



L'Abbaye



Le Chenit



Le Lieu

## **Plan directeur régional des zones d'activités de la Vallée de Joux**

### **Rapport explicatif selon l'art 11 RLAT**

Mai 2023

**Mandataire :**



Philippe Gmür  
P. Gmür Conseil et Développement Sàrl  
Ch. de Villardin 14  
1004 Lausanne

**Mandants :**

Municipalités des communes de l'Abbaye, du Chenit et du Lieu  
Association pour le développement des activités économiques de la Vallée de Joux

**Accompagnement du projet :**

Municipalités des communes de l'Abbaye, du Chenit et du Lieu  
Association pour le développement des activités économiques de la Vallée de Joux  
Service de la promotion de l'économie et de l'innovation, division économie régionale  
Direction générale du territoire et du logement, division sites et projets stratégiques

## Table des matières

		<b>Page</b>
<b>1.</b>	<b>INTRODUCTION</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>CONTEXTE GENERAL</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>LE PLAN DIRECTEUR REGIONAL</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>PERIMETRE DU PLAN</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>OBJECTIFS</b>	<b>5</b>
<b>6.</b>	<b>COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE</b>	<b>5</b>
1	Aménagement du territoire fédéral	5
2	Aménagement du territoire cantonal	5
3	Protection de la nature et du paysage	6
4	Protection de la forêt	7
5	Protection des eaux	7
6	Dangers naturels	7
7	Autres contraintes environnementales	7
8	Monuments et sites	7
9	Mobilité	7
<b>7.</b>	<b>ESTIMATION DES BESOINS (Nombre d'emplois)</b>	<b>7</b>
<b>8.</b>	<b>ESTIMATION DES RESERVES (Nombre d'emplois potentiels)</b>	<b>7</b>
<b>9.</b>	<b>CLASSIFICATION DES ZONES D'ACTIVITES</b>	<b>8</b>
<b>10.</b>	<b>BILAN DE LA STRATEGIE</b>	<b>9</b>
<b>11.</b>	<b>ELABORATION DU PLAN DIRECTEUR REGIONAL</b>	<b>10</b>
<b>12.</b>	<b>CONCERTATION</b>	<b>10</b>
<b>13.</b>	<b>PROCEDURE D'APPROBATION</b>	<b>10</b>
<b>Annexe</b>	<b>Plan directeur régional des zones d'activités - stratégie</b>	

## **1. Introduction**

Conformément aux dispositions de l'article 11 du Règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT), le présent rapport est établi à l'attention des autorités compétentes et du public.

Il accompagne le dossier du Plan directeur régional des zones d'activités de la Vallée de Joux, mais ne fait pas l'objet de la consultation publique elle-même. Le diagnostic est également joint à la consultation à titre d'information.

Conformément à la mesure D11 du Plan directeur cantonal, les sites stratégiques de développement d'activités s'inscrivent dans une planification directrice régionale.

Etant donné les spécificités de la Vallée de Joux, le plan directeur régional a été étendu aux autres zones d'activités (d'importance régionale et locale).

## **2. Contexte général**

L'activité économique de la Vallée de Joux est basée prioritairement sur la haute horlogerie et la microtechnique.

Cette activité a connu une période faste jusque dans les années 1970 à la Vallée de Joux et dans l'arc jurassien en général.

Entre la fin des années 70 et les années 90, une crise horlogère majeure a eu un impact important sur les entreprises, l'emploi et sur la population locale.

Depuis la fin des années 90, une reprise importante est en cours. Le nombre d'emplois a doublé en 20 ans et la valeur de la production a presque triplé.

Actuellement, la Vallée de Joux participe à 8 à 12% des exportations vaudoises, soit env. 1,5 Milliards d'exportation en 2018 (pour une population représentant moins de 1% de celle du canton de Vaud).

La structure de l'emploi est fortement tributaire de l'industrie horlogère de haut de gamme et de la microtechnique.

Les perspectives à moyen ou à long terme de ces activités motrices sont considérées comme bonnes par les évaluations extérieures neutres. Les entreprises continuent à investir de manière significative dans leur développement.

