

ECLAIRAGES SUR LES ZONES D'ACTIVITES

Etat au 1^{er} janvier 2011

SERVICE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DELEMONT, AOÛT 2011

Impressum

Eclairages sur les zones d'activités – Etat au 1^{er} janvier 2011

Editeur :

Service de l'aménagement du territoire (SAT)

Rue des Moulins 2

CH-2800 Delémont

Tél : +41 32 420 53 10

Fax : +41 32 420 53 11

secr.sat@jura.ch

www.jura.ch/sat

Réalisation :

Edouard Choffat

Alain Beuret

Dominique Nusbaumer

Données de base sur les zones d'activités :

Système d'information du territoire (SIT)

Données des communes jurassiennes

Graphiques et illustrations : © SAT, 2011

La reproduction des textes, graphiques et illustrations est autorisée moyennant la mention de la source.

TABLE DES MATIERES

1.	INTRODUCTION	5
1.1	PROBLEMATIQUE GENERALE	5
1.2	CADRE GEOGRAPHIQUE : DEFINITION DE LA MICROREGION	6
1.3	CADRE DU PLAN DIRECTEUR CANTONAL	7
	1.3.1 <i>Fiche 1.07 : Zones d'activités communales et intercommunales</i>	7
	1.3.2 <i>Fiche 1.06 : Zones d'activités d'intérêt cantonal (zones AIC)</i>	7
1.4	ETUDE DES FRICHES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES DANS LE CANTON	7
2.	ETAT DES LIEUX	9
2.1	UTILISATION DU SOL DANS LE CANTON DU JURA.....	9
	2.1.1 <i>Surfaces d'habitat et d'infrastructure</i>	9
	2.1.2 <i>Aires industrielles et artisanales</i>	9
2.2	SITUATION ECONOMIQUE DU CANTON DU JURA PAR MICROREGION	10
	2.2.1 <i>Evolution du nombre d'entreprises</i>	10
	2.2.2 <i>Répartition des entreprises selon les secteurs économiques en 2008</i>	10
	2.2.3 <i>Evolution du nombre d'emplois</i>	11
	2.2.4 <i>Répartition des emplois selon le secteur économique</i>	13
2.3	CRITERES D'IMPLANTATION DES ENTREPRISES EN ZONE D'ACTIVITES	14
	2.3.1 <i>Facteurs de localisation liés au territoire</i>	15
	2.3.2 <i>Facteurs de localisation liés aux caractéristiques de l'entreprise</i>	15
3.	ETAT DE L'OFFRE EN TERRAINS LIBRES EN ZONE D'ACTIVITES PAR MICROREGION	17
3.1	CRITERES DE DIFFERENCIATION DES ZONES D'ACTIVITES	17
3.2	BILAN DE L'OFFRE CANTONALE EN TERRAINS LIBRES EN ZONE D'ACTIVITES	18
	3.2.1 <i>Occupation des terrains</i>	18
	3.2.2 <i>Equipement des terrains libres en zone d'activités</i>	21
	3.2.3 <i>Disponibilité des terrains libres en zone d'activités</i>	21
	3.2.4 <i>Propriété et affectation des terrains libres en zone d'activités</i>	22
	3.2.5 <i>Affectation des terrains libres en zone d'activités</i>	23
	3.2.6 <i>Qualité de la desserte en transports publics</i>	23
	3.2.7 <i>Conclusion</i>	25

4.	ETAT DES LIEUX DE L'OFFRE EN TERRAINS LIBRES EN ZONE D'ACTIVITES PAR MICROREGION, ENTRE 2007 ET 2011.....	26
4.1	MICROREGION LA BAROCHE	27
4.2	MICROREGION BASSE-ALLAINE	29
4.3	MICROREGION CLOS DU DOUBS	32
4.4	MICROREGION DELEMONT	33
4.5	MICROREGION HAUTE-AJOIE.....	40
4.6	MICROREGION HAUTE-SORNE.....	42
4.7	MICROREGION LE NOIRMONT	47
4.8	MICROREGION PORRENTROY	50
4.9	MICROREGION SAIGNELEGIER.....	56
4.10	MICROREGION VAL TERBI	59
4.11	MICROREGION VENDLINE-COEUVATTE.....	61
4.12	AGGLOMERATION DE DELEMONT	63
5.	CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS POLITIQUES.....	64
5.1	RETOUR A LA ZONE AGRICOLE DES ZONES D'ACTIVITES COMMUNALES NON ATTRACTIVES, NON EQUIPEES ET NON CONSTRUITES.....	64
5.2	RESERVES DE TERRAINS EN ZONE D'ACTIVITES EN VUE D'UN AGRANDISSEMENT D'UNE ENTREPRISE EXISTANTE	65
5.3	IMPOTS ET SUBVENTIONS AYANT DES REPERCUTIONS SUR L'AMENAGEMENT DES ZONES D'ACTIVITES	65
5.4	ZONES D'ACTIVITES D'INTERET CANTONAL.....	67
5.5	COLLABORATION ENTRE LA PROMOTION ECONOMIQUE, L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES COMMUNES	67
5.6	DENSITE MINIMALE	67
5.7	PLANS DE MOBILITE D'ENTREPRISE ET MEILLEURE GESTION DU STATIONNEMENT	68
5.8	DENSIFICATION DES SECTEURS PARTICULIEREMENT BIEN DESSERVIS PAR LES TP	68
5.9	FRICHES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES	69
	BIBLIOGRAPHIE	70

1. INTRODUCTION

La planification des zones d'activités constitue un enjeu majeur en matière d'aménagement du territoire. L'organisation et la localisation de ces zones ont un effet considérable sur le développement économique, social et environnemental de l'espace.

L'accroissement des activités économiques est un élément clef du développement régional. Grâce à ses atouts que sont la qualité de vie, l'aspect rural du paysage, la tradition industrielle et la proximité des grands centres urbains, le canton du Jura détient de réels potentiels de développement, notamment dans les domaines des sciences de la vie et de l'horlogerie, susceptibles d'attirer des entreprises exogènes. Avec une accessibilité qui va en s'améliorant – Paris ne sera plus qu'à 2h20 de Belfort à la fin de l'année – le réseau cantonal de transport offre des avantages non négligeables en matière de mobilité.

Pour les communes, les zones d'activités sont synonymes de rentrées fiscales et de possibilités d'émancipation. Elles souhaitent souvent étendre leurs zones ou en créer de nouvelles afin de disposer de parcelles à bon prix pour attirer des entrepreneurs. Or un développement durable du territoire passe par une utilisation judicieuse et mesurée du sol qui constitue une ressource limitée. Les paysages, le patrimoine naturel, les surfaces agricoles, les lieux de détente ainsi que l'environnement dans son ensemble méritent d'être préservés d'une urbanisation hasardeuse et destructrice.

Les milieux politiques et la société doivent présenter des solutions créatives et efficaces quant à la gestion du sol. La présente étude et les recommandations qui s'ensuivent ont pour but de faire le point sur les réserves de terrains en zone d'activités et de tracer les voies vers un développement mesuré et rationnel de l'urbanisation. Il s'agit avant tout de rendre les communes attentives et de les soutenir efficacement dans leurs démarches de planification. L'amélioration de la collaboration entre les services de l'Etat, notamment la Promotion économique et le Service de l'aménagement du territoire, constitue également un enjeu crucial dans le développement harmonieux des zones d'activités.

1.1 Problématique générale

Actuellement, l'offre en terrains sis en zone d'activités est géographiquement inégale. Si certaines régions présentent une offre surdimensionnée, la demande fait davantage pression sur les régions où les réserves sont faibles. L'analyse présentée met ces divergences en lumière à l'échelle microrégionale. Afin de localiser les activités aux endroits stratégiques, le Service de l'aménagement du territoire conseille les communes et les accompagne en matière de planification, notamment lors de l'examen des révisions d'aménagement local effectuées tous les 15 ans.

La première partie de cette étude présente le profil économique des microrégions du canton. A travers l'analyse des surfaces d'habitat et d'infrastructure, du nombre d'emplois et d'entreprises ainsi que de la structure économique, les caractéristiques économiques principales des microrégions sont décrites.

La réflexion se focalise ensuite sur l'état et les particularités de l'offre en terrains libres en zone d'activités. La surface totale des réserves de terrains en zone d'activités s'élevait au 1^{er} janvier 2011 à 1'287'700 m², soit 128.77 ha ou environ 230 terrains de football. L'occupation, le degré d'équipement, la disponibilité, la propriété des terrains libres en zone d'activités ainsi que la fraîcheur des documents d'aménagement local et la qualité de la desserte en transports publics sont examinés en détail.

Le quatrième chapitre expose la cartographie de l'évolution microrégionale des réserves en zone d'activités entre 2007 et 2011, permettant de visualiser quels sites sont les plus dynamiques, et où se situent les réserves de terrains bien desservies par les transports publics.

Le dernier chapitre tente de tracer les voies d'une utilisation mesurée et rationnelle des zones d'activités. Il expose les outils juridiques et fiscaux permettant de concilier les besoins de l'économie et les impératifs du développement durable.

Une précédente étude intitulée « Eclairages sur l'implantation des entreprises et les zones d'activités » a été publiée en 2008. Le présent rapport s'inscrit dans la continuité de cette dernière, tout en considérant l'actualité, notamment la nouvelle définition des zones d'activités d'intérêt cantonal. Le but des analyses menées est de dresser l'état de la situation en matière de zones d'activités pour se donner les moyens d'améliorer la localisation des zones d'activités à l'avenir, afin de rendre ces dernières attractives et performantes dans la concurrence interrégionale, nationale et internationale.

1.2 Cadre géographique : définition de la microrégion

La présente étude analyse le canton du Jura selon les 11 microrégions proposées dans le plan directeur cantonal. La microrégion est définie comme une entité propre comportant des particularités spécifiques, sans toutefois n'avoir de structure politique.

Les statistiques par district ne permettent pas une vision suffisamment différenciée de l'évolution démographique et des réserves de terrains. Les statistiques par commune sont quant à elles trop précises, car le territoire cantonal est divisé en un nombre élevé de communes (83 jusqu'au 31.12.2008, 64 depuis le 01.01.2009), parfois très peu peuplées et par conséquent peu représentatives.

Le découpage du territoire en 11 microrégions de référence normative permet d'avoir un aperçu de la situation représentatif par entités géographiques intermédiaires, entre communes et districts. Chacune d'entre elles dispose d'un centre à vocation microrégionale.

La fiche 1.03 « Planification microrégionale » du plan directeur cantonal encourage la collaboration intercommunale et la planification à l'échelon des microrégions. Actuellement, la microrégion Haute-Sorne est juridiquement constituée et élabore un plan directeur régional. Il en va de même pour l'agglomération de Delémont (périmètre restreint à 11 communes).



1.3 Cadre du plan directeur cantonal

Le plan directeur cantonal a été approuvé le 30 novembre 2004 par le Gouvernement, le 30 novembre 2005 par le Parlement et le 28 septembre 2007 par le Conseil fédéral. Les principes d'aménagement et les mandats de planification qu'il contient lient les autorités cantonales et communales¹.

1.3.1 Fiche 1.07 : Zones d'activités communales et intercommunales

Un dimensionnement adéquat et une localisation stratégique des zones d'activités constituent les deux éléments importants de la fiche 1.07.

Le principe d'aménagement 2 stipule que « *le dimensionnement des zones d'activités communales repose sur une estimation des besoins futurs basés sur une analyse du tissu économique local existant et de son potentiel de développement ainsi que sur les réserves de terrains disponibles dans la commune et dans la région. Les terrains situés à l'intérieur des zones d'activités légalisées qui sont déjà partiellement ou totalement équipés doivent être utilisés en priorité avant d'envisager de nouvelles extensions.* » Entre autres, le principe d'aménagement 6 précise que « *vu l'importance des surfaces disponibles, les zones d'activités communales ne seront plus, en principe, étendues jusqu'à ce que le total des réserves représente moins de 10% de la surface des terrains affectés.* » La mise en zone de nouveaux terrains destinés aux activités au niveau communal n'est donc pas possible actuellement car les réserves sont en 2011 encore bien supérieures au seuil de 10%². Les parcelles libres situées dans les zones d'activités communales existantes doivent donc être mobilisées en premier lieu. La localisation actuelle des terrains sis en zone d'activités communales ne correspond pas toujours aux besoins et attentes des entrepreneurs, raison pour laquelle certains terrains ne trouvent pas preneurs et perdent de la valeur en raison d'une offre trop abondante par rapport à la demande.

1.3.2 Fiche 1.06 : Zones d'activités d'intérêt cantonal (zones AIC)

Des modifications de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT), du décret concernant le permis de construire (DPC) et de la fiche 1.06 sont en cours d'approbation au Parlement. Elles visent le renforcement du tissu économique jurassien face à la concurrence qui règne aux niveaux national et international. Des principes d'aménagement et des sites potentiels sont proposés afin de valoriser les lieux stratégiques du territoire cantonal en matière d'implantation d'activités économiques. Actuellement, ces zones d'activités d'intérêt cantonal – ou zones AIC – sont au nombre de cinq. Elles doivent disposer d'une excellente accessibilité, tant par la route (A16 et H18) que par les transports publics. D'autres zones ayant le statut AIC peuvent voir le jour au niveau régional moyennant une justification du besoin par les communes concernées.

Afin de tirer au mieux partie de ces zones stratégiques, le Canton va accélérer les procédures d'octroi de permis de construire, via la constitution d'une cellule administrative de coordination, pour les entreprises qui cherchent à s'y implanter.

1.4 Etude des friches artisanales et industrielles dans le canton

Le Service de l'aménagement du territoire a mandaté le bureau Rolf Eschmann SA pour réaliser une étude des friches industrielles et artisanales sises sur le territoire cantonal. Seules les friches d'une surface minimale de 3'000 m² ont été retenues. L'étude recense 33 sites représentant une surface totale de 26.4 ha.

¹ Le plan directeur peut être consulté sur le site : <http://www.jura.ch/plan-directeur>.

² Total des zones d'activités communales : 482.92 ha ; total des zones d'activités communales libres : 128.77 ha ; d'où une proportion de 26.7% de zones d'activités communales libres.

En résumé, les résultats obtenus sont les suivants :

- Alors que la part de la surface totale des friches est relativement égale entre le district de Porrentruy (11.8 ha, soit 44.6%) et celui de Delémont (13.9 ha, soit 52.6%), cette valeur n'est que de 0.6 ha, soit 2.3%, dans les Franches-Montagnes ;
- Les sites inventoriés sont essentiellement localisés en zone d'activités (17.6 ha, soit 66,7% de la surface totale). Le reste se localise en zone mixte (7.3 ha, soit 27.6%) et en zone centre (1.5 ha, soit 5.7%) ;
- La grande majorité des sites est inscrite au cadastre des sites pollués (25 sites, soit 76%). Cependant, seul 4% de ces 25 sites nécessitent un assainissement ;
- Un tiers des friches, à savoir 11 sites, ne se trouvent pas dans une localité desservie par le rail. Pour les 22 autres, seuls 5 se trouvent à moins de 500m d'une gare. Concernant la desserte en bus, seuls 6 sites ne sont pas desservis par une ligne de bus. 12 sites se trouvent à moins de 300m d'un arrêt de bus. La grande majorité des sites (74%) se trouvent à moins de 500m d'une route cantonale ;
- Après analyse, le potentiel d'affectation future s'élève à 19.3 ha (73%) pour les activités, à 2.6 ha (10%) pour l'habitat, tandis que 4.5 ha (17%) pourraient trouver une affectation mixte (habitat, activités ou utilité publique).

Malgré son caractère essentiellement rural, la problématique de la reconversion des friches concerne également le canton du Jura. Afin de tendre vers un développement durable de l'urbanisation, orienté vers l'intérieur, et d'économiser le sol, les friches constituent un potentiel non négligeable dans le renouvellement continu du tissu bâti et des activités humaines. En plus des 128.77 ha de réserves en zone d'activités, 19.3 ha de friches comportent un potentiel de réutilisation dans les zones d'activités. Les friches industrielles représentent donc un potentiel supplémentaire de 13% par rapport aux réserves totales de terrains libres en zone d'activités.

2. ETAT DES LIEUX

Ce chapitre fait l'état des lieux des caractéristiques géographiques du canton du Jura. On y aborde l'utilisation du sol, l'évolution du nombre d'entreprises, du nombre d'emplois et de la structure économique des microrégions. Les données de l'agglomération de Delémont, à cheval sur les microrégions de Delémont et Val Terbi (cf. Figure 1), sont indiquées dans les statistiques relatives (pourcentages). Afin de ne pas dédoubler et fausser les résultats, l'agglomération est mise de côté dans l'analyse des statistiques en nombres absolus (par ex. nombre d'entreprises par microrégion). Ensuite, les critères d'implantation des entreprises sont brièvement décrits et tentent de mettre en lumière le comportement des entrepreneurs. Les statistiques établies par le SAT donnent une vision d'ensemble à l'échelle des microrégions.

2.1 Utilisation du sol dans le canton du Jura

2.1.1 Surfaces d'habitat et d'infrastructure

Le Jura est le canton suisse disposant des plus grandes surfaces d'habitat et d'infrastructure (SHI) par habitant. Cette surface a augmenté de manière considérable depuis la mise en place de la statistique suisse dans les années 1980. Pour le Jura, elle est passée de 627.7 m²/habitant (moyenne CH : 381.8) lors du relevé en 1982, à 732.5 m²/habitant en 1994 (moyenne CH : 396.8) et à 827.0 m²/habitant en 2005 (moyenne CH pas encore disponible), soit une augmentation de 32 % en 23 ans. Ceci peut s'expliquer en partie par la dispersion des activités sur un territoire avec une faible densité d'urbanisation ainsi que par l'augmentation des surfaces de transport (de 232 ha entre 1994 et 2005), essentiellement due à la construction de l'autoroute A16, au développement du réseau routier et de chemins issus des améliorations foncières.

2.1.2 Aires industrielles et artisanales

Considérant plus spécifiquement la surface occupée par les aires industrielles et artisanales³, que l'Office fédéral de la statistique divise en deux sous-catégories (les bâtiments industriels et les terrains attenants aux industries), elle se monte à 358 ha en 2005 pour le Jura (à savoir une augmentation de 121 ha – ou 51% – par rapport à 1982). Ainsi, en 24 ans, la consommation de terrain dans le canton pour l'industrie et l'artisanat est d'environ 5,04 ha par an ou 138 m² par jour. Alors que le nombre d'emplois en équivalents plein temps décroît de 131 emplois entre 1985 et 2005 (voir ch. 2.3.2), les surfaces utilisées par les activités économiques ont augmenté de 121 ha. La croissance des aires industrielles et artisanales n'est donc pas corrélée à celle des emplois.

Près de 70% de ces surfaces sont absorbés par des terrains attenants aux industries, c'est-à-dire des surfaces n'étant pas dédiées directement aux activités économiques (voies d'accès, parkings, espaces verts, etc.).

	1982	1994	2005
Bâtiments industriels	62	93	108
Terrains attenants aux industries	175	226	250
TOTAL AIRES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES	237	319	358

Figure 2 - Aires industrielles et artisanales du canton du Jura, OFS, Statistique suisse de la superficie

³ Il s'agit ici de chiffres tirés de la Statistique suisse de la superficie de l'OFS, basée sur un relevé (photos aériennes). A ne pas confondre avec les surfaces affectées en zone d'activités. En effet, il est possible de réaliser des bâtiments industriels ou artisanaux dans d'autres zones, notamment les zones mixtes et les zones centres.

2.2 Situation économique du canton du Jura par microrégion

2.2.1 Evolution du nombre d'entreprises

Entre 2001 et 2008, le territoire cantonal a perdu 175 établissements d'entreprises⁴, soit une décroissance de -3.7%. Cette diminution s'explique essentiellement par l'évolution du secteur primaire, lequel a vu ses établissements d'entreprises diminuer de 110 unités (soit 63% des 175 établissements) et la taille moyenne de ses entreprises augmenter.

Les chefs-lieux des districts comportent les plus grands nombres d'entreprises sur leur territoire. En 2008, Delémont compte 868 entreprises, Porrentruy 532 et Saignelégier 214.

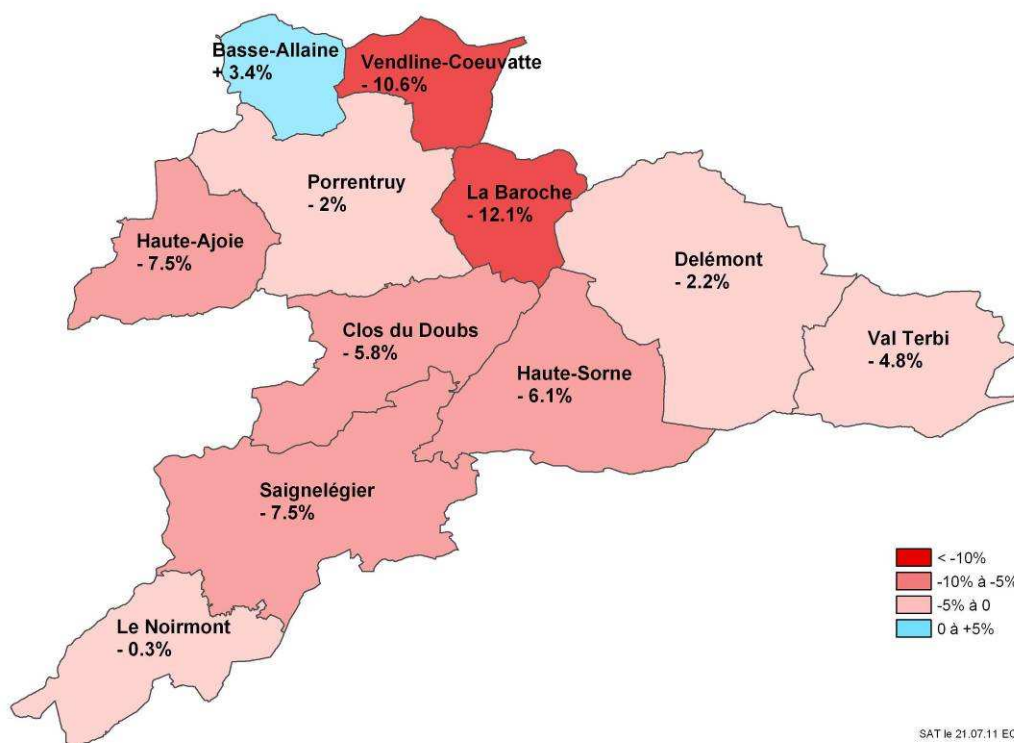


Figure 3 – Evolution 2001-2008 du nombre d'établissements d'entreprises (en %), source des données : OFS, Fistat

2.2.2 Répartition des entreprises selon les secteurs économiques en 2008

Le graphique ci-dessous illustre la forte présence du monde agricole au sein de la structure économique jurassienne. Effectivement, huit microrégions montrent un pourcentage d'établissements agricoles supérieur à 30% (Vendline-Coeuvatte, Val Terbi, Saignelégier, Le Noirmont, Haute-Ajoie, Clos-du-Doubs et Baroche).

En comparant le graphique 4 avec le graphique 9 traitant de la répartition des emplois par secteur économique, nous remarquons qu'en 2008 les emplois dans le secteur primaire sont moindres en comparaison aux établissements d'entreprises. Le canton du Jura enregistre ainsi une proportion élevée d'établissements du secteur primaire, mais une faible proportion d'emplois dans ce même secteur.

⁴ Une entreprise peut comporter plusieurs établissements (succursales, filiales,...).

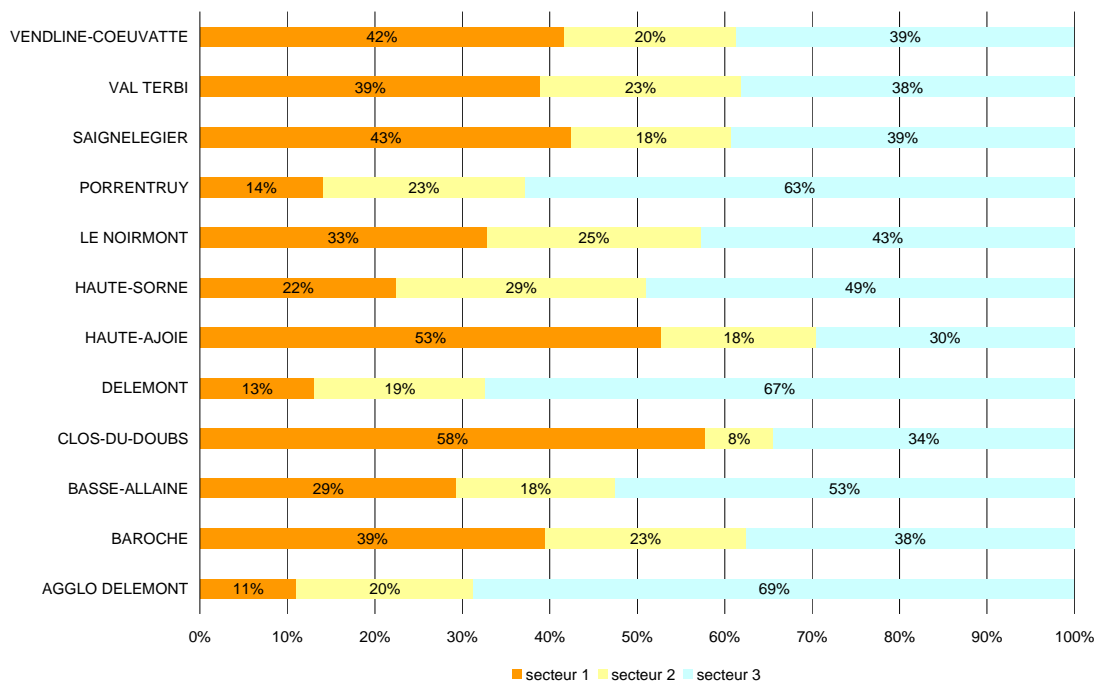


Figure 4 – Répartition des entreprises selon les secteurs économiques, par microrégion, 2008, source des données: OFS, Fostat

2.2.3 Evolution du nombre d'emplois

Dans l'intervalle 1939-2008⁵, le nombre d'emplois dans le canton du Jura est resté relativement stable, avec quelques fluctuations notables. Tout d'abord, durant la période de croissance des Trente Glorieuses (1939-1965), 3'589 emplois ont été créés dans le canton. La crise horlogère (1970-1985) accompagnée par la crise pétrolière de 1973 ont fait chuter le nombre d'emplois de 3'304 entre 1965 et 1975. Une phase de stagnation s'installe ensuite jusqu'en 2005, date à partir de laquelle la croissance économique reprend et voit le nombre d'emplois augmenter remarquablement de 1'548 en trois ans jusqu'en 2008. Cette dernière période statistique coïncide avec l'ouverture des frontières de notre pays (accord de Schengen, libre circulation des personnes).

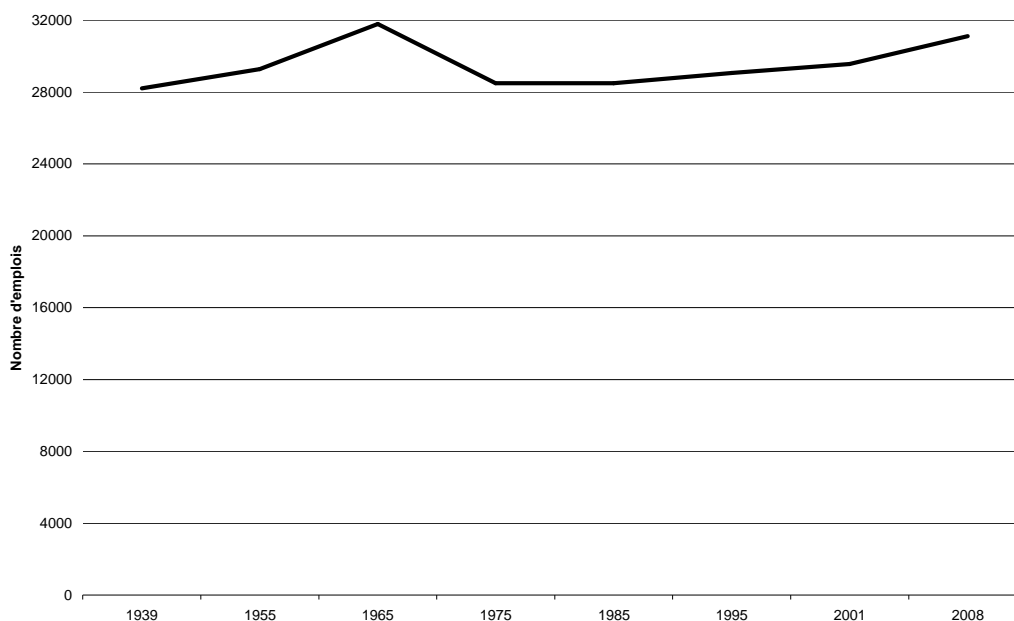


Figure 5 – Secteurs économiques selon les emplois en équivalents plein temps par microrégion (1939-2008), source : OFS, Fostat

⁵ Dans le graphique ci-dessous, l'échelle temporelle n'est pas proportionnelle.

Depuis le début de la Seconde Guerre mondiale, le nombre d'emplois dans le canton du Jura oscille entre 28'000 et 32'000. Souffrant de son secteur secondaire prépondérant, très sensible aux mouvements des marchés économiques étrangers, le canton du Jura a longtemps peiné à emmancher une croissance économique durable. La situation s'améliore depuis 1985, puis plus nettement depuis 2001.

A l'échelle du canton, 1'548 emplois ont été créés entre 2001 et 2008, soit une croissance de +5%. Les microrégions enregistrant les plus grandes augmentations sont celles de Porrentruy (540 emplois, soit +7%), l'agglomération de Delémont (434 emplois, soit 4%), Le Noirmont (362 emplois, soit +15%), Delémont (345 emplois, soit +3%) et Haute-Sorne (142 emplois, soit +5%). Les microrégions de Clos du Doubs et Vendline-Coeuvatte observent quant à elles une diminution du nombre d'emplois (-138 emplois, soit -21%, pour Clos du Doubs ; -42 emplois, soit -8%, pour Vendline-Coeuvatte).

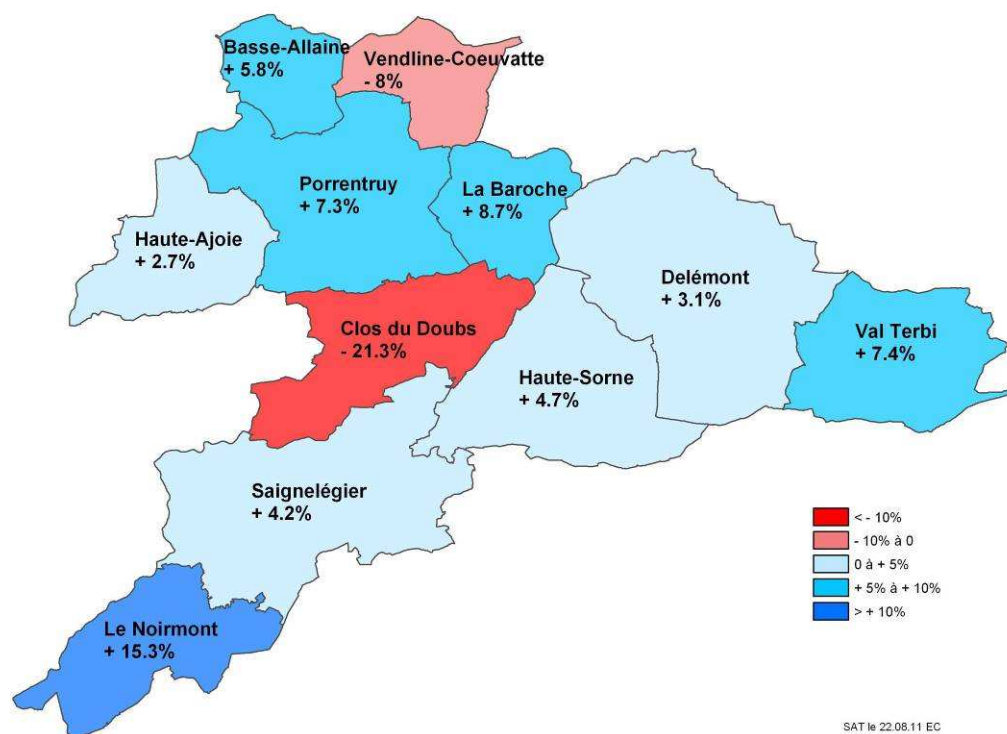


Figure 6 – Evolution 2001-2008 du nombre d'emplois en équivalents plein temps par microrégion (en %), source des données: OFS, Fostat

Quant à la répartition spatiale des emplois par microrégion, en 2008, Delémont et Porrentruy englobent 59% du nombre total d'emplois du canton avec respectivement une part de 35% et de 24%.

