

 ne.ch

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL  
DÉPARTEMENT DU DÉVELOPPEMENT  
TERRITORIAL ET DE L'ENVIRONNEMENT  
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE



Management des zones d'activités  
**Monitoring ZAE 2018**

Octobre 2018

## **POUR TRAITER**

Service de l'aménagement du territoire  
Gregory Huguelet-Meystre  
Rue de Tivoli 5  
Case postale  
2002 Neuchâtel  
[gregory.huguelet-meystre@ne.ch](mailto:gregory.huguelet-meystre@ne.ch)  
+41 32 889 34 50

# SOMMAIRE

<b>L'ESSENTIEL EN BREF.....</b>	<b>4</b>
<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>5</b>
Données de base .....	6
Aspects méthodologiques .....	6
<b>1. SYNTHÈSE : BILAN DES ZONES D'ACTIVITÉS.....</b>	<b>8</b>
<b>2. OCCUPATION DES ZONES D'ACTIVITÉS.....</b>	<b>9</b>
Hors pôles de développement.....	9
Pôles de développement.....	10
<b>3. ANALYSE DE DISPONIBILITÉ (HORS PÔLES).....</b>	<b>11</b>
Analyse générale.....	11
Terrains de plus de 5'000 m <sup>2</sup> .....	12
<b>4. DENSITÉ D'EMPLOIS DANS LES ZAE .....</b>	<b>13</b>
Hors pôles.....	13
Dans les pôles.....	14
<b>5. TYPOLOGIE DES EMPLOIS DANS LES ZAE .....</b>	<b>14</b>
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>15</b>

## **L'ESSENTIEL EN BREF**

Avec l'entrée en vigueur de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire, les cantons doivent mettre en place un management des zones d'activités, outil de gestion des dites zones. L'article 30a, alinéa 2 OAT et la directive technique fédérale sur les zones à bâtir en définissent le cadre général. Ainsi la délimitation de nouvelles zones d'activités requiert l'introduction de cet outil de gestion dont l'objectif est de garantir l'utilisation rationnelle de telles zones. La fiche E\_12 du plan directeur cantonal fixe les objectifs et principes du système de gestion des zones d'activités. Un monitoring des zones d'activités bisannuel est ainsi mis en place. L'objectif de ce monitoring consiste à observer l'évolution des zones d'activités, aussi bien en termes de surfaces totale, de disponibilité et d'utilisation rationnelle.

## **LES PRINCIPAUX MESSAGES**

### **SURFACES EN ZAE : UN BILAN STABLE**

Entre 2014 et 2017, une diminution de la ZAE de 8.1 hectares est observée. Cette diminution n'est pas le fait des modifications PAL (dont le bilan est neutre), mais correspond à la création de routes, domaines publics ou à des corrections techniques de la couche SIG. Ainsi Le canton dispose au 1<sup>er</sup> novembre 2017 de 725 ha de zone d'activités (zone industrielle, zone artisanale et zone d'activités économiques, ci-après ZAE), dont 96 ha sont localisés dans les pôles de développement économique identifiés par le plan directeur cantonal (PDC) et 629 ha constituent des ZAE d'importance locale. En termes d'occupation, environ 246 ha (34%) sont considérés comme libres selon l'analyse effectuée dans le cadre de l'analyse des terrains libres.

### **MOBILISATION DES SURFACES LIBRES HORS PÔLES : L'ENJEU MAJEUR**

A l'instar de l'analyse de 2014, la mobilisation des surfaces libres hors pôles constitue un enjeu majeur. Sur les 185 ha de surfaces libres. Seul 7% (env. 13 ha) sont considérée comme libres et répondant aux besoins du marché. L'essentiel des terrains libre, soit 73% (env. 135 ha), se révèlent indisponibles quand bien même ils répondent aux besoins du marché. Ces terrains constituent essentiellement des réserves d'entreprises dont 30% appartiennent à des entreprises actives dans les domaines d'activités stratégiques (DAS) pour lesquelles la constitution de réserves est stratégique. En ce qui concerne le solde des terrains indisponibles, l'enjeu pour les communes consiste à engager un dialogue avec les entreprises pour évaluer les possibilités de mobilisation.

### **DENSIFICATION DES EMPLOIS DANS LES ZAE**

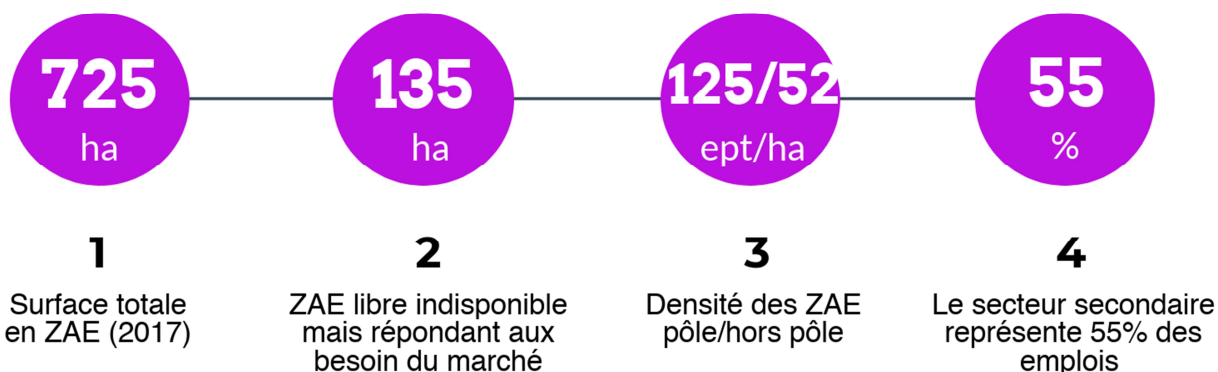
La densité des emplois dans les ZAE s'est accrue entre 2013 et 2015. En dehors des pôles, la densité d'emplois équivalents plein-temps (EPT) est passée de 50 à 52 EPT/ha. Quant aux pôles, la densité d'emplois s'élève désormais à 125 EPT/ha contre 106 EPT/ha en 2013.

