

RORE

République et Canton du Jura
Service du développement territorial

Planification et gestion des zones d'activités dans le canton du Jura

Atelier ROREP du 28 novembre 2025



Contexte

- Quelques chiffres :

- Environ 500 hectares de zones d'activités, dont 90 hectares libres de construction (20%).
- Environ 16'000 emplois équivalent plein-temps (EPT) en zones d'activités, soit 40% des EPT du canton.

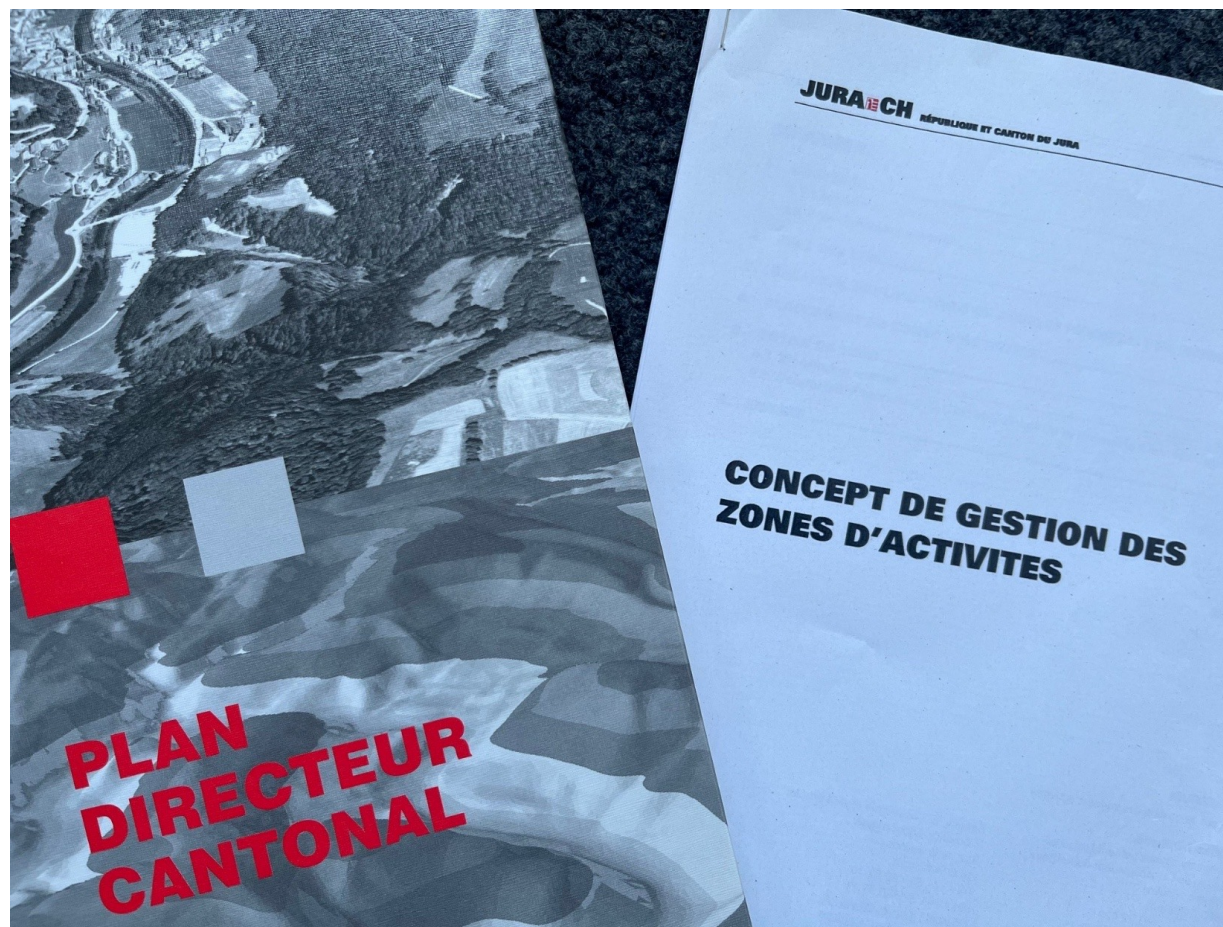
- Trois types de zones d'activités :

1. Zones d'activités communales
2. Zones d'activités intercommunales
3. Zones d'activités d'intérêt cantonal (AIC)

→ Chaque type de zones répond à un besoin particulier et à des exigences spécifiques en matière de gouvernance et de planification.

RORE

Instruments de planification au niveau cantonal



Zones d'activités communales

- Majorité des zones d'activités existantes dans le canton.
- Zones principalement destinées aux entreprises tournées vers le marché local et régional.
- Zones gérées au niveau communal.
- Pas de nouvelles extensions de zones d'activités communales, sauf pour l'agrandissement d'entreprises existantes si conditions respectées :
 - pas de solution à l'intérieur de la zone à bâtir existante ;
 - extension contiguë à l'entreprise ;
 - avant-projet de construction démontrant une utilisation mesurée du sol ;
 - retour à l'affectation initiale si les travaux ne sont pas engagés dans les trois ans après la mise en zone.



