

# Management des zones d'activités économiques (ZAE)

Journée d'information aux communes  
26 novembre 2019

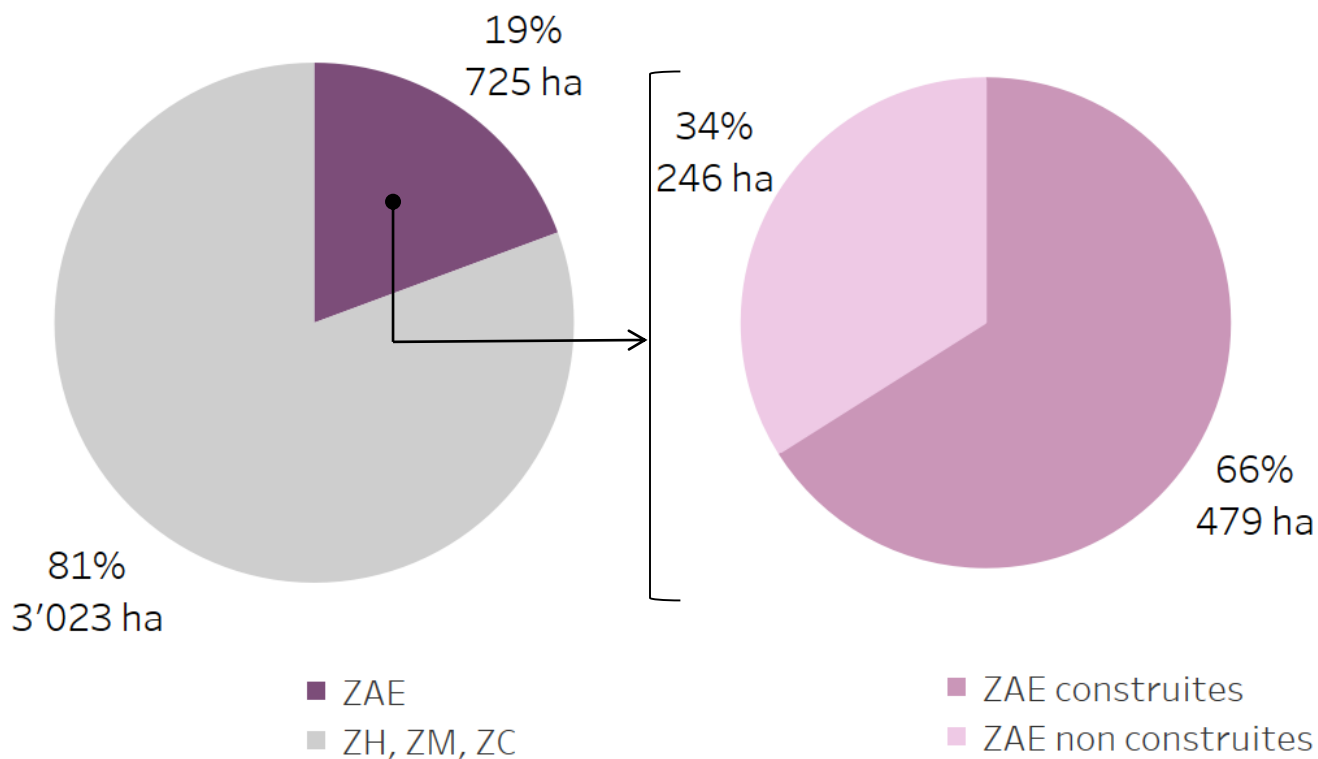
Gabriel Jeanneret, aménagiste

# Sommaire

- Contexte et enjeux des zones d'activités économiques (ZAE).
- Gestion des ZAE existantes.
- Présentation du nouvel outil à disposition des communes.
- Les conditions pour créer de nouvelles ZAE.