### **TYPLOGIE DES EMPLOIS : STATU QUO**

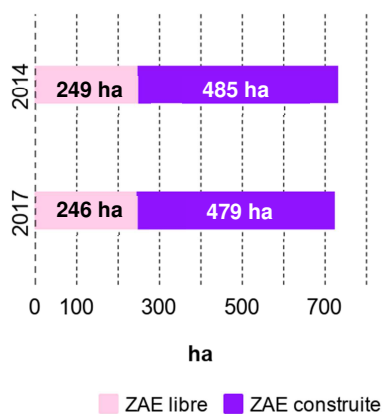
La typologie des emplois dans les ZAE est globalement stable. Ainsi, les emplois du secteur secondaire prédominent dans les ZAE de toutes les régions, à l'exception de la COMUL dont la part d'emplois tertiaire est supérieure aux emplois secondaires.

# Éléments-clés

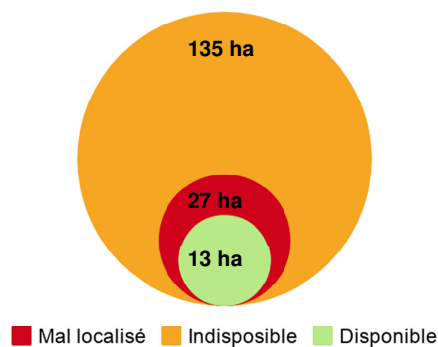
## Chiffres-clés



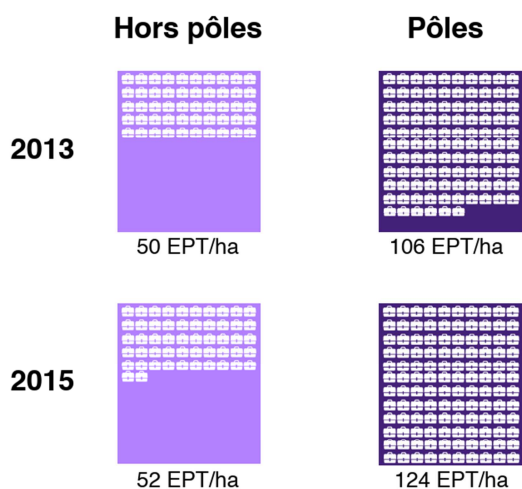
### 1. Bilan stable



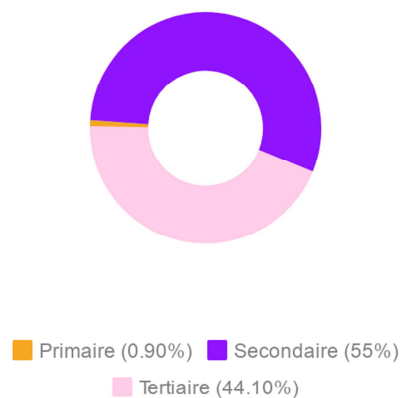
### 2. Des surfaces à mobiliser



### 3. Densification ZAE



### 4. Secteurs économiques





## INTRODUCTION

Conformément à la fiche E\_12 du Plan directeur cantonal (PDC), le canton effectue un monitoring des zones d'activités (ZAE). Ce monitoring a pour objectif de montrer l'évolution de l'utilisation des ZAE en termes de terrains libres et disponibilité, de densité et types d'emplois.

## DONNÉES DE BASE

Les données de base utilisées pour l'établissement du monitoring 2018 sont les suivantes :

- zones d'activités économiques : zone industrielle (ZI), artisanale (ZA), d'activités économiques (ZAE) et zones commerciales (ZC) selon les plans d'affectation communaux au 1<sup>er</sup> novembre 2017 ;
- terrains libres : statistiques des terrains libres au 31 décembre 2018 ;
- emplois : statistiques des emplois (STATENT) provisoires 2015.

## ASPECTS MÉTHODOLOGIQUES

### STATISTIQUE DES TERRAINS LIBRES<sup>45</sup>

Les surfaces en zone d'activités économiques encore disponibles ont été analysées et classées en s'inspirant de la méthode Raum+. Ainsi, les surfaces disponibles sont catégorisées de la manière suivante.

Catégorie	Surface	État	Situation
Développement vers l'intérieur	<b>A1</b> Petite surface	200 - 2000 m <sup>2</sup>	Non construit En zone à bâtir / Principalement à l'intérieur du tissu largement bâti
	<b>A2</b> Grande surface	> 2000 m <sup>2</sup>	Non construit / Partiellement construit <sup>2</sup> En zone à bâtir / À l'intérieur du tissu largement bâti
<b>B</b> Secteur en périphérie du tissu bâti	> 2000 m <sup>2</sup>	Non construit	En zone à bâtir / À l'extérieur du tissu largement bâti



Figure 1: Illustration de la méthode d'identification des terrains libres

## STATISTIQUES DES EMPOIS (SATENT)

La statistique structurelle des emprises (STATENT), établie par l'Office fédéral de la statistique (OFS), fournit des informations sur la structure de l'économie suisse. Elle couvre toutes les entreprises qui versent des cotisations AVS obligatoires sur la base d'un revenu annuel de minimum 2'300 CHF. La SATENT se base essentiellement sur les données de l'AVS ainsi que sur les informations contenues dans le registre des entreprises et des établissements de l'OFS. Les chiffres sont complétés par des enquêtes auprès des entreprises.

