

# Centres commerciaux : le cauchemar des aménagistes du territoire

Autor(en): **Rieder, Daniel**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Défis / proJURA**

Band (Jahr): **2 (2004)**

Heft 8: **Protection des données**

PDF erstellt am: **28.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-824161>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Centres commerciaux :

# le cauchemar des aménagistes du territoire

**Un peu à l'image des gares et autres bureaux de poste, de nombreux petits magasins ont fermé leurs portes ces dernières années en Suisse.**

**Les régions périphériques ne sont pas épargnées par l'évolution structurelle du commerce de détail.**

**A**utrefois implantés dans les seules agglomérations, les grands centres commerciaux envahissent désormais aussi les campagnes. Comme dans les villes, leur construction s'accompagne souvent de conflits en matière d'aménagement du territoire. Dans le canton de Jura, l'implantation d'un grand complexe commercial à Bassecourt a constitué un champ d'observation idéal pour l'étude des relations souvent tendues que l'aménagement du territoire entretient avec le développement économique.

C'est en 1994 que le groupe de distribution Coop a émis le vœu de construire un complexe de 8605 m<sup>2</sup> de surface de vente dans la périphérie de Bassecourt, troisième localité jurassienne (3300 habitants). A l'échelle nationale, cette localisation peut être qualifiée de périphérique et rurale. En effet, les 61 centres commerciaux de plus de 7000 m<sup>2</sup> recensés dans le pays en l'an 2000 étaient presque tous situés à l'intérieur ou à proximité d'une grande agglomération. Le Jura Centre Coop de Bassecourt est l'une des rares exceptions.

## La «guerre» des grandes surfaces

L'arrivée des centres commerciaux à la campagne s'inscrit évidemment dans la continuité des tendances observées ces dernières années dans le secteur du commerce de détail: le nombre de points de vente diminue alors que leur surface moyenne explose.

Elle s'explique aussi et surtout par la concurrence à laquelle se livrent les grandes chaînes de distribution. Ces dernières cherchent à accroître sans ces-

se leurs parts de marché. La pression toujours plus forte exercée par les distributeurs étrangers désireux de s'établir en Suisse ne fait que renforcer le phénomène. Les investisseurs se ruent sur les dernières poches de marché qui ne sont pas encore saturées. C'est dans ce contexte que s'inscrit l'édification du plus grand centre commercial jurassien à Bassecourt. Il doit permettre à Coop de dépasser Migros dans ce canton.

Les régions rurales qui assistent à l'arrivée de ces mas-

todontes commerciaux découvrent en même temps les conflits qui accompagnent souvent ce type de construction. Il est courant que les projets de centres commerciaux soient la cible d'oppositions émanant de riverains. Il n'est pas rare non plus que ces projets donnent lieu à de longues empoignades entre acteurs du développement économique et défenseurs de l'aménagement du territoire.

Pour les promoteurs, la construction d'un centre commercial est un investissement im-



Par  
Daniel Rieder



Licencié en géographie.  
Auteur de: *Le développement territorial du commerce de détail: une planification périlleuse.*

L'implantation d'un centre commercial à Bassecourt (Jura, Suisse), Institut de géographie de l'Université de Neuchâtel, 2003.

portant qui n'est rentable que si plusieurs conditions sont réunies. Pour les aménagistes du territoire, les centres commerciaux sont avant tout de grands destructeurs de sol et d'importants générateurs de nuisances. Les enjeux sont tels que l'implantation d'un centre commercial est le type de construction qui permet le mieux de saisir toute la distance qui sépare parfois les intérêts de l'économie privée et ceux de l'aménagement du territoire.

A Bassecourt, les dirigeants de Coop ont attendu huit ans avant de décrocher un permis de construire. Si la procédure a duré aussi longtemps, c'est en raison des oppositions et recours déposés par les riverains et autres associations de protection de l'environnement, mais aussi du peu d'enthousiasme dont le Service cantonal de l'aménagement du territoire (SAT) a fait preuve à l'égard de ce dossier.