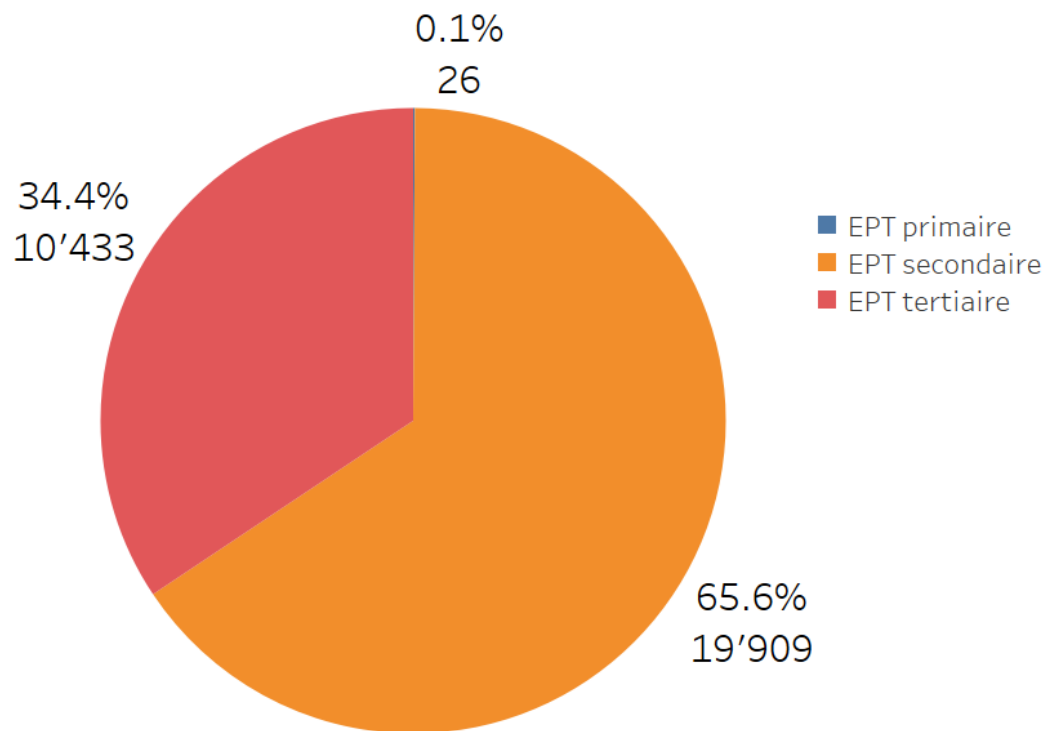
# Portrait des ZAE

Les zones d'activités économiques représentent **725 hectares**, dont **deux tiers sont construits**



# Portrait des ZAE

Les zones d'activités économiques accueillent **30'368 emplois<sup>1</sup>**, dont **deux tiers du secteur secondaire**



<sup>1</sup> équivalents plein temps

# Le système de gestion des ZAE

- est inscrit dans les lois fédérale et cantonale sur l'aménagement du territoire ;
- doit garantir une délimitation et une utilisation rationnelle des ZAE ;
- est mis en œuvre par les cantons.

# Le système de gestion des ZAE



# Le management des ZAE

## Missions des communes:

1. Gérer les ZAE existantes.
2. Renseigner la base de données des ZAE.
3. Justifier le besoin de créer de nouvelles ZAE.
4. Coordonner les ZAE au niveau régional.

# 1. Gérer les ZAE existantes

Quatre principes de mise en œuvre:

- Réserver les ZAE pour les entreprises non compatibles avec l'habitat.
- Coordonner les ZAE avec les transports.
- Densifier et optimiser les ZAE. Valoriser les friches.
- Garantir des ZAE disponibles et répondant aux besoins du marché.



## **1.1 Réserver les ZAE pour les entreprises non compatibles avec l'habitat**

Les ZAE doivent pouvoir proposer des terrains pour les entreprises ne pouvant s'implanter en zone mixte ou en zone d'habitation.