## ANALYSE DE DISPONIBILITÉ

Les terrains libres et partiellement libres font l'objet d'une analyse qui met en regard sous forme de matrice, la disponibilité et la commercialisation sous l'angle des besoins du marché.

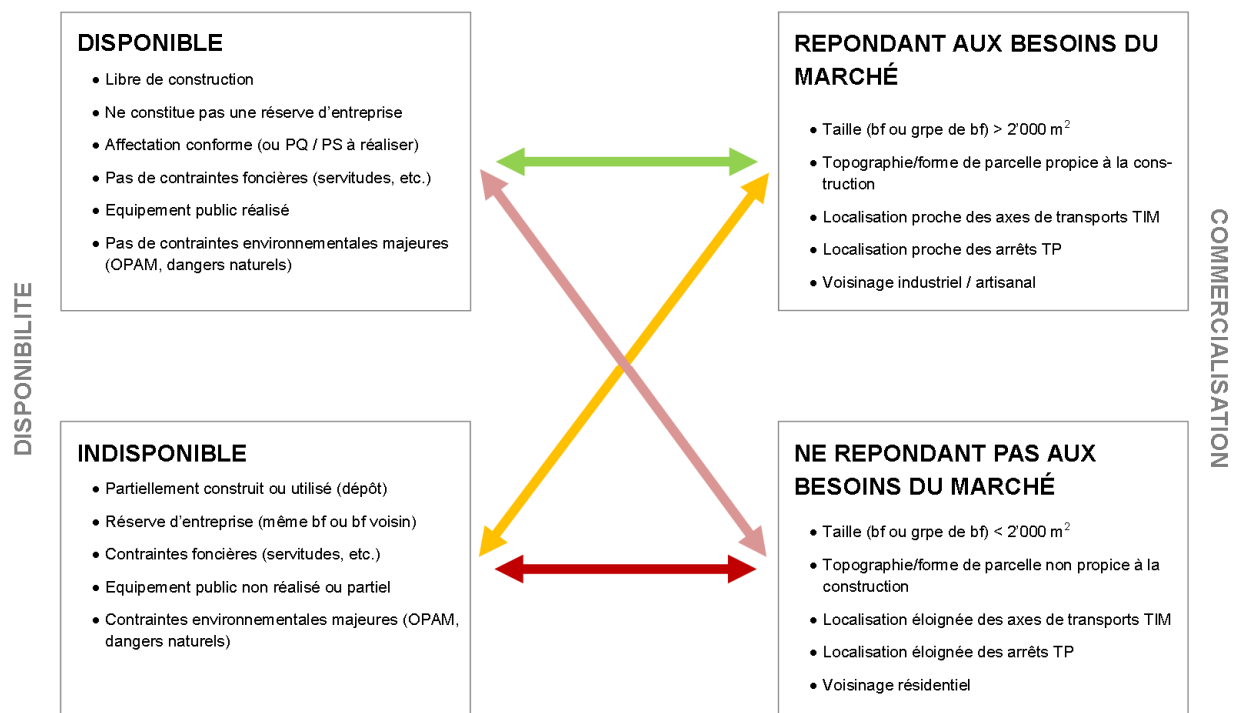


Figure 2: Matrice d'analyse de disponibilité

Sur la base de cette matrice et de la connaissance du terrain, une première analyse est effectuée par le service de l'aménagement du territoire. Elle est ensuite soumise aux communes dans la cadre de la révision des PAL. Les communes sont invitées à compléter/amender cette analyse en fonction de leur connaissance fine du contexte territorial local.

**Le présent document n'a pas encore fait l'objet d'une coordination avec les communes.**

# 1. SYNTHÈSE : BILAN DES ZONES D'ACTIVITÉS

Le tableau ci-dessous présente sous forme de synthèse le bilan de l'ensemble des ZAE du canton (pôles et hors pôles).

Régions	ZAE totale ha		ZAE construite ha		ZAE libre ha									
	2014	2017	2014	2017	ZAE libres		Petite surface		Grande surface		Périph.		% libre	
					2014	2017	2014	2017	2014	2017	2014	2017	2014	2017
BEROCHE	10.7	10.7	7.8	8.2	2.9	2.5	0.5	0.5	2.4	2.0	0.0	0.0	27%	23%
COMUL	209.4	204.9	162.0	160.6	47.4	44.3	2.5	1.6	35.7	39.6	9.2	3.1	23%	22%
E2L	185.9	184.0	101.9	99.1	84.0	84.9	2.1	2.4	69.7	70.2	12.2	12.3	45%	46%
CENTRE-JURA	177.0	177.2	117.5	114.8	59.5	62.4	2.2	2.4	49.2	50.9	8.1	9.1	34%	35%
VDR	48.7	47.77	39.0	38.5	9.7	8.6	0.6	0.6	5.6	4.8	3.5	3.2	20%	18%
VDT	101.8	101.5	56.5	57.9	45.3	43.6	0.6	1.5	27.3	26.9	17.4	15.2	44%	43%
<b>CANTON</b>	<b>733.5</b>	<b>725.4</b>	<b>484.7</b>	<b>479.1</b>	<b>248.8</b>	<b>246.3</b>	<b>8.5</b>	<b>9</b>	<b>189.9</b>	<b>194.4</b>	<b>50.4</b>	<b>42.9</b>	<b>34%</b>	<b>34%</b>

Tableau 1: Bilan total des zones d'activités au 1er novembre 2017 (surface en hectares)

En termes de surfaces totales des ZAE, une diminution d'environ 8.1 est constatée entre 2014 et 2017. En ce qui concerne les modifications des plans d'aménagement locaux (PAL), env. 9.3 ha de ZAE ont été créées contre une diminution de 8.3 ha. En termes de bilan, les modifications de PAL ont ainsi augmenté la ZAE à hauteur de 1 ha, dont 0.8 ha correspond à une erreur de nomenclature SIG (secteur Jumbo). Globalement, il peut être affirmé qu'entre 2014 et 2017 les modifications du PAL n'ont pas contribué à augmenter (bilan) la ZAE.

