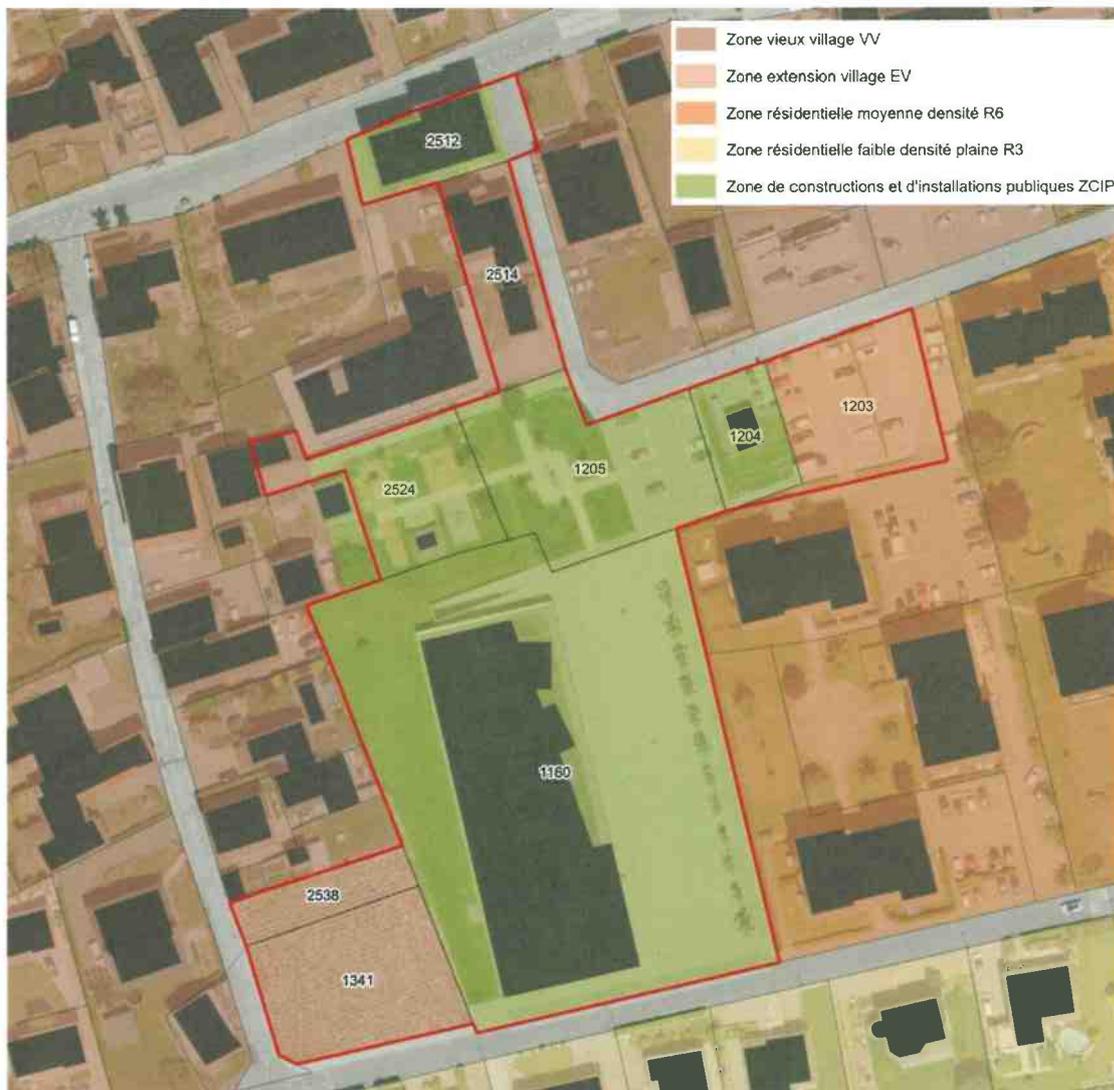
3. Périmètre



La zone réservée s'applique aux 9 parcelles suivantes, pour une surface totale de 11'436 m² :

n° parcelle	surface (m2)	propriétaire	affectation
1160	5 821	Commune	ZCIP
1203	837	Commune	Zone moyenne densité
1204	387	Commune	ZCIP
1205	1 250	Commune	ZCIP
1341	957	privé	Zone extension village
2512	509	Commune	ZCIP
2514	577	privé	Zone vieux village
2524	792	Commune	ZCIP
2538	306	privé	Zone extension village

Total	11 436
--------------	---------------



4. Demandes d'autorisation de construire en cours et nouvelles demandes

À l'intérieur de la zone réservée, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la révision du PAZ. Les projets en cours mais pas encore autorisés, ainsi que les nouvelles demandes d'autorisation, sont donc bloqués.

Les projets conformes au PAZ et RCCZ actuel et compatibles avec le futur PAZ peuvent être sujet à dérogation et seront traités par le Conseil communal, sur la base d'un préavis du service cantonal du développement territorial.

5. Entrée en force

Mise à l'enquête, la zone réservée entre en force dès la publication officielle dans le bulletin officiel. La présente zone réservée est prévue pour 5 ans, permettant à la commune de disposer d'un délai réaliste pour la révision de son PAZ et RCCZ.

Les opposants éventuels disposent d'un délai de trente jours, dès la présente publication, pour faire opposition. Les observations ou les oppositions dûment motivées devront être adressées, par écrit, en trois exemplaires, à l'administration communale, mention « Zones réservées Site scolaire Plan-Conthey », Route de Savoie 54, 1975 Saint-Séverin.

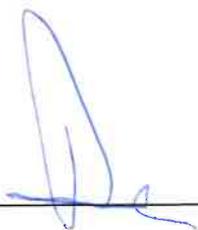
6. Conclusion

La zone réservée s'applique à des parcelles stratégiques situées au cœur de Plan-Conthey, dans l'optique du développement du centre du village (équipements et infrastructures publiques, espaces publics, etc.). Pour garantir l'attractivité du village et améliorer la qualité des espaces publics, il semble essentiel de disposer d'une marge de manœuvre suffisante en termes de zones de constructions et d'installations publiques pour proposer de nouveaux équipements ou espaces verts, toujours dans une démarche qualitative.

Conthey, le 28 octobre 2021

A blue ink signature of Christophe Germanier, consisting of a large 'C' and 'G' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

Christophe Germanier
Président

A blue ink signature of Hervé Roh, consisting of a large 'H' and 'R' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

Hervé Roh
Secrétaire communal



N° parcelle	Surface	Propriétaires
1160	5821	Commune
1203	837	Commune
1204	387	Commune
1205	1250	Commune
1341	957	privé
2512	509	Commune
2514	577	privé
2524	792	Commune
2538	306	privé

Total = 11'436 m2

 Périmètre zone réservée

Affectations

-  Zone vieux village VV
-  Zone extension village EV
-  Zone moyenne densité plaine R5
-  Zone résidentielle faible densité plaine R3
-  Zone de constructions et d'installations publiques ZCIP



Site du centre scolaire de Plan-Contthey

Périmètre d'application de la zone réservée

A4 / 1 : 1000 / 28.10.2021 / nomad architectes