- Être attentif aux besoins spécifiques de certaines entreprises.
- Règlement type permet une certaine mixité.
- Une nomenclature unique : «ZAE».

## 1.2 Coordonner les ZAE avec les transports

Les ZAE doivent être accessibles et coordonnées avec le développement des transports (TIM et/ou TP).

➔ Implanter la bonne entreprise au bon endroit (méthode «ABC»).

➔ Mettre en place des plans de mobilité.

## 1.3 Densifier et optimiser les ZAE. Valoriser les friches

Les ZAE doivent participer à la densification du milieu bâti.

→ Utiliser les densités cibles par région / pôles.

## 1.3 Densifier et optimiser les ZAE. Valoriser les friches

Les ZAE doivent gagner en qualité et utiliser les ressources de manière optimale.

→ Améliorer la qualité des espaces extérieurs.

→ Mutualiser les ressources, rechercher les synergies (écologie industrielle).

→ Tendre vers une performance énergétique.

## **1.3 Densifier et optimiser les ZAE. Valoriser les friches**

Les friches doivent être identifiées et valorisées le plus rapidement possible.

→ La collaboration avec les acteurs économiques est essentielle.

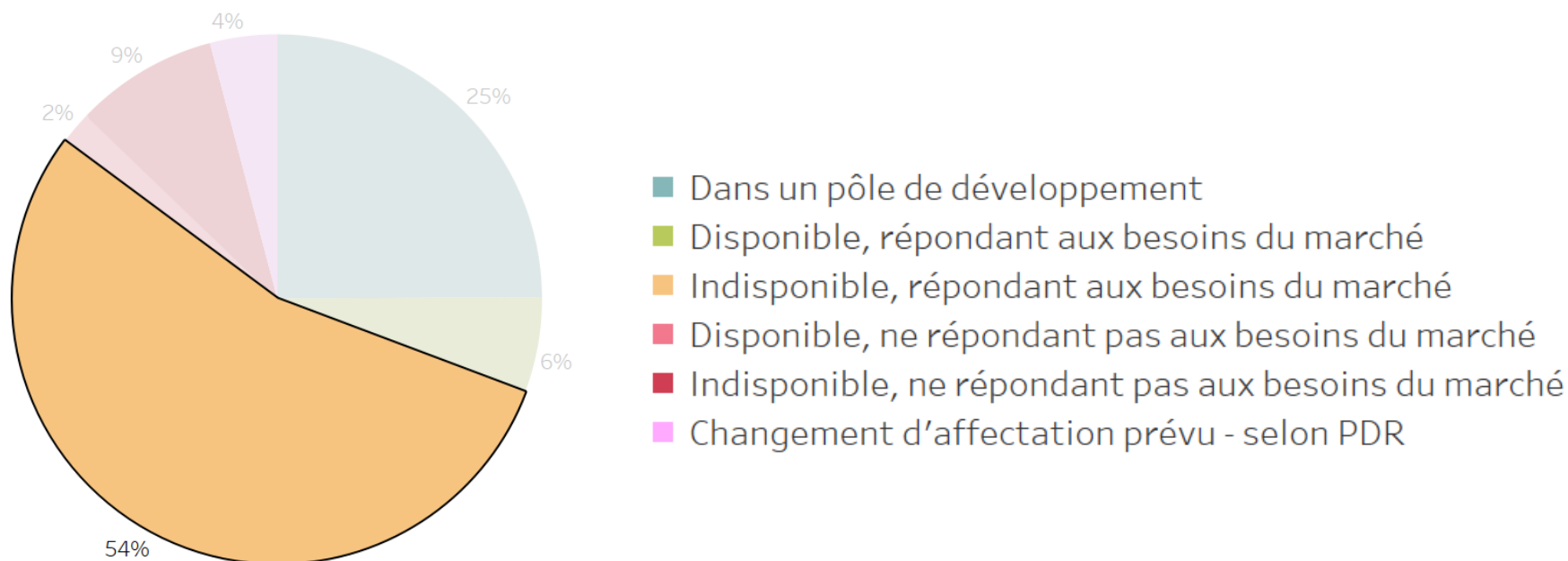
## 1.4 Garantir des ZAE disponibles et répondant aux besoins du marché

Les ZAE doivent proposer des terrains constructibles à court terme et attractifs pour le monde économique.