Outre les modifications de PAL, la surface de ZAE s'est réduite par la création de routes (domaines publics) ou des corrections techniques de la couche SIG.

Le tableau ci-dessous résume les mouvements de ZAE entre 2014 et 2017.

Secteurs	Extension de la ZAE	Diminution de la ZAE
Fresens, Dessous la Vy de Pacot	0.3 ha	-
Cortaillod, Derrière le Moulin	1.2 ha	-1.4 ha
Boudry, les Chézard	1.5 ha	-1.5 ha
Neuchâtel, Portes-Rouges (changement d'affectation)	-	-4.1 ha
Le Tène, Jumbo (correction d'une erreur de nomenclature SIG)	0.8 ha	-
Val-de-Travers, Le long de la petite rivière	1.2 ha	-1.3 ha
Le Locle, les Saigoles (approuvé le 30.04.2014), sanctionné en 2015	4.4 ha	-
<i>Sous-total modifications PAL</i>	<i>9.3 ha</i>	<i>- 8.3 ha</i>
Création de domaines publics et corrections techniques couche SIG	1.3 ha	-10.4 ha
<i>Total</i>	<i>10.6 ha</i>	<i>18.7 ha</i>
<b>BILAN</b>		<b>-8.1 ha</b>

Tableau 2: Mouvements des zones d'activités entre 2014 et 2017



## 2. OCCUPATION DES ZONES D'ACTIVITÉS

### HORS PÔLES DE DÉVELOPPEMENT

Sur la base de la statistique des terrains libres au 1.11.2017, l'occupation des zones d'activités hors pôles peut être résumée dans le tableau ci-après.

Régions	ZAE totale ha		ZAE construite ha		ZAE libre ha									
	2014	2017	2014	2017	ZAE libres		Petite surface		Grande surface		Périph.		% libre	
					2014	2017	2014	2017	2014	2017	2014	2017	2014	2017
BEROCHE	10.7	10.7	7.8	8.2	2.9	2.5	0.5	0.5	2.4	2.0	0.0	0	27%	23%
COMUL	191.9	185.5	151.1	148.1	40.8	37.4	2.5	1.6	29.1	32.7	9.2	3.1	21%	21%
E2L	163.6	161.8	97.8	95.0	65.9	66.8	2.0	2.3	51.7	52.2	12.2	12.3	40%	41%
GENTRE-JURA	149.8	147.8	106.6	105.4	43.2	42.4	1.8	2.1	33.3	31.2	8.1	9.1	29%	29%
VDR	47.5	46.0	39.0	38.6	8.5	7.4	0.6	0.6	5.6	4.8	2.3	2.0	18%	19%
VDT	81.7	77.3	51.6	48.9	30.1	28.4	0.5	1.1	12.2	12.1	17.4	15.2	37%	40%
<b>CANTON</b>	<b>645.3</b>	<b>629.1</b>	<b>453.9</b>	<b>444.2</b>	<b>191.4</b>	<b>184.9</b>	<b>7.9</b>	<b>8.2</b>	<b>134.3</b>	<b>135</b>	<b>49.2</b>	<b>41.7</b>	<b>30%</b>	<b>30%</b>

Tableau 3: Bilan des zones d'activités hors pôles au 1er novembre 2017 (surface en hectares)

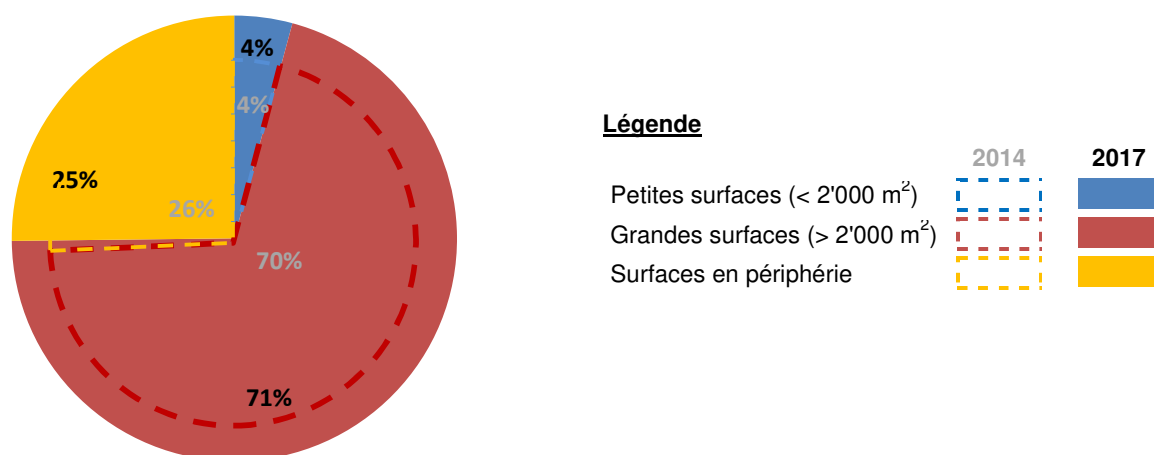


Figure 3 Comparaison des types de surfaces libres hors pôles (2014-2017)

Comme cela est relevé dans le chapitre précédent, les modifications du PAL ont peu d'impact sur le bilan des ZAE. Si une légère diminution des terrains libres est observée, le pourcentage de terrains libres demeure à 30%.

