



COLLOMBEY
MURAZ

Collombey-Muraz

Révision du Plan d'affectation des zones

Synthèse de l'atelier de travail du 9 juin 2018



19 septembre 2018

Agence Luc Malnati Architectes Urbanistes

Table des matières

Introduction	3
Equipe de travail.....	3
Contexte de la révision du PAZ.....	4
Quelle procédure pour la révision du PAZ ?.....	4
Orientations politiques de la Commune.....	5
Objectifs pour la révision du PAZ	6
Travail en atelier par thématique	15
Groupe 1 – Cœurs de village	17
Groupe 2 – Maitrise du développement urbain.....	20
Groupe 3 – Zones d'activités.....	21
Synthèse	23

Introduction

Dans le cadre de la révision du Plan d'affectation des zones (PAZ) de la commune de Collombey-Muraz, un atelier de travail a été organisé le samedi 9 juin 2018 afin de présenter les objectifs de la révision de cet outil et de recueillir les réflexions et propositions de représentants de la population constitués en groupe de travail.

Suite à la définition des orientations politiques communales pour la révision du PAZ ainsi qu'à la première phase de diagnostic et d'identification des enjeux, la Commune et les mandataires ont mis en évidence les objectifs pour l'avenir du territoire à l'échelle communale. Le but de l'atelier de travail était de partager ces objectifs mais surtout d'échanger avec le groupe de travail sur des thématiques particulières, pour enrichir et affiner le « projet de territoire », autrement dit l'image future de la commune issue des objectifs qui sera traduite dans le prochain plan d'affectation des zones.

Environ 20 personnes ont participé à cette matinée et ont pris part aux ateliers de travail. Ce document propose une synthèse de la présentation faite par la Commune et les mandataires et des discussions menées au sein des différents groupes de travail.

Equipe de travail

La révision du Plan d'affectation des zones est menée par l'équipe de travail suivante :

Conseil Municipal

- M. Alexis Turin, Conseiller municipal

A noter que chaque étape du projet est présentée et validée par le Conseil Municipal.

Commune

- M. Abel Udressy, Chef de service, Service technique
- M. Yves Nicolerat, Constructions et chargé de sécurité, Service technique [excusé]

Mandataires

Agence Luc Malnati Architectes Urbanistes :

- M. Luc Malnati, architecte urbaniste
- Mme Clémence Bulliard, géographe urbaniste
- M. Parsa Zarian, ingénieur urbaniste

Contexte de la révision du PAZ

Plusieurs éléments justifient le processus de révision du Plan d'affectation des zones :

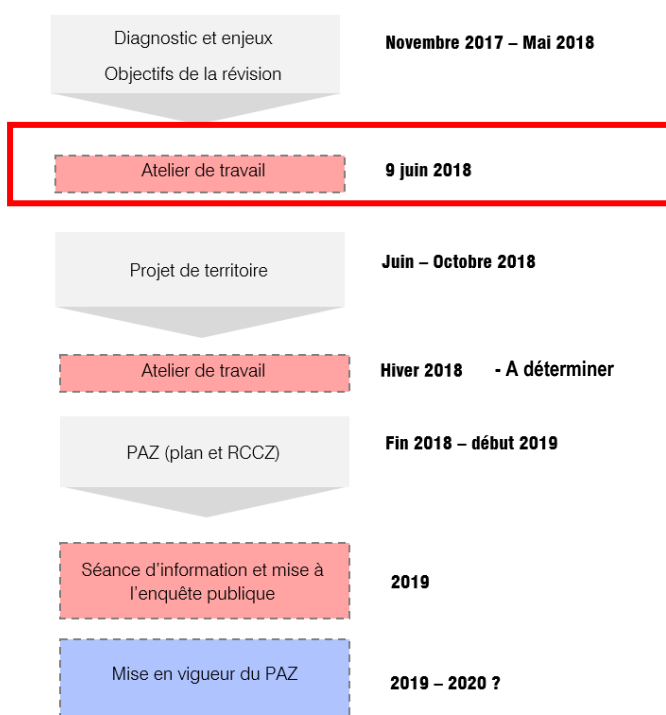
- La commune de Collombey-Muraz connaît ces dernières années une importante croissance démographique et des évolutions majeures de son territoire avec la construction de nouveaux quartiers.
- L'outil actuel du PAZ, et en particulier son RCCZ, comporte des règles qui ne sont plus adéquates avec les modes d'habiter et l'évolution du territoire.
- La nouvelle loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LcAT) amène les communes à réviser leur stratégie d'urbanisation en définissant un périmètre d'urbanisation (dans laquelle le bâti doit se concentrer) et en révisant leur PAZ pour l'adapter à la stratégie cantonale.

Ainsi, il apparaît nécessaire pour la Commune de se doter d'une vision stratégique de son développement et par la suite de réviser son plan de zones.

Quelle procédure pour la révision du PAZ ?

- Révision du PAZ en 3 étapes.
- Processus jalonné par des ateliers de travail pour compléter et enrichir le document.
- Document final du PAZ soumis à l'enquête publique.

Calendrier intentionnel de la révision du PAZ



Orientations politiques de la Commune

Au début du projet de révision du PAZ (fin 2017), le Conseil Municipal a défini ses orientations politiques pour le futur plan. Ces orientations constituent la base politique du travail de révision du PAZ et guideront chaque étape du projet.

