



U.D.4.10

DÉVELOPPEMENT RATIONNEL DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

| | | | |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|
| Catégorie | Densification | Priorité | A |
| Instance(s) responsable(s) | Communes | Instance(s) concernée(s) | Propriétaires privés, Canton (SDT, SETI) |
| Stratégies sectorielles | S.U.1, S.U.2, S.U.3 | | |

Description

État actuel

Dans un territoire limité, support de vie pour une population et une multitude d'activités en croissance, il est essentiel de veiller à utiliser de manière rationnelle et qualitative le sol. Cela prévaut également pour les zones d'activités économiques (ZAE).

Une étude Raum+, récemment réalisée, a permis de chiffrer précisément les réserves des différentes ZAE de l'agglomération, soit 63,3 hectares sur un total de 187.4 hectares. Ces réserves devront être consolidées et validées lors des étapes de planification décrites ci-dessous.

Les différentes ZAE de l'agglomération peuvent être distinguées selon leur hiérarchie, déterminée au cours d'une étude récente du bureau iConsulting menée sur l'ensemble du Canton. Cette hiérarchie sera précisée dans le cadre du PDi.

ZAE Martigny-Est

- Site d'importance cantonale ZAE Martigny-EST (Grandes Maraîches, Vorziers, Bevignoux, Les Neuvilles, rue du Levant, Ancienne Pointe). Caractérisée par une fonction mixte (activités de support et de production), la ZAE s'étend sur 120,5 hectares dont 46 encore non-construits.



Affectation actuelle: Zone artisanale, zone industrielle, zone mixte artisanale et commerciale

Surfaces totales: 1'205'098 m²

Surfaces libres / densifiables (m²): 460'140 m²

Caractéristiques:

- Secteur d'activités d'importance cantonale.
- Diversité des entreprises présentes : grandes entreprises, services, magasins, artisanat, loisirs, dépôts, etc.
- Desserte par les voies ferroviaires pour une partie du secteur.
- Présence de friches industrielles (ancienne usine d'aluminium).
- Utilisation relativement rationnelle des parcelles construites.
- Très haut taux de perméabilisation des sols.

Accessibilité:

- TIM : Secteur desservi par le réseau cantonal (rue du Simplon, rue du Levant). Pas d'accessibilité directe depuis une jonction autoroutière. Les véhicules en provenance de l'A9 ne doivent cependant pas traverser de zones « logement » pour atteindre la ZAE.
- TP : Desserte partielle par le réseau de bus urbain. Gare régionale située entre 1 et 2 kilomètres.
- MD : Le secteur est accessible en modes doux, avec notamment la présence de bandes cyclable sur les axes routiers. Le confort et le niveau de sécurité ne sont toutefois pas entièrement satisfaisants.

Potentiel:

- Amélioration de la qualité de la zone (nature en ville, perméabilisation des sols, constructions, espaces publics, etc.).
- Réserves existantes pour l'accueil de grandes entreprises, génératrices d'emplois.
- Parcelles desservies par la voie ferrée encore disponibles.
- Réaffectation du secteur de l'ancienne usine en zone mixte permettant du logement.
- Synergies potentielles par la diversité des entreprises présentes.
- Amélioration des accès, optimisation des politiques de parcage et de signalisation.
- Renforcement de la desserte en transports publics, par l'augmentation des cadences et au déploiement du réseau.
- Amélioration des conditions d'accessibilité en modes doux, en reliant la gare, le centre-ville, les quartiers d'habitation avec la ZAE.



ZAE Charrat-Fully

- Site d'importance régionale > ZAE Charrat-Fully (secteur Gare, Etrays). Caractérisée par une fonction de support, la ZAE s'étend sur 33,7 hectares, dont 9,4 encore non-construits.



Affectation actuelle: Zone artisanale (Fully), zone artisanale et industrielle (Martigny-Charrat)

Surfaces totales: 337'399 m²

Surfaces libres / densifiables (m²): 94'304 m²

Caractéristiques actuelles:

- Périmètre intercommunal. Nécessité de penser le développement de ce secteur comme une seule entité.
- Diversité des entreprises présentes : services, magasins, artisanat, loisirs, dépôts, etc.
- Peu d'espaces disponibles au Sud des voies, les réserves se situent principalement au Nord des voies CFF.
- Utilisation relativement rationnelle des parcelles construites.
- Développement récent d'activités ne créant pas d'emplois tout en occupant passablement de surfaces (garages-box).