Une légère fragmentation des grandes parcelles est observée, ce qui implique une augmentation des parcelles de petites tailles (bleues). En revanche, les parcelles périphériques (jaunes) ont fait l'objet de valorisations soutenues, notamment dans la COMUL et le Val-de-Travers.

## PÔLES DE DÉVELOPPEMENT

Sur la base de la statistique des terrains libres au 1.11.2017, l'occupation des zones d'activités des pôles peut être résumée dans le tableau ci-après.

Régions	ZAE totale ha		ZAE construite ha		ZAE libre ha									
	2014	2017	2014	2017	ZAE libres		Petite surface		Grande surface		Périph.		% libre	
					2014	2017	2014	2017	2014	2017	2014	2017	2014	2017
BEROCHE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COMUL	17.5	19.4	10.9	12.5	6.6	6.9	-	-	6.6	6.9	-	-	38%	31%
E2L	22.3	22.1	4.2	4.0	18.1	18.1	0.1	0.1	18.0	18.0	-	-	81%	82%
CENTRE-JURA	27.2	29.4	10.9	9.4	16.3	20.0	0.4	0.3	15.9	19.7	-	-	60%	64%
VDR	1.2	1.2	-	-	1.2	1.2	-	-	-	-	1.2	1.2	100%	100%
VDT	20.1	24.2	4.9	9	15.2	15.2	0.1	0.4	15.1	14.8	-	-	76%	63%
<b>CANTON</b>	<b>88.3</b>	<b>96.3</b>	<b>30.9</b>	<b>34.9</b>	<b>57.4</b>	<b>61.4</b>	<b>0.6</b>	<b>0.8</b>	<b>55.6</b>	<b>59.4</b>	<b>1.2</b>	<b>1.2</b>	<b>65%</b>	

Tableau 4: Bilan des zones d'activités pôles au 1er novembre 2017 (surface en hectares)

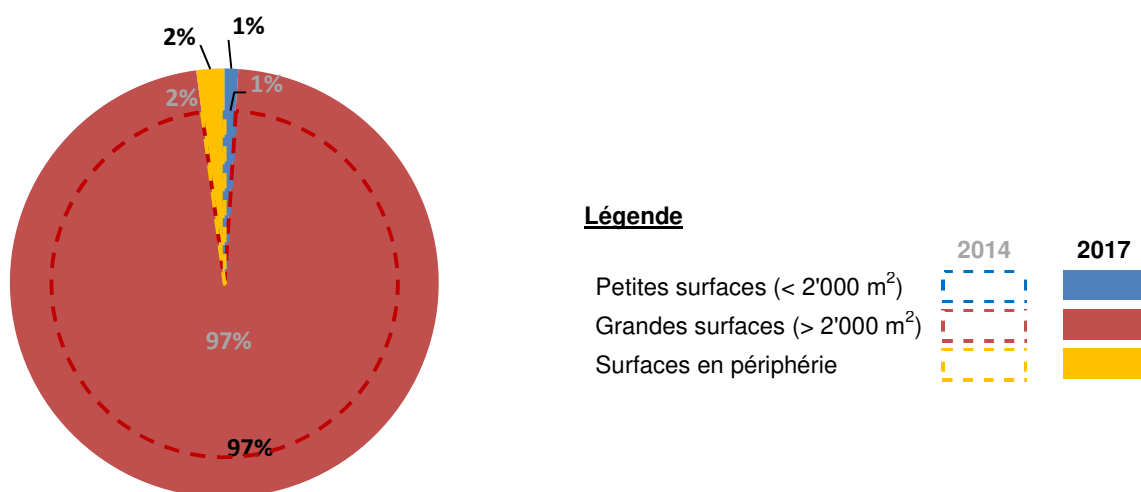


Figure 4 Comparaison des types de surfaces libres pôles (2014-2017)

L'extension du pôle des Saignoles au Locle (approbation du CE : 30.04.2014/sanction 25.11.2015) constitue la principale extension des ZAE pôles. A l'instar des ZAE hors pôle, une légère fragmentation de grandes parcelles est observée dans le pôle régional de Val-de-Travers.

### 3. ANALYSE DE DISPONIBILITÉ (HORS PÔLES)

L'analyse de disponibilité porte uniquement sur les ZAE libres hors pôles. En effet, vu la politique cantonale des pôles de développement économique, des mesures de mise à disposition des surfaces libres dans les pôles sont déjà prises.

En ce qui concerne l'analyse de disponibilité des surfaces libres hors pôles, celles-ci s'effectue sur la base de la matrice présentée dans l'introduction. En outre, il convient de souligner que la comparaison entre les chiffres de 2014 et de 2017 n'est pas pertinente à ce stade, car cette analyse n'a pas encore fait l'objet d'une consolidation par les communes. En revanche, les surfaces identifiées comme « changement d'affectation selon planification » (catégorie rose), correspond aux mutations de secteurs identifiés essentiellement dans le cadre des planifications directrices régionales (PDR) pour environ 5 ha à l'horizon 2030.

