



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

STRATÉGIE CANTONALE DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Canton du Valais

Version pour l'enquête publique

14.05.2025

Canton du Valais

Département de la Mobilité, du Territoire et de l'Environnement (DMTE)

Service du développement territorial (SDT)

Comité de pilotage :

Adrian ZUMSTEIN – Chef de service SDT

Jean-Gabriel TORNAY – Adjoint et remplaçant du Chef de service SDT

Alexandre BELLWALD – Aménagiste SDT

Eric BIANCO – Chef de service SETI

Ismaël GROSJEAN – Collaborateur scientifique SETI

Sophia DINI – Déléguée à l'économie et à l'innovation DEF

Léonard EVEQUOZ – Directeur adjoint ARVr (jusqu'au 1^{er} mars 2025)

Aude SARRASIN – Spécialiste en développement territorial ARVr (depuis le 1^{er} mars 2025)

Tamar HOSENNEN – Directrice RWO

Version en allemand de ce document disponible.

Liste des acronymes

CCDT	Concept cantonal de développement territorial
CE	Conseil d'Etat
CF	Conseil fédéral
DMTE	Département de la mobilité du territoire et de l'environnement
EPT	Équivalent plein-temps
IBUS	Indice brut d'utilisation du sol
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LcAT	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire
MD	Mobilité douce
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
OFS	Office fédéral de la statistique
PA	Projet d'agglomération
PAC	Plan d'affectation cantonal
PAZ	Plan d'affectation de zone
PDc	Plan directeur cantonal
PDE	Pôle de développement économique
PDi	Plan directeur intercommunal
PU	Périmètre d'urbanisation
RCCZ	Règlement communal des constructions et des zones
RSIC	Réserve stratégique d'intérêt cantonal
SDA	Surface d'assolement
SETI	Service de l'économie, du tourisme et de l'innovation
TCAM	Taux de croissance annuel moyen
TIM	Transport individuel motorisé
TP	Transport public
ZAE	Zone d'activités économiques
ZAIC	Zone d'activités d'intérêt cantonal
ZAL	Zone d'activités locale
ZAR	Zone d'activités régionale

Sommaire

1. Introduction.....	5
Contexte	5
Mandats fédéraux liés au contexte.....	5
Objectifs.....	6
Portée du document.....	7
2. État des lieux des ZAE.....	8
Mise à jour de la surface de ZAE total et de réserves en Valais	8
Résumé de l'état des lieux statistique des ZAE en 2023	9
3. Vision cantonale du développement économique	11
Domaines d'activités prioritaires dans les zones d'activités d'intérêt cantonal.....	11
Planification à 15 et 25 ans.....	12
Projections de la croissance des EPT	13
Objectifs d'augmentation des densités en ZAE.....	14
4. Méthode de dimensionnement	15
Principes d'un dimensionnement à l'échelle cantonale	15
Principes d'un dimensionnement à l'échelle supra-communale	16
Dimensionnement des ZAE à l'échelle supra-communale	18
Détermination des surfaces en ZAE par entité supra-communale	19
5. Système de gestion des ZAE.....	21
Objectifs du système de gestion des ZAE.....	21
Principes d'aménagement des ZAE.....	22
Typologie des ZAE	22
Processus de mise en zone accéléré.....	26
Organes de gestion des ZAE.....	26
Propositions de principes pour les ZAIC/RSIC	26
Outils de mise en œuvre.....	30
6. Conclusion	31
7. Annexes	31
Annexe 1 : Monitoring 2024 ZAE	31
Annexe 2 : Tableau de la répartition selon la méthodologie de dimensionnement	31

1. Introduction

Contexte

L'entrée en vigueur, le 1er mai 2014, de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et de son ordonnance d'application (OAT) impose de nouvelles exigences en matière de classement de terrains en zones d'activités économiques.

Si la présence de surfaces affectées à la zone d'activités économiques (ZAE) – catégorisées en quatre catégories à l'échelle cantonale : zone artisanale, zone industrielle, zone mixte sans habitat et zone centre d'achats – bien situées et bien équipées, disposant de terrains disponibles, répondant aux besoins du marché, est nécessaire aux acteurs économiques du canton afin d'assurer le développement économique à long terme, il n'en demeure pas moins que ces surfaces doivent être dimensionnées selon les dispositions de l'article 15 LAT.

Par ailleurs, l'OAT demande que la délimitation de nouvelles zones d'activités économiques requiert l'introduction par le canton d'un système de gestion des zones d'activités garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle (art. 30a al. 2 OAT).

Afin de répondre aux exigences légales fédérales, le canton a inscrit des principes d'action relatifs à la gestion des ZAE dans la fiche C.4 « Zones d'activités économiques » du Plan directeur cantonal (PDc) validée par le Grand Conseil le 8 mars 2018. Dans sa décision d'approbation du 1er mai 2019, le Conseil fédéral a toutefois émis quelques réserves et a donné mandat au canton (cf. sous-chapitre suivant), dans un délai de 4 ans, de clarifier les critères permettant l'identification des zones d'activités d'intérêt cantonal (ZAIC), ainsi que d'élaborer un système de gestion des zones d'activités économiques.

Compte tenu de ces éléments, le canton, par le groupe de travail désigné par le Conseil d'Etat dans sa décision du 21 septembre 2022¹, a élaboré la présente stratégie de gestion des ZAE. Elle s'appuie notamment sur la stratégie de développement économique du canton établie par le SETI.

Le Conseil d'Etat valide le présent document et entend le mettre en œuvre à travers la fiche C.4 du PDc.

Mandats fédéraux liés au contexte

Le Conseil fédéral dans sa [décision du 1er mai 2019](#) a approuvé la révision globale du PDc. Elle contient les mandats pour la modification partielle du PDc dont les points concernant la fiche C.4 et les ZAE sont les suivants :

- Elaborer un système de gestion des ZAE et compléter le PDC dans ce sens. (cf. p.2, let. b, pt. ii de la Décision du Conseil Fédéral du 1^{er} mai 2019 sur l'approbation de la révision du PDc2019)
- Fixer plus précisément les conditions nécessaires à une desserte en transports publics appropriée des nouvelles zones d'activités économiques et des équipements publics au moins

¹ SDT (présidence), SETI et Antennes régionales

cantonaux, par exemple au moyen de critères explicites de qualité de desserte. (cf. p.3, let. i, pt. i, Décision CF 01.05.2019 PDc2019)

- Clarifier les critères permettant l'identification des zones d'activités d'intérêt cantonale (ZAIC)

« Définir des critères en matière de dimensionnement, de desserte, de densité et de qualité des aménagements des zones d'activités d'intérêt cantonal (ZAIC), ainsi que les modalités de coordination et de traitement des conflits à résoudre avec d'autres utilisations du territoire. » (p.3, let. i, pt. iii, Décision CF 01.05.2019 PDc2019)

- Au plus tard quatre ans à dater de son entrée en vigueur, le canton du Valais inscrira dans la partie contraignante du plan directeur des objectifs chiffrés de réduction pour les zones d'activités économiques, [...].

« Au plus tard quatre ans à dater de son entrée en vigueur, le canton du Valais inscrira dans la partie contraignante du plan directeur : ii) des objectifs chiffrés de réduction pour les zones d'activités économiques, les zones de tourisme et de loisirs et les zones affectées à des besoins publics. » (p.3, let. h, pt. ii, Décision CF 01.05.2019 PDc2019)

Le rapport accompagnant la décision précise que :

« Le canton du Valais inscrira dans la partie contraignante du plan directeur, au plus tard quatre ans à dater de son entrée en vigueur, des objectifs chiffrés de réduction à 15 ans et à 25 ans pour les zones d'activités économiques, [...]. »

- Assurer le quota cantonal de SDA

« L'évolution de la surface totale des différents types de zones à bâtir doit permettre au canton de garantir en tout temps la part minimale de surface d'assolement de 7'350 ha qui lui est dévolue selon le plan sectoriel de la Confédération. » (p.3, let. f, Décision CF 01.05.2019 PDc2019)

Au surplus, le canton n'approuvera la création ou l'extension de zones à bâtir dévolues à l'habitat, aux activités économiques et au tourisme que si celle-ci est compensée par une réduction d'une surface de zones à bâtir qui lui est plusieurs fois supérieure ; cette réduction pourra intervenir dans la commune ou ailleurs dans le canton, simultanément ou antérieurement (p.3, let. e, Décision CF 01.05.2019 PDc2019).

Objectifs

Ce document, à la fois stratégique et directeur, expose la vision, les principes d'aménagement territorial et économique, ainsi que la répartition des rôles des acteurs du développement territorial et économique. Il définit les processus permettant la gestion (création, maintien, (re)localisation, ...) des ZAE sur le territoire cantonal valaisan.

Le système de gestion des ZAE demandé par l'OAT est intégré dans la Stratégie cantonale de gestion des zones d'activités économiques et accompagne les acteurs du territoire dans les démarches et la planification des ZAE.

La présente stratégie vise à :

- Définir une vision territoriale en se fondant sur une estimation de l'impact de l'évolution des activités économiques sur le territoire pour les 15 et 25 prochaines années en prenant en compte les exigences de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire et les mandats du Conseil fédéral.
- Assurer un cadre de développement des ZAE le plus simple et le plus clair possible pour les acteurs privés de l'économie (propriétaires fonciers, entreprises, promoteurs, etc.).
- Définir une gouvernance permettant aux autorités cantonales et communales valaisannes de connaître leur rôle et leurs tâches afin de délimiter les ZAE et d'améliorer leur attractivité et leur disponibilité.
- Permettre aux communes d'intégrer la question des ZAE dans les instruments de planification intercommunaux et communaux (PDi, PAZ/RCCZ) grâce à des consignes claires.

Portée du document

Le contenu du présent document est formulé de manière à établir une stratégie pour les autorités publiques cantonales. Dans ce cadre, elle engage les services cantonaux à appliquer son contenu.

Dans le Plan directeur cantonal (PDc), plus précisément dans la partie liante de la fiche C.4, le système de gestion est formulé par une mise en œuvre déclinée en principes et marche à suivre. Ces éléments de gestion sont liants pour le canton et les communes conformément aux art. 9 LAT et art. 8 al. 2bis LcAT.

Enfin, les communes traduisent les tâches qui les incombent dans les instruments de planification supra-communaux et communaux (PDi, PAZ, RCCZ, etc.), rendant les éléments de gestion et leurs effets liants pour les privés.

2. État des lieux des ZAE

Ce deuxième chapitre propose tout d'abord une synthèse d'un premier état des lieux des ZAE dans le canton du Valais en 2023. Il apporte des constats quantitatifs et qualitatifs sur les ZAE dans leur ensemble et plus particulièrement sur les surfaces de réserves en ZAE.

En seconde partie, ce chapitre explique la vision que le Canton du Valais a de son développement économique et, par conséquent, territorial. Il expose, entre autres, ses projections et ses objectifs en matière de croissance d'emplois, de développement des ZAE et des domaines d'activités privilégiés.

Mise à jour de la surface de ZAE total et de réserves en Valais

Selon l'étude réalisée en 2018 (Etude iConsulting - données 2016) par le canton dans le cadre de la révision globale du Plan directeur cantonal, le canton disposait **d'environ 910 hectares (ha)** de réserves en ZAE, dont 129 ha considérées comme résiduelles ou défavorables au développement. En 2016, le territoire du Valais comptait alors **1'852 ha de surface affectés à la ZAE**. Depuis, un certain nombre d'analyse et de traitement de données ont été réalisés pour affiner l'état des réserves en ZAE.

Tout d'abord, la mise à jour et l'analyse du sol affecté à la ZAE en Valais ont permis d'identifier une quarantaine d'hectares n'étant plus affecté à la ZAE. Les quelques hectares de ZAE dézonée et les nombreuses surfaces affectées à la zone de transport ont permis d'évaluer **la surface de ZAE en 2023 à 1'809 ha**.

Ensuite, l'utilisation de l'outil Raum+ a permis d'identifier avec précision des potentiels de surface libre à la construction dans les ZAE. La méthode Raum+ a été développée par la chaire de développement territorial de l'EPF de Zurich. Après de nombreuses années de développement et d'application dans différents cantons, elle constitue une méthode de recensement des réserves de surfaces d'habitat et d'infrastructure réfléchi et fiable. De 2019 à 2021, des entretiens de recensement ont été menés – par raum+, le SDT et les Antennes valaisannes ARVr et RWO – auprès de toutes les communes valaisannes. Il est ressorti de l'analyse Raum+ que la surface en réserves de ZAE était moins élevée qu'indiquée dans le PDc 2019. Il y a donc des surfaces qui doivent désormais être considérées :

- soit comme des « **réserves d'entreprises** », c'est-à-dire appartenant à des entreprises existantes et qui en disposent pour leurs **propres besoins de développement futur** ;
- soit comme ne constituant plus des réserves permettant à une entreprise de s'implanter, compte tenu de leur la forme ou de leur taille.

Enfin, par la prise en compte des dossiers dont la planification est déjà bien avancée (les « coups-partis » comme, par exemple, le Projet Ronquoz 21 à Sion), l'identification des réserves de grandes entreprises à vocation internationale (par exemple, site chimique de Monthey, site métallurgique de Sierre, site chimique de Viège) et la mise à jour des géodonnées sur la mensuration officielle, le potentiel d'accueil de certaines surfaces de réserves en ZAE a pu être réévaluées avec une plus grande exactitude. Ainsi, grâce à ce travail de mise à jour et d'un affinement des géodonnées, le constat au 31 décembre 2023 est de **610 ha de réserves sur un total de 1'809 ha** de surface affectée à la ZAE en Valais.

Les résultats découlant de la mise à jour du diagnostic donnent ainsi un résultat bien plus réaliste de la situation des réserves dans le canton, sur lesquels la présente stratégie cantonale s'appuie et apporte des réponses appropriées en termes de gestion. Par ailleurs, 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.

Résumé de l'état des lieux statistique des ZAE en 2023

Ce sous-chapitre rappelle les chiffres-clés et les conclusions du monitoring des ZAE du Valais de 2024. Il permet de faire un tour d'horizon de l'état des ZAE dans le canton et de tirer des constats notamment sur la répartition géographique, la surface de ZAE selon différents critères (libres, disponibles, avec une bonne qualité de desserte, etc.) ou encore les emplois en ZAE.



*Figure : Les neuf subrégions statistiques (couleurs) et les limites communales (lignes).
(Sources :: Subrégions : SDT - Canton du Valais. Limites communales et relief en fond de carte : @swisstopo)*

Au nombre de neuf, ces subrégions correspondent à des ensembles continus de communes. Elles paraissent cohérentes au regard des synergies existantes entre les communes, de la géographie physique des Alpes et de la réalité socio-économique du canton.

Le découpage spatial des subrégions statistiques proposé dans le monitoring ZAE a été fondé sur plusieurs variables déterminantes pour représenter la réalité économique mêlée à la fonctionnalité du territoire. Les périmètres utilisés pour la détermination des subrégions sont, par ordre d'importance, les suivants : les périmètres des projets d'agglomérations (PA), les périmètres de Plan Directeurs intercommunaux (PDi) et les périmètres des bassins d'emplois [OFS, 2019].

Pour de plus amples informations, le Monitoring 2024 ZAE est en annexe 1 de cette stratégie.

Chiffres clés du monitoring

Les chiffres-clés suivants sont tirés des analyses statistiques réalisées dans le monitoring des ZAE. Les données utilisées pour ces analyses datent de 2022 (données STATENT) et de 2023 (données raum+).

- **1'809 ha** de surface sont affectés à la Zone d'Activités Économiques (ZAE) en Valais.
 - **87 %** de cette surface se situe dans l'une des 4 subrégions concernées par un **projet d'agglomération**.
- **1'199 ha** (66%) de surface sont occupés et **610 ha** (34%) sont des réserves.
 - **28 %** des équivalents plein temps (EPT) sont en ZAE.
 - **34.3 EPT/ha** est la densité moyenne d'EPT en ZAE occupées.
 - **+4%** de taux de croissance moyenne chaque année (TCAM) des EPT en ZAE entre 2012 et 2022 ; **+1.66%** de TCAM pour tous les EPT en Valais.

Considérées comme trop petites pour l'implantation d'une nouvelle entreprise, les réserves d'une surface inférieure à 0.2 ha ne sont pas prise en compte.

- **573 ha** sont des réserves supérieures à 0.2 ha, soit 32% des ZAE du canton.
 - **89 %** des réserves sont dans les subrégions concernées par un **projet d'agglomération**.
 - **166 ha** (28%) sont dans les sites des **réserves stratégiques d'intérêt cantonal (RSIC)**.
Parmi ces 573 ha :
 - **163 ha** (29%) sont aptes à la construction et disponibles sur le plan foncier.
 - **86 ha** (15%) n'ont pas de desserte en TP, sont inaptes et indisponibles.
- **407 ha** sont des réserves hors RSIC supérieures à 0.2 ha.
Parmi ces 407 ha :
 - **148 ha** (36%) sont aptes à la construction et disponibles sur le plan foncier.
 - **73 ha** (18%) n'ont pas de desserte en TP, sont inaptes et indisponibles.

Ainsi, les analyses statistiques permettent de tirer une série de constats principaux :

- Les réserves inférieures à 0.2 ha sont dans l'espace densément bâti, ainsi que dans et autour des ZAE occupées.
- Environ un tiers de la surface affectée en ZAE sont des réserves supérieures à 0.2 ha.
- La grande majorité des ZAE et des réserves (près de 90%) se situent dans la plaine du Rhône.
- La disponibilité foncière et l'aptitude à la construction des ZAE sont très variables d'un site à l'autre.
- Ces dix dernières années, le taux de croissance des EPT en ZAE a été beaucoup plus important que le taux de croissance de l'ensemble des EPT du canton.

3. Vision cantonale du développement économique

Ce chapitre propose de définir les objectifs que le Canton se donne en matière de développement économique ainsi que l'implication que cela aura sur la gestion du territoire et plus particulièrement des ZAE.

Domaines d'activités prioritaires dans les ZAE d'intérêt cantonal

Courant 2023, dans le cadre des travaux menés en vue de l'adaptation de la législation sur la promotion économique cantonale, les partenaires de la promotion économique cantonale (Promotion Economique Valais) élaboraient, avec le soutien de Hanser Consulting AG, une vision de l'économie valaisanne à l'horizon 2040, couvrant le développement socio-économique du canton, axée sur les tendances observées et la marge de manœuvre à disposition pour permettre à l'économie valaisanne d'exploiter au mieux les potentialités tout en minimisant les risques.

Pour les différents espaces du territoire cantonal, le tableau suivant pose un constat, en identifiant pour chaque espace les caractéristiques typiques, les défis identifiés et les chances ou opportunités qu'il y aurait lieu de saisir.