Les petites et moyennes entreprises artisanales se répartissent entre les zones mixtes des communes et les zones d'activités régionales et locales.

A fin 2017, on trouvait 7'268 emplois (6'425 emplois plein temps) à la Vallée de Joux, en légère baisse par rapport à un maximum de 7'928 emplois en 2014.

Le nombre d'emplois a certainement augmenté depuis 2017, mais aucune statistique officielle et consolidée n'est disponible.

Les perspectives de développement sont positives selon les analystes et les responsables des entreprises.

(La situation particulière du 1<sup>er</sup> semestre 2020 liée au COVID 19 a impacté l'emploi et devrait se corriger à moyen terme lors de la reprise économique mondiale).

### **3. Le plan directeur régional**

Le Plan directeur régional est constitué de :

I. Stratégie de développement

II. Volet opérationnel de mise en œuvre de la stratégie.

### **4. Périmètre du plan**

Le plan directeur intercommunal concerne les communes de l'Abbaye, du Chenit et du Lieu.

Ce périmètre correspond à celui de l'Association pour le développement des activités économiques de la Vallée de Joux, organisme régional de développement économique définie dans la ligne d'action D1 du Plan directeur cantonal.

Le plan directeur ne concerne que les zones d'activités économiques, soit les zones d'activités industrielles, les zones d'activités artisanales et les zones d'activités tertiaires au sens de la directive NORMAT (à noter que cette directive inclut les zones commerciales qui n'existent pas à la Vallée de Joux).

### **5. Objectifs**

Le Plan directeur a pour objectifs :

- La mise à disposition d'une offre foncière correspondant aux besoins de l'économie à l'horizon de planification de 2040 ;
- Un usage rationnel et mesuré du sol dans le respect de la législation fédérale et cantonale.

La définition de la gouvernance permettant d'atteindre les objectifs mentionnés fait partie intégrante du plan directeur.

### **6. Compatibilité avec les objectifs d'aménagement du territoire**

#### **1. Aménagement du territoire fédéral**

La modification de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et de son ordonnance d'application (OAT), entrée en vigueur le 1er mai 2014, induit un besoin accru de définition des territoires affectés aux activités économiques dans une perspective d'utilisation mesurée et rationnelle du sol (art. 3 al. 3 LAT et art. 30a, al. 2 OAT). Le dimensionnement des zones à bâtir doit répondre aux besoins pour les 15 prochaines années (20 ans pour les planification directrices).

#### **2. Aménagement du territoire cantonal**

Les mesures D11 et D12 du Plan directeur cantonal du 31 janvier 2018 définissent les axes de développement et de gestion des zones d'activités et industrielles. Ils se déclinent au niveau régional selon les principes suivants :

- Assurer une utilisation mesurée et rationnelle du sol ;
- Dimensionner les sites en fonction de l'évolution prévue des emplois à l'échelle régionale en prenant en compte le potentiel d'accueil existant et en favorisant la disponibilité des réserves ;
- Justifier les besoins pour l'extension ou la création de zones d'activités régionales et locales sur la base d'une analyse régionale ;
- Optimiser l'utilisation des zones d'activités existantes, en stimulant leur densification et la qualité de leurs aménagements ;
- Assurer une offre foncière effective et adaptée aux besoins basés sur les stratégies régionales de gestion des zones d'activités ;
- Sur la base d'une évaluation à l'échelle régionale, permettre le maintien, voire l'agrandissement d'entreprises compatibles avec le milieu villageois dans les zones d'activités locales ;

- Maintenir une offre adéquate pour le secteur secondaire ;
- Coordonner la localisation et la vocation des sites ;
- Assurer des réserves stratégiques d'importance cantonale et maîtriser leur utilisation ;
- Favoriser la disponibilité et une utilisation rationnelle des réserves ;
- Intégrer les conditions de conservation de la nature et du paysage ;
- Garantir des conditions d'accessibilité adaptées à la destination des zones d'activités et minimiser les nuisances ;
- Assurer une bonne desserte des sites par les transports publics et la mobilité douce.
- Favoriser une réflexion énergétique globale dans les processus de planification des pôles de développement ;
- Faciliter et soutenir la gestion opérationnelle des sites stratégiques, notamment par un accompagnement des démarches de planification et par la concrétisation des projets de construction ;
- Promouvoir une gouvernance efficiente, en misant sur le partenariat et en privilégiant la collaboration avec les structures existantes au niveau régional.