Accessibilité:

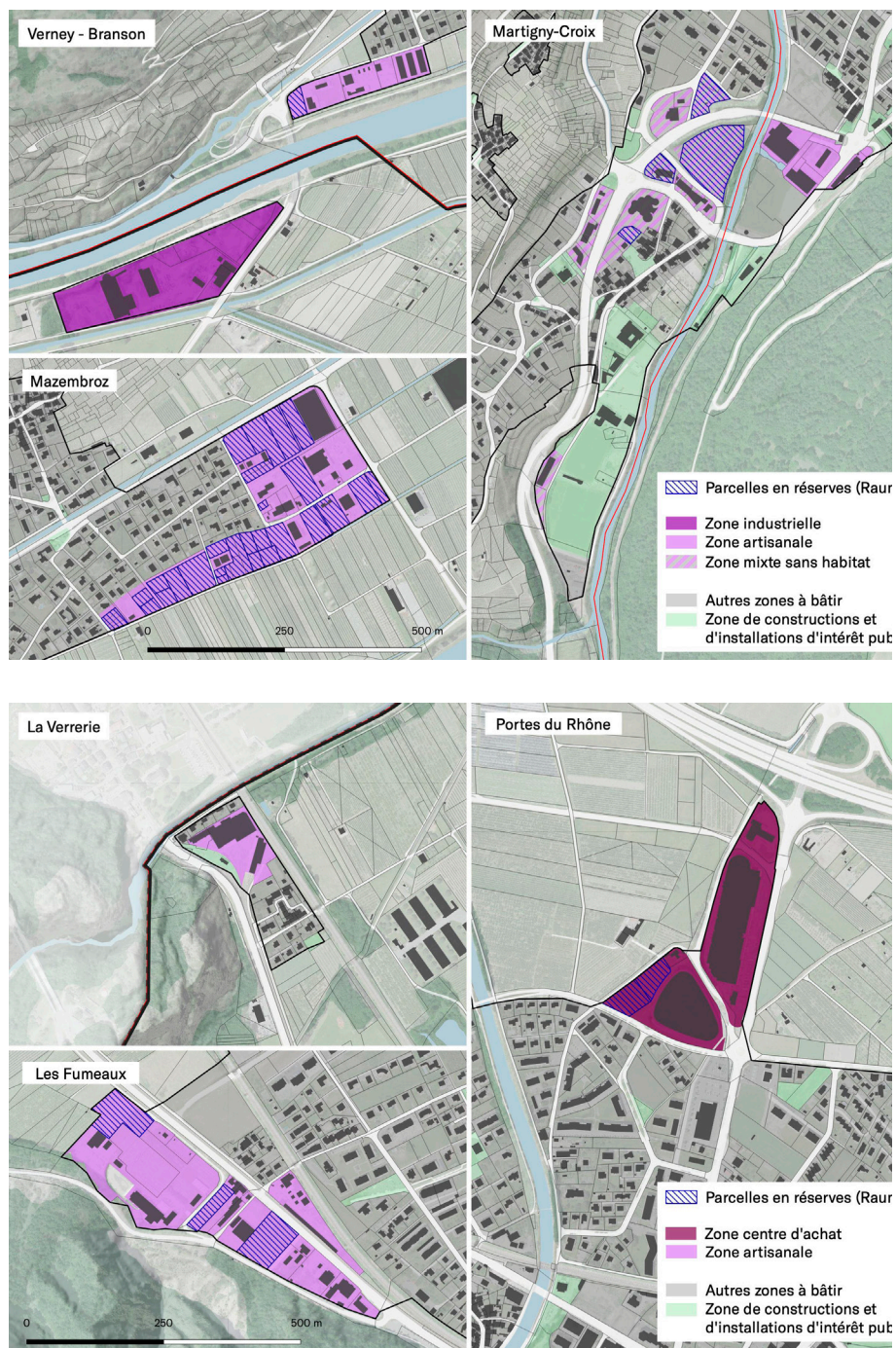
- TIM : Secteur desservi par la route cantonale. Pas d'accessibilité directe depuis une jonction autoroutière. Les véhicules en provenance de Fully doivent traverser des zones habitées pour atteindre la ZAE.
- TP : Accès direct à la Gare de Charrat-Fully. Il n'y a pas d'arrêts de bus à proximité.
- MD : La zone ne se situe pas sur un réseau officiel de mobilité douce. Présence de trottoir, mais parcours peu engageants pour les modes doux (distance, linéarité, très faible niveau de confort, etc.).

