

Direction de la justice, des
affaires communales et des
affaires ecclésiastiques du
canton de Berne

Direction de l'économie
publique du canton de Berne

Mémento relatif à la gestion des zones d'activités dans le canton de Berne

La gestion des zones: une condition pour la délimitation de nouvelles zones d'activités

Conformément à l'article 30a, alinéa 2 OAT¹, la délimitation de nouvelles zones d'activités requiert l'introduction par le canton d'un système de gestion des zones. Il s'agit ainsi d'optimiser en permanence l'utilisation des zones d'activités, du point de vue régional, pour qu'elle aille dans le sens d'une utilisation mesurée et appropriée du sol. L'objectif est d'utiliser au mieux les zones d'activités existantes avant d'en créer de nouvelles². La gestion des zones d'activités dans le canton de Berne est présentée ci-dessous. Elle vaut pour **tous les classements** en zone d'activités.

1 Principes

L'article 15 LAT comme fondement

Les classements en zones d'activités doivent respecter toutes les exigences formulées à l'article 15 LAT³. Il convient en particulier de tenir compte de

- la coordination au niveau supracommunal,
- la mobilisation cohérente des réserves d'affectation internes et
- la garantie juridique de la disponibilité des terrains à bâtir.



Exigences posées par le plan directeur et la LC ou l'OC

Les directives de la fiche de mesure A_05 «Conditions applicables aux zones d'activités» du plan directeur cantonal constituent un élément central de la gestion des zones d'activités. Les exigences relatives aux classements en zone à bâtir telles qu'elles sont formulées dans la loi cantonale sur les constructions (LC) et l'ordonnance sur les constructions (OC) sont également applicables. En cas de classement en zone d'activités, il convient en particulier de tenir compte de ce qui suit:

- la création de zones d'activités est encouragée avant tout dans les pôles de développement cantonaux (PDE), les zones stratégiques d'activités (ZSA) et les pôles d'emplois régionaux au sens des conceptions régionales des transports et de l'urbanisation (CRTU): là, de l'espace en suffisance doit être à la disposition des entreprises à la recherche de nouveaux sites d'implantation, qu'elles soient déjà actives sur le territoire bernois ou non;
- en dehors de ces sites, la taille des zones d'activités doit être déterminée en priorité en fonction des besoins locaux et des besoins des entreprises existantes;
- il convient de prouver que l'utilisation du sol est mesurée: cela implique en particulier une disposition des constructions et installations (desserte et stationnement compris) mobilisant aussi peu de surfaces que possible, donc une densité optimale des constructions. L'utilisation de surfaces d'assolement est soumise à des exigences plus strictes;
- les zones d'activités doivent satisfaire aux exigences différenciées de la desserte par les transports publics.

Prise en compte de la situation globale

Les classements en zones d'activités doivent toujours être considérés dans une perspective globale. Dans le cadre de révisions partielles de l'aménagement local touchant aux activités notamment, il convient de tenir compte du besoin de coordination entre les différents aspects (coordination avec les autres affectations, desserte, etc.). Il s'agit d'éviter que les classements en zones d'activités ne créent une situation qui empêche par la suite de trouver une meilleure solution au niveau global.

¹ Ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1)

² Le canton de Berne compte 606 ha de zones d'activités non construites (état: 2015), ce qui correspond à 17 pour cent de toutes les zones d'activités.

³ Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (loi sur l'aménagement du territoire, LAT; RS 700)

Pesée des intérêts

La pesée des intérêts (examen d'autres lieux d'implantation compris, cf. chap. 3) doit être présentée de manière claire et compréhensible dans le rapport au sens de l'article 47 OAT.