Le Plan directeur régional répond aux exigences citées.

S'agissant d'une planification directrice, les horizons de planification pris en considération sont 2030 et 2040.

### **3. Protection de la nature et du paysage**

- Aucun secteur compris dans le plan directeur régional ne concerne un périmètre de protection de biotope d'importance nationale ou protégé au niveau cantonal.  
Toutefois, parmi les mesures de dézonage définies dans le plan directeur, certaines concernent la protection de marais d'importance nationale.
- A l'exception de deux secteurs, aucun secteur compris dans le plan directeur régional ne concerne un périmètre de protection de site (site marécageux) ou de paysage d'importance nationale. Les deux secteurs situés dans le site marécageux sont le Campe et un secteur à l'angle de la route de France et le Pont des Scies qui ont été affectés par un plan spécial dans le cadre de la mise sous protection du site marécageux ; ils sont construits. Plusieurs secteurs sont contigus au site marécageux d'importance nationale.
- Plusieurs zones d'activités existantes sont concernées par de l'Inventaire cantonal des monuments naturels et sites (IMNS), vu son étendue.  
Trois nouvelles zones sont situées dans l'IMNS ; il s'agit de l'extension de la zone de la Combe au Lieu, l'extension de la zone de Sur La Rose et le secteur de la Combe aux Charbonnières (gare des Charbonnières).
- Le périmètre de développement conditionnel d'un centre de traitement de matériaux de chantier à l'intérieur de la carrière de Combe Noire au Lieu est toutefois situé dans l'Inventaire fédéral d'importance nationale (IFP) et dans l'Inventaire cantonal des monuments naturels et sites (IMNS).  
Ce secteur ne devrait être actif que de manière temporaire durant la période d'exploitation de la carrière.
- Le secteur de la Glacière au Pont devrait être dézonné. Il est situé dans l'IFP et dans l'IMNS, mais également dans un secteur de protection des eaux.

#### **4. Protection de la forêt**

Un défrichement sera nécessaire pour la mise en œuvre du Plan directeur régional sur l'extension du secteur de la Combe au Lieu qui concerne un pâturage boisé soumis au régime forestier.

Aucun autre projet qui induirait un défrichement n'est prévu ; par contre la délimitation de la lisière forestière sera nécessaire lors de la procédure d'affectation (pour des surfaces déjà affectées et pour des nouvelles zones).

#### **5. Protection des eaux**

Le Plan directeur régional ne concerne aucun projet situé dans un secteur de protection des eaux (en dehors du projet de dézouage de la Glacière du Pont déjà mentionné).

Vu l'étendue de la zone Au de protection des eaux à la Vallée plusieurs secteurs y sont situés.

#### **6. Dangers naturels**

Plusieurs secteurs (existants ou nouveaux) du Plan directeur régional sont concernés par des risques moyens ou faibles de danger naturel liés soit à des inondations ou des effondrements.

Aucun secteur n'est concerné par un risque élevé.

Des mesures devront être prises lors de l'affectation ou de leur construction contre les risques moyens et faibles.

#### **7. Autres contraintes environnementales**

Aucun secteur n'est concerné par des mesures particulières de protection contre le bruit, la protection de l'air ou de protection contre des accidents majeurs.

Plusieurs secteurs sont inscrits comme sites pollués. Plusieurs sites font l'objet d'une démarche de documentation actuellement. Le cas échéant des mesures doivent être définies lors de projets de construction.

#### **8. Monuments et sites**

Plusieurs bâtiments industriels sont recensés comme monuments historiques avec des notes 3 et 4.

