

CONCEPT DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITES

Delémont, Février 2020

IMPRESSUM

Concept de gestion des zones d'activités

Edition / Diffusion

Service du développement territorial
Section de l'aménagement du territoire
Rue des Moulins 2
2800 Delémont

Tél : +41 32 420 53 10

Fax : +41 32 420 53 11

Courriel : secr.sdt@jura

Internet : www.jura.ch/sdt

Service de l'économie et de l'emploi
Promotion économique
Rue de la Jeunesse 1
2800 Delémont

Tél : +41 32 420 52 10

Fax : +41 32 420 52 11

Courriel : secr.see@jura.ch

Internet : www.jura.ch/see

Graphiques et illustrations

© SDT 2020, la reproduction des textes, graphiques et illustrations est autorisée moyennant la mention de la source.

SOMMAIRE

1. CONTEXTE.....	4
1.1 Législation fédérale.....	4
1.2 Plan directeur cantonal.....	4
2. ETAT DES LIEUX.....	5
3. CREATION, IMPLANTATION OU DEVELOPPEMENT D'UNE ENTREPRISE.....	6
4. CLASSEMENT EN ZONES D'ACTIVITES	7
5. OUTILS DE SUIVI.....	8
5.1 Monitoring annuel.....	8
5.2 Géoportail, Plateforme RAUM+ et Guichet de la Promotion économique	8
6. ANNEXE	9

1. CONTEXTE

1.1 Législation fédérale

L'entrée en vigueur, le 1^{er} mai 2014, de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT¹) et de son ordonnance d'application (OAT²) impose de nouvelles exigences en matière de classement de terrains en zones d'activités.

A l'instar des autres types de zones à bâtir, les classements en zones d'activités doivent répondre aux dispositions de la LAT et de l'OAT. Ainsi, pour affecter un terrain en zone à bâtir, respectivement en zone d'activités, il faut que :

1. la zone à bâtir soit définie uniquement pour les 15 prochaines années (art. 15, al. 1 LAT) ;
2. les zones à bâtir surdimensionnées soient réduites (art. 15, al. 2 LAT) ;
3. la mise en zone à bâtir ait été coordonnée au niveau régional (art. 15, al. 3 LAT) ;
4. les réserves existantes en zone à bâtir aient été prises en compte de manière conséquente (art. 15, al. 4, let. b) ;
5. la mise en zone à bâtir ne morcelle pas les terres cultivables (art. 15, al. 4, let. c LAT) et garantisse le maintien des surfaces d'assolement (art. 30 OAT) ;
6. le terrain en question soit apte à être construit, par exemple en évitant les terrains soumis aux dangers naturels (art. 15, al. 4, let. a LAT) ;
7. la pesée minutieuse de tous les intérêts en présence ait été réalisée (art. 3 OAT) ;
8. le plan directeur cantonal soit respecté (art. 15, al. 4, let. e LAT) ;
9. la commune soit capable de financer l'équipement requis (art. 19 LAT) ;
10. la commune puisse démontrer que le terrain mis en zone à bâtir est disponible sur le plan juridique, c'est-à-dire que la commune ait les clés en main pour faire en sorte que le terrain soit réellement construit à l'horizon de planification envisagé, par exemple, par le biais d'un contrat ou d'un droit d'emption (art. 15, al. 4, let. d LAT).

Par ailleurs, l'OAT précise à son article 30, alinéa 2 que « la délimitation de nouvelles zones d'activités requiert l'introduction par le canton d'un système de gestion des zones d'activités garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle ». Cela signifie que la mise en place d'une gestion des zones d'activités est un préalable au classement de nouveaux terrains en zones d'activités.

1.2 Plan directeur cantonal

Le contenu des fiches du plan directeur cantonal relatives aux zones d'activités, U.03 « Zones d'activités » et U.03.1 « Zones d'activités d'intérêt cantonal (AIC) », constitue l'élément central de la gestion des zones d'activités. Celle-ci s'articule autour de trois types de zones d'activités :

- les zones d'activités communales ;
- les zones d'activités intercommunales ;
- les zones d'activités d'intérêt cantonal (AIC).

