

**E\_11**

# Localiser judicieusement les activités économiques et valoriser les pôles de développement

État information création : 23.05.11 actualisation : 08.08.2024

Fiche adoptée par le CE / juin 2011  
Approuvée par le CF / juin 2013  
Adaptation adoptée par le CE / mai 2018  
Approuvée par le CF / février 2019  
Adaptation adoptée par le CE / 20.11.2024  
Approuvée par le CF /

## But

Localiser judicieusement les activités économiques et les pôles de développement sur le territoire cantonal, aménager et équiper ces sites dans le respect des principes du développement durable.

Priorité stratégique : Élevée

## Objectifs spécifiques

- Développement durable des domaines d'activités stratégiques (DAS) à potentiels élevés dans les pôles de développement d'intérêt cantonal desservis par une offre en TP attractive et un accès routier adapté (planification positive);
- Localisation des activités économiques dans des pôles régionaux en fonction des besoins en mobilité des entreprises et de l'accessibilité des sites;
- Équipement des sites et aménagement de qualité dans le respect des principes de développement durable et à des coûts supportables pour le canton et pour les communes;
- Maintien des activités à l'intérieur des zones urbaines existantes lorsqu'elles ne posent pas de problèmes environnementaux.

**Priorités politiques** E **Economie : inciter**

**Ligne d'action** E.1 **Soutenir un développement économique durable**

**Renvois** Conception directrice  Projet de territoire  p. 9 Carte PDC

## Organisation

### Instances concernées

Confédération: ARE

Canton: SAT, NECO

Régions:

Communes: Neuchâtel, La Chaux-de-Fonds, Le Locle, La Tène, Boudry, La Grande Béroche, Cortaillod, Val-de-Travers, Val-de-Ruz, Cornaux-Cressier (pôles)

Autres: Toutes les communes (mixité)  
RCS : BE, FR, SO, VS

Cellule foncière

**Pilotage:** SAT

En coll. avec NECO

### Réalisation

immédiatement (-2018)

court terme (2018-22)

moyen terme (2022-26)

permanente

### Ligne d'action

générale

spécifique

### Etat de coordination des

Coordination réglée

Coordination en cours

Information préalable

### Mandats /Projets

M1-M2-M3-M4 / P1-P2-P3-P4-P5-P6- P7-P8

## Mise en œuvre

### Principes d'aménagement et de coordination valables pour toutes les autorités

1. D'une manière générale, le maintien et le renforcement de la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines existantes sont à privilégier. Les pôles de développement d'intérêt cantonal et les pôles régionaux constituent des secteurs stratégiques qui accueillent des activités économiques à venir ou existantes ne disposant pas de possibilités de développement suffisantes au sein des zones urbanisées sans poser des problèmes d'intégration architecturale ou générer des nuisances environnementales disproportionnées.
2. **Les pôles de développement d'intérêt cantonal sont** : Le Crêt-du-Loclc (La Chaux-de-Fonds), le pôle Littoral Ouest (Boudry, Bevaix), le pôle Littoral Est (La Tène). Ces pôles sont destinés à recevoir des entreprises actives dans les DAS, à haute valeur ajoutée et valorisant l'image du canton. Ce type de pôle comprend également les pôles technologiques Microcity (Neuchâtel) et NEODE (La Chaux-de-Fonds) plus particulièrement destinés à la recherche et au transfert technologique qui complètent le dispositif.
3. **Les pôles de développement d'intérêt régional sont** : Val-de-Ruz (Cernier), Entre-deux-Lacs (Cornaux-Cressier), Le Locle (Les Saignoles) et Val-de-Travers (Couvét-Buttes). La destination de ces pôles est à préciser en coordination avec le canton dans le cadre des planifications dans le respect de la méthode ABC de localisation

des activités. Ces pôles peuvent également accueillir des activités complémentaires à celles des pôles cantonaux dans le domaine des DAS. Les pôles signalés par un demi-périmètre sur la carte PDC sont à coordonner avec le site associé. Les sites associés répartissent judicieusement les emplois, en tenant compte de l'accessibilité des sites et de la méthode ABC.

