

C.4 Zones d'activités économiques

Interaction avec fiches : C.1, C.2, C.5, C.7, C.8, D.1, D.4, D.5, D.7, E.3

Décision du Conseil d'État	Révision globale 14.06.2017	Modification partielle XX. XX. 2025	version 1 du 01.05.2019
Adoption par le Grand Conseil	08.03.2018	XX. XX. 2025	
Approbation par la Confédération	01.05.2019	XX. XX. 2026	

Stratégie de développement territorial

- 1.2 : Conserver des surfaces non urbanisées dans la plaine du Rhône
- 3.1 : Maintenir les fonctions et les populations résidentes dans les villages et les communes
- 3.2 : Renforcer les pôles de développement économique et d'innovation dans les espaces urbains
- 3.4 : Agir contre l'étalement urbain, veiller à une utilisation mesurée du sol et développer l'urbanisation vers l'intérieur
- 3.6 : Délimiter l'urbanisation afin de préserver des espaces pour l'agriculture et la nature
- 3.7 : Coordonner l'urbanisation et les transports
- 5.2 : Réduire la consommation des ressources et des énergies

Instances

Responsable: SDT

- Concernées:**
- Confédération
 - Canton: SDM, SEFH, SEN, SETI, SICT, SPT
 - Commune(s): Toutes
 - Autres: Canton de Vaud, Antennes régionales (Antenne Région Valais romand et Regions- und Wirtschaftszentrum Oberwallis AG)

Contexte

~~Les zones d'activités économiques sont des sites réservés à l'implantation d'entreprises des secteurs secondaires et tertiaires. Leur planification joue un rôle primordial pour le développement économique, social et environnemental du territoire. Dans un contexte de concurrence intercantonale et internationale, les entreprises doivent pouvoir disposer d'une offre variée en terrains, adaptée à leurs besoins, afin de constituer un tissu économique performant, diversifié et innovant, permettant ainsi de maintenir et créer de nouveaux emplois.~~

~~Les installations générant un trafic important (IGT) et les installations d'intérêt public sont traitées dans d'autres fiches du plan directeur cantonal (C.7 et C.8).~~

~~Les zones d'activités économiques se déclinent en zones industrielles, artisanales et mixtes :~~

- ~~• Les zones industrielles, généralement d'importance supracommunale, accueillent des entreprises à haute valeur ajoutée ayant un impact important sur l'organisation du territoire. Elles offrent à ces entreprises de bonnes conditions pour la poursuite de leur développement ainsi que des opportunités de synergies ;~~
- ~~• Les zones artisanales, majoritairement d'intérêt communal, accueillent les entreprises ayant une portée locale (artisanat, petites et moyennes entreprises – PME) qui génèrent certaines nuisances et ne peuvent, de ce fait, être autorisées dans les zones mixtes ou d'habitat. Elles garantissent une occupation décentralisée du territoire ;~~
- ~~• Les zones d'activités mixtes, de portée communale ou supracommunale, sont réservées à l'habitat, aux activités tertiaires (p.ex. bureaux, services, commerces) et aux activités économiques qui ne produisent que peu de nuisances. Elles regroupent donc des activités diversifiées sur un espace compact et judicieusement localisé.~~

C.4 Zones d'activités économiques

Le canton a également identifié des **zones d'activités d'intérêt cantonal (ZAIC)**, qui correspondent à des sites considérés comme prioritaires par le canton et jouent un rôle de stimulateur économique. Elles accueillent diverses activités dans les domaines de l'industrie, des services et de la Recherche & Développement, qui peuvent être coordonnées avec les fonctions résidentielles, voire commerciales. Elles disposent d'une bonne accessibilité routière et sont bien desservies par les transports publics. Elles sont localisées autour ou à proximité d'une gare, présentent des surfaces d'au moins 5 ha et concentrent les entreprises pourvoyeuses d'emplois et à haute valeur ajoutée.

L'art. 30a al. 2 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) requiert du canton qu'il établisse un système de gestion des activités économiques pour la création de nouvelles zones d'activités économiques, notamment au travers de la tenue d'une vue d'ensemble régionale et, si nécessaire, intercantonale. Le Projet de territoire Suisse, dans son objectif 4 « Renforcer la compétitivité », demande quant à lui que « la Confédération, les cantons, les villes et les communes créent, par le maintien d'un réseau polycentrique de villes et de communes, des conditions territoriales favorables à une économie compétitive et diversifiée. Ils renforcent les atouts spécifiques des différentes régions ».