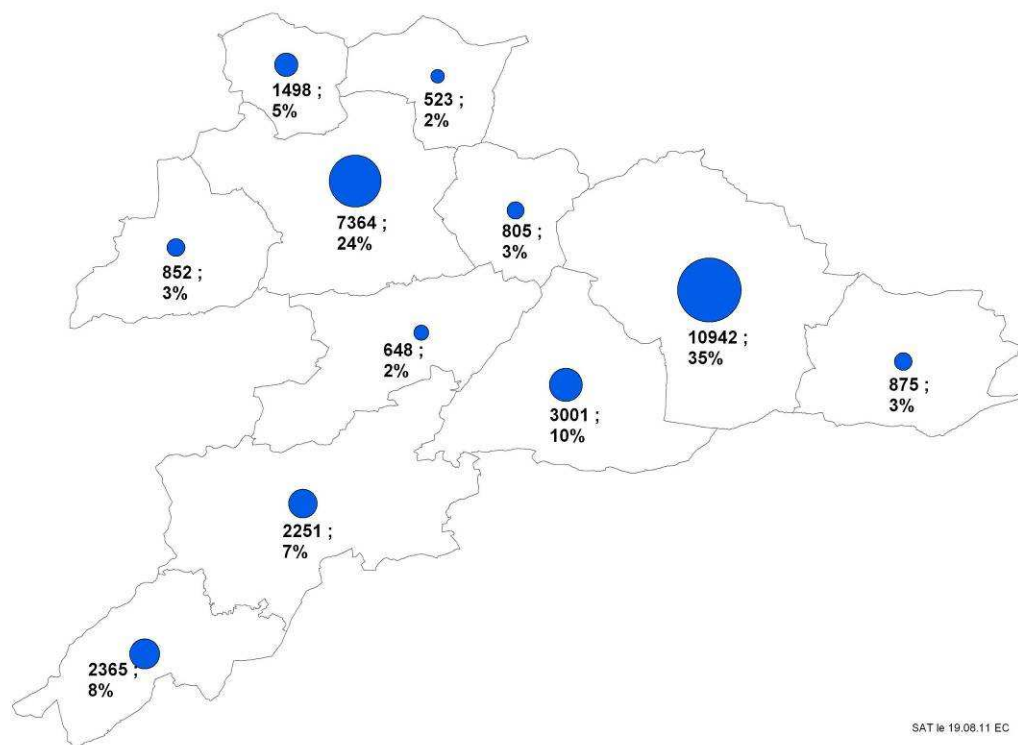


Figure 7 – Répartition 2008 des emplois en équivalents plein temps (en nombre d'emplois et en % du total), source des données : OFS, Fostat

2.2.4 Répartition des emplois selon le secteur économique

La structure économique jurassienne est caractérisée depuis la création du Canton en 1979 par un secteur secondaire prépondérant. Le graphique ci-dessous confirme la tradition industrielle de la région. Entre 2005 et 2008, le secteur industriel, profitant d'une période de croissance économique, s'est encore affirmé comme secteur principal en s'appropriant 2% du nombre total d'emplois par rapport à 2005.

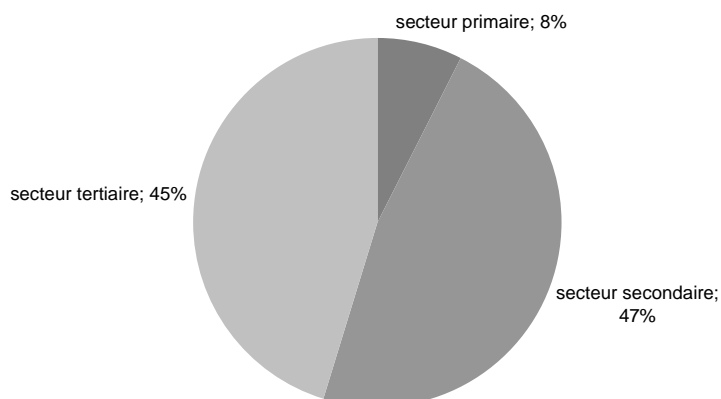


Figure 8 – Emplois en équivalents plein temps selon le secteur économique (2008), source : OFS, Fostat

Toutefois, la structure des emplois varie sensiblement à l'échelle des microrégions. En 2008, seules la microrégion de Delémont et l'agglomération de Delémont enregistrent un pourcentage de secteur tertiaire supérieur à 50% (59%). Trois microrégions viennent ensuite : il s'agit de Porrentruy (49%), Clos-du Doubs et Saignelégier (toutes deux 44% d'emplois dans le secteur tertiaire). Dans les microrégions industrielles de Basse-Allaine, Le Noirmont et Haute-Sorne, deux tiers des emplois se situent dans le secteur secondaire. Le secteur primaire occupe aujourd'hui encore plus de 20% des emplois dans les microrégions rurales de Clos du Doubs, Val Terbi, Haute-Ajoie et Vendline-Coeuvatte.



Figure 9 – Secteurs économiques selon les emplois en équivalents plein temps par microrégion, 2008, source des données : OFS, Fostat

Entre 2001 et 2008, on note, dans presque toutes les microrégions, une diminution de la part du secteur primaire ainsi qu'une augmentation de celle du secteur tertiaire. Le secteur secondaire est plus instable. Selon les microrégions, sa part peut augmenter ou diminuer en fonction de la conjoncture, des opportunités offertes et de l'assise des deux autres secteurs dans les communes.

Le profil économique du canton du Jura est par conséquent multiple. A la fois très rural dans certaines microrégions périphériques (Clos du Doubs, Vendline-Coeuvatte), ou très industrielles (Le Noirmont, Basse-Allaine, Haute-Sorne) dans d'autres, le secteur tertiaire cherche à se faire une place pour affirmer un caractère plus urbain à l'économie régionale (notamment par ses deux centres principaux que sont Delémont et Porrentruy). La microrégion de Delémont, par son agglomération, semble être la plus à même à développer les relations socio-économiques intercantionales, notamment avec la région bâloise.

2.3 Critères d'implantation des entreprises en zone d'activités

Pour les entrepreneurs, la localisation de l'entreprise est primordiale dans l'évolution et le succès de l'investissement. Les critères d'implantation poussant les gestionnaires d'entreprises à préférer un lieu à un autre sont variés et pas toujours objectifs. Si les aspects techniques et les avantages économiques s'avèrent importants, les comportements subjectifs et les normes environnementales ont un rôle à jouer grandissant.

On peut séparer les facteurs de localisation en deux types : ceux qui caractérisent les territoires et ceux qui caractérisent les entreprises. Les facteurs du territoire représentent les éléments d'attraction des entreprises. Ceux des entreprises décrivent les caractéristiques inhérentes aux activités économiques. Lors du choix de sa localisation, l'entreprise cherche à minimiser les coûts

de transports, ceux de la main d'œuvre et à profiter au maximum des économies d'échelle et des synergies potentielles.

2.3.1 Facteurs de localisation liés au territoire

- a) Le marché : la proximité et l'accessibilité à un marché influencent la localisation des entreprises. Les entrepreneurs étant continuellement à la recherche de nouveaux clients, les marchés présents et potentiels sont à prendre en compte lors d'une implantation ;
- b) L'offre en transports : les transports importent davantage dans la localisation si leurs coûts sont importants pour l'entreprise. De plus, dans un environnement économique de plus en plus globalisé, les notions d'accès à des infrastructures de transports performantes (jonctions autoroutières, voies de raccordement ferroviaires, transports publics) rencontrent un fort intérêt ;
- c) La visibilité : toute entreprise a son marketing et cherche à être visible pour augmenter sa clientèle et son chiffre d'affaires. Une localisation aux abords d'une autoroute, d'une ligne de chemin de fer ou d'un lieu de passage permet d'augmenter la visibilité ;
- d) Les matières premières, l'eau, l'énergie : les entreprises dépendant fortement d'une matière première particulière cherchent à se localiser à proximité (l'extraction de roches nécessite une infrastructure à proximité d'une gravière) ;
- e) Les réseaux et télécommunications : avec l'amélioration constante des systèmes de transports et l'extension des réseaux (eau, électricité, fibre optique,...), ce facteur de localisation perd son importance si le terrain est viabilisé. Une société hébergeant des serveurs informatiques nécessite par exemple une localisation à proximité d'une ligne de fibre optique ;
- f) La disponibilité en terrains et bâtiments : les terrains équipés, viabilisés, disponibles et les bâtiments vides sur le marché attirent fortement les entreprises qui cherchent à s'implanter rapidement ;
- g) La main d'œuvre : le prix, la disponibilité, la qualification, voire la réputation de la main d'œuvre poussent les entreprises à se localiser dans des bassins de main d'œuvre attractifs ;
- h) Les structures économiques : la proximité avec d'autres partenaires économiques permet d'augmenter les économies externes. Ces dernières sont de deux types. D'abord, les économies de localisation, résultant de l'avantage de se localiser à proximité des entreprises effectuant des activités similaires ou dépendantes, et permettant une complémentarité économique et le développement de synergies. Ensuite, les économies d'agglomération ou d'urbanisation, à savoir la possibilité de profiter de services aux entreprises et d'un marché élargi afin d'améliorer l'efficacité de la firme ;
- i) Le cadre de vie : le paysage, l'ensoleillement, les conditions de logements, les attractivités touristiques, la qualité des soins, de l'enseignement, des services, de la culture et des loisirs ou encore l'image de marque peuvent influencer la localisation d'une entreprise ;
- j) La fiscalité et le prix du foncier : la politique fiscale en matière d'implantation d'entreprises peut également favoriser la localisation à un endroit plutôt qu'à un autre. Dans le Jura, certaines communes se livrent parfois à un véritable combat pour les prix de terrain les plus attractifs, parfois à perte. Cette concurrence foncière tire les prix des terrains vers le bas. Les fusions ou groupements de communes constituent une solution intéressante permettant de diminuer cette concurrence et favoriser un prix du marché correct avec des recettes fiscales partagées.

2.3.2 Facteurs de localisation liés aux caractéristiques de l'entreprise

- a) La branche d'activité de l'entreprise et du cycle de vie du produit fabriqué : selon la branche d'activité, laquelle influence les impératifs de production, les choix de localisation varient. La proximité avec les fournisseurs de produits spécifiques et indispensables à l'entreprise est primordiale. Pour ce qui est du cycle de vie du produit, il influence aussi les divers besoins de la firme, et donc le choix de localisation. Si le produit est au stade de croissance et qu'il se vend bien, les besoins seront plus forts

(en termes d'investissements, de prêts bancaires, d'innovation, de construction de nouveaux locaux,...) qu'un produit arrivant à maturité ou déjà en déclin sur la courbe du cycle de vie du produit ;

- b) La taille de l'entreprise : il paraît évident qu'une entreprise de très grande taille aura davantage de peine à trouver un terrain d'un seul tenant ;
- c) La fonction de l'entreprise : alors que les fonctions tertiaires (bureaux, centres administratifs) cherchent à se localiser dans les centres urbains, les activités de production se localisent plus volontiers à l'extérieur des villes en raison des nuisances produites et des surfaces nécessaires ;
- d) La nature de l'opération de localisation : les raisons de la localisation d'une entreprise varient en fonction du type d'implantation effectué : création d'une nouvelle firme, création d'une succursale ou transfert vers une entreprise existante ;
- e) Les caractéristiques propres de l'entreprise : ce sont les caractéristiques qui influencent le plus la décision des entrepreneurs. Elles varient en fonction de l'influence géographique de l'entreprise. On distingue quatre types :
 - i. Les multinationales : elles comportent des établissements de grande taille dans plusieurs pays du monde. La création d'une nouvelle entreprise se fait ainsi en fonction de critères particuliers : la multinationale implante sa nouvelle entreprise en fonction du réseau relationnel qu'elle a tissé au long de son processus de mondialisation. Elle traite surtout avec les autorités nationales et peu au niveau régional ou local.
 - ii. Les entreprises étrangères : leur taille et le nombre d'établissements sont plus petits. Ces entreprises étrangères cherchent à fuir les contraintes imposées dans leur pays d'origine, comme une main d'œuvre trop onéreuse ou insuffisamment qualifiée, une législation environnementale trop restrictive, un syndicalisme trop puissant, un manque de terrain,...
 - iii. Les sociétés nationales : leurs établissements sont répartis sur le territoire national. La création d'un nouveau bâtiment répond généralement à des critères de marché et de main d'œuvre.
 - iv. Les entreprises régionales ou locales : elles comportent dans leur grande majorité des entreprises familiales disposant d'un seul, voire de deux établissements.

3. ETAT DE L'OFFRE EN TERRAINS LIBRES EN ZONE D'ACTIVITÉS PAR MICRORÉGION

La carte ci-dessous illustre la localisation à l'échelle cantonale des terrains libres en zone d'activités. Il en ressort que la majorité se situe aux abords de l'A16 ou de la H18. La grande partie de ces terrains se localise à Boncourt ou sur les axes Porrentruy – Courgenay, Glovelier – Bassecourt, Courrendlin – Courroux et Saignelégier – Les Bois.

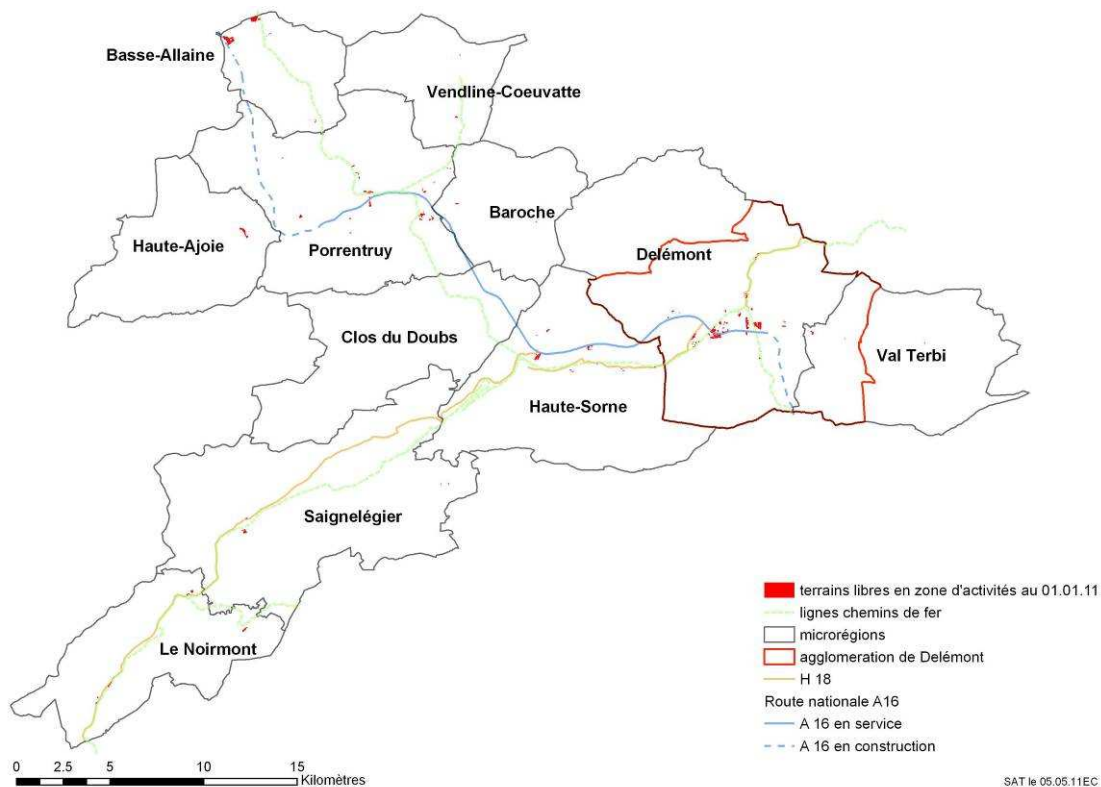


Figure 10 – Terrains libres en zone d'activités par microrégion au 1^{er} janvier 2011, source : SAT

3.1 Critères de différenciation des zones d'activités

Il existe de nombreux critères pour distinguer les surfaces en zone à bâtir. Dans un premier temps, deux principaux éléments les différencient :

- a. L'occupation du terrain (libre, occupé) ;
- b. Le degré d'équipement (non équipé, partiellement équipé, totalement équipé).

Il existe plusieurs types d'équipements à réaliser pour qu'une zone à bâtir soit techniquement apte à la construction. Selon la LCAT⁶, l'équipement regroupe : les voies d'accès suffisantes, l'adduction d'eau et l'approvisionnement en énergie, l'évacuation et l'épuration des eaux usées, l'évacuation ou l'infiltration des eaux météoriques, ainsi que, le cas échéant, les drainages. Le degré d'équipement permet de mesurer la disponibilité « technique » d'un terrain.

Puis, d'autres critères entrent en ligne de compte dans un deuxième temps pour la typologie :

- c. La propriété foncière (public, privé) ;
- d. La disponibilité effective du secteur sur le marché (disponible, indisponible) ;
- e. La qualité de la desserte par les transports publics (bonne, satisfaisante, mauvaise, marginale) ;
- f. L'affectation du sol (depuis moins de 10 ans, plus de 10 ans).

⁶ RSJU 701.1 Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire du 25 juin 1987.

3.2 Bilan de l'offre cantonale en terrains libres en zone d'activités

Concernant l'occupation des terrains en zone à bâtir, le SAT tient à jour une cartographie et une statistique sur la base des permis de construire délivrés. Ceci permet de suivre l'évolution de l'occupation des terrains. Concernant le degré d'équipement, la propriété foncière et la disponibilité, une enquête a été menée auprès des communes en 2009. L'accessibilité par les transports publics a également été étudiée.

3.2.1 Occupation des terrains

Le tableau ci-dessous illustre les surfaces construites et l'état des réserves en zone d'activités⁷ en 2007 et en 2011 dans le Jura⁸. En 2007, 29% des surfaces affectées en zone d'activités (soit 131.69 ha) sont libres, et 71% (soit 330.19 ha) sont occupées. En 2011, 27% des surfaces affectées en zone d'activités (soit 128.77 ha) sont libres, alors que 73% (soit 354.15 ha) sont occupées. Entre 2007 et 2011, les surfaces libres ont diminué de 2.92 ha alors que les surfaces occupées ont crû de 23.96 ha. Au total, les surfaces affectées en zone d'activités (libres et occupées) ont crû de 21.04 ha.

Zones d'activités en 2007 et en 2011 :

En ha						
	Libres		Occupées		Total	
	2007	2011	2007	2011	2007	2011
Zones AIC	24.05 ha	23.34 ha	13.34 ha	18.25 ha	37.39 ha	41.59 ha
Zones (inter)communales	107.64 ha	105.43 ha	316.85 ha	335.90 ha	424.49 ha	441.33 ha
Total (Zones AIC + (inter)communales)	131.69 ha	128.77 ha	330.19 ha	354.15 ha	461.88 ha	482.92 ha

En %						
	Libres		Occupées		Total	
	2007	2011	2007	2011	2007	2011
Zones AIC	64 %	56 %	36 %	44 %	100 %	100 %
Zones (inter)communales	25 %	24 %	75 %	76 %	100 %	100 %
Total (Zones AIC + (inter)communales)	29 %	27 %	71 %	73 %	100 %	100 %

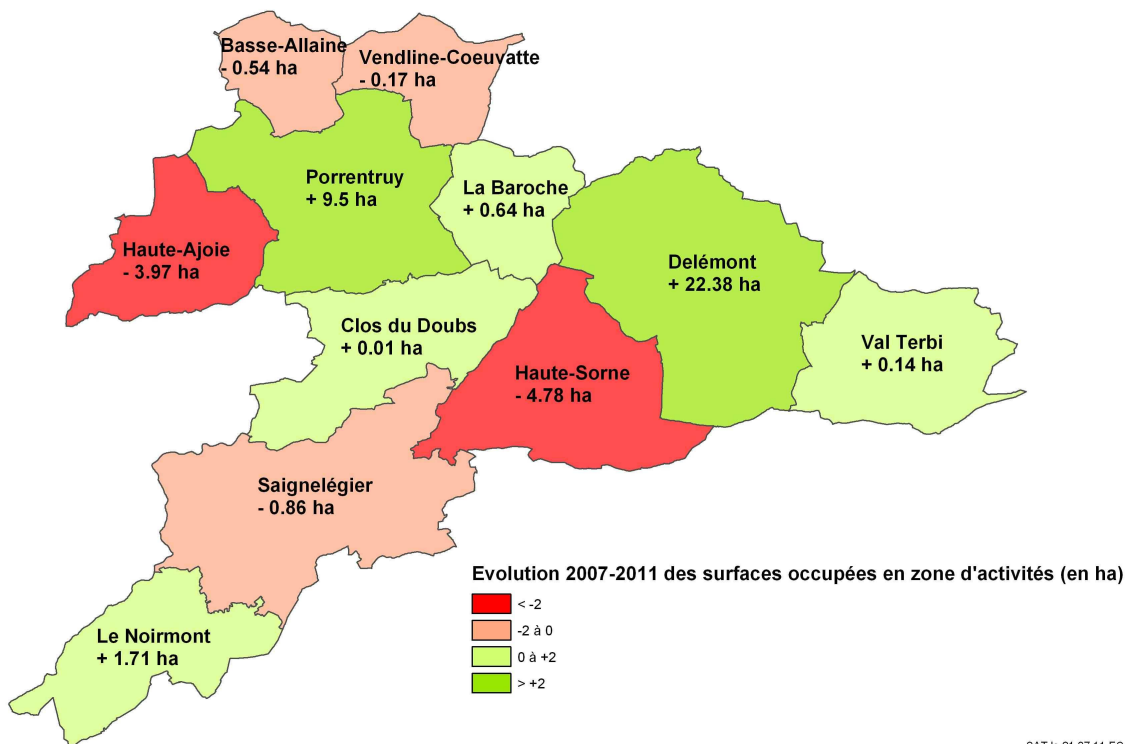
Figure 11 – Récapitulatif des surfaces en zone d'activités du canton du Jura en 2007 et en 2011, source : SAT

La carte ci-dessous décrit l'évolution des surfaces occupées en zone d'activités entre 2007 et 2011. Il en ressort que la consommation de terrains en zone d'activités s'est surtout concentrée dans les microrégions de Delémont (+22.4 ha) et Porrentruy (+9.5 ha). Les microrégions de Le Noirmont (+1.71 ha), La Baroche (+0.64 ha), Val Terbi (+0.14 ha) et Clos du Doubs (+0.01 ha) montrent des croissances plus faibles.

Il peut paraître surprenant que des microrégions enregistrent une consommation négative, à savoir une diminution de leurs surfaces construites affectées en zone d'activités. Ceci s'explique par les révisions des plans d'aménagement local et les changements d'affectation en zone agricole ou mixte qu'elles induisent. Les mises à jour cartographiques expliquent également en partie ce phénomène. Les microrégions de Haute-Sorne (-4.78 ha), Haute-Ajoie (-3.97 ha), Saignelégier (-0.86 ha), Basse-Allaine (-0.54 ha) et Vendline-Coeuvatte (-0.17 ha) entrent dans cette catégorie.

⁷ Zones AIC + zones communales et intercommunales.

⁸ Ces chiffres ne comprennent pas la surface affectée en zone d'activités pour l'assainissement de la décharge industrielle de Bonfol (17.29 ha).



SAT le 21.07.11 EC

Figure 12 – Evolution 2007-2011 des surfaces occupées en zone d'activités, source : SAT

Le principe d'aménagement 6 de la fiche 1.07 du plan directeur cantonal stipule que « *vu l'importance des surfaces disponibles, les zones d'activités communales ne seront plus, en principe, étendues jusqu'à ce que le total des réserves représente moins de 10% de la surface des terrains affectés* » (soit 45.7 ha au 1.01.2011). La figure ci-dessous qui détaille la part des terrains libres et occupés pour l'ensemble des zones d'activités (zones AIC et zones intercommunales) informe que seules trois microrégions rurales enregistrent une part libre en-dessous du seuil de 10%. A l'échelle cantonale, ce chiffre est de 25.8%.

Selon les microrégions, le faible taux d'équipement, le manque de disponibilité (lié à une forte proportion de propriété privée) ainsi que l'ancienneté de l'affectation des surfaces en zone d'activités en expliquent la faible occupation. Aussi, on peut en déduire que la localisation n'est par toujours optimale. Il en résulte pour certaines zones un manque d'attractivité, une dégradation du marché foncier (diminution de la valeur foncière et gaspillage du sol) et un surdimensionnement.

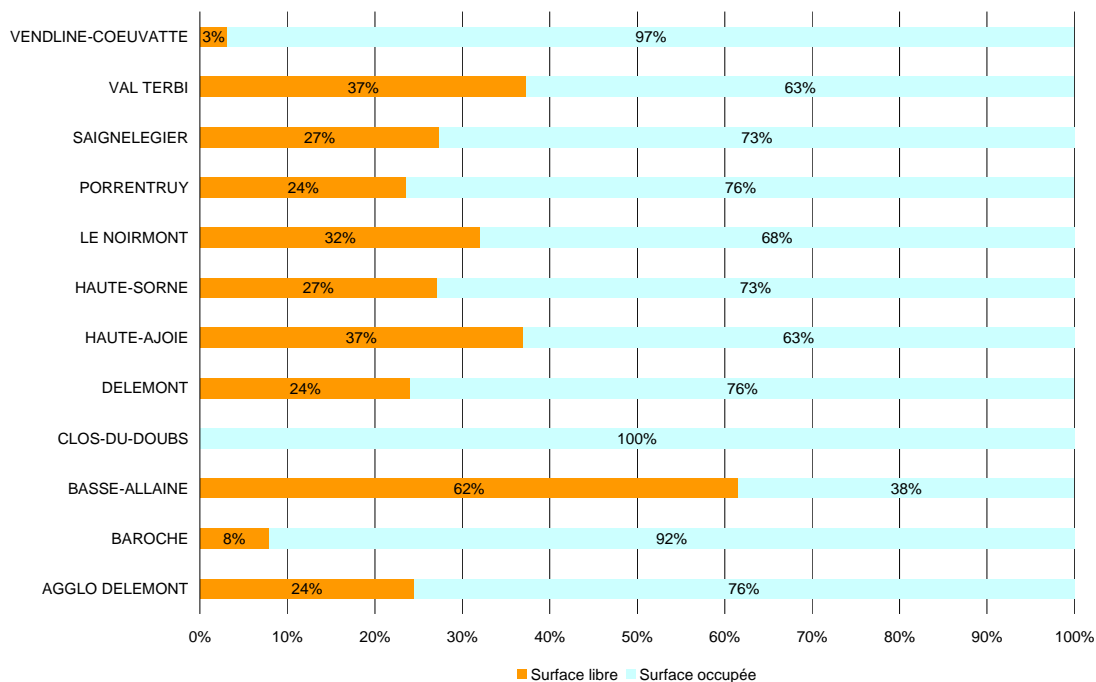


Figure 13 – Pourcentage de surfaces libres et occupées en zone d'activités par microrégion, 2011, source : SAT

La carte ci-dessous illustre la répartition des terrains libres par microrégion en 2011 (en ha et en % du total cantonal). Quatre microrégions se partagent 85% des réserves en zone A : Delémont, Haute-Sorne, Basse-Allaine et Porrentruy. Concernant Basse-Allaine, précisons que les terrains prévus pour accueillir Swatch Group et Sonceboz SA⁹ ne sont pas encore recensés comme construits. La microrégion Clos du Doubs, à vocation essentiellement touristique et agricole, ne possède pas de terrains libres en zone d'activités.

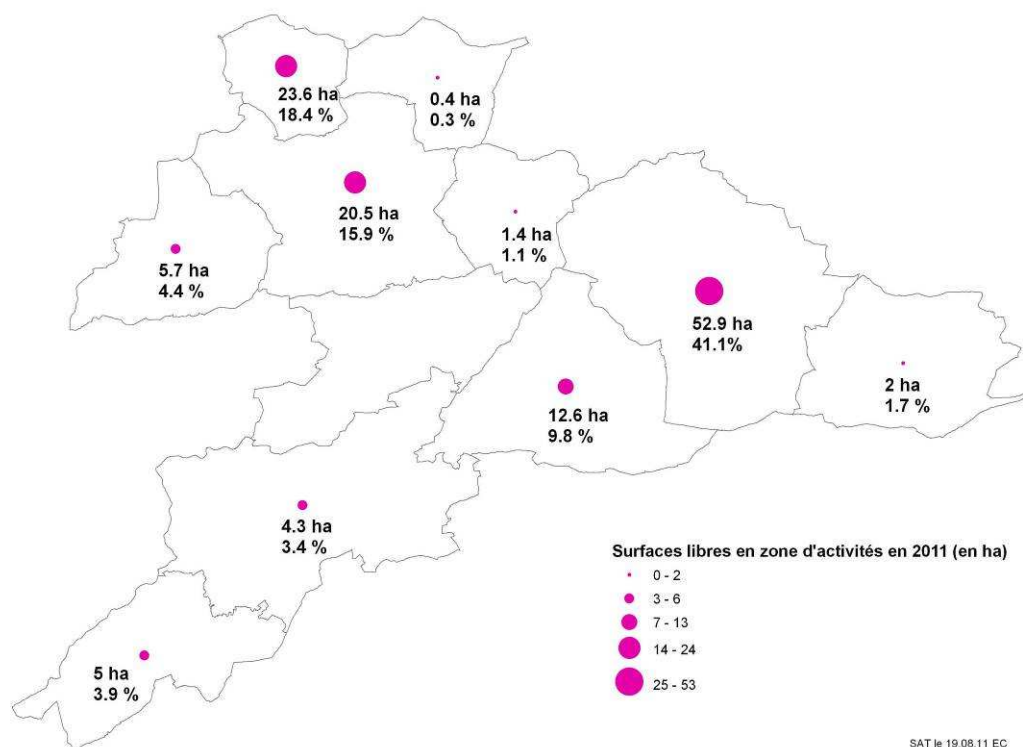


Figure 14 – Répartition des terrains libres en zone d'activités par microrégion (en ha et en % du total cantonal), 2011, source : SAT

⁹ Aucun permis de construire délivré à ce jour.

3.2.2 Équipement des terrains libres en zone d'activités

Plusieurs types d'équipement sont nécessaires à réaliser pour qu'une zone à bâtir soit techniquement apte à la construction. La LCAT précise que l'équipement regroupe : les voies d'accès suffisantes, l'adduction d'eau et l'approvisionnement en énergie, l'évacuation et l'épuration des eaux usées, l'évacuation ou l'infiltration des eaux météoriques, ainsi que, le cas échéant, les drainages. Le taux d'équipement des terrains est un indicateur permettant de mesurer la disponibilité technique du marché des terrains affectés en zone d'activités.

A l'échelle cantonale, 54% des terrains libres en zone d'activités sont complètement équipés, contre 20% partiellement et 22% non équipés (pas de données pour les 4% restants).

Mises à part les microrégions de Basse-Allaine, Le Noirmont et Delémont, les autres entités possèdent moins de 50% de zones d'activités complètement équipées. Un faible taux d'équipement, à savoir un grand nombre de terrains non constructibles immédiatement, peut pénaliser les implantations d'entreprises.

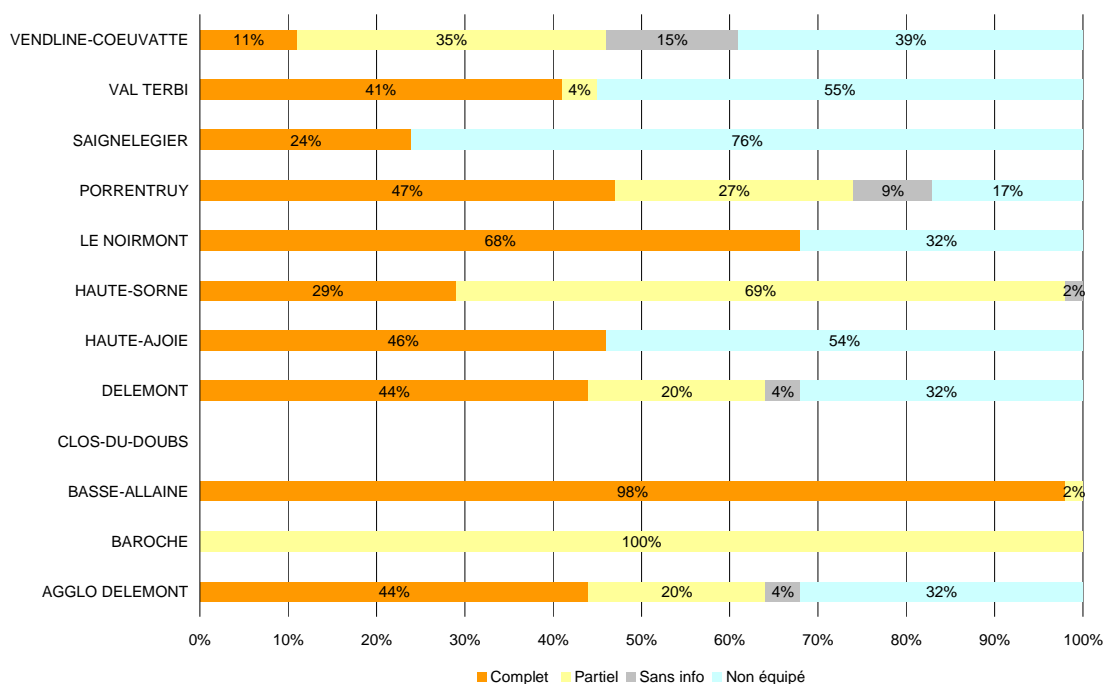


Figure 15 – Equipement des terrains libres en zone d'activités dans les microrégions du canton du Jura, source : SAT

3.2.3 Disponibilité des terrains libres en zone d'activités

La disponibilité des terrains est en revanche généralement assez bonne. On peut prétendre que l'achat de terrains en zone d'activités ne rencontre pas d'obstacles majeurs, excepté dans les microrégions Val Terbi, Le Noirmont et en Haute-Ajoie où moins d'un tiers des terrains libres sont disponibles. En Haute-Ajoie, les terrains sont même apparemment tous thésaurisés (zone d'activités communale de Chevenez).