4. Les pôles de développement économiques (PDE) visent une utilisation optimale du sol en fonction de la vocation des activités (cf. dossier).
5. Les sites prioritaires de développement de la Région capitale suisse sont les pôles cantonaux et régionaux suivants : Littoral Ouest, Littoral Est, Crêt-du-Loche, Microcity; Entre-deux-Lacs. Les cantons concernés par ce territoire d'action se sont engagés à mettre tout en œuvre pour que ces sites soient à disposition dans les 10 ans conformément à la déclaration d'intention signée en 2014, à suivre l'évolution de leur planification et à assurer une bonne qualité d'aménagement. Le site Microcity constitue également une partie du parc d'innovation Suisse.
6. Les pôles de développement d'intérêt cantonal ou régional bénéficient, sur l'ensemble de leur périmètre, d'une qualité de desserte TP adaptée à la densité d'emplois, mais au minimum une desserte de niveau D, et niveau C pour les extensions de ZB dans l'espace urbain. Le réseau de mobilité douce desservant l'ensemble du pôle et reliant les arrêts de transports publics doit être de qualité.
7. À l'échelle d'un pôle, la mutualisation des espaces de stationnement sera favorisée. L'essentiel (de l'ordre de 80%) des places de stationnement sera aménagé en sous-sol ou intégré au bâtiment et seule une part restreinte sera aménagée à l'air libre. Les places de stationnement à l'air libre feront l'objet d'une insertion paysagère de qualité.
8. Les pôles de développement d'intérêt cantonal et régional constituent des secteurs stratégiques au sens de la LCAT. Une veille et un dispositif de mobilisation foncière sont mis en place pour garantir la disponibilité des pôles en fonction des besoins de l'économie.

### Compétences du canton et des communes

Le canton :

- engage et poursuit la planification des pôles de développement d'intérêt cantonal à court et moyen termes et met en place les mesures suivantes, en collaboration avec les communes concernées :
  - gestion de la liste des terrains et suivi de l'avancement des projets;
  - le cas échéant, mobilisation foncière des terrains sis dans les pôles;
  - établissement des instruments directeurs et de détail communaux et/ou cantonaux appropriés, dans une approche globale de qualité permettant de préparer les conditions d'implantation des nouvelles activités et de préciser les aspects de mise en œuvre suivants : concept de mobilité interne/externe; qualité du bâti et des aménagements extérieurs, intégration paysagère, utilisation rationnelle des ressources, éventuelle mixité des usages et gestion du site ;
  - mesures de promotion économique;
  - création d'une cellule de gestion des ZAE (cf. fiche E\_12) ;
  - soutien et conseils aux communes dans la planification des pôles régionaux.

Les communes :

- engagent et confirment l'affectation des pôles régionaux dans le cadre des PCAZ et PDR en tenant compte du profil de mobilité basé sur l'utilisation et l'accessibilité des sites (cf. dossier), en coordination avec le canton;
- engagent des études de détails (PS/PQ) en collaboration avec les différents partenaires ;
- prennent des mesures afin d'assurer la disponibilité foncière pour l'accueil de nouvelles entreprises dans les secteurs déjà planifiés et à planifier ;
- se coordonnent avec le canton pour l'accueil des entreprises.

**Mandats** (éléments à prendre en compte, études à entreprendre, mandats concrets aux autorités, etc.)

- M1. Le canton poursuit, en coordination avec les communes concernées, la planification (PAC) des pôles du Littoral Ouest et Est et suit l'évolution de la préparation des pôles de développement prioritaires de la Région capitale suisse (2011-2024; coordination réglée);
- M2. La ville de La Chaux-de-Fonds poursuit la planification du Crêt-du-Loche et la ville de Neuchâtel celle du pôle technologique dans le cadre du projet de parc d'innovation suisse (Swiss innovation park -Network West EPFL) (2011-2024; coordination réglée);
- M3. Le canton édicte les prescriptions de mise en œuvre pour la mobilisation des pôles (jusqu'en 2018 ; coordination réglée) ;
- M4. Les communes et le canton précisent et inscrivent les périmètres des pôles comme des secteurs stratégiques au sens de la LCAT à travers les PCAZ ou des PAC (coordination réglée).