1. Améliorer la qualité de vie et la qualité urbaine

- Conserver les entités et les identités des villages
- Requalifier les cœurs de village
- Favoriser la mixité dans les quartiers
- Valoriser le patrimoine
- Redéfinir et valoriser les zones nature/loisirs : Bochet - Charbonnière/ L'Enclos - Sablière - espace Rhône 3 – alpages

2. Contenir la croissance à l'intérieur des sites de développement connus

- Absorber la croissance démographique des dernières années
- Consolider l'urbanisation existante dans les sites déjà bâtis
- Limiter le développement au périmètre d'urbanisation et aux sites en cours de développement: Verger, Barne
- Valoriser les équipements publics existants

3. Créer une nouvelle centralité à la halte CFF de Collombey-le-Grand

- Accompagner la nouvelle desserte du secteur par un développement adapté
- Développer un réseau d'espaces publics et de mobilité douce avec les quartiers et les zones d'activités avoisinants
- Gérer les transitions entre zones d'habitat, zone industrielle et zone agricole

4. Encourager la création d'emplois sur la commune

- Augmenter la part d'emploi par habitant de la commune
- Requalifier les zones industrielles
- Préciser la programmation et les objectifs pour les zones industrielles de la Raffinerie et de la Charbonnière

5. Favoriser l'usage des transports publics et de la mobilité douce

- Renforcer l'offre de bus d'agglomération
- Renforcer les parcours de mobilité douce dans les quartiers et vers les hubs de transports publics

Objectifs pour la révision du PAZ

Sur la base du diagnostic et des enjeux identifiés (voir document du 16 mars 2018) ainsi que des orientations politiques, les objectifs suivants ont été formulés pour la révision du PAZ. Ils permettent de constituer une première vision pour le développement de la commune qui devra être affinée pour former le projet de territoire qui sera par la suite formellement traduit dans l'outil du Plan d'affectation des zones.

A noter qu'une étude concernant la future halte CFF de Collombey-le-Grand est en cours de réalisation. Ses résultats permettront d'affiner et étayer les objectifs qui s'y rapportent.

4 grands objectifs ont ainsi été définis :

1. Mettre en réseau les centralités et les équipements par une colonne vertébrale d'espaces publics et aménager les interfaces TP :

- En requalifiant les espaces-rues existants au cœur des villages et le patrimoine à travers des démarches ciblées: concours, étude patrimoine, plans d'aménagement de détail, etc.
- En requalifiant les routes principales et leurs abords avec des aménagements favorisant les modes doux (trottoirs, pistes cyclables) qui réduisent «l'effet de barrière».
- En créant de nouveaux espaces publics aux interfaces de transports publics (CFF, AOMC, bus) et des aménagements en faveur des modes doux (stationnement vélos, points d'arrêt, etc.).
- En valorisant les espaces publics existants autour des équipements publics (pôles scolaires des Perraires, de Corbier et de Sous-l'Eglise).
- En créant des espaces publics de couture entre la zone industrielle du Reutet et la future halte CFF.

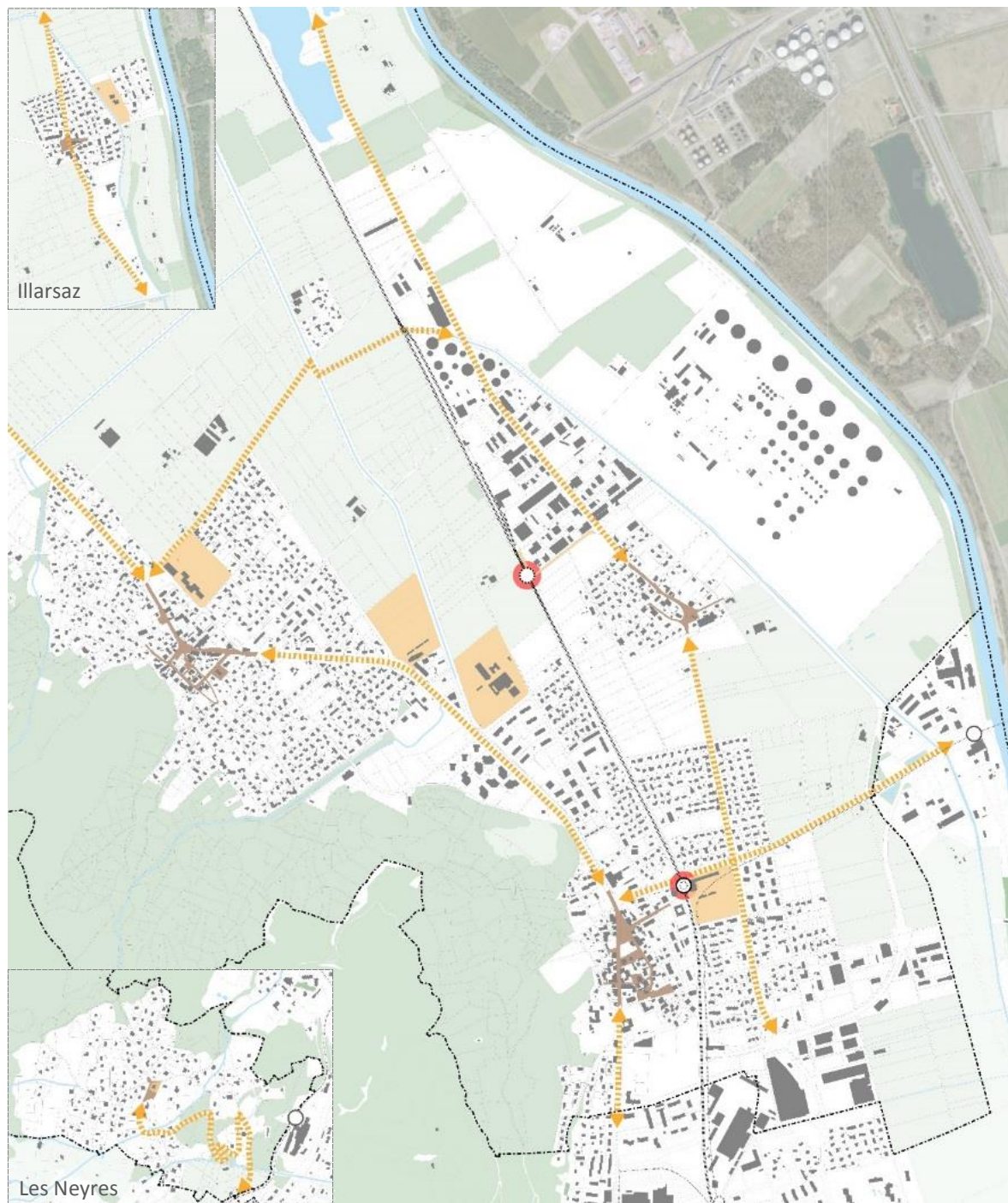






Figure 1 - Carte de synthèse de l'objectif 1

-  Espace-rue villageois à requalifier
-  Route principale et ses abords à aménager en faveur des modes doux
-  Interface de transport public à aménager et à accompagner par la création d'espaces publics
-  Espace collectif existant à valoriser

2. Maitriser le développement de la commune:

- En encourageant l'implantation de services et équipements de proximité dans les centralités et autour des interfaces de transports publics.
- En étudiant l'opportunité de développer un secteur autour de la future halte CFF Collombey-le-Grand. [cet objectif est à définir selon les orientations prises par l'étude halte CFF]
- En proposant des principes directeurs permettant une évolution qualitative des zones peu denses:
 - centralisation des accès aux parcelles et du stationnement;
 - création de liaisons de mobilité douce;
 - aménagement d'espaces collectifs;
 - limitation de l'imperméabilisation des sols;
 - gestion des transitions avec la zone agricole (haies permettant le passage de la petite faune).