Espaces touristiques avec offre complète Caractéristiques typiques: forte intensité touristique; prix de l'immobilier très élevés; cependant, faible productivité du travail; part élevée de travailleurs saisonniers. Défis: risque que l'hôtellerie soit supplantée par les résidences secondaires; renforcement nécessaire de la saison estivale et des périodes creuses. Chances/objectifs: tourisme international pendant toute l'année.		Régions de montagne Caractéristiques typiques: valeur issue en premier lieu de l'activité et des résidences touristiques; part élevée de résidences secondaires; peu d'autres solutions économiques. Défis: forte pression socio-économique (emplois à faible valeur ajoutée, vieillissement); renforcement nécessaire de la saison estivale et des périodes creuses. Chances/objectifs: présenter de l'attrait en tant que lieux de résidence et exploiter le potentiel pour des résidences secondaires.	
Villes et agglomérations Caractéristiques typiques: Vaste offre d'emplois; employés principalement locaux; solide structure démographique; attrait résidentiel élevé grâce aux services urbains. Défis: une grande partie de la croissance est venue de l'Etat (formation/santé), concilier les besoins de la population jeune et âgée. Chances/objectifs: amélioration de l'aménagement urbain (zones de rencontre, mobilité douce, parcs, espaces de vie, etc.).		Plaine Caractéristiques typiques: emplois dans l'industrie; friches industrielles par endroits; productivité moyenne; part croissante de frontaliers; logements plutôt bon marché. Défis: revitalisation de friches industrielles, augmentation de la valeur ajoutée. Chances/objectifs: impulsions grâce à Lonza / sciences de la vie, haute école et Energypolis.	

Tableau ci-dessus : Constats pour chaque type d'espace socio-économique valaisan.

Source : Etude de base, Hanser Consulting AG

Compte tenu des perspectives évoquées et des impacts attendus, le SETI estime que, au cours de la prochaine décennie, le canton du Valais se doit de réaliser un triple saut qualitatif :

- axé sur une optimisation de l'attractivité de vie et de travail sur l'ensemble du territoire cantonal ;
- grâce à des entreprises offrant une plus grande diversité des emplois et œuvrant à une amélioration constante de la valeur ajoutée pour chaque emploi ;
- et ce dans un environnement de qualité.

Développement économique et développement territorial sont intimement liés. Une action cohérente sur ces deux fronts est indispensable pour éviter un développement anarchique et pour favoriser une allocation optimale de la ressource limitée que constitue le territoire valaisan, pour le bien des différentes parties concernées.

Les ZAE doivent être planifiées de manière à assurer la disponibilité des surfaces à même de répondre aux besoins des entreprises issues de nos écosystèmes d'innovation. En effet, il est primordial que les activités les plus créatrices de valeur, nées pour certaines dans les laboratoires des institutions pour lesquelles d'importants investissements ont été consentis par le Canton, puissent poursuivre en Valais le chemin de la valorisation entrepreneuriale, afin de maximiser les retours sur investissements consentis.

A l'image de ce qui a été réalisé par la [Fondation The Ark](#) depuis 2004 qui a permis de mettre en place plusieurs sites technologiques en Valais, de Viège à Monthey, il est nécessaire de poursuivre les engagements du canton, afin de favoriser la création de lieux d'implantation permettant de créer de la synergie entre les entreprises, des industries et des instituts de recherche. Ces lieux d'implantation constituent un parc technologique réparti sur l'ensemble du territoire cantonal dédié à la créativité et à l'innovation dans différents domaines d'activités, tels que les biotechnologies, la digitalisation, l'intelligence artificielle, la valorisation de l'eau, la recherche phytosanitaire, la santé et la performance sportive. Il est aussi important de tenir compte de l'évolution des modes de travail et procédés, et ce particulièrement dans les activités génératrices de valeur ajoutée, qui induisent une augmentation de la productivité et du facteur humain, générant ainsi un impact essentiellement qualitatif, qu'il y a lieu de privilégier.

Compte tenu de ce qui précède :

- Le Conseil d'Etat décide de poursuivre sa stratégie de développement économique, en particulier le développement d'activités à forte valeur ajoutée créatrices d'emplois, sans pour autant se limiter, afin de garder une certaine agilité dans le choix des activités et saisir les opportunités qui pourraient se présenter.

Planification à 15 et 25 ans

Selon l'article 8, alinéa 1, lettre a, LAT, le plan directeur cantonal doit déterminer la dimension totale des surfaces affectées à l'urbanisation, leur répartition dans le canton et la manière de coordonner leur expansion à l'échelle supra-communale. Le territoire d'urbanisation à définir dans le plan directeur constitue un cadre conceptuel et spatial qui fixe une limite supérieure à l'extension des zones à bâtir qui est spécifique à l'horizon du plan directeur (en principe 20 à 25 ans).

Compte tenu :

- de la LAT précitée de réaliser une projection à 25 ans dans les mandats

- de la cohérence temporelle avec les périmètres d'urbanisation (PU) pour le dimensionnement de la zone à bâtir dévolue à l'habitat
- de l'échelle cantonale de planification territoriale

Le Conseil d'Etat décide d'une planification des ZAE aux horizons de 15 et de 25 ans.

Projections de la croissance des EPT

Bien que nous puissions identifier de manière globale certaines tendances et dynamiques économiques au sein des communes, le marché est très dynamique et volatil. Une anticipation de la croissance des EPT est complexe. Ainsi, et dans le but de créer un maximum d'opportunités, l'objectif de la planification des ZAE sera d'assurer leur excellente qualité et leur suffisante quantité à long terme.

Le Valais est actuellement un canton où l'activité industrielle est bien présente et les tendances ont montré que qu'elle a progressé de manière significative la dernière dizaine d'années. 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.

Comme presque 90% des entreprises valaisannes compte 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.

Compte tenu :

- de la croissance des EPT depuis une dizaine d'années
- du taux de croissance annuel moyen et du nombre de nouveaux EPT en ZAE
- de la présence d'un important tissu industriel
- de la présence des hautes écoles (HES, EPF) et de la nécessité de créer des synergies entre elles et les entreprises existantes, ainsi que de leur capacité à créer des entreprises et de transférer des technologies et de la connaissance vers le tissu économique
- de la croissance démographique forte du Valais
- de la croissance du PIB comparable à l'évolution nationale
- de la volonté de positionner le canton du Valais comme leader sur des secteurs économiques à forte valeur ajoutée et créateurs d'emplois qualifiés

Le Conseil d'Etat se fixe comme objectif de planifier le territoire pour être en mesure d'accueillir dans les ZAE environ 20'000 EPT supplémentaires d'ici 2037 et 17'000 EPT de plus dans les 10 années suivantes, soit un total de 37'000 EPT supplémentaires en ZAE à 25 ans.

Objectifs d'augmentation des densités en ZAE

L'augmentation de la densité d'occupation en EPT des ZAE est un enjeu qui s'inscrit dans la nécessité d'assurer une utilisation rationnelle et mesurée du sol. C'est également un mandat de la Confédération au canton du Valais à la suite de l'approbation du Plan Directeur cantonal de 2019. Il est donc essentiel ici de fixer un objectif chiffré afin d'améliorer la densité d'emplois actuellement présente sur le sol affecté aux ZAE et éviter un étalement des ZAE sur la zone agricole.

A moins de l'extension d'une entreprise déjà existante sur une ZAE, l'augmentation d'une densité d'EPT par la densification d'entreprises est souvent un processus complexe. Selon le domaine d'activité de la ou des entreprise(s) présente(s), la densification est plus ou moins réaliste et facile à mettre en œuvre, notamment dans le cas des entreprises du secondaire industriel qui nécessitent des surfaces bien spécifiques, répondant à des critères rigoureux, notamment de sécurité, de processus industriels ou de protection contre les accidents majeurs.

Concernant les ZAE construites comme les ZAE libres, ces densités-cibles devront être intégrées aux objectifs des autorités dans la planification des ZAE dans leur ensemble. L'atteinte des objectifs de densification de la ZAE existantes et occupées impliquera la mise en place par exemple de mesures incitant à une densité élevée des nouvelles constructions/projets, une réduction des places de stationnement TIM ou encore une augmentation de l'utilisation du sol notamment par la hauteur du bâti.

Par conséquent, ces réserves sont l'enjeu de la densification par le développement des entreprises existantes sur les parcelles attenantes et ne sont pas considérées comme des réserves pour de nouvelles entreprises.

En 2022, la densité d'EPT/ha à l'échelle cantonale était à 34.3 EPT/ha en moyenne. L'objectif de 40 EPT/ha en moyenne dans 15 ans est fixé, soit une augmentation d'environ 15%.

Compte tenu :

- des densités actuelles d'EPT à l'hectare de ZAE
- de la ressource limitée qu'est le sol
- de la nécessité d'une utilisation rationnelle et mesurée du sol
- de l'obligation de respecter le quota cantonal de SDA
- du besoin de rationaliser les coûts des équipements
- des objectifs de projection des EPT exposées ci-dessus
- des domaines d'activités prioritaires dans les ZAIC/RSIC

Le Conseil d'Etat se fixe comme objectif global de densifier les ZAE à hauteur d'environ 15% (soit 40 EPT/ha en moyenne dans le canton) d'ici à 2037 et 25% supplémentaire (soit 50 EPT/ha en moyenne dans le canton) dans la 10 années suivantes (2037 à 2047), ainsi que de fixer une densité-cible moyenne de 60 EPT/ha dans les ZAE d'intérêt cantonal (ZAIC/RSIC).

4. Méthode de dimensionnement

Ce chapitre a pour objectif de présenter une stratégie de dimensionnement basée sur :

- l'offre et la demande des ZAE en Valais ;
- le potentiel d'accueil en EPT des réserves de ZAE ;
- un double horizon temporel de 15 et 25 ans ;
- un objectif de densification d'environ 15% à 15 ans et de +25% pour la période 15-25 ans ;
- un objectif de densité-cible moyenne des ZAIC/RSIC de 60 EPT/ha ;
- un objectif de densification des surfaces considérées comme bâties de 33% à 15 ans et de 33% supplémentaires à 25 ans.

Principes d'un dimensionnement à l'échelle cantonale

Les principaux chiffres et objectifs fixés sont les suivants :

Chiffres factuels	
Surface de ZAE	1'809 ha (état au 12.2023)
Surface de réserve en ZAE	573 ha (dont 166 ha en RSIC)
Nombre actuel d'EPT en ZAE occupée	42'365 EPT (en 2022)
Densité d'EPT/ha	34.3 EPT/ha (en 2022)
Évolution des EPT en ZAE	+4% (TCAM entre 2012-2022)
Projections des EPT en ZAE	
Nombre d'EPT en ZAE d'ici à 2037 (15 ans)	62'365 EPT (soit 20'000 EPT suppl. à 2022)
Nombre d'EPT en ZAE d'ici à 2047 (25 ans)	79'365 EPT (soit 17'000 EPT suppl. à 2037)
Nombre d'EPT en ZAE entre 2022 et 2047	37'000 EPT supplémentaires
Objectifs cantonaux	
Densités-cibles moyennes à 2037 ; 2047	40 EPT/ha ; 50 EPT/ha
Densité-cible en moyenne ZAIC/RSIC	60 EPT/ha
Part du potentiel d'accueil par densification de la ZAE occupée	66% de la capacité de densification à 25 ans

Ces projections permettront d'estimer le nombre d'hectares de ZAE qu'il faudra pour assurer suffisamment d'espace aux entreprises pour s'installer, se développer et/ou se relocaliser. La synthèse de la comparaison offre/demande pour le dimensionnement à l'échelle cantonale est la suivante :

Offre	Potentiel d'accueil théorique des réserves ZAE (hors RSIC) ²	18'300 EPT
	Potentiel ZAE en RSIC (166 ha x 60 EPT/ha)	9'900 EPT
	Potentiel de densification des ZAE occupées	7'100 EPT
	Total de l'offre	35'300 EPT
Demande	EPT attendus à 15 ans	20'000 EPT
	Dimensionnement à 15 ans	15'300 (surdimensionnement)
	EPT attendus entre 15 et 25 ans	17'000 EPT
Bilan	Dimensionnement à 25 ans	- 1'700 (sousdimensionnement)
	Taux d'élasticité³ à 25 ans	4.6 %

Sur cette base il est constaté qu'à l'horizon 15 ans, les ZAE présentent un surdimensionnement de

² 407 ha x 45 EPT/ha (45 EPT = moyenne entre densité-cible cantonale : 40 EPT/ha à 2037 ; 50 EPT/ha à 2047).

³ Taux d'élasticité = dimensionnement à 25 ans (1'700) / EPT attendus à 25 ans (37'000).

15'300 EPT ; ce surdimensionnement se résorbe à l'horizon 25 ans avec un sousdimensionnement de 1'700 EPT, représentant au final un taux d'élasticité de 4.6%. Cette élasticité doit être comprise dans le cas présent comme **un sousdimensionnement arithmétique théorique assimilable à un équilibre à l'horizon 25 ans** (en tenant compte de la variabilité entre les projections théoriques d'EPT et leur concrétisation).

A ce stade, nous concluons qu'il n'y a pas lieu de procéder un fort redimensionnement des ZAE à l'échelle cantonale. L'enjeu consiste davantage en la répartition des ZAE dans les périmètres de planification.

Le Conseil d'Etat soutient qu'il ne souhaite pas étendre la surface totale de ZAE, bien qu'il reconnaisse qu'en l'état des projections, les surfaces de réserves en ZAE ne répondent pas aux besoins théoriques à 25 ans.

Principes d'un dimensionnement à l'échelle supra-communale

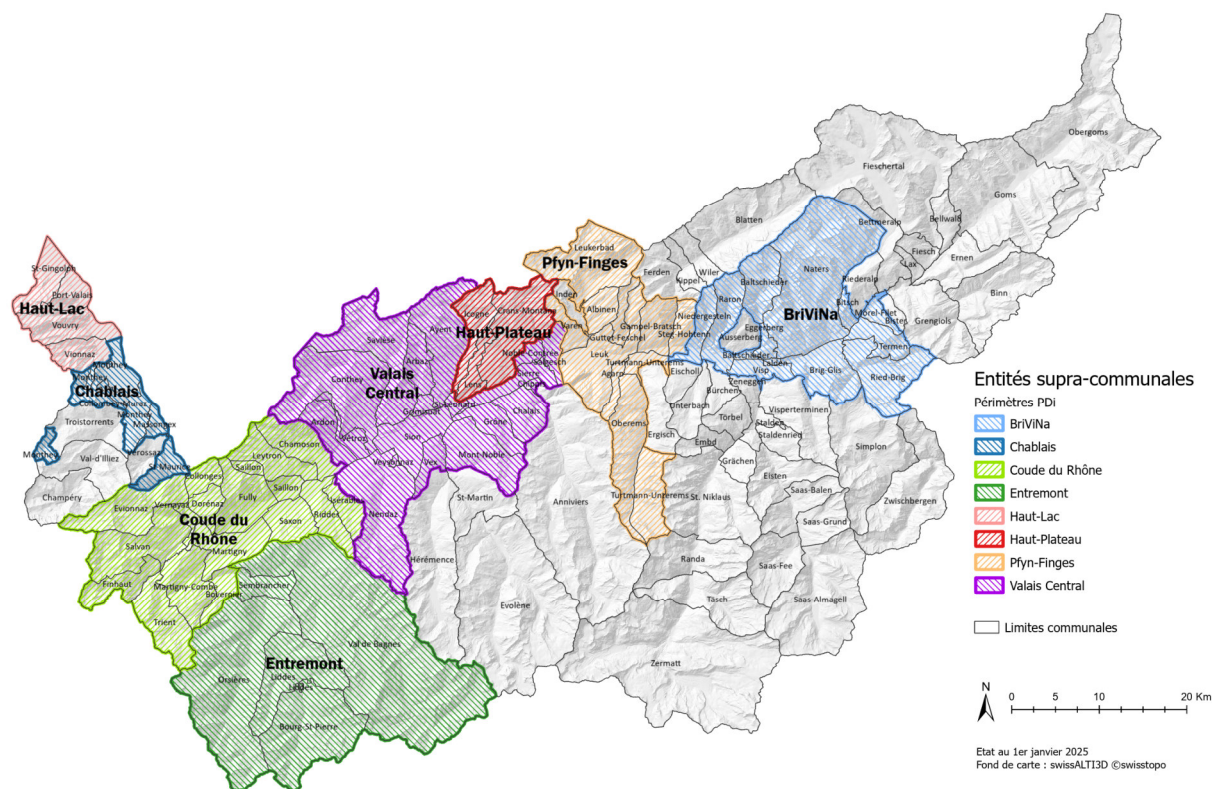
Sur la base des éléments du sous-chapitre précédent, l'analyse comparative offre/demande démontre qu'à l'échelle cantonale, les ZAE sont correctement dimensionnées (en tenant compte d'une certaine élasticité). Si le dimensionnement cantonal est correct, la répartition supra-communale l'est moins. Une relocalisation de certaines ZAE est nécessaire afin qu'elles répondent mieux aux besoins du marché et aux exigences de l'aménagement du territoire.

Cela a une importance dans le cadre de la gestion des zones d'activités. Les périmètres retenus sont ceux des PDi⁴. Les PDi font en effet l'objet de discussions supra-communales dans le cadre d'organisations existantes. Dans ce sens, il nous paraît pertinent de les utiliser dans un souci de mise en œuvre facilitée.

Pour les communes hors d'un périmètre PDi, une réflexion à l'échelle supra-communale devra être effectuée. Ces communes hors PDi peuvent :

- s'associer aux communes hors PDi avoisinantes de leur choix afin élaborer ensemble un instrument liant et témoignant d'une planification supra-communale des ZAE.
- intégrer une entité supra-communale déjà existante.

⁴ A noter que le PDi *Portes du Soleil* n'est pas pris en compte dans l'analyse des ZAE car il est un instrument de planification touristique.



Pour la thématique des ZAE, une commune ne peut faire partie que d'une seule entité supra-communale à la fois.