- Des obstacles empêchent-ils la construction?
- Le terrain répond-t-il aux besoins du marché?

## 1.4 Garantir des ZAE disponibles et répondant aux besoins du marché

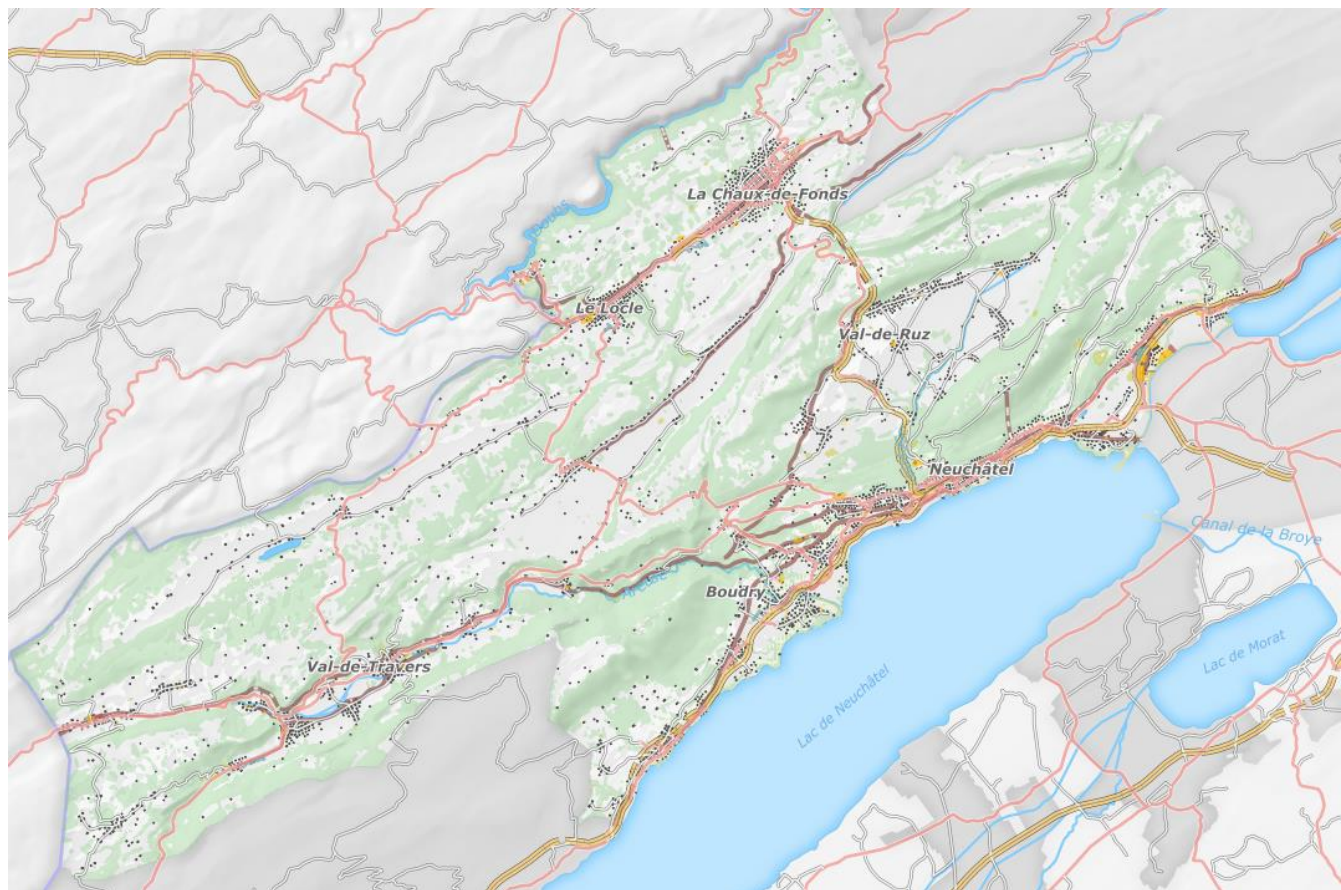
**134 hectares** en ZAE sont **indisponibles et répondent aux besoins du marché.**