### Projets au sens de l'art. 8 al.2 LAT

1. PDE Littoral Ouest (extension) : coordination réglée
2. PDE Littoral Est : coordination réglée
3. Pôle technologique Microcity : coordination réglée
4. PDE Entre-deux-lacs (Cornaux-Cressier): coordination réglée
5. PDE Val-de-Ruz (Cernier) : coordination réglée. Ce pôle est lié au projet de Ligne ferroviaire directe via Cernier.
6. PDE Val-de-Travers (Couvets-Buttes) : coordination réglée
7. PDE Crêt-du-Loche (y.c. pôle technologique NEODE) : coordination réglée
8. PDE Les Saignoles : coordination réglée

## Interactions avec d'autres fiches

- R\_11 Construire le Réseau Urbain Neuchâtelois (agglomérations et régions)
- U\_11 Poursuivre une politique d'urbanisation durable
- U\_13 Privilégier la concentration du développement dans des pôles bien desservis en transports publics
- E\_13 Optimiser la localisation des centres d'achats et autres grands générateurs de trafic
- E\_12 Mettre en place un système de gestion des zones d'activités
- U\_15 Réutiliser et valoriser les friches bien desservies
- A\_21 Viser un report modal fort vers les transports publics et la mobilité douce
- A\_22 Réaliser le RER neuchâtelois avec une ligne directe Neuchâtel – La Chaux-de-Fonds
- A\_27 Promouvoir la mobilité douce
- S\_21 Préserver les meilleures terres cultivables du canton (SDA) et assurer la vitalité du territoire rural

## Autres indications

### Références principales

- Loi sur l'appui au développement économique (LADE)
- Bilan des zones d'activités (SAT, 2016)
- Région capitale suisse, Projet Innovation et espace – Pôle de développement économique « activités » (RCS, 2013)

---

## Dossier

### Localisation Tout le canton

### Problématique et enjeux

#### Pôles de développement d'intérêt cantonal

Conformément à la loi sur l'appui au développement économique (LADE), les pôles doivent pouvoir accueillir des entreprises actives dans les DAS et qui ont un potentiel économique important, portant sur les activités historiques et pérennes du canton. Essentielles à la société, ces entreprises requièrent des innovations technologiques permanentes et impliquent un réseau de compétences ainsi que l'hybridation des techniques et des technologies. Les activités à potentiels élevés offrant une haute valeur ajoutée génèrent une création d'emplois permettant le développement d'un tissu économique solide et dynamique. La stratégie est d'appuyer de manière ciblée les projets d'entreprises innovatrices actives dans les DAS, avec pour objectif de développer la création de valeur ajoutée et l'acquisition de savoir-faire (compétences distinctives), de poursuivre la diversification du tissu, ainsi que de favoriser le maintien et la création de postes de travail.

Afin de garantir une utilisation optimale du sol et garantir l'opérationnalité de leur développement, les pôles de développement d'intérêt cantonal doivent être planifiés et équipés pour accueillir une densité minimum de 125 EPT/ha.

Le canton de Neuchâtel dispose de 3 pôles de développement d'intérêt cantonal qui jouissent d'un potentiel important en surfaces d'activités et en potentiel d'accueil d'emplois supplémentaires. Le canton dispose également de 2 pôles technologiques qui associent étroitement activités économiques de pointe, recherche et formation. Tous ces pôles sont obligatoirement implantés dans l'espace urbain. A terme, ils disposeront tous d'une excellente desserte TP et TIM.

#### Pôles de développement d'intérêt régional

Ces secteurs se distinguent par une accessibilité en TP-TIM-MD moins favorable que les pôles de développement d'intérêt cantonal. La destination de ces secteurs qui présentent une importante réserve de capacité d'accueil d'emplois supplémentaires et sur lesquels les collectivités disposent d'une maîtrise foncière importante doit être définie dans une perspective régionale, en tenant compte de l'accessibilité des sites et du profil de mobilité des activités économiques susceptibles d'y être intéressées. Une coordination entre canton et communes (SAT, NECO promotion économique) est nécessaire.

Afin de garantir une utilisation optimale du sol et de garantir l'opérationnalité de leur développement, les pôles de développement d'intérêt régional doivent être planifiés et équipés pour accueillir une densité minimum de 85 EPT/ha.

#### Sites prioritaires de développement économique de la Région capitale suisse (RCS)

Les pôles cantonaux du Littoral Est, Littoral Ouest et le Crêt-du-Loche, les pôles technologiques de Microcity et de NEODE, ainsi que le pôle régional de Cornaux-Cressier figurent parmi les sites prioritaires de développement économique de la Région capitale suisse (RCS), parmi les 67 pôles que compte ce territoire d'action au sens du Projet de territoire Suisse. Dans une déclaration commune de 2014, les cantons membres de la RCS, à savoir les cantons de Berne, Fribourg, Soleure, Valais et Neuchâtel ont signé une déclaration d'intention qui visent à garantir l'échange d'informations, la coordination et la coopération, à assurer un suivi de l'évolution des sites et à adapter les plans directeurs cantonaux en conséquence. Les cantons se sont ainsi engagés à rendre disponibles, dans les 10 prochaines années, ces sites prioritaires. Par ailleurs, le pôle technologique Microcity fait partie du parc d'innovation suisse (Switzerland Innovation Park Network West EPFL).