Le tissu économique valaisan est diversifié et repose sur plusieurs secteurs d'activités, les branches les plus fortes en nombre d'emplois étant l'industrie, le commerce de gros et de détail, la construction, la santé et le social, ainsi que l'hébergement et la restauration. Il se caractérise par une très large majorité de micro (91.1% des établissements) et de petites entreprises (7.8%), réparties sur l'ensemble du territoire et employant environ 70% des personnes actives (équivalents plein temps). Les moyennes et grandes entreprises se localisent, quant à elles, principalement dans la plaine.

On observe une croissance des emplois dans les secteurs secondaire et tertiaire, mais ce dernier est le seul à voir sa proportion augmenter. Comparé aux autres cantons de Suisse occidentale, le Valais n'a toutefois pas connu de croissance des emplois dans les secteurs à forte valeur ajoutée avec un potentiel d'innovation élevé.

Avec la Loi sur la politique régionale du 12 décembre 2008 (LPR), le canton du Valais veut axer sa stratégie de développement économique sur les systèmes à valeur ajoutée, que ce soit dans la vallée du Rhône, les centres touristiques ou les zones rurales. L'objectif consiste à favoriser un développement économique diversifié, qui tienne compte des besoins spécifiques des différentes régions et des disparités régionales, et à promouvoir des entreprises dans tous les types d'espaces (occupation décentralisée), afin de maintenir la population sur l'ensemble du territoire et limiter les déplacements domicile-lieu de travail. La LPR vise également à encourager la gestion durable des ressources.

Le canton a identifié plusieurs ZAIC qui se localisent dans la plaine. Elles correspondent aux sites technologiques The Ark et aux grands centres industriels d'importance cantonale, à savoir Brig, Visp, Steg-Hohntenn, Sierre (y.c. Chippis), Sion (y.c. Vétroz), Martigny et Monthey (y.c. Collombey-Muraz). La zone industrielle actuellement inoccupée des Boutesses à Chamoson peut également être ajoutée à cette liste. Ces sites stratégiques présentent un grand potentiel de développement. Les projets d'implantation correspondant à la vocation du site doivent pouvoir y être concrétisés dans les meilleurs délais. Par ailleurs, des terrains étendus d'un seul tenant devraient pouvoir y être préservés pour de grandes entreprises (ou des ensembles de PME) de rayonnement suprarégional.

Les ZAIC autour des gares de Brig et Visp, ainsi que la ZAIC de Steg-Hohntenn, figurent parmi les quelque 20 « sites prioritaires de développement économique » de la « Région capitale suisse » (RCS), regroupant les cantons de Berne, Fribourg, Neuchâtel, Soleure et du Valais.

Par ailleurs, le canton du Valais, par le biais du campus Energypolis à Sion, fait partie du « Park Network West EPFL » qui, lui-même, appartient au parc suisse d'innovation « Switzerland Innovation ».

C.4 Zones d'activités économiques

Du point de vue de l'aménagement du territoire, il est important que les activités économiques disposent de sites appropriés. Toutefois, l'utilisation des zones d'activités économiques existantes est fréquemment caractérisée par un manque de planification, une mauvaise occupation du sol, une faible qualité esthétique des constructions et des aménagements extérieurs, ainsi que des exploitations parfois non conformes à l'affectation de la zone ou non adaptées à l'équipement de celle-ci. Certains secteurs nécessitent par ailleurs un assainissement (cas notamment des friches industrielles). La disponibilité du sol n'est généralement pas assurée, malgré les réserves importantes de terrains. Seule une part relativement faible des terrains est en mains des pouvoirs publics.

L'analyse des zones à bâtir montre que le Valais compte environ 900 ha de réserves en zones à bâtir dévolues aux activités économiques (état en 2016), dont la part la plus importante est située dans le Bas-Valais. Le canton dispose donc d'une offre suffisante en terrains affectés en zones d'activités économiques pour satisfaire la demande à moyen et long termes, bien que cette offre soit répartie de manière inégale sur le territoire. La priorité est d'utiliser cette réserve de terrains avant de créer de nouvelles zones, sauf si des besoins spécifiques sont démontrés par une stratégie régionale (notamment dans le cas des projets d'agglomération).