A l'échelle cantonale, 63% des terrains libres en zone d'activités sont disponibles et 32% sont non disponibles (pas de données pour les 5% restants).

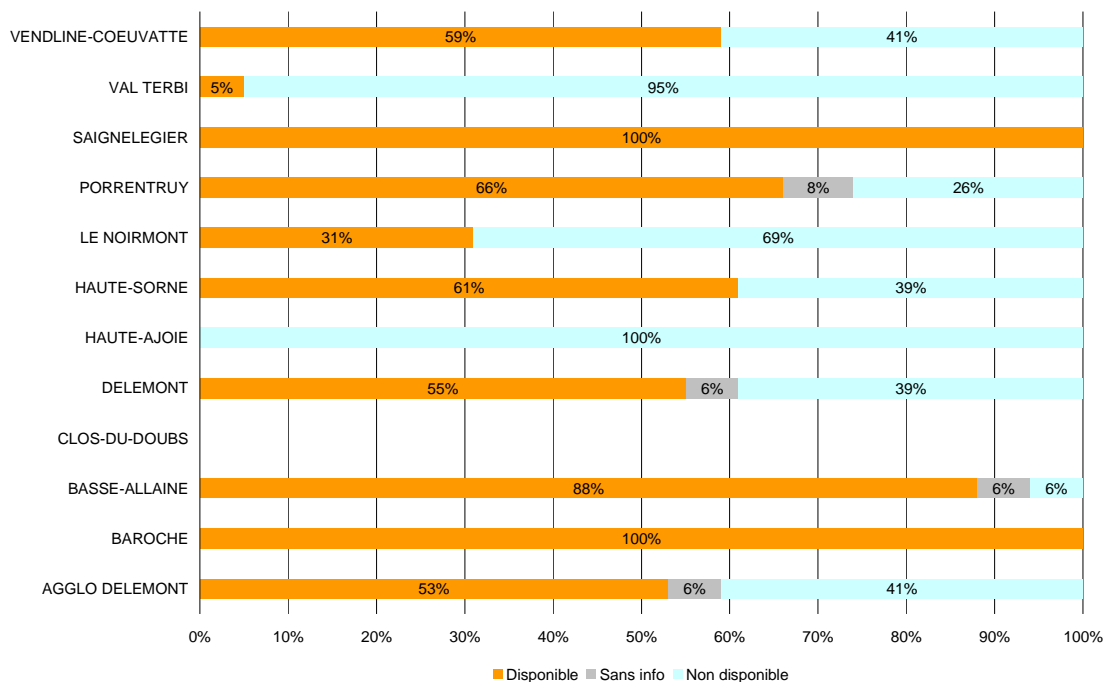


Figure 16 – Disponibilité des terrains libres en zone d'activités dans les microrégions du canton du Jura, source : SAT

3.2.4 Propriété et affectation des terrains libres en zone d'activités

Le marché immobilier jurassien se caractérise par un taux de propriétaires privés relativement important en comparaison aux autres régions de Suisse. Les collectivités publiques n'ont donc pas toujours la maîtrise foncière nécessaire pour une planification efficace et une valorisation adéquate des zones d'activités, à l'exception des microrégions de La Baroche et Saignelégier où la propriété de l'ensemble des terrains libres est publique. A l'échelle cantonale, 60% des terrains libres en zone d'activités sont en mains privées, contre 32% en mains publiques (pas de données pour les 8% restants).

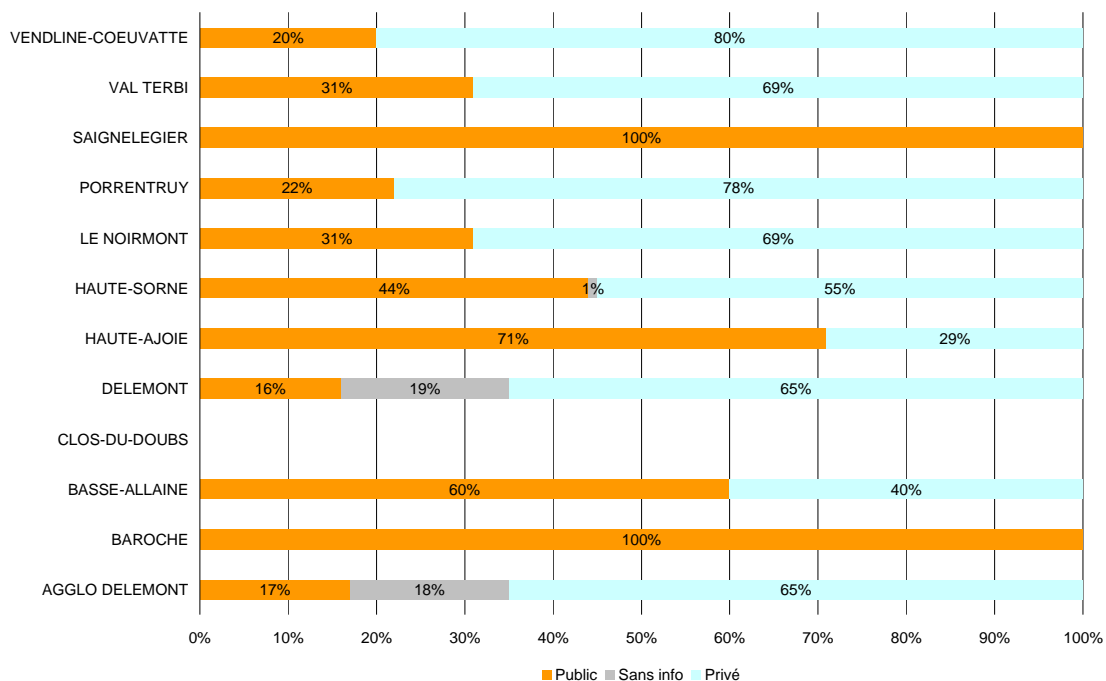


Figure 17 – Propriété des terrains libres en zone d'activités dans les microrégions du canton du Jura, source : SAT

3.2.5 Affectation des terrains libres en zone d'activités

A l'échelle cantonale, 77% des terrains libres en zone d'activités ont été affectés il y a plus de 10 ans, contre 23% il y a moins de 10 ans. Mis à part aux Franches-Montagnes (microrégions Le Noirmont et Saignelégier), la plupart des terrains libres en zone d'activités ont été affectés en zone à bâtir il y a plus de dix ans. Si plus de dix ans après leur affectation en zone d'activités, ces terrains demeurent non construits, on peut prétendre que ces terrains ne correspondent plus forcément aux attentes des investisseurs en termes de localisation.

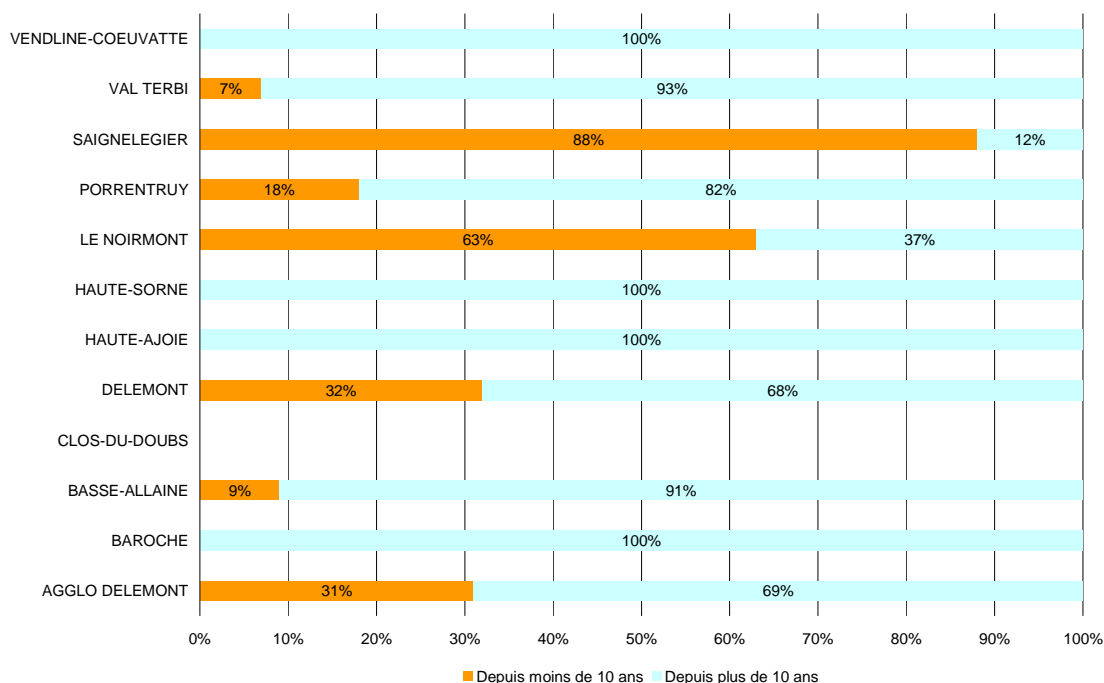


Figure 18 – Affectation des terrains libres en zone d'activités dans les microrégions du canton du Jura, source : SAT

3.2.6 Qualité de la desserte en transports publics

La qualité de la desserte par les transports publics (TP) constitue un critère déterminant en matière d'aménagement du territoire. La coordination entre urbanisation et transports, inscrite dans le plan directeur cantonal, est fondamentale pour un développement harmonieux de notre territoire qui ne soit pas entièrement dépendant de l'automobile.

Le Service de l'aménagement du territoire a déterminé des niveaux de qualité de la desserte en TP pour le Jura, en se basant sur la norme VSS 640 290. L'Office fédéral du développement territorial (ARE) a également procédé de la sorte dans sa statistique suisse des zones à bâtir 2007¹⁰. L'analyse ci-après s'inspire de la démarche de l'ARE, avec une adaptation à la situation cantonale.

Les niveaux de qualité de la desserte mesurent celle des arrêts et de la zone environnante par les transports publics. Ils dépendent de trois critères : le moyen de transport (train, bus), la cadence (semi-horaire, horaire, ponctuelle) et l'accessibilité des arrêts (distance à parcourir). Plus un arrêt est desservi par un bon moyen de transport et à une cadence élevée, plus le niveau de service de cet arrêt sera élevé.

La qualité de la desserte en TP est inversement proportionnelle à la distance jusqu'à l'arrêt le plus proche. Un arrêt qui présente un niveau de service élevé dessert mieux la zone environnante. Sa zone desserte est donc aussi plus grande. Par analogie à la norme VSS, trois niveaux de qualité de desserte ont été définis (bonne, satisfaisante ou mauvaise). Ils ont été attribués à l'ensemble du territoire jurassien en fonction de la catégorie et de l'accessibilité de l'arrêt, conformément au

¹⁰ ARE : Statistique suisse des zones à bâtir 2007, p. 61 ss.

tableau ci-après. La catégorie « desserte marginale ou inexistante » a été attribuée aux zones non mentionnées dans le tableau ou desservies à la demande (Publicar).

Pour les calculs, le SAT s'est basé sur l'horaire 2010/11 et sur la cartographie du réseau jurassien établie de concert avec le Service des transports et de l'énergie (TEN). Le découpage par niveaux de qualité de la desserte en TP a été superposé aux zones d'activités libres dans les cartes du chapitre suivant.

Niveau de service de l'arrêt correspondant aux niveaux du plan directeur cantonal (voir carte de la fiche 2.02)	Moyen de transport et cadence	Accessibilité de l'arrêt (distance à vol d'oiseau)	Niveau de qualité de la desserte en TP
1a	Train cadence semi-horaire	0 à 500 m	bonne desserte
		500 à 1000 m	desserte satisfaisante
1b	Bus cadence semi-horaire	0 à 300 m	bonne desserte
		300 à 750m	desserte satisfaisante
2	Train ou bus cadence horaire	0 à 300 m	desserte satisfaisante
		300 à 750m	desserte faible
3	Train ou bus ≥ 5 paires de courses par jour	0 à 300 m	desserte faible

Figure 19 – Niveaux de qualité de la desserte en TP – Classification du SAT, basée sur la norme VSS 640 290

A l'échelle cantonale, 29% des terrains libres en zone d'activités disposent d'une bonne desserte en TP, 20% d'une desserte satisfaisante, 27% d'une desserte faible et 23% d'une desserte marginale ou inexistante. Les microrégions disposant d'une bonne desserte en TP sont Val Terbi (83%), l'agglomération de Delémont (62%), Delémont (61%), Porrentruy (17%) et Haute-Sorne (3%). Cinq microrégions ne possèdent pas de surface libre en zone d'activités suffisamment desservie.

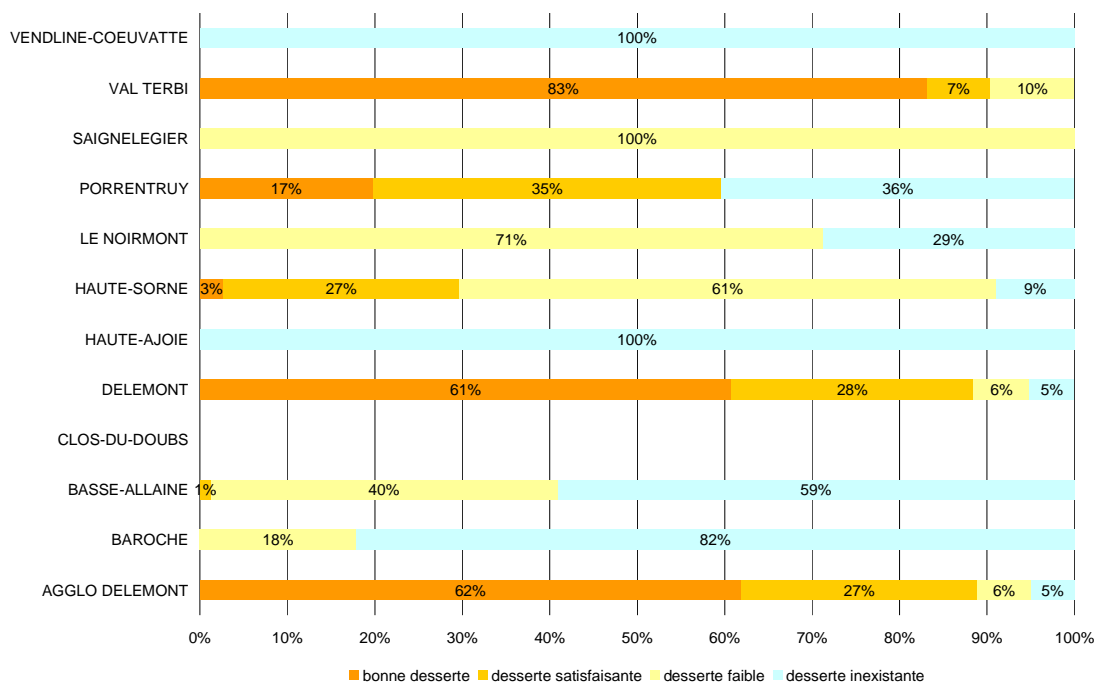


Figure 20 – Qualité de desserte des terrains libres en zone d'activités par les TP dans les microrégions du canton du Jura, source : SAT

3.2.7 Conclusion

Globalement, des 25.8% de terrains libres en zone d'activités du canton du Jura :

- 63% sont disponibles ;
- 40% sont en mains publiques ;
- 23% ont été affectés il y a moins de 10 ans ;
- 29% disposent d'une bonne desserte en transports publics.

Nous pouvons en conclure que, dans le canton du Jura, la qualité de l'offre en terrains en zone d'activités n'est pas suffisante ou plutôt très inégale. Certaines régions périphériques ne favorisent pas un développement optimal des zones d'activités, alors que les régions les plus urbaines (Delémont, Porrentruy, Haute-Sorne) disposent de meilleurs potentiels, notamment en termes d'accessibilité et d'attractivité.

4. ETAT DES LIEUX DE L'OFFRE EN TERRAINS LIBRES EN ZONE D'ACTIVITÉS PAR MICRORÉGION, ENTRE 2007 ET 2011

Pour chaque microrégion, l'analyse des zones d'activités est présentée en deux parties : la première établit un bref portrait par l'intermédiaire d'un tableau récapitulatif et la seconde expose l'évolution au moyen d'une série de graphiques thématiques et dresse le bilan de l'offre en terrains d'activités (au 01.01.2007 et au 01.01.2011).

Pour toutes les cartes, la légende suivante sera appliquée :

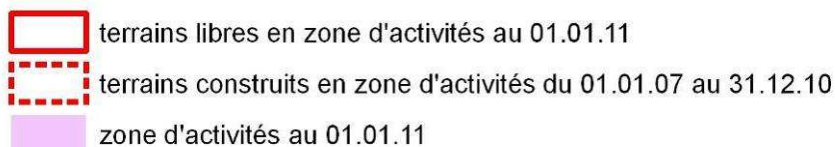


Figure 21 – Légende des terrains libres et des zones d'activités

La source des données cartographiques de toutes les cartes est la suivante :

Réserves en zone d'activités, état au 01.01.11, échelle 1:7'500, SWISSIMAGE©2008-2009 swisstopo (5704000630).

La légende ci-dessous décrit la desserte en transports publics des cartes des zones d'activités des chapitres qui suivent, sur la base de la classification établie au chapitre 3.2.6. On différencie la desserte en train de celle en bus, marquées toutes deux par un point, lequel est circonscrit d'un cercle de grandeur variable selon la qualité de la desserte. Il devient ainsi possible d'apprécier la qualité de la desserte de chaque zone d'activités.

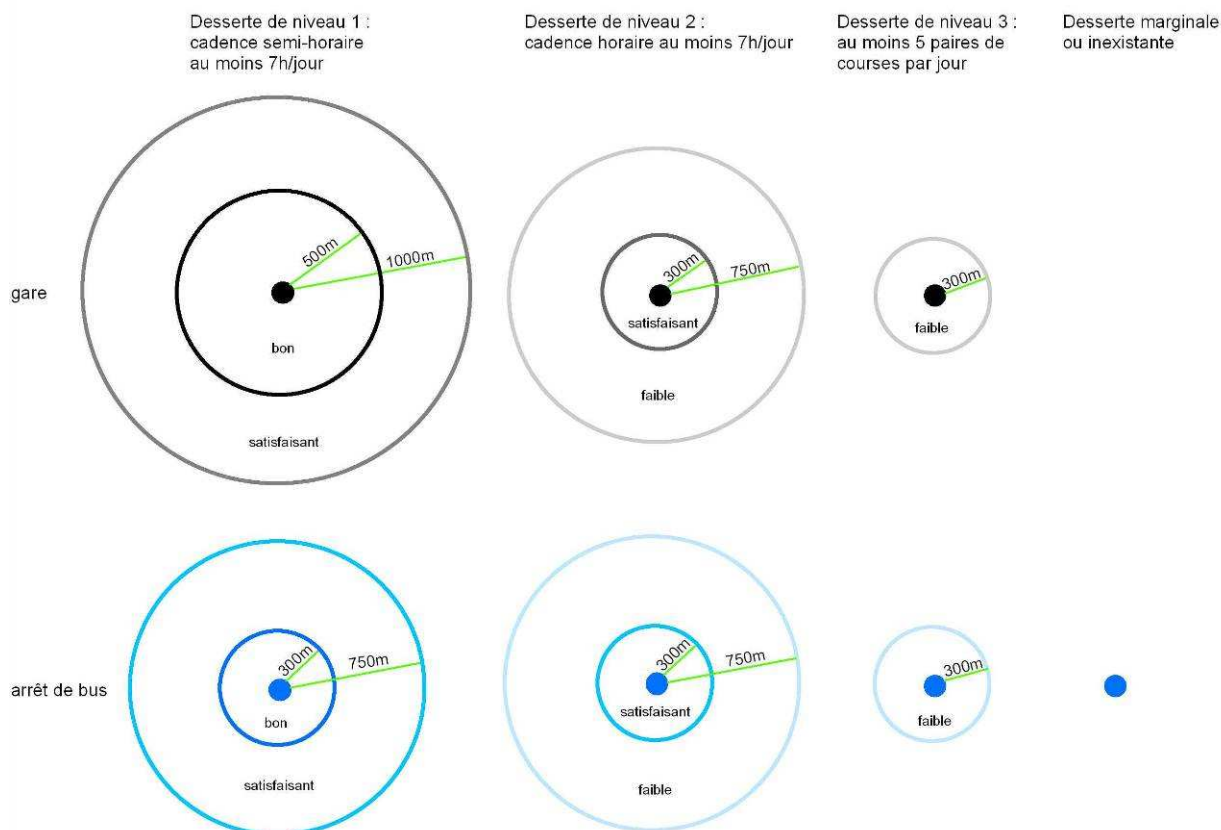


Figure 22 – Desserte en transports publics des zones d'activités, source : SAT

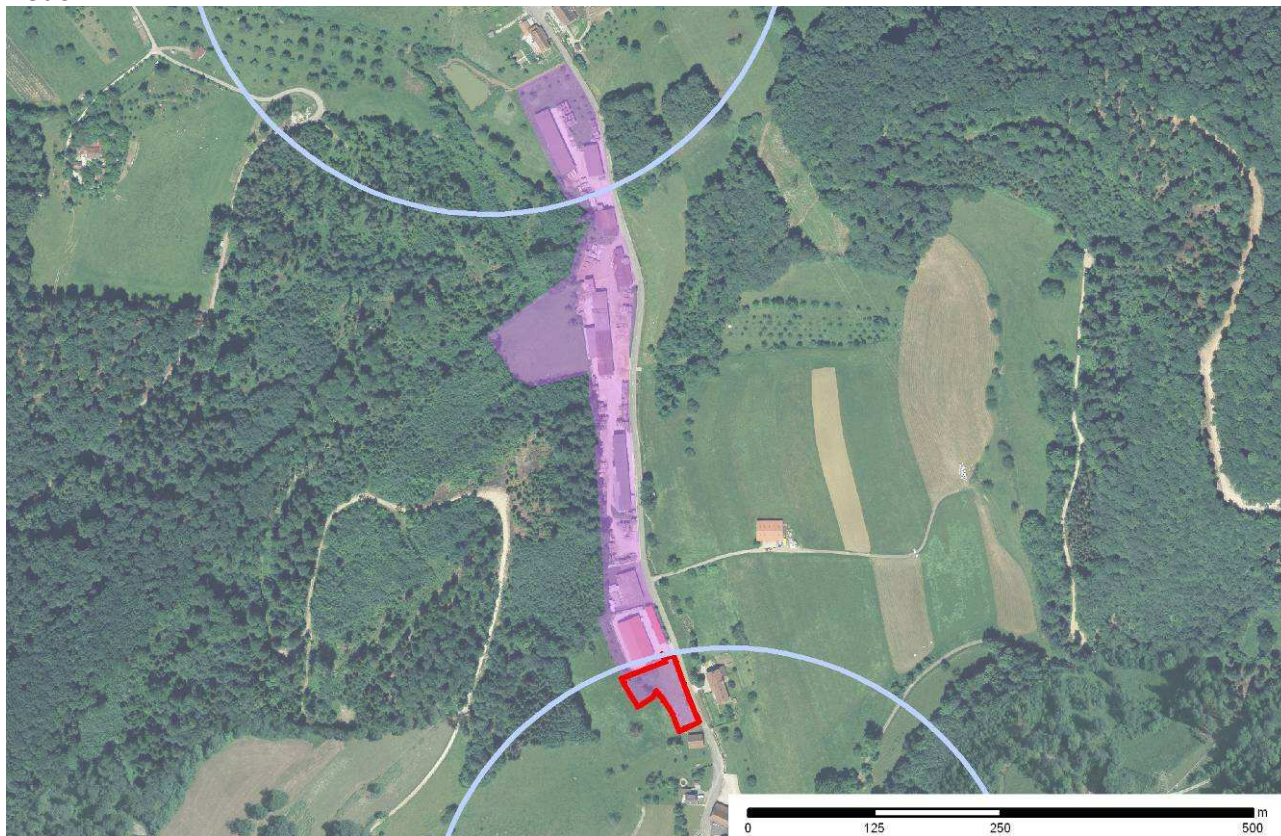
4.1 Microrégion La Baroche

La microrégion La Baroche n'a pas connu de grands changements au niveau des zones d'activités entre 2007 et 2011. La zone d'activités de Cornol représente l'essentiel de l'activité industrielle de la microrégion La Baroche. Les terrains libres en zone d'activités ont légèrement augmenté (+0.64 ha), tout comme les terrains occupés (+0.85 ha). 32% des zones d'activités sont libres au 1^{er} janvier 2011, ce qui s'améliore par rapport à 2007 (39%), tout en restant loin de la limite des 10% imposée par le plan directeur cantonal. La desserte en transports public est inexistante pour l'ensemble des zones d'activités libres de la microrégion.

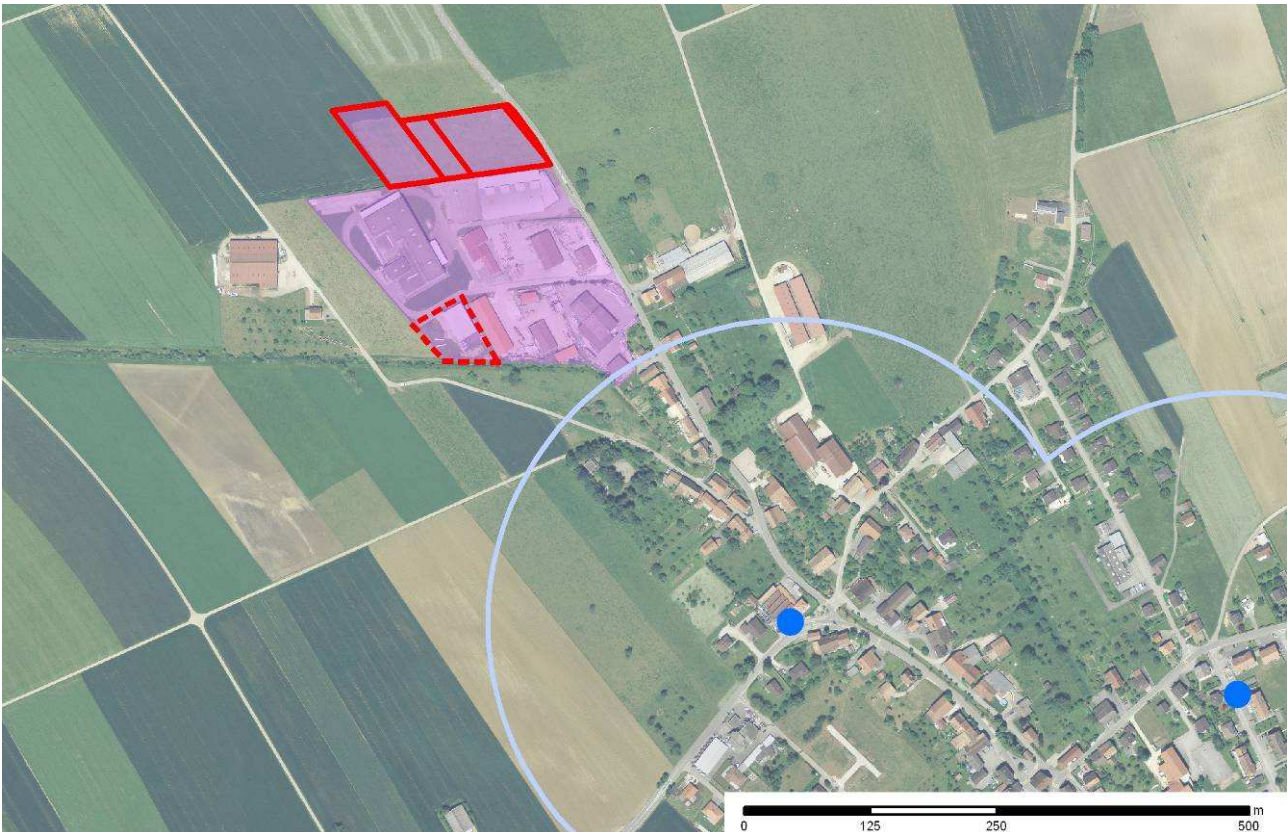
N° OFS	Communes jusqu'au 31.12.2008	Communes dès le 01.01.2009	PAL Plan d'aménagement local Dernière révision	2007	2007	2011	2011	Evolution 2007-2011	Evolution 2007-2011
				Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]	Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]	Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]
6772	Asuel	La Baroche	1988	11.19	0.25	11.20	0.25	+0.01	-
6779	Charmoille		2011	0	0	0	0	-	-
6791	Fregiécourt		1990	0	0	0	0	-	-
6794	Miécourt		2004	0	0	0	0	-	-
6799	Pleujouse		1994	1994	0.66	0	0.78	0	+0.12
6782	Cornol	Cornol	2009	3.84	0.3	4.35	1.15	+0.51	+0.85
TOTAL				15.69	0.53	16.33	1.40	+0.64	+0.85

Figure 23 – Microrégion La Baroche, terrains occupés, terrains libres et évolution 2007-2011

Asuel



Cornol



4.2 Microrégion Basse-Allaine

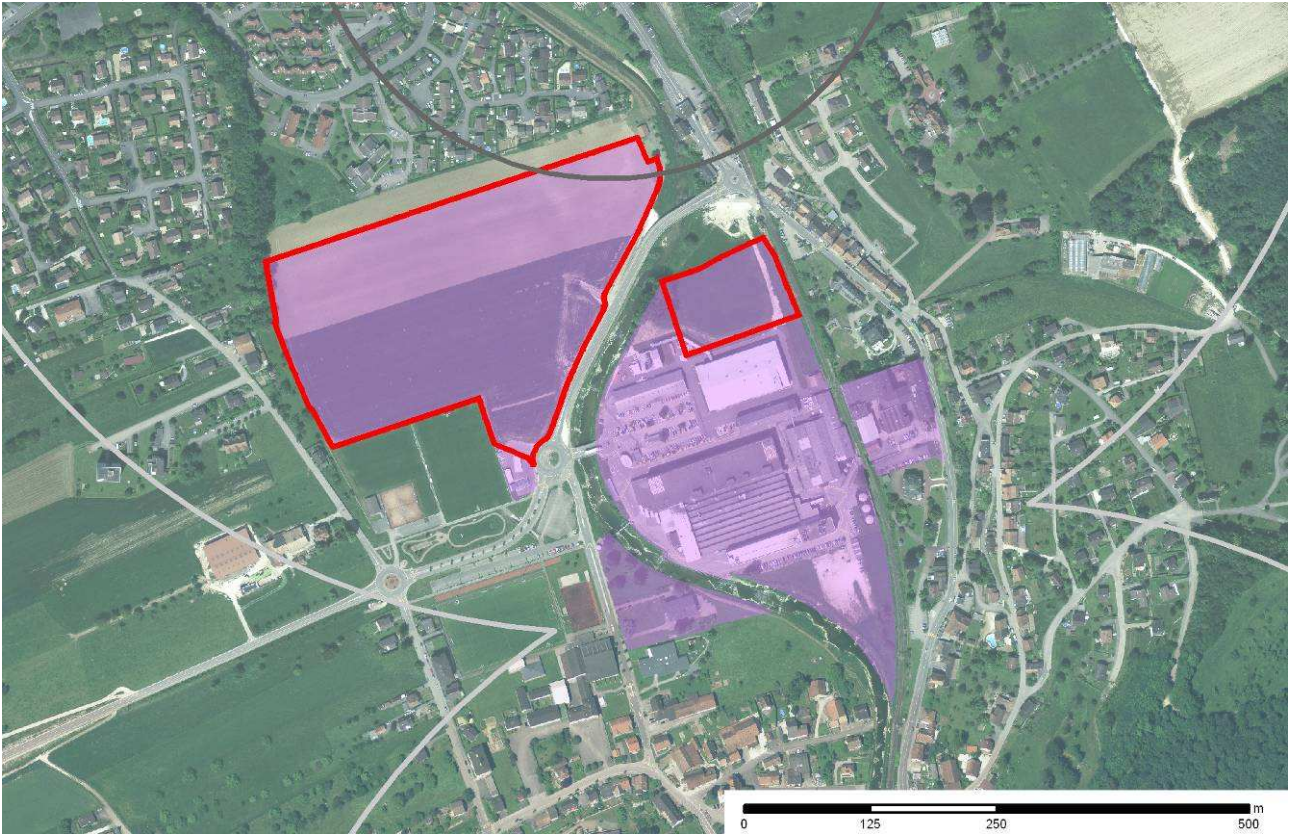
Concernant la microrégion Basse-Allaine, l'activité économique se développe essentiellement à Boncourt. Avec l'ouverture de l'A16 sur la France et l'accès à la ligne TGV à Belfort, la zone de La Queue-au-Loup gagne en intérêt par sa localisation attractive sur la frontière. Elle n'est cependant pas desservie par les transports publics, ce qui constitue une condition essentielle pour une zone AIC.

Entre 2007 et 2011, les terrains libres en zone d'activités ont légèrement augmenté dans la microrégion Basse-Allaine (+1.57 ha), alors que les terrains occupés ont légèrement diminué (- 0.57 ha). 62% des zones d'activités sont libres au 1^{er} janvier 2011, ce qui diminue par rapport à 2007 (59%), tout en restant le pourcentage le plus élevé de toutes les microrégions. La desserte en transports publics des zones d'activités libres est faible ou inexistante, seul le secteur Est de Boncourt est bien desservi.