#### Planification active des pôles

La planification des pôles d'intérêt cantonal, visant à les rendre immédiatement disponibles pour l'accueil ou le développement d'entreprises, nécessite une action concertée entre les partenaires cantonaux, communaux et privés. Formellement, elle peut déboucher sur des instruments de planification directrice et d'affectation communaux et cantonaux.

Elle porte sur les points suivants :

- analyse et définition d'un concept urbanistique pour l'organisation et la mise en valeur du site;

- état de la planification (par exemple plan d'aménagement, schéma directeur, PQ/PS, étude d'impact sur l'environnement, etc.) et démarches à prévoir;
- investissements en infrastructures indispensables (par exemple, avant-projet et estimation des coûts de gestion des transports, équipement du site, niveau minimal d'aménagement requis, par exemple : pré-verdissement, espaces publics, liaisons MD, concept énergétique);
- évaluation de l'impact environnemental des pôles d'activités et définition des mesures d'accompagnement à prévoir;
- disponibilités foncières (par exemple recensement d'opportunités, analyse de capacités, degré de mutabilité, servitudes, situation du marché, évaluation du prix).

La planification des pôles d'intérêt régional peut se baser sur les mêmes principes.

### **Coordination urbanisation –transport et localisation judicieuse des activités**

La part modale TP diminue avec la distance à l'arrêt TP le plus proche. Il faut donc prioritairement favoriser le développement des zones d'activités, notamment celles qui attirent de nombreux employés et clients, à proximité des arrêts TP, là où les déplacements peuvent être effectués à pied. Pour qu'elles soient attractives, les gares doivent proposer un certain niveau d'offre et une bonne accessibilité MD.

En ce qui concerne la localisation des activités, la politique ABC constitue à implanter la bonne entreprise au bon endroit et à définir une stratégie de localisation des activités en tenant compte tant de l'accessibilité du lieu que du profil de mobilité de l'entreprise.

**La méthode ABC** implique la définition d'un profil de mobilité d'utilisation, soit celui des entreprises concernées, et un profil d'accessibilité du territoire pour chaque zone d'activité. Il s'agit de veiller à limiter le nombre de places de stationnement dans les sites de type A et B.

- Les Saignoles : densité d'emplois moyenne à élevée, génération de trafic moyenne
- Cornaux-Cressier : densité d'emplois basse, génération de trafic moyenne
- Couvet : densité d'emplois moyenne, génération de trafic moyenne
- Cernier : densité d'emplois moyenne à élevée, génération de trafic basse

Ces indications sont données ici à titre indicatif. Elles doivent être consolidées dans le cadre de la planification de détail.

### **Maintien de la mixité dans les villes et villages**

La présence d'activités économiques, notamment liées aux savoir-faire microtechniques, au sein du tissu urbanisé est une caractéristique de l'Arc jurassien. Afin de garantir la mixité et favoriser les milieux innovateurs (fleurons industriels), il convient de favoriser le maintien d'entités économiques au cœur des localités, notamment lorsqu'elles ne posent pas de problèmes environnementaux. Les communes examinent comment la mixité peut être mise en œuvre dans le cadre du PCAZ, afin de favoriser la proximité habitat / emplois.

### **Zones industrielles locales**

On limitera les possibilités d'implantation de grandes entreprises et de création de nouvelles zones d'activités dans des périmètres qui ne s'y prêtent pas du point de vue de l'urbanisation et des transports.

### **Stratégie en matière de promotion économique et de maîtrise foncière – coordination AT et économie**

La stratégie de développement économique du canton de Neuchâtel repose sur le concept des « 4i » : innovation, intégration, implantation et image. Cette stratégie s'appuie sur plusieurs objectifs principaux dont notamment la création de la valeur ajoutée, valorisation du pôle d'innovation neuchâtelois et la disponibilité foncière. L'Etat compte ainsi orienter ses actions selon les principes suivants :

- Concentrer et renforcer la maîtrise foncière des parcelles propriétés de tiers situées dans le périmètre des pôles cantonaux ou régionaux de développement économique;
- Développer une politique d'acquisition visant à favoriser une revente des terrains en zone d'activités à des prix concurrentiels.

**E 11** Localiser judicieusement les activités économiques et valoriser les pôles de développement