Les fiches U.03 et U.03.1 indiquent les exigences, différenciées selon le statut de la zone, à remplir pour le classement de nouveaux terrains en zone d'activités ainsi que les procédures d'aménagement du territoire à suivre. Ces éléments sont synthétisés et précisés dans le tableau du chapitre 3.

De manière générale, deux conditions s'imposent à toute création ou extension de zone d'activités : la nouvelle zone doit avoir un statut intercommunal et bénéficier d'une desserte en transports

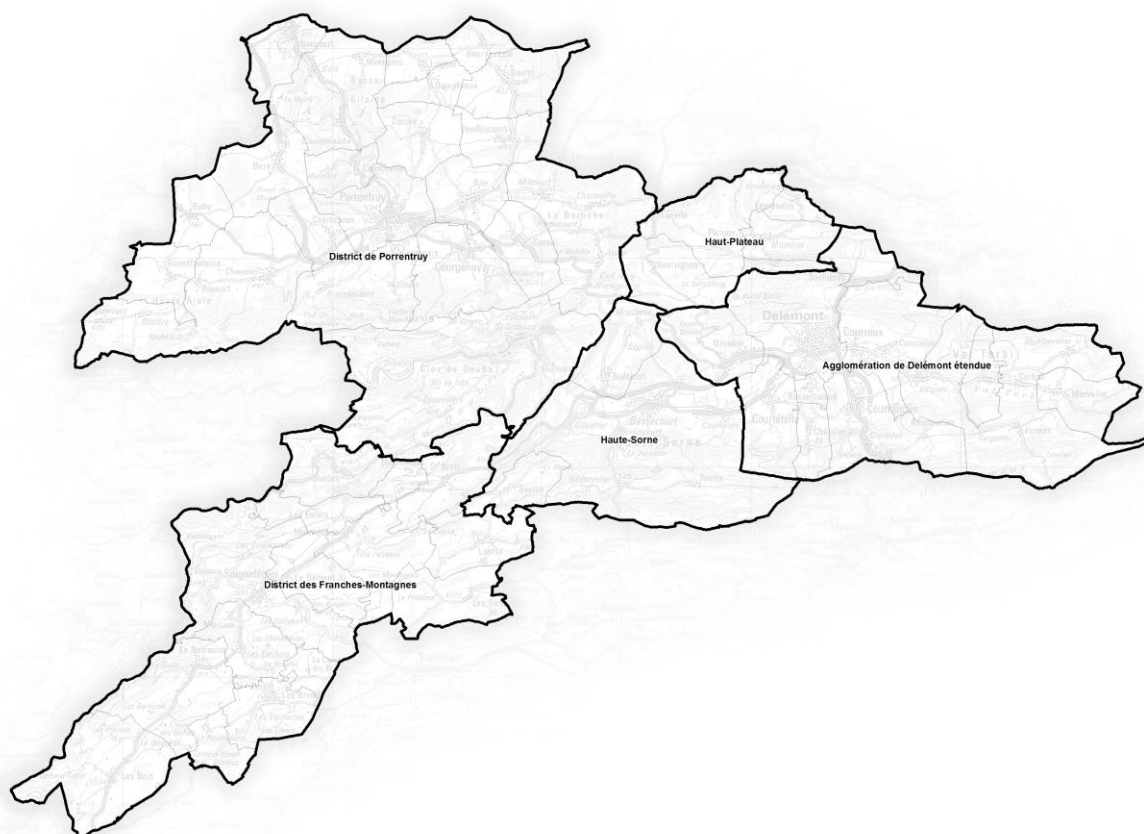
¹ RS 700

² RS 700.1

publics au moins satisfaisante. Ces deux conditions ne s'appliquent pas à l'extension d'une zone d'activité communale qui répond au besoin d'une entreprise existante.

2. ETAT DES LIEUX

Concernant la mise en œuvre du concept de gestion des zones d'activités, il est attendu, notamment, une vue d'ensemble, cantonale et régionale, des zones d'activités. Dans ce contexte, un découpage régional (cinq régions) a été défini. Il se base sur les planifications régionales en vigueur et en élaboration ainsi que sur des aspects fonctionnels (relations entre les communes) et territoriaux (couverture de l'ensemble du territoire). Ce découpage a une visée uniquement statistique.