2 Outils

Zones d'activités non construites dans le géoportail

En vue d'une meilleure coordination au niveau régional et de l'examen d'autres solutions que le classement en zones d'activités (cf. chap. 3), des informations relatives aux zones d'activités non construites sont disponibles en ligne dans le géoportail et mises à jour régulièrement (brève description en annexe):

- toutes les zones d'activités non construites, avec un nombre limité de caractéristiques

Source: recensement des zones à bâtir non construites⁴

- les zones d'activités non construites de grande taille (importance régionale) ainsi que les périmètres de restructuration et de densification importants figurant dans une CRTU, avec un grand nombre de caractéristiques

Source: recensement de caractéristiques supplémentaires par les régions⁵

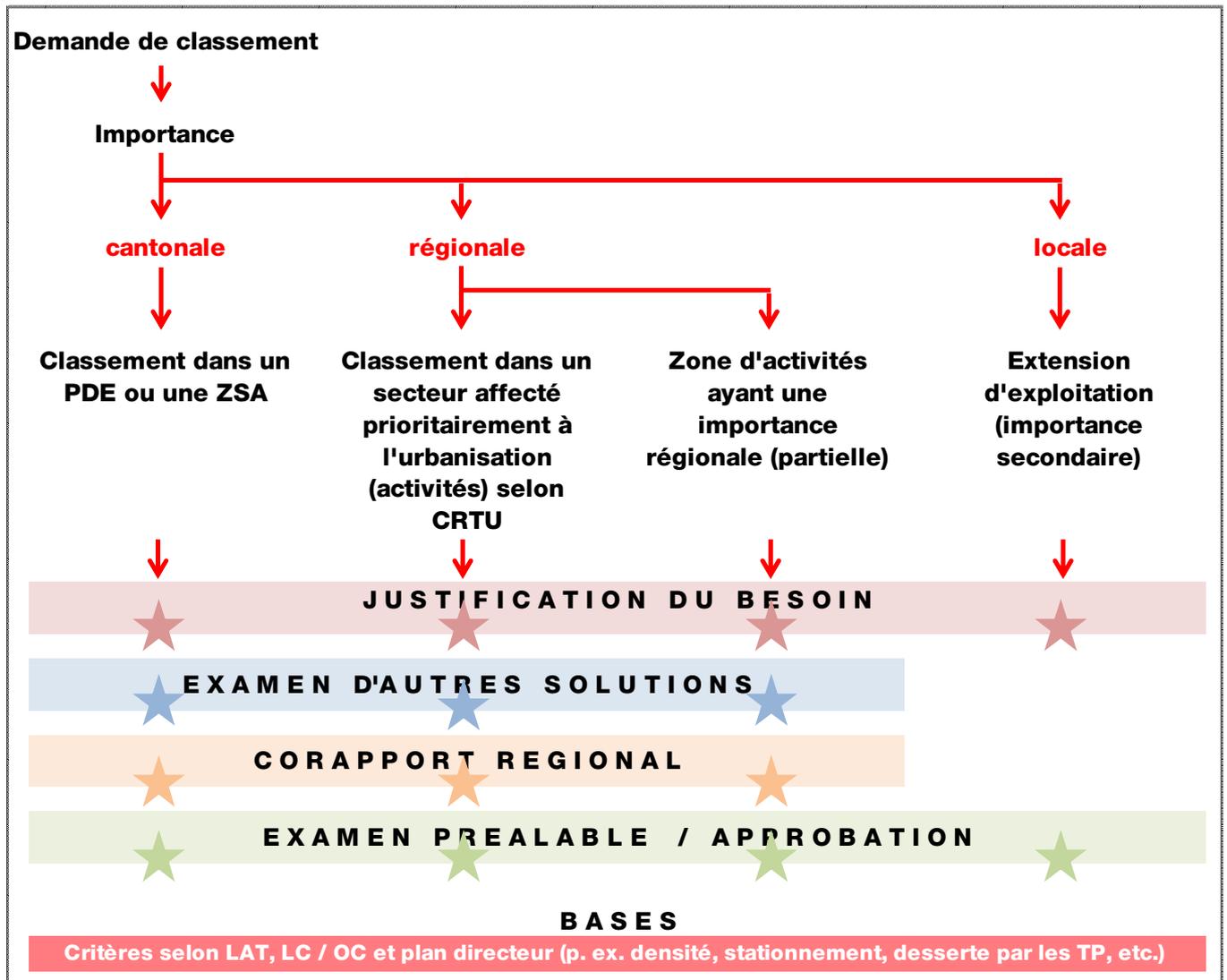
⁴ Premier recensement effectué en collaboration avec les communes en 2015; mise à jour périodique selon la stratégie ad hoc.