Afin de quantifier le potentiel d'accueil de la surface de ZAE, il est nécessaire de fixer des densités d'EPT à l'hectare (EPT/ha). La vision cantonale a fixé ces densités-cibles moyenne à l'échelle cantonale à 40 EPT/ha pour 2037 et à 50 EPT/ha pour 2047. Un calcul de proportionnalité permet d'affirmer qu'une augmentation d'environ 15% de la densité actuelle de chaque entité supra-communale, puis d'une seconde augmentation de 25% permet d'atteindre les objectifs des densités moyenne cantonales de 40 EPT/ha et 50 EPT/ha. Ainsi, les objectifs de densités-cibles par PDI à l'horizon 15 ans et à l'horizon 25 ans sont les suivantes :

Entité supra-communale	Densités actuelles (EPT/ha ZAE occupée)	Densités-cibles à 15 ans (EPT/ha ZAE occupée)	Densités-cibles à 25 ans (EPT/ha ZAE occupée)
BriViNa	47.3	55.2	69.0
Chablais VS	28.1	32.8	41.0
Coude du Rhône	29.4	34.3	42.9
Entremont	24.1	28.1	35.1
Haut-Lac	25.5	29.8	37.2
Haut-Plateau	21.6	25.2	31.5
Pfyng-Finges	10.6	12.4	15.5
Valais central	40.9	47.7	59.6
Communes hors PDI	24.5	28.6	35.7
Canton du Valais	34.3	40	50

Afin de procéder au dimensionnement, les hypothèses suivantes sont retenues pour le dimensionnement à l'échelle supra-communale :

- Les RSIC sont sorties du calcul au niveau supra-communal (cf. stratégie de mise en œuvre dans le chapitre suivant) ;

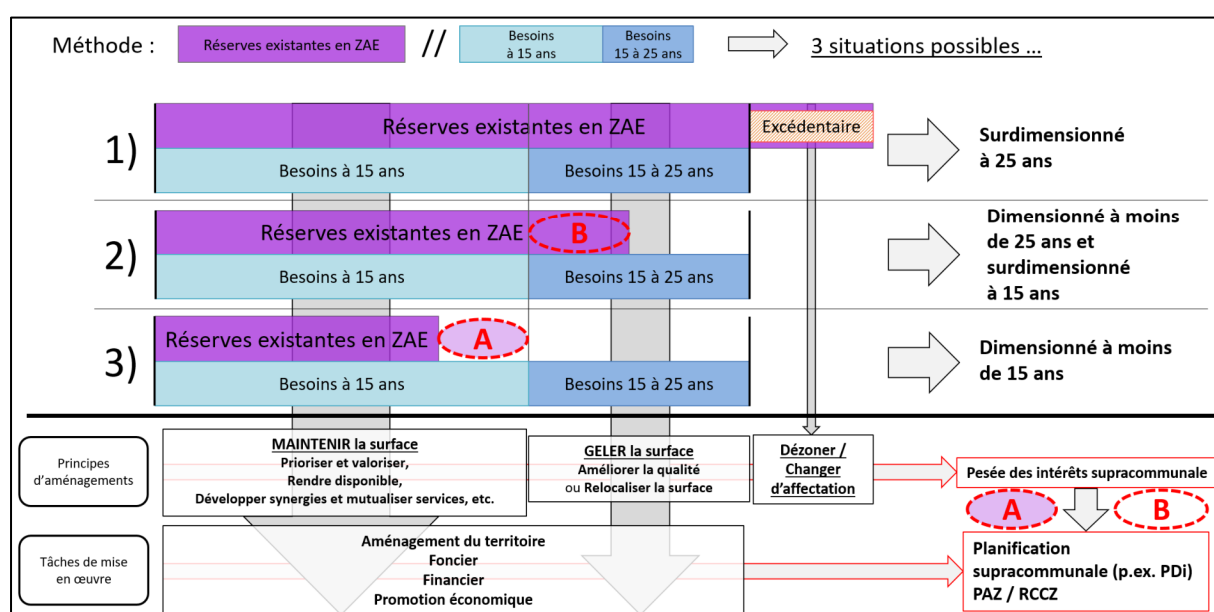
- Les densités-cibles par entité supra-communale sont celles du tableau ci-dessus.

Le Conseil d'Etat décide que la gestion des ZAE se fait désormais à l'échelle supra-communale, idéalement à travers l'outil du PDi.

Dimensionnement des ZAE à l'échelle supra-communale

Les besoins en surfaces [en ha] à 25 ans sont estimés pour chaque entité supra-communale grâce aux projections des EPT sur le taux de croissance des EPT des dix dernières années.

Le schéma ci-dessous illustre les trois situations possibles et, selon la situation, les principes d'aménagements attendus ainsi que les thématiques des tâches de la mise en œuvre/gestion :



- 1) Les entités supra-communales présentant des réserves existantes en ZAE **supérieures aux besoins à 25 ans** sont considérés comme surdimensionnés, c'est-à-dire que leur capacité d'accueil en EPT dans la surface de ZAE existante est supérieure aux besoins à long terme (25 ans). Dans ces entités supra-communales, un effort de réduction de la surface des ZAE est attendu en plus de devoir procéder à un gel de surfaces comme indiqué dans la situation 2 ci-après.

Les entités supra-communales présentant des surfaces de réserves existantes inférieures ou égales aux besoins à 25 ans sont considérés comme correctement dimensionnés, c'est-à-dire que leur capacité d'accueil en EPT dans la surface de ZAE existante est égale ou inférieure aux besoins à long terme (25 ans). Dans ce cas, deux situations peuvent se présenter :

- 2) Les réserves en ZAE **répondent aux besoins à 15 ans** : les surfaces en réserves dépassant les besoins à 15 ans sont gelées dans le cadre des planifications d'affectation (PDi, PAZ). Le dégel de ZAE peut être entrepris lorsque :
 - i. environ 90% des surfaces en ZAE sont occupées et que les réserves n'excèdent pas 20 ha ;

- ii. un usage rationnel du sol a été démontré, par exemple par une augmentation significative de la densité moyenne d'EPT/ha ou de la productivité de l'emploi.
- 3) Les réserves en ZAE **ne répondent pas aux besoins à 15 ans** : les communes conservent la totalité de leurs réserves en ZAE et les intègrent à leurs instruments d'aménagement du territoire (PDi et PAZ). Toutefois, les besoins d'extension de la ZAE à court terme doivent être démontrés et l'extension doit répondre aux critères usuels de qualité.

Concernant les communes situées hors d'un périmètre PDi, une analyse au cas par cas sera entreprise lors de la révision de leur PAZ afin d'estimer leur capacité d'accueil en rapport à leurs besoins évalués à une échelle supra-communale dont le périmètre est à déterminer.

Détermination des surfaces en ZAE par entité supra-communale

Dans un premier temps, les données de la vision cantonale et les principes de dimensionnement ont été appliqués (cf. Annexe 2 – Tableau de la répartition selon la méthodologie de dimensionnement).

Dans un deuxième temps, il est apparu au Conseil d'Etat nécessaire d'équilibrer les résultats obtenus en tenant compte des principes suivants :

- Les communes hors PDi ne gèlent, ne dézonent ou n'affectent aucune surface de ZAE.
- Les entités supra-communales réduisent les surfaces de réserves identifiées dans les RSIC de leurs besoins en surface à créer à 2037.
- L'entité supra-communale *Valais central* ne crée pas de surface de ZAE supplémentaire à 2037 vu les réserves dont elle dispose fin 2023.
- Les surfaces pour répondre aux besoins à 15 ans ne sont pas créées. Cependant, elles peuvent être créées aux mêmes conditions que celle indiquées pour le dégel (cf. Situation 2 du sous-chapitre précédent).
- Les surfaces pour répondre aux besoins à 15-25 ans ne seront pas créées. Cependant, dans les cas d'un besoin démontré par une entité supra-communale dont les surfaces de réserves en ZAE diminuent plus rapidement que les projections ont estimées à 2037 et que toutes les surfaces gelées à disposition de l'entité supra-communale sont dégelées, le Canton se garde le droit d'autoriser l'affectation de surfaces en ZAE à hauteur de 25 ha au total.
- Vu les surfaces non affectées en ZAE selon les points précédents, la quantité de surface à dézoner/changer d'affectation est réduite pour les entités supra-communales concernées.

Compte tenu de ces principes, le résultat obtenu est présenté dans le tableau suivant :

	Surface de ZAE au 31.12.2023	Surface de ZAE en 2037	Surface de ZAE en 2047
BriViNa	255.5	255.5	272.3
Chablais VS	239.7	234.0	239.7
Coude du Rhône	310.2	284.9	296.0
Entremont	45.8	45.8	52.8
Haut-Lac	90.2	79.6	83.6
Haut-Plateau	15.3	12.4	12.4
Pfyn-Finges	37.4	37.4	37.4
Valais central	488.8	488.8	488.8
Communes hors PDi	97.0	97.0	97.0
RSIC	228.7	228.7	228.7
Canton du Valais	1808.7	1764.0	1808.7

5. Système de gestion des ZAE

Ce chapitre présente le système de gestion des zones d'activités économiques. Les éléments essentiels seront ensuite retranscrits dans la fiche de coordination C.4 « Zones d'activités économiques » du Plan Directeur cantonal (PDC) afin de les rendre liants pour les autorités publiques cantonales et communales.

Objectifs du système de gestion des ZAE

En résumé, ce système demandé par l'OAT doit permettre de :

- offrir une vue d'ensemble des caractéristiques et des évolutions des ZAE (terrains non construits, densité, utilisation, etc.) ;
- démontrer l'utilisation efficiente et rationnelle du sol dans les zones d'activités économiques. À défaut, engager une politique dans ce sens ;
- justifier le besoin pour affecter de nouvelles surfaces d'activités.

Le système de gestion des zones d'activités économiques doit permettre d'apporter la garantie que :

- l'utilisation du sol dans les ZAE est faite de manière efficiente et rationnelle ;
- le besoin pour toute nouvelle ZAE est justifié ;
- la coordination supra-communale des ZAE est assurée.

La notion d'utilisation « rationnelle » des ZAE est une des exigences de la révision de l'OAT (Art. 30a al. 2 OAT). Cette densification doit être envisagée de façon « réaliste » selon les spécificités du site, car elle peut pousser certaines activités économiques à la délocalisation, voir empêcher la localisation de nouvelles entreprises. Elle reste nécessaire dans les principaux pôles du canton, mais peut être assurée par une vision transversale du développement à l'échelle du site.

Les analyses de l'offre et de la demande ont montré à quel point les enjeux liés au développement des ZAE sont liés au développement à l'échelle supra-communale, et notamment dans le cadre des périmètres d'agglomération, où l'essentiel des ZAE et des emplois sont localisés.

La collaboration entre les autorités cantonales et communales est un des enjeux principaux de la gestion des ZAE, qui doit toujours s'inscrire dans une vision globale des potentiels de développement. Dans ce contexte, les antennes régionales apparaissent au cœur de cette articulation entre canton et commune, assurant une vision supra-communale du développement économique en coordination avec les intérêts locaux et cantonaux. Les expériences des autres cantons suisses en matière de gestion ont montré la pertinence de certains outils qui pourraient être repris en Valais, notamment le monitoring statistique des surfaces en ZAE.

Par la mise en place du système de gestion des ZAE, il sera possible d'assurer un développement économique cohérent en lien avec l'aménagement du territoire. L'offre d'une palette diversifiée de terrain à bâtir aptes à la construction et disponibles sous l'angle foncier pour les entreprises existantes et futures.

Principes d'aménagement des ZAE

Le dimensionnement des ZAE au niveau cantonal a permis de démontrer que globalement les ZAE répondent aux besoins à 25 ans. Le dimensionnement au niveau supra-communal a confirmé cela et a permis d'identifier les entités sousdimensionnées et celles surdimensionnées. Un diagnostic de toutes les zones d'activités économiques existantes doit donc être réalisé afin d'avoir une vue d'ensemble à l'échelle supra-communale.

Il s'agit désormais de définir les principes d'aménagement qui doivent permettre de concrétiser et d'opérationnaliser la gestion des ZAE au niveau cantonal, supra-communal et communal. L'objectif est d'identifier quels sont les critères retenus lorsqu'une entité supra-communale respectivement une commune pourrait étendre sa ZAE et inversement quels sont les critères retenus pour identifier les surfaces à réduire de manière prioritaire. Il s'agit alors en quelque sorte de répondre à la question « Où ? », puis à la question « Comment ? » qui abordera les mandats de planification attribués aux différents échelons territoriaux.

Une pesée des intérêts (en particulier SDA, desserte TP–MD–TIM, réseaux d'énergie, ...) est réalisée pour identifier les meilleurs emplacements des zones d'activités économiques dans le respect du dimensionnement (cf. tableau ci-dessus à la tâche d) du canton) ;

Typologie des ZAE

Les communes planifient à l'échelle supra-communale toutes les zones d'activités économiques. Au sein d'une entité supra-communale, les communes attribuent un type à chaque des zones d'activités économiques.

Les communes peuvent catégoriser les sites en ZAE selon trois types :

- 1) Zone d'activités d'intérêt cantonal (ZAIC) ;
- 2) Zone d'activités régionale (ZAR) ;
- 3) Zone d'activités locale (ZAL).

Les **zones d'activités d'intérêt cantonal (ZAIC)** correspondent à des sites considérés comme prioritaires par le canton. Elles jouent un rôle de stimulateur économique et 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 accueillent des entreprises pourvoyeuses d'emplois et rayonnent des échelles nationales voire internationales. La planification des ZAIC est assurée par le canton qui utilise l'instrument du plan d'affectation cantonal (PAC). Dans le but d'assurer un usage rationnel du sol par l'activité économique, la planification des ZAIC est faite en collaboration avec les communes et vise les objectifs suivants :

1. accueillir des entreprises créatrices de valeur ajoutée et pourvoyeuses d'emplois qualifiés au sens de la Stratégie de développement économique du canton ;
2. viser une densité importante d'EPT à l'hectare (une densité-cible moyenne de 60 EPT/ha) et/ou prendre en compte la productivité de l'emploi ;
3. développer une desserte efficace en transports publics (au moins 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 qualité des aménagements en tenant compte de l'environnement bâti et des équipements existants (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 ; ...)

Le Concept cantonal de développement territorial (CCDT) recense les sites identifiés comme les pôles de développement économique et d'innovation du Canton du Valais. Bien que les périmètres exacts de ces PDE ne soient pas précisés, la fiche C.4 du PDc 2019 définit informellement les ZAIC dans son contexte comme : « [Des ZAE] *accueillant 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 ; disposant d'une bonne accessibilité routière et sont bien desservies par les transports publics ; sont localisées autour ou à proximité d'une gare, présentant des surfaces d'au moins 5 ha et concentrant les entreprises pourvoyeuses d'emplois et à haute valeur ajoutée.* »

Aujourd'hui, les critères d'identification des ZAIC ont été revus et sont désormais les suivants :

- Les ZAIC ont une surface de réserve d'un seul tenant et d'une dizaine d'hectares minimum ;
- Les ZAIC sont au bénéfice d'un niveau de desserte minimum D le long d'une ligne ferroviaire (selon la classification de l'ARE sur les niveaux de qualité de desserte par les transports publics) ;
- Les ZAIC 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.

Pour les ZAIC, les communes et le canton collaborent pour déterminer les sites qui présenteraient les critères ci-dessus. La création d'une ZAIC est donc le fruit d'un accord entre le canton et les communes concernées.

Les **zones d'activités régionales (ZAR) ou locales (ZAL)** répondent à des besoins qui, en principe, ne dépassent pas l'échelle supra-communale. La planification, la gestion et la promotion économique des ZAL et ZAR sont de la compétence des communes. Au sein d'une entité supra-communale, les communes déterminent et appliquent donc pour les ZAL et les ZAR les mesures d'aménagement à créer et/ou adapter dans les instruments de planification territoriale pour viser une augmentation de la densité moyenne d'EPT/ha en zone d'activités économiques d'environ 15% à l'horizon 2037 et de 25% supplémentaires entre 2037 et 2047. Pour les ZAR, elles mettent en place une stratégie de développement et de gestion.

Pour donner un exemple de mesures pouvant être développées dans les PDi et traduit dans les PAZ/RCCZ, les communes peuvent déterminer les niveaux de dessertes minimales des ZAE selon leur type (ZAR ou ZAL) et selon les activités économiques privilégiées :

- ZAE avec activités principalement tertiaires : viser une desserte de qualité minimum B.
- ZAE mixte : viser une desserte de qualité minimum C.
- ZAE avec activités génératrices de nuisances : viser une desserte de qualité minimum D et garantir une accessibilité TP et MD adaptée aux besoins.

Les RSIC constituent une particularité au canton du Valais. Il s'agit de réserves possédant des surfaces très importantes et des conditions d'accessibilité particulière. Pour ces réserves, un soutien financier à l'étape de la planification de la part du canton est prévu afin d'assurer leur valorisation. Les RSIC sont considérées comme des ZAIC et sont planifiées comme tel.

Le système de gestion des ZAE indique les recommandations, différenciées selon le statut de la zone, à remplir pour le classement de nouveaux terrains en zone d'activités ainsi que les procédures d'aménagement du territoire à suivre. Ces éléments sont synthétisés et précisés dans le tableau ci-dessous. D'autres critères peuvent entrer en ligne de compte selon les sites concernés.

	Zone d'activité d'intérêt cantonal (ZAIC)		Zone d'activité régionale (ZAR) Zone d'activité locale (ZAL)		ZAIC ZAR / ZAL
	Création de ZAE	Maintien de ZAE	Création de ZAE	Maintien de ZAE	Recommandations de critères de restitution de ZAE
Vocation	Entreprise pourvoyeuse d'emplois Entreprise ouverte sur le marché national et international Industrie stratégique (selon Stratégie économique cantonale) Services – R&D		Entreprise ayant une portée supra-communale ou locale Industrie et artisanat		-
Tissu économique	En continuité avec de la ZAIC existante	-	Si possible, en continuité avec des ZAR/ZAL existantes	-	-
Utilisation du sol	Densité d'emplois minimale IBUS minimum élevé		IBUS minimum		-
Desserte TP/MD	Proximité d'une gare Si nécessaire, élaborer un plan de mobilité de site	Si nécessaire, élaborer un plan de mobilité de site	Proximité d'un arrêt de TP (500m) Si nécessaire, élaborer des plans de mobilité d'entreprises	Si nécessaire, élaborer des plans de mobilité d'entreprises	Le site ne dispose pas de classe de desserte (prioritairement)
Desserte TIM	Niveau de desserte D minimum Evite la traversée de localité Proximité d'une jonction autoroutière	Evite la traversée d'une localité	Evite la traversée de localité Proximité d'une route cantonale	Evite la traversée de localité	Terrain non desservi
Dangers naturels	DN faible maximum	DN moyen maximum (mise en place de mesures si nécessaire)	DN faible maximum	DN moyen maximum (mise en place de mesures si nécessaire)	DN élevé
SDA	Hors SDA Sinon compensation	-	Hors SDA Sinon compensation	-	Situation en contiguïté d'une SDA («SDA potentiel»)
Forêt	-	-	-	-	Situation dans ou à proximité immédiate d'une forêt
Inventaire NP	Hors inventaire de protection de la nature, du paysage, de la faune ou de la flore	-	Hors inventaire de protection de la nature, du paysage, de la faune ou de la flore	-	Situation dans ou à proximité immédiate d'un inventaire de protection de la nature, du paysage, de la faune ou de la flore

Processus de mise en zone accéléré

A l'instar d'autres cantons, il apparaît comme nécessaire de prévoir un processus « express » qui permette de répondre rapidement aux besoins d'extension des entreprises déjà implantées sur le territoire. Ainsi, pour les ZAE liées à une extension pour les besoins d'exploitation d'une entreprise, l'ensemble des critères à respecter pour l'extension d'une ZAE sont les suivants :

- Justification d'un besoin réel, réalisable à court terme, documenté et légitime ;
- Démonstration apportée de l'usage rationnel de l'implantation existante ;
- Extension contiguë à la surface occupée par l'entreprise requérante ;
- Impacts mineurs au regard de l'environnement et des réseaux de mobilité ;
- 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. 1bis, let. a 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.