La plus grande partie des secteurs du Plan directeur régional sont situés en dehors des périmètres de l'inventaire des sites construits d'importance nationale (ISOS). Les sites CS1, CS11, CS12, CS13, CS14, CS15, CLo1, CLo6, LLo1, LS1, LS2, LR1, ALo1 sont situés dans des périmètres ISOS des localités du Lieu, du Sentier et du Pont. Une attention particulière doit se porter sur les secteurs CS12 et CS15 puisqu'ils se trouvent dans une échappée dans l'environnement EE I (Le Sentier) « vaste plaine de l'Orbe, parcourue par la rivière, partiellement boisée et encore assez épargnée par les constructions, près ondulants dans la partie méridionale » dont l'objectif de sauvegarde émis par l'ISOS est maximal.

En ce qui concerne le site CS12 (Le Trési), il faut mentionner qu'il s'agit du seul périmètre permettant d'accueillir un site stratégique d'une telle importance à la Vallée de Joux. L'absence d'alternative justifie le choix de ce site.

De nombreuses routes bordant des zones existantes et des nouvelles zones sont inscrites dans l'inventaire des voies historiques (IVS) comme objets d'importance régionale ou locale.

#### **9. Mobilité**

La question de la mobilité est importante à la Vallée de Joux en raison de l'importance du trafic frontalier. Les mesures d'accompagnement au développement sont mentionnées dans le Plan directeur régional.

## **7. Estimation des besoins (nombre d'emplois attendus)**

L'estimation des besoins à l'horizon 2040 est réalisée par une projection des tendances de développement dans les années passées.

Le scénario pris en considération conduit à une estimation d'une croissance des emplois de 3'950 emplois à l'horizon 2040.

Cette estimation a été considérée comme un scénario plausible par les services cantonaux et par les acteurs majeurs des entreprises de la Vallée de Joux. Les estimations des entreprises sont toutefois plus importantes que le scénario basé sur les années passées.

Une partie des entreprises sont actives dans les zones mixtes (zone de village en particulier des communes). L'augmentation des emplois en zones mixtes est estimée comme entrant dans la marge d'incertitude des prévisions d'évolution globale des emplois.

L'estimation des emplois à 2040 correspond à un ratio emplois/habitants de 1,3, qui a déjà été atteint sur la commune du Chenit.

## **8. Estimation des réserves (nombre d'emplois potentiels)**

Les densités d'emplois potentiels dans les réserves des zones d'activités ont été estimées selon les types d'activités existants et escomptés.

Sur la base des informations à disposition (données statistiques globales, et données des entreprises) en vigueur, les densités suivantes ont été prises en considération :

- Sites d'activités stratégique : 100 à 150 emplois/ha selon les situations
- Sites d'activités stratégique dans des entreprises concentrées (regroupement sur un seul site) : 150 à 250 emplois/ha, voir 300 emplois/ha\*
- Zone d'activités régionales ou locales : 50 emplois/ha.

\* Les densités sont évaluées en fonction des données fournies par les entreprises concernées lorsque cela est disponible.

Il est important de mentionner que la densité réelle d'emplois par hectare dépend fortement des types d'emplois et d'activités. On peut constater des écarts importants en particulier dans les zones artisanales où les surfaces de stockage peuvent fortement varier.

Les densités prises en considération sont ainsi des estimations moyennes globales (valeurs cibles pour les bases de planification).

Ces densités sont également utilisées pour les réserves des nouvelles zones d'activités (classement ou reconversion en zones d'activités).

Comme les futurs utilisateurs ne sont dans la plus grande partie des cas pas connus, des écarts pourront se produire.

Par ailleurs, les études précises dans les planifications devront préciser les densités prévisibles et les écarts éventuels par rapport à la stratégie devront être justifiées.