Description	BEROCHE		COMUL		E2L		CENTRE-JURA		VDR		VDT		TOTAL		%	
	2014	2017	2014	2017	2014	2017	2014	2017	2014	2017	2014	2017	2014	2017	2014	2017
Disponible et répondant aux besoins du marché	0.3	-	2.1	1.9	2.8	2.6	10.3	6.2	0.5	0.5	4.0	2.2	20.1	13.4	11	7
Indisponible, mais répondant aux besoins du marché	0.8	0.6	30.7	30.5	51.2	54.6	27.3	28.8	6.6	4.8	11.7	15.5	128.3	134.8	67	73
Disponible, mais ne répondant pas aux besoins du marché	-	-	0.3	0.3	0.0	-	0.2	0.2	0.6	1.4	3.2	3.2	4.2	5.1	2	3
Indisponible et ne répondant pas aux besoins du marché	0.0	-	1.4	1.3	11.9	9.7	3.1	2.3	0.7	0.7	11.2	7.5	28.3	21.5	15	12
Changement d'affectation selon planification	1.8	1.8	6.3	3.4	0.0	0	2.4	4.9	0.0	0	0.0	0	10.5	10.1	5	5
<b>TOTAL</b>	<b>2.9</b>	<b>2.4</b>	<b>40.8</b>	<b>37.4</b>	<b>65.9</b>	<b>66.8</b>	<b>43.2</b>	<b>42.4</b>	<b>8.5</b>	<b>7.4</b>	<b>30.1</b>	<b>28.4</b>	<b>191.4</b>	<b>184.9</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Tableau 5: Analyse de disponibilité des surfaces libres hors pôles (surface en hectare)

#### ANALYSE GÉNÉRALE

De manière générale, les tendances observées en 2014 se confirment largement en 2017. Sur les 185 ha de surfaces libres présentant un potentiel constructif, une faible part (env. 7%, soit 13 ha) est considérée comme disponible et répondant aux besoins du marché. Ces surfaces constituent pour l'essentiel des dents creuses dans deux zones industrielles largement construites. En revanche, les surfaces indisponibles mais répondant aux besoins du marché représentent l'essentiel des terrains libres (73%, soit 135 ha). Vu le poids de ces surfaces dans le bilan des surfaces libres, il convient d'y porter une attention particulière (voir ci-après). Les terrains (disponibles ou indisponibles), mais ne répondant pas aux besoins du marché constituent env. 16% des terrains libres (env. 17 ha). Il s'agit pour l'essentiel de terrains affectés de longue date, mais non équipés, excentrés, jugés non attractifs de fait.

L'analyse régionale révèle à ce stade (avant consolidation par les communes), que les régions de la Béroche et du Val-de-Ruz font état du plus faible taux de terrains libres et correspondant aux besoins du marché. A l'inverse, les régions de l'Entre-deux-Lacs et du

Val-de-Travers font état du taux le plus important de terrains ne répondant pas aux besoins du marché.

## TERRAINS DE PLUS DE 5'000 M<sup>2</sup>

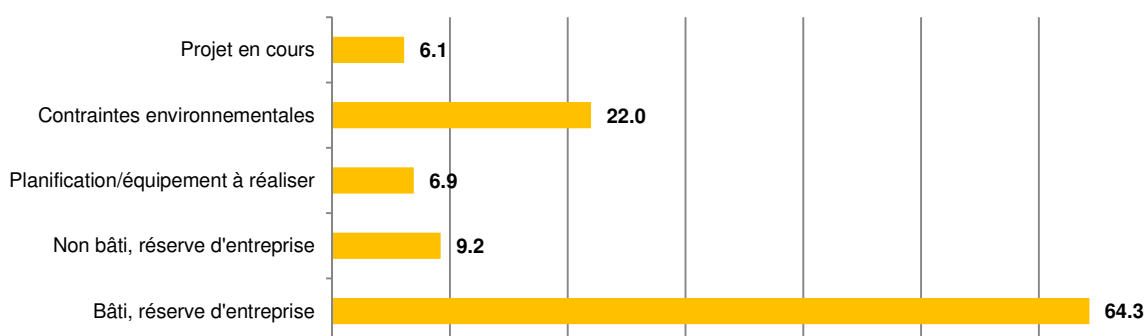
Les résultats présentés ci-dessus prennent en considération l'ensemble des biens-fonds, dont certains font moins de 500 m<sup>2</sup> alors que d'autres font plusieurs hectares d'un seul tenant. Cependant, pour évaluer le potentiel que représentent les terrains libres répondant aux besoins du marché, il est proposé s'attarder particulièrement sur les terrains de plus de 5'000 m<sup>2</sup>, ce qui correspond à la taille de parcelle minimale qu'une entreprise souhaitant de développer recherche. Ainsi en ne considérant que les ces surfaces, l'analyse de disponibilité présente les résultats suivants.

Description	BEROCHE		COMUL		E2L		CENTRE-JURA		VDR		VDT		TOTAL	
	2014	2017	2014	2017	2014	2017	2014	2017	2014	2017	2014	2017	2014	2017
Disponible et répondant aux besoins du marché	0.0	0.0	1.4	1.4	2.6	2.6	9.8	6.0	0.5	0.5	2.7	1.3	17.1	11.8
Indisponible, mais répondant aux besoins du marché	0.0	0.0	25.9	25.8	48.1	50.2	17.7	18.7	3.5	3.3	6.9	10.6	102.1	108.6
<b>TOTAL</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>27.3</b>	<b>27.2</b>	<b>50.7</b>	<b>52.8</b>	<b>27.5</b>	<b>24.7</b>	<b>4.0</b>	<b>3.8</b>	<b>9.6</b>	<b>11.8</b>	<b>119.2</b>	<b>120.4</b>