Etat au 1er septembre 2019

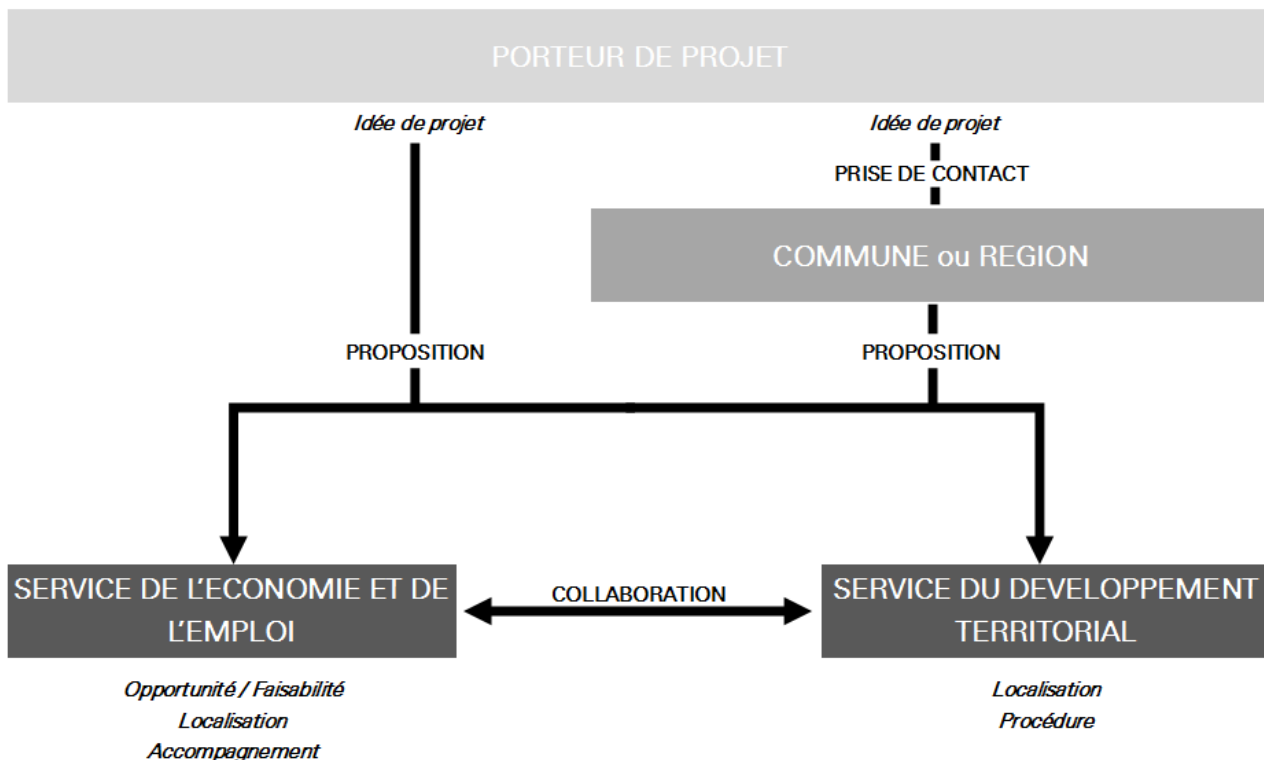
Au 1^{er} septembre 2019, les zones d'activités représentent près de 480 hectares, dont 414 hectares en zones d'activités communales et 66 hectares en zones AIC. Les réserves en zones d'activités s'élèvent à **95 hectares**, réparties entre les zones d'activités communales (65 hectares) et les zones AIC (30 hectares). Cela représente un peu moins de 20 % de terrains libres de construction. Il est à noter qu'au niveau national, près de 40 % des zones d'activités légalisées sont non construites. Les données au niveau régional et communal sont présentées en annexe.

3. CREATION, IMPLANTATION OU DEVELOPPEMENT D'UNE ENTREPRISE

Pour tout projet de création, d'implantation ou de développement d'une entreprise, deux variantes en matière de localisation s'offrent au porteur de projet et/ou à la commune : localisation dans une zone d'activités légalisée ou localisation dans une nouvelle zone d'activités (création ou extension). Dans le cadre d'une localisation dans une nouvelle zone d'activités, soit qu'il est nécessaire d'affecter des terrains en zone d'activités, les exigences à respecter et la procédure d'aménagement du territoire à suivre sont présentées dans le chapitre suivant (4 - Classement en zone d'activités).

