



MUNICIPALITÉ

Au Conseil communal du Lieu

Le Lieu, le 15 avril 2024

## **Préavis municipal n° 09/2024**

### **Adoption du volet stratégique du Plan Directeur Régional des Zones d'Activités de la Vallée de Joux**

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Après sept ans de travail, le Plan Directeur Régional des Zones d'Activités est prêt à être adopté par les trois communes de la Vallée de Joux. Parce qu'il vise à développer l'emploi local et favoriser les entreprises du territoire, ce plan porte un véritable projet territorial.

La disponibilité d'un foncier à même d'accueillir les activités économiques des entreprises est une condition centrale de la mise en œuvre de ce projet. Or, dans un territoire comme celui de la Vallée de Joux, le foncier économique de qualité est une denrée rare. Ainsi, au travers du Plan Directeur Régional des Zones d'Activités, les autorités communales assurent collectivement la répartition et la gestion intelligente du foncier économique sur l'ensemble de La Vallée de Joux.

#### **1. Un travail concerté entre les Communes, la Région et le Canton**

Le Plan Directeur Régional des Zones d'Activités de la Vallée de Joux fait partie du système cantonal de gestion des zones d'activités, imposé par la législation fédérale (art.30a, al.2 OAT). Ce système permet de coordonner le développement de l'ensemble des zones d'activités et d'en assurer la gestion sur tout le territoire vaudois. L'objectif est de garantir que les zones d'activités légalisées répondent aux besoins avérés de l'économie pour les vingt prochaines années, en garantissant une offre foncière effective et répartie judicieusement sur tout le territoire.

L'Association pour le Développement des Activités Economiques de la Vallée de Joux (ADAEV) a assuré la conduite du projet et la coordination de la démarche permettant l'établissement du Plan Directeur Régional des Zones d'Activités en collaboration avec les trois communes. Ce travail a été piloté par une structure de projet comprenant deux niveaux de suivi :

- un comité de pilotage et ;
- un groupe technique.

Chacune de ces deux entités comprenait des représentants des trois communes, de l'ADAEV et du Canton. Cela a permis d'établir une stratégie concertée, croisant les connaissances, avis et ambitions de chaque institution.

La démarche comprend quatre étapes importantes :

- Le diagnostic ;
- Le volet stratégique ;
- Le volet opérationnel ;
- La procédure d'approbation.

Après un examen préalable (2021) du Canton et de nombreuses séances, le Plan Directeur Régional des Zones d'Activités a été mis en consultation publique du 20 mai 2023 au 19 juin 2023. La procédure arrive donc à son terme, la dernière étape étant l'adoption du Plan Directeur Régional des Zones d'Activités au sens de l'art 16 et suivants de la LATC par les trois conseils communaux de la Vallée de Joux puis l'approbation par le Conseil d'Etat.

## **2. Maintenir les emplois existants dans notre région et en accueillir de nouveaux**

A l'échelle de La Vallée de Joux, le PDRZA anticipe l'accueil de près de 3'950 emplois supplémentaires (potentiel estimé statistiquement par rapport à la période 2000-2019) dans les zones d'activités économiques à l'horizon 2040. En cohérence avec les prévisions de croissance démographique, la capacité à accueillir ces emplois localement est essentielle pour assurer l'attractivité et la vitalité du territoire. Afin de maintenir les emplois existants et d'en accueillir de nouveaux, tout en assurant un développement harmonieux et raisonné de la Vallée de Joux, le Plan directeur régional des zones d'activités a été établi selon les sept objectifs généraux suivants :

- Assurer la vitalité économique en corrélation avec la croissance démographique.
- Préserver la diversité et la richesse du tissu économique.
- Mobiliser les réserves pour accueillir des entreprises et des emplois.
- Localiser les activités avec une forte densité d'emplois à proximité des bonnes dessertes en transports publics ou à proximité d'entreprises existantes.
- Soutenir un développement économique de la Vallée de Joux en mettant en place parallèlement un plan de mobilité régional limitant autant que possible les impacts du trafic routier induit, en particulier pour la population.
- Réserver prioritairement les zones d'activités à l'accueil des entreprises ne pouvant pas s'implanter dans d'autres types de zones (zones mixtes).
- Assurer la bonne intégration des zones d'activités dans leur contexte environnemental, naturel, paysager et climatique.

Afin d'atteindre ces objectifs, le PDRZA identifie 30 zones d'activités réparties sur l'ensemble du territoire. Ces zones d'activités comprennent :

- 20 sites d'activités stratégiques (dont deux nouveaux et deux créés par conversion de l'affectation (sites existants non affectés actuellement en zones d'activités) ;
- 5 zones d'activités régionales (dont 3 nouvelles), ainsi que ;
- 10 zones d'activités locales (dont une nouvelle).

Chacun de ces trois types de zone d'activités sert un objectif différent de la stratégie, à savoir :

- site d'activités stratégiques : site constituant une réserve foncière pour des entreprises d'intérêt cantonal (horlogerie et microtechnique) ;
- zone d'activités régionales : site constituant une réserve foncière d'intérêt régional ;
- zone d'activités locales : site d'intérêt communal favorisant le maintien du tissu économique existant dans les communes.