Potentiel:

- Accueil d'entreprises génératrices d'emplois dans les secteurs à proximité de la gare.
- Amélioration de la qualité de la zone (nature en ville, perméabilisation des sols, constructions, espaces publics, etc.).
- Visibilité depuis l'autoroute.
- Synergies potentielles par la diversité des entreprises présentes.
- Amélioration des accès, optimisation des politiques de parcage et de signalisation.
- Développement d'un concept de mobilité douce et piétonne, reliant les villages de Charrat, la gare, la ZAE, le Rhône et Fully.
- Développement d'une vision, d'une gestion et d'une réglementation intercommunale.

ZAE d'importance locale

- Sites d'importance communale > ZAE «Verney-Branson», de Mazembroz, de Martigny-Croix, des Fumeaux et de la Verrerie. Ces différents secteurs sont caractérisés principalement par une fonction productive et, affiche une surface cumulée de 19,4 hectares, dont 7,2 encore non-construits.
- A noter le cas particulier de la zone centre d'achats qui a un rayonnement régional mais qui est entièrement bâti.





État attendu

Amélioration de la qualité des ZAE. Lors des prochaines révisions des outils d'aménagement du territoire (PAZ et RCCZ), les communes intégreront les mesures qu'elles jugeront pertinentes pour leur ZAE, par exemple :

- Exigence d'une couverture des surfaces permanentes de dépôt et de stockage.
- Exigence en matière d'efficacité énergétique des ZAE (orientation des entreprises vers principes de l'écologie industrielle, recherches de synergies en matière de revalorisation de rejets de chaleur) ainsi que des bâtiments eux-mêmes.
- Exigence d'un plan des aménagements extérieurs lors des procédures de mises à l'enquête comprenant un concept de végétalisation de la parcelle.
- Exigence d'une perméabilité des surfaces de stationnement des employés et clients.
- Exigence d'un justificatif pour la pose de grillages et clôtures (pour les réduire au minimum nécessaire et maintenir une perméabilité du site).
- Introduction d'un indice de surface verte (par exemple, surfaces non constructibles des distances aux limites, sur un ou 2 côtés de la parcelle).
- Mise en place d'une signalétique commune pour l'ensemble d'un secteur d'activités.
- Introduction de plans mobilité d'entreprises
- Définition de mesures encourageant des synergies entre entreprises (rationalisation et regroupement des surfaces de stationnement, écologie industrielle, services aux entreprises, etc.).
- Introduction d'exigence en matière de stationnement vélo.

Occupation rationnelle du sol en réalisant une étude sur les principes et actions à mener pour favoriser une mobilisation des réserves et une densification, puis mettre en œuvre les résultats de l'étude au travers d'actions volontaires auprès des propriétaires et de la révision des PAZ et RCCZ.

- Changements d'affectation et des règles constructives (suppression d'un indice maximal d'occupation / d'utilisation du sol, introduction d'un indice minimal d'utilisation / d'occupation du sol, réduction des distances, mixités dans les étages, contiguïté autorisée, etc.).
- Délimitation de secteurs propices à une densification (PAS, Périmètre de développement)
- Introduction des nouveaux outils de la LcAT pour limiter la thésaurisation des terrains (mobilisation des terrains, etc.).
- Interdiction de certains types d'activités ne créant pas d'emplois (dépôt de matériaux, garages box, etc.).
- Mise en place d'une stratégie / d'un cadre pour éviter une thésaurisation excessive des terrains au nom d'un besoin de réserves de développement.

Gestion régionale de l'utilisation des réserves et de leur éventuel redimensionnement, passerait a priori par une coordination intercommunale. De concurrents, les communes concernées passent à partenaires, permettant notamment d'orienter l'implantation des futures entreprises selon leurs besoins (accessibilité, surfaces, visibilité, etc.) et non plus seulement en fonction de l'opportunité, de disposer d'une plus grande attractivité au travers d'une promotion économique unique ou encore de mettre en place une politique foncière active intercommunale.

La coordination intercommunale devrait concerner les zones d'activités affichant un rayonnement régional ou cantonal. Deux secteurs sont donc concernés dans le périmètre d'agglomération, la ZAE de Martigny-Est et la ZAE de Charrat-Fully. Des compléments seront apportés dans le cadre du PDi afin de définir les étapes nécessaires à la mise en place d'un organe de gestion régional.