➔ Supprimer les obstacles à la construction

## 2. Renseigner la base de données des ZAE

**SITN** GÉOPORTAIL **INTRANET** DU SYSTÈME D'INFORMATION DU TERRITOIRE NEUCHÂTELOIS





# 2. Renseigner la base de données des ZAE

Thème : Aménagement ▾

Supprimer tout

- Données cadastrales
- SAT - couches spécifiques
- Management des zones d'activités économiques (ZAE)**
  - Disponibilité des ZAE non construites
    - Dans un pôle de développement
    - Disponible, répondant aux besoins du marché
    - Indisponible, répondant aux besoins du marché
    - Disponible, ne répondant pas aux besoins du marché
    - Indisponible, ne répondant pas aux besoins du marché
    - Changement d'affectation prévu - selon PDR
- Consultation PDS Espace réservé aux eaux
- Consultation réseaux touristiques
- Aménagement
  - ▲ Patrimoine architectural
  - ▲ Recensement architectural
  - Niveau fédéral
  - Niveau cantonal
  - Objets protégés 1 ponctuelles

Recherche...

Management des zones d'activités économiques (ZAE)

Informations sur la ZAE non construite sélectionnée:

Bien-fonds n°9288 de 14'924m<sup>2</sup> sur la commune de **Le Locle**.

Surface non construite: 14'924m<sup>2</sup>

Proposer une nouvelle surface

Statut de disponibilité: **Indisponible, répondant aux besoins du marché**

Proposer une nouvelle disponibilité

Détails de l'analyse de disponibilité: **Libre de construction, réserve d'entreprise sur site**

Proposer une nouvelle analyse

Veuillez-vous référer au document Guide du PAL: Management des zones d'activités économiques (pages 12 et 13) pour connaître les critères utilisés pour l'analyse de disponibilité.

Enregistrer

### 3. Justifier le besoin de créer de nouvelles ZAE

- La densité-cible est-elle atteinte ?
  - Existe-t-il encore des terrains « indisponibles mais répondant aux besoins du marchés » ?
- ➔ La justification et la coordination régionale du besoin en ZAE sont primordiaux.

## 3. Justifier le besoin de créer de nouvelles ZAE

3 démarches:

- Dans un pôle de développement
  - Préciser la mise en œuvre dans le PAL (pôle régional).
- Hors pôle de développement
  - Étude d'opportunité à réaliser.
- Pour l'extension d'une entreprise
  - Documenter le besoin de l'entreprise.

# En conclusion

- Les **ZAE existantes** doivent être gérées selon les **4 principes** de mise en œuvre:
  - réserver les ZAE pour les entreprises non compatibles avec l’habitat;
  - coordonner les ZAE avec les transports;
  - densifier et optimiser les ZAE. Valoriser les friches;
  - garantir des ZAE disponibles et répondant aux besoins du marché.
- Les **nouvelles ZAE** doivent être **justifiées** et **coordonnées** au niveau régional.
  - Préserver les SDA.
- Le statut de disponibilité des ZAE doit être validé ou modifié sur la **plateforme des ZAE**.

# Merci de votre attention