

Modification partielle du PAZ et du RCCZ – site Djeva – parcelles 75, 4797 & 6418

Message du conseil municipal au conseil général

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

En vertu des articles 78, al. 3, ch. 1, de la Constitution cantonale du 8 mars 1907, 17, al. 1. let. a, et 31 de la loi sur les communes du 5 février 2004, 33, al. 5, et 34, al. 4 et ss de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, le conseil général délibère et décide de l'adoption de tous les règlements municipaux, à l'exception de ceux qui ont une portée purement interne.

Ainsi, avons l'honneur de vous proposer la modification partielle du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ), touchant les parcelles 75 en partie, 4797, et 6418 en partie, d'une surface totale de 10'206.7 m². Les parcelles en question sont classées en zone industrielle A1, du plan d'affectation des zones homologué le 6 février 2002 par le Conseil d'Etat.

I. Contexte

La Ville de Monthey, chef-lieu du district éponyme, s'est progressivement affirmée comme la capitale économique du Chablais. Première ville industrielle du Valais, elle demeure aujourd'hui le principal bassin d'emploi du district.

Le site chimique monthey-san accueille plusieurs entreprises majeures – Syngenta, Huntsman, BASF, SunChemical et CIMO – qui emploient quotidiennement près de 2'100 collaborateurs. À l'échelle cantonale, l'industrie chimique représente un secteur stratégique, générant près de 60 % des exportations valaisannes.

Ce secteur joue également un rôle essentiel dans la formation professionnelle. Chaque année, une centaine d'apprentis y sont formés dans douze métiers différents. Afin de garantir la relève et la compétitivité de cette branche, l'État du Valais, l'État de Vaud et les partenaires industriels ont créé en 2017 l'École Professionnelle Intercantonale de la Chimie (EPIC).

Aujourd'hui, la relocalisation de l'EPIC est devenue indispensable. Le bail des locaux actuels arrivera à échéance au début de l'année 2028 et les infrastructures ne répondent plus aux exigences actuelles en matière de sécurité, de fonctionnalité et de qualité de la formation.

Après l'analyse de plusieurs variantes, le choix s'est porté sur l'ancien site de production de la Djeva. Cette localisation est particulièrement pertinente en raison de sa proximité immédiate avec les entreprises du site chimique, favorisant les synergies entre les activités de formation et le tissu industriel.

II. Contenu du dossier

Le dossier de modification partielle du PAZ et du RCCZ – site Djeva est composé des éléments suivants, soit :

- Plan PAZ futur
- L'avenant au RCCZ
- le rapport explicatif, selon l'article 47 OAT (à titre indicatif) et ses annexes soit :
 - A. Étude bruit, Impact SA, 2026
 - B. Étude mobilité, Citec, 2026
 - C. Rapport des risques ferroviaires (OPAM), EBP Schweiz, 2026

- D. Rapport OPAM du site chimique de Monthey, CIMO, 2026
- E. Inventaire du patrimoine bâti, Nomad, 2024 (en cours d'homologation);

III Concept :

La Ville de Monthey a opté pour une révision partielle en vue de la relocalisation de l'École professionnelle intercantonale de la Chimie (EPIC), révision partielle menée en parallèle de la révision globale.

Justification d'une révision partielle du PAZ / RCCZ

La relocalisation de l'École Professionnelle Intercantonale de la Chimie (EPIC) nécessite une adaptation de la planification communale. Après une analyse multicritère des différents sites disponibles, les terrains déjà affectés à des besoins publics (ZCIP) se sont révélés inadaptés en raison de leur utilisation, de leur environnement ou de leur disponibilité. L'ancien site de la Djeva est apparu comme la solution la plus appropriée grâce à sa superficie, son accessibilité, son potentiel de réutilisation et sa proximité immédiate avec le site chimique.

Toutefois, ce secteur est actuellement classé en zone industrielle A1, une affectation incompatible avec l'implantation d'un établissement de formation. Une révision partielle du Plan d'affectation des zones (PAZ) et du Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) est dès lors indispensable.

Cette procédure répond aux critères justifiant une révision partielle : elle poursuit un objectif d'intérêt public, répond à un besoin clairement identifié et urgent, présente une portée limitée à trois parcelles représentant une surface d'environ 10'207 m² et n'anticipe pas la révision générale en cours. Les modifications seront intégrées ultérieurement dans la révision globale de la planification communale.