## **9. Classification des zones d'activités**

Conformément aux dispositions du Plan directeur cantonal (mesure D1), les zones d'activités sont déclinées ainsi :

- Site d'activités stratégiques. Il s'agit à la Vallée de Joux essentiellement des entreprises horlogères et de microtechnique ;

- Zone d'activités régionales, regroupant les entreprises actives régulièrement à l'échelle des 3 communes ;
- Zone d'activités locales. La plus grande partie des entreprises concernées sont implantées dans les zones mixtes des communes. Toutefois, certaines d'entre elles doivent s'implanter dans des zones d'activités en raison des problèmes de voisinage qu'elles génèrent (nuisances liées au bruit par exemple) ou en raison des besoins de surfaces de stockage importants.

La stratégie traite également d'un site de traitement de matériaux de chantier, mais de définit pas de site d'implantation. L'installation concerne joue un rôle majeur dans le développement des constructions. Elle doit remplacer deux sites dont la pérennité n'est pas assurée.

## 10. Bilan de la stratégie

La stratégie est basée sur les éléments suivants :

- Confirmation de zones d'activités existantes  
Le maintien des affectations actuelles est en particulier prévu pour les secteurs construits ou largement construits et dont la densification n'est pas appropriée en raison soit des besoins, soit du contexte des sites.

Il faut mentionner que les plans d'affectation du Crêt Meylan (Les Forges) et de la Golisse ont été approuvés récemment.

- Densification de zones d'activités existantes  
Plusieurs secteurs peuvent être densifiés pour assurer une optimisation de l'utilisation des surfaces et des réserves. Dans ces cas, une analyse globale du contexte a été réalisée.
- Classement et conversion en zones d'activités  
Le classement en zones d'activités (transformation de la zone à bâtir et de la zone intermédiaire en zone d'activités) est prévu pour :
  - Etendre des zones d'activités existantes
  - Créer quatre nouvelles zones d'activités aux Ordon Sud et au Trési sur la commune du Chenit et au Vivier au Lieu et à la Combe vers la halte des Charbonnières sur la commune du Lieu.

La conversion en zone d'activités (transformation de zone mixte en zone d'activités) permet de prendre en compte l'utilisation actuelle des secteurs.

- Dézonage et reconversion de zones d'activités  
Le dézonage (passage de zone d'activités en zone agricole) est prévu dans les situations où les conditions environnementales l'imposent (protection de biotopes et du paysage, protection des eaux, délimitation forestière) ou lorsque leur maintien poserait des problèmes de voisinage.  
La reconversion (passage de zone d'activités en zone mixte ou en zone affectée à des besoins publics) permet de prendre en compte l'utilisation actuelle des secteurs.
- Définition d'un secteur pour répondre à une hypothèse de développement à long terme.  
Le secteur aux Bioux Sud, situé à l'arrière de l'école est actuellement affectée en zone de faible densité de la commune de l'Abbaye. Un développement en relation avec le site d'activités stratégiques dépend des projets qui pourraient être étudiés à l'avenir. Actuellement, aucun projet précis n'existe et il ne s'agit que d'une hypothèse de développement.

Le bilan de la stratégie montre qu'il y a équilibre entre les besoins estimés à 3'950 emplois à l'horizon 2040 et la disponibilité dans les réserves estimée à 4'060 emplois à l'horizon 2040.

## **11. Elaboration du plan directeur régional**

Le plan directeur régional a été élaboré par un urbaniste inscrit au REG A des aménagistes, conformément à l'art. 3 al. 2 let a LATC.

Le plan directeur a été élaboré avec un accompagnement de la Direction générale du territoire et du logement, du Service de la promotion économique et de l'innovation, des communes de la Vallée de Joux et de l'Association pour le développement des activités économiques de la Vallée de Joux.

## **12. Concertation**

Le projet de plan directeur régional a été soumis à l'examen préalable des services cantonaux du .... au .....

La population a été invitée à des séances d'information publique, le ..... et une consultation publique a été réalisée du ..... au .....

## **13. Procédure d'approbation**

Le plan directeur régionale est décliné en deux parties :

- I. Partie stratégique
- II. Partie opérationnelle, vouée à évoluer dans le temps.

La partie stratégique est adoptée par les conseils communaux des 3 communes.

La partie opérationnelle est adoptée par les municipalités des 3 communes.

Le Plan directeur régional est approuvé par les Conseil d'Etat.