Organes de gestion des ZAE

Après avoir vu quels critères sont retenus pour la mise en zone, le maintien et la restitution de ZAE, le présent chapitre vise à détailler la répartition des rôles et des compétences des échelons institutionnels dans la mise en œuvre de la gestion des zones d'activités.

Qui ?	Comment ?
Canton	➤ Adaptation de la fiche C.4 du PDC afin de répondre aux mandats de la confédération ➤ Intégration dans la fiche du PDC des éléments découlant de la gestion des ZAE ➤ Stratégie économique par le SETI ➤ Mandat aux entités supra-communales pour intégrer les ZAE dans les PDi ou faire un concept pour celles hors PDi ➤ Contrôle les PDi, PA et PAZ
Entités supra-communales (PDi, PA, autres)	➤ Intégration d'un volet ZAE dans les PDi/PA ➤ Identification des secteurs potentiels de restitution ou d'extension ➤ Mise à jour des données raum+ ➤ Mandat aux communes pour réviser leur PAZ dans un certain délai ➤ Pesée des intérêts relative à la gestion des ZAE
Communes	➤ Hors PDi/PA, élaboration d'un concept supra communal ➤ Adaptation des PAZ ➤ Pesée des intérêts relative à la gestion des ZAE

Propositions de principes pour les ZAIC/RSIC

Pour atteindre les objectifs de la stratégie, un certain nombre de principes sont identifiés. Les ZAIC/RSIC sont des sites de développement économiques d'activités qui feront office de moteurs incontournables

du développement économique du canton, grâce à leur situation, leur superficie, leur potentiel de construction, leur importance et leur rayonnement économique. Ces sites revêtent une importance stratégique pour le canton, voire également pour la Suisse romande compte tenu de leur taille.

Afin de transformer l'essai et permettre à ces sites de mobiliser leur potentiel, nous pouvons identifier 7 axes de travail⁵ :

1) Assurer la direction par les pouvoirs publics

Pour garantir un développement optimal des sites, les pouvoirs publics doivent identifier les sites potentiels selon des critères cohérents et assurer une gestion efficace, soutenue par une volonté politique ferme et un mandat explicite. Il est de leur responsabilité de prendre des initiatives et de superviser l'ensemble du processus, qui devrait être dirigé par une personne issue de la sphère politique à l'échelle supra-communale. Les responsables de projets privés doivent également apporter leur soutien.

2) Établir des priorités et concentrer les ressources

La mise à disposition rapide des RSIC est d'un intérêt public majeur. Ces sites doivent bénéficier d'un statut spécial et devenir une priorité politique importante. Des ressources humaines et financières exceptionnelles doivent être mobilisées. Il est également crucial d'envisager de leur attribuer un statut juridique particulier (par exemple, droit d'expropriation, répartition des avantages et des charges entre les communes concernées). Les retombées des ZAIC/RSIC dépassent les limites des communes où elles sont situées, d'où l'importance de prendre en compte les perspectives supra-communales et cantonales, voire nationales. De plus, les grandes surfaces de réserves d'un seul tenant ne sont un avantage pour l'attrait du site que si celles-ci sont développées dans leur ensemble. Ces surfaces doivent donc être considérées comme des réserves pour des utilisations particulières et n'être cédée pour utilisation que dans son ensemble ou en autant de parties que possible à des investisseurs et entreprises appropriés. Pour ce faire, il convient en outre de développer un profil d'utilisation et d'établir une organisation d'exploitation appropriée entre les propriétaires fonciers, le canton et les communes.

3) Encourager une politique foncière active

En adoptant une politique foncière active, les pouvoirs publics peuvent grandement influencer, accélérer et diriger le développement des sites. Cela nécessite une politique foncière durable soutenue par une large base politique. En tant que propriétaires fonciers, les pouvoirs publics peuvent intervenir directement sur la vitesse, la qualité et l'orientation du développement des sites, renforçant ainsi leur position par rapport aux autres propriétaires fonciers. Sans cet avantage stratégique, les pouvoirs publics doivent utiliser des moyens de pression et d'incitation pour influencer les propriétaires fonciers. Les outils de mobilisation foncière sont décrits au chapitre suivant.

Cette hiérarchisation implique la mise en place d'une politique foncière active, permettant au canton et les communes d'acquérir les surfaces les plus à même de satisfaire aux besoins des projets entrepreneuriaux les plus prometteurs et ainsi assurer la disponibilité de telles surfaces. Il s'agit également d'inciter les collectivités à adopter une démarche anticipative en matière d'aménagement du territoire, en réservant les terrains appropriés aux activités ciblées par les

⁵ Axes repris du chapitre 3 du document « Facteurs de succès du développement des sites » de Région Capital Suisse (07.09.2016, [Lien URL](#)) et adaptés en fonction du rapport final de la planification-test du site de SteNiGa (12.02.2024).

différents espaces socio-économiques. Ainsi, des zones d'activités ciblées sur des clusters thématiques ou transversaux devraient être privilégiées dans la plaine du Rhône, alors que des zones d'activités propices au maintien des activités de l'économie résidentielle doivent être prioritaires dans les régions de montagne. Cependant, il demeure nécessaire d'assurer également une certaine agilité dans la définition des zones d'activité, du fait notamment de la différence entre les échanciers de planification territoriale et ceux de planification entrepreneuriale.

Pour ce faire, une solution à évaluer serait la mise en place d'une structure cantonale capable d'acquérir, de développer, de gérer et de mettre en valeur des bâtiments et sites destinés à l'activité économique. Par exemple, un établissement autonome de droit public poursuivant cette mission a été mis en place à Fribourg, ainsi qu'à Genève. Sur mandat du canton, une telle structure pourrait offrir, d'une part, des renseignements, des conseils et des prestations de services aux entités supra-communales et aux communes dans la gestion de leurs terrains et sites industriels, et d'autre part, accompagner les entreprises en recherche de terrains et de locaux, en facilitant leur implantation et leur développement. En tant que facilitateur d'implantation, cette structure de politique foncière active assurerait des missions de planification territoriale, de gestion et d'animation ZAE, comme interlocuteur privilégié des entreprises et des communes, dans le but d'accueillir de nouvelles activités économiques à forte valeur ajoutée ainsi que des emplois qualifiés.

En termes de gouvernance cantonale, il est nécessaire que cette structure soit gérée de manière efficace par l'implication d'au minimum les services cantonaux en charge de l'économie, du territoire et de l'immobilier. A ce jour, il existe en Valais plusieurs structures de droit public qui ont pour mission de gérer des sites stratégiques d'importance cantonale, tels que les sites technologiques gérés par la Fondation The Ark, répartis sur l'ensemble du territoire cantonal entre Viège et Monthey, et le site d'Energypolis géré par Energypolis SA à Sion. La mise en place d'une telle structure de gestion foncière active pour les RSIC pourrait être une solution pour assurer les investissements immobiliers nécessaires et la valorisation de ces sites stratégiques.

4) Développer une vision économique et territoriale claire

Les pouvoirs publics doivent dès le début définir clairement la direction à prendre pour le développement d'un site. Il est essentiel d'identifier et de valoriser les qualités et le potentiel de chaque site au cas par cas (comme le maintien et le développement de l'accessibilité en mobilité douce et transports publics, et de manière à éviter les nuisances générées par le développement et/ou le report des TIM et des éventuels poids lourds, l'intégration dans l'environnement urbain et/ou agricole, les avantages de la mise en réseau avec des entreprises existantes, les qualités du site notamment paysagères, de détente, écologiques, etc.). De plus, l'importante quantité d'emplois que représente un site d'importance cantonale a des conséquences significatives sur le développement des communes avoisinantes, notamment sous forme d'une augmentation élevée de la population. Afin d'absorber le développement de manière maîtrisée, il convient d'anticiper et d'assurer la proactivité des autorités d'un périmètre supra-communale. Pour ce faire, il convient d'élaborer des concepts de développement, qui doivent élaborer des concepts de densification et l'adaptation des infrastructures sociales sur la base du développement interne projeté. Ces concepts doivent finalement être ancrés dans les instruments de planification territoriale (PDi et PAZ/RCCZ). Cela permettra aux pouvoirs publics de se positionner favorablement pour initier le processus.

5) Répartition des rôles entre les entités

En général, le développement d'un site ne peut pas être exclusivement confié aux communes d'implantation. Le canton et l'entité supra-communale doivent également jouer un rôle déterminant. La répartition des rôles entre ces entités, ainsi que la direction du processus, dépendent de la situation spécifique et doit être définie au cas par cas et pour chaque étape du processus, en concertation avec les parties concernées. Il est crucial que cette répartition des rôles repose sur une analyse approfondie de la situation, qu'elle soit consignée par écrit et communiquée à tous les acteurs impliqués.

6) Désigner un interlocuteur et entretenir les réseaux

La connaissance des acteurs clés et de leurs réseaux, la conception de projets en partenariat et l'obtention d'un soutien large pour le processus de planification sont des facteurs essentiels de succès. Il est nécessaire de déterminer précisément quels acteurs doivent être intégrés au processus, à quel moment et sous quelle forme. Une politique d'information minutieusement planifiée dès le départ, en fonction des groupes cibles, est indispensable (gestion active de la communication). Au fil du processus, un réseau d'acteurs se forme, au sein duquel des rapports de confiance doivent être établis et maintenus. Il est recommandé de désigner une personne responsable de la coordination à l'échelle cantonale en collaboration avec l'échelle supra-communale via, par exemple, les antennes régionales. Le réseautage, la coordination des processus et le pilotage des travaux requièrent un engagement significatif de la part des personnes impliquées, ainsi que des ressources et du leadership.

7) Allier flexibilité et fiabilité

Des instruments adaptés doivent être utilisés durant le processus de planification pour garantir une certaine fiabilité concernant le calendrier, les contenus et les dispositions juridiques, tout en maintenant une flexibilité suffisante. Les premières phases de planification sont cruciales pour développer une conception commune du projet et établir le réseau d'acteurs. L'utilisation d'instruments informels sur mesure (discussions lors de tables rondes ou d'ateliers, études de faisabilité, planifications tests, schémas directeurs, etc.) joue un rôle déterminant à cet égard. Des résultats intermédiaires peuvent être garantis par des accords de planification communs et d'autres contrats de droit administratif. Les instruments de planification formels (plan directeur, plan d'affectation, plan d'affectation spécial) doivent également être suffisamment flexibles. Seules les règles indispensables à la qualité de développement doivent être définies, en déterminant ce qu'il est absolument nécessaire d'atteindre et ce qu'il faut impérativement éviter. Les principes exposés dans cette stratégie doivent être adoptés comme des objectifs assurant le développement cohérent d'un site d'importance cantonale. Pour que ces objectifs soient atteints, toutes les parties concernées doivent être prêtes à s'engager ensemble dans un processus complet de planification économique et territorial. Si, toutefois, l'importance cantonale d'un site devait être remise en question – par exemple sur la base de connaissances acquises au cours du processus de planification ou en raison d'un manque d'unicité de la part des acteurs impliqués – le canton pourrait décider d'utiliser les surfaces pour le développement d'autres zones jugées plus appropriées ou dans le cadre d'une zone d'activité régionale (ZAR) (moyennant un renouvellement de l'estimation des besoins en réserve de ZAE de l'ensemble de communes et un éventuel dimensionnement).

Grâce à la base de données centralisée et géoréférencée, des analyses sont réalisées. Elles se traduisent par des documents d'analyse périodiques (ex. Monitoring des ZAE) et par des documents d'aide à la décision.

Outils de mise en œuvre

La mise en œuvre de la stratégie réside dans les outils à disposition des administrations cantonales et communales pour mener à bien leurs tâches respectives. Des outils apportant des leviers dans des domaines variés et dont les thématiques sont les suivantes :

- Outils de gestion foncière (notamment droit de superficie, droit de préemption, remembrements parcellaires, fixation de délais de construction inscrits dans une autorisation de construire, système de gouvernance participative pour des sites stratégiques d'importance cantonale, ...)
- Outils de gestion d'aménagement du territoire (notamment Plan d'affectation cantonal - PAC)
- Outils de gestion financière (financement d'équipements, système de péréquation intercommunal, ...)
- Outils de promotion économique
- Outils de « gel » des réserves prévues pour la période 15-25 ans

Aujourd'hui, certains outils de mise en œuvre existent, d'autres nécessiteront des modifications de la législation cantonale. Sur le plan territorial, la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LcAT) et ses instruments (notamment PDc, PDi) permettent une application territoriale de la stratégie. L'introduction du PAC comme outil de gestion du territoire est cruciale dans la planification des ZAIC/RSIC. Concernant les outils de gestion foncière, la loi en révision sur la politique économique prévoit un outil de gestion foncière à l'échelle cantonale. Bien que des outils existent, des outils de promotion économique plus spécifiques aux ZAE sont à prévoir.

Enfin, les informations relatives aux ZAE doivent pouvoir être consultées aisément. Il s'agit alors de centraliser et de géoréférencer toutes les informations disponibles concernant les ZAE dans une base de données. Cette architecture des données permet de valoriser efficacement et durablement les informations. Notamment au moyen de la plateforme *raum+*, le maintien à jour de données sur les ZAE et leur accessibilité sur le géoportail du canton est un objectif de communication et de promotion fondamental.

Une série de propositions pour des modifications de la législation cantonale suivra donc l'approbation de cette stratégie pour permettre aux administrations publiques de disposer des outils nécessaires à l'application du contenu de la présente stratégie et du système de gestion qui en découle dans la fiche C.4 « Zones d'activités économiques » du Plan directeur cantonal.

6. Conclusion

La présente stratégie propose des solutions aux importants enjeux économiques et territoriaux auxquels doit faire face le Valais. Créer un équilibre cohérent entre le maintien d'une offre en terrains à bâtir de qualité pour répondre aux besoins spécifiques d'une économie diversifiée, innovante et à haute valeur ajoutée, en tenant compte des exigences de rationalité et de durabilité d'un aménagement du territoire est une tâche complexe pour laquelle cette stratégie propose des solutions adaptées et flexibles.

7. Annexes

Annexe 1 : Monitoring 2024 ZAE

Annexe 2 : Tableau de la répartition selon la méthodologie de dimensionnement

MONITORING 2024 ZAE

Etat des lieux des zones d'activités économiques en Valais

Canton du Valais

22 janvier 2025

État du Valais

Département de la Mobilité, du Territoire et de l'Environnement (DMTE)

Service du développement territorial (SDT)

Rédaction :

Alexandre BELLWALD – Aménagiste SDT

Avec l'appui du COPIL ZAE composé de :

Adrian ZUMSTEIN – Chef de service SDT

Jean-Gabriel TORNAY – Adjoint et remplaçant du Chef de service SDT

Eric BIANCO – Chef de service SETI

Ismaël GROSJEAN – Collaborateur scientifique SETI

Sophia DINI – Déléguée à l'économie et à l'innovation DEF

Léonard EVEQUOZ – Directeur adjoint ARVr

Tamar HOSENNEN – Directrice RWO

Version en allemand de ce document disponible.

Sommaire

Chiffres clés	35
1. Présentation et objectifs du document.....	36
2. Données de base et méthodologie de travail	36
2.1 Informations sur les données de base	36
2.2 Surfaces et réserves en ZAE en Valais dans le PDc 2019.....	37
2.3 Analyse des réserves selon la méthode Raum+	37
2.4 Affinage et mise à jour des données	38
2.5 RSIC – Réserves stratégiques d'intérêt cantonal.....	38
3. Découpage statistique des subrégions.....	39
4. Etat des lieux des ZAE valaisannes	40
4.1 État de la zone d'activités économiques	40
4.2 Analyse qualitative des réserves	43
4.3 Qualité de desserte en transports publics	48
4.4 Evolution du nombre d'EPT et densités d'EPT actuelles	50
4.5 Nature des EPT en Valais et dans les ZAE en 2021	52
4.6 Synthèse par subrégion	55

Chiffres clés

- **1'809 ha** de surface sont affectés à la Zone d'Activités Économiques (ZAE) en Valais.
 - **87 %** de cette surface se situe dans les communes ayant un projet d'agglomération.
 - **1'199 ha** (66%) de surface sont occupés et 610 ha (34%) sont des réserves.
 - **42'365 EPT** (équivalents plein temps) sont en ZAE en 2022, soit 28% de tous les EPT en Valais.
 - **34.3 EPT/ha** est la densité moyenne cantonale d'EPT en ZAE occupée.
 - **+4%** de taux de croissance annuel moyen (TCAM) pour les EPT en ZAE (2012-2022) ; **+1.66%** pour tous les EPT en Valais.
 - **573 ha** sont des réserves supérieures à 0.2 ha, soit 32% de toutes les ZAE en Valais.
 - **89 %** des réserves en ZAE sont dans les communes ayant un **projet d'agglomération**.
 - **166 ha** sont des réserves en **réserves stratégiques d'intérêt cantonal (RSIC)**.
Parmi ces 573 ha :
 - **163 ha** (29%) sont aptés à la construction et disponibles sur le plan foncier.
 - **86 ha** (15%) n'ont pas de desserte en TP, sont inaptés et indisponibles.
 - **407 ha** sont des réserves hors RSIC supérieures à 0.2 ha.
Parmi ces 407 ha :
 - **148 ha** (36%) sont aptés à la construction et disponibles sur le plan foncier.
 - **73 ha** (18%) n'ont pas de desserte en TP, sont inaptés et indisponibles.
-

Constats principaux

- Environ **un tiers** des surfaces en ZAE **sont des réserves supérieures à 0.2 ha**.
- La grande **majorité des ZAE** et des réserves se situent dans la **plaine du Rhône**.
- La **disponibilité** foncière et l'**aptitude** à la construction des ZAE sont **très variables** d'un site à l'autre.
- Sur la même période de temps (2012-2022), le taux de croissance moyen des EPT en ZAE est fortement supérieur **(+4%)** au taux de croissance moyen des EPT dans tout le canton du Valais **(+1.66%)**.

Monitoring des Zones d'Activités Économiques

Etat des lieux des ZAE en Valais

1. Présentation et objectifs du document

Ce document statistique propose un 1^{er} état des lieux des zones d'activités économiques (ZAE) du canton du Valais, sous l'angle de l'aménagement du territoire.

Il permet d'apporter des constats sur la situation de ces zones en matière d'emplois en ZAE (nombre et densité d'emplois, localisation, taux de croissance, ...) et de réserves disponibles. Ce diagnostic est utile à l'élaboration d'une stratégie cantonale de gestion des zones d'activités qui puisse répondre aux besoins réels des entreprises et du développement économique du canton, tout en respectant les exigences de l'aménagement du territoire dans une vision cohérente d'utilisation rationnelle du sol.