Justification du besoin

Le projet répond à la nécessité de relocaliser l'EPIC avant l'échéance du bail actuel, fixée au début de l'année 2028. Les locaux existants ne répondent plus aux exigences de sécurité, de fonctionnalité et de qualité attendues pour la formation professionnelle, notamment en matière d'espaces d'enseignement, de sécurité entre les machines, de capacité d'accueil et de conditions de travail.

La création d'un nouveau site permettra de garantir des infrastructures adaptées, d'augmenter les capacités de formation, d'améliorer les conditions d'apprentissage et d'assurer la pérennité d'un centre de formation stratégique pour l'industrie chimique valaisanne.

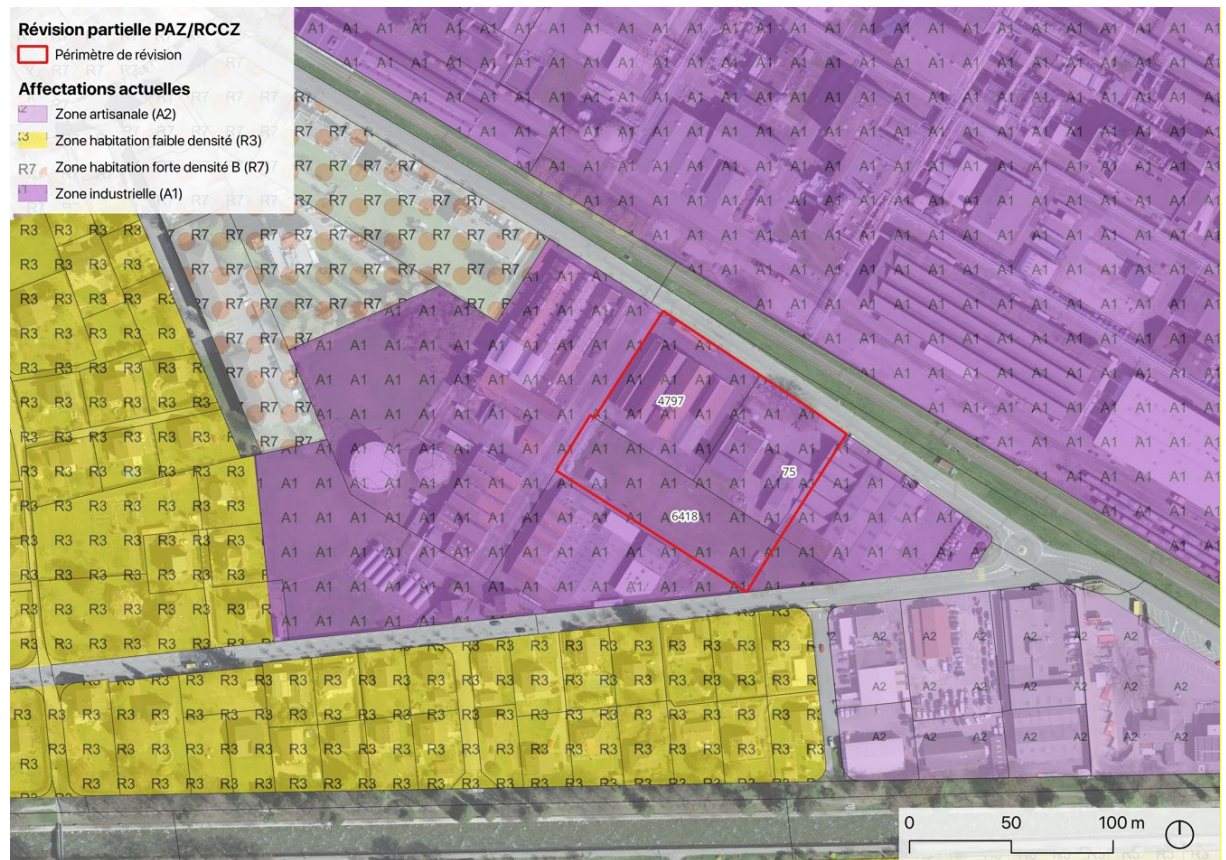
À terme, le site regroupera les trois filières de formation (laboratoire, production chimique et pharmaceutique, polymécanique) représentant plus de 180 apprentis. Il permettra également de poursuivre le partenariat public-privé développé entre les cantons et les entreprises du site chimique, tout en renforçant les liens avec la HES-SO Valais/Wallis, le pôle EPFL et les acteurs de la formation supérieure.