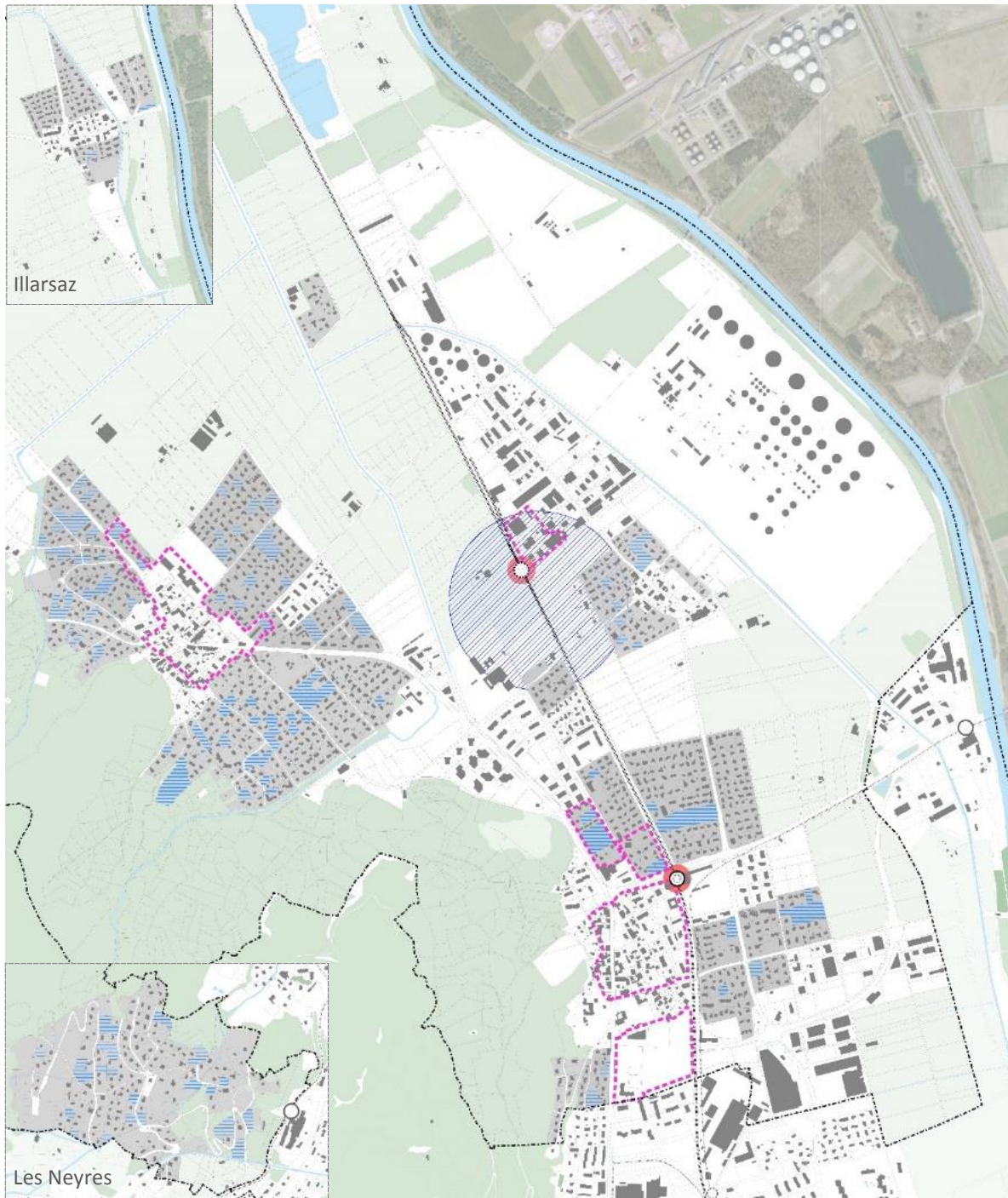







Figure 2 - Carte de synthèse de l'objectif 2

-  Mixité d'affectation à encourager
-  Interface de transport public à aménager et à accompagner par la création d'espaces publics
-  Densification à étudier autour de la future halte CFF
-  Secteur peu dense à gérer selon des principes directeurs
-  Parcelle non bâtie dans les secteurs à gérer selon des principes directeurs

3. Requalifier et optimiser les zones industrielles et artisanales existantes

- En optimisant l'utilisation des parcelles libres de constructions (réserves et parcelles occupées par du stationnement ou stockage).
- En créant des liens fonctionnels (mobilité douce) et entre la ZI du Reutet et la future Halte CFF Collombey-le-Grand. [cet objectif est à définir selon les orientations prises par l'étude halte CFF]
- En optimisant les surfaces d'activités autour de la future halte CFF Collombey-le-Grand avec des activités plus denses et des services à la zone.
- En limitant l'étalement et la fragmentation des petites zones artisanales et en relocalisant ces zones isolées dans les ZI existantes.
- En élaborant un plan d'aménagement de détail pour le développement de la zone d'activités de la Charbonnière.
- En étudiant la possibilité de faire muter la zone industrielle de la Raffinerie en accueillant de nouvelles activités économiques.
- En requalifiant une partie des installations de la Raffinerie (équipements sportifs, culturels, de loisirs, de mobilité douce).
- En élaborant une stratégie pour le développement des zones commerciales du sud de la commune :
 - Développement des dents creuses: mixité d'activités (commerces, services, bureaux, artisanat) et de temporalités (animation de la zone la nuit)
 - Stratégie de mobilité: accessibilité TP, autopartage, mobilité douce, centralisation voire mise en souterrain des parkings
- En élaborant un projet intercommunal avec Monthey pour le développement du site Gessimo.
- En anticipant la reconversion et la requalification des carrières.

