

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, E.9

Décision du Conseil d'État	Révision globale	Modification partielle	version 2 du 11.03.2026
Adoption par le Grand Conseil	14.06.2017	03.09.2025	
Approbation par la Confédération	08.03.2018	11.03.2026	
	01.05.2019	XX.XX.XXXX	

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

Situation cantonale de la zone d'activités économiques

La zone d'activités économiques (ZAE) est réservée à l'implantation et au développement d'entreprises des secteurs secondaires et tertiaires. Cette affectation est subdivisée en quatre types dans les plans d'affectation des 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. A noter également que les installations de valorisation de déchets minéraux (IVDM) peuvent prendre place sur le site d'une décharge ou dans les zones d'activités économiques destinées aux IVDM (cf. fiche E.9 « Décharges »).

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 (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+* alimentée par les communes (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.

C.4 Zones d'activités économiques

Ainsi, au 31 décembre 2023, une surface de **1'815 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** (66.1%) de surfaces occupées en ZAE (qui comprennent les « réserves d'entreprise » de CIMO, Constellium, Novelis et Lonza) et **615 ha** (33.9%) 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 annuel moyen (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 la quantité de surfaces qui peut accueillir de nouvelles entreprises, nous considérons comme trop petites les réserves d'une surface inférieure à 0.2 ha qui représentent 36.7 ha. En les considérant comme des ZAE occupées, nous obtenons donc un total de **578.5 ha** de réserves supérieures à 0.2 ha, soit 31.9% 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.

Stratégie de promotion 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 uns 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. L'objectif global de la stratégie de promotion économique cantonale est de créer un environnement favorable à la croissance économique, à la création d'emplois et au maintien de la compétitivité du Valais sur les marchés nationaux et internationaux. La vision cantonale du développement économique est axée sur la promotion d'une économie diversifiée, qualitative et durable. La promotion économique œuvre pour la création d'emplois en soutenant le développement des entreprises déjà présentes en Valais et accompagnant les entreprises souhaitant s'implanter. Parallèlement, le développement des ZAE a un impact conséquent sur le territoire. Des réflexions sur les thématiques de l'urbanisation, de la mobilité, de l'énergie, du paysage et de l'environnement – 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 indispensables. 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'implantation d'entreprises, 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'art. 8a al. 1 let. a LAT, ainsi que de l'art. 15 al. 3 LAT.

Le Valais est un canton industriel. Par ailleurs, 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.

Le Canton a déterminé deux **Réserves stratégiques d'intérêt cantonal (RSIC)** : une en Bas-Valais, le site de l'Ancienne raffinerie / la Charbonnière-Enclos dans la commune de Collombey-Muraz et une en Haut-Valais, le site de production de Constellium dans les communes de Steg-Hohtenn, Niedergesteln et Gampel-Bratsch. Au total, ces deux sites représentent à eux seuls une surface de 141 ha de réserves. Ils répondent à un besoin cantonal,

C.4 Zones d'activités économiques

et sont susceptibles de répondre à un besoin d'une échelle supra-cantonale. En effet, les caractéristiques du site de Collombey-Muraz sont quasiment uniques en Suisse, voire en Europe. Afin d'assurer la meilleure utilisation de ces surfaces exceptionnelles, 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 en étroite collaboration avec les communes concernées.

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 (p.ex. biotechnologie, 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 dans les 1'815 ha de surfaces 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 moyenne **de 60 EPT/ha dans les zones d'activités économiques d'intérêt cantonal (ZAIC et RSIC)**. De plus, le Canton vise une densification par l'absorption de nouveaux EPT dans les ZAE occupées d'une proportion d'environ 22% 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. Ainsi, la partie liante de la présente fiche fait office de système de gestion des ZAE.

Coordination

Principes

1. Dimensionner les zones d'activités économiques à l'échelle supra-communale pour satisfaire les besoins à 15 et 25 ans, tout en tenant compte de la préservation quantitative et qualitative des surfaces d'assolement (SDA) et des enjeux d'importance fédérale et cantonale.
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 et/ou réaffecter les zones d'activités économiques 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 le développement de zones d'activités destinées à l'accueil de PME et/ou d'artisans, qui tient également compte du tissu économique cantonal existant.
5. Valoriser les zones d'activités d'intérêt cantonal (ZAIC) et les réserves stratégiques d'intérêt cantonal (RSIC) en veillant à y prioriser des activités de secteurs économiques à haute valeur ajoutée et/ou génératrices d'emplois qualifiés.
6. Maintenir autant que possible les RSIC en zone d'activités économiques en tenant compte des enjeux d'importance fédérale et cantonale.
7. Améliorer l'accessibilité des zones d'activités économiques en transports publics et par des réseaux de mobilité douce quotidienne sécurisés.