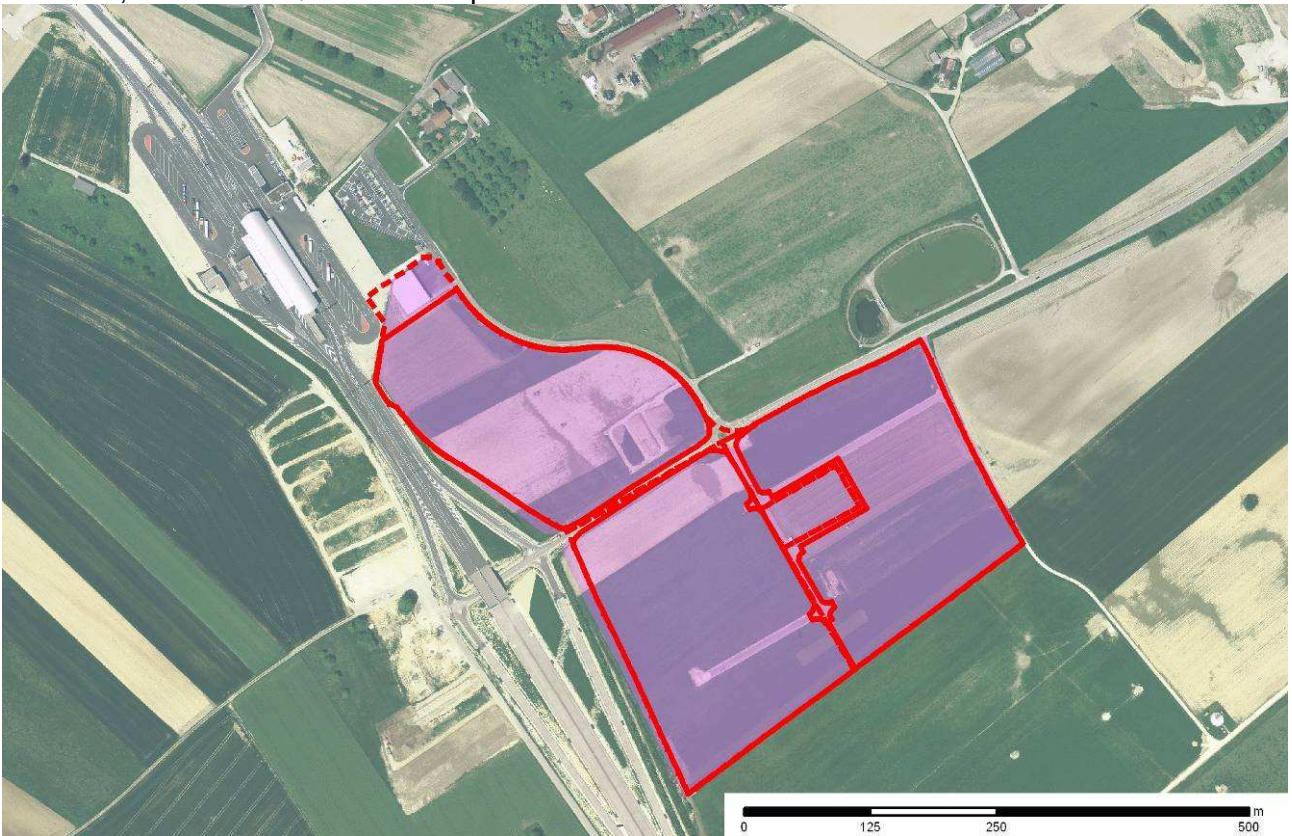
N° OFS	Communes jusqu'au 31.12.2008	Communes dès le 01.01.2009	PAL Plan d'aménagement local Dernière révision	2007	2007	2011	2011	Evolution 2007-2011	Evolution 2007-2011
				Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]	Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]	Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]
6777	Buix	Basse - Allaine	1982	0.59	0	0.59	0	-	-
6786	Courtemaîche		2003	0.44	0.79	0.50	0.74	+0.06	-0.05
6796	Montignez		1998	0	0	0	0	-	-
6774	Boncourt	Boncourt	1996	14.25	21.27	13.65	22.89	-0.6	+1.62
TOTAL				15.28	22.06	14.74	23.63	-0.54	+1.57

Figure 24 – Microrégion Basse-Allaine, terrains occupés, terrains libres et évolution 2007-2011

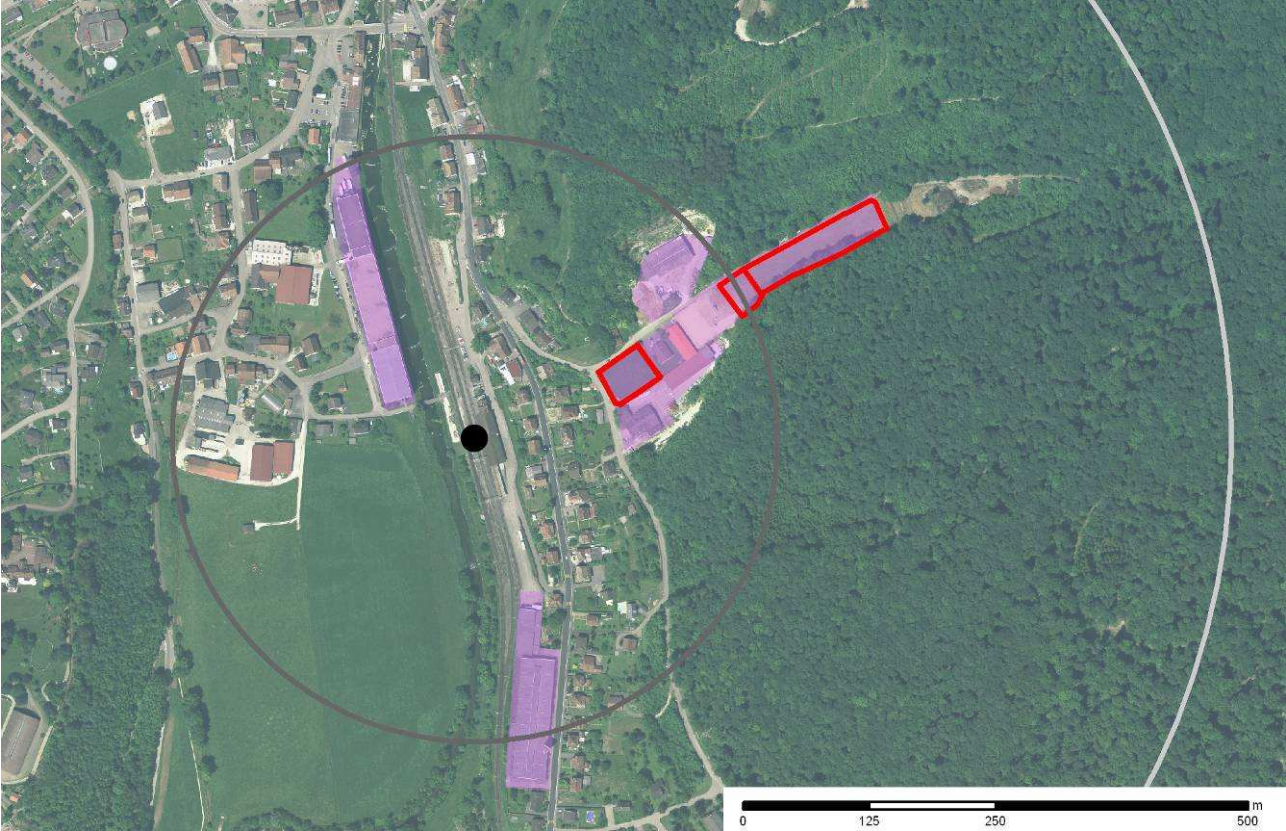
Boncourt, secteur BAT



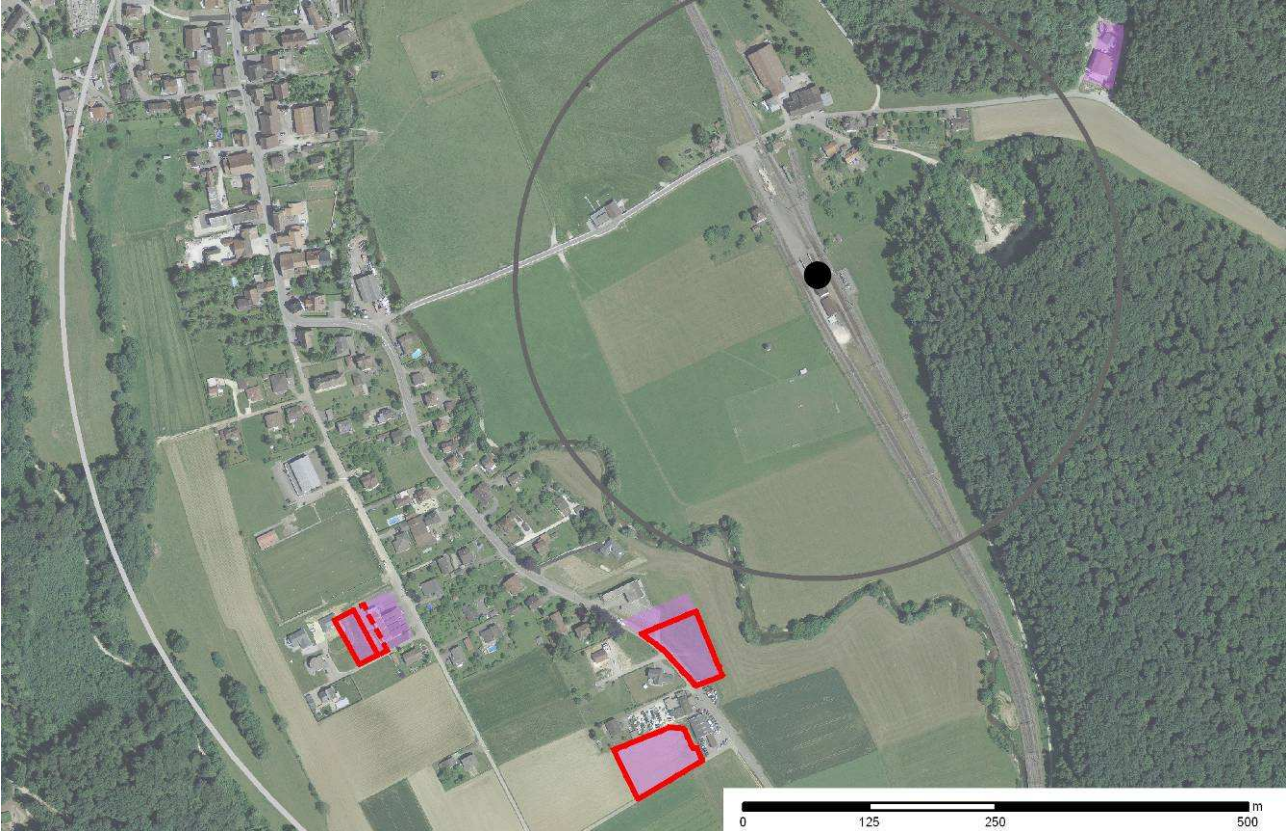
Boncourt, secteur La Queue-au-Loup



Boncourt, secteur Est



Courtemaîche



4.3 Microrégion Clos du Doubs

La microrégion Clos du Doubs est la région la moins dynamique du point de vue des activités industrielles et la première microrégion en termes de pourcentage d'emplois dans le secteur primaire (30%). Seule la cité médiévale de St-Ursanne, laquelle enregistre près de 7 ha de terrains construits en zone d'activités, possède une activité industrielle dans une région dont l'économie est essentiellement orientée vers le tourisme et l'agriculture. En 2007 comme en 2011, la microrégion Clos du Doubs ne possède aucun terrain libre en zone d'activités.

N° OFS	Communes jusqu'au 31.12.2008	Communes dès le 01.01.2009	PAL Plan d'aménagement local Dernière révision	2007	2007	2011	2011	Evolution 2007-2011	Evolution 2007-2011
				Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]	Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]	Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]
6746	Epauvillers	Clos du Doubs	1994	0	0	0	0	0	0
6747	Epiquerez		1994	0	0	0	0	0	0
6795	Montenol		2007	0	0	0	0	0	0
6797	Montmelon		1990	0	0	0	0	0	0
6798	Ocourt		2000	0	0	0	0	0	0
6804	St-Ursanne		1998	6.95	0	6.96	0	+0.01	0
6805	Seleute		1992	0	0	0	0	0	0
6759	Soubey	Soubey	1988	0	0	0	0	0	0
TOTAL				6.95	0	6.96	0	+0.01	0

Figure 25 – Microrégion Clos du Doubs, terrains occupés, terrains libres et évolution 2007-2011

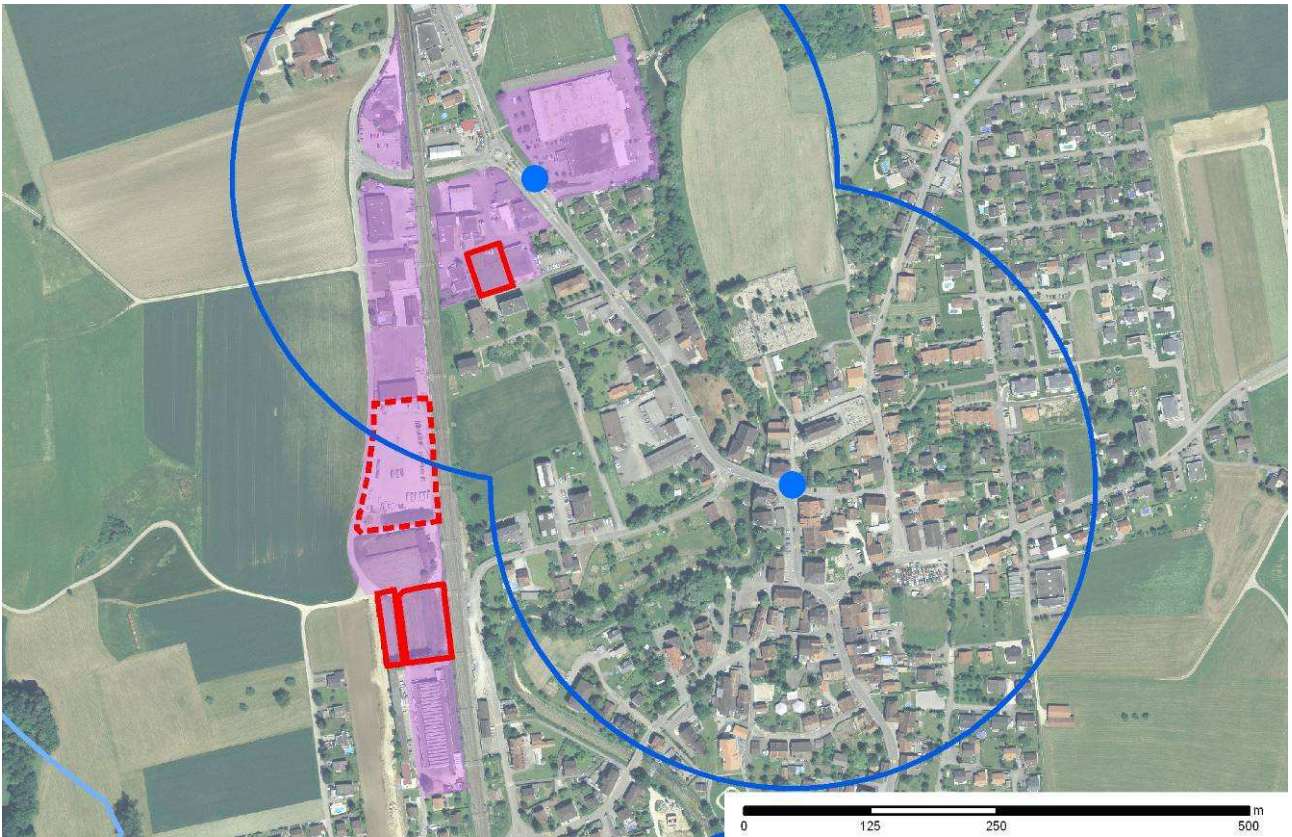
4.4 Microrégion Delémont

La microrégion de Delémont est la plus dynamique du canton au niveau des zones d'activités. Entre 2007 et 2011, les terrains libres en zone d'activités ont diminué dans la microrégion de Delémont (-4 ha), alors que les terrains occupés ont augmenté (+22.28 ha). 24% des zones d'activités sont libres au 1^{er} janvier 2011, ce qui décroît par rapport à 2007 (30%), tout en restant loin de la limite des 10% imposée par le plan directeur cantonal. La desserte en transports publics des zones d'activités libres est bonne (seuls 11% desdites zones ont une desserte faible ou inexistante).

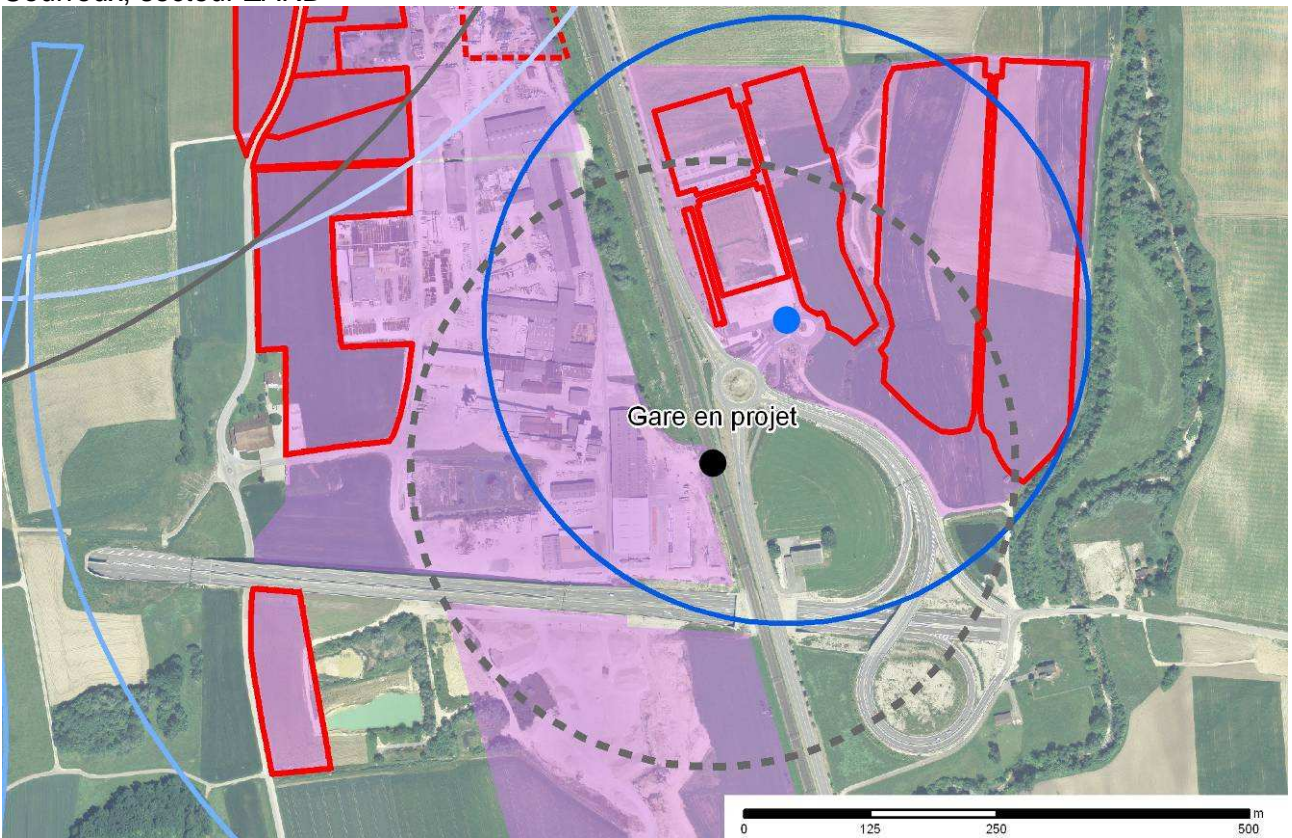
N° OFS	Communes	Communes	PAL Plan d'aménagement local Dernière révision	2007	2007	2011	2011	Evolution	Evolution
	jusqu'au 31.12.2008	dès le 01.01.2009		Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]	Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]	2007-2011 Terrains occupés en zone d'activités [ha]	2007-2011 Terrains libres en zone d'activités [ha]
6703	Bourrignon	Bourrignon	1992	0.24	0	0.39	0	+0.15	-
6704	Châtillon	Châtillon	2000	0	0	0	0	-	-
6708	Courrendlin	Courrendlin	2001	40.65	5.03	41.14	4.54	+0.49	-0.49
6709	Courroux	Courroux	1997	7.09	17.84	14.32	11.51	+7.23	-6.33
6710	Courtételle	Courtételle	2001	6.30	5.47	6.93	4.83	+0.63	-0.64
6711	Delémont	Delémont	1998	79.91	31.42	92.64	30.0	+12.73	-1.42
6712	Develier	Develier	1992	10.1	1.91	11.15	1.51	+1.05	-0.4
6713	Ederswiler	Ederswiler	1986	0	0	0	0	-	-
6716	Mettembert	Mettembert	1998	0	0	0	0	-	-
6718	Movelier	Movelier	1994	0	0	0	0	-	-
6719	Pleigne	Pleigne	2009	0	0	0	0	-	-
6721	Rossemaison	Rossemaison	2003	0	0	0	0	-	-
6724	Soyhières	Soyhières	1994	0.28	0.66	0.28	0.54	-	-0.12
6728	Vellerat	Vellerat	1989	0	0	0	0	-	-
TOTAL				144.57	62.33	166.85	52.93	+22.28	-9.4

Figure 26 – Microrégion Delémont, terrains occupés, terrains libres et évolution 2007-2011