Justification de la localisation

Plusieurs sites ont été évalués selon une grille multicritère intégrant des critères techniques, fonciers, urbanistiques et fonctionnels.

L'ancien site de la Djeva a obtenu la meilleure évaluation. Sa localisation à proximité immédiate du site chimique, sa bonne desserte, sa superficie ainsi que la possibilité de réutiliser les halles industrielles existantes en font le site le plus adapté pour accueillir l'EPIC.

Périmètre de la révision partielle du PAZ / RCCZ



La révision concerne un périmètre situé sur l'ancien site de la Djeva, à l'est de Monthey, au sud de la zone industrielle des Bans.

D'une superficie de 10'206,7 m², le périmètre comprend trois parcelles actuellement classées en zone industrielle A1, dont l'affectation doit être adaptée pour permettre la réalisation du projet.

Diagnostic du site et synergies

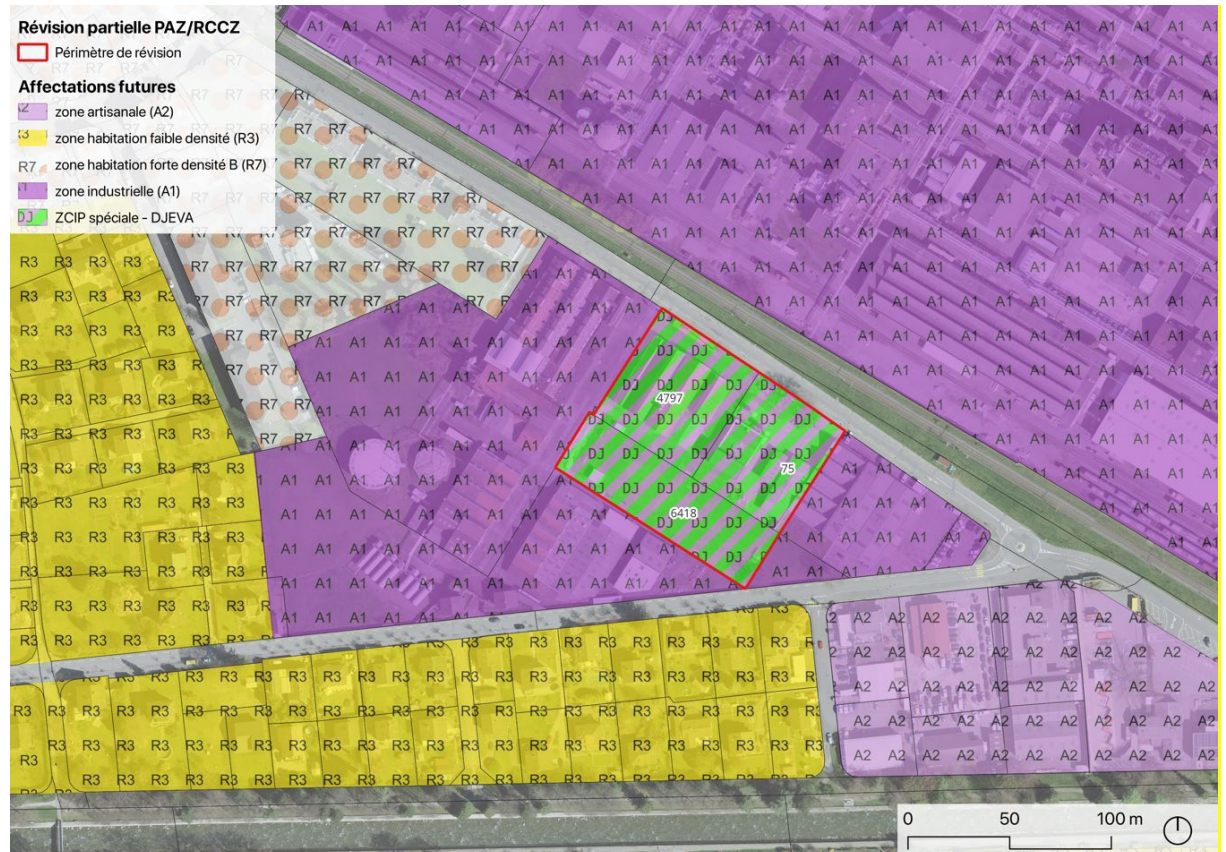
Le site retenu bénéficie d'un positionnement stratégique au cœur du pôle industriel montheysan. Sa proximité avec les entreprises chimiques favorise les collaborations entre la formation et le monde économique, objectif poursuivi depuis la création de l'EPIC.