Le Plan directeur régional des zones d'activités vise en particulier l'amélioration de l'accueil des activités pour les différents types d'entreprises présentes à la Vallée de Joux. Ainsi, afin d'assurer une plus grande diversification à l'avenir, le territoire doit disposer de terrains disponibles,

abordables et suffisamment grands. Ces réserves sont ou seront disponibles dans les zones d'activités et leurs extensions identifiées par le PDRZA. Les orientations choisies pour ces secteurs permettront de maintenir le tissu existant d'une part, et d'accueillir de nouvelles activités d'autre part.

Il est important de préciser que la disponibilité de ces différents sites dépend des plans d'affectations communaux (de l'ensemble de la commune ou spécifiques à un secteur).

Le PDRZA n'a en effet pas valeur d'autorisation. S'agissant d'un plan directeur, il définit un cadre. Les procédures usuelles restent, quoi qu'il arrive, en vigueur, à savoir l'approbation de plans d'affectations locaux ainsi que l'octroi de permis de construire avec leurs lots de possibilités de recours et d'approbation des différentes instances.

Il est également important de spécifier que les entreprises ne pourront en aucun cas se développer hors des zones identifiées dans le PDRZA. Le plan permet donc de clairement encadrer le développement économique évitant ainsi qu'il soit uniquement régi par la loi du marché.

### **3. Zones d'activités identifiées**

#### **L'Abbaye**

Selon le Plan directeur régional, la Commune accueille :

- 2 sites d'activités stratégiques (Village de l'Abbaye (Breguet) et Les Bioux Nord (CHH) ;
- 1 zone d'activités régionales (Sur la Rose) qu'il est prévu d'étendre ;
- 3 zones d'activités locales (La Petite Corniche, Rue du Moulin – La Lionne, Bas des Bioux).

Le Plan directeur prévoit :

- 1 réserve à long terme sur le secteur des Bioux ;
- 2 déclassements des zones d'activités existantes (Glacière du Pont et partie supérieure du Bas des Bioux).

#### **Le Chenit**

Selon le Plan directeur régional, la Commune accueille :

- 20 sites d'activités stratégiques (Crépon Sud, Crépon Nord, Orjons Nord, Route de la Gare, Les Orjons, Bas du Chenit, Crêt Meylan, gare du Brassus, Crêt Meylan Est, Grand Champ, Rue G.-H. Piguët, Les Saules (VIC), La Golisse, Le Rocher (Blancpain), Nord de la gare du Sentier (Bulgari), Le Trési et Les Orjons Sud) ;
- 2 zones d'activités régionales (Le Rocheray et Orjons Sud) ;
- 6 zones d'activités locales (Rue Centrale – La Scie, Le Campe, Route de France – Pont des Scies, Tribillet, Tribillet Sud, Les Grands Champs - La Golisse).

Le Plan directeur prévoit :

- 8 déclassements des zones d'activités existantes (Les Saules (partie en zone d'utilité publique), Le Pont-Neuf Ouest, Le bas du Marchairuz, Le Mas du Crêt Meylan, Crêt Meylan Ouest, Crêt Meylan Nord, Tribillet (partiel), Ecole technique de la Vallée de Joux).

#### **Le Lieu**

Selon le Plan directeur régional, la Commune accueille :

- 3 sites d'activités stratégiques (Ouest de la gare du Lieu, parcelle RF 383, extension (Eaton) ; La Combe au Lieu, parcelle RF 458, extension ; Bonport aux Charbonnières, parcelle RF 788, conversion de l'affectation actuelle (zone village) ;
- 1 nouvelle zone d'activités locales, parcelle RF 423 (Le Vivier) ;
- 1 nouvelle zone d'activité régionale, parcelle RF 32, La Combe Halte des Charbonnières, réserve à long terme.

#### 4. Résultats de la consultation publique

Préalablement à la consultation publique, une séance d'information publique a eu lieu le 16 mai 2023 à la grande salle des Bioux, en présence de Mesdames les Conseillères d'Etat Christelle Luisier Brodard et Isabelle Moret, toutes deux en charge de ce dossier ainsi que des Syndics et Municipaux en charge.

La consultation publique du Plan Directeur Régional des Zones d'Activités a eu lieu du 20 mai 2023 au 19 juin 2023 dans les trois communes. Une vidéo explicative accompagnait cette consultation publique.<sup>1</sup>

Un rapport de consultation a été établi, comprenant une synthèse des remarques déposées ainsi que des réponses des Municipalités. Ce rapport est annexé au présent préavis.

<sup>1</sup> La vidéo explicative est disponible sous [www.communeduchenit.ch/PDRZA](http://www.communeduchenit.ch/PDRZA)

#### 5. Procédure

Le Plan Directeur Régional des Zones d'Activités doit être adopté par les trois conseils communaux de la Vallée de Joux. Dès lors, un préavis identique est transmis à ces trois instances qui doivent le traiter chacune de manière indépendante.