Le présent monitoring des ZAE a aussi pour objectif d'initier le suivi statistique de l'évolution de l'état des ZAE en Valais. Dans le but de réitérer l'analyse au moins tous les 3 à 4 ans, le monitoring sera un outil d'observation du territoire, outil précieux et nécessaire à l'évaluation de l'offre et de la demande en matière de ZAE.

2. Données de base et méthodologie de travail

2.1 Informations sur les données de base

Les sources et dates des données qui ont été utilisées pour réaliser les statistiques de ce diagnostic sont les suivantes :

- Limites des communes et des bassins d'emplois, OFS, 2023.
- Périmètres des PDi et PA, Canton du Valais et Antennes régionales (ARVr et RWO), 2023.
- Zones d'affectation du sol (issue des PAZ en vigueur), Canton du Valais, 2023.
- Classes de desserte en transports publics (TP), ARE, 2024.
- Données sur les EPT et les entreprises, Registre STATENT, OFS, 2012-2022.
- Données Raum+, récoltées par entretien de recensement avec les communes, 2019-2021.

Les données Raum+ sont le résultat de l'analyse des réserves en ZAE selon une méthodologie particulière qui est détaillée dans le chapitre suivant.

Les données de ce monitoring sont, comme toutes les données statistiques, faillibles et non parfaites. Les chiffres ne représentent donc pas l'exacte vérité, mais ils s'en approchent.

Les données STATENT sont une estimation des entreprises existantes et des emplois/EPT. Les chiffres concernant les entreprises dont les adresses principales/officielles sont hors du périmètre cantonal sont des estimations de l'OFS selon les succursales présentes sur le territoire cantonal. Il est donc important de relativiser les chiffres concernant cette catégorie de grandes entreprises, comprenant notamment les banques, les supermarchés, les assurances, etc.

2.2 Surfaces et réserves en ZAE en Valais dans le PDc 2019

Dans la Plan Directeur cantonal de 2019, le canton du Valais évoque une surface en ZAE de 1'850 ha. Pour identifier les réserves sur ces 1'850, la méthode appliquée a été de réaliser une zone tampon autour de chaque bâtiment et de soustraire cette zone tampon à la surface de ZAE. On obtenait alors une surface de réserve d'environ 900 ha, résultat qui est mentionné dans la fiche C.4 « Zones d'activités économiques » du PDc valaisan approuvé par le Conseil fédéral en 2019. Ce total de réserve est aujourd'hui revu notamment par l'utilisation de la méthodologie Raum+ présentée ci-après.

2.3 Analyse des réserves selon la méthode Raum+

La méthode Raum+ a été développée par le service Raum+ de la chaire de développement territorial de l'EPF de Zurich. Après de nombreuses années de développement et d'application dans différents cantons, elle constitue une méthode de recensement des réserves de surfaces d'habitat et d'infrastructure réfléchie et fiable. L'association Raum+, fondée en 2018 et regroupant plusieurs collectivités territoriales (Confédération, cantons, régions), encourage l'exploitation et le développement de la plateforme et de la méthode au sein du service Raum+ de l'EPF Zurich.

Dans le cadre d'une phase pilote menée dans 19 communes du Haut-Valais entre 2011 et 2014, le service Raum+ de l'EPFZ a pu démontrer que les données collectées étaient appropriées pour les tâches de planification communales et régionales, ainsi que pour la mise en œuvre des tâches de la planification directrice cantonale.

Afin d'obtenir un regard sur l'état des parcelles en ZAE sur l'entièreté du canton, le Service du développement territorial de l'Etat du Valais a donc fait appel aux services de Raum+ SA et de sa méthode d'identification des surfaces libres dans les ZAE. De 2019 à 2021, des entretiens de recensement ont été menés – par Raum+, le SDT et les Antennes valaisannes ARVr et RWO – auprès de toutes les communes valaisannes. Les résultats de l'enquête concernant les zones d'activités ont pu être présentés aux communes en automne 2022 sous la forme d'une présentation finale.

Selon la méthode Raum+, il faut distinguer les réserves selon trois types de potentiel :

- La catégorie « **Dent creuse** » regroupe les réserves (libres de constructions) mesurant entre 200 et 2'000 m², et se situant à principalement à l'intérieur du tissu largement bâti.
- La catégorie « **Potentiel de développement interne** » regroupe les réserves (libres ou construites) mesurant au moins 2'000 m² et se situant à l'intérieur du tissu largement bâti.
- La catégorie « **Réserve externe** » regroupe les réserves (libres de constructions) mesurant au moins 2'000 m², et se situant en périphérie du tissu largement bâti.

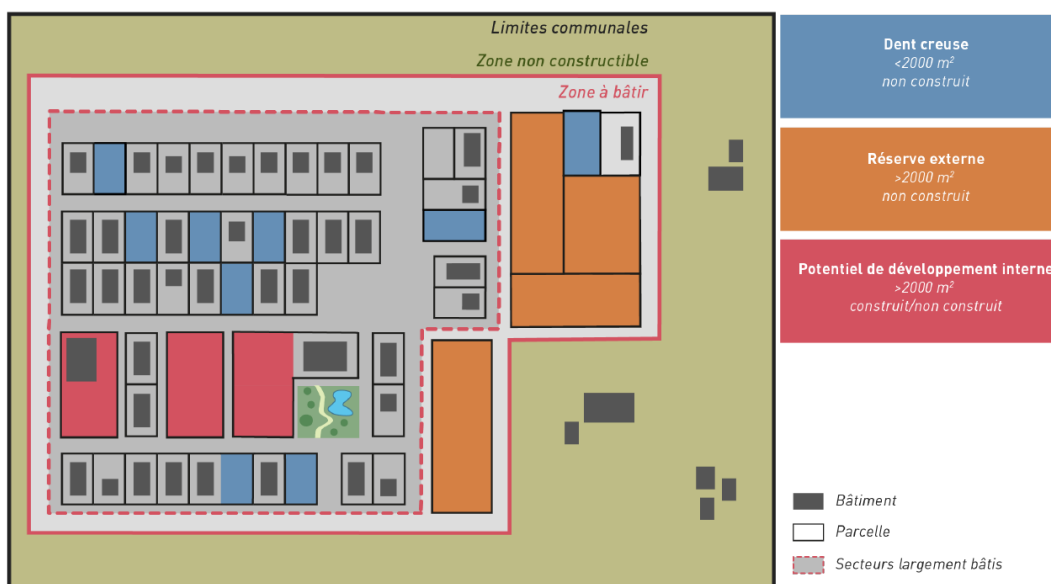


Figure : Explication illustrée des trois types de réserves en ZAE.
(Source : raum+)

2.4 Affinage et mise à jour des données

Enfin, ont encore été retirées des surfaces, afin de se conformer à la mensuration officiel (MO) au 31.12.2023, ainsi que pour ne pas prendre en compte les réserves dans les périmètres de « coups partis » (comme le projet Ronquoz 21 à Sion) ou encore les réserves des grandes entreprises existantes (en l'occurrence, le secteur de la Lonza à Viège, le site de production métallurgique de Constellium à Sierre et le site chimique de Cymo à Monthey).

2.5 RSIC – Réserves stratégiques d'intérêt cantonal

Le canton a décidé d'attribuer des statuts exceptionnels à trois sites présentant des surfaces de réserves particulièrement importantes représentant un total de 166 ha. La surface de l'ancienne raffinerie à Collombey-Muraz, le site industriel de Chippis et le lot de surfaces industrielles sur les communes de Steg-Hotennen, Nidergesteln et Gampel-Bratsch ont été identifiés comme stratégique pour le développement économique cantonal, voire national. Ces trois sites sont alors qualifiés de « réserves stratégiques d'intérêt cantonal (RSIC) » et il a été déterminé qu'il était justifié et nécessaire que ces sites fassent l'objet d'une planification spécifique conforme aux principes de gestion rationnelle et mesurée du sol et aux intérêts à long terme du canton.

3. Découpage statistique des subrégions

Pour le travail statistique, un découpage du territoire valaisan a été réalisé. Cette échelle statistique joue un rôle majeur dans l'analyse d'un territoire car il permet d'obtenir une représentation mêlant au mieux la réalité physique du territoire et de sa fonctionnalité.



Figure : Les neuf subrégions statistiques (couleurs) et les limites communales (lignes noires).
(Sources :: Subrégions : SDT - Canton du Valais ; Limites communales et relief en fond de carte : @swisstopo)

Le découpage spatial proposé ici a été fondé sur plusieurs variables.

- La première sont les périmètres des projets d'agglomérations (PA). Les agglomérations sont des espaces associés densément bâties dont l'activité économique est forte et dont la vision de la planification territoriale est commune.
- La deuxième variable sont les périmètres de Plan Directeurs intercommunaux (PDi). Les PDi attestent d'une grande cohésion entre les communes qui y prennent part et témoignent d'une motivation la planification cohérente des espaces fonctionnels à l'échelle supracommunale.
- La troisième variable sont les bassins d'emplois. Ils sont le découpage statistique de l'OFS publié en 2019 pour remplacer l'échelle statistique des régions MS. Cependant, et afin de conserver les différences physiques entre les communes de la Plaine du Rhône et des vallées latérales, certaines communes sont regroupées selon leurs caractéristiques de vallée afin d'observer les différences selon la topographie.

Au nombre de neuf, ces subrégions offrent un découpage permettant une analyse complète des ZAE en Valais. Entre régions de mobilité spatiale, communes non-principales et diversité topographique, elles paraissent cohérentes au regard de la répartition des ZAE entre les communes.

4. Etat des lieux des ZAE valaisannes

Les statistiques suivantes abordent des variables d'aspects différents. Certaines sont des variables qualitatives comme c'est le cas des critères de détermination de la disponibilité d'un terrain, et d'autres des variables quantitatives comme les surfaces de ZAE construites ou libres qui se mesurent en hectares [ha], ou encore le nombre d'emplois [en équivalent plein temps, EPT] et la densité d'emplois par hectare [EPT/ha] offrant un regard sur la densité de personne travaillant sur un espace donné, généralement 10'000m², soit l'équivalent d'un hectare [ha].

Ces statistiques apportent un regard sur les ZAE qui permettent de faire des constats, de poser des problématiques et de formuler les enjeux et les outils de mise en œuvre. Ainsi, les statistiques qui suivent permettront l'élaboration d'une stratégie de gestion des ZAE.

4.1 État de la zone d'activités économiques

Surface prise en compte

Avant tout, il a été observé qu'une part importante de surface affectée à la ZAE n'était pas exacte. En effet, une surface non négligeable, qualifiée de « zone de transport » dans le RDPPF, actuellement affectée à la ZAE, peut être retirée du compte.

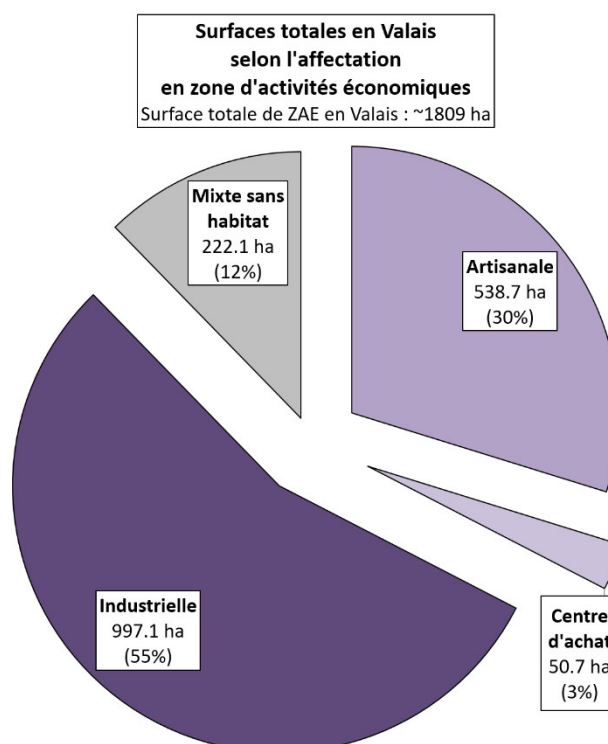
Surfaces totales en ZAE

Les quatre types de zone d'activités économiques prises en compte dans les analyses statistiques de ce monitoring sont les zones : Artisanale, Centre d'achat, Industrielle et Mixte sans habitat.

En Valais à l'état du 31.12.2023 et avec l'affinage mentionné ci-dessus, on observe une surface totale attribuée à la zone d'activités économiques de l'ordre de 1'809 ha.

Majoritaire, la zone industrielle pèse plus de la moitié (55%) des ZAE du Valais avec 997.1 ha.

La zone artisanale représente 30% des ZAE du territoire avec 538.7 ha. La zone mixte sans habitat représente 12% (222.1 ha). Et enfin, en dernière position, la zone centre d'achat avec 50.7 ha (3% des ZAE).



Surface totale selon la zone d'affectation	Zone d'activités économiques				Total
	Artisanale	Centre d'achat	Industrielle	Mixte sans habitat	
	Total	Total	Total	Total	
[Subrégion]	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]
1 Anniviers-Evolène-Hérémence	10.8	0.0	0.0	4.5	15.3
2 Brigue-Naters-Visp	140.5	1.7	128.7	14.6	285.4
3 Chablais valaisan	48.5	6.1	333.2	66.8	454.7
4 Coude du Rhône	128.2	7.3	87.2	87.6	310.2
5 Entremont	25.7	0.0	3.0	17.0	45.8
6 Pfyn-Finges	39.4	0.0	74.0	0.0	113.4
7 Saas-Stalden-Zermatt	24.0	0.0	0.3	0.0	24.3
8 Valais central	88.8	35.6	370.7	27.4	522.5
9 Vallée de Conches	32.9	0.0	0.0	4.2	37.1
Canton du Valais	538.7	50.7	997.1	222.1	1808.7
Part de ZAE selon l'affectation	30%	3%	55%	12%	100%

A l'échelle des subrégions, on constate que les ZAE sont réparties inégalement sur le territoire. Les quatre subrégions *Brigue-Naters-Visp*, *Chablais valaisan*, *Coude du Rhône* et *Valais central* sont dotés d'une grande majorité des ZAE (87%, soit 1'572.8 ha). Fait intéressant, on relèvera qu'elles possèdent toutes les quatre des communes faisant partie d'un projet d'agglomération.

Pour la zone artisanale, les quatre subrégions précitées se partagent 406 ha, soit 75% de ce type de zone en Valais. Ce constat est encore plus marqué concernant la zone industrielle. Les quatre subrégions cumulent 919.8 ha, soit 92% des zones industrielles présentes sur le territoire cantonal.

La zone mixte sans habitat subit le même constat. Les quatre subrégions cumulent 196.4 ha, soit 88 % de la surface affectée à cette zone en Valais. Ici, la subrégion Entremont se démarque par sa forte part de zone mixte sans habitat atteignant 37%.

Enfin, concernant la zone centre d'achat, les quatre subrégions compte la totalité des surfaces, soit 50.7 ha. A noter que la subrégion Valais central possède 35.6 ha à elle seule, soit 70% de la surface affectée à cette zone dans le canton.

État des réserves en ZAE

Afin d'affiner l'analyse des ZAE, il faut désormais évaluer l'état des réserves en ZAE. Certaines surfaces sont considérées comme occupées par des entreprises, d'autres sont considérées comme libres, ce qui font d'elles des réserves où il est possible d'implanter une nouvelle entreprise ou de développer une entreprise existante à proximité.

Les données Raum+ et leur analyse permet d'identifier les surfaces de réserve et d'estimer le type de potentiel de ces dernières comme présenté précédemment. À l'échelle des subrégions, l'état des ZAE en Valais est le suivant :

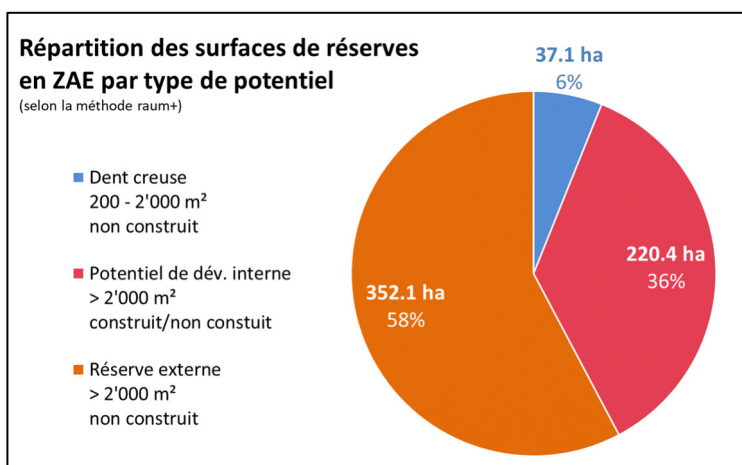
État des ZAE en Valais		Surface en ZAE		Surface occupée		Surface de réserves en ZAE						
		Total	Part de ZAE sur le total en Valais	Total	Part de ZAE occupées sur le total des ZAE occupées	Part de ZAE occupées	Total	Part de réserves en ZAE sur le total des réserves	Part de réserves en ZAE	Dent creuse 200 - 2'000 m ² non construit	Potentiel de dév. interne > 2'000 m ² construit/non construit	Réserve externe > 2'000 m ² non construit
[Subrégion]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[%]	[ha]	[%]	[%]	[ha]	[ha]	[ha]	
1 Anniviers-Evolène-Hérémence	15.3	0.8%	8.2	0.7%	54%	7.1	1.2%	46%	0.4	0.0	6.6	1
2 Brigue-Naters-Visp	285.4	16%	215.9	18%	76%	69.6	11%	24%	7.2	30.2	32.2	2
3 Chablais valaisan	454.7	25%	244.8	20%	54%	209.9	34%	46%	2.7	105.3	101.9	3
4 Coude du Rhône	310.2	17%	193.0	16%	62%	117.3	19%	38%	9.4	30.4	77.5	4
5 Entremont	45.8	2.5%	35.6	3.0%	78%	10.2	1.7%	22%	3.0	2.0	5.1	5
6 Pfyn-Finges	113.4	6.3%	67.1	5.6%	59%	46.3	7.6%	41%	2.8	7.2	36.3	6
7 Saas-Stalden-Zermatt	24.3	1.3%	21.0	1.8%	87%	3.3	0.5%	13%	0.8	0.6	1.8	7
8 Valais central	522.5	29%	393.1	33%	75%	129.3	21%	25%	9.3	44.6	75.4	8
9 Vallée de Conches	37.1	2.1%	20.4	1.7%	55%	16.7	2.7%	45%	1.4	0.0	15.2	9
Canton du Valais	1809	100%	1199	100%	66%	610	100%	34%	37.1	220.4	352.1	

Sur les 1'809 ha de ZAE en Valais, les deux-tiers (66%, soit 1'199 ha) de la surface affectée à la ZAE sont considérés comme occupés. Il y a donc 610 ha (34%) de surface en ZAE qui sont considérés comme des réserves.

Concernant les ZAE occupées, on constate que quatre subrégions ont au moins trois-quarts (75%) de leurs ZAE qui sont occupées (cf. encadrés rouge dans le tableau ci-dessus).