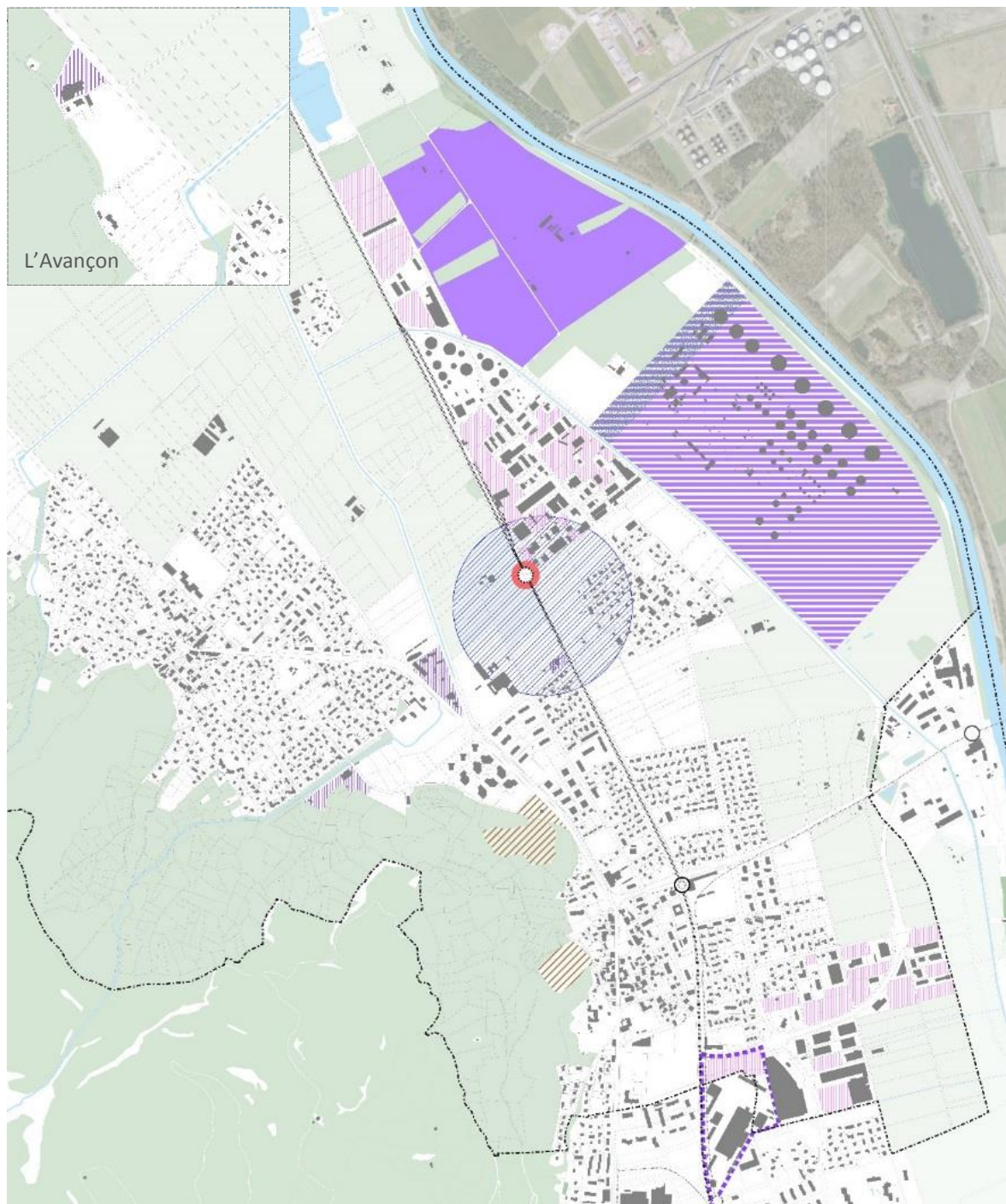











Figure 3 - Carte de synthèse de l'objectif 3

-  Interface de transport public à aménager et à accompagner par la création d'espaces publics
-  Densification à étudier autour de la future halte CFF
-  Parcelle (partiellement) non bâtie dans les zones industrielles existantes (stockage, stationnement) à optimiser
-  Parcelle en zone industrielle / artisanale isolée des pôles d'activités
-  ZA à développer avec un PAD
-  ZA à faire muter avec de nouvelles activités économiques
-  ZA à requalifier en espace de loisirs / nature
-  ZA à développer avec un PAD intercommunal
-  Reconversion de carrière à anticiper

4. Mettre en réseau les espaces naturels (montagne, plaine agricole, Rhône) par une colonne vertébrale d'espaces publics verts et bleus

- En préservant des poches vertes à flanc de montagne et au bord du Rhône pouvant accueillir divers usages (nature, détente, loisirs, sport, agriculture, etc.).
- En valorisant les zones de nature et loisirs Bochet, Charbonnière, Chauderets-Sablière, les berges du Rhône et les alpages (chemin MD, piste cyclable, signalétique, point d'arrêt, etc.).
- En valorisant le torrent de St-Jean (Pessot et Nant Neuf) et en renaturant les canaux Stockalper et du Bras-Neuf.
- En intégrant et en valorisant les espaces collectifs existants (pôle scolaire des Perraires).
- En aménageant des perméabilités piétonnes et cyclistes accompagnées par des aménagements paysagers (arborisation, noues, etc.).
- En valorisant le chemin de mobilité douce existant en pied de coteau.
- En conservant une « couronne verte » autour du village de Collombey-le-Grand sous différentes formes (ex. non bâti, parc habité, etc.). [cet objectif est à définir selon les orientations prises par l'étude halte CFF]
- En aménageant des espaces publics vecteurs de nature en ville autour de l'interface de la future Halte CFF.
- En requalifiant une partie des installations Tamoil (au nord-ouest du site) dédiées à des équipements sportifs, culturels, de loisirs, de mobilité douce, etc. et valorisant l'identité industrielle du site.