Une approche globale des zones d'activités économiques s'avère dès lors nécessaire afin d'identifier, dans l'offre actuelle de terrains, quels sont les sites potentiels favorables à l'accueil de nouvelles activités économiques, en fonction de critères tels que la surface à disposition, l'accessibilité, ou les besoins en mobilité des entreprises. Cette approche nécessite la mise en place de coordinations intercommunales, voire interrégionales, avec l'appui des régions socioéconomiques instituées au sens de la LPR.

Une gestion active de ces zones est essentielle, afin d'assurer la disponibilité des terrains et leur bon aménagement en vue d'une utilisation mesurée et appropriée du sol. Des éléments comme la compacité des constructions et de l'urbanisation, la mutualisation des services et des équipements, ou la mise en place de synergies de substitution (écologie industrielle), doivent être pris en considération lors de la mise en œuvre d'une zone. La qualité urbanistique et architecturale, ainsi que l'intégration au paysage et aux zones avoisinantes, doivent également être privilégiées.

Dans un objectif d'utilisation rationnelle du territoire, il faut en outre veiller au maintien et au renforcement de la mixité entre l'habitat et les activités économiques dans les villes et villages, principalement à proximité des nœuds de transport public.

Situation cantonale de la zone à bâtir dévolue aux activités économiques

La zone à bâtir dévolue aux activités économiques (ZAE) est réservée à l'implantation d'entreprises des secteurs secondaires et tertiaires. Cette affectation est subdivisée en quatre types dans les plans d'affectation de zones (PAZ) : la zone industrielle, la zone artisanale, la zone mixte sans habitat et la zone centre d'achat. A noter que les centres d'achat dont la surface de vente est supérieure à 2'000 m² sont également considérés comme des "Installations générant un trafic important - IGT" dont la fiche C.7 fait sujet.

Dans le cadre de la révision de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) en 2014, l'art. 30a al. 2 requiert du canton qu'il établisse un système de gestion des zones d'activités économiques pour la création de nouvelles zones d'activités économiques, système garantissant globalement leur utilisation rationnelle.

Dans ce but, et afin de disposer d'un regard objectif sur la réalité des ZAE, un état de situation a été établi à fin 2023. Il est prévu qu'un monitoring régulier soit assuré afin de constater l'évolution de cette situation. Il porte, entre autres, sur la quantité de surfaces en ZAE, l'état d'occupation des surfaces en ZAE, la densité d'emplois

C.4 Zones d'activités économiques

(calculée en équivalent plein temps par hectare de ZAE occupée ; EPT/ha), la disponibilité des terrains, etc. Les données sont issues principalement des plans d'affectation des zones (PAZ) en force (surfaces affectées), de la plateforme raum+ (données quantitatives et réserves en ZAE, état 31.12.2023), ainsi que de la statistique fédérale des entreprises (STATENT de l'OFS, données 2022) pour la localisation et le nombre d'EPT.

Ainsi, au 31 décembre 2023, une surface de **1'809 ha** est affectée à la Zone d'Activités Économiques (ZAE) en Valais, dont 87% se situe dans les communes appartenant à un projet d'agglomération. Ensuite, on dénombre **1'199 ha** (66.3%) de surfaces en ZAE occupées et **610 ha** (33.7%) de surfaces de réserves. Sur la totalité des EPT du canton, 27% sont en ZAE, soit environ **42'500 EPT**. Nous observons donc une densité moyenne de **34.3 EPT/ha**. Enfin, l'analyse révèle un taux de croissance moyen annuel (TCAM) des EPT en ZAE entre 2012 et 2022 de **+4%**. Ce taux est de +1.66% pour tous les EPT en Valais (toutes zones d'affectations confondues) sur la même période.

Afin d'observer les quantités de surface qui peuvent accueillir de nouvelles entreprises, nous considérons comme trop petites les réserves d'une surface inférieure à 0.2 ha qui représentent 37.7 ha. Nous obtenons donc un total de **572.5 ha** de réserves supérieures à 0.2 ha, soit 31.6% de toutes les surfaces affectées à la ZAE dans le canton. On observe que 89% des réserves supérieures à 0.2 ha sont dans les communes appartenant à un projet d'agglomération.