Zones d'activités intercommunales

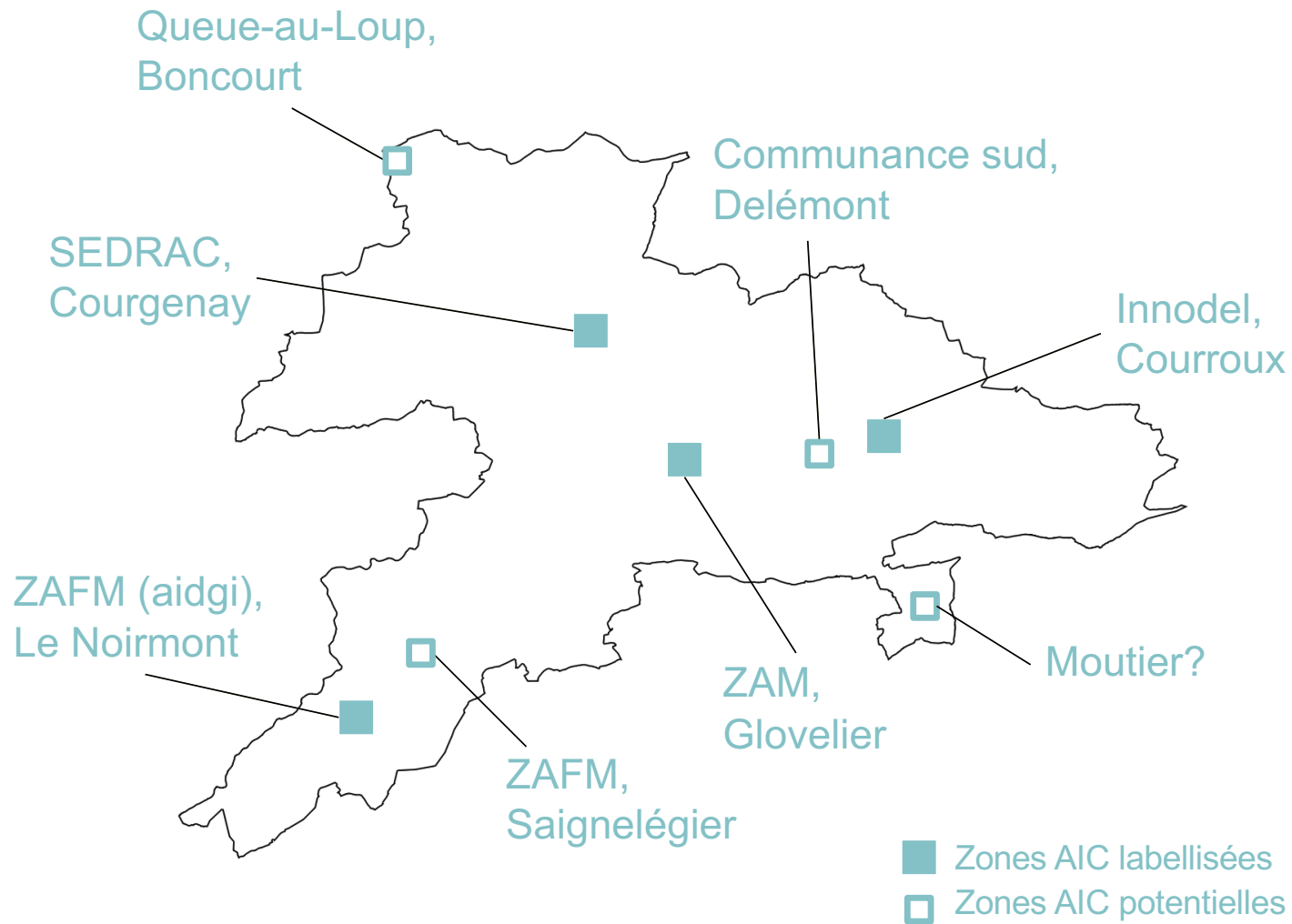
- Zones principalement destinées aux entreprises tournées vers le marché local et régional.
- Zones gérées au niveau intercommunal voire régional :
 - localisation gérée dans les plans directeurs régionaux ;
 - répartition intercommunale voire régionale des charges et revenus (p. ex. recettes fiscales) ;
 - plan d'affectation communal ou régional ;
- Création ou extensions de zones d'activités intercommunales possible sous conditions :
 - desserte satisfaisante en transports publics ;
 - statut intercommunal ;
 - compensation par la réduction d'une surface équivalente affectée en zone d'activités dans la commune ou la région.