⁵ Premier recensement des caractéristiques effectué par les régions en 2016; une mise à jour périodique est prévue.

3 Procédure de classement en zone d'activités

Exigences différenciées

Les exigences posées au classement varient en fonction de l'importance de la zone d'activités. L'évaluation des demandes de classement suit en principe une procédure déterminée, qui peut être représentée par le schéma suivant:



Procédure relative à l'évaluation des demandes de classement en zone d'activités

Il convient d'examiner chaque cas particulier au moyen des caractéristiques, critères et procédures suivants. Il est possible qu'une situation concrète ne corresponde manifestement à aucun des cas prévus. Le cas échéant, il s'agit de convenir de la procédure à suivre avec le Service de l'aménagement local et régional (L+R) de l'OACOT.

3.1 Classements d'importance cantonale

Définition

Sont considérés comme des classements d'importance cantonale les classements en zone d'activités dans les pôles de développement économique (PDE) et zones stratégiques d'activités (ZSA) ou dans des périmètres attenants.

Justification du besoin	<p>Lorsqu'une demande de classement d'importance cantonale est formulée, il convient de tenir compte des questions suivantes en particulier (en plus des critères généraux présentés au chap. 1):</p> <ul style="list-style-type: none"> – La demande de classement est-elle importante du point de vue des PDE et à l'échelon régional? – Le besoin est-il justifié du point de vue des PDE et à l'échelon régional? <p>But de ces vérifications: les «meilleurs» lieux d'implantation ne doivent être accordés que si le besoin est justifié.</p>
Examen d'autres solutions	<p>Existe-t-il d'autres solutions dans des zones à bâtir non construites d'importance régionale sur le territoire de la commune ou le long des axes de développement et de transport qui ont un lien du point de vue de l'espace fonctionnel (jusqu'à 15 km environ)?</p> <p>Si oui: pourquoi ces sites n'ont-ils pas été retenus?</p>
Corapports	<p>Dans le cadre de l'examen préalable réalisé par le Service L+R de l'OACOT, deux corapports spécifiques sont demandés au secrétariat des PDE et à la conférence régionale ou à la région:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les arguments qui justifient l'importance du classement et la preuve du besoin du point de vue du PDE et à l'échelon régional sont-ils clairs et compréhensibles? – L'examen des autres solutions est-il décrit en toute transparence à l'échelon régional?
Particularités	<p>Dans le cas où un classement est prévu dans un territoire attenant, mais en dehors du périmètre du PDE, celui-ci doit être étendu avant que le classement ne soit approuvé. Ces travaux peuvent avoir lieu parallèlement à l'élaboration du plan d'affectation. Compétence: secrétariat des PDE.</p>

3.2 Classements d'importance régionale

Parmi les classements d'importance régionale, il convient en principe de distinguer entre les classements dans des secteurs affectés prioritairement à l'urbanisation (activités) au sens des CRTU et dans d'autres zones d'activités d'importance (sous-) régionale.