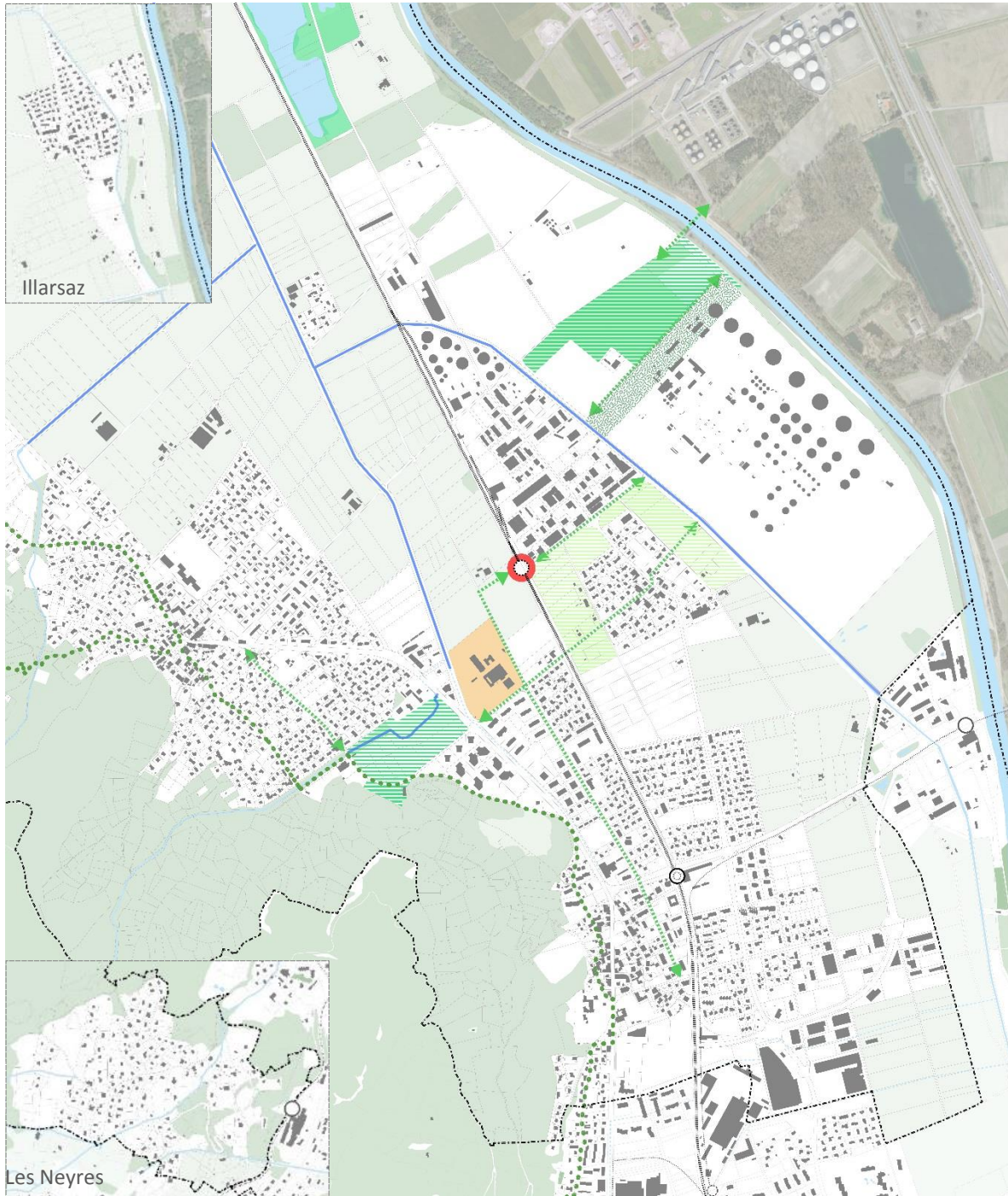


Figure 4 - Carte de synthèse de l'objectif 4

-  Poche verte à valoriser / aménager selon différents usages
-  Cours d'eau / canal à valoriser / renaturer
-  Liaison MD paysagère à aménager
-  Chemin MD en pied de coteau à valoriser
-  Espace collectif existant à valoriser/ couture à créer
-  Future halte CFF (localisation à définir)
-  ZI à requalifier en espace de loisirs / nature

La carte de synthèse des objectifs constitue le schéma de territoire, une première vision pour l'avenir de la commune qui doit être affinée par des approfondissements techniques urbanistiques mais aussi par les discussions en atelier de travail.