Vision et stratégie sur le développement économique du Valais

Avec presque 90% des entreprises valaisannes comptant moins de 10 places de travail, l'enjeu sera de créer des espaces de travail à proximité les unes des autres afin de créer des synergies et mutualiser les services. Ces petites structures totalisent un tiers des emplois. Quasiment 9 emplois valaisans sur 10 s'effectuent dans des PME (entreprises comptant moins de 250 postes de travail). Elles constituent 99.9% des entreprises du canton. À l'opposé, les grandes entreprises (celles comptant plus de 250 postes de travail) représentent 0.1% des entreprises pour 11.3% des emplois. Un équilibre entre les sites pouvant accueillir de grandes entreprises et ceux permettant aux PME de fonctionner et de se développer est donc la clé d'un aménagement du territoire cohérent et d'une économie fonctionnelle.

La planification des ZAE joue un rôle primordial pour le développement économique, social et environnemental du territoire. Dans un contexte de concurrence intercantonale et internationale, les entreprises doivent pouvoir disposer d'une offre de terrains variée et adaptée à leurs besoins, afin de constituer un tissu économique diversifié, innovant, agile et permettant la création de nouveaux emplois par l'implantation de nouvelles entreprises et le développement des entreprises déjà présentes en Valais. Parallèlement, le développement des ZAE a un impact conséquent sur le territoire. Des réflexions sur des thématiques urbanistiques, de mobilité, énergétiques, paysagères et environnementales – comme le taux d'occupation du sol, l'accessibilité au site, le stationnement, la qualité architecturale des constructions, l'intégration paysagère et la réversibilité des sols imperméabilisés – sont déterminantes. Le canton encourage, notamment financièrement, les démarches qualitatives d'aménagement (cf. Règlement sur les mesures d'encouragement et sur le régime de compensation en matière d'aménagement du territoire – VS 701.105).

Une approche globale des ZAE s'avère dès lors nécessaire afin d'identifier, dans l'offre actuelle de terrains, quels sont les sites potentiels favorables à l'accueil de nouvelles activités économiques, en fonction de critères tels que la surface à disposition, l'accessibilité ou les besoins en mobilité des entreprises. Par conséquent, cette approche nécessite la mise en place de coordinations intercommunales, ce qui va dans le sens de l'article 8a al. 1 litt a LAT, ainsi que de l'article 15 al. 3 LAT.

Le Valais est actuellement un canton principalement industriel et les tendances ont montré que les activités du tertiaire ont rapidement progressé ces dix dernières années et tout particulièrement dans la plaine du Rhône où se situent la majeure partie des surfaces dévolues à la ZAE. Il est donc probable que cette tendance se poursuive dans les années à venir, facilitant ainsi la densification des ZAE occupées par le rehaussement ou l'extension des bâtiments.

C.4 Zones d'activités économiques

Dans ce sens, le canton a déterminé trois **Réserves stratégiques d'intérêt cantonal (RSIC)**, une dans chaque région du canton : en Bas-Valais, le site de l'ancienne raffinerie dans la commune de Collombey-Muraz ; dans le Valais central, le site industriel dans la commune de Chippis ; en Haut-Valais, les sites de production de Constellium dans les communes de Steg-Hohtenn, Niedergesteln et Gampel-Bratsch. Au total, ces trois sites représentent à eux seuls une surface de 166 ha de réserves. Ils répondent à un besoin qui dépasse celui du canton, voire même de la Confédération. En effet, les caractéristiques du site de Collombey-Muraz sont quasiment uniques en Suisse, voire en Europe. Il est prévu de gérer et planifier ces sites par l'instrument du plan d'affectation cantonal (PAC) et aux moyens d'outils fonciers adaptés.

Bien que nous puissions identifier de manière globale certaines tendances et dynamiques économiques au sein de nos agglomérations, le marché est très dynamique et volatil. Dans les faits, depuis 2015 jusqu'en 2022, on observe une croissance d'EPT (14%) plus élevée que la croissance démographique (9%), en particulier dans les ZAE (41%). Sur la base de cette réalité, l'augmentation indiquée dans la décision du Conseil fédéral de mai 2019 pour 2045, qui se fondait sur une croissance d'EPT similaire à la croissance démographique, est trop faible et doit être réévaluée. Nous considérons qu'une croissance d'EPT de 45% entre 2015 et 2045 est adaptée. Ainsi, ce ne sont pas 179'989 EPT qui sont attendus, mais 193'000 à l'horizon 2045.