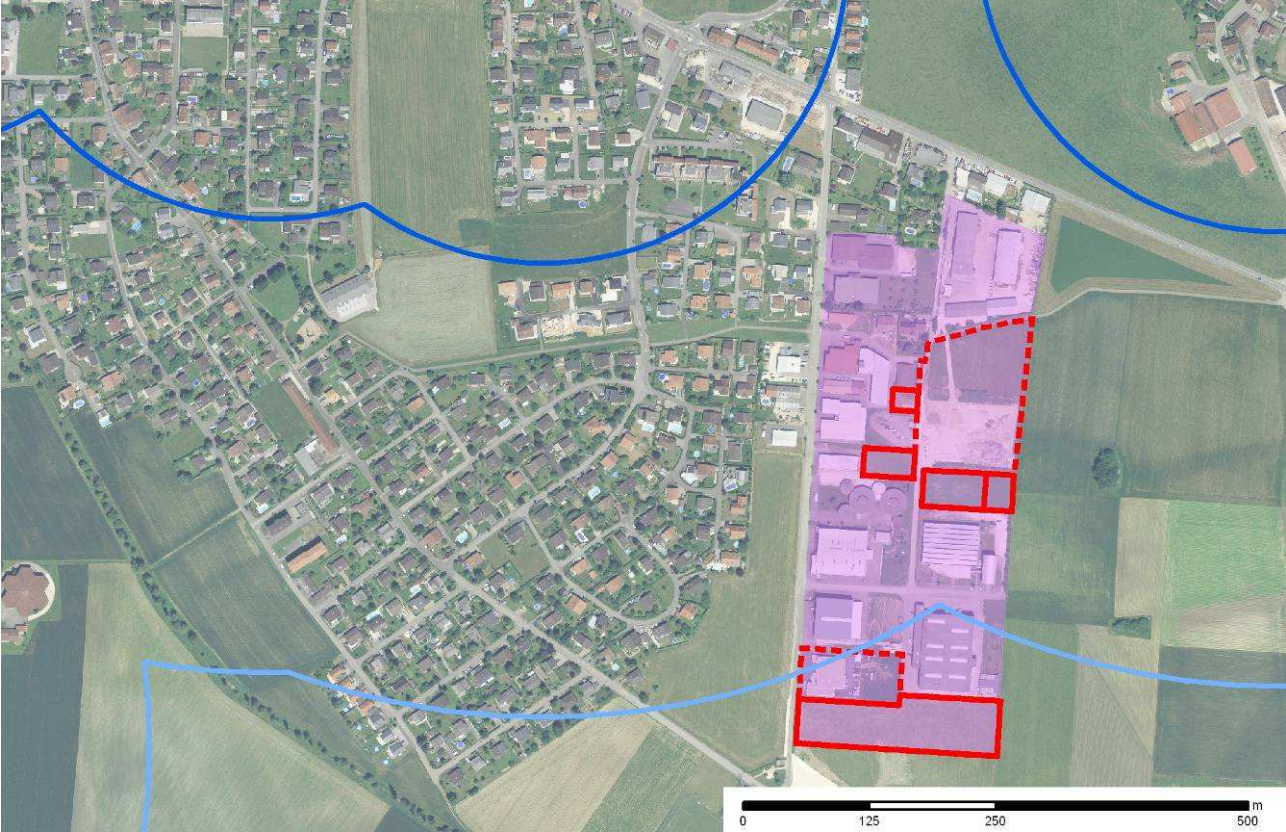
Courrendlin



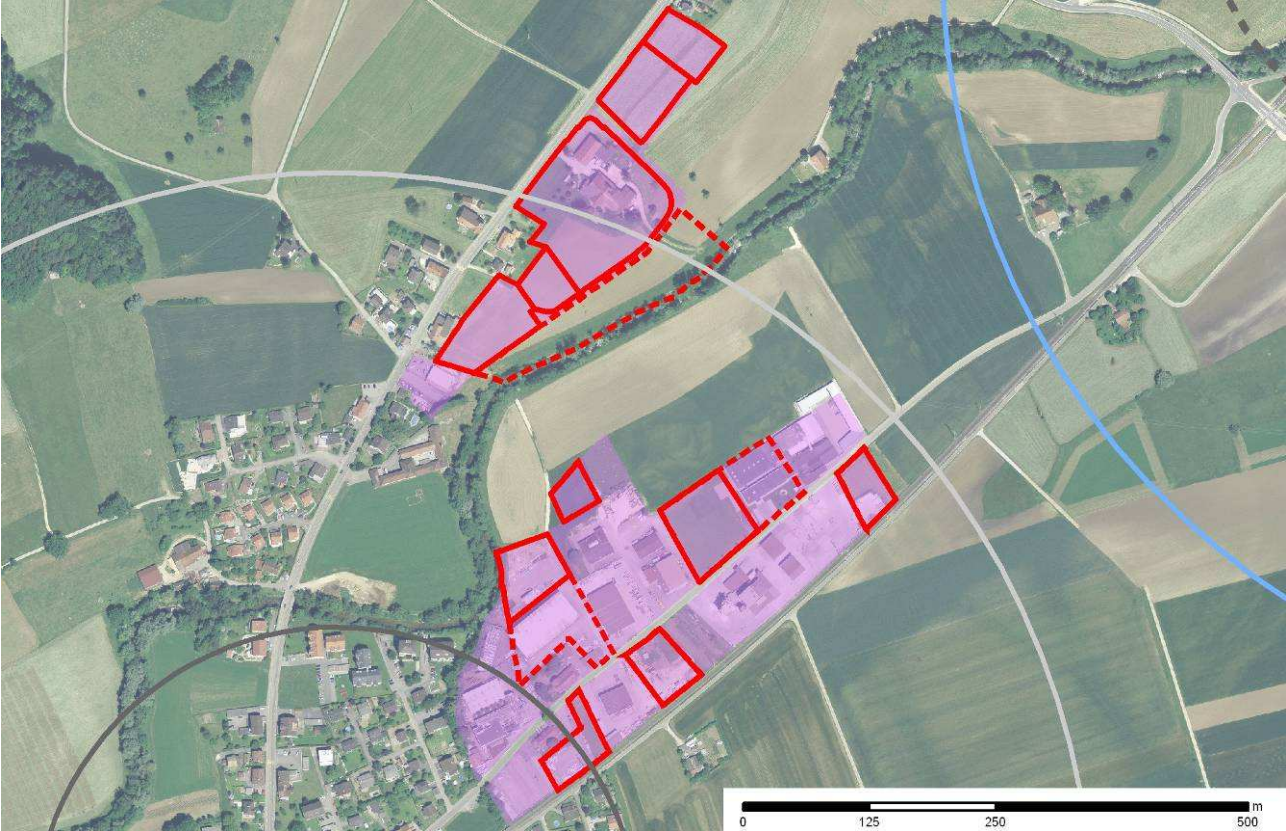
Courroux, secteur ZARD



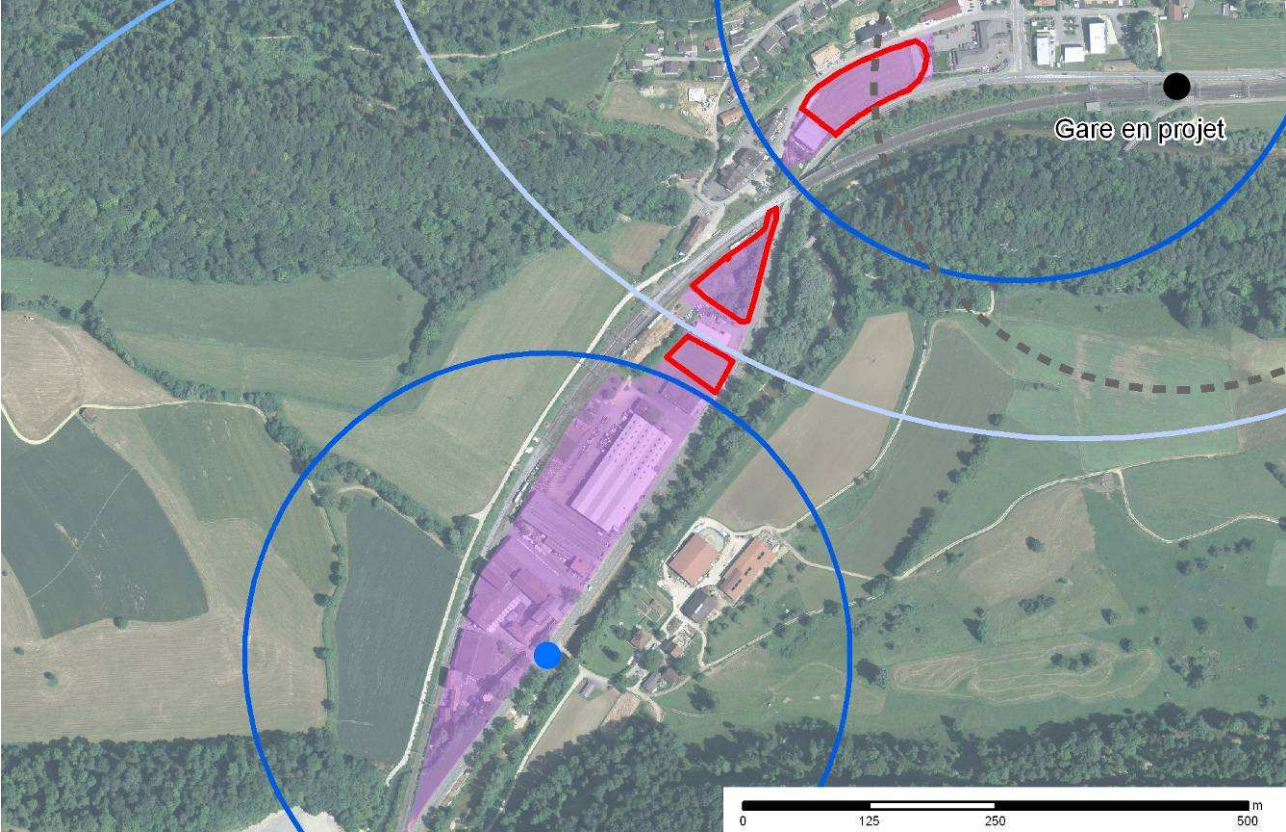
Courroux, secteur Est



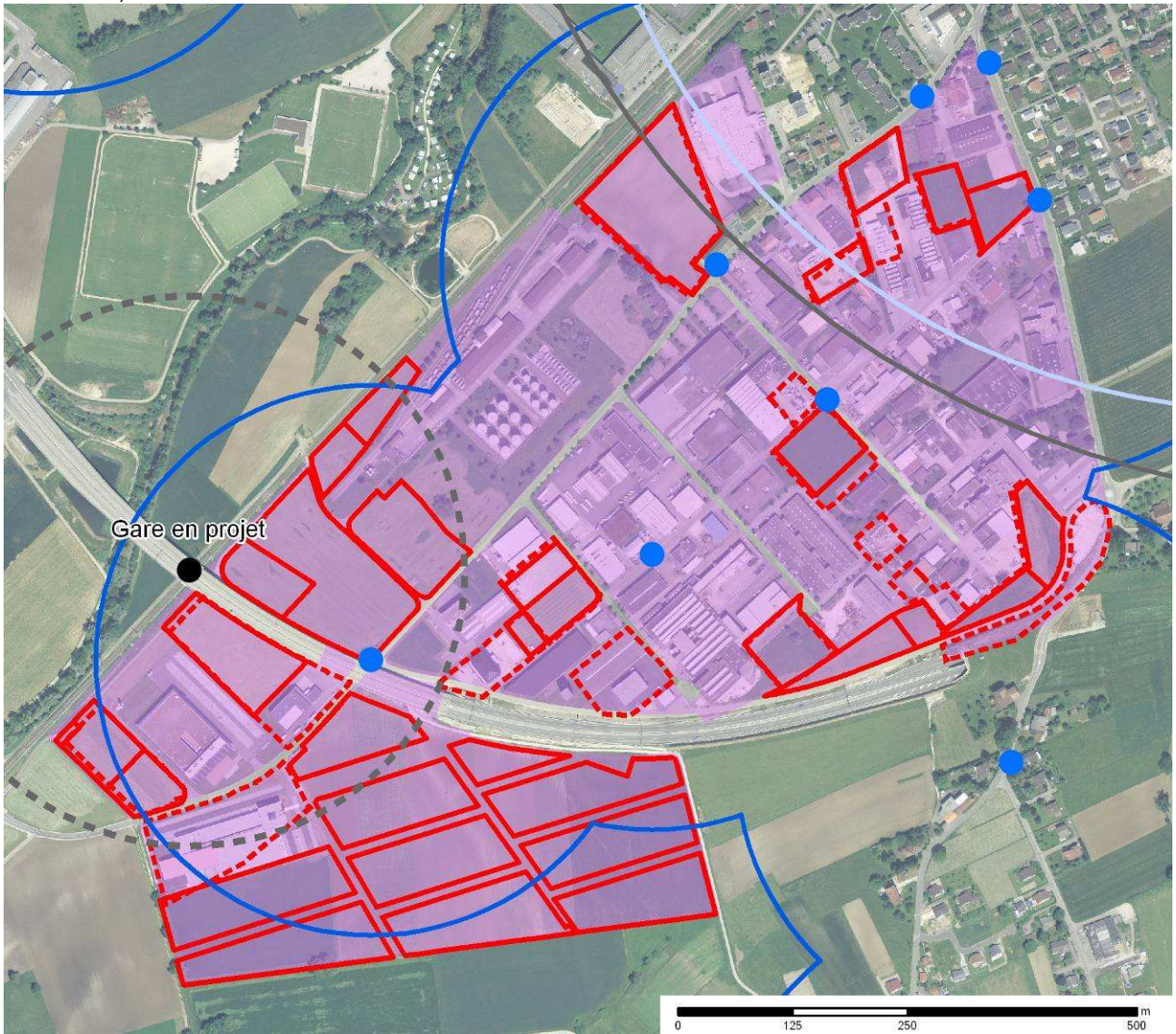
Courtételle



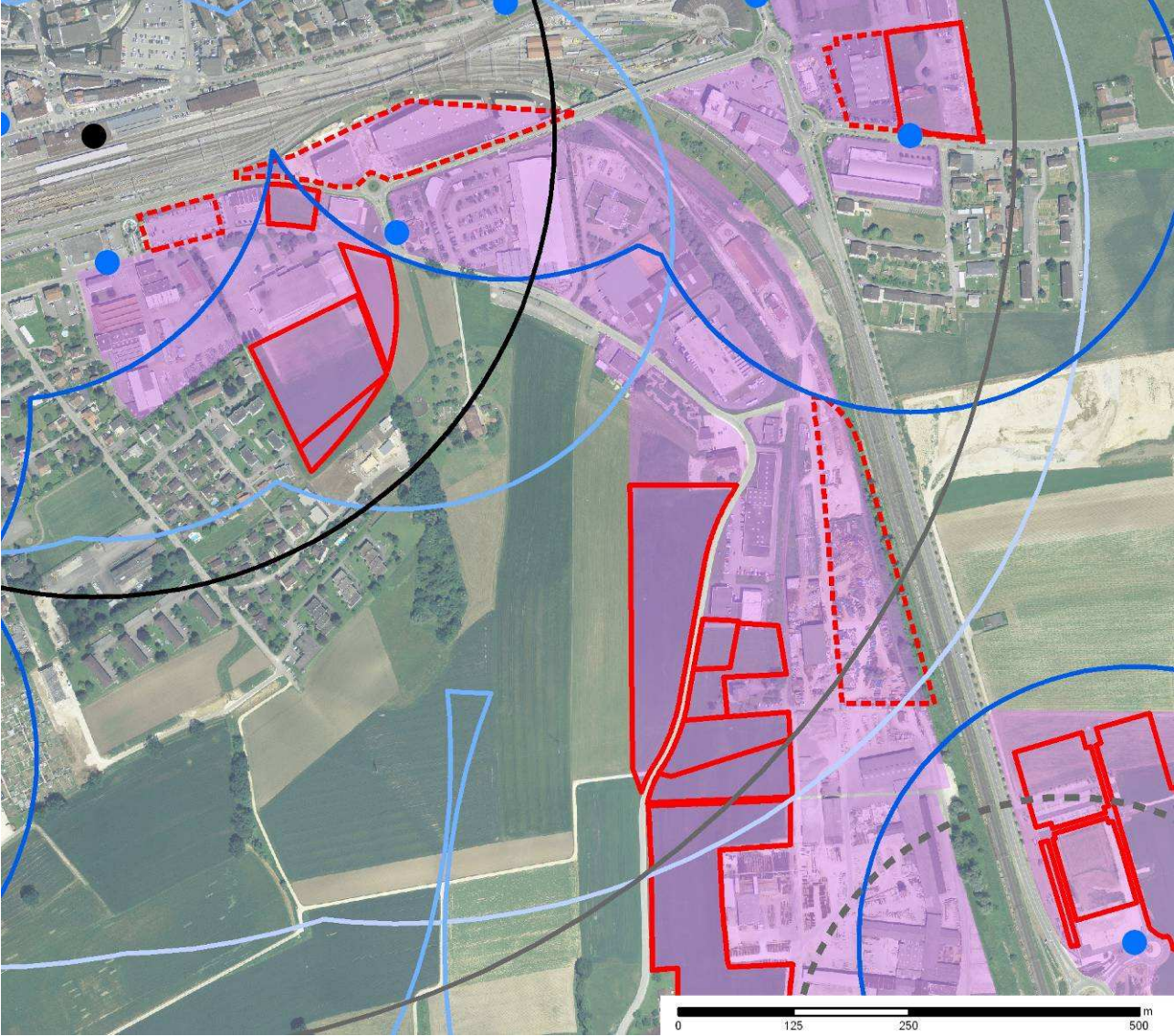
Delémont, Soyhières, secteur Bellerive



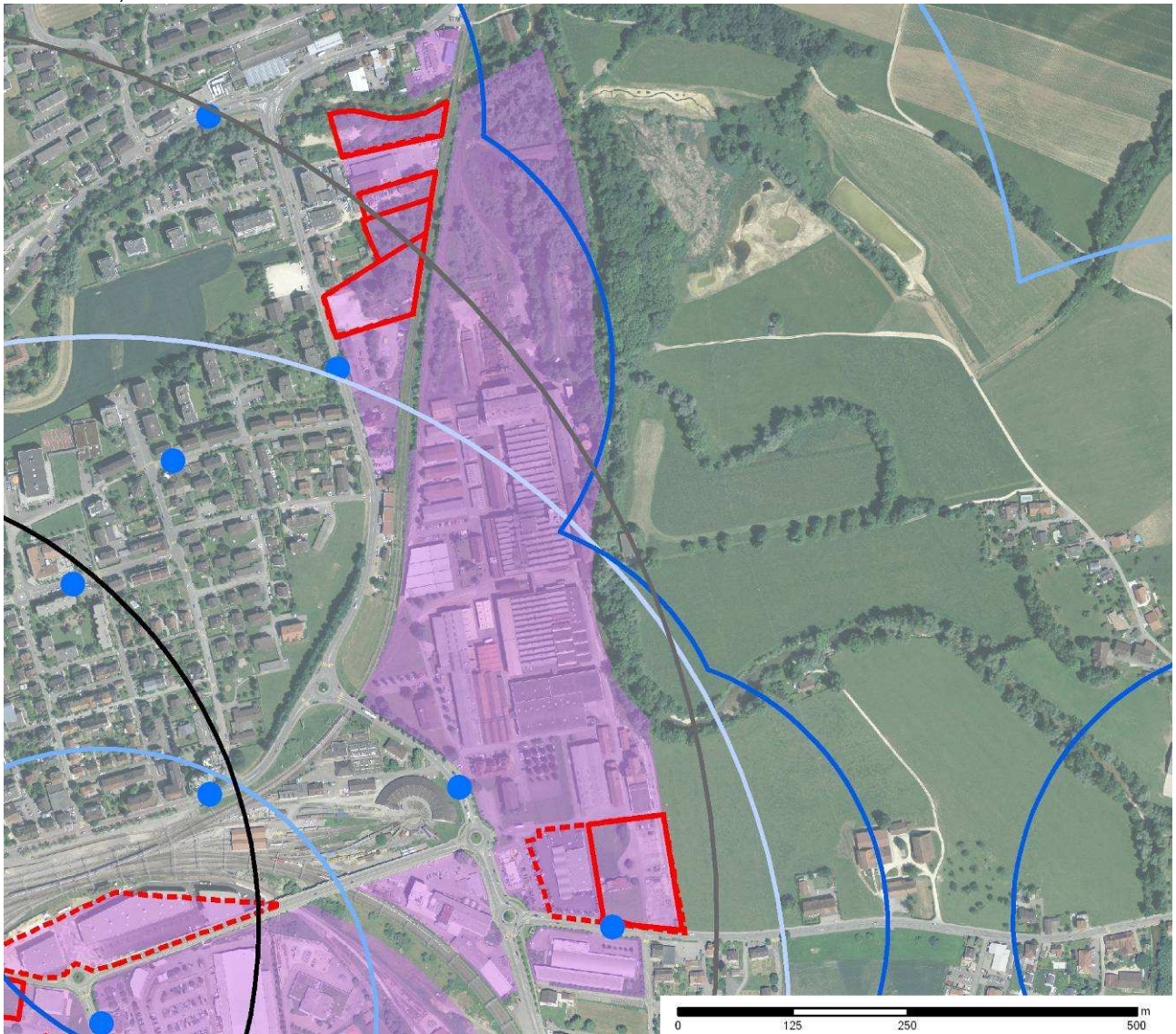
Delémont, secteur La Communance



Delémont, secteur La Ballastière



Delémont, secteur Est



4.5 Microrégion Haute-Ajoie

A l'instar de la microrégion Clos du Doubs, la microrégion Haute-Ajoie est une région rurale avec une faible activité industrielle. Chevenez constitue la localité la plus active dans l'industrie.

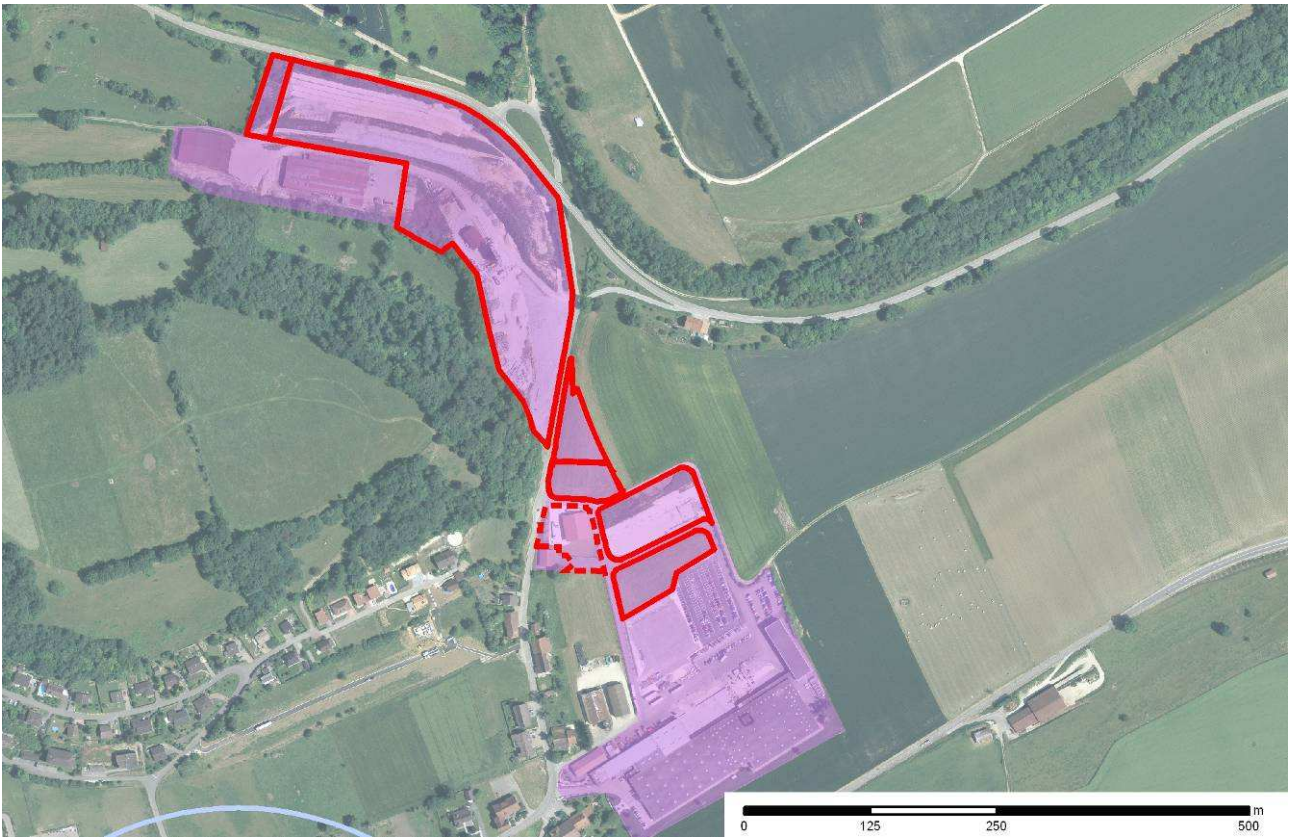
Les terrains libres en zone d'activités ont augmenté dans la microrégion de Haute-Ajoie (+3.4 ha), alors que les terrains occupés ont diminué (-3.97 ha). Ceci s'explique par la révision du plan d'aménagement local de Chevenez en 2009 et un changement d'affectation de surfaces en zone A au Nord de cette même localité. Les 3.97 ha de terrains occupés retirés de la zone d'activités proviennent de réaffectations en zone agricole ou en zone mixte, ou de mises à jour cartographiques.

Les terrains libres en zone d'activités ont légèrement augmenté dans la microrégion (+ 3.4 ha), alors que les terrains occupés ont légèrement diminué (- 3.97 ha). 37% des zones d'activités sont libres au 1^{er} janvier 2011, ce qui est en augmentation par rapport à 2007 (14%), due en majeure partie à l'ouverture d'une zone industrielle au Nord du village de Chevenez. Dans ce secteur, la desserte en transports publics est par ailleurs insatisfaisante.

N° OFS	Communes jusqu'au 31.12.2008	Communes dès le 01.01.2009	PAL Plan d'aménagement local Dernière révision	2007	2007	2011	2011	Evolution 2007-2011	Evolution 2007-2011
				Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]	Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]	Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]
6780	Chevenez	Haute-Ajoie	2009	10.57	2.29	6.60	5.69	-3.97	+3.4
6788	Damvant		1986	0	0	0	0	-	-
6801	Réclère		1989	0	0	0	0	-	-
6802	Roche d'Or		-	0	0	0	0	-	-
6789	Fahy	Fahy	2005	2.33	0	2.33	0	-	-
6792	Grandfontaine	Grandfontaine	Révision en cours	0.80	0	0.80	0	-	-
6803	Rocourt	Rocourt	1990	0	0	0	0	-	-
TOTAL				13.7	2.29	9.73	5.69	-3.97	+3.4

Figure 27 – Microrégion Haute-Ajoie, terrains occupés, terrains libres et évolution 2007-2011

Chevezé :



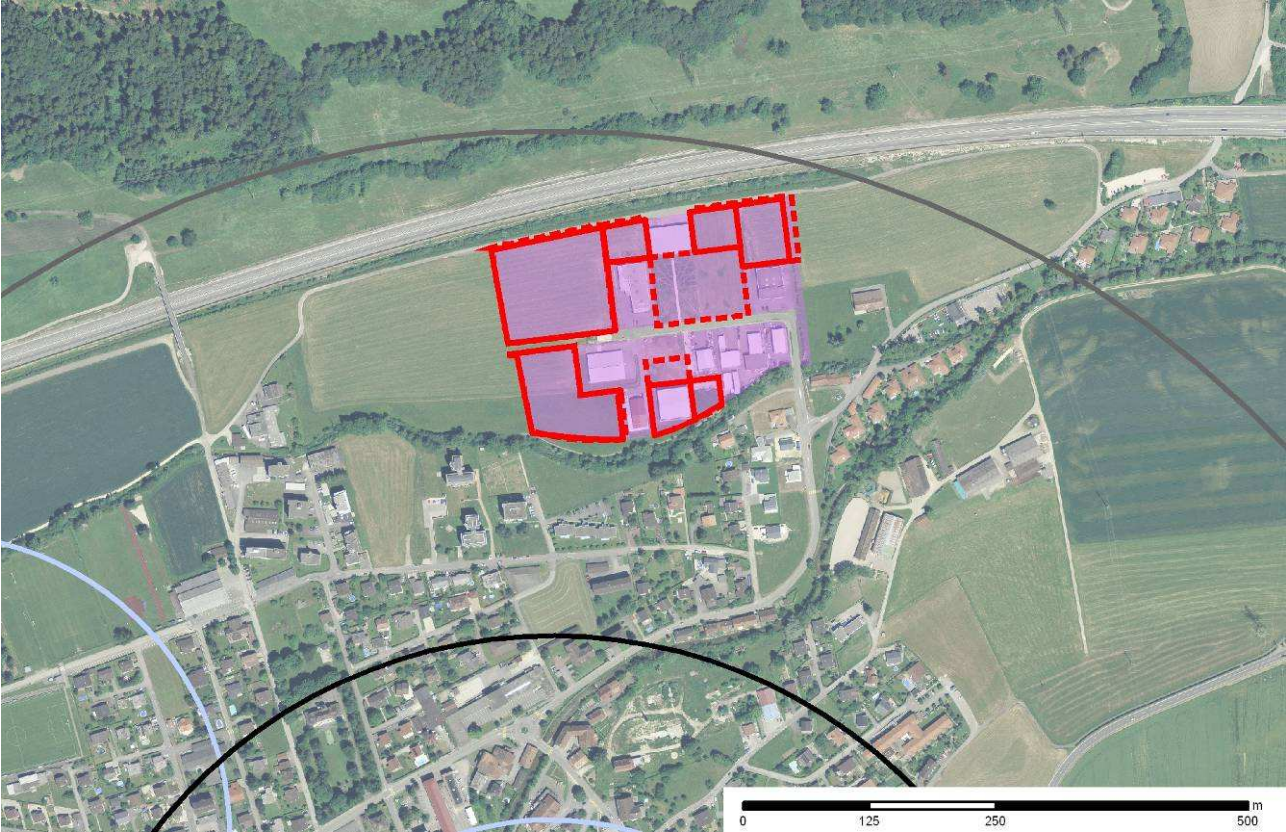
4.6 Microrégion Haute-Sorne

De même que la microrégion précédente, les terrains libres en zone d'activités ont augmenté dans la microrégion Haute-Sorne (+1.29 ha), alors que les terrains occupés ont diminué (-4.78 ha). Ceci s'explique par la révision des plans d'aménagement local de Saulcy en 2008 et Bassecourt en 2009. Les 4.78 ha de terrains occupés retirés de la zone d'activités proviennent de la zone agricole ou mixte, ou de mises à jour cartographiques. 27% des zones d'activités sont libres au 1^{er} janvier 2011, en augmentation par rapport à 2007 (23%). Si dans l'ensemble les zones d'activités sont plutôt bien desservies par les transports publics, certaines zones se situent cependant en marge (secteurs de Bassecourt et Courfaivre).

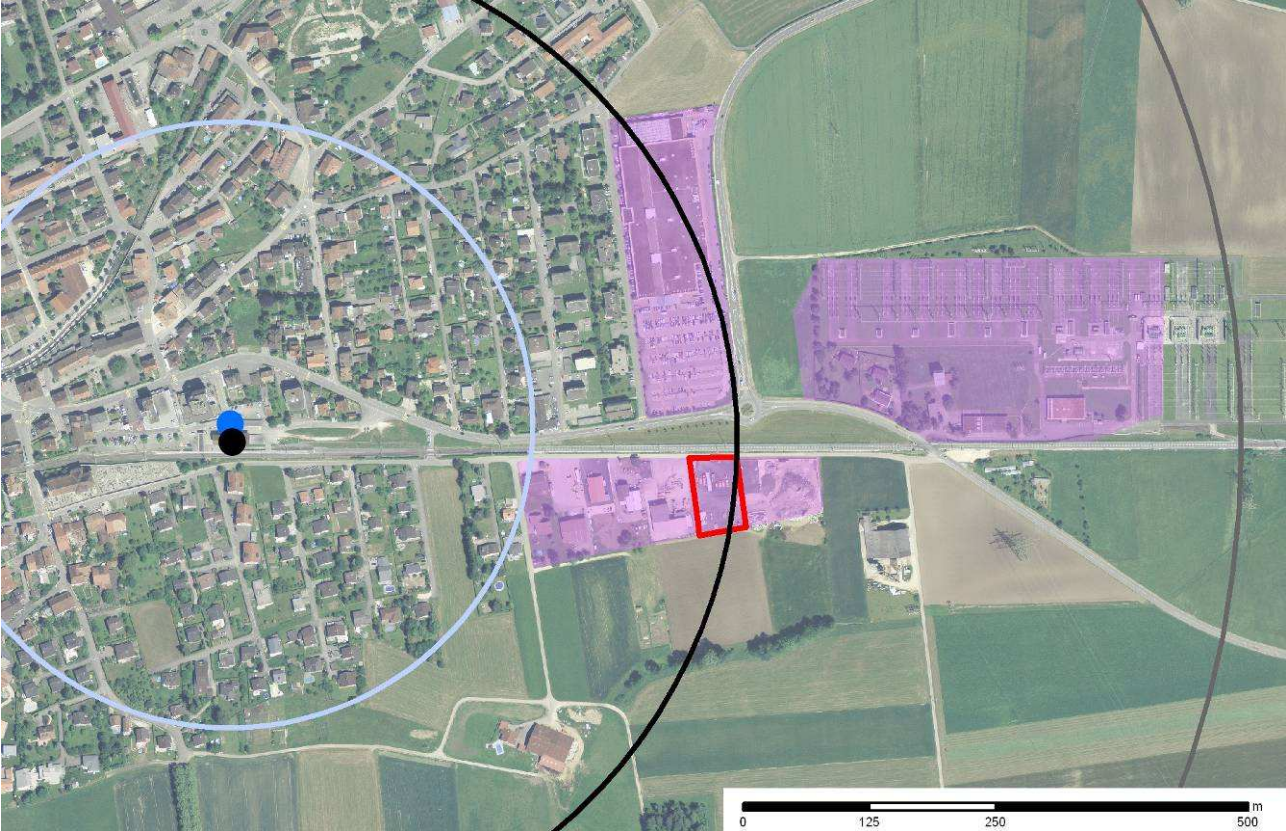
N°	Communes	Communes	PAL	2007	2007	2011	2011	Evolution	Evolution
OFS	jusqu'au 31.12.2008	dès le 01.01.2009	Plan d'aménagement local Dernière révision	Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]	Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]	2007-2011 Terrains occupés en zone d'activités [ha]	2007-2011 Terrains libres en zone d'activités [ha]
6701	Bassecourt	Bassecourt	2009	21.27	5.69	15.74	3.73	-5.53	-1.96
6702	Boécourt	Boécourt	1993	2.16	2.10	2.21	1.71	+0.05	-0.39
6707	Courfaivre	Courfaivre	1987	3.02	0.91	3.02	0.91	-	-
6714	Glovelier	Glovelier	1998	11.82	2.23	13.03	6.29	+1.21	+4.06
67226	Saulcy	Saulcy	2008	0.51	0.42	0	0	-0.51	-0.42
6723	Soulce	Soulce	2004	0	0	0	0	-	-
6725	Undervelier	Undervelier	1992	0	0	0	0	-	-
TOTAL				38.78	11.35	34	12.64	-4.78	+1.29

Figure 28 – Microrégion Haute-Sorne, terrains occupés, terrains libres et évolution 2007-2011