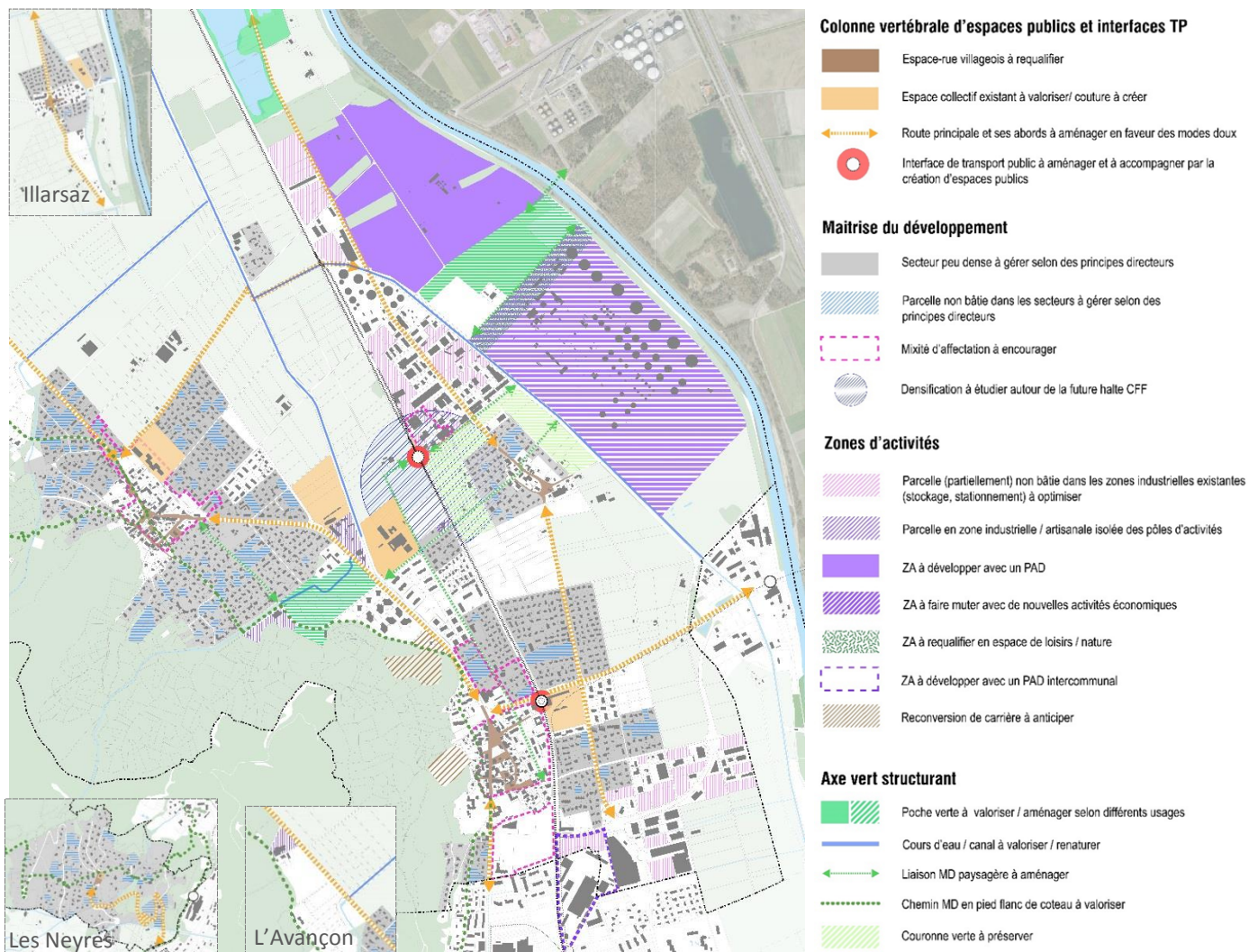


Figure 5 - Carte de synthèse des objectifs – Schéma de territoire

Travail en atelier par thématique

Les participants au premier atelier de travail ont été invités par la Commune afin de représenter différents groupes d'intérêts et associations mais aussi dans le but d'intégrer le plus en amont possible des membres des partis représentés dans le Conseil Général. Ainsi, une vingtaine de personnes comprenant un représentant de la Bourgeoisie, des membres du cartel des sociétés locales, des agriculteurs et des représentants du groupement d'industriels ont été conviés à cette première rencontre.

Pour le travail en atelier, 3 groupes thématiques ont été proposés selon les grands objectifs identifiés :

- Cœurs de villages
- Maîtrise du développement urbain
- Zones d'activités

Il a été décidé de traiter le 4^e objectif relatif aux espaces verts, naturels et agricoles de manière transversale dans les différents groupes. Toutefois, si une demande de traiter cette thématique à part entière émerge, elle pourra faire l'objet d'une rencontre spécifique.

Les objectifs du travail en atelier étaient les suivants :

- Recueillir l'expertise des habitants
- Discuter de leur vision sur l'avenir de la commune
- Lancer des pistes pour répondre concrètement aux objectifs du PAZ et réfléchir comment les intégrer dans le PAZ



Figure 6 – Orthophoto de Collombey-Muraz

Les participants se sont répartis dans les 3 groupes selon la thématique de leur choix. Ils avaient à disposition plusieurs supports de travail :

- Orthophotos de la commune à plusieurs échelles avec du calque et des feutres.
- Supports de discussion avec un rappel des constats, des enjeux et des objectifs par thématique ainsi que des questions servant à lancer les discussions.
- Plans d'analyse de la commune : densité de population et d'emploi, parcelles libres de constructions en zone d'habitation et en zone d'activités.

Au terme de l'atelier, un membre du groupe a restitué à l'ensemble des participants les points-clés des discussions menées. D'une manière générale, les discussions ont permis de formuler des propositions pour le développement de ces quartiers. Peu de groupes ont illustré leurs propositions sur des calques, en revanche les orthophotos ont été très utilisées pour se situer lors des discussions.



Figure 7 - Restitution en plénière du groupe "Zones d'activités"

Groupe 1 – Cœurs de village

Points-clés

Centre des villages et espaces publics

Les participants remarquent que le cœur de Collombey n'est plus un véritable centre villageois. Il manque des commerces attractifs (banque, boulangerie), des terrasses, de l'animation et des « jolies rues » qui donnent envie de s'y promener.

Les participants expriment leur souhait d'un cœur vivant, agréable, appropriable (terrasses par exemple). Pour revaloriser le centre, il est nécessaire que l'espace public soit visible de loin et attractif.

Les participants partagent le manque de place de jeux pour les enfants à Collombey, en particulier pour les plus petits. Il manque également des lieux pour les jeunes. Des problèmes de partage des espaces publics dans le nouveau quartier de Clos-Novex sont relevés : la place de jeu privée n'est pas accessible à tous et cette situation crée des conflits entre usagers.

Enfin, une situation de vandalisme autour de la halte CFF de Collombey est relevée.

En ce qui concerne Muraz, les participants soulignent qu'il subsiste encore une forte identité et une ambiance collective. Les gens se connaissent et le cœur de village joue son rôle de lieu de rencontre.

Par ailleurs, le nouvel espace public autour de l'école et de la résidence pour personnes âgées est agréable et à l'écart de la route. C'est un bon exemple.

Architecture

Les participants soulignent le rôle de l'architecture des nouveaux quartiers dans la perte d'un vrai centre de village, en particulier à Collombey. Cette architecture trop moderne et trop imposante n'est pas adaptée aux cœurs de village. Le Plan de quartier Collombey-Centre prévoit de « grandes maisons villageoises » mais on craint que cela ne dénature quand même le centre historique.

Mobilité

L'axe principal de la route cantonale participe à la dévalorisation du centre de Collombey. Il faut rendre cette route moins attractive pour les voitures et favoriser les transports publics et aménager un espace public partagé.