Malgré la difficulté d'anticiper l'évolution économique future, et en tenant compte de l'évolution des EPT des 10 dernières années, de la présence des hautes écoles en Valais, de l'accroissement de l'automatisation et de l'attractivité du Valais pour certains domaines (pharmaceutique, chimie, énergie, ...), le canton se fixe comme objectif d'accueillir 20'000 EPT supplémentaires (TCAM de 2,63%) en ZAE à l'horizon 2037 et 17'000 EPT supplémentaires (TCAM de 2,44%) en ZAE à l'horizon 2047, soit un total de **37'000 EPT supplémentaires en ZAE au cours des 25 prochaines années**.

Par ailleurs, en vue de réduire l'emprise des ZAE sur la zone agricole et en particulier sur les surfaces d'assolement (SDA), et pour répondre au but de la LAT d'une utilisation mesurée du sol, le canton se donne également comme objectif une densité-cible moyenne cantonale de **40 EPT/ha à 2037** et de **50 EPT/ha à 2047**, ainsi qu'une densité-cible **dans les RSIC de 60 EPT/ha**. De plus, le canton vise une densification par l'absorption de nouveaux EPT dans les ZAE occupées d'une proportion d'environ 18% du nombre projeté total de nouveaux EPT à 25 ans.

Méthode de dimensionnement et système de gestion des ZAE

Dans le but d'assurer une gestion optimale des ZAE, la méthode de dimensionnement de la surface en ZAE doit être cohérente. Pour cela, une analyse comparative de l'offre et de la demande a été effectuée et il a été constaté que la surface en ZAE est correctement dimensionnée à 25 ans à l'échelle cantonale, mais que la localisation des surfaces n'est pas toujours adaptée aux besoins. Le territoire du canton du Valais étant vaste, une analyse des besoins à l'échelle supra-communale – en utilisant les périmètres des Plans Directeurs intercommunaux (PDi) – a été effectuée pour assurer la bonne répartition géographique des surfaces en ZAE.

Coordination

Principes

- ~~1. Gérer les zones d'activités économiques de manière active, afin d'assurer la disponibilité des terrains (réserves et friches industrielles) et leur utilisation optimale en fonction de leur vocation et des besoins de la promotion économique.~~
- ~~2. Valoriser les zones d'activités économiques d'importance cantonale, y développer des activités de secteurs économiques à haute valeur ajoutée, améliorer leur accessibilité, principalement en transports publics et par la mobilité douce quotidienne, et assurer leur extension sur la base de la justification d'un besoin, moyennant si nécessaire compensation.~~