3.2.1 Classements dans des secteurs prioritaires pour l'extension du milieu bâti (activités)

Définition	<p>Les classements dans des secteurs prioritaires pour l'extension du milieu bâti (activités) au sens des CRTU ont une importance régionale. L'on peut partir du principe que la coordination à l'échelon régional dans le domaine de l'aménagement du territoire a été réalisée, puisque des secteurs prioritaires ont été définis. Cela ne signifie toutefois pas qu'un classement peut y être approuvé sans autre examen.</p>
Justification du besoin	<p>Lorsqu'une demande de classement dans un secteur prioritaire pour l'extension du milieu bâti (activités) est formulée, il convient de tenir compte des questions suivantes en particulier (en plus des critères généraux présentés au chap. 1):</p> <ul style="list-style-type: none"> – La demande de classement est-elle importante à l'échelon régional? – Le besoin est-il justifié à l'échelon régional?

Examen d'autres solutions	<p>Existe-t-il d'autres solutions dans des zones à bâtir non construites d'importance régionale sur le territoire de la commune ou le long des axes de développement et de transport qui ont un lien du point de vue de l'espace fonctionnel (jusqu'à 15 km environ)?</p> <p>Si oui: pourquoi ces sites n'ont-ils pas été retenus?</p>
Corapports	<p>Dans le cadre de l'examen préalable réalisé par le Service L+R de l'OACOT, un corapport spécifique est demandé à la conférence régionale ou à la région:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La preuve du besoin est-elle établie et la demande de classement a-t-elle une importance à l'échelon régional? - L'examen des autres solutions est-il décrit en toute transparence à l'échelon régional?
Particularités	<p>Si un secteur prioritaire n'est inscrit dans la CRTU qu'en tant qu'information préalable ou élément de coordination en cours, les travaux de planification et d'aménagement doivent être poursuivis de sorte que le secteur passe en coordination réglée avant que le classement ne soit approuvé. Ces travaux peuvent être menés parallèlement à l'élaboration du plan d'affectation. Compétence: conférence régionale ou région.</p>
<p>3.2.2 Classements dans d'autres zones d'activités d'importance (sous-) régionale</p>	
Définition	<p>Par autres zones d'activités d'importance supracommunale ou (sous-) régionale, on entend celles qui ne sont pas situées dans un secteur prioritaire pour l'extension du milieu bâti (activités) au sens des CRTU. Ces zones ont une importance secondaire et servent plutôt aux entreprises actives au plan local (sauf extension d'exploitations existantes, cf. chap. 3.3). Les zones d'activités supracommunales (appartenant à plusieurs communes) et la délimitation de nouvelles zones d'activités dans des communes (y compris après une fusion) appartiennent notamment à cette catégorie.</p>
Justification du besoin	<p>Lorsqu'une demande de classement dans une autre zone d'activités d'importance (sous-) régionale est formulée, il convient de tenir compte des questions suivantes en particulier (en plus des critères généraux présentés au chap. 1):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le besoin est-il justifié à l'échelon régional? - La zone d'activités ne peut-elle pas être créée dans un secteur prioritaire pour l'extension du milieu bâti (activités)? - Une coordination a-t-elle eu lieu au niveau supracommunal?
Examen d'autres solutions	<p>Existe-t-il d'autres solutions dans des zones à bâtir non construites d'importance régionale sur le territoire de la commune ou le long des axes de développement et de transport qui ont un lien du point de vue de l'espace fonctionnel (jusqu'à 15 km environ)?</p> <p>Si oui: pourquoi ces sites n'ont-ils pas été retenus?</p>
Corapports	<p>Dans le cadre de l'examen préalable réalisé par le Service L+R de l'OACOT, un corapport spécifique est demandé à la conférence régionale ou à la région:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La preuve du besoin est-elle établie à l'échelon régional? - Est-il vrai que le classement ne peut pas être effectué dans un secteur prioritaire pour l'extension du milieu bâti (activités)? - L'examen des autres solutions est-il décrit en toute transparence à l'échelon régional?