On craint cependant les reports de trafic sur les autres routes et les embouteillages au centre de Collombey si une zone 30 km/h est aménagée. Cela produirait l'effet inverse avec une rue constamment encombrée par le trafic.

La modification du tracé de l'AOMC permettra de libérer de l'espace pour requalifier la route et créer un espace partagé agréable.

A Illarsaz, il est nécessaire d'éviter que les camions passent par le centre du village, comme à Collombey-le-Grand. Un sentiment d'insécurité lié au trafic est relevé.

Propositions

Centre des villages et espaces publics

Les participants souhaitent créer une nouvelle place arborée avec des terrasses au cœur de Collombey – soit à l'écart de la route cantonale, soit en lien avec-celle-ci si elle est pacifiée. Les exemples de zones partagées à Martigny et à Sion (place du Midi) sont mentionnés. Les participants souhaiteraient des aménagements sur le même modèle car ils fonctionnent bien. Cet aménagement pourrait-il se faire dans le cadre du PQ Collombey-Centre ?

D'une manière générale, l'espace public devrait être « neutre » et appartenir à tous. Il faut éviter une privatisation de l'espace public (cf. exemple Clos-Novex).

Les participants proposent d'instaurer un système pour qu'à chaque nouveau projet d'une certaine importance dans les villages, les places de stationnement publiques en surface (en tout cas une partie) soient localisées en souterrain dans un parking mutualisé afin de libérer de la place pour aménager l'espace public.

La zone verte qui se situe à flanc de montagne entre Collombey et Muraz, le long du Pessot, devrait absolument être préservée et gardée libre de construction. Elle permettra de préserver la distinction entre les deux villages en tant qu'entités bâties avec leurs identités et caractéristiques propres et de créer un espace pour la population. Il est proposé d'aménager une autre cabane comme celle de la Cassine, une piste de pétanque, un espace barbecue, une place de jeu ou encore une maison de jeunes ou un club de grimpe (prises déjà aménagées).

Enfin, les participants suggèrent d'agrandir le skate-parc des Plavaux et/ou de créer des espaces d'accueil pour les jeunes.

A Illarsaz, il serait intéressant de valoriser la place autour du café, notamment dans le cadre de la pacification de l'axe routier. Aux Neyres, une place arborée à proximité de l'école pourrait aussi être aménagée.

Mixité d'affectation et générationnelle

La mixité d'affectation et générationnelle participent à créer un cœur de village vivant. La commune devrait intervenir dans la définition du programme du PQ Collombey-Centre : il faudrait une mixité de population avec des jeunes et des personnes plus âgées comme à Muraz.

On pourrait également valoriser les bâtiments anciens de Collombey pour y aménager des appartements aux loyers abordables pour jeunes (afin qu'ils restent dans la commune et ne partent pas ailleurs), et des appartements protégés pour personnes âgées.

Pour dynamiser le centre de Collombey, il serait aussi intéressant de permettre la construction d'un hôtel. D'une manière générale, il faut trouver un moyen de redonner vie au centre du village par des commerces, des cafés en lien avec les espaces publics.

Architecture

Il est important de conserver une unité architecturale pour les villages. Les bâtiments anciens devraient être revalorisés et les nouvelles constructions devraient s'adapter à l'architecture existante.

Mobilité

La rue de Clos-Novex est en zone 30 et a été réaménagée mais les automobilistes ne respectent pas les limitations de vitesse. Il s'agit d'un itinéraire privilégié pour les écoliers, il faudrait donc la pacifier davantage avec des trottoirs plus larges et une zone presque piétonne, éventuellement une zone 20.

Dans la continuité de l'aménagement de la zone verte du Pessot, il faudrait renforcer le chemin le long du mont pour les vélos.

A Muraz, il serait intéressant d'aménager une zone de rencontre autour du restaurant de la Treille et à la rue du Carré d'Amont jusqu'au bâtiment de la fanfare La Villageoise (rue du Collège), voire d'aménager une petite place arborée. Cela permettrait aussi de valoriser l'architecture dans cette partie du village.

A Illarsaz, il est nécessaire de pacifier la route principale et de limiter le trafic de poids-lourds.

A Collombey-le-Grand, il serait judicieux de relocaliser les places de parc autour de la fontaine en souterrain pour créer un vrai espace public à cet endroit.

Groupe 2 – Maîtrise du développement urbain

Points-clés

Zones à bâtir

Les participants s'interrogent sur le dimensionnement des zones à bâtir dans la commune et en particulier les zones industrielles qui semblent surdimensionnées par rapport aux 5 villages.

La Raffinerie devrait être requalifiée et valorisée plutôt que de sacrifier les terrains de la Charbonnière aujourd'hui exploités par l'agriculture. Toutefois, la Commune ne maîtrise pas les terrains de la Raffinerie. D'ici 2020, on verra si l'exploitation a repris, ou si les installations pourront être démontées. Par ailleurs, la Charbonnière constitue une réserve stratégique importante pour la commune, il n'y a pas de volonté politique de dézoner. La commune pourrait aussi proposer de dézoner le site de la Raffinerie.

Dans les zones à bâtir de faible densité, il est relevé de grandes réserves à bâtir et des dents creuses. En revanche, les nouvelles constructions en cours d'autorisation de construire présentent une densité forte en comparaison du tissu existant. Par ailleurs, si les droits à bâtir permis par l'actuel PAZ et RCCZ sont réalisés, le risque de perdre ou « noyer » les 5 villages en un seul continuum urbain est souligné. Les villages perdraient alors leurs identités et leurs spécificités. L'urbanisation devrait se limiter au périmètre d'urbanisation défini par Chablais agglomération.

La stratégie serait donc de ne pas rajouter de nouvelles zones à bâtir mais plutôt remplir les dents creuses dans les zones d'habitation et les zones d'activités existantes. Cependant, un débat émerge car si on souhaite développer les zones d'activités il serait aussi intéressant pour la commune de loger les employés mais pourra-t-on les loger sans développer des zones d'habitation? C'est toute la question du dynamisme de la commune et de la façon dont le gérer.