C.4 Zones d'activités économiques

- ~~3. Favoriser la planification de zones d'activités économiques intercommunales, tout en permettant le maintien et le développement de zones d'activités économiques communales quand cela est justifié par les activités déjà existantes.~~
- ~~4. Occuper les zones d'activités économiques de manière optimale. Il faut en particulier, et selon les possibilités :
 - raccorder ces zones au réseau de transport public ;
 - optimiser l'utilisation de l'espace, par exemple en augmentant la densité d'occupation ou en prévoyant des constructions de plusieurs niveaux ;
 - veiller à leurs qualités architecturale et urbanistique, et favoriser leur intégration au voisinage et au paysage ;
 - regrouper et mutualiser, si possible, certaines infrastructures de base (p.ex. accès, aires de stationnement) nécessaires aux activités publiques et économiques ;
 - créer des synergies potentielles entre entreprises ;
 - mettre en place une gestion innovante et économe des flux de matières premières et d'énergie (écologie industrielle) ;
 - examiner les possibilités d'une certification Nature & Economie.~~
- ~~5. S'assurer que l'extension ou la création de nouvelles zones d'activités économiques se fasse sur la base d'un besoin reconnu et d'une coordination intercommunale, en collaboration avec les Antennes régionales et au travers, si nécessaire, d'un plan directeur intercommunal, en tenant compte du potentiel des zones à bâtir existantes (notamment des friches industrielles et artisanales), des besoins des entreprises, de l'accès au réseau routier, aux transports publics et à la mobilité douce quotidienne, et en appliquant les dispositions de l'art. 15 LAT.~~
- ~~6. Favoriser la mixité des fonctions ainsi que la localisation des services et des équipements (en particulier les bureaux) autour des gares bien desservies.~~
1. Dimensionner les zones d'activités économiques pour satisfaire les besoins à 15 et 25 ans.
2. Valoriser et densifier de manière appropriée les zones d'activités économiques, en particulier dans les espaces urbains d'agglomération en tenant compte des intérêts en présence, en particulier des réseaux de mobilité (ferroviaire, transport public, mobilité douce quotidienne, etc.).
3. Relocaliser les ZAE dont la localisation est jugée inadéquate du point de vue de l'aménagement du territoire, (notamment du point de vue de la coordination urbanisation – transport) et des besoins de l'économie.
4. Permettre de créer de nouvelles extensions en zones d'activités économiques sur de la zone agricole sans passer par une décision supra-communale, uniquement pour des entreprises déjà implantées et selon les critères suivants :
 1. Justification d'un besoin réel, réalisable à court terme, documenté et légitime ;
 2. Démonstration apportée de l'usage rationnel de l'implantation existante ;
 3. Extension contiguë à la surface occupée par l'entreprise requérante ;
 4. Impacts mineurs au regard de l'environnement et des réseaux de mobilité ;
 5. Nécessité de compenser les éventuelles SDA consommées, ou contribuer à la réhabilitation/valorisation de sol afin qu'ils remplissent les critères de qualité SDA.
5. Valoriser les zones d'activités d'importance cantonale (ZAIC) et les réserves stratégiques d'intérêt cantonal (RSIC) en veillant à y prioriser des activités de secteurs économiques à haute valeur ajoutée et génératrices d'emplois qualifiés.
6. Maintenir les RSIC en zone d'activités économiques.

C.4 Zones d'activités économiques

7. Améliorer l'accessibilité des zones d'activités économiques en transports publics et par des réseaux de mobilité douce quotidienne sécurisés.
8. Mettre en œuvre une politique foncière active, afin de garantir la disponibilité des terrains, notamment ceux disposant de caractéristiques spéciales (raccordement ferré, haute tension électrique, conduite de gaz, etc.).

Marche à suivre

Le canton :

- ~~a) identifie les réserves stratégiques situées dans les ZAIC et définit les modalités de gestion active de l'ensemble des zones d'activités économiques, en collaboration avec les Antennes régionales et les communes ;~~
- ~~b) soutient activement les communes sites en vue d'assurer la disponibilité des terrains dans les ZAIC ;~~
- ~~c) contrôle la mise en œuvre des principes susmentionnés dans le cadre de l'homologation des plans d'affectation des zones (PAZ) ;~~
- ~~d) encourage, en collaboration avec les communes, la mise en place, entre les entreprises, de synergies en termes de ressources (eau, énergie, matières, déchets), de services et d'équipements dans ou entre les zones d'activité économiques existantes ou à créer.~~
- a) établit un monitoring des zones d'activités économiques et le met à jour au moins tous les 4 ans ;
- b) fixe des objectifs stratégiques au moins tous les 15 ans. Les objectifs sont les suivants :
 - 1) les densités-cibles moyennes cantonales à 2037 et 2047, soit 40 EPT/ha et 50 EPT/ha, et une densité-cible de 60 EPT/ha dans les ZAIC/RSIC ;
 - 2) les projections d'EPT à l'horizon 2037 (+20'000 EPT environ), puis à l'horizon 2047 (+17'000 EPT environ), soit un total d'EPT supplémentaires en ZAE de 37'000 EPT environ.
- c) élabore et adapte, au besoin, un système de gestion des zones d'activités économiques (conformément à l'art. 30a, al. 2 OAT), fondé sur la Stratégie économique du canton (SETI) et contenant :
 - 1) la méthode de dimensionnement des zones d'activités économiques ;
 - 2) les critères de gestion de l'ensemble des zones d'activités économiques ;
 - 3) les rôles et les tâches de l'ensemble des parties prenantes ;
- d) projette les surfaces de ZAE aux horizons 2037/2047 comme suit :