Dans les deux situations précitées (zone d'activités légalisée ou nouvelle zone d'activités), le porteur de projet et/ou la commune est invité, le plus tôt et le plus en amont possible, y compris au stade de l'intention, à prendre contact avec le Service de l'économie et de l'emploi et/ou avec le Service du développement territorial. Il s'agit d'éviter que soient soumis aux autorités cantonales des projets ou des procédures d'aménagement du territoire (modification de l'aménagement local ; plan spécial) aboutis mais qui exigent d'être retravaillés a posteriori (localisation inadéquate, dimensionnement surévalué, opportunité non justifiée, etc.). La bonne collaboration entre le porteur de projet, la commune et les services de l'Etat précités est en effet un facteur de succès déterminant.

En tant que guichet unique pour les entreprises, le Service de l'économie et de l'emploi renseigne le porteur de projet et/ou la commune sur l'opportunité et la faisabilité du projet, l'oriente dans la ou les zones d'activités adéquates (type d'activités, complémentarité et synergie avec d'autres entreprises, ouverture sur le marché de l'emploi, etc.) et l'accompagne tout au long du projet. Le Service du développement territorial, quant à lui, informe le porteur de projet ou la commune sur la localisation judicieuse du projet en matière d'aménagement du territoire et la procédure idoine à suivre. Les deux services collaborent de manière étroite afin de répondre positivement aux attentes du porteur de projet ou de la commune tout en préservant les intérêts publics.



4. CLASSEMENT EN ZONES D'ACTIVITES

	Zones d'activités d'intérêt cantonal (AIC) (fiche U.03.1)	Zones d'activités intercommunales (fiche U.03)	Zones d'activités communales (fiche U.03)
Instance(s) porteuse(s) du dossier	Région*	Région* ou, au moins, deux communes	Commune
Localisation	Secteur identifié dans le plan directeur cantonal	Secteur identifié dans le plan directeur régional ou ayant fait l'objet d'une coordination régionale	Zone d'activités existante
Statut	Régional <i>Modalités de répartition des revenus et des charges de la zone établies au niveau régional</i>	Intercommunal (ou régional) <i>Modalités de répartition des revenus et des charges de la zone établies, au minimum, entre deux communes</i>	Communal
Instruments de planification**	PDCn / PDR PDL PAL et PS	PDR (si existant pour le territoire concerné) PDL (si nécessaire) PAL et PS	PAL
Justification du besoin	Besoin avéré au niveau régional <i>Etude de variantes, justification du site, démonstration de la complémentarité avec les autres zones AIC</i>	Besoin avéré au niveau intercommunal (ou régional) <i>Etude de variantes, justification du site, démonstration de la complémentarité avec les autres zones d'activités de la région</i>	Extension possible uniquement pour les besoins d'une entreprise existante basée sur un avant-projet de construction
Compensation	Réduction ou sécurisation d'une surface équivalente affectée en zone d'activités dans la commune, la région ou le district si les réserves cantonales en zones d'activités sont supérieures à 100 ha	Réduction d'une surface équivalente affectée en zone d'activités dans la commune, la région ou le district***	-
Desserte en transports publics	Au moins satisfaisante au sens de la fiche U.01.1 du plan directeur cantonal	Au moins satisfaisante au sens de la fiche U.01.1 du plan directeur cantonal	-
Règles de construction	Indice minimal d'utilisation du sol : 0.60 Ratio d'au moins un emploi équivalent plein temps (EPT) pour 130 m ² (surface de la parcelle)	Indice minimal d'utilisation du sol : 0.40	Indice minimal d'utilisation du sol: 0.40 Contiguïté à l'entreprise existante ou proximité immédiate lorsqu'aucun terrain n'est disponible en contiguïté de l'entreprise existante
Nombre minimal d'EPT pour les nouvelles entreprises	20 EPT	-	-
Exigences particulières	Aire de stationnement en surface limitée à 1'800 m ² (fiche M.06) Plan de mobilité pour les entreprises employant plus de 20 EPT (fiche M.06.1)	Aire de stationnement en surface limitée à 1'800 m ² (fiche M.06) Plan de mobilité pour les entreprises employant plus de 20 EPT (fiche M.06.1)	Aire de stationnement en surface limitée à 1'800 m ² (fiche M.06) Plan de mobilité pour les entreprises employant plus de 20 EPT (fiche M.06.1) Mise en zone soumise à la condition que les travaux de construction débutent dans les trois ans dès l'entrée en force de la décision d'approbation (cf. art. 74a LCAT)