Par ailleurs, la future halte CFF de Collombey-le-Grand va devenir un centre important, même au-delà de la commune, au niveau de l'agglomération et pose la question de son rôle pour la commune, en tant que nouvelle centralité potentielle.

Agriculture

L'intense pression exercée sur les zones agricoles par les zones industrielles et par la 3^e correction du Rhône est soulignée. Il est important de mener une stratégie qui permette de préserver les terres agricoles et de ne pas les transformer en zones à bâtir.

La question du projet Pimiento (projet de serres pour la culture du piment par un grand distributeur suisse) est soulevée. Le projet en l'état n'est pas compatible avec la zone agricole et n'obtient pas l'assentiment de la Confédération. Ce projet d'un grand distributeur qui deviendrait producteur, s'il est accepté, diminuerait les surfaces productives en pleine terre actuellement exploitées par les agriculteurs de la commune. Il est proposé que ce projet prenne place dans la zone industrielle en friche de la Raffinerie.

Propositions

Zones à bâtir

L'acquisition des terrains de la Raffinerie par la Commune afin qu'elle puisse avoir la maîtrise pour le développement de cette zone est proposée.

Le PAZ devrait inclure un volet concernant la production d'énergie et en particulier l'autoproduction et la consommation en lien avec la zone industrielle.

Agriculture

Il serait intéressant de promouvoir les labels d'une agriculture responsable (sans OGM, dans le respect des animaux, biologiques ou autre) au niveau communal, mais il paraît difficile d'imposer certaines pratiques aux agriculteurs.

Groupe 3 – Zones d'activités

Points-clés

Les participants s'interrogent sur différentes stratégies/visions que la commune devrait mettre en place pour les sites de la Raffinerie, Charbonnière, Reutet, l'Épine, Pré-Loup et la zone artisanale d'Entre-deux-Fossaux avec une vocation plutôt commerciale.

Le site de la Raffinerie, à moyen terme, devrait être occupé par des activités qui répondent aux besoins de la commune, par exemple des équipements (mais pas forcément un parc de loisirs, l'offre étant déjà suffisante dans la région). Étant donné qu'il s'agit d'un site extrêmement bien situé, bien desservi et très bien équipé, il serait judicieux que la Commune anticipe, selon différents scénarios et phasages de développement, la meilleure occupation pour le site. Les participants soulignent l'inconvénient de ne pas pouvoir disposer d'un interlocuteur solide et présent pour le site de la Raffinerie.

La Charbonnière est un site avec de grandes qualités naturelles qu'il faut préserver et/ou potentiellement occuper par des activités tertiaires à haute valeur ajoutée. De grands projets paysagers, initiés dans le cadre de la troisième correction du Rhône, devront être envisagés pour toute forme d'occupation de ce site. Il serait intéressant que la Commune s'engage à ne pas étudier l'occupation de ce site avant d'avoir approfondi l'occupation des autres ZI, notamment celle de la Raffinerie.

La zone du Reutet accueille plusieurs PME avec des activités de type garage, recyclage, stockage et entrepôt. Les participants souhaitent rationaliser l'occupation du site pour le rendre plus attractif en préservant les emplois et l'espace propre à leur fonctionnement.

Les zones industrielles de l'Épine et de Pré-Loup sont aussi occupées par des PME du même type que la zone du Reutet. Cette zone jouxte celle d'Entre-Deux Fossaux, à vocation plutôt commerciale, et pour laquelle une vision et un cadre clairs nécessitent d'être établis. La question de l'image que donnent les zones commerciales à l'entrée de la commune est posée.

D'une manière générale, la mixité dans les zones d'activités est primordiale afin d'éviter d'être dépendant d'un seul type d'activités (cf. exemple de la Raffinerie).

Les petites zones artisanales éparpillées dans le territoire, notamment la ZI du Plavaux, posent des problèmes de nuisances et de cohabitation avec le tissu urbain et résidentiel attenant. L'avantage de ces petites zones réside dans leur proximité avec les zones d'habitations et leur accessibilité.

Propositions

Il sera compliqué de mener le développement du site de la Raffinerie sans en avoir la maîtrise foncière. La commune doit engager un dialogue avec les propriétaires concernant l'avenir du site, ou en acquérir les terrains.

Occuper la zone industrielle de la Raffinerie de manière plus rationnelle semble indispensable. Cela pourrait par exemple se faire avec des serres (localisation du projet Pimiento) qui bénéficieraient de la proximité du site de la SATOM et du CAD. Une partie du site pourrait aussi être rendue à l'agriculture, sous pression notamment en raison de la 3^e correction du Rhône.

Il est nécessaire de mener une réflexion à grande échelle et couvrant différentes temporalités pour l'avenir des zones industrielles. Par exemple, la problématique de la mobilité et de l'accessibilité à ces zones doit être traitée de manière globale, y compris avec les zones d'activités de l'autre côté du Rhône.

Synthèse

Suite aux discussions qui ont eu lieu dans les différents groupes, plusieurs questions restent en suspens et devront être approfondies dans le cadre du travail de révision du PAZ.

En effet, les échanges ont illustré la complexité de la définition d'un projet de territoire pour la commune. De nombreuses thématiques se superposent et sont imbriquées, notamment le développement urbain et les spécificités des villages, l'avenir des zones industrielles, l'arrivée de la future halte CFF et la préservation des terres agricoles.

Les grandes orientations ressorties des discussions sont les suivantes :

- Conserver les spécificités spatiales et d'identité des villages mais aussi leur attractivité en créant des espaces publics de qualité et animés (mixité d'affectation).
- Limiter le développement aux possibilités existantes du PAZ et aux dents creuses et préserver les zones agricoles.
- Elaborer une stratégie pour la friche de la Raffinerie en entamant un dialogue avec le propriétaire foncier, voire en imaginant une acquisition des terrains par la commune.

Certaines propositions pourraient faire l'objet de modifications ou de nouveaux articles dans le RCCZ par exemple pour encourager une mixité d'affectation, des règles architecturales spécifiques à certains secteurs, etc.

La prochaine étape du projet de révision sera ainsi d'évaluer comment traduire les objectifs de la révision et les résultats de l'atelier de travail dans une première version de PAZ et de RCCZ. Pour cela des analyses complémentaires, notamment sur les réserves en zone à bâtir, devront être menées.