	Surface de ZAE au 31.12.2023	Surface de ZAE en 2037	Surface de ZAE en 2047	Type de cas Cf. Tâche communale, point c.
BriViNa	255.5	255.5	272.3	Cas 1
Chablais VS	239.7	234.0	239.7	Cas 2
Coude du Rhône	310.2	284.9	296.0	Cas 2
Entremont	45.8	45.8	52.8	Cas 1
Haut-Lac	90.2	79.6	83.6	Cas 2
Haut-Plateau	15.3	12.4	12.4	Cas 2
Pfyn-Finges	37.1	37.1	37.1	-
Valais central	488.8	488.8	488.8	-
Communes hors PDi	97.2	97.2	97.2	-
RSIC	228.7	228.7	228.7	-
Canton du Valais	1808.7	1764.0	1808.7	-

C.4 Zones d'activités économiques

Le canton se garde le droit de disposer de 25 ha supplémentaires pour des besoins exceptionnels justifiés.

- e) se dote d'outils de gestion foncière, financiers et de promotion économique pour atteindre ses objectifs stratégiques ;
- f) identifie les ZAIC parmi les zones d'activités économiques qui présentent l'ensemble des critères suivants :
 - 1) ont une surface de réserve d'au moins **10 ha** d'un seul tenant ;
 - 2) sont à distance maximum de **1 km** d'une gare ferroviaire ;
 - 3) remplissent un des deux critères suivants pour assurer le transport de marchandise et le fret :
 - à distance maximum de **2 km** d'une jonction autoroutière sans traversée de localité ;
 - à distance maximum de **200 m** d'une ligne ferroviaire.
- g) planifie les ZAIC par l'instrument du plan d'affectation cantonal (PAC) et en collaboration avec les communes concernées en visant les objectifs suivants :
 - 1) accueillir des entreprises créatrices de valeur ajoutée et pourvoyeuses d'emplois qualifiés ;
 - 2) viser une densité-cible de 60 EPT/ha ;
 - 3) développer une desserte efficace en transports publics (au moins de classe D selon la classification de l'ARE) et en mobilité douce, par exemple en créant un plan de mobilité de la ZAIC ;
 - 4) assurer une haute qualité des aménagements en tenant compte de l'environnement bâti existant (espaces verts et corridors écologiques ; stationnement en ouvrage; perméabilité du site pour les mobilité douce quotidienne ; mutualisation des services et des équipements ; ...).
- h) considère les RSIC comme des ZAIC et les planifie comme tel :
 - Ancienne raffinerie / la Charbonnière-Enclos (Collombey-Muraz) ;
 - SteNiGa (Steg-Hohtenn, Niedergesteln, Gampel-Bratsch) ;
 - Site industriel de Chippis.
- i) contrôle la mise en œuvre des principes susmentionnés dans le cadre des préavis des plans directeurs intercommunaux (PDi) et des plans d'affectation des zones et leurs règlements, notamment que la création de ZAE soit exceptionnelle et se fasse aux conditions découlant du principe 4.

Les communes :

- ~~a) définissent, en collaboration avec le canton et les Antennes régionales, la fonction, la localisation et la délimitation de leurs zones d'activités économiques sur la base d'une analyse des besoins et d'une stratégie régionale et, si nécessaire, élaborent un plan directeur intercommunal ;~~
- ~~b) définissent, pour les différents types de zones d'activités économiques, dans leur PAZ et leur règlement communal des constructions et des zones, des prescriptions réglementaires de construction, d'équipement et d'utilisation (notamment en vue d'une occupation optimale des surfaces), ainsi que de qualité architecturale et d'intégration paysagère et, au besoin, élaborent un plan d'affectation spécial (plan d'aménagement détaillé, plan de quartier) ;~~
- ~~e) assurent, dans la mesure du possible, la disponibilité des terrains, et réservent les terrains disposant d'un raccordement ferré ou dont le coût de raccordement au rail est limité aux entreprises susceptibles d'utiliser le chemin de fer ;~~
- ~~d) encouragent la mise en place, entre les entreprises, de synergies en termes de ressources (eau, énergie, matières, déchets), de services et d'équipements dans les zones d'activités économiques existantes ou à créer.~~
- a) maintiennent à jour, si nécessaire en collaboration avec les antennes régionales, les données relatives aux zones d'activités économiques sur la plateforme *raum+* ;