Tableau 6: Analyse de disponibilité des surfaces libres répondant aux besoins du marché < 5'000 m<sup>2</sup> (surface en hectare)

Les surfaces de plus de 5'000 m<sup>2</sup> répondant aux besoins du marché s'élèvent en 2017 à 120.4 ha, soit dans les mêmes proportions qu'en 2014. Les surfaces indisponibles, mais répondant aux besoins du marché représentent l'essentiel des terrains. Pour plus de lisibilité, ces surfaces font l'objet d'une analyse plus détaillée qui distingue les différents facteurs d'indisponibilité, soit :

- Bâti (partiellement), réserve d'entreprise.
- Non bâti, réserve d'entreprise.
- Planification AT ou équipement à réaliser
- Contraintes environnementales (essentiellement OPAM et dangers naturels)
- Projet en cours (permis de construire)



Bâti, réserve d'entreprise	Nom bâti, réserve d'entreprise	Planification/équipement à effectuer	Contraintes environnementales (OPAM, DN)	Projet en cours	TOTAL
64.3 ha	9.2 ha	6.9 ha	22.0 ha	6.1 ha	108.5 ha

Figure 5 : Facteur d'indisponibilité des terrains libres (surface en hectare)

Sur les 108.5 ha de surface indisponibles, mais répondant aux besoins du marché, 73.5 ha (68%) représentent des réserves d'entreprises, soit sur le même bien-fonds (bâti, réserve d'entreprise), soit sur un bien-fonds voisin libre de construction (les dépôts extérieurs ont été considérés comme bâtis). Parmi ces réserves, environ 30% constituent les réserves d'entreprises actives dans les domaines d'activités stratégiques (DAS) définis dans la loi d'appui au développement économique (LADE). Le solde (70%) constitue des réserves d'entreprises à rayonnement cantonal ou local dont la nécessité de disposer de telles réserves foncières devra être évaluée au cas par cas par les communes dans le cadre de la révision des PAL.

Les contraintes environnementales importantes de types OPAM ou dangers naturels concernant quant à elles 22 ha. Ces secteurs peuvent être valorisés, mais nécessitent auparavant de prendre des mesures pour garantir leur constructibilité.

#### 4. DENSITÉ D'EMPLOIS DANS LES ZAE

##### HORS PÔLES

La densité des emplois dans les ZAE hors pôle permet de renseigner sur l'intensité de l'utilisation des secteurs construits.

Région	ZAE construite (ha)		EPT dans ZAE (hors pôle)		EPT total		Part EPT dans ZAE (hors pôle)		Densité EPT ZAE construites (emplois/ha)	
	2014	2017	2013	2015	2013	2015	2013	2015	2013	2015
BEROCHE	7.8	8.2	345.0	356	1'328	1'337	26%	27%	44.4	43.4
COMUL	151.1	148.1	10'842	11'107	39'363	40'266	28%	28%	71.7	75.0
E2L	97.8	95.0	1'353	1545	2'637	2'797	51%	55%	13.8	16.3
CENTRE-JURA	106.6	105.4	6'733	8'173	30'733	30'497	22%	27%	63.2	77.5
VDR	39.0	38.6	2'684	2'586	5'761	5'742	47%	45%	68.8	67.0
VDT	51.6	48.9	1'099	1'276	4828.8	4'883	23%	26%	21.3	26.1
<b>CANTON</b>	<b>453.9</b>	<b>444.2</b>	<b>23055</b>	<b>25'043</b>	<b>84651</b>	<b>85522</b>	<b>27%</b>	<b>29%</b>	<b>49.9</b>	<b>51.9</b>

Tableau 7 : Densité des emplois hors pôles (sources emplois : STATENT 2013 et 2015 provisoires)

Entre 2013 (STATENT provisoire) et 2015 (STATENT provisoire), le nombre d'emplois équivalent plein temps (EPT) a augmenté d'un pourcent à l'échelle cantonale, toutes zones d'affectation confondues.

En ce qui concerne spécifiquement les ZAE hors pôles, le nombre d'EPT s'est accru de 10%. La part d'emplois dans les pôles est quant à elle passée de 27% en 2013 à 29% en 2015. Les régions de l'Entre-deux-Lacs, du Centre-Jura et du Val-de-Travers présentent les augmentations d'EPT dans les ZAE les plus marquées. Cependant, les nouvelles constructions en ZAE hors pôles sont relativement faibles à l'échelle cantonale. Par conséquent, l'augmentation de la densité des EPT dans ces ZAE est supposée être une augmentation des places de travail dans les entreprises existantes.

## DANS LES PÔLES

La densité des emplois dans les ZAE pôles permet de renseigner sur l'intensité de l'utilisation des secteurs construits.

Région	ZAE construite (ha)		EPT dans ZAE (pôles)		EPT total		Part EPT dans ZAE		Densité EPT ZAE construites (emplois/ha)	
	2014	2017	2013	2015	2013	2015	2013	2015	2013	2015
BEROCHE	-	-	-	-	1'328	1'337	0%	0%	-	-
COMUL	10.9	12.5	1'123	1646	39'363	40'266	3%	4%	102.9	131.7
E2L	4.2	4.0	74	91	2'637	2'797	3%	3%	17.7	22.7
CENTRE-JURA	10.9	9.4	1'562	1934	30'733	30'497	5%	6%	143.2	205.7
VDR	-	-	-	-	5'761	5'742	0%	0%	-	-
VDT	4.9	9	504	642	4'829	4'883	10%	13%	103.8	71.4
<b>CANTON</b>	<b>30.9</b>	<b>34.9</b>	<b>3263</b>	<b>4313</b>	<b>84651</b>	<b>85522</b>	<b>4%</b>	<b>5%</b>	<b>105.8</b>	<b>124.4</b>

Tableau 8 : Densité des emplois pôles (sources emplois : STATENT 2013 et 2015 provisoires)

A l'instar des ZAE hors pôles, une densification des emplois est observée dans l'ensemble des pôles de développement économique. Le pôle de développement économique régional de Val-de-Travers marque quant à lui une diminution de la densité des emplois. Ceci s'explique par des constructions en cours qui sont considérée comme « ZAE construites » alors que les bâtiments ne sont pas encore en exploitation. L'augmentation relevée dans la région de la COMUL s'explique notamment pour une modification du périmètre du pôle technologique cantonal Microcity.