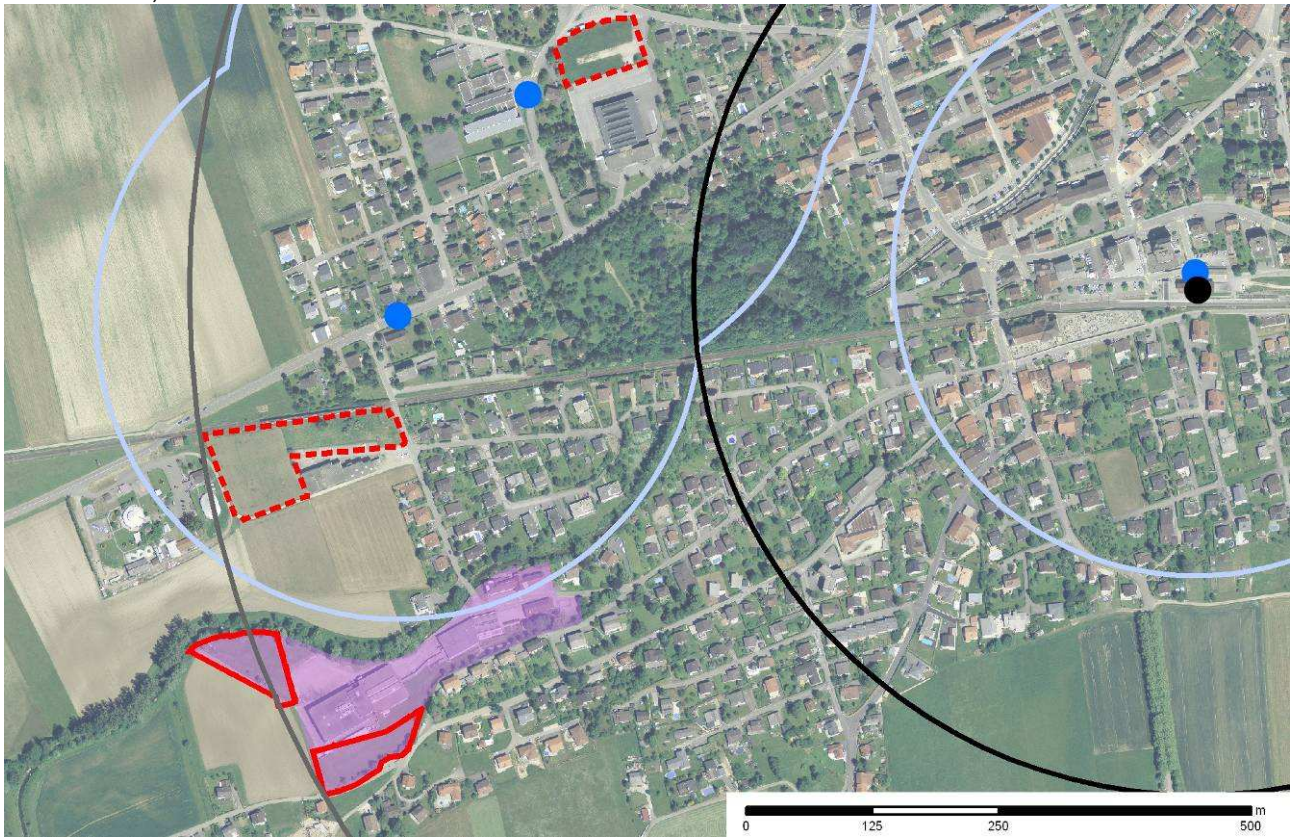
Bassecourt, secteur Nord



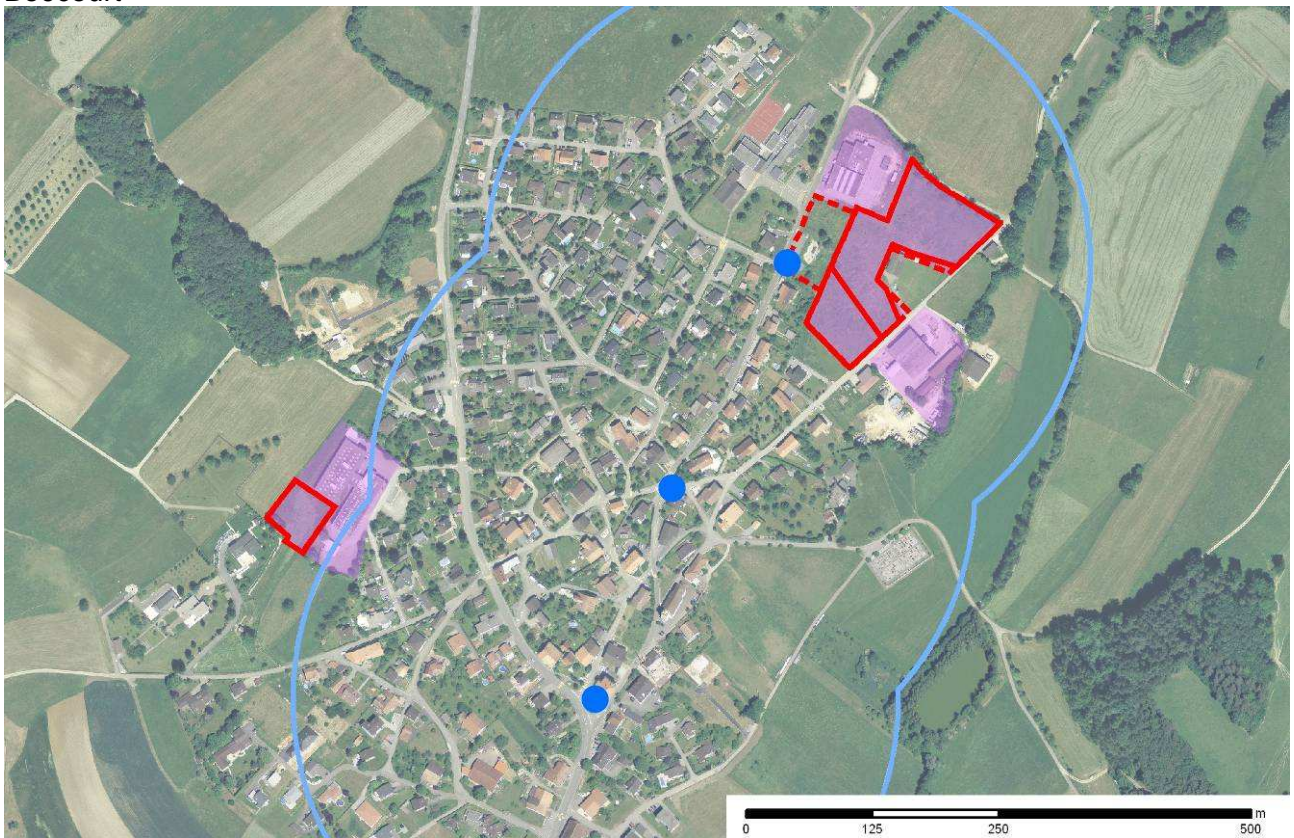
Bassecourt, secteur Est



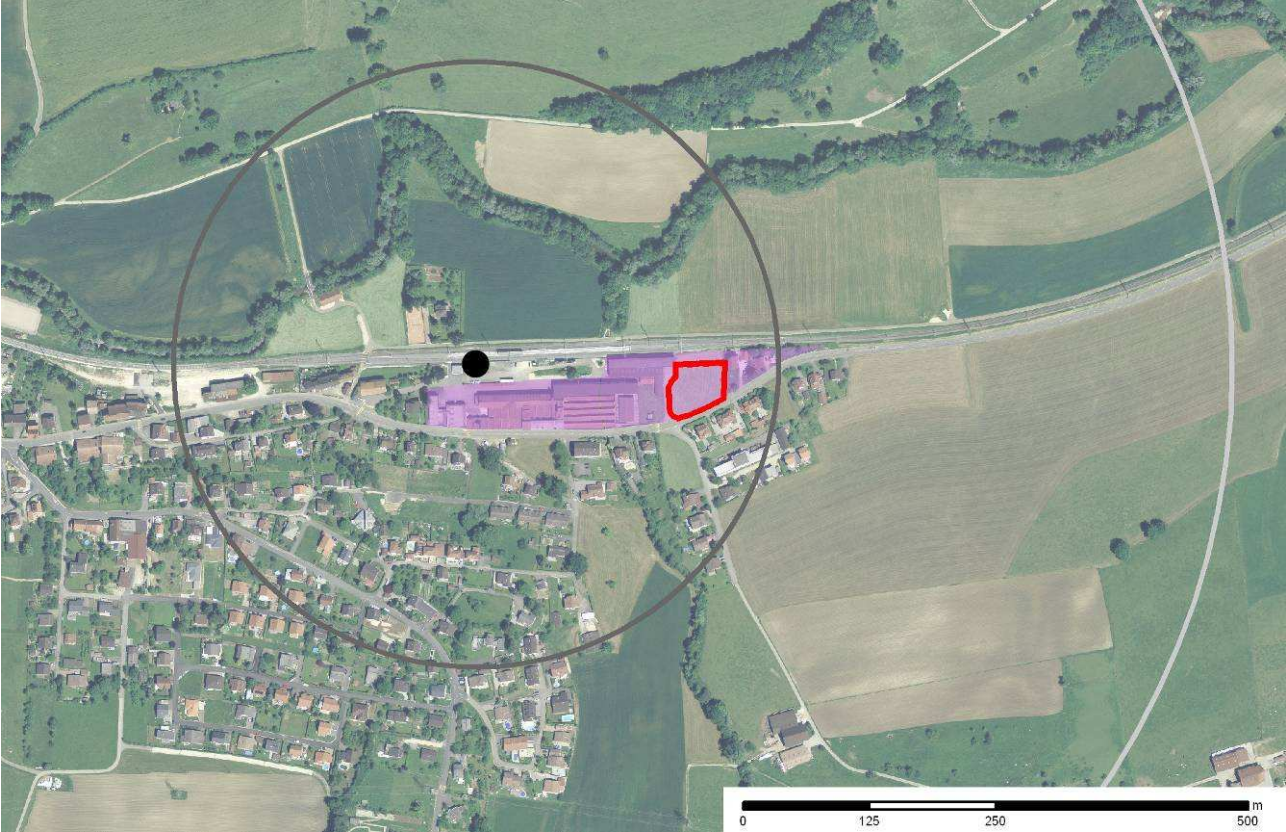
Bassecourt, secteur Ouest



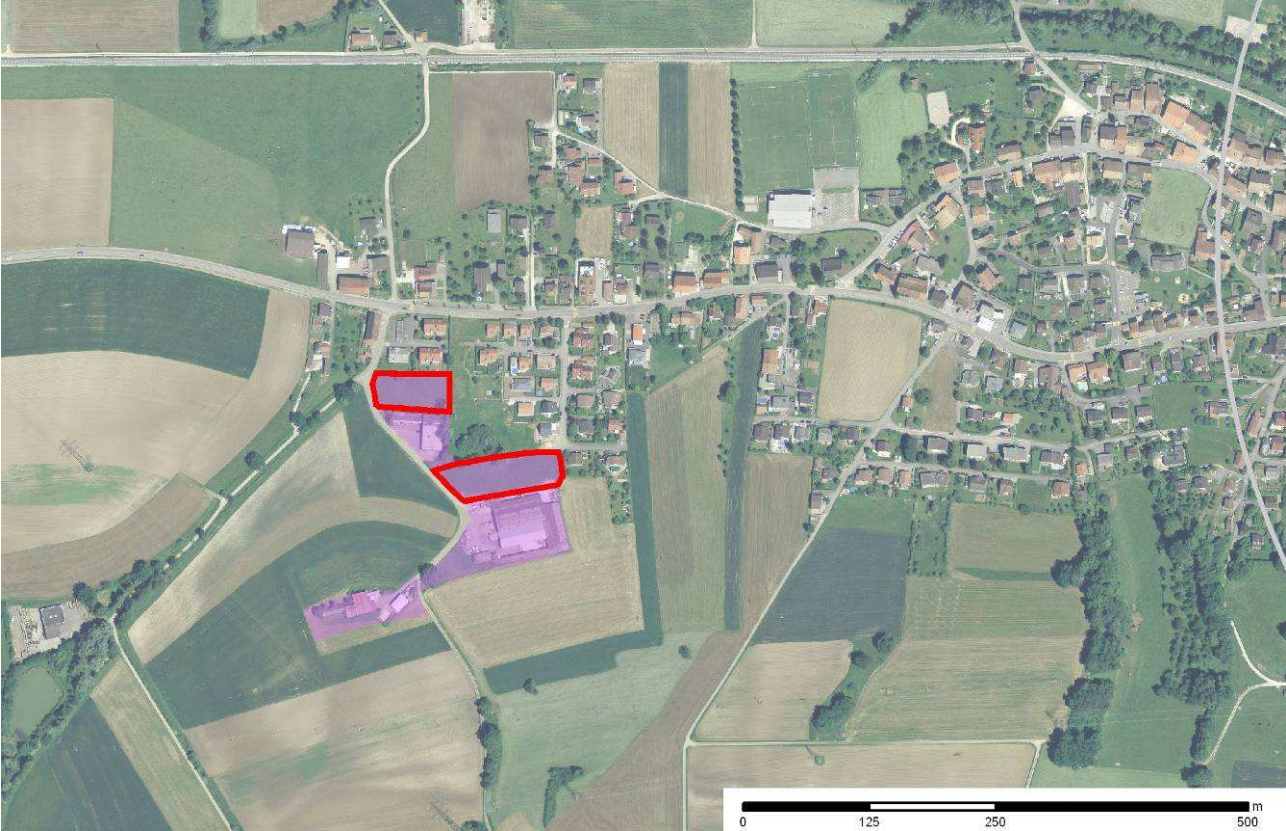
Boécourt



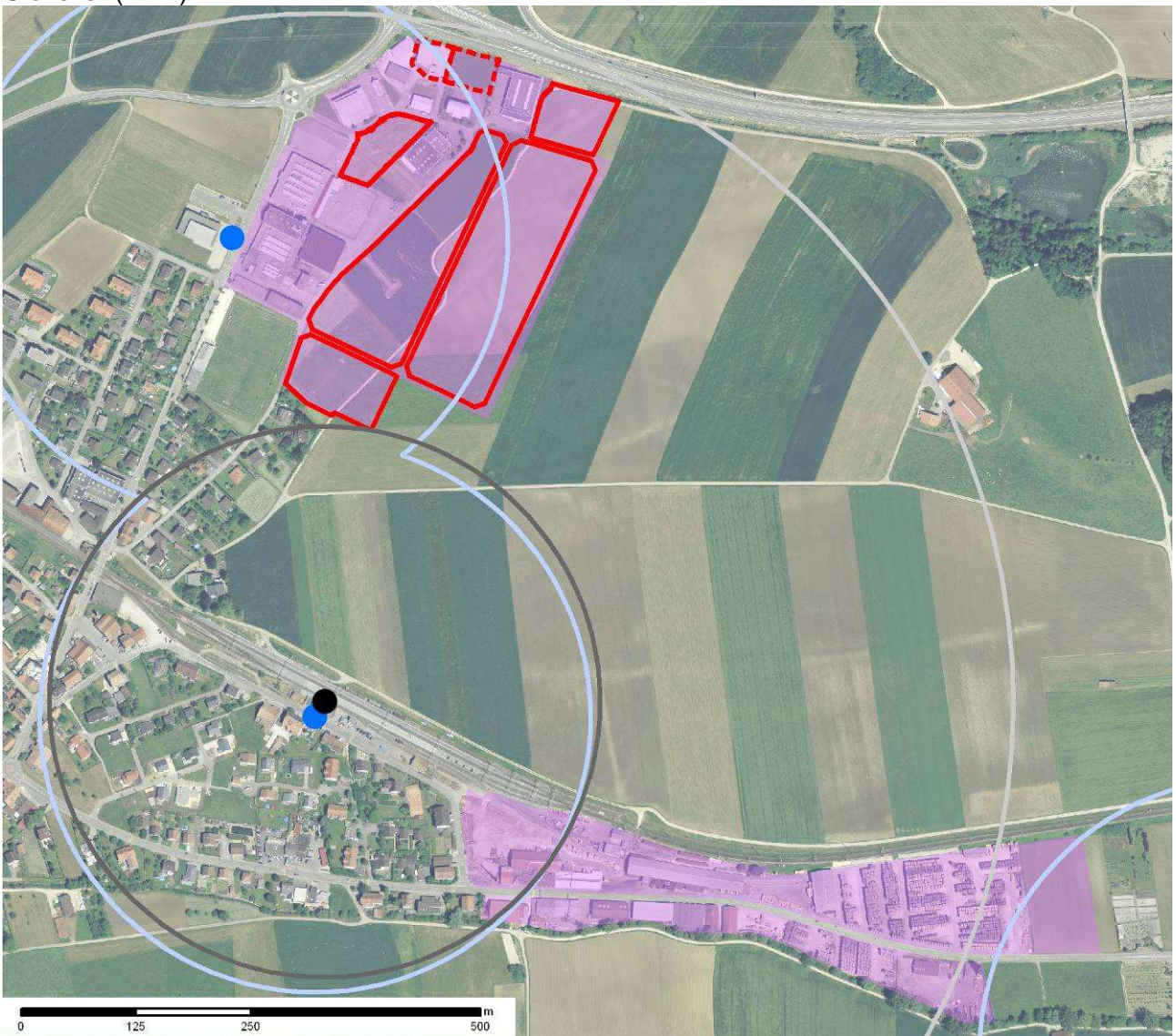
Courfaiyre, secteur Est



Courfaiyre, secteur Ouest



Glovelier (ZAM) :



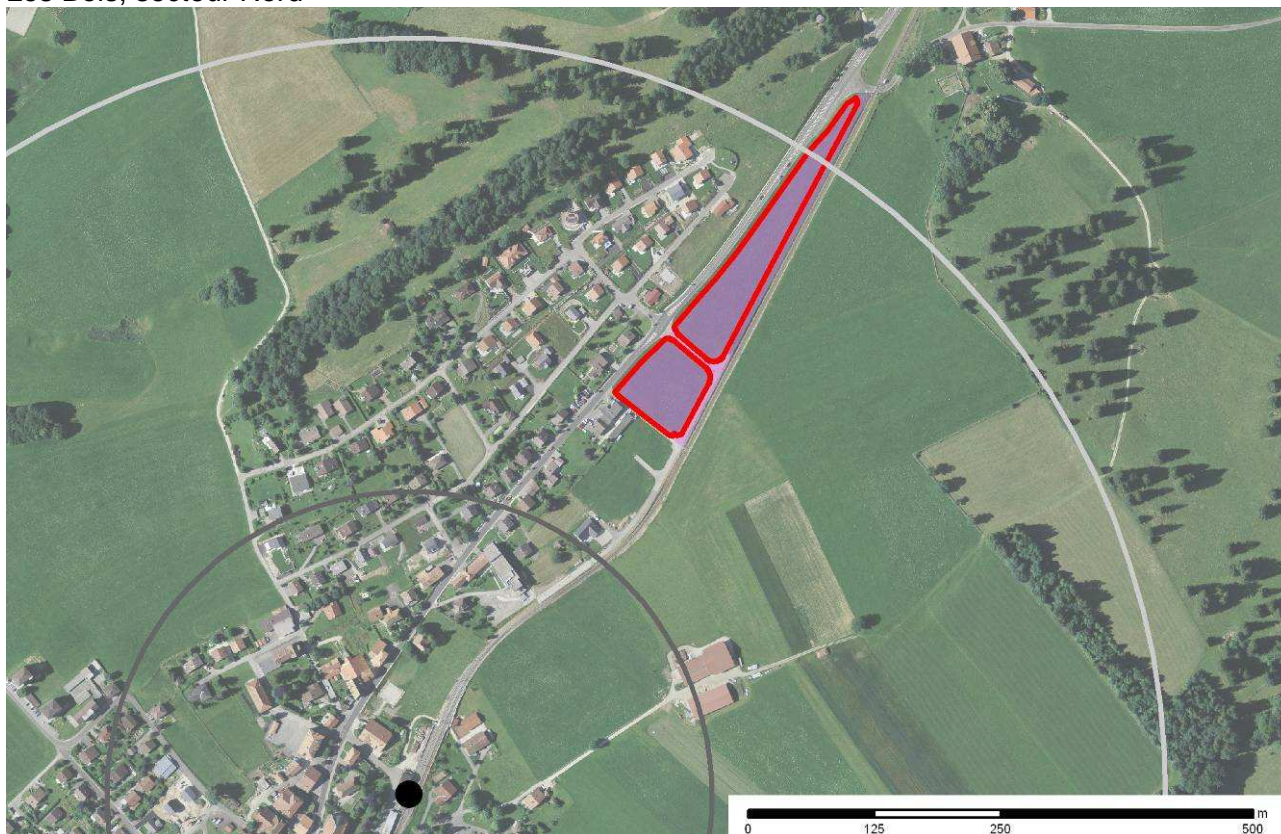
4.7 Microrégion Le Noirmont

Les terrains libres en zone d'activités ont légèrement diminué dans la microrégion Le Noirmont (-0.68 ha), alors que les terrains occupés ont légèrement augmenté (+1.71 ha). 32% des zones d'activités sont libres au 1^{er} janvier 2011, ce qui s'améliore par rapport à 2007 (39%), tout en restant loin de la limite des 10% imposée par le plan directeur cantonal. La desserte en transports publics des zones d'activités libres est insatisfaisante dans tous les secteurs de la microrégion.

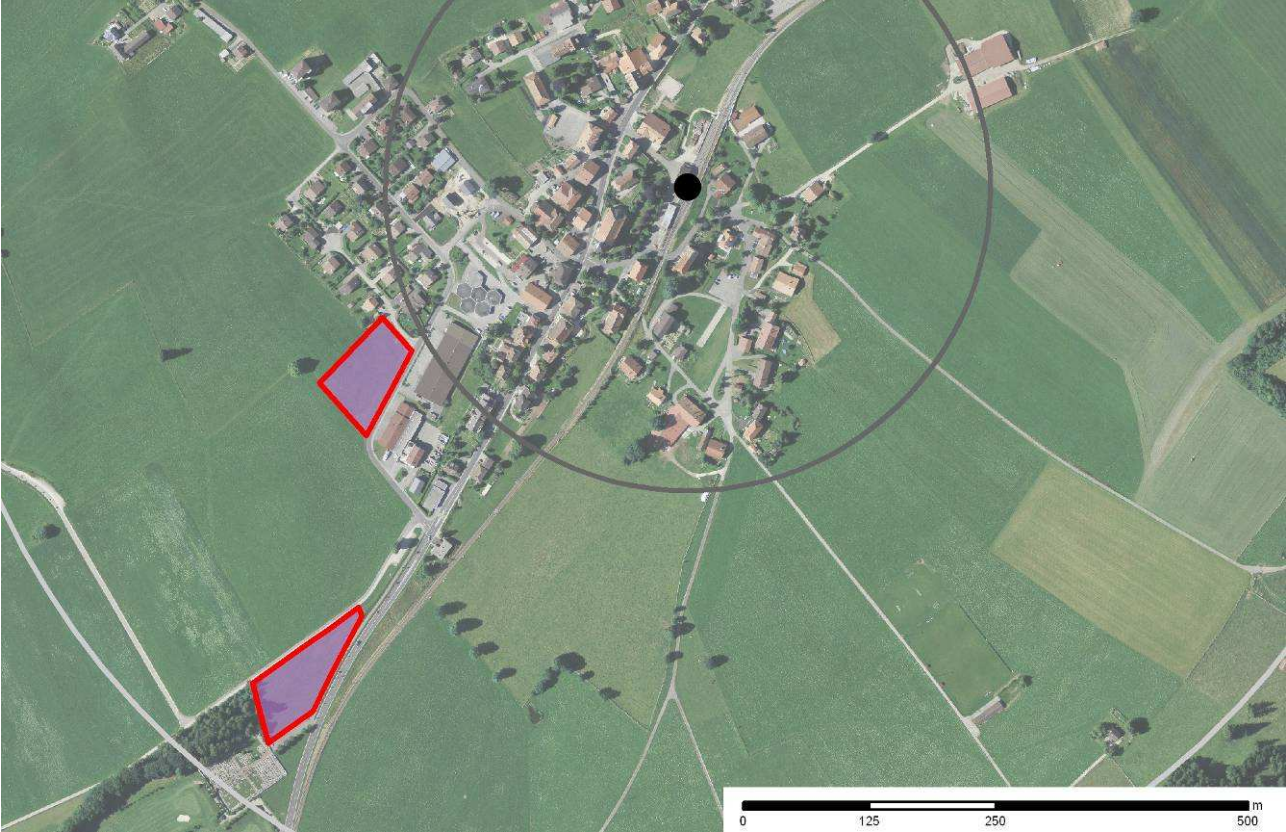
N° OFS	Communes jusqu'au 31.12.2008	Communes dès le 01.01.2009	PAL Plan d'aménagement local Dernière révision	2007	2007	2011	2011	Evolution 2007-2011	Evolution 2007-2011
				Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]	Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]	Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]
6742	Les Bois	Les Bois	2008	0	1.96	0.33	2.5	+0.33	+0.54
6743	Les Breuleux	Les Breuleux	2005	2.77	1.52	3.28	1.09	+0.51	-0.43
6755	Le Peuchapatte	Muriaux	2006	0	0	0	0	-	-
6754	Le Noirmont	Le Noirmont	2004	6.21	2.24	7.08	1.45	+0.87	-0.79
TOTAL				8.98	5.72	10.69	5.04	+1.71	-0.68

Figure 29 – Microrégion Le Noirmont, terrains occupés, terrains libres et évolution 2007-2011

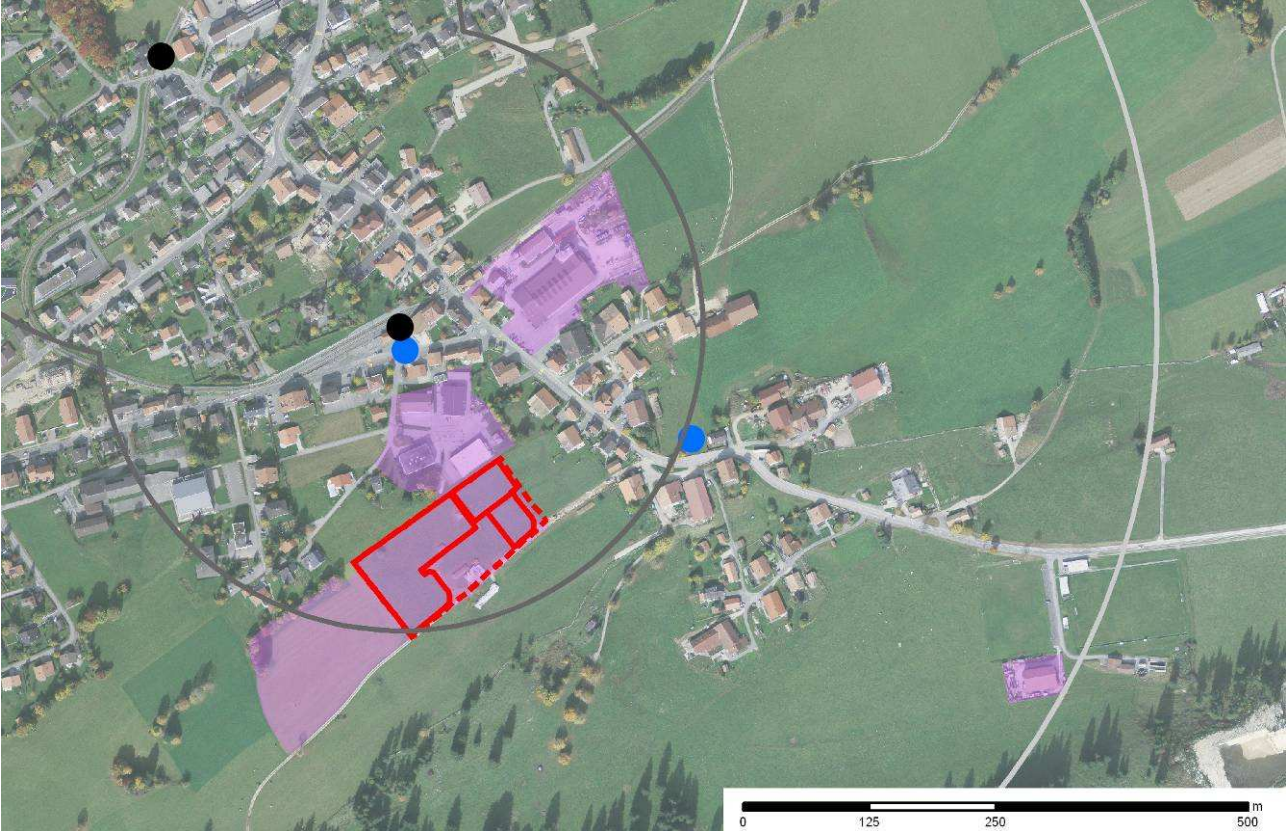
Les Bois, secteur Nord



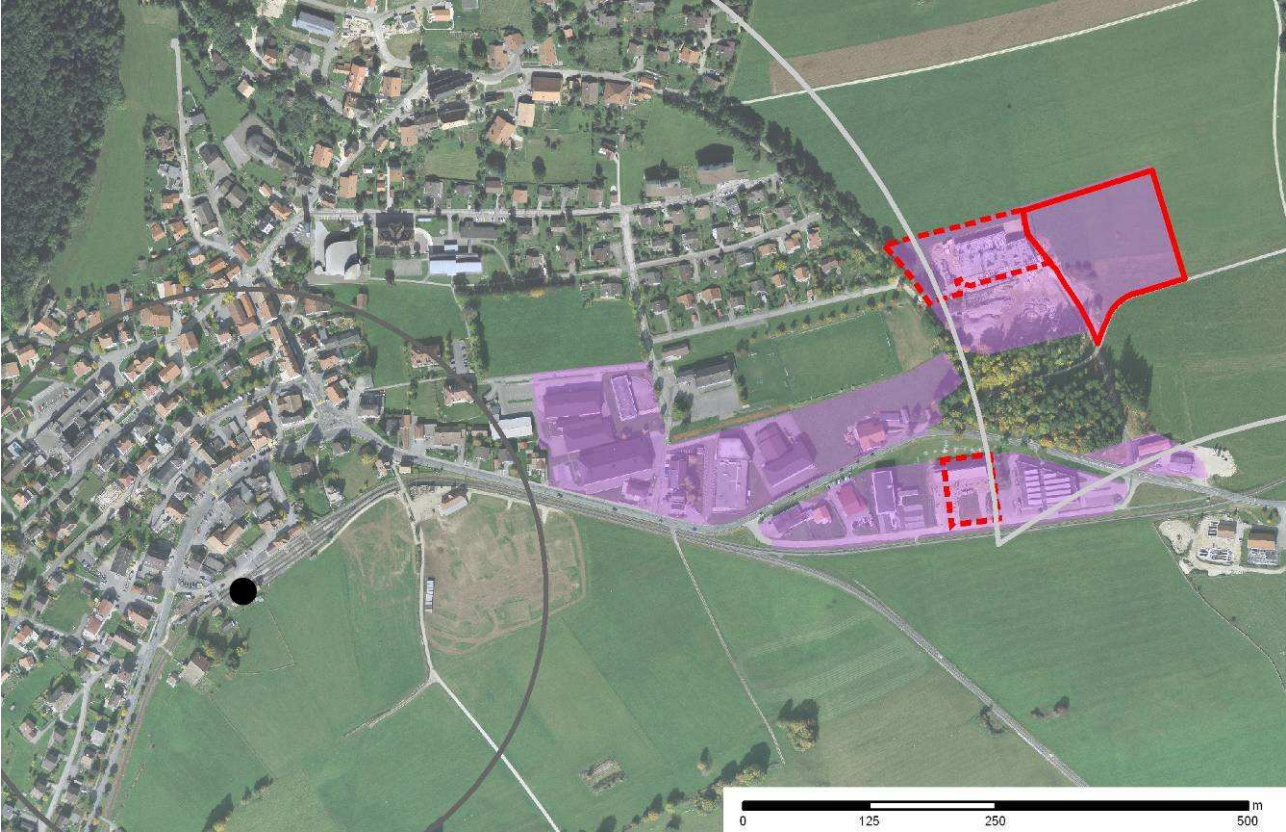
Les Bois, secteur Sud



Les Breuleux



Le Noirmont



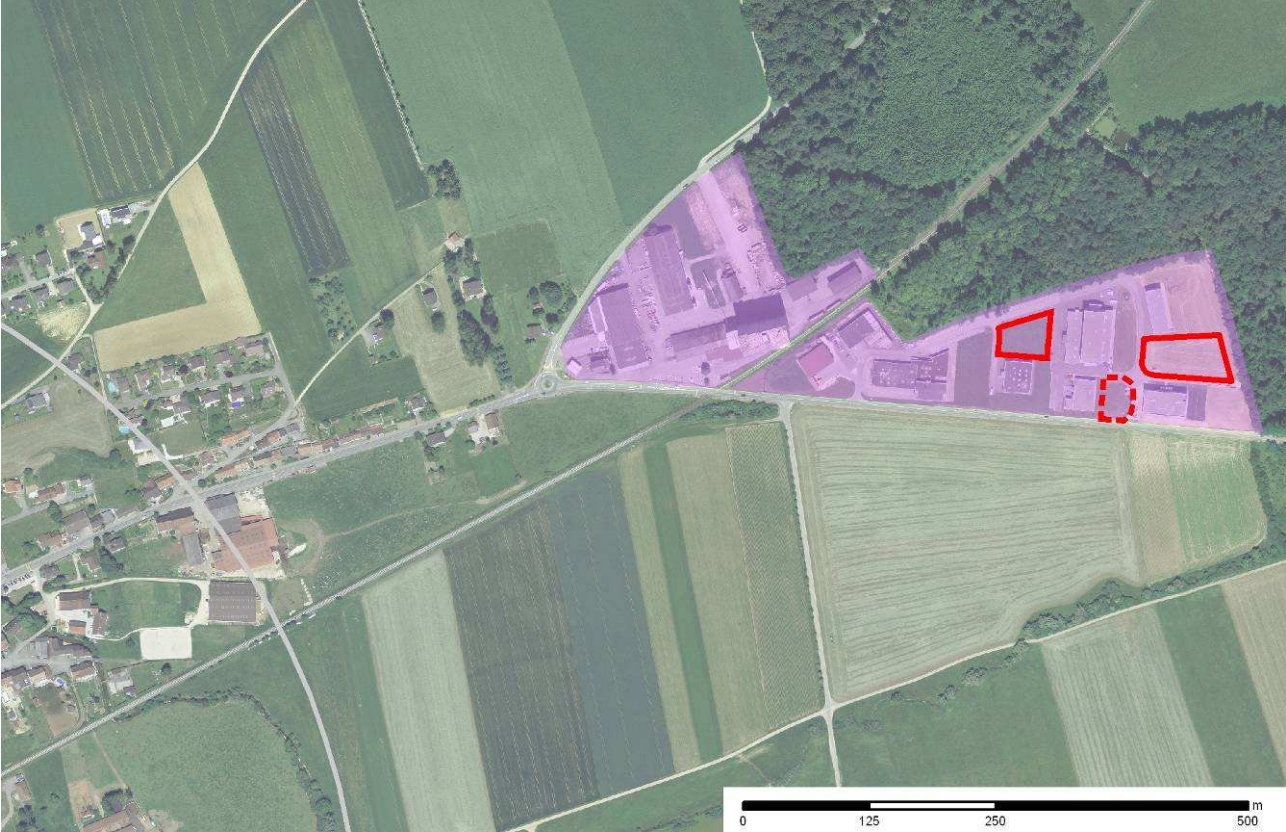
4.8 Microrégion Porrentruy

Entre 2007 et 2011, les terrains libres en zone d'activités ont diminué de 3.21 ha dans la microrégion de Porrentruy, alors que les terrains occupés ont augmenté (+9.5 ha). 24% des zones d'activités sont libres au 1^{er} janvier 2011, ce qui s'améliore par rapport à 2007 (29%), tout en restant loin de la limite des 10% imposée par le plan directeur cantonal. Les zones d'activités de la SEDRAC à Courgenay, Courtedoux et Fontenais sont relativement bien desservies par les transports publics. La desserte mériterait cependant d'être améliorée dans tous les autres secteurs de la microrégion.

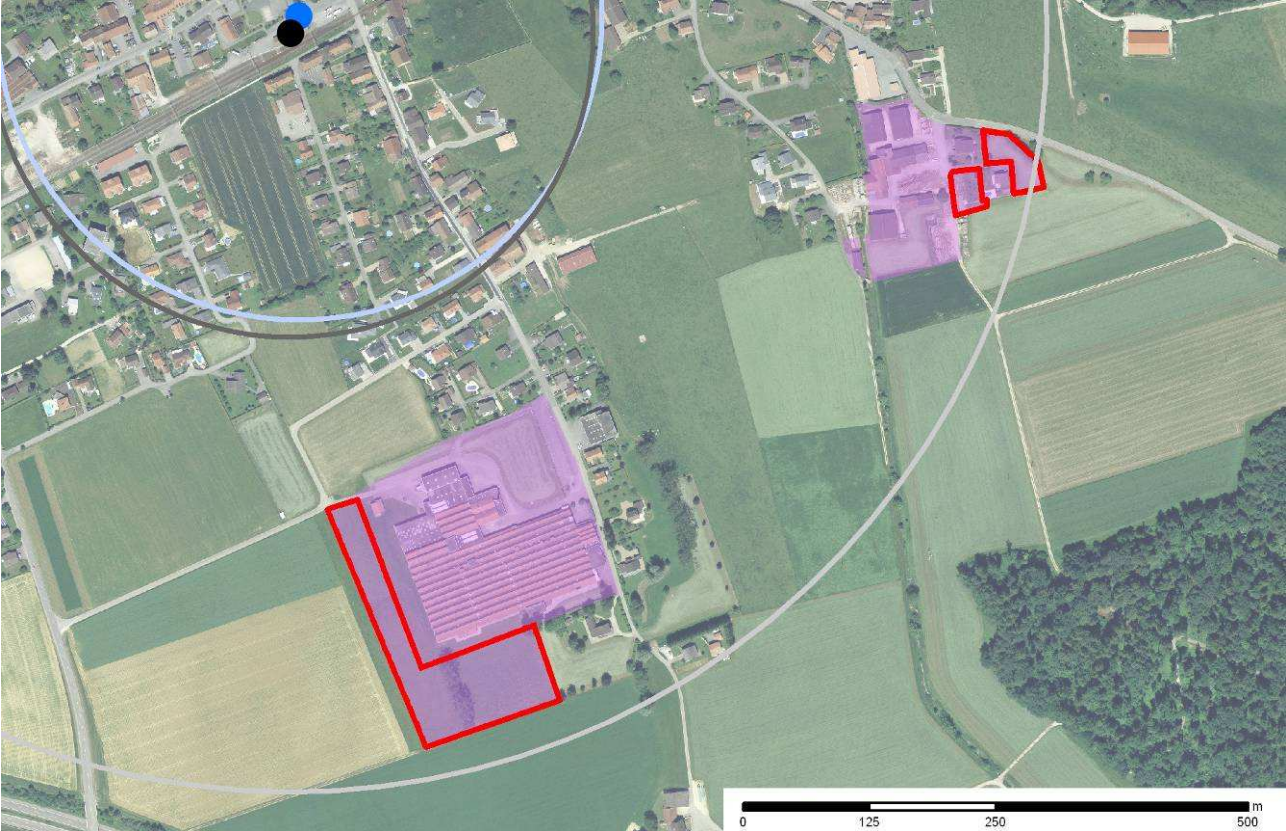
N° OFS	Communes	Communes	PAL Plan d'aménagement local Dernière révision	2007	2007	2011	2011	Evolution 2007-2011	Evolution 2007-2011
	jusqu'au 31.12.2008	dès le 01.01.2009		Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]	Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]	Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]
6771	Alle	Alle	1997	15.08	2.77	17.26	2.42	+2.18	-0.35
6776	Bressaucourt	Bressaucourt	1982	0	0	0	0	-	-
6778	Bure	Bure	2001	0	0	0	0	-	-
6781	Coeuve	Coeuve	2007	0	0	0	0	-	-
6783	Courchavon	Courchavon	1983	2.73	0	2.48	0	-0.25	-
6784	Courgenay	Courgenay	1996	17.42	11.2	22.12	6.50	+4.7	-4.7
6785	Courtedoux	Courtedoux	1996	0	1.97	0.03	1.94	+0.03	-0.03
6790	Fontenais	Fontenais	1998	1.67	0.86	1.61	0.86	-0.06	-
6800	Porrentruy	Porrentruy	1986	19.83	6.91	22.73	8.78	+2.9	+1.87
TOTAL DES RESERVES				56.73	23.71	66.23	20.5	+9.5	-3.21

Figure 30 – Microrégion de Porrentruy, terrains occupés, terrains libres et évolution 2007-2011