Le site bénéficie également d'une excellente accessibilité, tant par les transports publics que par les modes de mobilité douce, notamment grâce à la proximité de la gare de Monthey et de sa future interface multimodale. Les infrastructures existantes du site chimique pourront également être mises à profit, notamment en matière de stationnement.

Enfin, cette implantation renforcera le rôle de Monthey comme pôle de compétences dans les domaines de la chimie, de la biotechnologie et des technologies industrielles, en consolidant les synergies avec les établissements de formation supérieure et les entreprises du secteur.

PAZ et RCCZ futurs

La révision partielle prévoit le remplacement de l'affectation actuelle en zone industrielle A1 par une Zone de constructions et d'installations publiques spécifique Djeva (ZCIP DJ) sur les parcelles 4797, de la partie nord-ouest de la parcelle 75 et de la partie nord-est de la parcelle 6418.



Cette nouvelle zone sera assortie de son règlement propre. Un avenant au RCCZ est donc réalisé pour ajouter le point 8) à l'art. 120 **Zone de constructions et d'installations publiques** existant soit :

8) La ZCIP DJ, niveau de sensibilité au bruit selon OPB III, est réservée aux établissements de formation professionnelle, en particulier ceux axés sur les domaines de la chimie, de la biotechnologie et des technologies industrielles. Sont également autorisées les constructions des ZCIP A, B et C, pour autant que leurs activités soient liées à la formation professionnelle. Les valeurs patrimoniales relevées sur le site sont à préserver et valoriser dans le cadre du développement du secteur.

IV Procédure

Une information publique a été publiée par insertion à l'eBO et sur le site internet de la Ville le 19 décembre 2025 avec un délai pour formuler des observations courant jusqu'au 19 janvier 2026. L'information publique n'a suscité aucune observation citoyenne

À la suite de nombreuses séances de coordination réunissant la Ville de Monthey, les mandataires du projet et les services cantonaux concernés, un dossier de demande d'avis de principe a été transmis au Canton le 1er juin 2026.

Les retours des différents services ont permis d'affiner et d'adapter le projet afin de garantir sa conformité avec les exigences légales, réglementaires et techniques applicables. Ces ajustements ont conduit à l'élaboration de la version définitive du dossier de modification partielle du PAZ et du RCCZ.

Le projet ainsi consolidé a été soumis à l'enquête publique par insertion à l'eBO du 10 juillet 2026 pour une durée de trente jours. À l'issue de cette procédure, aucune opposition n'a été enregistrée.

V Proposition

Le projet de modification partielle du plan d'affectation des zones et de plan de quartier site Djeva – parcelles 75 en partie, 4797 & 6418 en partie permet de répondre efficacement au besoin d'un nouvel emplacement pour intégrer l'EPIC afin de répondre aux exigences de sécurité, aux besoins de formation et de favoriser son développement à long terme. Cette implantation permet également de favoriser les partenariats entre les entreprises et la formation et soutenir une place industrielle forte par des synergies intracantoniales dans le domaine de la formation.

VI Conclusions

En nous fondant sur les éléments susmentionnés, sur les articles 17, al. 1, let. a, et 31 de la loi sur les communes du 5 février 2004 et conformément à l'article 34 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 23 janvier 1987 (LcAT), nous vous invitons à suivre la décision du conseil municipal du 10 août 2026 et, ainsi d'accepter la modification partielle du PAZ et du RCCZ site Djeva – parcelles 75, 4797 & 6418.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers généraux, à l'assurance de notre considération distinguée.

Monthey, le 11 août 2026

Au nom du Conseil Municipal

Le Président :
F. Thetaz

Le Secrétaire :
L. Delacoste

Annexes :

- Rapport 47 OAT
- Plan PAZ futur
- Avenant au RCCZ