### Les intérêts des uns...

Dès le départ, le SAT s'est opposé à un tel projet à un tel endroit, estimant qu'il n'était pas conforme aux planifications et règlements en vigueur. Les principaux points d'achoppement étaient au nombre de trois:

- en premier lieu, le projet entraînait en contradiction avec le principe de bipolarité inscrit dans le Plan directeur cantonal. Ce dernier prévoyait de concentrer les équipements d'importance cantonale dans les villes de Delémont et Porrentruy, pour favoriser la nais-

sance dans le Jura de pôles urbains forts;

- ensuite, la construction du centre commercial à l'extérieur du village de Bassecourt - et non en son cœur - ne respectait pas le principe de concentration urbaine. Elle conduirait à la disparition d'une surface agricole importante, alors que les efforts actuels visent précisément à limiter l'extension du milieu bâti;
- enfin, cette localisation très périphérique, à proximité immédiate de l'autoroute A16, serait un paradis pour les automobilistes. Elle ne favoriserait pas l'usage des transports en commun.

Dans un premier temps, le Gouvernement jurassien a approuvé la position de ses aménagistes: il a opposé son veto au projet Coop et lui a soumis des alternatives plus conformes à la législation. Mais le distributeur ne s'est pas découragé pour autant: il a affirmé qu'il renoncerait à investir dans le Jura si son projet ne pouvait être réalisé comme prévu et à l'endroit retenu. Coop a aussi menacé d'implanter son centre commercial à l'extérieur des frontières cantonales, dans le Jura bernois. Sous la pression, l'exécutif cantonal a fini par céder.

Les aménagistes cantonaux du territoire et les planifications qu'ils avaient mises en place ont ainsi été désavoués. Le Plan directeur cantonal a été amendé par le Parlement jurassien et plusieurs principes de base de l'aménagement du territoire moderne ont été mis à l'écart pour permettre la naissance du Jura Centre Coop à Bassecourt.

### ... et les intérêts des autres

Il est vrai que le distributeur avait de bonnes raisons de voir son projet réalisé selon ses prévisions. Coop désirait à la fois agrandir son petit magasin alimentaire à Bassecourt et ouvrir un point de vente Brico-Loisirs dans le canton. Le terrain situé à la périphérie du village lui a fourni la possibilité de cumuler les deux projets. Cette option comporte de nombreux avantages. Le centre commercial ouvert en automne 2003 est localisé au cœur géographique du canton, à proximité d'une bretelle autoroutière. Les secteurs alimentaire et non alimentaire se trouvent réunis sous un même toit, un critère jugé prioritaire par l'étude de marché. Enfin, l'ensemble du complexe (y compris le parking) a été bâti sur un seul niveau, ce qui est source de confort pour le client.

Ce sont là autant de conditions qui n'étaient pas réunies en cas d'implantation à Porrentruy ou Delémont. Dans chacune de ces deux villes, Coop exploitait déjà un supermarché. Il n'était donc plus possible de réunir sous un même toit l'alimentaire et le non alimentaire.

Par ailleurs, une implantation périphérique n'était pas envisageable dans la capitale jurassienne. En effet, les centres commerciaux dotés de supermarchés et de boutiques étaient tolérés uniquement au centre-ville de Delémont. Cette dernière n'a assoupli sa politique qu'en 1997, et encore ne l'a-t-elle fait que partiellement. Les surfaces alimentaires sont

aujourd'hui acceptées en périphérie, mais seulement dans une zone délimitée et interdite aux boutiques.

### La rigidité n'a pas payé

Les autorités delémontaises ont réagi trop tardivement et de manière trop timide pour empêcher Coop de s'implanter à Bassecourt. Comme le démontre l'étude de marché, le distributeur n'a jamais eu la réelle intention de localiser son «Jura Centre» dans la capitale cantonale. Les conditions posées par Delémont aux promoteurs de centres commerciaux étaient trop décourageantes. Elles faisaient perdre son attractivité à la capitale jurassienne. C'est là tout le paradoxe que l'affaire du Jura Centre Coop a mis en évidence. Alors que le Plan directeur cantonal avait pour mission d'orienter les grands complexes commerciaux à Delémont, cette dernière était peu encline à les accueillir.

L'aménagement du territoire jurassien se voulait ainsi très restrictif dans les possibilités d'implantation offertes aux promoteurs. Mal lui en a pris: pour le commerce de détail plus que pour n'importe quel autre secteur de l'économie, la localisation est un facteur de réussite primordial. Ce n'est donc pas une surprise si les promoteurs de centres commerciaux refusent de se laisser imposer une localisation qu'ils n'ont pas choisie.