

ZONES D'ACTIVITES

U.03

CONTEXTE

Le tissu économique jurassien est caractérisé par un nombre important de petites et moyennes entreprises réparties sur l'ensemble du territoire. L'industrie occupe une place prépondérante dans l'économie jurassienne, puisqu'elle fournit 44% des équivalents plein-temps recensés (EPT) en 2014 dans le canton du Jura.

Au 1^{er} janvier 2016, le canton du Jura compte un total de 487 ha de terrains localisés en zones d'activités, soit 11% de la zone à bâtir. Parmi ceux-ci, 103 ha, soit un peu plus de 20% des terrains, sont libres de constructions. Au niveau national, les zones d'activités représentent 14% de la totalité des zones à bâtir et 40% des zones d'activités légalisées sont non construites.

Deux catégories de zones d'activités sont actuellement présentes sur le territoire jurassien : les zones d'activités communales et les zones d'activités d'intérêt cantonal (zones AIC). Ces dernières sont destinées à accueillir des entreprises créatrices d'emplois, ouvertes sur le marché national et international. Les zones d'activités communales sont destinées prioritairement aux artisans et aux PME locales, dont le rayon d'action ne dépasse généralement pas l'échelle régionale. Leur répartition sur le territoire cantonal garantit une occupation décentralisée de l'activité économique et offre des possibilités de développement artisanales et industrielles aux entreprises de portée plus locale.

Les zones d'activités communales constituent près de 85% de la totalité des zones d'activités jurassiennes. Elles représentent la plus grande part des terrains non construits en zones d'activités. En effet, les deux tiers (68 ha) des terrains libres de construction sont situés en zones d'activités communales.

Entre 2007 et 2016, ce sont 53 ha de terrains en zones d'activités qui ont été construits. Cela représentent un rythme de construction annuel moyen de 6 ha, avec des différences notables entre les années (2011 : 10.7 ha de terrains construits en zones d'activités ; 2015 : 2.3 ha de terrains construits en zones d'activités). En analysant le rythme de construction passé et les surfaces libres en zones d'activités, il apparaît que ces dernières sont globalement suffisantes pour répondre aux besoins des 15 prochaines années. Néanmoins, il existe des disparités régionales. Par exemple, le district des Franches-Montagnes a connu une forte attractivité économique ces dernières années et, au regard des surfaces disponibles dans la région, la capacité des zones d'activités actuellement légalisées ne devraient pas suffire pour répondre aux besoins des 15 prochaines années.

De plus, bien que l'offre quantitative en terrains apparait suffisante, la demande dans certaines communes reste faible et certaines zones d'activités planifiées il y a plus de 10 ans, voire parfois plus de 20 ans, n'attirent pas les investisseurs et peinent à se remplir. Ce déséquilibre entre l'offre et la demande des terrains est néfaste pour l'économie cantonale. Il conduit, dans certaines régions, à mettre en concurrence les communes et à brader le terrain à bâtir.

ENJEUX

Elaboration d'un concept cantonal de gestion des zones d'activités

L'article 30a, alinéa 2 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT, RS 700.1) a un rôle central pour la gestion des zones d'activités. En effet, la délimitation de nouvelles zones d'activités ne peut se réaliser qu'à la condition de l'introduction d'un système de gestion des zones d'activités. Ce système a été élaboré au niveau cantonal en collaboration entre le Service du développement territorial et le Service de l'économie et de l'emploi, afin de coordonner les intérêts et les attentes des milieux économiques aux enjeux du développement territorial, ainsi qu'avec les régions et les communes. Les orientations et prescriptions fixées dans le concept de gestion des zones d'activités doivent ensuite être traduites dans les planifications régionales et locales pour garantir, à l'échelle cantonale, régionale et locale, une occupation rationnelle et judicieuse des zones d'activités.

ZONES D'ACTIVITES

U.03

Développement de zones d'activités intercommunales

La planification de nouvelles zones d'activités doit être conforme au concept cantonal des zones d'activités et bénéficier d'un statut intercommunal (à l'exception dans les communes issues d'une fusion au cours des dix années précédentes et situées dans les pôles industriels relais). La création d'une nouvelle zone d'activités intercommunales doit être compensée par la réduction d'une surface équivalente affectée en zones d'activités dans la commune, la région ou le district. L'objectif du statut intercommunal des nouvelles zones d'activités est de partager les charges et les retombées, afin d'éviter la sous-enchère dans la vente de terrains en zones d'activités, et de proposer aux investisseurs les sites les mieux adaptés du point de vue de l'aménagement du territoire et de l'économie.

Localisation adéquate des zones d'activités

Certains terrains légalisés en zones d'activités et libres de construction depuis de nombreuses années doivent être restitués à la zone agricole au profit de secteurs présentant de meilleures conditions (accessibilité routière, desserte en transports publics, proximité d'un établissement de formation, etc.) et répondant aux attentes des investisseurs. Ces nouvelles zones s'orientent en priorité dans les pôles régionaux et dans les pôles industriels relais, ces espaces étant les plus dynamiques au niveau économique depuis plusieurs années et bénéficiant des meilleures conditions d'accessibilité. Les nouvelles zones d'activités doivent également satisfaire les besoins locaux.

Utilisation économe du sol

Les zones d'activités sont de fortes consommatrices d'espaces tant par les constructions que par les surfaces dédiées au stationnement. L'introduction d'un indice minimal d'utilisation du sol poursuit ce but, notamment pour favoriser la construction sur plusieurs niveaux. De plus, des réflexions en matière de mobilité doivent être entreprises pour limiter l'emprise des places de stationnement en surface et encourager l'utilisation des transports publics ou la pratique du covoiturage. Ainsi, des plans de mobilité sont exigés pour les entreprises comptabilisant plus de 20 collaborateurs.

Justification du projet et thésaurisation

Certains terrains libres font l'objet de thésaurisation, notamment en vue d'une extension future de l'entreprise. Cette pratique est compréhensible du point de vue entrepreneurial, cependant elle ne permet pas un usage rationnel du sol. La mise à disposition de terrains assortie de contrats particuliers (droit de superficie, droit de réméré, etc.) permet de pallier à cette difficulté. Elle est à privilégier dans les zones d'activités. Afin de limiter les extensions de zones d'activités à des fins de thésaurisation, celles-ci doivent faire l'objet d'un avant-projet de construction qui garantit le dimensionnement du secteur. Par ailleurs, la mobilisation des surfaces affectées est favorisée en exigeant que les travaux de construction débutent dans les trois ans suivant l'entrée en force de la décision d'approbation, conformément à l'article 74a de la loi sur les constructions et sur l'aménagement du territoire (LCAT, RSJU 701.1). Si ce délai n'est pas respecté, le terrain retourne alors automatiquement à son affectation antérieure sans autre procédure particulière.