## 5. TYPOLOGIE DES EMPLOIS DANS LES ZAE

La typologie des emplois se base une analyse selon la nomenclature générale des activités économique (NOGA). Les chiffres présentés dans le tableau ci-dessous sont des ordres de grandeurs selon les trois grands secteurs de l'économie.

Secteurs économiques	Primaire		Secondaire		Tertiaire	
	2013	2015	2013	2015	2013	2015
BEROCHE	1%-5%	<1%	75%-80%	80%-85%	15%-20%	15%-20%
COMUL	<1%	<1%	40%-45%	35%-40%	55%-60%	60%-65%
E2L	-	<1%	80%-85%	75%-80%	15%-20%	20%-25%
CENTRE-JURA	<1%	<1%	70%-75%	70%-75%	25%-30%	25%-30%
VDR	<1%	-	70%-75%	70%-75%	25%-30%	25%-30%
VDT	<1%	-	70%-75%	80%-85%	25%-30%	15%-20%
<b>TOTAL</b>	<b>&lt;1%</b>	<b>&lt;1%</b>	<b>55%-60%</b>	<b>55%-60%</b>	<b>40%-45%</b>	<b>40%-45%</b>

Tableau 9 : Proportion des emplois dans les ZAE hors pôles par secteurs d'activités économiques



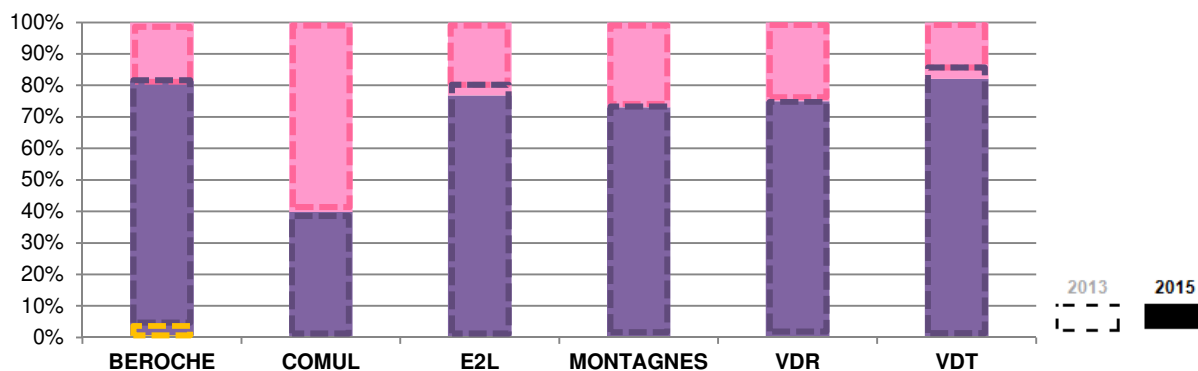


Figure 6 : Répartition des emplois dans les ZAE hors pôles par secteurs d'activités économiques

De manière générale, la répartition des emplois selon les secteurs économique a peu évolué entre 2013 et 2015. Ainsi environ 60% des emplois sis dans les zones d'activités relèvent du secteur secondaire, contre env. 40% pour le secteur tertiaire. Une part peu significative d'emplois primaire est observée (< 1%).

A L'échelle régionale, la COMUL se distingue par une majorité d'emplois tertiaires dans les zones d'activités économiques. Cela s'explique notamment par la présence de nombreux centre d'achat. Entre 2013 et 2015, la région de l'Entre-deux-Lacs a perdu quelques emplois du secteur secondaire au profit du secteur tertiaire. La tendance inverse est observée pour la région Val-de-Travers.

## CONCLUSION

Le monitoring des ZAE 2018 confirme les tendances de l'étude base réalisée en 2015. De manière générale, l'enjeu majeur consiste à mobiliser les surfaces actuellement indisponibles, car répondant constituant des réserves d'entreprises ou nécessitant des compléments en termes de planification de détail ou d'équipement. C'est dans le cadre de la révision des PAL qu'il est attendu des communes qu'elles engagent à un dialogue avec les entreprises pour évaluer leur besoin en réserve de terrains.

En termes de densité d'emplois, il est relevé une densification des emplois dans les ZAE construites. En effet, une comparaison empirique de l'évolution du bâti révèle finalement peu de nouvelles constructions en ZAE. Par conséquent, l'augmentation de la densité des emplois peut s'expliquer par une augmentation des emplois dans les entreprises déjà implantées. Toutefois, il convient d'apprécier ces éléments avec précaution puisque les données emplois utilisée correspondant à la statistique structurelle des entreprises (STATENT) 2015 provisoire. En effet, les chiffres trimestriels de l'emploi montrent une diminution du nombre d'emplois depuis 2015.

Enfin, le présent document présente les résultats de manière générale à l'échelle du canton. Des annexes régionales (fiche de synthèse et cartes) sont disponibles en annexe.