La très grande majorité des réserves se trouve dans les périmètres des agglomérations, et plus particulièrement dans le Bas-Valais et le Valais central. Les quatre subrégions contenant un projet d'agglomération dénombrent 526.1 ha de réserves, soit environ 86% des réserves en ZAE du territoire valaisan.

Ensuite, concernant les trois types de potentiels de réserve, la majeure partie (352.1 ha, soit 58%) sont des réserves externes. Les quatre subrégions mentionnées plus haut se démarquent à nouveau. À elles quatre, elles comptent 286.9 ha (soit ~82%) des réserves externes. Le reste est réparti parmi les cinq autres subrégions, dont un grand nombre dans la subrégion *Pfyn-Finges*, cinquième subrégion la plus importante en quantité totale de ZAE.

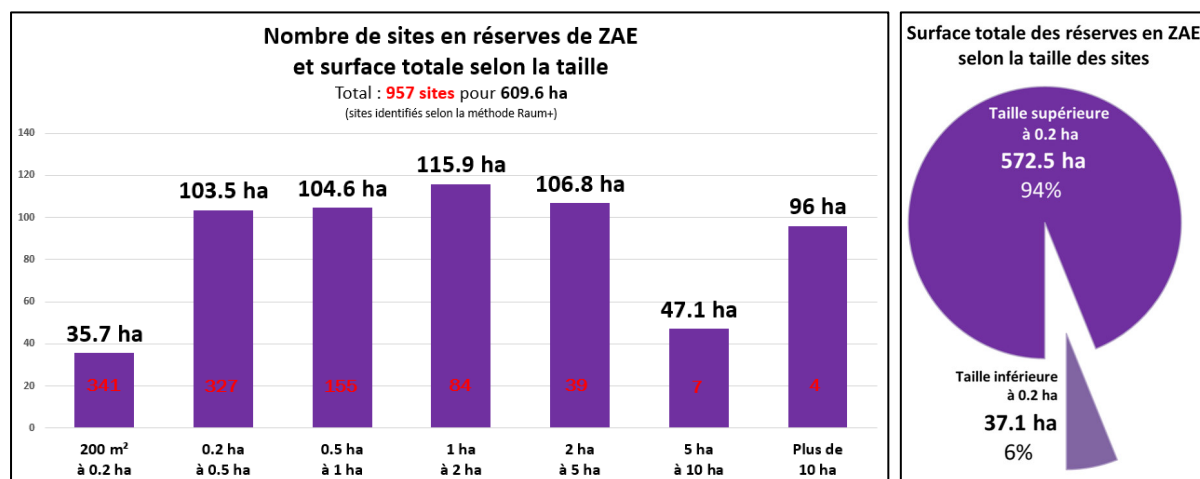


Puis, un tiers (220.4 ha, soit 36%) sont des potentiels de développement interne, c'est-à-dire qu'ils sont dans l'espace bâti et de taille au moins équivalente à 2'000 m². A nouveau, les quatre subrégions majeures sortent du lot. Elles cumulent 210.6 ha (soit ~96%) des potentiels de développement interne. Seuls trois autres subrégions se partagent les 4% restants car deux subrégions n'en ont pas, probablement dû à la typologie de leur territoire.

Enfin, la plus petite part de réserves (6%), les « dents creuses » (au total de 37.1 ha) se situent dans les zones densément bâties et représentent des réserves allant de 200 à 2'000 m². Sans surprise, ce sont dans les quatre subrégions que se situe la majorité de ce type de réserve, mais à un taux légèrement plus faible cette fois-ci : 77%, soit 28.6 ha.

La subrégion *Chablais valaisan* est à la fois celle avec la plus grande surface de réserves (209.9 ha, dont 116 ha dans le secteur de l'Ancienne raffinerie/la Charbonnière-Enclos) et la part de réserves la plus élevée (46%, ex æquo avec la subrégion *Anniviers-Evolène-Hérémente*). A l'inverse, la subrégion *Saas-Stalden-Zermatt* présente la plus petite quantité de réserves (3.3 ha) mais l'occupation des ZAE la plus élevée (87%).

La surface totale de 610 ha de réserves est composée de 957 sites différents qui se répartissent de la manière suivante selon leur taille :



On constate que sur le nombre total de sites de réserves en ZAE, un grand nombre sont de petite taille. On dénombre 347 sites en réserves dont la taille est inférieure à 0.2 ha (soit une part de 36% du nombre total de sites). Bien qu'ils soient nombreux, ces petits sites en réserves ne représentent qu'environ 37.1 ha, soit 6% de la surface totale de réserve en ZAE. Parallèlement, les réserves supérieures à 1 ha sont moins nombreuses. Un constat pouvant sembler évident mais que les statistiques confirment ici : plus un site est grand en taille, plus il est rare.

4.2 Analyse qualitative des réserves

Ce chapitre est dédié à l'analyse qualitative des réserves, c'est-à-dire l'analyse de l'aptitude à la construction et de la disponibilité sur le plan foncier. En effet, les 610 ha de surface de ZAE sont considérés comme libres, mais l'aptitude à la construction et la disponibilité foncière de ces réserves varient d'une surface à l'autre. Quatre catégories (A, B, C et D) définissent l'aptitude et la disponibilité des surfaces sur la base des données Raum+ récoltées lors du recensement auprès des communes, et selon les critères suivants :

- La disponibilité foncière d'une surface est évaluée avec les variables suivantes :
 - o L'état de la constructibilité ⁶ ;
 - o L'intérêt du propriétaire à développer.
- L'aptitude à la construction d'une surface est évaluée avec les variables suivantes :
 - o Incidence du danger naturel ;
 - o Incidence à la pollution ;

⁶ État de la constructibilité selon art 31 OAT : un terrain est réputé constructible s'il est entièrement équipé et qu'aucun motif matériel/juridique ne s'oppose à sa construction.

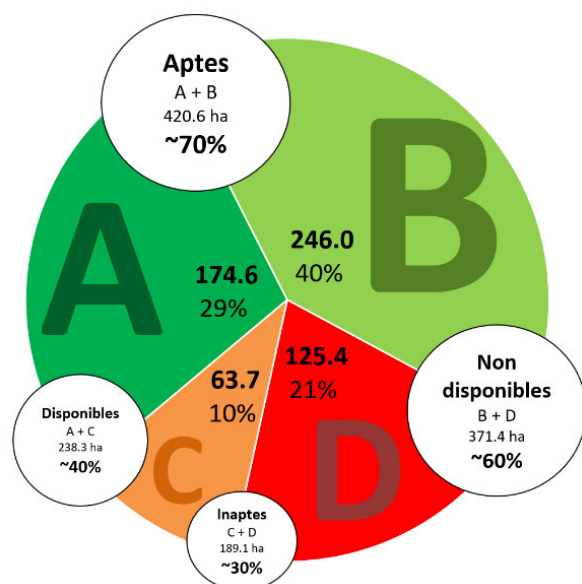
- Autres obstacles ⁷ ;
- Demande réelle pour développer le terrain ⁸.

Ainsi, les catégories sont les suivantes :

	Disponible	Non disponible
Apte	A	B
Inapte	C	D

En catégorisant ainsi toutes les surfaces de réserves en ZAE, on obtient les chiffres suivants :

	Disponible	Non disponible
Apte	174.6	246.0
Inapte	63.7	125.4



Plus de deux tiers des réserves (~70%, soit 420.6 ha) sont aptes à la construction (catégories A et B).

Les réserves inaptes à la construction (catégories C et D) représentent une surface de 189.1 ha (soit ~30% des réserves totales), dont la catégorie D (inapte et non disponible) en représente les deux tiers (66.3%, soit 125.4 ha), et ~21% de la surface totale des réserves en ZAE.

Concernant la disponibilité du foncier, la majorité des réserves (~60%, soit 371.4 ha) ne le sont pas (catégories B et D).

Au final, la surface de réserves (cat. A) mobilisables rapidement et ne nécessitant pas d'investissements financiers trop importants pour être rendues aptes

⁷ Les autres obstacles sont les suivants : Nuisances auditives ; Nuisances olfactives ; Topographie, Ligne de courant ; Espace réservé aux eaux ; Accidents majeurs ; Classement objets à protéger ; Servitudes ; Distance à la forêt ; Autres distances ; Découpage ; Conflit d'utilisation ; Bâtiments ou installations existants ; Accès ; Autres.

⁸ Si l'information est manquante, le potentiel est automatiquement catégorisé en C ou D. Pour ces cas, la situation réelle doit être examinée au cas par cas.

à la construction s'élève à 174.6 ha, soit 29% des réserves en ZAE.

Pour évaluer le potentiel que représente la surface des sites de réserves en ZAE, la suite des analyses statistiques ne prendra en compte que les **réserves supérieures à 2'000 m²** c'est-à-dire uniquement les types de potentiels « Réserve externe » et « Potentiel de développement interne », soit **573 ha**. En effet, et en plus de ne représenter qu'une petite part de la surface totale de réserves en ZAE (37.1 ha), le type de potentiel « Dent creuse » est rarement propice à l'implantation de nouvelles entreprises. Mais comme ce type de sites se situe principalement à l'intérieur du tissu largement bâti, leur vocation reste la densification de la ZAE. Il est donc préférable de les considérer comme techniquement occupées, mais concrètement, ces réserves sont à disposition des entreprises existantes à proximité qui souhaiteraient se développer.

Le tableau suivant distingue les réserves inférieures (<0.2 ha) et supérieures (>0.2 ha) à 2'000 m² et en fonction de leurs catégories Raum+ :

Surface de réserves selon la catégorie Raum+ et la taille des sites (inférieurs ou supérieurs à 0.2ha)	A				B				C				D			
	Réserves		Total	Part de A	Réserves		Total	Part de B	Réserves		Total	Part de C	Réserves		Total	Part de D
	<0,2 ha	>0,2 ha			<0,2 ha	>0,2 ha			<0,2 ha	>0,2 ha			<0,2 ha	>0,2 ha		
[Subrégion]	[ha]	[ha]	[ha]	[%]	[ha]	[ha]	[ha]	[%]	[ha]	[ha]	[ha]	[%]	[ha]	[ha]	[ha]	[%]
1 Anniviers-Evolène-Hérémence	0.0	0.0	0.0	0%	0.1	0.0	0.1	1%	0.2	0.3	0.4	6%	0.2	6.3	6.6	93%
2 Brigue-Naters-Visp	1.8	15.8	17.6	25%	4.2	32.9	37.1	53%	1.0	5.1	6.1	9%	0.2	8.6	8.8	13%
3 Chablais valaisan	1.2	47.4	48.5	23%	1.3	110.3	111.7	53%	0.2	8.3	8.5	4%	0.1	41.2	41.3	20%
4 Coude du Rhône	3.9	32.2	36.1	31%	3.5	23.9	27.4	23%	0.6	22.1	22.7	19%	1.4	29.7	31.1	27%
5 Entremont	1.5	2.3	3.8	37%	1.3	2.0	3.2	32%	0.0	0.0	0.0	0%	0.2	2.9	3.1	30%
6 Pfyn-Finges	0.6	7.3	7.9	17%	1.4	28.5	29.9	64%	0.3	5.1	5.4	12%	0.5	2.7	3.2	7%
7 Saas-Stalden-Zermatt	0.0	0.4	0.4	13%	0.1	0.0	0.1	3%	0.1	1.2	1.3	40%	0.6	0.9	1.4	44%
8 Valais central	2.2	53.4	55.6	43%	3.9	31.8	35.8	28%	0.1	13.2	13.3	10%	3.0	21.6	24.7	19%
9 Vallée de Conches	0.6	4.0	4.6	28%	0.0	0.8	0.8	5%	0.5	5.5	6.0	36%	0.3	4.9	5.2	31%
Canton du Valais	11.8	162.8	174.6	28.6%	15.8	230.2	246.0	40.4%	3.0	60.7	63.7	10.5%	6.5	118.8	125.3	20.6%
Part en A,B,C ou D selon taille	7%	93%			6%	94%			5%	95%			5%	95%		

Les quatre tableaux ci-dessous proposent un focus sur les catégories Raum+ et se concentrent sur les réserves supérieures à 0.2 ha en précisant les types de potentiel :

Surface de réserves supérieures à 0.2 ha en catégorie A et selon le type de potentiel (raum+)	Réserves supérieures à 0.2 ha			
	Potentiel de développement interne	Réserve externe	Total en A	Part de A du total des réserves >0.2ha de la subrégion
[Subrégion]	[ha]	[ha]	[ha]	[%]
1 Anniviers-Evolène-Hérémence	0.0	0.0	0.0	0.0%
2 Brigue-Naters-Visp	7.4	8.4	15.8	25.3%
3 Chablais valaisan	28.3	19.1	47.4	22.9%
4 Coude du Rhône	8.9	23.3	32.2	29.8%
5 Entremont	0.5	1.8	2.3	32.5%
6 Pfyn-Finges	3.5	3.8	7.3	16.7%
7 Saas-Stalden-Zermatt	0.4	0.0	0.4	17.5%
8 Valais central	21.7	31.7	53.4	44.5%
9 Vallée de Conches	0.0	4.0	4.0	26.1%
Canton du Valais	70.6	92.2	162.8	28%
Part du total des réserves >0.2 ha	12.3%	16.1%		

Les réserves de catégorie A supérieures à 0.2 ha représentent une surface de 162.8 ha, soit 28% des réserves supérieures à 0.2 ha dans le canton. Les quatre subrégions contenant une agglomération cumulent à elles seules 91.3% (soit 148.7 ha) des réserves en catégories A, avec un déséquilibre sensible entre le Valais romand (135.3 ha) et le Haut-Valais (27.5 ha). Avec 44.5% de ses réserves supérieures à

0.2 ha en catégorie A, la subrégion *Valais central* a la part la plus élevée de toutes les subrégions qui, à l'exception de la subrégion *Anniviers-Evolène-Hérémence*, ont toutes une part entre 16.7% et 33.5%.

Surface de réserves supérieures à 0.2 ha en catégorie B et selon le type de potentiel (raum+)	Réserves supérieures à 0.2 ha				
	Potentiel de développement interne	Réserve externe	Total en B	Part de B du total des réserves >0.2ha de la subrégion	
[Subrégion]	[ha]	[ha]	[ha]	[%]	
1 Anniviers-Evolène-Hérémence	0.0	0.0	0.0	0.0%	1
2 Brigue-Naters-Visp	21.7	11.2	32.9	52.7%	2
3 Chablais valaisan	65.6	44.7	110.3	53.3%	3
4 Coude du Rhône	6.9	17.1	23.9	22.2%	4
5 Entremont	1.3	0.6	2.0	27.2%	5
6 Pfyn-Finges	2.5	26.0	28.5	65.4%	6
7 Saas-Stalden-Zermatt	0.0	0.0	0.0	0.0%	7
8 Valais central	5.4	26.4	31.8	26.5%	8
9 Vallée de Conches	0.0	0.8	0.8	5.4%	9
Canton du Valais	103.4	126.8	230.2	40%	
Part du total des réserves >0.2 ha	18.1%	22.1%			

Les réserves de catégorie B supérieures à 0.2 ha en réserves de ZAE représentent une surface de 230.2 ha, soit 40% des réserves supérieures à 0.2 ha dans le canton. Cette catégorie contient la plus grande surface des quatre catégories. Une fois de plus, les quatre subrégions contenant un projet d'agglomération possèdent la majorité des réserves en catégorie B avec une surface de 198.9 ha (soit 86.4% de cette catégorie). A noter que, pour cette catégorie, la subrégion *Pfyn-Finges* représente une part non négligeable avec 26 ha de surface. De plus, situées dans le périmètre de la réserves stratégique d'intérêt cantonal « SteNiGa », ces surfaces représentent presque deux tiers (65.4%) des réserves totales de cette subrégion.

Surface de réserves supérieures à 0.2 ha en catégorie C et selon le type de potentiel (raum+)	Réserves supérieures à 0.2 ha				
	Potentiel de développement interne	Réserve externe	Total en C	Part de C du total des réserves >0.2ha de la subrégion	
[Subrégion]	[ha]	[ha]	[ha]	[%]	
1 Anniviers-Evolène-Hérémence	0.0	0.3	0.3	4.4%	1
2 Brigue-Naters-Visp	0.8	4.3	5.1	8.1%	2
3 Chablais valaisan	8.1	0.2	8.3	4.0%	3
4 Coude du Rhône	8.9	13.2	22.1	20.5%	4
5 Entremont	0.0	0.0	0.0	0.0%	5
6 Pfyn-Finges	1.2	3.9	5.1	11.6%	6
7 Saas-Stalden-Zermatt	0.2	1.0	1.2	47.6%	7
8 Valais central	10.8	2.4	13.2	11.0%	8
9 Vallée de Conches	0.0	5.5	5.5	36.2%	9
Canton du Valais	30.0	30.7	60.7	11%	
Part du total des réserves >0.2 ha	5.2%	5.4%			

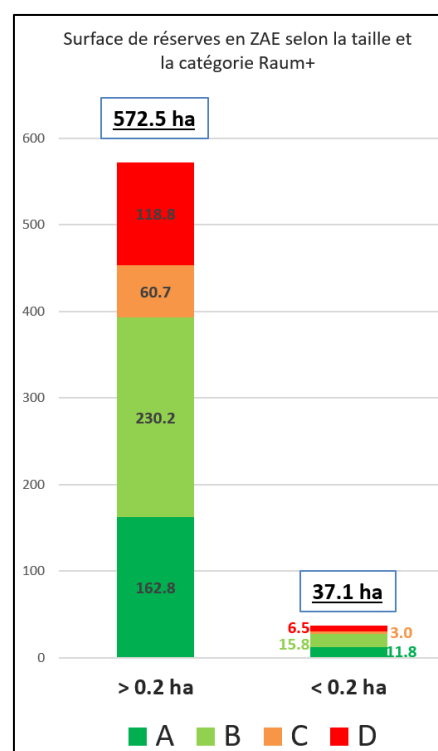
Les réserves de catégorie C supérieures à 0.2 ha en réserves de ZAE représentent une surface de 60.7 ha, soit 11% des réserves supérieures à 0.2 ha dans le canton. Une fois encore, la majorité (80.1%, soit 48.6 ha) de la surface de cette catégorie est dans les subrégions contenant un projet d'agglomération. Près de la moitié (47.6%) des réserves de la subrégion *Saas-Stalden-Zermatt* sont en catégorie C.