* Agglomération de Delémont, Syndicat intercommunal du district de Porrentruy, Microrégion Haute-Sorne, Syndicat des communes des Franches-Montagnes

** PDCn : plan directeur cantonal / PDR : plan directeur régional (ou planification supracommunale) / PAL : plan d'aménagement local / PDL : plan directeur localisé / PS : plan spécial

*** Sauf si la zone se trouve dans une commune issue d'une fusion au cours des dix années précédentes et située dans un pôle industriel relais.

5. OUTILS DE SUIVI

5.1 Monitoring annuel

L'article 9 OAT stipule que « les cantons renseignent l'ARE au moins tous les quatre ans sur l'état de la planification directrice, sur l'avancement de sa mise en œuvre et sur les modifications essentielles des études de base ». Dans ce cadre, un monitoring annuel est réalisé afin de suivre, notamment, l'évolution des zones d'activités au niveau cantonal, régional et communal, sur la base de l'état des lieux (cf. chapitre 2).

5.2 Géoportail, Plateforme RAUM⁺ et Guichet de la Promotion économique

Afin d'avoir une meilleure coordination au niveau cantonal et régional des zones d'activités ainsi que de faciliter l'examen d'autres solutions que le classement de terrains en zones d'activités, des informations relatives aux réserves en zones d'activités sont disponibles sur le Géoportail ainsi que sur la Plateforme RAUM⁺.

Par ailleurs, des informations détaillées relatives aux locaux et terrains en zones d'activités disponibles sont à disposition des entrepreneurs sur le site internet et le Guichet virtuel de la Promotion économique. Ces informations sont également mises à jour régulièrement.



Daniel Rieder
Chef du Service
du développement territorial



Claude-Henri Schaller
Chef du Service
de l'économie et de l'emploi

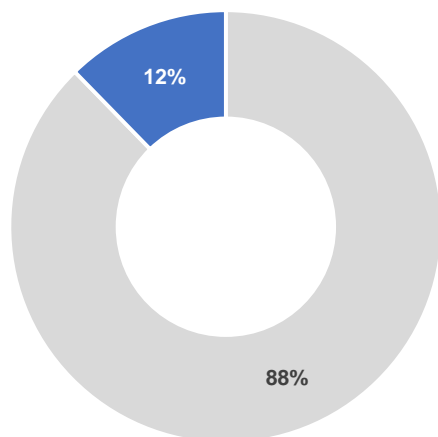
6. ANNEXE

Agglomération de Delémont « étendue »

N° OFS	Commune	Zones d'activités communales (01.09.19)			Zones AIC (01.09.19)		
		Occupée (ha)	Libre (ha)	Totale (ha)	Occupée (ha)	Libre (ha)	Totale (ha)
6704	Châtillon	-	-	-	-	-	-
6706	Courchapoix	-	-	-	-	-	-
6708	Courrendlin	38.7	4.1	42.9	-	-	-
6709	Courroux	10.2	0.5	10.7	7.2	8.1	15.3
6710	Courtételle	9.8	2.4	12.2	-	-	-
6711	Delémont	90.7	14.7	105.4	1.3	10.2	11.5
6712	Develier	11.1	0.3	11.4	-	-	-
6715	Mervelier	-	-	-	-	-	-
6721	Rossemaison	-	-	-	-	-	-
6724	Soyhières	0.2	0.0	0.2	-	-	-
6730	Val Terbi	4.7	1.2	5.9	-	-	-
TOTAL		165.4	23.2	188.6	8.5	18.3	26.8