C.4 Zones d'activités économiques

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.).
9. Permettre de créer des extensions – non prévues dans la planification supra-communale – en zones d'activités économiques sur la zone agricole, uniquement pour des entreprises déjà implantées et respectant l'ensemble des conditions suivantes :
 1. L'extension est conforme au système de gestion des zones d'activités économiques ;
 2. Justification d'un besoin réel, réalisable à court terme, documenté et légitime ;
 3. Démonstration apportée de l'usage rationnel de l'implantation existante ;
 4. Extension contiguë à la surface occupée par l'entreprise requérante ;
 5. Impacts mineurs au regard de l'environnement et des réseaux de mobilité ;
 6. En cas de consommation de SDA, nécessité de reconnaître le projet comme étant un objectif important pour le Canton (au sens de l'art. 30, al. 1^{bis} OAT) et de compenser les éventuelles SDA consommées ou de contribuer à la réhabilitation/revalorisation de sol afin qu'ils remplissent les critères de qualité SDA.

Marche à suivre

Le canton :

- a) élabore et adapte, au besoin, un système de gestion des zones d'activités économiques (conformément à l'art. 30a al. 2 OAT) contenant :
 - 1) le 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 des communes et du canton.
- b) établit un monitoring des zones d'activités économiques et le met à jour au moins tous les 4 ans en se basant notamment sur les données de la plateforme numérique mise à disposition par le canton ;
- c) se fixe, afin d'assurer un usage rationnel du sol par l'activité économique, les densités-cibles moyennes cantonales de 40 EPT/ha à 2037 et de 50 EPT/ha à 2047, et une densité-cible moyenne de 60 EPT/ha dans les ZAIC/RSIC ;
- d) projette, selon une méthodologie cantonale, les surfaces en zone d'activités économiques aux horizons 2037 et 2047 comme suit :

	Surface de ZAE au 31.12.2023	Surface de ZAE en 2037	Surface de ZAE en 2047
RSIC	177.4	177.4	177.4
Canton du Valais	1814.6	1763.2	1814.6

Le Canton se garde le droit de disposer de 25 ha supplémentaires pour des besoins exceptionnels justifiés. Cette marge porte la surface totale maximale à 1'839.6 ha à l'horizon 2047 ;

- e) énonce, sous forme de décision du Conseil d'État contraignante pour les communes, a minima les éléments suivants :
 - 1) les périmètres des entités supra-communales définis en collaboration avec les communes ;
 - 2) la répartition des surfaces en zone d'activités économiques par entité supra-communale aux horizons 15 et 25 ans.
- f) se dote d'instruments de gestion foncière, financiers et de promotion économique pour atteindre ses objectifs stratégiques destinés au développement des ZAIC et des RSIC ;

C.4 Zones d'activités économiques

- g) peut déterminer, avec l'accord des communes concernées, les ZAIC parmi les sites en zone d'activités économiques qui présentent l'ensemble des critères d'identification suivants :
- 1) ont une surface de réserve d'un seul tenant et d'une dizaine d'hectares minimum ;
 - 2) sont au bénéfice d'un niveau de desserte minimum D en lien avec une ligne ferroviaire (selon la classification de l'ARE pour l'évaluation de la qualité de desserte par les transports publics) ;
 - 3) disposent d'au moins un des deux critères suivants pour assurer le transport de marchandises :
 - une proximité d'une jonction autoroutière permettant d'éviter au maximum la génération de nuisances dans les localités ;
 - une ligne ferroviaire existante ou pouvant être réalisée.
- h) 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 activités industrielles technologiques et manufacturières génératrices de valeur ajoutée et d'emplois qualifiés, incluant les activités tertiaires qui leur sont associées ;
 - 2) viser une densité-cible moyenne de 60 EPT/ha et/ou prendre en compte la valeur ajoutée générée par cette activité ;
 - 3) développer une desserte efficace en transports publics (au moins de niveau de qualité de classe C selon la classification de l'ARE) et en mobilité douce quotidienne, cas échéant en créant un plan de mobilité d'entreprises ;
 - 4) assurer une haute qualité des aménagements en tenant compte de l'environnement bâti existant (p.ex. : engagement en matière de développement durable ; espaces verts et corridors écologiques ; stationnement en ouvrage ; perméabilité du site pour la mobilité douce quotidienne ; mutualisation des services et des équipements).
- i) considère les RSIC comme des ZAIC et les planifie comme telles :
- Ancienne raffinerie / la Charbonnière-Enclos (Collombey-Muraz) ;
 - SteNiGa (Steg-Hohtenn, Niedergesteln, Gampel-Bratsch).
- j) 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 ;
- k) peut prendre des mesures provisionnelles utiles pour les communes n'ayant pas mis en œuvre les mesures d'aménagement prévues ;
- l) prévoit, dans le cas où la part de surfaces d'assolement ne peut être garantie hors des zones à bâtir, des zones réservées pour des territoires non équipés sis dans des zones d'activités économiques, en application de l'art. 30 al. 2 OAT.