Zones d'activités d'intérêt cantonal

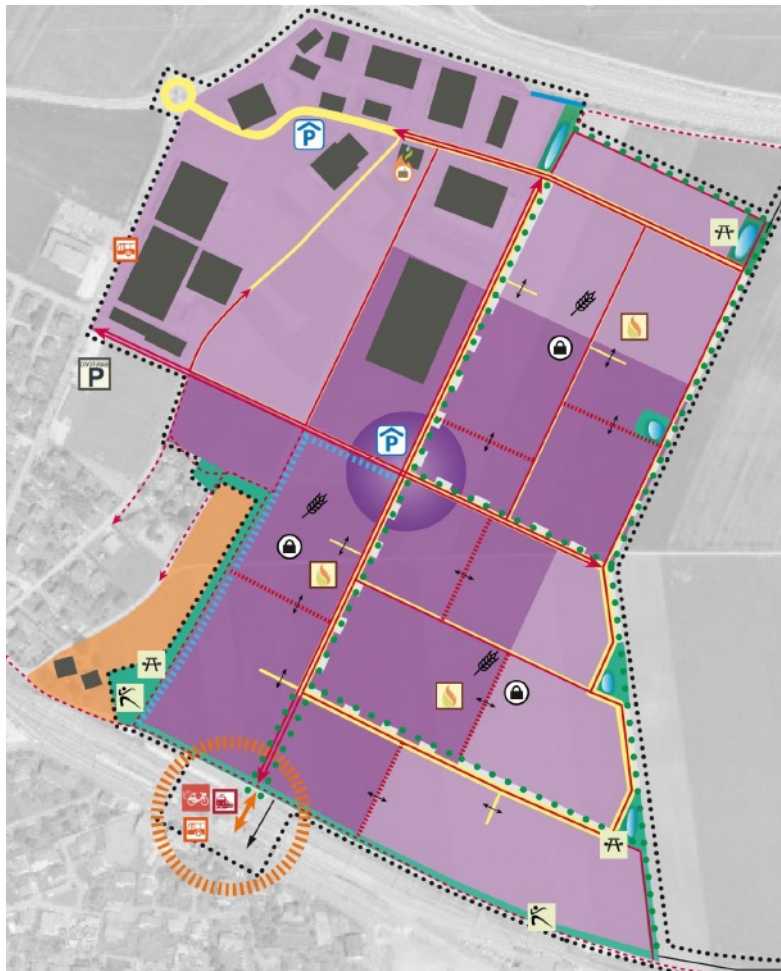
- Stratégie cantonale de développement économique principalement orientée vers le développement des zones AIC.
- Zones destinées prioritairement à des entreprises créatrices d'emplois et orientées vers le marché national et international.
- Label « Zone AIC » octroyé par le Gouvernement moyennant le respect d'une série de conditions.
- Localisation des zones AIC coordonnée dans le plan directeur cantonal sur la base de critères :
 - de proximité avec les pôles de développement ;
 - d'accessibilité (routes principales, transports publics) ;
 - de surfaces (capacité suffisante et extensible de la zone).
- Zones gérées au niveau régional (syndicat de communes) :
 - répartition régionale des charges et revenus (p. ex. recettes fiscales) ;
 - politique foncière active gérée par les syndicats ;
 - instruments de planification de compétence régionale : plan directeur régional localisé puis plan d'affectation régional.
- Procédure accélérée en matière de permis de construire.



Les zones AIC dans le canton du Jura



Plan directeurs régionaux localisés



Utilisation mesurée du sol

- Le plan directeur cantonal impose des indices bruts d'utilisation du sol (IBUS) minimaux pour les zones d'activités :
 - 0.53 pour les zones d'activités communales et intercommunales ;
 - 0.8 pour les zones AIC.
- Le plan directeur cantonal demande de privilégier les constructions sur plusieurs niveaux. Exemple de disposition dans les plans d'affectation :
 - Les constructions présentent généralement plusieurs niveaux. Les entreprises dont l'activité ne peut être répartie sur plusieurs niveaux peuvent bénéficier d'un régime d'exception. Un justificatif technique doit accompagner la demande de permis de construire.
- Stationnement :
 - LCAT : une aire de stationnement à l'aire libre ne peut pas dépasser 1'800 m². Tout excédent de surface de stationnement doit être intégré à un bâtiment à plusieurs niveaux.
 - Plan directeur cantonal : l'élaboration d'un plan de mobilité est exigée pour les entreprises employant au moins 20 EPT. Le dimensionnement du stationnement est ensuite déterminé sur la base du plan de mobilité.

Conclusion et perspectives

- Gouvernance régionale des zones d'activités = meilleure gestion des zones d'activités.
- La concurrence persiste toutefois entre régions à l'échelle du canton
→ vers une cantonalisation de l'impôt des entreprises ?
- Décloisonnement des relations entre communes dans la gestion des zones d'activités → Prochaine étape : découloisonner les relations entre entreprises au sein des zones d'activités ?
 - Mobilité : plan de mobilité de zones (étude-test à la ZAM à Glovelier), parkings collectifs
 - Autres thématiques : approvisionnement en énergie, gestion des déchets, etc.