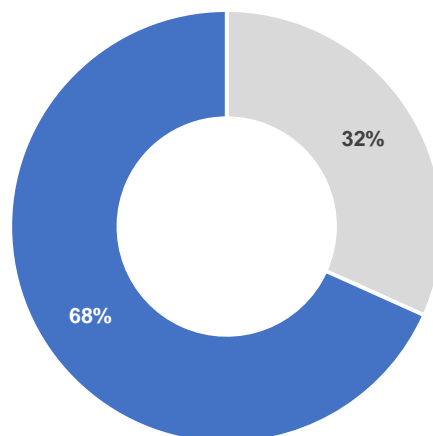
Surface libre (ha) en zones d'activités communales (au 1 ^{er} janvier 2019)	23.2
Terrains construits (ha) en zone d'activités communales du 1 ^{er} janvier 2009 au 1 ^{er} janvier 2019	10.9

Zones d'activités communales



■ Occupées ■ Libres

Zones AIC



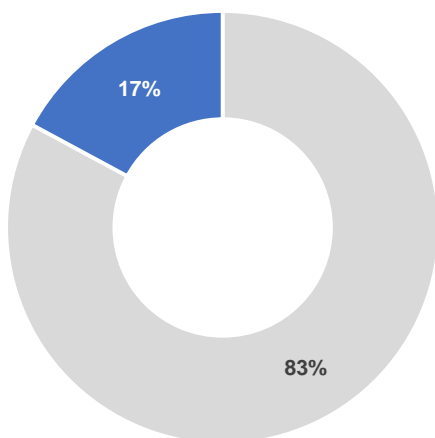
■ Occupées ■ Libres

Haute-Sorne

N° OFS	Commune	Zones d'activités communales (01.01.19)			Zones AIC (01.01.19)		
		Occupée (ha)	Libre (ha)	Totale (ha)	Occupée (ha)	Libre (ha)	Totale (ha)
6702	Boécourt	2.2	1.8	4.0	-	-	-
6722	Saulcy	-	-	-	-	-	-
6729	Haute-Sorne	33.1	5.5	38.6	4.2	2.8	6.9
TOTAL		35.3	7.3	42.6	4.2	2.8	6.9

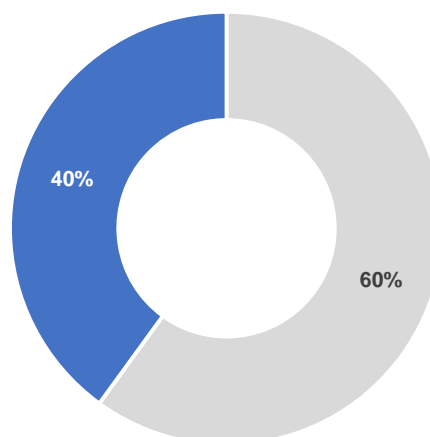
Surface libre (ha) en zones d'activités communales (au 1 ^{er} janvier 2019)	7.3
Terrains construits (ha) en zone d'activités communales du 1 ^{er} janvier 2009 au 1 ^{er} janvier 2019	4.9

Zones d'activités communales



■ Occupées ■ Libres

Zones AIC



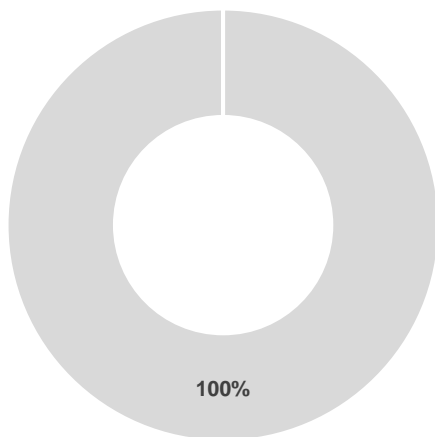
■ Occupées ■ Libres

Haut-Plateau

N° OFS	Commune	Zones d'activités communales (01.01.19)			Zones AIC (01.01.19)		
		Occupée (ha)	Libre (ha)	Totale (ha)	Occupée (ha)	Libre (ha)	Totale (ha)
6703	Bourrignon	0.4	0.0	0.4	-	-	-
6713	Ederswiler	-	-	-	-	-	-
6716	Mettembert	-	-	-	-	-	-
6718	Movelier	-	-	-	-	-	-
6719	Pleigne	-	-	-	-	-	-
TOTAL		0.4	0.0	0.4	-	-	-