3.3 Classements d'importance locale

Définition	Font partie des délimitations de zones d'activités d'importance purement locale les extensions d'exploitation d'importance secondaire. Celles-ci doivent permettre aux entreprises existantes de s'agrandir de manière modérée. L'importance secondaire doit être évaluée sur la base de réflexions ayant trait à la proportionnalité (rapport entre la taille de la nouvelle zone d'activités et la taille de la zone existante, entre les nouveaux investissements et les investissements déjà consentis, entre les postes existants et les postes devant être créés, densité des emplois, etc.).
Justification du besoin	Lorsqu'une demande de classement d'importance locale est formulée, il convient de tenir compte des questions suivantes en particulier (en plus des critères généraux présentés au chap. 1): <ul style="list-style-type: none">– S'agit-il d'une extension d'exploitation d'importance secondaire?– L'entreprise existante peut-elle justifier d'un besoin actuel (horizon de réalisation de cinq ans au maximum, pas de classement «pour le cas où»)?– La surface concernée est-elle contiguë à l'entreprise existante?
Examen d'autres solutions	Si les critères susmentionnés sont remplis, il n'est pas nécessaire d'examiner d'autres solutions.
Corapports	Aucun corapport n'est demandé à l'échelon régional. Le service L+R de l'OACOT examine et évalue le respect des différents critères dans le cadre de l'examen préalable et de l'approbation.

Berne, le 2 décembre 2016

Office des affaires communales et
de l'organisation du territoire



Daniel Wachter,
chef d'office

beco
Economie bernoise



Adrian Studer,
président du Directoire

Annexe: description brève de la carte «Système de gestion des zones d'activités» du géoportail

Accès: www.be.ch/zonesactivites

www.be.ch/geoportail > carte «Système de gestion des zones d'activités»

- Zones d'activités non construites (importance régionale) ⓘ
 -  Parcelle
 -  Partie de parcelle
- Secteurs industriels à restructurer et à densifier ⓘ
 - 
- Zones à bâtir non construites (selon recensement de l'OACOT) ⓘ
 -  Parcelle
 -  Partie de parcelle

- ➔ Zones d'activités non construites de grande taille avec un grand nombre de caractéristiques (recensement par les régions)
- ➔ Périmètres de restructuration et de densification avec un grand nombre de caractéristiques (recensement par les régions)
- ➔ Toutes les zones à bâtir non construites selon le recensement effectué par l'OACOT en collaboration avec les communes (nombre limité de caractéristiques)

-  Zoom avant
-  Zoom arrière
-  Déplacer l'extrait



Rechercher le périmètre qui vous intéresse au moyen de l'outil de navigation

Zones d'activités non construites (importance régionale)	
Région d'aménagement	Jura-Bienne
Zone local	Zone d'activités
Commune	Tavannes
N° de parcelle	2125
Type de parcelle	Parcelle
Qualité desserte transports publics	E
PDE cantonal	Nein
PDE régional	Nein
Secteurs industriels de la CRTU à restructurer et à densifier	Nein
Identificateur	339
Nom du site	Sur les Pontins
Desserte par les transports individuels	Problématique, passage

Pour obtenir des informations détaillées sur une zone d'activités non construite (importance régionale) ou sur un périmètre de restructuration et de densification en particulier, cliquer sur la zone ou le périmètre de la carte qui vous intéresse.

Attention: aucune autre fonction ne doit être activée simultanément (p. ex. agrandissement d'un extrait). Pour désactiver les fonctions, il suffit de cliquer une seconde fois (p. ex. sur l'agrandissement).

 Sélection par rectangle

 Recherche de coordonnées

 Effacer la sélection/dess

Thème de sélection

Zones d'activités non const... ▼

 Sélectionner ▼

Pour effectuer une recherche sur plusieurs périmètres, cliquer sur «Sélection par rectangle» et vérifier le thème de sélection choisi. Sélectionner ensuite la surface concernée sur la carte en dessinant un rectangle.



Les caractéristiques peuvent être exportées sous la forme d'un fichier Excel si nécessaire.