C.4 Zones d'activités économiques

- b) planifient à l'échelle supra-communale, notamment par l'outil du PDi, les zones d'activités économiques aux horizons 2037/2047 en procédant aux étapes suivantes :
- 1) un diagnostic des ZAE existantes est réalisé ;
 - 2) une pesée des intérêts (en particulier SDA, desserte TP-MD-TIM, réseaux d'énergie, ...) est réalisée pour identifier les meilleurs emplacements des ZAE dans le respect du dimensionnement (cf. tableau ci-dessus à la tâche d du canton) ;
 - 3) au sein d'une entité supra-communale, les communes peuvent déterminer des zones d'activités régionales pour lesquelles elles mettent en place une stratégie de développement, et de gestion afin de contribuer à la Stratégie économique du canton ;
 - 4) au sein d'une entité supra-communale, des mesures d'aménagement sont créées et/ou adaptées dans les instruments de planification territoriale pour viser une augmentation de la densité d'EPT/ha en ZAE de environ 15% à l'horizon 2037 et de 25% supplémentaires entre 2037 et 2047.
- c) veillent à maintenir une offre suffisante de terrain en fonction de leurs besoins supra-communaux identifiés aux horizons 2037/2047 (cf. tableau ci-dessus à la tâche d du canton), notamment par le recours aux processus suivants :
- 1) Cas 1 : L'entité supra-communale peut créer de la ZAE selon les conditions du point 3 ci-dessous.
 - 2) Cas 2 : L'entité supra-communale doit dézoner/changer d'affectation la différence de surface en ZAE entre 2023 et 2047, et doit geler la différence de surface entre 2037 et 2047.
 - 3) Dans les deux cas précités, le dégel et la création de surface de ZAE peut être entrepris lorsque les conditions suivantes sont réunies :
 - a. environ 90% des surfaces en ZAE sont occupées, et que les réserves n'excèdent pas 20 ha ;
 - b. une densité correspondant aux densités-cibles a été atteinte.
- d) peuvent affecter de la surface en ZAE sans coordination supra-communale aux conditions fixées dans le principe 4 ;
- e) assurent, en application de l'art. 15a LAT, de l'art. 47 al. 2 OAT et de l'art. 2 al. 1 let. d LcAT, la disponibilité des terrains par la mise en place d'une politique foncière active (p.ex. remembrements parcellaires, droit d'emption de la commune, fixation de délais de construction, ...) ;
- f) déterminent dans leur PAZ/RCCZ - et, au besoin, dans un plan d'affectation spécial - des prescriptions réglementaires visant :
- 1) à un usage rationnel du sol (indice minimal de construction, hauteur minimale, ...) ;
 - 2) des aménagements extérieurs de qualité (surface d'espaces verts ; corridors écologiques ; gestion des places de stationnement; perméabilité du site pour les mobilité douce quotidienne ; mutualisation des services et des équipements, ...).
- g) visent à mettre en place, entre les entreprises, des synergies en termes de ressources (eau, énergie, matières, déchets, ...), des services et d'équipements dans les zones d'activités économiques existantes ou à créer.

Documentation

[ARE, COSAC, VLP ASPAN, Gestion régionale des zones d'activités – Synthèse du Workshop ARE-COSAC du 5 novembre 2015, 2016](#)

[SDE, Programme cantonal de mise en œuvre de la politique régionale 2016-2019, 2016](#)

[Région capitale suisse, Projet Innovation et espace – Pôles de développement économique « activités », 2013](#)

C.4 Zones d'activités économiques

AZUR, SITTEL, [Analyse des zones à bâtir, 2012](#)

AZUR, SITTEL, SEREC, [Planification positive des zones d'activités d'intérêt public, SDT, 2009](#)

IConsulting, [Etude de base sur l'offre et la demande en zones d'activités économiques dans le canton du Valais, SDT, SETI, \(en cours\)](#)

RWB Valais SA, [Système de gestion des zones d'activités \(SGZA\) : Analyse et proposition d'un dispositif de gestion, SDT, 2024](#)

Canton du Valais, [Monitoring 2024 ZAE, SDT, SETI, Antennes régionales, 2025](#)

Canton du Valais, [Stratégie cantonale de gestion des zones d'activités économiques, SDT, SETI, Antennes régionales, 2025](#)