Surface de réserves supérieures à 0.2 ha en catégorie D et selon le type de potentiel (raum+)	Réserves supérieures à 0.2 ha			
	Potentiel de développement interne	Réserve externe	Total en D	Part de D du total des réserves >0.2ha de la subrégion
[Subrégion]	[ha]	[ha]	[ha]	[%]
1 Anniviers-Evolène-Hérémence	0.0	6.3	6.3	95.6%
2 Brigue-Naters-Visp	0.4	8.3	8.6	13.8%
3 Chablais valaisan	3.4	37.8	41.2	19.9%
4 Coude du Rhône	5.7	24.0	29.7	27.5%
5 Entremont	0.2	2.7	2.9	40.3%
6 Pfyn-Finges	0.0	2.7	2.7	6.2%
7 Saas-Stalden-Zermatt	0.0	0.9	0.9	35.0%
8 Valais central	6.8	14.9	21.6	18.0%
9 Vallée de Conches	0.0	4.9	4.9	32.3%
Canton du Valais	16.4	102.4	118.8	21%
Part du total des réserves >0.2 ha	2.9%	17.9%		

Les réserves de catégorie D supérieures à 0.2 ha en réserves de ZAE représentent une surface de 118.8 ha, soit 21% des réserves supérieures à 0.2 ha dans le canton. À nouveau, 85.2% de la surface (soit 101.2 ha) de cette catégorie se situe dans les subrégions contenant un projet d'agglomération. Avec 95.6%, la subrégion *Anniviers-Evolène-Hérémence* voit la quasi-totalité de ses réserves supérieures à 0.2 ha classées en catégorie D. A ce propos, on constate que les subrégions dont les communes sont dans les vallées latérales ont des parts plus élevées de réserves en catégorie D allant de 32.3% à 95.7%, contre 6.2% à 27.5% pour les subrégions de la plaine du Rhône. Un autre constat intéressant à l'échelle cantonale est que la grande majorité (86%, soit 102.4 ha) des réserves en catégorie D sont de type de potentiel « réserve externe ».

Constats principaux

- Il existe 572.5 ha de réserves (supérieures à 0.2 ha) sur le territoire valaisan, c'est approximativement un tiers de la surface totale dévolue à la zone d'activités économiques (31.6% de 1'809 ha).
- Les réserves sont de qualité variable et réparties inégalement sur le territoire.
- Les réserves inaptes à la construction et indisponibles représentent une plus grande part des réserves dans les subrégions qui ne contiennent pas de projet d'agglomération.
- Cat. A ; > 0.2ha : Il existe une surface totale de 162.8 ha de réserves aptes et disponibles. Ces surfaces ont les caractéristiques nécessaires pour répondre aux exigences de l'aménagement du territoire. Elles sont suffisamment grandes pour l'implantation de nouvelles entreprises et elles sont rapidement mobilisables de par l'intérêt avéré des propriétaires foncier à vendre ou à développer.



- Cat. B ; </> 0.2ha : La plus grande part des réserves sont aptes mais non disponibles. L'enjeu de cette catégorie est de questionner la manière de rendre le terrain disponible à son développement.
- Cat. C/D ; </> 0.2ha : Selon les critères Raum+, près d'un tiers des surfaces en ZAE ne sont pas aptes à la construction. Ces surfaces ne pourront pas être construites, ou seulement certaines et à des conditions techniques très spécifiques, contraignantes et, par conséquent, souvent coûteuses. Le maintien de ces surfaces de réserves doit alors être questionné, en particulier les surfaces D qui au surplus ne sont pas disponibles.

4.3 Qualité de desserte en transports publics

Une bonne desserte peut contribuer à améliorer l'attractivité d'un site. Par conséquent, la desserte est un élément déterminant tant pour l'économie régionale que pour l'aménagement du territoire. Les classes de desserte en transports publics (TP) sont donc des indicateurs essentiels pour définir la qualité d'une ZAE. Basées sur plusieurs variables, comme le type du moyen de transport, la cadence et la catégorie d'arrêt, les classes de qualité de desserte en TP définies par l'ARE sont les suivantes :

- o Classe A : Très bonne desserte
- o Classe B : Bonne desserte
- o Classe C : Desserte moyenne
- o Classe D : Faible desserte
- o Aucun niveau : Desserte marginale ou inexistante

Classés dans ces catégories, les surfaces en ZAE valaisannes se présentent – selon l'état de la desserte en TP en 2024 – comme suit :

Surface de ZAE occupées selon la qualité de desserte en TP [2024, OFS]	ZAE occupées									
	Classe A		Classe B		Classe C		Classe D		Pas de classe	
	Total	Part	Total	Part	Total	Part	Total	Part	Total	Part
[Subrégion]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]
1 Anniviers-Evolène-Hérémence	Pas de classe A		Pas de classe B		Pas de classe C		2.0	25%	6.2	75%
2 Brigue-Naters-Visp	16.0	7.4%	28.5	13%	69.0	32%	41.7	19%	60.7	28%
3 Chablais valaisan	1.5	0.6%	8.9	3.6%	47.4	19%	75.7	31%	111.3	45%
4 Coude du Rhône	0.3	0.2%	18.3	9.5%	62.2	32%	40.2	21%	72.0	37%
5 Entremont	Pas de classe A		2.7	7.7%	3.9	11%	13.0	36%	16.0	45%
6 Pfyn-Finges	Pas de classe A		0.9	1.3%	4.2	6.2%	12.0	18%	50.0	75%
7 Saas-Stalden-Zermatt	Pas de classe A		3.6	17%	2.5	12%	7.6	36%	7.4	35%
8 Valais central	7.9	2.0%	23.6	6.0%	72.1	18%	153.7	39%	135.8	35%
9 Vallée de Conches	Pas de classe A		Pas de classe B		2.2	11%	3.1	15%	15.1	74%
Canton du Valais	25.8	2.1%	86.5	7.2%	263.3	22.0%	349.0	29.1%	474.5	39.6%

Constats principaux

- Seules les quatre subrégions faisant partie d'un projet d'agglomération ont une desserte en TP de classe A ; la subrégion *Vallée de Conches* n'a pas de desserte en TP de classe A et B ; la subrégion *Anniviers-Evolène-Hérémence* a, tout au plus, une desserte en TP de classe D.
- Plus d'un tiers (39.6%, soit 474.5 ha) des ZAE occupées n'ont pas de classe de desserte en TP, et moins d'un dixième (9.3%, soit 112.3 ha) sont en classe A ou B.
- Trois subrégions (*Anniviers-Evolène-Hérémence*, *Pfyn-Finges* et *Vallée de Conches*) ont environ trois-quarts (~75%) de leurs ZAE occupées qui n'ont pas de classe de desserte.

Si nous appliquons les mêmes classes de desserte en TP aux réserves supérieures à 0.2 ha, les statistiques sont les suivantes :

Surface des réserves selon la qualité de desserte en TP [2024, OFS]	Réserves supérieures à 0.2 ha									
	Classe A		Classe B		Classe C		Classe D		Pas de classe	
	Total	Part	Total	Part	Total	Part	Total	Part	Total	Part
	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]
[Subrégion]										
1 Anniviers-Evolène-Hérémence	Pas de classe A		Pas de classe B		Pas de classe C		0.8	12%	5.8	88%
2 Brigue-Naters-Visp	0.8	1.2%	0.3	0.5%	19.0	30%	25.2	40%	17.2	28%
3 Chablais valaisan	0	0%	0	0%	16.5	8.0%	46.7	23%	143.9	69%
4 Coude du Rhône	0	0%	3.6	3.3%	23.1	21%	14.0	13%	67.2	62%
5 Entremont	Pas de classe A		0.4	6.1%	1.5	21%	2.5	35%	2.8	38%
6 Pfyn-Finges	Pas de classe A		0.5	1.2%	2.2	5.1%	10.8	25%	30.0	69%
7 Saas-Stalden-Zermatt	Pas de classe A		1.1	44%	0.7	28%	0.3	12%	0	16%
8 Valais central	0.4	0.3%	1.9	1.6%	9.8	8.1%	37.2	31%	70.7	59%
9 Vallée de Conches	Pas de classe A		Pas de classe B		0.3	1.9%	3.6	24%	11.4	75%
Canton du Valais	1.1	0.2%	7.9	1.4%	73.1	13%	141.1	25%	349.3	61%

Constats principaux

- En classe de desserte A, seulement 1.1 ha sont libres (soit 0.2%).
- La subrégion *Brigue-Naters-Visp* comporte la plus grande quantité de réserve en classe A avec 0.8 ha ; la subrégion *Coude du Rhône* n'a pas de réserves en classe A ; la subrégion *Chablais valaisan* n'a de réserves qu'en classe C ou inférieure.
- 61% (soit 349.3 ha) des réserves supérieures à 0.2 ha du Valais n'entrent dans aucune des classes de desserte en TP. Cependant, trois subrégions (*Brigue-Naters-Visp*, *Entremont* et *Saas-Stalden-Zermatt*) ont moins de la moitié de leurs réserves non classées, et, a contrario, cinq subrégions (*Anniviers-Evolène-Hérémence*, *Chablais valaisan*, *Coude du Rhône*, *Pfyn-Finges* et *Vallée de Conches*) ont plus de réserves non classées que la moyenne cantonale (61%).
- Trois des quatre subrégions qui concentrent la majorité des réserves supérieures à 0.2 ha (*Chablais valaisan*, *Coude du Rhône* et *Valais central*) ont une part de réserves sans classe de desserte allant de 59 à 69%.

Ci-dessous, un tableau des réserves en ZAE qui sont supérieurs à 0.2 ha et sont catégorisé en fonction de la classe de desserte en TP et des catégories de qualité raum+.

Surface de réserves supérieures à 0.2 ha selon la classe de desserte et les catégories raum+	Réserves supérieures à 0.2 ha																									
	Classe A					Classe B					Classe C					Classe D					Pas de classe					
	Total	A	B	C	D	Total	A	B	C	D	Total	A	B	C	D	Total	A	B	C	D	Total	A	B	C	D	
[Subrégion]	[ha]					[ha]					[ha]					[ha]					[ha]					
1 Anniviers-Evolène-Hérémence	Pas de classe A					Pas de classe B					Pas de classe C					0.8	-	-	-	0.8	5.8	-	-	0.3	5.5	1
2 Brigue-Naters-Visp	0.8	0.8	-	-	-	0.3	-	0.3	-	-	19.0	7.3	9.4	1.4	0.9	25.2	4.8	14.3	1.6	4.4	17.2	2.9	8.8	2.0	3.4	2
3 Chablais valaisan	-	-	-	-	-	0.01	-	0.01	-	-	16.5	11.2	5.1	0.2	-	46.7	24.2	21.3	-	1.2	143.9	11.9	83.9	8.1	40.0	3
4 Coude du Rhône	-	-	-	-	-	3.6	1.2	0.56	0.2	1.7	23.1	3.8	5.2	8.6	5.5	14.0	4.2	2.8	3.6	3.4	67.2	23.1	15.4	9.6	19.1	4
5 Entremont	Pas de classe A					0.4	0.25	-	-	0.2	1.5	0.3	1.2	-	0.03	2.5	1.2	0.2	-	1.1	2.8	0.6	0.6	-	1.6	5
6 Pfyn-Finges	Pas de classe A					0.5	0.5	-	-	-	2.2	1.0	0.3	1.0	-	10.8	1.2	6.9	1.3	1.5	30.0	4.6	21.4	2.8	1.2	6
7 Saas-Stalden-Zermatt	Pas de classe A					1.1	0.12	-	1.0	-	0.7	0.3	-	-	0.4	0.3	-	-	0.2	0.1	0.4	-	-	-	0.4	7
8 Valais central	0.4	-	-	0.4	-	1.9	0.5	-	1.4	-	9.8	4.0	0.5	2.2	3.1	37.2	19.0	6.0	5.0	7.1	70.7	29.8	25.3	4.2	11.4	8
9 Vallée de Conches	Pas de classe A					Pas de classe B					0.3	0.3	-	-	-	3.6	0.2	0.3	1.5	1.5	11.4	3.5	0.5	4.0	3.4	9
Canton du Valais	1.1	0.8	0.0	0.4	-	7.8	2.6	-	2.5	1.8	73	28	22	13	9.9	141	55	52	13	21	349	76	156	31	86	

Constats principaux

- Plus de la moitié (53.2%, soit 86.4 ha) des réserves en catégorie A ont une classe de desserte (A à D).
- Trois des quatre subrégions qui concentrent la majorité des réserves supérieures à 0.2 ha (*Chablais valaisan*, *Coude du Rhône* et *Valais central*) représentent la plupart des réserves en catégorie A qui n'ont pas de classe de desserte.

- Environ trois-quarts (72.4%, soit 86 ha sur 118.8 ha) des réserves en catégorie D sont dépourvus de classe de desserte.

4.4 Evolution du nombre d'EPT et densités d'EPT actuelles

Les équivalents plein-temps (EPT) en Valais n'ont cessé de croître entre 2012 et 2022. En 2022, on dénombre 152'298 EPT dans le canton, tous domaines d'activités et toutes zones d'affectations confondus. Le taux de croissance annuel moyen (TCAM) s'élève à 1.66%.

Évolution des EPT [OFS, STATENT 2012-2022]	EPT											TCAM
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2012 - 2022
[Subrégion]	[EPT]	[EPT]	[EPT]	[EPT]	[EPT]	[EPT]	[EPT]	[EPT]	[EPT]	[EPT]	[EPT]	[%]
1 Anniviers-Evolène-Hérémence	1'956	1'966	2'028	1'992	1'952	2'015	2'070	2'070	2'056	2'136	2'258	1.44%
2 Brigue-Naters-Visp	19'354	19'550	19'765	19'768	20'003	20'054	20'735	21'513	21'988	23'557	24'740	2.49%
3 Chablais valaisan	16'988	17'426	17'998	17'601	17'624	17'743	18'179	18'480	18'124	18'769	19'280	1.27%
4 Coude du Rhône	18'629	18'989	18'830	19'097	19'767	20'084	20'519	20'370	20'440	20'638	21'238	1.32%
5 Entremont	5'915	6'198	6'266	6'246	6'312	6'514	6'697	6'768	6'504	6'978	7'449	2.33%
6 Pfyn-Finges	4'441	4'465	4'413	4'327	4'236	4'288	4'312	4'278	4'354	4'376	4'342	-0.23%
7 Saas-Stalden-Zermatt	9'123	9'184	9'544	9'444	9'538	9'745	10'121	10'107	9'710	9'975	10'513	1.43%
8 Valais central	49'877	51'468	51'881	52'635	52'631	53'414	54'866	55'554	55'977	57'747	59'537	1.79%
9 Vallée de Conches	2'838	2'874	2'886	2'854	2'762	2'764	2'869	2'790	2'879	2'906	2'939	0.35%
Canton du Valais	129'121	132'120	133'611	133'964	134'825	136'621	140'368	141'930	142'032	147'081	152'298	1.66%

Sur la base des géodonnées de la STATENT et des zones d'affectations des années 2012 à 2022, nous pouvons estimer le nombre d'EPT présents dans les ZAE. Les résultats sont les suivants :

Évolution des EPT en ZAE [OFS, STATENT 2012-2022]	EPT en ZAE											TCAM
	2012*	2013*	2014*	2015*	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2012 - 2022
[Subrégion]	[EPT]	[EPT]	[EPT]	[EPT]	[EPT]	[EPT]	[EPT]	[EPT]	[EPT]	[EPT]	[EPT]	[%]
1 Anniviers-Evolène-Hérémence	49	45	48	88	84	95	97	100	103	105	106	8.09%
2 Brigue-Naters-Visp	5'625	5'601	5'811	5'925	6'327	6'386	6'756	7'290	8'032	9'438	10'272	6.21%
3 Chablais valaisan	5'357	5'386	5'272	5'145	5'200	5'301	5'497	5'982	6'170	6'565	6'859	2.50%
4 Coude du Rhône	4'330	4'526	4'687	4'893	5'325	5'362	5'524	5'434	5'390	5'693	5'952	3.23%
5 Entremont	490	562	560	567	649	662	592	596	604	841	928	6.60%
6 Pfyn-Finges	705	749	754	810	795	860	849	838	833	852	806	1.35%
7 Saas-Stalden-Zermatt	660	693	725	706	754	809	869	869	871	1'175	955	3.77%
8 Valais central	11'358	11'331	11'454	11'871	12'300	12'327	13'629	13'868	14'263	15'246	16'303	3.68%
9 Vallée de Conches	86	81	82	127	116	107	137	127	169	188	183	7.85%
Canton du Valais	28'661	28'975	29'393	30'132	31'549	31'908	33'950	35'102	36'434	40'101	42'365	3.99%

* Selon les surfaces en ZAE de 2016

En 2022, on dénombre 42'365 EPT en ZAE dans le canton, tous domaines d'activités confondus. Le taux de croissance annuel moyen (TCAM) s'élève à 3.99%.

La densité d'emplois (en équivalent plein temps [EPT] par hectare [ha], soit [EPT/ha]) est une statistique évocatrice de l'utilisation du sol dans les ZAE.

Répartition des EPT et densité d'EPT en ZAE occupées		ZAE	EPT		RÉPARTITION	DENSITÉ
		Surface occupée*	Total	En ZAE	Part d'EPT en ZAE	EPT par hectare occupé
[Subrégion]		[ha]	[EPT]	[EPT]	[%]	[EPT/ha]
1	Anniviers-Evolène-Hérémente	8.7	2'258	106	4.7%	12.3
2	Brigue-Naters-Visp	223.0	24'740	10'272	41.5%	46.1
3	Chablais valaisan	247.5	19'280	6'859	35.6%	27.7
4	Coude du Rhône	202.3	21'238	5'952	28.0%	29.4
5	Entremont	38.6	7'449	928	12.5%	24.1
6	Pfyn-Finges	69.9	4'342	806	18.6%	11.5
7	Saas-Stalden-Zermatt	21.8	10'513	955	9.1%	43.8
8	Valais central	402.5	59'537	16'303	27.4%	40.5
9	Vallée de Conches	21.8	2'939	183	6.2%	8.4
Canton du Valais		1'236	152'298	42'365	27.8%	34.3

* y compris les surfaces libres inférieures à 0.2ha

La part d'EPT en ZAE à l'échelle du Valais est de 27.8%. Cette donnée varie grandement d'une subrégion à l'autre. Entre les subrégions de plaine et de montagne, cela s'explique notamment par le fait que l'activité économique en montagne est plus orientée sur le tourisme et l'hôtellerie, activités qui ne sont théoriquement pas présentes dans les ZAE.

La densité d'EPT à l'échelle cantonale est de 34.3 EPT/ha. La variabilité de la densité entre les subrégions est du simple au presque quintuple. Trois subrégions sont au-dessus de cette moyenne cantonale : *Brigue-Naters-Visp*, *Saas-Stalden-Zermatt* et *Valais central*. A noter que les subrégions *Chablais valaisan* et *Coude du Rhône* ne sont pas loin d'atteindre cette moyenne.