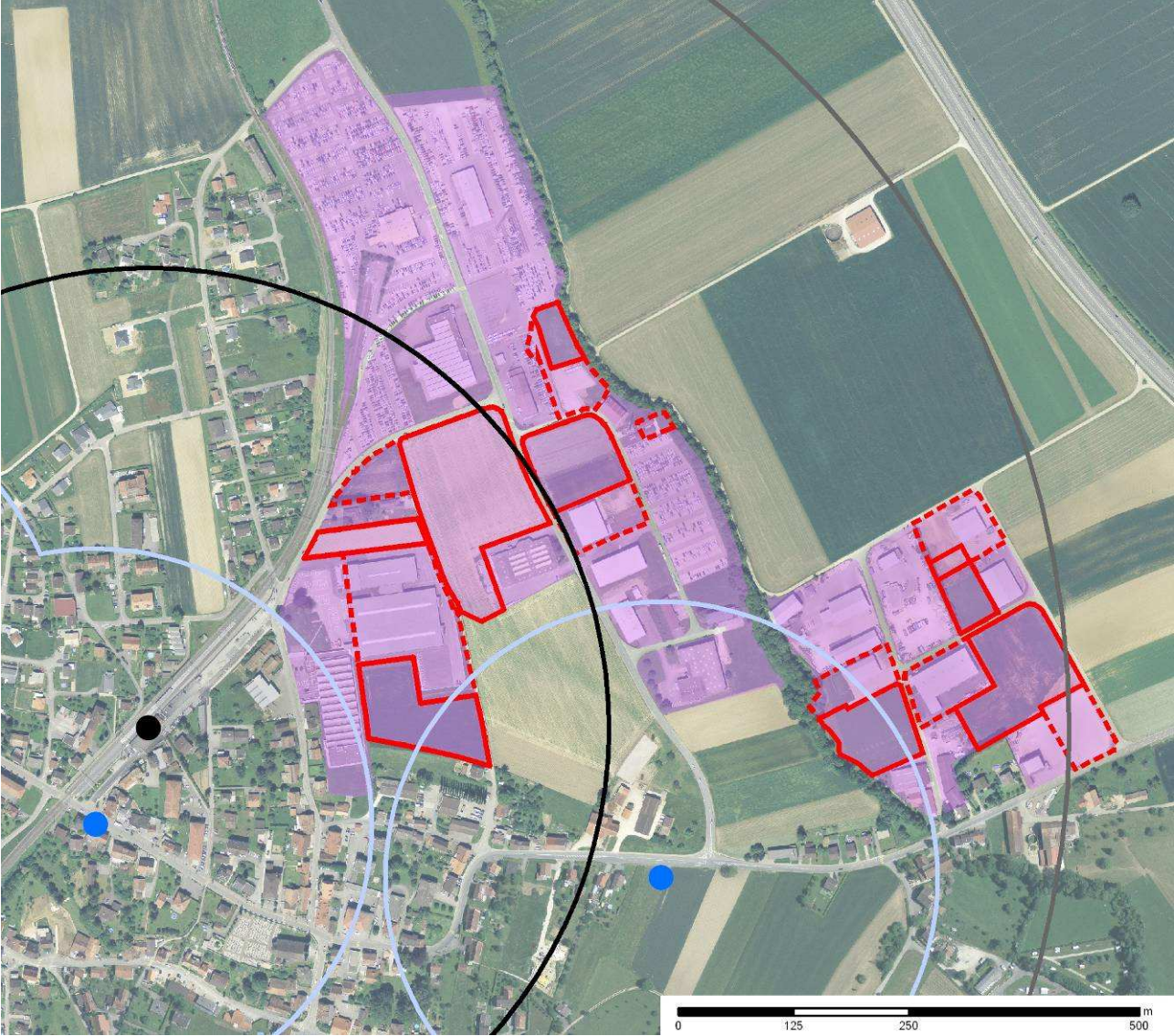
Alle, secteur Est



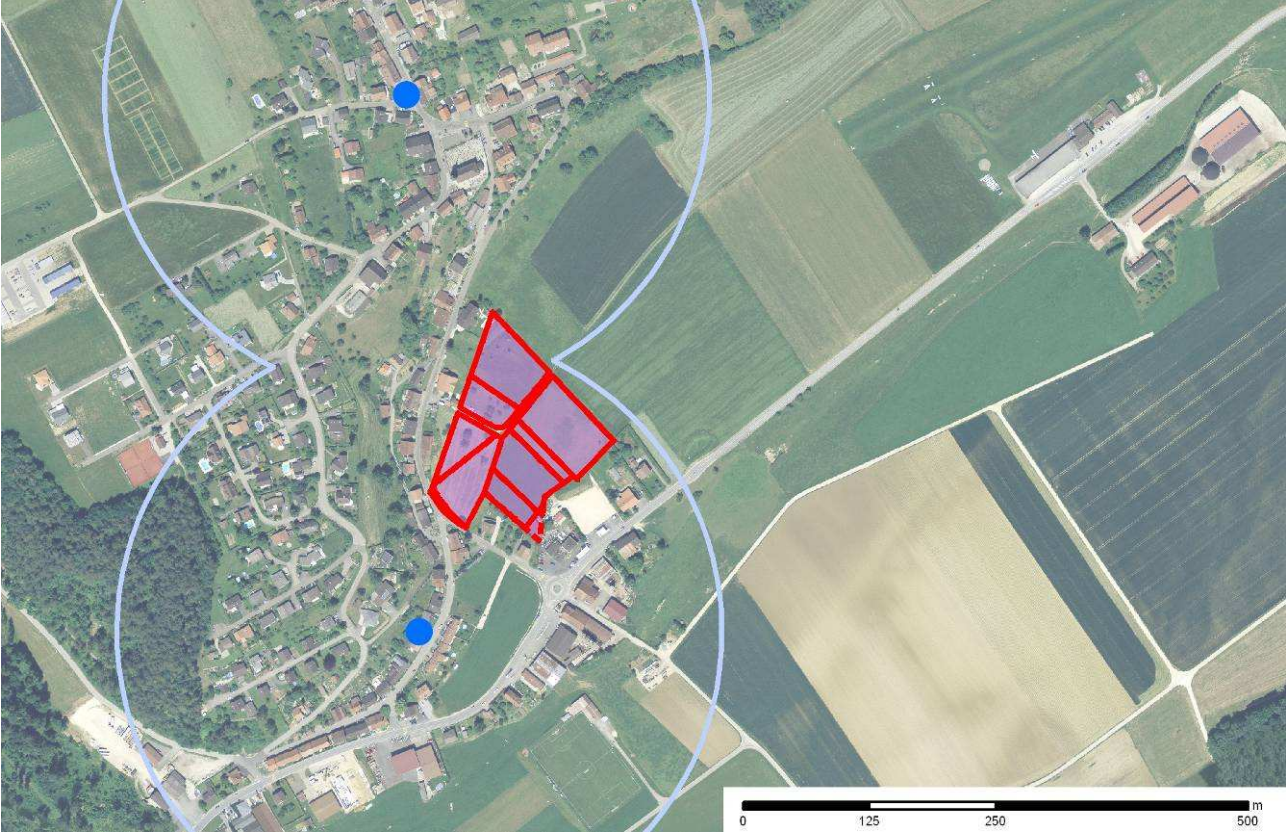
Alle, secteur Sud



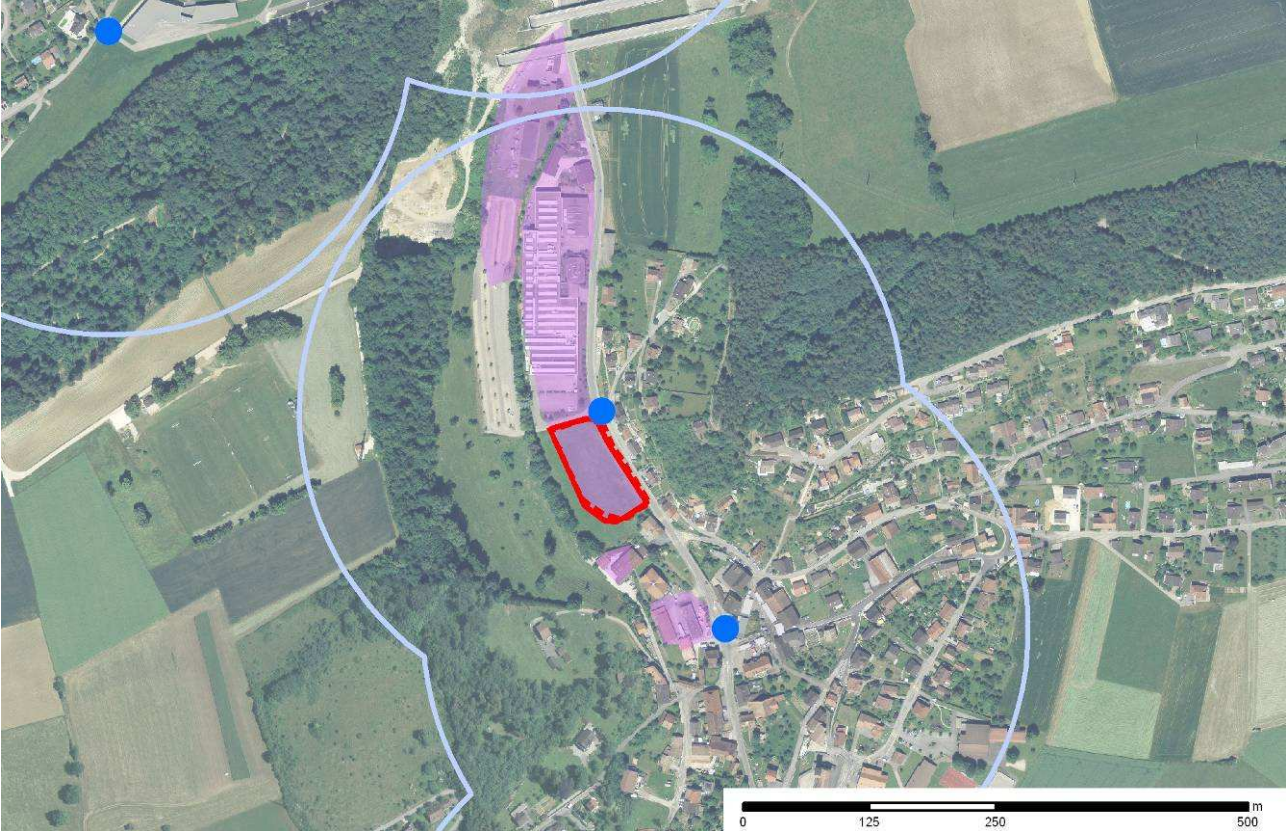
Courgenay (SEDRAC et zone artisanale)



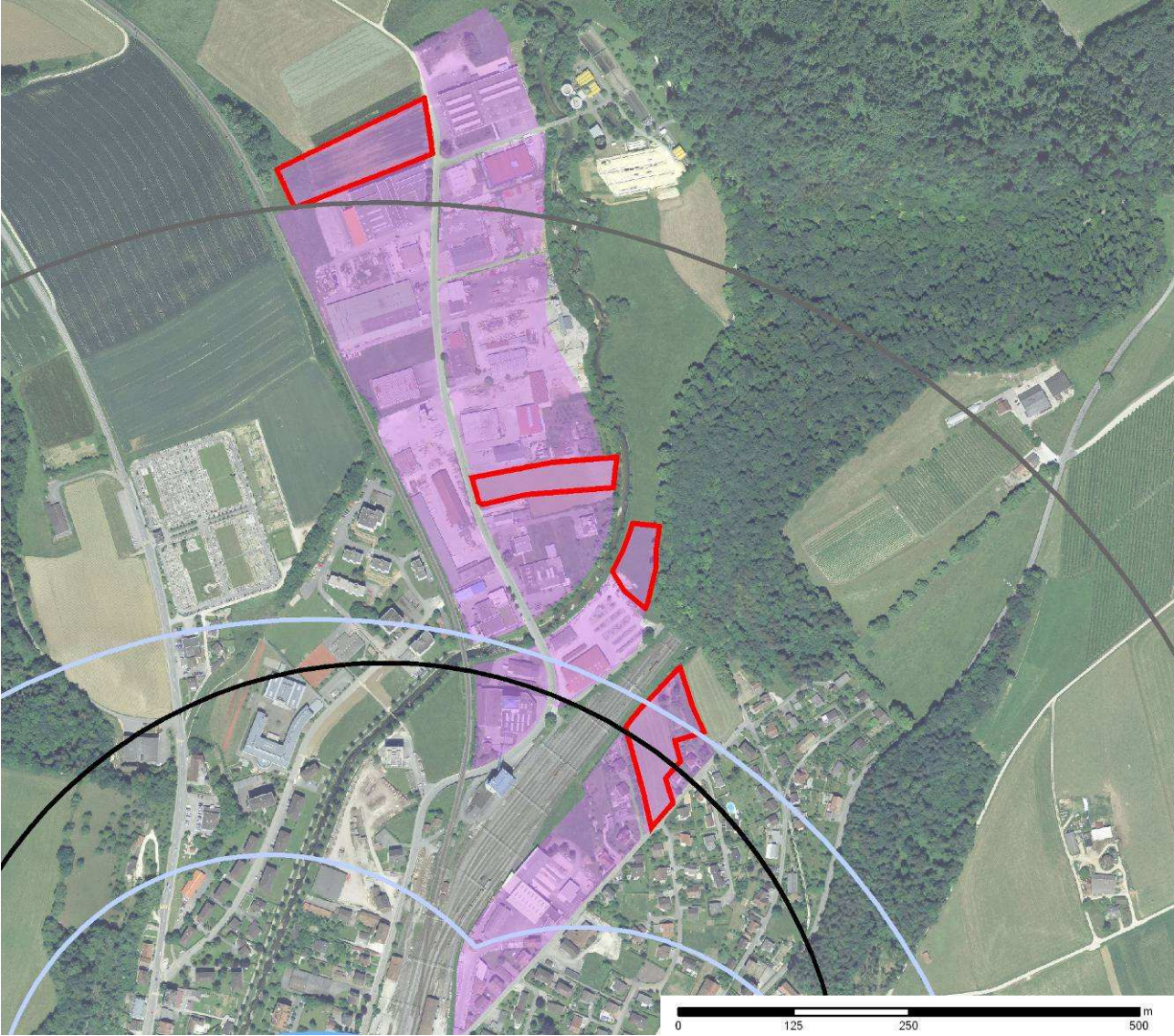
Courtedoux



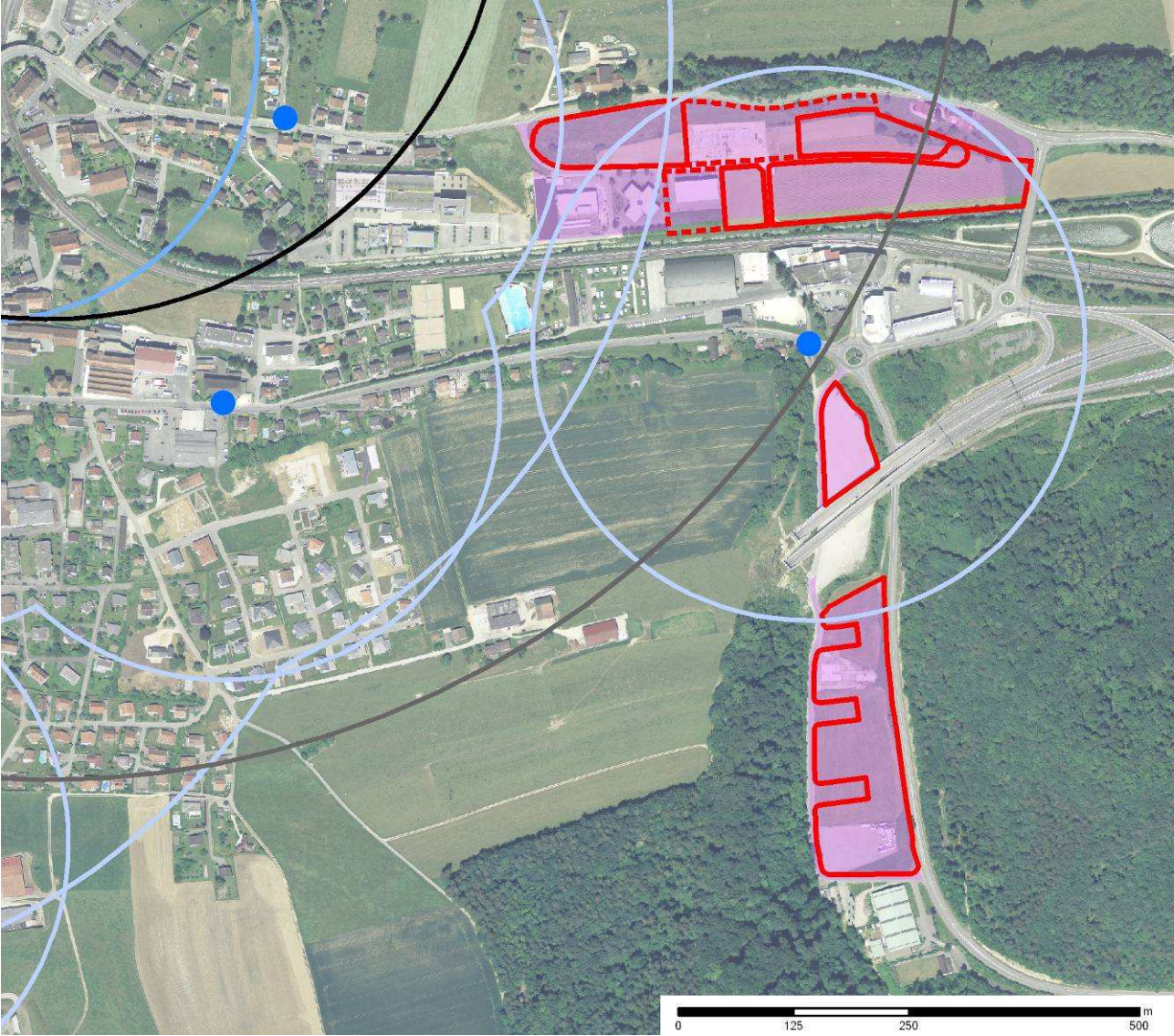
Fontenais



Porrentruy, secteur Les Grandes-Vies



Porrentruy, secteur Voyeboeuf – En Roche-de-Mars



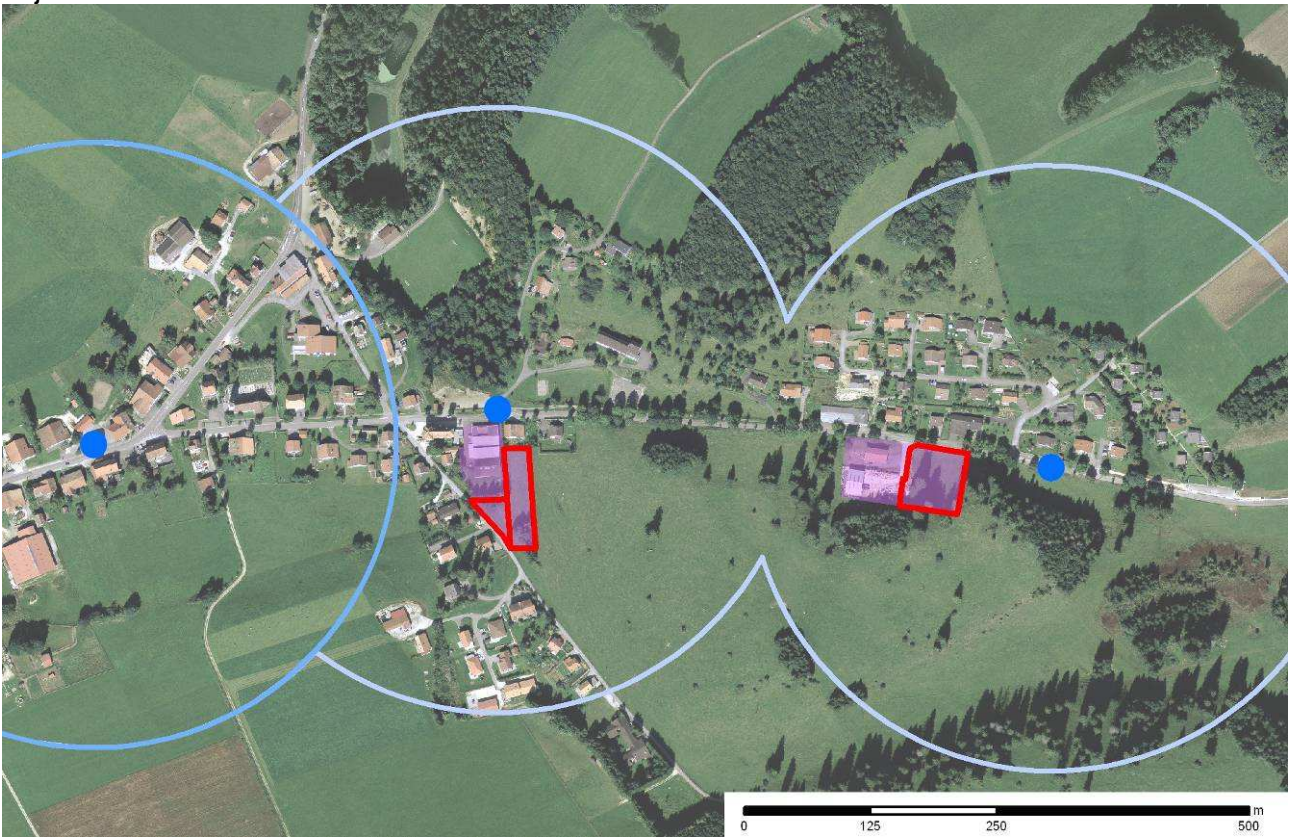
4.9 Microrégion Saignelégier

A l'exception de la commune de Saignelégier, les terrains en zone d'activités ont peu évolué entre 2007 et 2011 dans la microrégion. A noter la suppression de la zone d'activités dans la commune de Montfaucon lors de la révision du plan d'aménagement local en 2008 (terrains réaffectés en zone mixte). Entre 2007 et 2011, les terrains libres en zone d'activités ont légèrement augmenté dans la microrégion de Saignelégier (+3.65 ha), alors que les terrains occupés ont légèrement diminué (-0.86 ha). 27% des zones d'activités sont libres au 1^{er} janvier 2011, ce qui est considérablement plus qu'en 2007 (5%). Ceci s'explique par l'affectation en zone d'activités d'un secteur de près de 4 ha à Saignelégier. La desserte en transports publics de la majeure partie des zones d'activités libres est insuffisante.

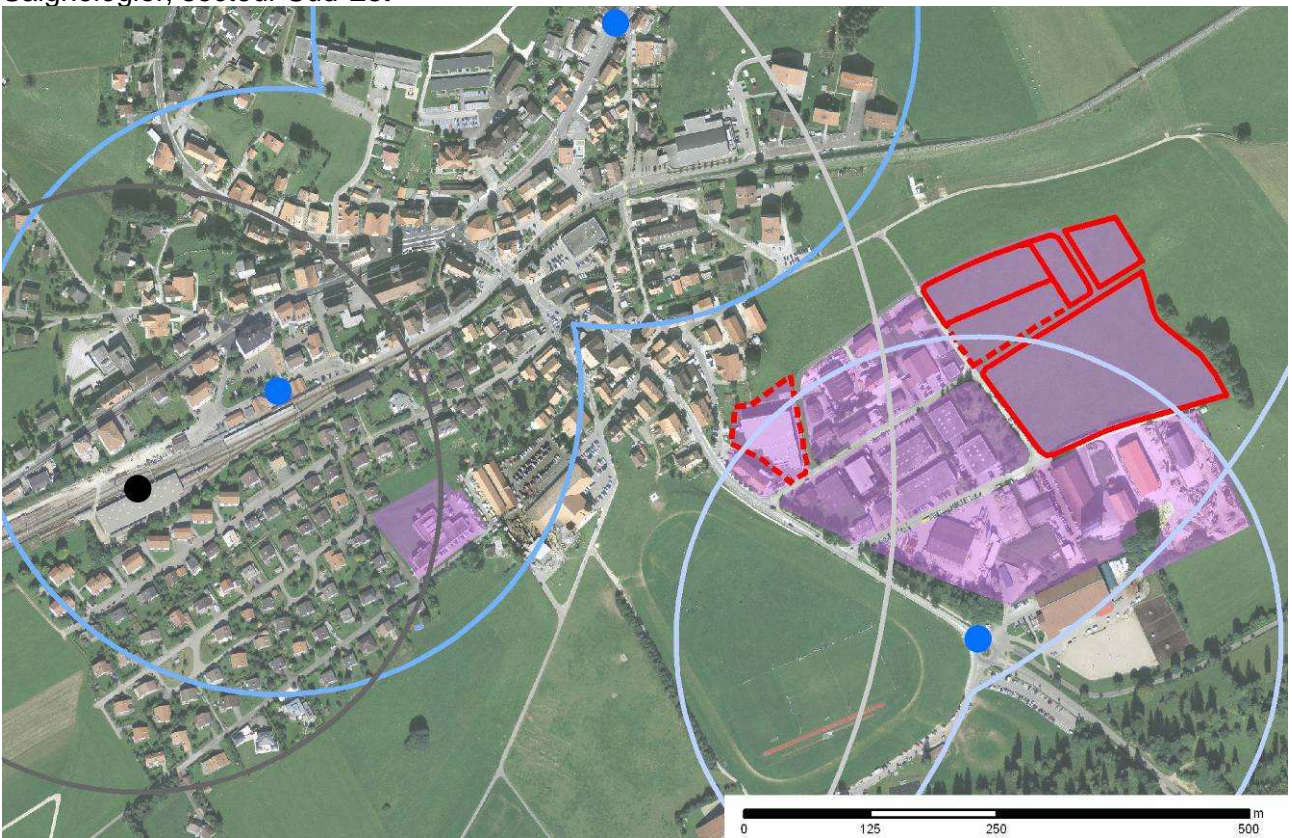
N° OFS	Communes	Communes	PAL Plan d'aménagement local Dernière révision	2007	2007	2011	2011	Evolution	Evolution
	jusqu'au 31.12.2008	dès le 01.01.2009		Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]	Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]	2007-2011 Terrains occupés en zone d'activités [ha]	2007-2011 Terrains libres en zone d'activités [ha]
6741	Le Bémont	Le Bémont	1981	0	0	0	0	-	-
6744	La Chaux-des-Breuleux	La Chaux-des-Breuleux	1982	0	0	0	0	-	-
6745	Les Enfers	Les Enfers	1987	0.84	0	0.84	0	-	-
6748	Les Genevez	Les Genevez	1995	0	0	0	0	-	-
6750	Lajoux	Lajoux	1996	0.69	0.35	0.69	0.68	-	0.33
6751	Montfaucon	Montfaucon	2008	1.97	0	0	0	-1.97	-
6752	Montfaverger		pas de PAL	0	0	0	0	-	-
6753	Muriaux	Muriaux	1993	0	0	0	0	-	-
6749	Goumois	Saignelégier	1999	0	0	0	0	-	-
6756	Les Pommerats		1986	0	0	0	0	-	-
6757	Saignelégier		1994	8.80	0.31	9.91	3.63	+1.11	+3.32
6758	St-Brais	St-Brais	1983	0	0	0	0	-	-
TOTAL				12.3	0.66	11.44	4.31	-0.86	+3.65

Figure 31 – Microrégion de Saignelégier, terrains occupés, terrains libres et évolution 2007-2011

Lajoux



Saignelégier, secteur Sud-Est



Saignelégier, secteur Nord-Est



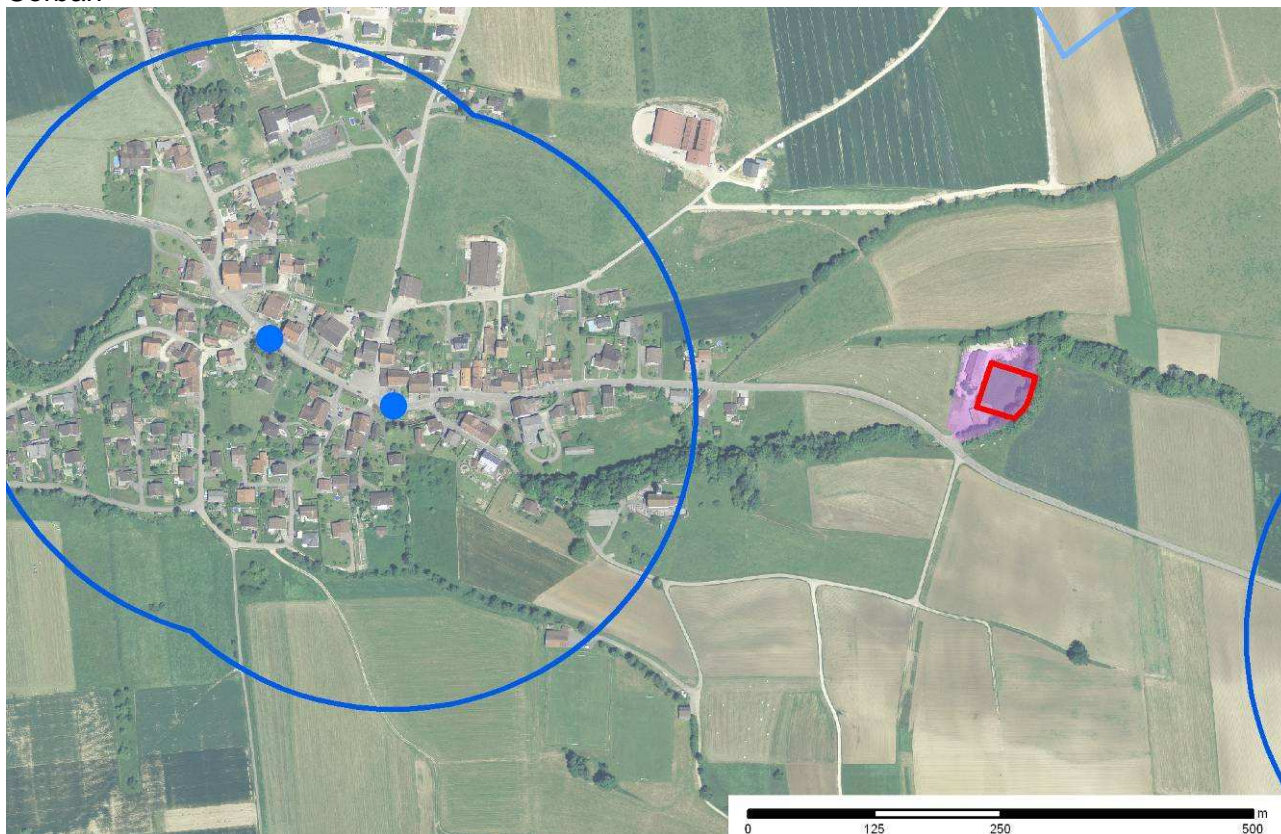
4.10 Microrégion Val Terbi

Les surfaces en zone d'activités ont peu évolué dans la microrégion Val Terbi entre 2007 et 2011, à l'exception d'une construction à Vicques. 37% des zones d'activités de la microrégion de Val Terbi sont libres au 1^{er} janvier 2011. La desserte en transports publics des zones d'activités libres est la meilleure du canton (83% des zones d'activités libres bien desservies).