Ce PDRZA est conçu comme un tout équilibré. C'est pour cette raison, mais également pour que les trois législatifs puissent prendre une décision sur les mêmes bases, qu'il n'est pas possible de faire un quelconque amendement, que ce soit sur le présent préavis ou sur le règlement.

En d'autres termes, le présent préavis doit être adopté simultanément par les trois conseils communaux pour pouvoir entrer en vigueur. Si un seul devait le refuser, il le serait pour l'ensemble du territoire de la Vallée de Joux et les trois Exécutifs devraient revoir leur copie, en collaboration avec l'Etat de Vaud ; le Conseil d'Etat devant valider une nouvelle version, avant de pouvoir le soumettre à nouveau aux trois Législatifs. Il en résulterait entre temps que la loi du marché continuerait à dicter l'évolution du tissu économique et industriel combier.

#### 6. Ressources naturelles et préservation du paysage

Le développement économique pose inmanquablement la question de la limite de nos ressources. En effet, toute activité a besoin d'eau, d'électricité, de chaleur et génère de la mobilité. A ce jour, les 8'000 emplois sont considérés comme un équivalent d'env. 3'200 citoyens. En d'autres termes, la Vallée de Joux nécessite des ressources identiques à une ville de 10'200 citoyens, hors tissu économique. Les trois Municipalités sont totalement conscientes que les ressources naturelles ne sont pas infinies et qu'il est primordial, via différents outils, de cadrer les développements futurs.

Le PDRZA est justement un de ces outils, au même titre que l'étude de mobilité,<sup>1</sup> que la planification stratégique de la mobilité douce, des pistes cyclables et de modération de trafic (en cours de rédaction), que les études sur nos ressources en eaux, ou encore que le Plan général d'évacuation des eaux usées (en cours d'établissement) pour ne citer que quelques exemples.

Les trois Exécutifs collaborent également sur l'énergie, l'industrie étant un consommateur conséquent. Outre une volonté affichée via la SEVJ, entièrement en mains communales, de développer les énergies renouvelables (EolJoux, photovoltaïque privé, contracting solaire, etc.), une planification énergétique territoriale pour l'ensemble de la Vallée de Joux est en cours de finalisation.

Cette dernière sera accompagnée de mesures concrètes<sup>2</sup> qui permettront de limiter notre impact environnemental tout en absorbant les développements à venir. Le développement autant que possible de centrales de chauffage à distance et des raccordements qui en découlent démontrent également cette volonté.

De plus, il est important de rappeler qu'entre l'ISOS, les marais (PAC 293), l'IFP et toutes les autres parcelles hors zone à bâtir, ce sont plus de 96% des surfaces combiées qui ne seront jamais touchées, hors projet particulier qui ferait l'objet d'une pesée d'intérêt conséquente (on pense notamment à EolJoux). Les trois Municipalités mettent un point d'honneur à respecter ces zones pour éviter de les dégrader afin de préserver le paysage qui fait de la Vallée de Joux ce qu'elle est.

A l'horizon de développement 15-20 ans (2040/2045), notre Vallée est en mesure d'absorber les développements prévus en maîtrisant les impacts identifiés dans les différents documents directeurs de planification cités précédemment. La mise en œuvre des mesures d'accompagnement associées sera de la responsabilité de tout un chacun que ce soit dans les milieux politiques, économiques ou sociétaux. Ces mêmes réflexions seront au centre des préoccupations de nos successeurs, de vos successeurs et des générations futures pour le développement de la seconde moitié du 21<sup>e</sup> siècle.

<sup>1</sup> Le résultat de l'étude de mobilité ainsi qu'une vidéo explicative sont disponibles sous [www.communeduchenit.ch/etude-de-mobilite](http://www.communeduchenit.ch/etude-de-mobilite).

<sup>2</sup> Les mesures identifiées à ce jour l'ont été de concert avec celles ayant permis l'obtention du label Cité de l'Energie par la Commune du Chenit.

## 7. Conclusion

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### Le Conseil Communal du Lieu

- vu le préavis 09/2024
- vu le rapport de consultation produit,
- oui le rapport de la commission d'étude
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

#### décide

- d'adopter le volet stratégique du Plan Directeur Régional des Zones d'Activités intégrant les trois modifications apportées à la suite de la consultation publique

Au nom de la Municipalité

Le Syndic  
Patrick Coting

La Secrétaire  
Irène Darbellay



Le présent préavis a été adopté par la Municipalité dans sa séance du 6 mai 2024.

Municipaux responsables : Lionel Baruchet et Patrick Cotting

Annexes :

- Règlement du PDRZA
- Rapport de consultation
- Plan

Commission chargée de l'étude du préavis :

M. Alain Guinand, convocateur

Mme Pascale Aubert

Mme Sylvia Piccinin Loutan

M. Bruno Moutarlier

M. Thomas Bücher

