

# C.4 Zones d'activités économiques

Décision du Conseil d'Etat : **14.06.2017**

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

Adoption par le Grand Conseil : **08.03.2018**

Approbation par la Confédération : **01.05.2019**

## Stratégie de développement territorial

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

## Instances

**Responsable:** SDT

**Concernées:**

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

## Contexte

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

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

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

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

## C.4 Zones d'activités économiques

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

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

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

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

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

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

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

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

Du point de vue de l'aménagement du territoire, il est important que les activités économiques disposent de sites appropriés. Toutefois, l'utilisation des zones d'activités économiques existantes est fréquemment caractérisée par un manque de planification, une mauvaise occupation du sol, une faible qualité esthétique des constructions et des aménagements extérieurs, ainsi que des exploitations parfois non conformes à l'affectation de la zone ou non adaptées à l'équipement de celle-ci. Certains secteurs nécessitent par ailleurs un as-

## C.4 Zones d'activités économiques

sainissement (cas notamment des friches industrielles). La disponibilité du sol n'est généralement pas assurée, malgré les réserves importantes de terrains. Seule une part relativement faible des terrains est en mains des pouvoirs publics.

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

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

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

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

### Coordination

#### Principes

1. Gérer les zones d'activités économiques de manière active, afin d'assurer la disponibilité des terrains (réserves et friches industrielles) et leur utilisation optimale en fonction de leur vocation et des besoins de la promotion économique.
2. Valoriser les zones d'activités économiques d'importance cantonale, y développer des activités de secteurs économiques à haute valeur ajoutée, améliorer leur accessibilité, principalement en transports publics et par la mobilité douce quotidienne, et assurer leur extension sur la base de la justification d'un besoin, moyennant si nécessaire compensation.
3. Favoriser la planification de zones d'activités économiques intercommunales, tout en permettant le maintien et le développement de zones d'activités économiques communales quand cela est justifié par les activités déjà existantes.
4. Occuper les zones d'activités économiques de manière optimale. Il faut en particulier, et selon les possibilités :
  - raccorder ces zones au réseau de transport public ;
  - optimiser l'utilisation de l'espace, par exemple en augmentant la densité d'occupation ou en prévoyant des constructions de plusieurs niveaux ;
  - veiller à leurs qualités architecturale et urbanistique, et favoriser leur intégration au voisinage et au paysage ;
  - regrouper et mutualiser, si possible, certaines infrastructures de base (p.ex. accès, aires de stationnement) nécessaires aux activités publiques et économiques ;

## C.4 Zones d'activités économiques

- créer des synergies potentielles entre entreprises ;
  - mettre en place une gestion innovante et économe des flux de matières premières et d'énergie (écologie industrielle) ;
  - examiner les possibilités d'une certification Nature & Economie.
5. S'assurer que l'extension ou la création de nouvelles zones d'activités économiques se fasse sur la base d'un besoin reconnu et d'une coordination intercommunale, en collaboration avec les Antennes régionales et au travers, si nécessaire, d'un plan directeur intercommunal, en tenant compte du potentiel des zones à bâtir existantes (notamment des friches industrielles et artisanales), des besoins des entreprises, de l'accès au réseau routier, aux transports publics et à la mobilité douce quotidienne, et en appliquant les dispositions de l'art. 15 LAT.
6. Favoriser la mixité des fonctions ainsi que la localisation des services et des équipements (en particulier les bureaux) autour des gares bien desservies.

---

### Marche à suivre

#### Le canton :

- a) identifie les réserves stratégiques situées dans les ZAIC et définit les modalités de gestion active de l'ensemble des zones d'activités économiques, en collaboration avec les Antennes régionales et les communes ;
- b) soutient activement les communes sites en vue d'assurer la disponibilité des terrains dans les ZAIC ;
- c) contrôle la mise en œuvre des principes susmentionnés dans le cadre de l'homologation des plans d'affectation des zones (PAZ) ;
- d) encourage, en collaboration avec les communes, la mise en place, entre les entreprises, de synergies en termes de ressources (eau, énergie, matières, déchets), de services et d'équipements dans ou entre les zones d'activité économiques existantes ou à créer.

#### Les communes :

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

---

### Documentation

ARE, COSAC, VLP-ASPAN, **Gestion régionale des zones d'activités – Synthèse du Workshop ARE-COSAC du 5 novembre 2015, 2016**

## C.4 Zones d'activités économiques

---

SDE, **Programme cantonal de mise en œuvre de la politique régionale 2016-2019**, 2016

Région capitale suisse, **Projet Innovation et espace – Pôles de développement économique « activités »**, 2013

AZUR, SITTEL, **Analyse des zones à bâtir**, 2012

AZUR, SITTEL, SEREC, **Planification positive des zones d'activités d'intérêt public**, SDT, 2009

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