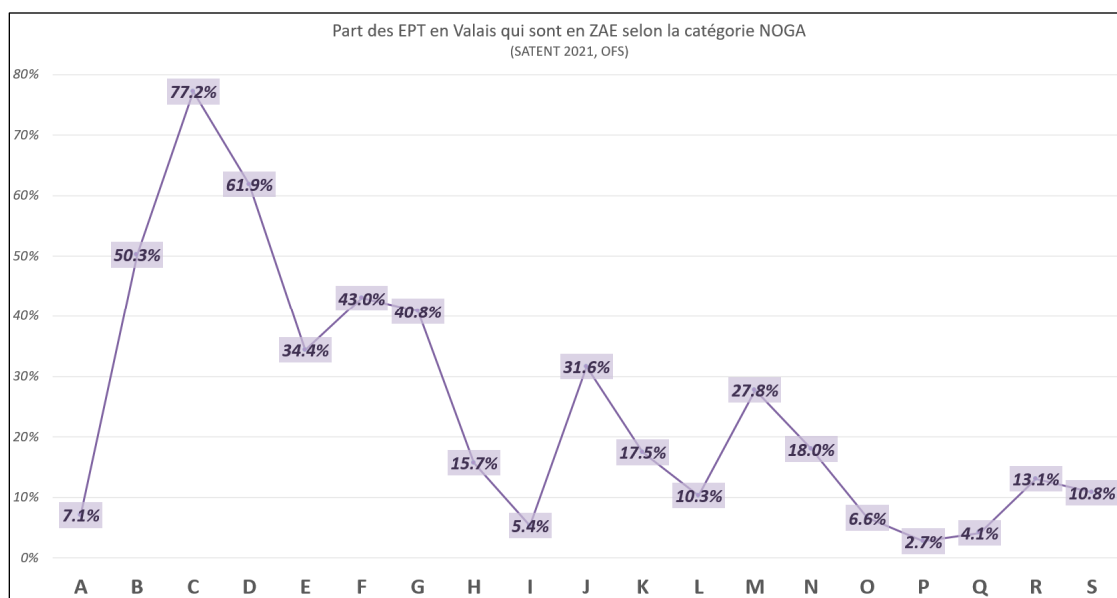
Il est à remarquer que la part d'emplois en ZAE n'est pas nécessairement proportionnelle à la densité d'EPT par hectare de ZAE. La subrégion *Saas-Stalden-Zermatt* n'a que 9.1% de ses EPT en ZAE malgré une densité d'EPT moyenne atteignant 43.8 EPT/ha.

4.5 Nature des EPT en Valais et dans les ZAE en 2021

Secteur d'activité	Catégorie NOGA	Détail de la catégorie NOGA	Répartition du total des EPT en Valais	Répartition du total des EPT en ZAE	Nombre d'EPT en Valais	Nombre d'EPT en ZAE	Part des EPT en ZAE
Primaire	A	A. Agriculture, sylviculture, pêche	4.0%	1.0%	5'891	417	7.1%
Secondaire	B	B. Industries extractives	0.1%	0.2%	183	92	50.3%
	C	C. Industrie manufacturière	12.6%	35.7%	18'537	14'313	77.2%
	D	D. Production et distribution d'électricité, gaz, vapeur et air conditionné	1.4%	3.1%	2'039	1'262	61.9%
	E	E. Production et distribution d'eau, assainissement gestion des déchets et de pollution	0.4%	0.5%	605	208	34.4%
	F	F. Construction	10.5%	16.6%	15'504	6'674	43.0%
Total du secondaire			25.1%	56.2%	36'868	22'549	61.2%
Tertiaire	G	G. Commerce, réparation d'automobiles et de motocycles	12.0%	18.0%	17'715	7'236	40.8%
	H	H. Transports et entreposage	5.7%	3.3%	8'362	1'315	15.7%
	I	I. Hébergement et restauration	9.9%	2.0%	14'631	784	5.4%
	J	J. Informations et communication	1.4%	1.7%	2'103	665	31.6%
	K	K. Activités financières et d'assurance	3.1%	2.0%	4'605	805	17.5%
	L	L. Activité immobilière	1.3%	0.5%	1'946	200	10.3%
	M	M. Activités spécialisées, scientifiques et techniques	6.5%	6.6%	9'591	2'663	27.8%
	N	N. Activités de services administratif et de soutien	5.4%	3.6%	7'941	1'429	18.0%
	O	O. Administration publique	3.7%	0.9%	5'422	358	6.6%
	P	P. Enseignement	5.0%	0.5%	7'373	203	2.7%
	Q	Q. Santé humaine et activités récréatives	12.6%	1.9%	18'527	769	4.1%
	R	R. Arts, spectacles et activités récréatives	1.5%	0.7%	2'133	279	13.1%
	S	S. Autres activités de service	2.7%	1.1%	3'974	429	10.8%
Total du tertiaire			70.9%	42.7%	104'322	17'135	16.4%
Total des EPT			100%	100%	147'081	40'101	27.3%

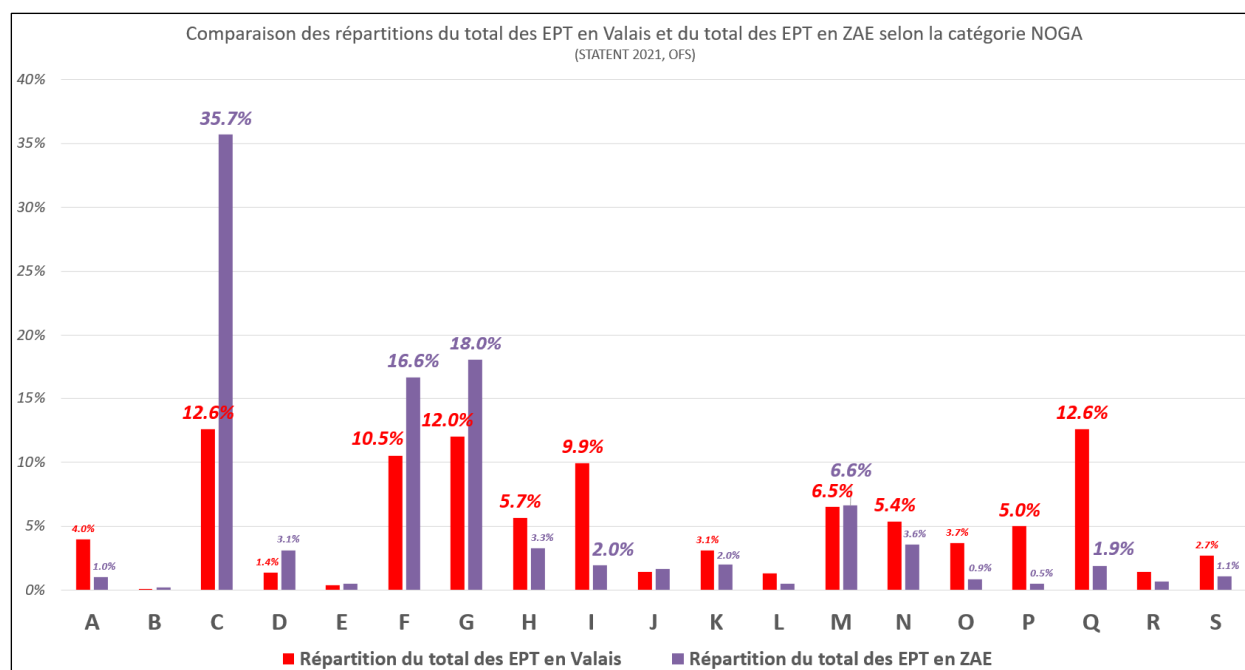
Constats sur la répartition des EPT en 2021 selon le secteur d'activité :

- Sur la totalité de ses EPT, le canton en compte 4% dans le secteur primaire, 25,1% dans le secondaire et 70.9% dans le tertiaire.
- Sur la totalité des EPT en ZAE, la répartition est différente avec 1% en primaire, 56.2% en secondaire et 42.7% en tertiaire.
- 61.2% du total des EPT du secondaire en Valais sont en ZAE ; les EPT du tertiaire ne sont représenté qu'à 16.4%.



Constats sur les catégories NOGA dont la part d'EPT est la plus importante en ZAE :

- Les catégories du secteur secondaire B, C, D, E, F sont les plus fortement représentées (>30%) ; les catégories du tertiaire G, J et M sont également importantes (>25%).
- Plus de 3 EPT sur 4 de la catégorie C (Industrie manufacturière) sont en ZAE.



Constats principaux

- En Valais, les catégories du secondaire C et F sont importantes, tout comme les catégories du tertiaire G, I et Q (~>10%).
- En ZAE, les catégories du secteur secondaire qui se démarquent sont les mêmes (C et F), mais dans des proportions beaucoup plus grandes. Dans le tertiaire, ce sont les catégories G et, dans une moindre mesure, M qui sont marquantes.

Nature des EPT selon le type de ZAE [STATENT 2021, OFS]		EPT en ZAE																				Total				
		Primaire								Secondaire								Tertiaire								
		Zone industrielle		Zone artisanale		Zone mixte sans habitat		Zone centre d'achat		Zone industrielle		Zone artisanale		Zone mixte sans habitat		Zone centre d'achat		Zone industrielle		Zone artisanale			Zone mixte sans habitat		Zone centre d'achat	
		Total	Taux	Total	Taux	Total	Taux	Total	Taux	Total	Taux	Total	Taux	Total	Taux	Total	Taux	Total	Taux	Total	Taux		Total	Taux	Total	Taux
[Subrégion]	[EPT]	[%]	[EPT]	[%]	[EPT]	[%]	[EPT]	[%]	[EPT]	[%]	[EPT]	[%]	[EPT]	[%]	[EPT]	[%]	[EPT]	[%]	[EPT]	[%]	[EPT]	[%]	[EPT]	[%]	[EPT]	
1 Anniviers-Evolène-Hérémence	-	-	-	-	<5	-	-	-	-	59	56%	39	37%	-	-	-	-	<5	-	5	4.5%	-	-	-	105	
2 Brigue-Naters-Visp	-	-	71	0.8%	11	0.1%	-	-	4'313	46%	1'738	18%	268	2.8%	<5	-	393	4.2%	2'298	24%	200	2.1%	141	1.5%	9'438	
3 Chablais valaisan	32	0.5%	-	-	17	0.3%	-	-	3'698	56%	596	9.1%	147	2.2%	-	-	1'017	15%	302	4.6%	490	7.5%	267	4.1%	6'565	
4 Coude du Rhône	-	-	38	0.7%	61	1.1%	-	-	803	14%	1'160	20%	368	6.5%	-	-	979	17%	939	16%	1'077	19%	267	4.7%	5'693	
5 Entremont	-	-	<5	-	5	0.6%	-	-	45	-	469	56%	139	16%	-	-	13	1.5%	98	12%	69	8.3%	-	-	841	
6 Pflun-Finges	-	-	<5	-	-	-	-	-	203	24%	224	26%	-	-	-	-	51	6.0%	372	44%	-	-	-	-	852	
7 Saas-Stalden-Zermatt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	976	83%	-	-	-	-	-	-	199	17%	-	-	-	-	1'175	
8 Valais central	123	0.8%	33	0.2%	18	0.1%	-	-	6'243	41%	556	3.6%	255	1.7%	102	0.7%	5'355	35%	725	4.8%	421	2.8%	1'415	9.3%	15'246	
9 Vallée de Conches	-	-	<5	-	<5	-	-	-	-	-	137	73%	7	3.7%	-	-	-	-	33	17%	8	4.4%	-	-	188	
Canton du Valais (en ZAE)	155	0.4%	149	0.4%	114	0.3%	0	0%	15'306	38.2%	5'915	14.7%	1'223	3%	105	0.3%	7'808	19.5%	4'966	12.4%	2'271	5.7%	2'089	5.2%	40'101	
Totaux et parts d'EPT en ZAE par secteur d'activité	Total [EPT]		Part [%]		Total [EPT]		Part [%]		Total [EPT]		Part [%]		Total [EPT]		Part [%]		Total [EPT]		Part [%]							
	417		1.0%		22'549		56.2%		17'135		42.7%															

Constats principaux

- 53% des EPT en ZAE en Valais sont dans les zones industrielle et artisanale, et sont du secteur secondaire.
- Les EPT du secteur tertiaire sont en grande partie dans les zones industrielles et artisanales, bien qu'ils soient plus représentés dans les zones mixte et centre d'achat que le secondaire.
- Pour les subrégions à caractères montagneux, la plus forte représentation d'EPT sont dans les zones artisanales et du secteur secondaire.
- La zone artisanale accueille autant des activités du secondaire que du tertiaire et la zone centre d'achats est occupée à plus de 95% par de l'activité tertiaire.

4.6 Synthèse par subrégion

		SURFACE EN ZAE														
Synthèse par subrégion	ZAE		ZAE occupées		Réserves en ZAE			Réserves inférieures à 0.2 ha		Réserves supérieures à 0.2 ha						
	Total	Part de la surface totale en ZAE du Valais	Total	Part de la surface totale en ZAE occupée	Total	Part de la surface totale de réserves en ZAE	Part de la surface totale de réserves en ZAE	Surface totale des réserves inférieures à 0.2 ha	Surface de réserves <0.2ha aptes à la construction (Cat. A et B)	Surface totale des réserves >0.2 ha	Surface totale des réserves >0.2 ha sans compter les RSIC	Surface de réserves aptes et disponibles (Cat. A)	Surface de réserves aptes et indisponibles (Cat. B)	Part de la surface totale de réserves aptes (Cat. A et B)	Surface de réserves inaptes à la construction (Cat. C et D)	
	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[%]	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]	[%]	[ha]
1 Anniviers-Evolène-Hérémence	15.3	0.8%	8.2	0.7%	7.1	1.2%	46%	0.4	0.1	6.6	6.6	0.0	0.0	0%	6.6	
2 Brigue-Naters-Visp	285.4	16%	215.9	18%	69.6	11%	24%	7.2	6.1	62.4	53.2	15.8	32.9	14%	13.7	
3 Chablais valaisan	454.7	25%	244.8	20%	209.9	34%	46%	2.7	2.5	207.2	90.9	47.4	110.3	48%	49.5	
4 Coude du Rhône	310.2	17%	193.0	16%	117.3	19%	38%	9.4	7.4	107.9	107.9	32.2	23.9	10%	51.8	
5 Entremont	45.8	2.5%	35.6	3.0%	10.2	1.7%	22%	3.0	2.8	7.2	7.2	2.3	2.0	0.8%	2.9	
6 Pfyn-Finges	113.4	6.3%	67.1	5.6%	46.3	7.6%	41%	2.8	2.0	43.5	7.2	7.3	28.5	12.4%	7.8	
7 Saas-Stalden-Zermatt	24.3	1.3%	21.0	1.8%	3.3	0.5%	13%	0.8	0.1	2.5	2.5	0.4	0.0	0.0%	2.0	
8 Valais central	522.5	29%	393.1	33%	129.3	21%	25%	9.3	6.2	120.0	116.0	53.4	31.8	14%	34.8	
9 Vallée de Conches	37.1	2.1%	20.4	1.7%	16.7	2.7%	45%	1.4	0.6	15.2	15.2	4.0	0.8	0.4%	10.4	
Canton du Valais	1809	100%	1199	100%	610	100%	34%	37.1	27.6	573	407	163	230	100%	179.5	
Données surfaciques : 31.12.2023 ; Données raum+ (Cat. ABCD) : 2021																

Données surfaciques : 31.12.2023 ; Données raum+ (Cat. ABCD) : 2021

QUALITÉ DE DESSERTE EN TP						EQUIVALENT PLEIN TEMPS [EPT]													
Synthèse par subrégion	Classification des réserves supérieures à 0.2 ha					EPT total		EPT en ZAE				Localisation des EPT				Nature des EPT en ZAE			
	Surface de réserves (>0.2ha) en classe A	Surface de réserves (>0.2ha) en classe B	Surface de réserves (>0.2ha) en classe C	Surface de réserves (>0.2ha) en classe D	Surface de réserves (>0.2ha) sans classe	Total	Part sur total des EPT en Valais	Total	Part sur total des EPT en ZAE en Valais	Part d'EPT en ZAE par subrégion	Densité d'EPT par ha de ZAE occupée	Zone industrielle	Zone artisanale	Zone mixte sans habitat	Zone centre d'achat	Part d'EPT dans le secteur primaire	Part d'EPT dans le secteur secondaire	Part d'EPT dans le secteur tertiaire	
[Subrégion]	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]	[EPT]	[%]	[EPT]	[%]	[%]	[EPT/ha]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	
1 Anniviers-Evolène-Hérémence	-	-	-	0.8	5.8	2'258	1.5%	106	0.3%	4.7%	12.3	0%	57%	43%	0%	1.0%	94%	5.4%	1
2 Brigue-Naters-Visp	0.8	0.3	19.0	25.2	17.2	24'740	16%	10'272	24%	42%	46.1	50%	44%	5.1%	1.5%	0.9%	68%	32%	2
3 Chablais valaisan	-	0.01	16.5	46.7	143.9	19'280	13%	6'859	16%	36%	27.7	72%	14%	10%	4.1%	0.7%	69%	30%	3
4 Coude du Rhône	-	3.6	23.1	14.0	67.2	21'238	14%	5'952	14%	28%	29.4	32%	38%	25%	4.8%	1.8%	45%	53%	4
5 Entremont	-	0.4	1.5	2.5	2.8	7'449	4.9%	928	2.2%	12%	24.1	6.9%	68%	25%	0.0%	0.9%	81%	18%	5
6 Pfyn-Finges	-	0.5	2.2	10.8	30.0	4'342	2.9%	806	1.9%	19%	11.5	30%	70%	0%	0%	0.2%	54%	46%	6
7 Saas-Stalden-Zermatt	-	1.1	0.7	0.3	0.4	10'513	6.9%	955	2.3%	9%	43.8	0%	100%	0%	0%	0.0%	83%	17%	7
8 Valais central	0.4	1.9	9.8	37.2	70.7	59'537	39%	16'303	38%	27%	40.5	77%	8.6%	4.5%	10%	1.1%	48%	51%	8
9 Vallée de Conches	-	-	0.3	3.6	11.4	2'939	1.9%	183	0.4%	6.2%	8.4	0%	94%	6.5%	0%	1.2%	78%	20%	9
Canton du Valais	1.1	7.8	73.1	141.1	349.3	152'298	100%	42'365	100%	28%	34.3	58%	28%	9%	5%	1.0%	58%	41%	
Données desserte TP : 2024						Données STATENT : 2022						Données STATENT : 2021							

Données desserte TP : 2024

Données STATENT : 2022

Données STATENT : 2021

Annexe 2 : Tableau de la répartition selon la méthodologie de dimensionnement

	Surface de ZAE au 31.12.2023	Surface de ZAE en 2037	Surface de ZAE en 2047
BriViNa	255.5	279.0	279.0
Chablais VS	239.7	234.0	239.7
Coude du Rhône	310.2	255.5	266.6
Entremont	45.8	52.8	52.8
Haut-Lac	90.2	66.0	70.0
Haut-Plateau	15.3	6.3	6.3
Pfyn-Finges	37.1	44.3	44.3
Valais central	488.8	496.9	496.9
Communes hors PDi	97.2	84.5	89.8
RSIC	228.7	228.7	228.7
Canton du Valais	1808.7	1748.0	1774.2