Afin d'étudier la pertinence d'une mise en place d'une coordination régionale des zones d'activités économiques, un groupe de travail, regroupant des représentants de chacune des communes concernées, sera mis sur pied. Il s'agira notamment de :

- Réaliser un état des lieux des ZAE (réserves, entreprises, besoins, rejets, aménagements, équipements, etc.).
- Définir la fonction, le classement et la délimitation des ZAE sur la base d'une analyse des besoins et d'une stratégie régionale, si nécessaire en complétant le PDi.
- Définir des lignes directrices pour l'aménagement des ZAE (alignements, stationnement, aménagements extérieurs, surfaces de dépôt et de stockage, etc.).
- Étudier la pertinence et la faisabilité d'une gestion et d'une promotion intercommunale des ZAE, ainsi que les questions de péréquation financière.
- Étudier l'opportunité de développer un branding et une stratégie de communication commune pour les ZAE de rayonnement régional et cantonal.



| | | | |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------|
| Opportunité et utilité | <p>Opportunité: Cette mesure répond aux besoins de favoriser une utilisation rationnelle du sol, permettant, in extenso d'atténuer la pression foncière pour préserver des espaces ouverts et de garantir une bonne qualité de vie. La mesure vise également à pallier les déficits de qualité des constructions et des aménagements extérieurs.</p> <p>En outre, elle répond à l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT, art. 30a, al.2) qui impose aux cantons de mettre en place un(des) système(s) de gestion des zones d'activités afin d'optimiser la gestion des zones d'activités en partenariat avec le canton et les communes.</p> <p>Utilité principale: CE2: L'utilité principale de cette mesure vise à favoriser et rationaliser un développement de l'urbanisation vers l'intérieur du tissu bâti. Il est également question d'assurer la qualité de ses espaces d'activités.</p> <p>CE4.3: Ce développement vers l'intérieur réduit, de fait, l'utilisation des ressources, à l'image du sol.</p> | | |
| Coordination entre transports et urbanisation | Les ZAE sont intégrées aux mesures de mobilité à l'image de l'amélioration de la desserte TP ou du déploiement d'un réseau « modes doux » continu, confortable et sécurisé, tant pour les piétons que pour les vélos. | | |
| Réalisation | | | |
| État de coordination dans le PDC (au 01.01.21) | Pas concerné | | |
| État de planification | Pour les mesures qualitatives liées aux outils d'aménagement: révision des PAZ et RCCZ en cours. Pour les études préliminaires à la mise en place d'une coordination régionale des ZAE: non démarré | | |
| Calendrier de mise en oeuvre | Révision des PAZ et RCCZ: au plus tard en 2026. Coordination régionale, lancement des études préliminaires 2022-2026 | | |
| Autres | | | |
| Fiches concernées du PDC | C.4 | Fiches concernées du PDi | U3.1 et U3.2 |
| Impacts sur les domaines transversaux | Selon les secteurs, la mesure peut être concernée ou avoir un impact sur les éléments suivants (en gras): <u>Nature / environnement</u> <input checked="" type="checkbox"/> Environnement gris: OPA ir / OPB / ORNI / OPAM / OSites <input checked="" type="checkbox"/> Environnement vert: OEaux / OSol / OFo / OPN <input checked="" type="checkbox"/> Dangers naturels <u>Agriculture</u> <input type="checkbox"/> Surfaces d'assolement | | |

Lien avec les autres mesures

PM.4.4 Interface ferroviaire de la gare Charrat-Fully
TP.4.2 Réseau de bus d'agglomération
TP.4.3 Mise en conformité LHand
PVAB.4.1 Équipement des arrêts de bus urbains
P.GT.4.2.1 Réaménagement du passage inférieur de Faraday pour les bus
P.MD.4.1.3 Concept stationnement vélo à l'échelle de l'agglomération
P.MD.4.2.1 Liaison cyclable entre Martigny et Charrat
P.VSR.4.2.1 Requalification de l'axe Simplon à Martigny
P.MD.4.1.8 Aménagement cyclable sur la rue du Verdun/Finettes à Martigny
U.D.4.5 Densification des secteurs stratégiques, ancienne usine d'aluminium
U.EP.4.4 Requalification des espaces publics, axe structurant du Simplon
U.EP.4.6 Requalification des espaces publics, axe structurant Charrat-Fully
U.N.4.2 Nature en ville

Documents mis à disposition

- Étude des zones d'activités du Valais, i consulting, 2017.
- Étude Raum+, ETHZ, 2019-2020.

Plan de situation