Surface libre (ha) en zones d'activités communales (au 1 ^{er} janvier 2019)	0.0
Terrains construits (ha) en zone d'activités communales du 1 ^{er} janvier 2009 au 1 ^{er} janvier 2019	0.1

Zones d'activités communales



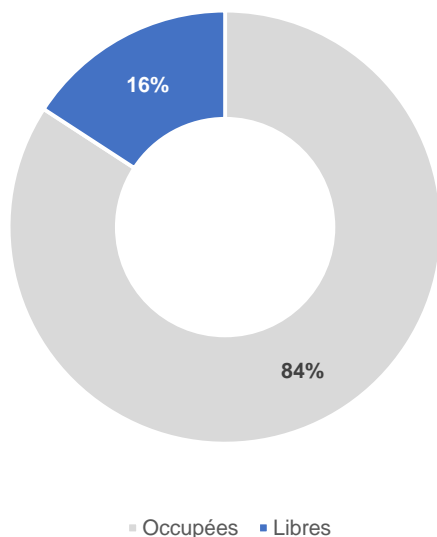
■ Occupées ■ Libres

Franches-Montagnes

N° OFS	Commune	Zones d'activités communales (01.01.19)			Zones AIC (01.01.19)		
		Occupée (ha)	Libre (ha)	Totale (ha)	Occupée (ha)	Libre (ha)	Totale (ha)
6741	Le Bémont	-	-	-	-	-	-
6742	Les Bois	1.1	1.8	2.9	-	-	-
6743	Les Breuleux	6.1	0.0	6.1	-	-	-
6744	La Chaux des B.	-	-	-	-	-	-
6745	Les Enfers	0.8	-	0.8	-	-	-
6748	Les Genevez	-	-	-	-	-	-
6750	Lajoux	0.9	0.4	1.3	-	-	-
6751	Montfaucon	-	-	-	-	-	-
6753	Muriaux	-	-	-	-	-	-
6754	Le Noirmont	9.0	0.8	9.8	-	-	-
6757	Saignelégier	11.9	2.6	14.5	-	-	-
6758	Saint-Brais	-	-	-	-	-	-
6759	Soubey	-	-	-	-	-	-
TOTAL		29.8	5.6	35.4	-	-	-

Surface libre (ha) en zones d'activités communales (au 1 ^{er} janvier 2019)	5.8
Terrains construits (ha) en zone d'activités communales du 1 ^{er} janvier 2009 au 1 ^{er} janvier 2019	7.1

Zones d'activités communales



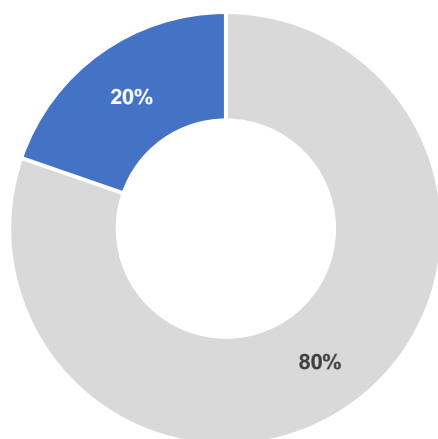
District de Porrentruy

N° OFS	Commune	Zones d'activités communales (01.01.19)			Zones AIC (01.01.19)		
		Occupée (ha)	Libre (ha)	Totale (ha)	Occupée (ha)	Libre (ha)	Totale (ha)
6771	Alle	17.9	1.8	19.6	-	-	-
6773	Beurnevésin	-	-	-	-	-	-
6774	Boncourt	12.1	8.9	21.0	8.7	6.7	15.4
6775	Bonfol*	6.3	1.0	7.3	-	-	-
6778	Bure	-	-	-	-	-	-
6781	Coeuve	-	-	-	-	-	-
6782	Cornol	4.7	0.8	5.5	-	-	-
6783	Courchavon	2.6	0.0	2.6	-	-	-
6784	Courgenay	9.1	2.8	11.9	14.9	2.1	17.0
6785	Courtedoux	0.8	2.1	2.9	-	-	-
6787	Dampfreux	-	-	-	-	-	-
6789	Fahy	2.3	0.0	2.3	-	-	-
6790	Fontenais	2.9	0.5	3.4	-	-	-
6792	Grandfontaine	-	-	-	-	-	-
6793	Lugnez	-	-	-	-	-	-
6800	Porrentruy	24.9	5.0	29.9	-	-	-
6806	Vendlincourt	6.4	1.1	7.4	-	-	-
6807	Basse-Allaine	1.4	1.7	3.1	-	-	-
6808	Clos du Doubs	6.0	0.0	6.0	-	-	-
6809	Haute-Ajoie	9.1	2.8	11.9	-	-	-
6810	La Baroche	11.9	0.4	12.3	-	-	-
TOTAL		118.2	29.0	147.1	23.6	8.8	32.4