Les communes :

- a) renseignent, au moins tous les 4 ans, si nécessaire en collaboration avec les antennes régionales, les données relatives à l'état des réserves en zone d'activités économiques et à leur disponibilité sur la plateforme numérique mise à disposition par le canton, en application de l'art. 47 al. 2 OAT ;
- b) planifient à l'échelle supra-communale, notamment par l'instrument du PDi, les zones d'activités économiques aux horizons 2037 et 2047 en procédant aux étapes suivantes :
 - 1) une délimitation du périmètre de l'entité supra-communale en collaboration avec le canton, selon des critères cohérents au niveau spatial, fonctionnel et économique, et dans les six mois à dater de l'adoption du plan directeur cantonal par le Grand Conseil ;
 - 2) un diagnostic de toutes les zones d'activités économiques existantes est réalisé ;

C.4 Zones d'activités économiques

- 3) une pesée des intérêts (en particulier SDA, desserte TP-MD-TIM, réseaux d'énergie, etc.) est réalisée pour identifier les meilleurs emplacements des zones d'activités économiques dans le respect du dimensionnement défini par la décision du Conseil d'Etat ;
 - 4) au sein d'une entité supra-communale, les communes attribuent un type (zone d'activités locale [ZAL], zone d'activités régionale [ZAR] ou zone d'activités d'intérêt cantonal [ZAIC]) à chaque site (ensemble cohérent de parcelles) en zone d'activités économiques en veillant à ce que :
 - pour les ZAIC, elles collaborent avec le Canton pour déterminer les sites qui présenteraient les critères découlant de la marche à suivre g) du canton ;
 - pour les ZAR, elles mettent en place une stratégie de développement et de gestion.
 - 5) au sein d'une entité supra-communale, les communes déterminent et appliquent pour les ZAL et les ZAR les mesures d'aménagement à créer et/ou adapter dans les instruments de planification territoriale pour assurer un usage rationnel du sol.
- c) veillent à maintenir une offre suffisante de terrain en fonction de leurs besoins supra-communaux identifiés aux horizons 2037 et 2047 (décision du Conseil d'Etat de la marche à suivre e) du canton), notamment par le recours aux processus suivants :
- 1) Cas 1 : Les communes de l'entité supra-communale peuvent créer de la zone d'activités économiques selon les conditions du point 3 ci-dessous.
 - 2) Cas 2 : Les communes de l'entité supra-communale doivent dézoner/changer d'affectation la différence de surface en zone d'activités économiques entre 2023 et 2047, et doivent geler la différence de surface entre 2037 et 2047.
 - 3) Dans les deux cas précités, le dégel et la création de surface de zone d'activités économiques peut être entrepris lorsque les conditions suivantes sont réunies à l'échelle de l'entité supra-communale :
 - a. environ 90% des surfaces en zone d'activités économiques sont occupées, et que les réserves n'excèdent pas 20 ha ;
 - b. une démonstration de l'usage rationnel du sol a été effectué, par exemple par une augmentation significative de la densité moyenne d'EPT/ha ou de la valeur ajoutée générée par l'activité.
- d) peuvent créer des extensions de zones d'activités économiques non prévues dans leur planification supra-communale aux conditions découlant du principe 9 de la présente fiche de coordination ;
- 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 (p.ex. indice minimal de construction ; hauteur minimale) ;
 - 2) des aménagements extérieurs de qualité (p.ex. engagement en matière de développement durable ; surface d'espaces verts ; corridors écologiques ; gestion des places de stationnement ; perméabilité du site pour la mobilité douce quotidienne ; mutualisation des services et des équipements) en application de l'art. 18b al. 2 LPN ;
 - 3) une limitation dans les zones industrielles et artisanales des activités du secteur tertiaire, mis à part pour les besoins des entreprises sises ou qui s'implanteront dans ces zones.
- g) visent à mettre en place, entre les entreprises, des synergies en termes de ressources (eau, énergie, matériaux, déchets, etc.), des services et d'équipements dans les zones d'activités économiques existantes ou à créer ;
- h) décident des zones réservées dépassant les besoins pour les 15 prochaines années, cas échéant pour les zones qui seraient mal localisées, ou prennent d'autres mesures en vue de bloquer ces surfaces, en accord avec le canton et dans les deux années à dater de l'entrée en vigueur du plan directeur cantonal.

C.4 Zones d'activités économiques

Documentation

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 ZAE 2024**, SDT, SETI, Antennes régionales, 2025

Canton du Valais, **Stratégie cantonale de gestion des zones d'activités économiques**, SDT, SETI, Antennes régionales, 2025