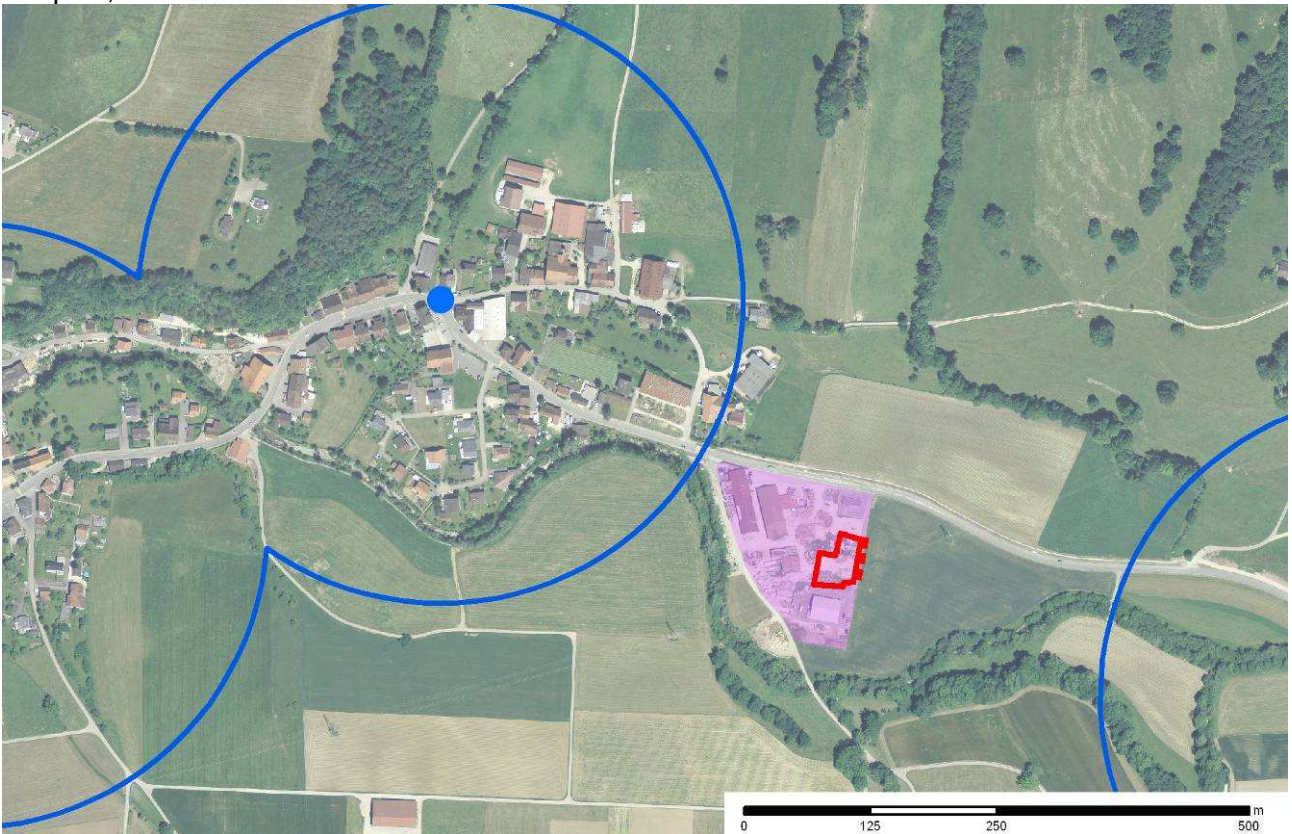
N° OFS	Communes jusqu'au 31.12.2008	Communes dès le 01.01.2009	PAL Plan d'aménagement local Dernière révision	2007	2007	2011	2011	Evolution 2007-2011	Evolution 2007-2011
				Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]	Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]	Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]
6705	Corban	Corban	2003	0.41	0.21	0.41	0.21	-	-
6706	Courchapoix	Courchapoix	1989	0	0	0	0	-	-
6715	Mervelier	Mervelier	1995	0	0	0	0	-	-
6717	Montsevelier	Montsevelier	1996	0	0	0	0	-	-
6720	Rebeuvelier	Rebeuvelier	1999	0	0	0	0	-	-
6726	Vermes	Vermes	1997	0	0	0	0	-	-
6727	Vicques	Vicques	2003	3.13	2.12	3.27	1.98	+0.14	-0.14
TOTAL DES RESERVES				3.54	2.33	3.68	2.19	+0.14	-0.14

Figure 32 – Microrégion de Val Terbi, terrains occupés, terrains libres et évolution 2007-2011

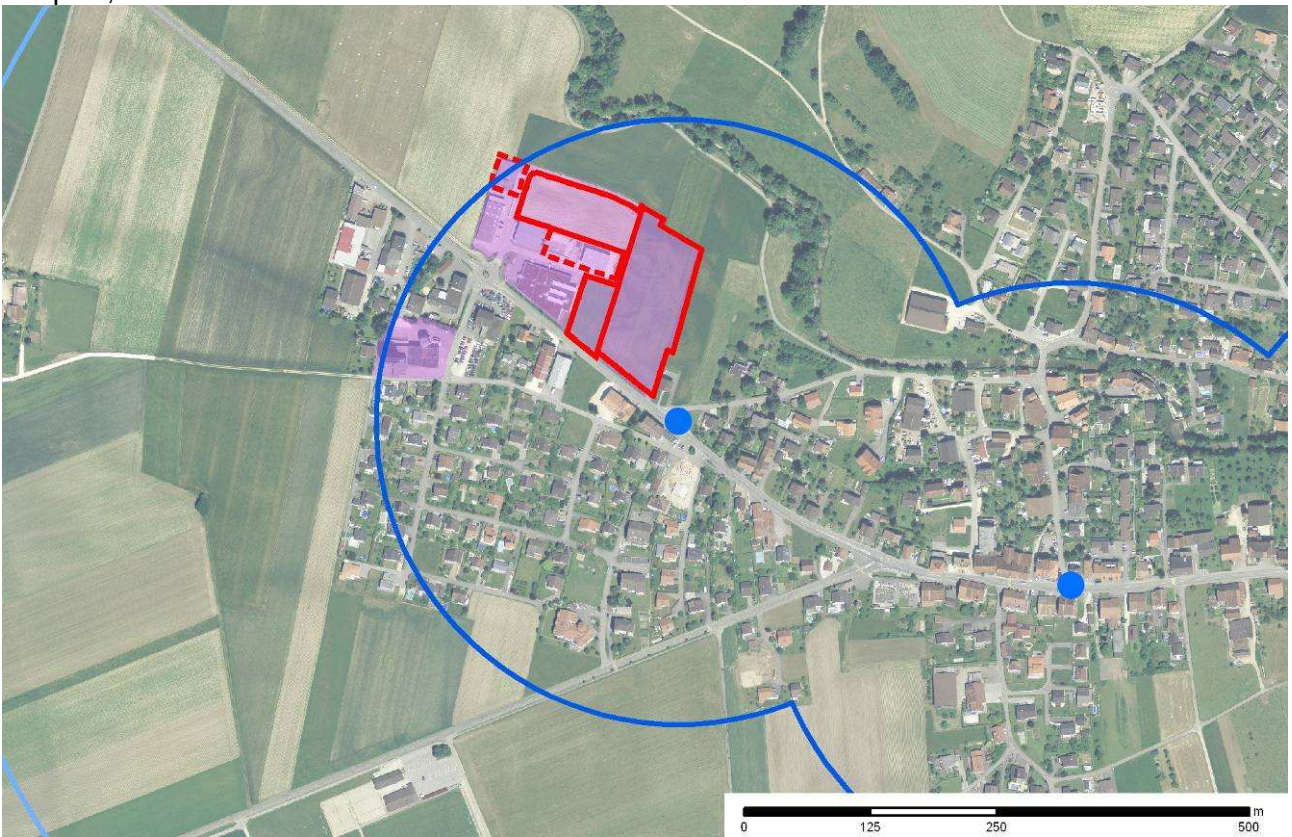
Corban



Vicques, secteur Est



Vicques, secteur Ouest



4.11 Microrégion Vendline-Coeuvatte

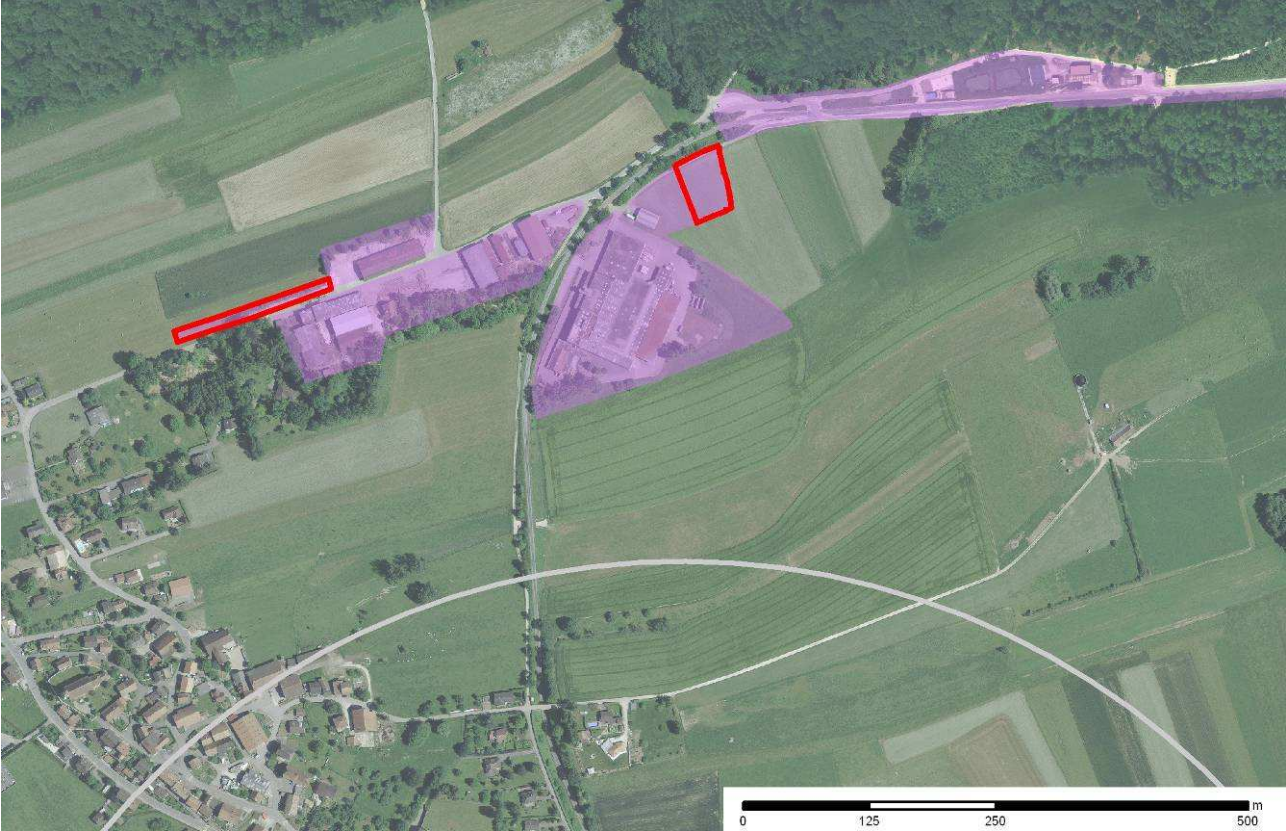
La microrégion Vendline-Coeuvatte est la seconde microrégion la plus rurale du canton, avec 23% des emplois dans le secteur primaire. On remarque une légère diminution des terrains occupés en zone A (-0.17 ha), ce qui s'explique par des changements d'affectation de la zone d'activités en zone agricole ou mixte, ou par des mises à jour cartographiques.

La surface de 17.29 ha affectée en zone d'activités pour l'assainissement de la décharge de Bonfol (DIB) n'est pas comprise dans ces chiffres. Cette dernière est temporaire et la surface nécessaire à son assainissement retournera à terme en zone forestière (non illustré). La desserte en transports publics des zones d'activités libres de cette microrégion est inexistante.

N° OFS	Communes	Communes	PAL Plan d'aménagement local Dernière révision	2007	2007	2011	2011	Evolution 2007-2011	Evolution 2007-2011
	jusqu'au 31.12.2008	dès le 01.01.2009		Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]	Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]	Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Terrains libres en zone d'activités [ha]
6773	Beurnevésin	Beurnevésin	1988	0	0	0	0	-	-
6775	Bonfol	Bonfol	1989	6.19	0.69	6.19	0.44	-	-0.25
6787	Damphreux	Damphreux	1990	0	0	0	0	-	-
6793	Lugnez	Lugnez	1990	0	0	0	0	-	-
6806	Vendlincourt	Vendlincourt	1989	7.48	0	7.31	0	-0.17	-
TOTAL DES RESERVES				13.67	0.69	13.5	0.44	-0.17	-0.25

Figure 3123 – Microrégion de Vendline-Coeuvatte, terrains occupés, terrains libres et évolution 2007-2011

Bonfol – secteur Nord



4.12 Agglomération de Delémont

Les caractéristiques de l'agglomération de Delémont sont très proches de celles de la microrégion de Delémont (exceptée Vicques, les communes de l'agglomération font également partie de la microrégion de Delémont). L'agglomération est la région la plus dynamique du canton. Avec une augmentation de 22.27 ha des terrains occupés en zone d'activités entre 2007 et 2011, l'agglomération est la région où les zones d'activités sont les plus attractives. La desserte en transports publics des zones d'activités libres est bonne (seuls 11% des dites zones ont une desserte faible ou inexistante).

N°	Communes jusqu'au 31.12.2008	Communes dès le 01.01.2009	PAL Plan d'aménagement local Dernière révision	2007 Terrains occupés en zone d'activités [ha]	2007 Terrains libres en zone d'activités [ha]	2011 Terrains occupés en zone d'activités [ha]	2011 Terrains libres en zone d'activités [ha]	Evolution 2007-2011 Terrains occupés en zone d'activités [ha]	Evolution 2007-2011 Terrains libres en zone d'activités [ha]
6704	Châtillon	Châtillon	2000	0	0	0	0	-	-
6708	Courrendlin	Courrendlin	2001	40.65	5.03	41.14	4.54	+0.49	-0.49
6709	Courroux	Courroux	1997	7.09	17.84	14.32	11.51	+7.23	-6.33
6710	Courtételle	Courtételle	2001	6.30	5.47	6.93	4.83	+0.63	-0.64
6711	Delémont	Delémont	1998	79.91	31.42	92.64	30.0	+12.73	-1.42
6712	Develier	Develier	1992	10.10	1.91	11.15	1.51	+1.05	-0.4
6720	Rebeuvelier	Rebeuvelier	1999	0	0	0	0	-	-
6721	Rossemaison	Rossemaison	2003	0	0	0	0	-	-
6724	Soyhières	Soyhières	1994	0.28	0.66	0.28	0.54	-	-0.12
6727	Vicques	Vicques	2003	3.13	2.12	3.27	1.98	+0.14	-0.14
TOTAL DES RESERVES				147.46	64.45	169.73	54.91	+22.27	-9.54

Figure 34 – Agglomération de Delémont, terrains occupés, terrains libres et évolution 2007-2011

5. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS POLITIQUES

Dans l'ensemble des régions du canton, à l'exception de la microrégion Clos du Doubs, des terrains libres existent au sein des zones d'activités communales légalisées. La consommation de terrains entre 2007 et 2011 est cependant plus élevée dans l'agglomération de Delémont (22.27 ha) et dans la microrégion de Porrentruy (9.5 ha) que dans les autres régions.

Afin de répondre à la demande des milieux économiques et profiler le canton du Jura, la politique de développement doit à l'avenir s'orienter sur les pôles stratégiques (révision de la fiche 1.06 du plan directeur cantonal consacrée aux zones AIC) disposant d'une très bonne localisation et d'une excellente accessibilité, tant par la route qu'en transports publics.

Les prix très bas des terrains pratiqués dans certaines régions contribuent au gaspillage du sol, ressource rare et non renouvelable, notamment par la réalisation de bâtiments sur un seul niveau avec de très grandes surfaces dévolues au stationnement. Il apparaît judicieux de veiller à une densité élevée pour les nouvelles zones d'activités et d'évaluer la possibilité de densifier les secteurs stratégiques des zones existantes particulièrement bien desservies par les transports publics.

Le SAT propose ci-après quelques pistes de réflexions (liste non exhaustive) quant à l'avenir des zones d'activités dans le canton.

5.1 Retour à la zone agricole des zones d'activités communales non attractives, non équipées et non construites

Il apparaît clairement que certaines zones d'activités communales ne sont pas attractives, en raison de leur localisation périphérique. Planifiées il y a plus de dix ans, celles-ci demeurent en bonne partie vides et non équipées.

Dans la perspective de développer de nouvelles zones d'activités d'intérêt cantonal (zones AIC) sur des sites stratégiques disposant d'une excellente localisation, il convient de se poser la question, dans les régions concernées, de la possibilité de restituer certains terrains à l'agriculture. La microrégion de Porrentruy est particulièrement concernée par ce problème : les projets communaux semblent fleurir à en croire la presse, tandis que certaines zones d'activités communales demeurent désespérément vides, notamment à Courtedoux¹¹.

Dans ce genre de situation, la procédure à envisager est celle d'une modification partielle du plan de zones des communes concernées affectant ces terrains à la zone agricole. La question de l'indemnité à verser aux propriétaires fonciers pour déclassement demeure réservée. Dans de tels cas de figure, les propriétaires ont droit en principe à une indemnité pour expropriation matérielle¹². Cependant, la jurisprudence prévoit qu'aucune indemnité n'est due pour les terrains sur lesquels aucun projet de viabilisation ou de construction n'aurait été entrepris¹³.

¹¹ La zone d'activités communale de Courtedoux a été affectée en zone à bâtir lors de la dernière révision de l'aménagement local il y a quinze ans (1996) et n'a jamais été équipée. Elle couvre près de 2 ha appartenant à des propriétaires privés. Aucune construction n'y a vu le jour.

¹² Dans l'arrêt « Barret » rendu en 1965, (ATF91 I 329), le Tribunal fédéral a défini dans les grandes lignes ce qu'il fallait entendre par expropriation matérielle : atteinte grave + sacrifice particulier + forte probabilité de réalisation.

¹³ Dans l'arrêt « Egnach », rendu en 1998 (ATF1A.305/1997), le Tribunal fédéral a confirmé le déclassement sans indemnité pour un terrain où le propriétaire n'a pas été privé d'une possibilité concrète de bâtir, dans la mesure où aucun accès n'était réalisable.

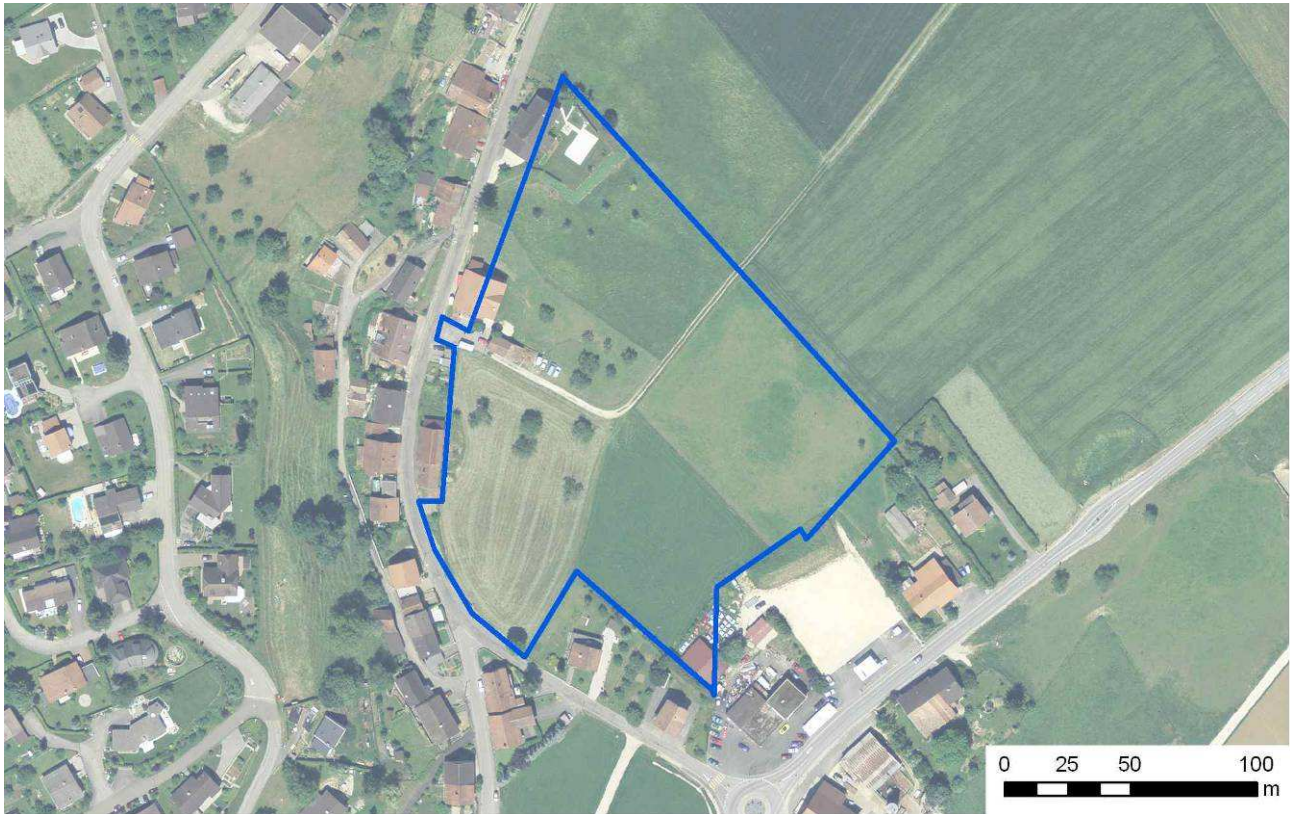


Figure 35 – Courtedoux, zone d'activités entièrement vide planifiée il y a 15 ans

5.2 Réserves de terrains en zone d'activités en vue d'un agrandissement d'une entreprise existante

Il paraît plus difficile de lutter contre la thésaurisation des terrains en zone d'activités que pour les zones destinées à l'habitat. En effet, elle concerne surtout des entreprises qui souhaitent garder du terrain en réserve, en vue d'un agrandissement futur de la surface de production, et ceci semble a priori légitime.

La simple vente de terrains entraîne le risque que l'entreprise concernée n'utilise pas à terme le terrain en réserve et pénalise la commune concernée au niveau des réserves disponibles. Une alternative consiste à ne vendre que le terrain nécessaire pour les besoins à court terme et à réserver des terrains pour une future extension, par le biais d'un droit d'emption inscrit au Registre foncier pour une période déterminée. En cas d'intérêt d'une autre entreprise pour ce terrain, celle qui l'a réservé est avertie et est prioritaire pour l'acquisition. Ce genre de pratique est expérimenté avec succès depuis plusieurs années par certaines communes, p. ex. Les Breuleux.

5.3 Impôts et subventions ayant des répercussions sur l'aménagement des zones d'activités

Selon une étude de l'OFEV¹⁴, une série de facteurs explique l'utilisation accrue du sol dans certaines régions de Suisse. La constance du bas prix du terrain à bâtir agissant comme facteur d'implantation des entreprises, les réserves importantes de zones à bâtir, l'encouragement à la propriété du sol, la politique fiscale attractive promouvant des faibles taux d'imposition, l'importance du secteur industriel à faible valeur ajoutée et gourmand en surfaces, la proximité de grandes agglomérations, d'excellents

¹⁴ OFEV, ARE, Forschungsanstalt für Wald, Schnee und Landschaft (WSL) 2010, "Fiskalische Instrumente und Flächeninanspruchnahme" : <http://www.bafu.admin.ch/publikationen/publikation/01558/index.html?lang=de>

réseaux de transports et une concurrence accrue entre les communes en matière fiscale accroissent fortement l'utilisation « spatiophage » du territoire.

Toujours selon la même étude, il s'avère que certains instruments fiscaux ont un effet sur le besoin en surfaces d'habitat et d'infrastructure, et donc sur le mitage du paysage en Suisse. En raison de la structure fédéraliste de la Suisse, les impôts et taxes sont appliqués de manière différente et peuvent engendrer des effets très différents : ceci accentue la difficulté d'en estimer leur efficacité sur l'utilisation du sol. Il est évident que deux objectifs politiques s'opposent : d'une part, l'encouragement à la propriété du logement et des terrains industriels, et d'autre part, l'utilisation rationnelle du sol.

Les mesures fiscales suivantes peuvent contribuer à limiter le mitage du paysage :

- Prélever la plus-value foncière : l'article 5 LAT introduit la notion de compensation de l'indemnisation résultant de mesures d'aménagement. Les cantons et les communes ont ainsi la possibilité de prélever auprès des privés la plus-value générée par les mesures d'aménagement mises en œuvre. Les compensations financières en cas d'expropriation sont relativement coûteuses pour les collectivités publiques. A l'inverse, lorsqu'un particulier empêche une plus-value grâce à la mise en zone par l'Etat d'un de ses terrains en zone à bâtir, rien ne rentre dans les caisses de ce dernier.

L'idée est donc d'introduire une taxe sur la plus-value lors de tels changements d'affectation du sol. On évite par la même occasion la thésaurisation du sol, à savoir le fait que certains propriétaires attendent le moment opportun où leur terrain prendra le plus de valeur possible avant de le vendre. Ces pratiques individuelles se frottent aux enjeux publics d'aménagement du territoire et au principe d'utilisation rationnelle du sol. Un tel outil pourrait servir à compenser les coûts relatifs au paiement des indemnités dues à l'expropriation matérielle. En raison de sa rare utilisation en Suisse (utilisé à ce jour uniquement dans les cantons de Bâle-Ville et Neuchâtel) et des réserves en zones à bâtir déjà considérables, cet instrument importait peu dans l'ensemble des politiques actuelles d'économie du sol. Il en irait sans doute différemment s'il était appliqué de manière systématique. Le canton de Genève vient d'adopter ce principe. Les Parlements des cantons du Tessin et de Turgovie seront appelés ces prochains mois à se prononcer sur l'adoption du prélèvement de la plus-value.

- Instaurer un prix de vente minimum : un des problèmes majeurs dans le canton du Jura est le prix très bas des terrains pratiqués dans certaines régions. L'introduction d'un prix de vente minimum au mètre carré limiterait le gaspillage du sol, en favorisant une utilisation plus rationnelle (construction sur plusieurs niveaux, limitation du nombre de places de stationnement, etc.)
- Coordonner promotion économique et aménagement du territoire : la promotion économique du canton et des communes se base sur l'allégement fiscal pour attirer des entreprises. Ces mesures visant à augmenter l'attractivité régionale ont des répercussions négatives sur l'utilisation des surfaces. Il serait judicieux de penser les activités économiques de manière conjointe afin de maintenir une bonne attractivité et d'économiser le sol.
- Coordonner les subventions agricoles à la construction et l'aménagement du territoire : la LAgr subventionne la construction des chemins et des bâtiments en dehors des zones à bâtir. Il est évident que le secteur agricole nécessite davantage d'espace qu'autrefois et qu'il doit s'adapter aux technologies novatrices pour faire face à la concurrence. Toutefois, ces subventions soutiennent le mitage du territoire en dehors des zones à bâtir.

5.4 Zones d'activités d'intérêt cantonal

La République et Canton du Jura recommande fortement aux communes de collaborer entre elles lors de planification de nouvelles zones d'activités. Il devient alors possible de réduire les coûts d'infrastructure, d'équipement et d'entretien de ces zones en les partageant. L'ensemble des communes de la région peut en outre bénéficier des recettes fiscales.

La fiche 1.06 du plan directeur cantonal¹⁵ établit une cartographie des sites les plus intéressants du point de vue de la localisation et des synergies. La qualité de la desserte en transports publics doit dès à présent constituer un élément conditionnel dans l'affectation de nouvelles zones d'activités. Les zones d'activités cantonales (AIC) adaptent l'offre à la demande réelle en terrains affectés en zone d'activités et permettent une prise en considération plus fine de la dynamique des régions. Elles disposent de procédures administratives accélérées. L'extension ou la création d'une nouvelle zone AIC est, en principe, compensée par une réduction équivalente de la surface d'une zone d'activités existante.

L'objectif des zones AIC est de renforcer l'attractivité et le développement économique par une adaptation aux exigences des implantations d'entreprises tout en assurant une utilisation rationnelle du sol.

5.5 Collaboration entre la promotion économique, l'aménagement du territoire et les communes

Il est important de favoriser la collaboration entre les Services de l'économie et de l'aménagement du territoire. S'informer mutuellement des activités, des études récentes (base de données, friches urbaines, locaux libres) et des nouveaux projets d'entreprises est un prérequis à une planification à la fois efficace et économe en sol des activités économiques. Une bonne collaboration des communes pour la promotion des locaux et terrains libres¹⁶ est également souhaitée.

5.6 Densité minimale

Dans certaines régions, les prix très bas pratiqués poussent à une consommation excessive du sol, notamment dans les zones d'activités (construction sur un seul niveau, réalisation de vastes surfaces de stationnement en surface, etc.). A l'instar de ce qui se pratique déjà pour les zones destinées à l'habitat¹⁷, prescrire un indice minimal d'utilisation du sol pour les nouvelles constructions permet d'atteindre une densité adéquate (supérieure à 0.4).

Un tel indice minimum d'utilisation du sol est déjà actuellement pratiqué à la ZARD à Courroux, à la Communance-Sud à Delémont, à la ZAM à Glovelier, à la Queue-au-Loup à Boncourt et En Roche-de-Mars à Porrentruy. Il permet de contraindre une entreprise à construire un bâtiment sur plusieurs niveaux plutôt que sur un seul.

Une autre piste pourrait être la fixation d'un prix minimum licite de vente pour les terrains situés en zone d'activités (p. ex. Fr. 100/m²) afin d'éviter la sous-enchère foncière et le gaspillage du sol.

¹⁵ Actuellement en cours de révision.

¹⁶ La Promotion économique met à disposition des communes et des privés une base de données concernant l'immobilier depuis 2009.

¹⁷ Le principe d'aménagement 9 de la fiche 1.05 du plan directeur cantonal prévoit un indice minimal de 0.25 pour les zones à bâtir destinées à l'habitat

5.7 Plans de mobilité d'entreprise et meilleure gestion du stationnement

Pour diminuer la surface dévolue au stationnement extérieur, fort consommateur de terrain, et contribuer à une mobilité durable, respectueuse de l'environnement, une meilleure desserte en transports publics ou des navettes d'entreprises sont préconisées. Le recours au covoiturage peut également être encouragé, notamment dans les zones où une forte proportion de main d'œuvre frontalière est employée. La réalisation de plans de mobilité d'entreprise permet de dresser un bilan des besoins de mobilité de l'entreprise et de réfléchir à des solutions coordonnées en matière de mobilité¹⁸.

L'obligation de réaliser un plan de mobilité pour les entreprises de plus de 15-25 employés est en vigueur à la ZARD à Courroux, à la Communance-Sud à Delémont, à la ZAM à Glovelier, ainsi que dans la zone d'activités communale « Au Fol » aux Breuleux. Ceci permet dans la plupart des cas de diminuer le nombre de places de stationnement nécessaires et par conséquent d'en diminuer l'emprise au sol.

Il est également possible d'opter pour un regroupement des places de stationnement à partager entre les différentes entreprises (aires publiques de parking). Ceci est expérimenté à différents degrés, à la ZARD à Courroux, à la Communance Sud à Delémont ainsi qu'à la ZAM à Glovelier.



Figure 36 – Parking collectif centralisé à la ZARD (Courroux)

5.8 Densification des secteurs particulièrement bien desservis par les TP

Les secteurs particulièrement bien desservis par les transports publics (TP) méritent d'être densifiés. Les entreprises employant un grand nombre de personnes sur de petites surfaces (bureaux, services)

¹⁸ Plus d'informations sur le programme plan B et les plans de mobilité d'entreprise sur internet : www.jura.ch/planmobilite

peuvent tirer parti d'une telle localisation, la plupart des employés pouvant se rendre avantageusement à leur lieu de travail par les TP. L'amélioration ces dernières années de la desserte en transports TP, notamment sur l'axe Porrentruy-Delémont, avec la cadence semi-horaire, permet d'envisager de nouvelles perspectives pour les terrains situés à proximité immédiate des gares (reconversion vers de fortes densités d'emplois).

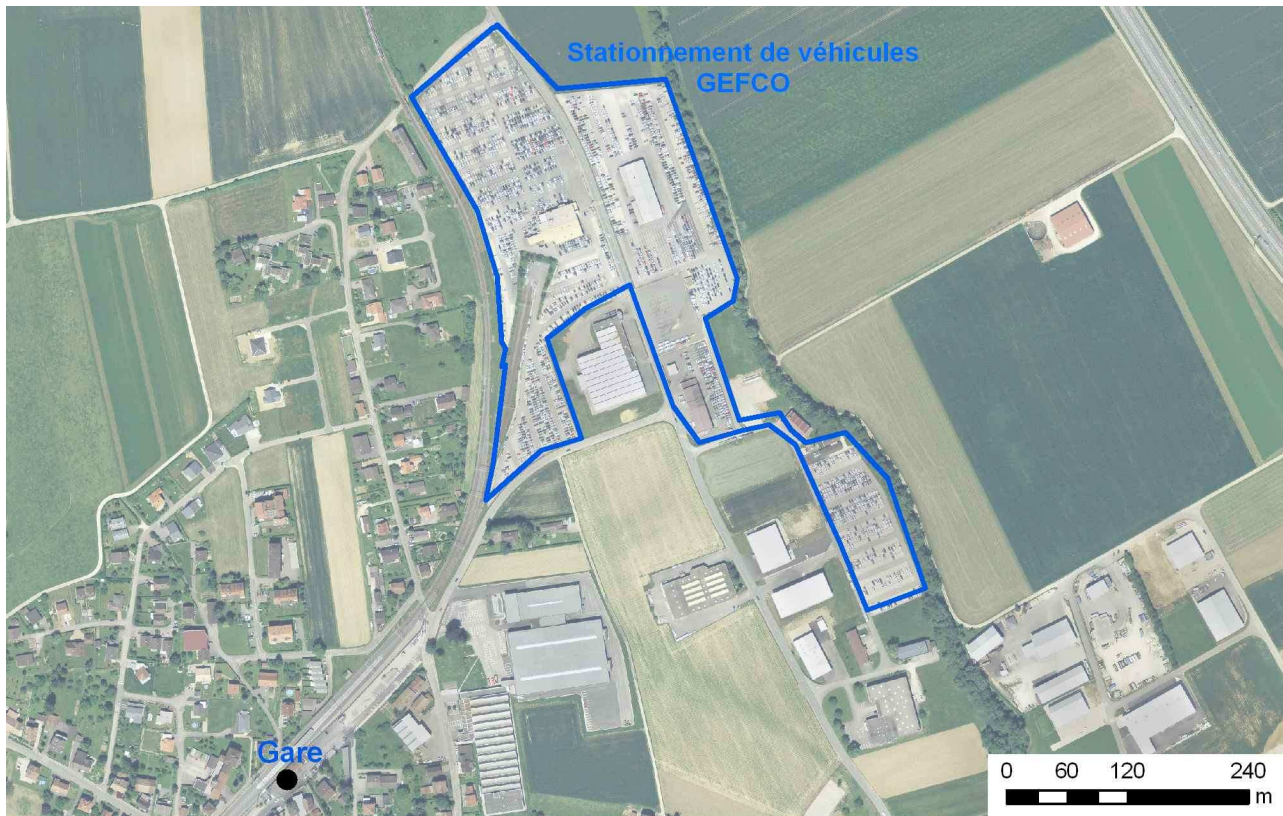


Figure 3137 – Gare CFF de Courgenay (desserte à la demi-heure) et terrains GEFCO utilisés pour le stationnement de véhicules en surface

5.9 Friches industrielles et artisanales

L'inventaire des friches urbaines (« Inventaire des friches urbaines et des parcelles libres destinées aux activités industrielles et artisanales », Bernard Studer, Courrendlin, 2011) démontre qu'un réel potentiel de reconversion existe avec près de 19 ha de friches susceptibles d'accueillir des activités (cf. chapitre 1.4). L'essentiel de ces friches se situent dans les districts de Delémont et Porrentruy.

Les communes des régions concernées doivent prendre conscience de la problématique et encourager la réaffectation des sites concernés. La promotion économique dispose d'une base de données renseignant les investisseurs sur les bâtiments disponibles sur le marché. Il est important que les communes, qui disposent de la vue d'ensemble actualisée de la situation locale en matière de friches, renseignent la base de données en question de manière active. Ainsi, une vision globale serait offerte aux investisseurs en matière de locaux et bâtiments disponibles dans le canton. A défaut, seuls les acteurs locaux seraient au courant de la disponibilité de telle ou telle surface.

BIBLIOGRAPHIE

- "Eclairages sur l'implantation des entreprises et les zones d'activités", République et Canton du Jura, Service de l'aménagement du territoire, 2008.
- "Eclairages sur les zones à bâtir destinées à l'habitat", République et Canton du Jura, Service de l'aménagement du territoire, 2009.
- "Réflexions sur l'avenir démographique du Canton du Jura", 2010, CEAT.
- "Fiskalische Instrumente und Flächeninanspruchnahme", OFEV, ARE, Forschungsanstalt für Wald, Schnee und Landschaft (WSL), 2010 :
<http://www.bafu.admin.ch/publikationen/publikation/01558/index.html?lang=de>
- "Inventaire des friches urbaines et des parcelles libres destinées aux activités industrielles et artisanales", Bureau Rolf Eschmann SA, 2011.
- "Zones d'activités d'intérêt cantonal et accélération des procédures – Rapport de consultation commenté", République et Canton du Jura, Service de l'aménagement du territoire, 2011