

Déterminer les besoins en terrains à bâtir pour les activités

Objectif

Il convient de stabiliser la consommation de terrains dans la perspective d'un développement durable du milieu bâti et de veiller à ce que les nouvelles constructions soient érigées aux endroits appropriés. A cette fin, des critères tenant compte des objectifs énoncés dans le projet de territoire du canton de Berne (utilisation mesurée du sol, réseau de centres, qualité de la desserte, développement économique) sont définis pour la désignation des zones d'activités. Un système de gestion des zones d'activités fournit une vue d'ensemble des surfaces disponibles pour les activités et permet une approche optimisée à l'échelle régionale.

Objectifs principaux: A Utiliser le sol avec mesure et concentrer l'urbanisation
C Créer des conditions propices au développement économique

Intervenants

Canton de Berne OACOT, OEC
Régions Toutes les régions
Communes Toutes les communes

Responsabilité: OACOT, OEC

Réalisation

- A court terme jusqu'en 2024
 A moyen terme entre 2025 et 2028
 Tâche durable

Etat de la coordination en général:

Coordination réglée

Mesure

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 emplacements, la dimension des zones d'activités dépend en premier lieu des besoins locaux et en particulier des entreprises d'ores et déjà présentes sur place. Le système de gestion des zones d'activités fournit une vue d'ensemble des surfaces disponibles pour les activités et encourage la répartition de telles zones selon une approche suprarégionale et la coopération intercommunale. Les critères permettant de déterminer les emplacements des zones d'activités d'importance régionale ou locale doivent être pris en considération par les plans d'affectation communaux (cf. verso).

Démarche

- Les communes motivent les classements en zone à bâtir et les changements d'affectation sur la base des critères permettant de déterminer les emplacements et les dimensions des zones d'activités d'importance régionale ou locale (cf. verso).
- Dans le cadre du controlling du plan directeur, l'OACOT réexamine les critères et paramètres appliqués.
- En application des prescriptions fédérales (art. 30a, al. 2 OAT), le canton (OACOT: aspects relevant de l'aménagement du territoire, beco: aspects économiques) crée en collaboration avec les régions une base offrant une vue d'ensemble des surfaces disponibles pour les activités et permettant une meilleure utilisation des zones d'activités existantes (système de gestion des zones d'activités).
- Le canton vérifie l'utilisation du système de gestion des zones d'activités et garantit la coordination suprarégionale.

Interdépendances/objectifs en concurrence

- Déterminer les besoins en terrains à bâtir pour le logement (mesure A_01)
- Réalisation des pôles de développement cantonaux (PDE) (mesure C_04)
- Sites prioritaires de développement économique de la Région capitale suisse situés dans le canton de Berne

Etudes de base

- Statistique structurelle des entreprises (STATENT)
- Réserves d'affectation pour les activités
- Conceptions régionales des transports et de l'urbanisation (CRTU) approuvées
- Articles 15 LAT, 30a al. 2 OAT, 8a, 8b, 74 et 126a à 126d LC et 11a à 11g OC

Indications pour le controlling

- Carte synoptique des zones
- Système de gestion des zones d'activités
- Données sur l'utilisation du sol provenant de l'observation du territoire, qualité de la desserte par les transports publics

Conditions applicables aux zones d'activités

Procédure

La procédure suivante est applicable à la modification et à la mise à jour du calcul des besoins en terrains à bâtir destinés aux activités pour les 15 prochaines années:

- Le canton désigne des pôles d'emplois d'intérêt cantonal (fiche de mesure C_04):
 - Pôles de développement "services" (PDE-S)
 - Pôles de développement "activités" (PDE-A)
 - Zones stratégiques d'activités (qui ne sont pas prises en compte dans la détermination des besoins communaux)
- L'inscription d'un nouveau PDE ou d'une nouvelle zone stratégique d'activités dans le plan directeur cantonal pré-suppose que le périmètre en question soit déjà suffisamment desservi par les transports publics ou qu'il puisse l'être à un coût raisonnable.
- Des pôles d'emplois régionaux d'un seul tenant et d'une taille excédant les besoins communaux peuvent être désignés sur la base d'une conception régionale des transports et de l'urbanisation (CRTU) approuvée par le canton.
- Le calcul des besoins en terrains à bâtir destinés aux activités pour les 15 prochaines années est fonction du développement local.
- Pour chaque demande communale de classement en zone à bâtir ou de changement d'affectation, il y a lieu d'examiner si la desserte des nouvelles zones par les transports publics est suffisante (s'agissant des classements de terres cultivables en zone à bâtir au sens de la législation sur les constructions, voir l'ordonnance sur les constructions; pour les classements qui ne concernent pas des terres cultivables et les changements d'affectation, pas de NQTP jusqu'à 1 ha puis NQTP D/E pour les terrains de plus d'1 ha¹) et si les autres critères applicables à la délimitation des zones sont respectés.
- Lors d'un classement en zone d'activités, il convient de montrer dans le rapport au sens de l'article 47 OAT en quoi le besoin est avéré, et l'utilisation du sol mesurée. Cette condition 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.
- Les classements en zone d'activités interviennent en application du système de gestion des zones d'activités.

¹ Les exigences précises, en matière de niveau de qualité de la desserte (NQTP), dépendent de la densité des emplois, de la qualité de la desserte existante et de la nature de l'affectation (profil) du périmètre concerné.