* La zone d'activités destinée à la décharge industrielle n'est pas prise en considération

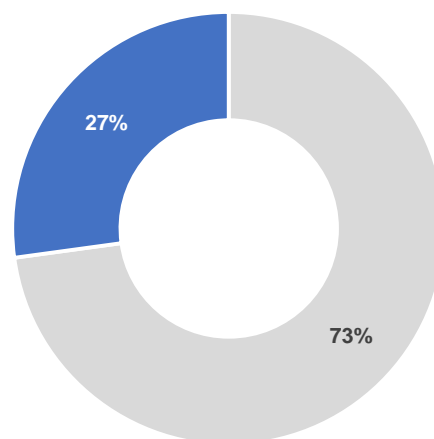
Surface libre (ha) en zones d'activités communales (au 1 ^{er} janvier 2019)	29.0
Terrains construits (ha) en zone d'activités communales du 1 ^{er} janvier 2009 au 1 ^{er} janvier 2019	10.2

Zones d'activités communales



■ Occupées ■ Libres

Zones AIC



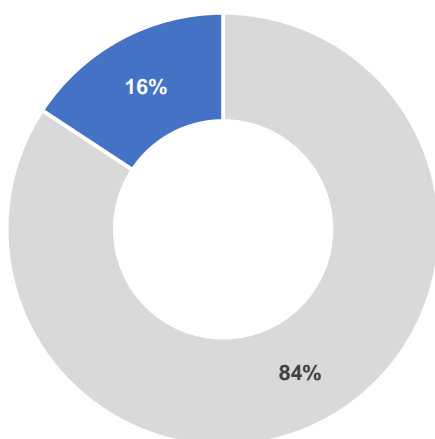
■ Occupées ■ Libres

Synthèse

	Zones d'activités communales			Zones AIC		
	Occupée (ha)	Libre (ha)	Totale (ha)	Occupée (ha)	Libre (ha)	Totale (ha)
Agglomération de Delémont « étendue » (R1)	165.4	23.2	188.6	8.5	18.3	26.8
Haute-Sorne (R2)	35.3	7.3	42.6	4.2	2.8	6.9
Haut-Plateau (R3)	0.4	0.0	0.4	-	-	-
Franches-Montagnes (R4)	29.8	5.6	35.4	-	-	-
District de Porrentruy (R5)	118.2	29.0	147.1	23.6	8.8	32.4
Canton du Jura	349.0	65.2	414.2	36.3	29.9	66.2

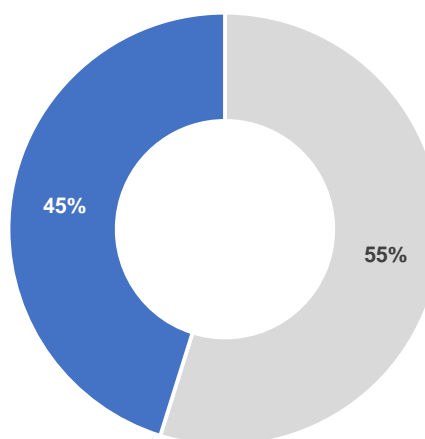
	R1	R2	R3	R4	R5	Jura
Surface libre (ha) en zones d'activités communales (au 1 ^{er} janvier 2019)	23.2	7.3	0.0	5.6	29.0	65.2
Terrains construits (ha) en zone d'activités communales du 1^{er} janvier 2009 au 1^{er} janvier 2019	10.9	4.9	0.1	7.1	10.2	33.3

Zones d'activités communales



■ Occupées ■ Libres

Zones AIC



■ Occupées ■ Libres