

Commune Le Chenit

Votation communale

28 SEPTEMBRE 2025



SUR LE

Plan Directeur Régional des Zones d'Activité (PDRZA)

UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE, DURABLE ET
RÉGIONAL

**Brochure
explicative**

VOTATION COMMUNALE DU
28 SEPTEMBRE 2025 RELATIVE À LA
DÉCISION DU CONSEIL COMMUNAL DU
24 JUIN 2024
(PRÉAVIS N°10/2024 DE LA MUNICIPALITÉ) :

ADOPTION DU VOLET STRATÉGIQUE DU PLAN DIRECTEUR RÉGIONAL
DES ZONES D'ACTIVITÉS INTÉGRANT LES TROIS MODIFICATIONS
APPORTÉES À LA SUITE DE LA CONSULTATION PUBLIQUE.

Cette décision, adoptée par le Conseil communal par une majorité de 31 voix pour et 18 contre (et 1 abstention), a fait l'objet d'un référendum spontané le 17 mars 2025 en vertu des articles 160 et suivants de la loi du 5 octobre 2021 sur l'exercice des droits politiques (LEDP).

Conformément à l'article 160, alinéa 3 de la LEDP, les membres du corps électoral de la Commune du Chenit sont appelés à se prononcer par voie de référendum.

La question à laquelle vous devez répondre :

"Acceptez-vous le volet stratégique du Plan directeur régional des zones d'activités (PDRZA) de la Vallée de Joux ?"

Le Préavis n°10/2024 de la Municipalité ainsi que les rapports sont disponibles sur www.communeduchenit.ch/pdrza ou auprès de l'administration communale

Quel est l'objet de cette votation ?

La votation du 28 septembre porte sur la validation du Plan Directeur Régional des Zones d'Activités (PDRZA). Ce plan directeur définit pour les 15 prochaines années dans quels secteurs de la Vallée de Joux une extension des zones d'activités (industrielle ou artisanale) peut être envisagée, ceci afin de conserver une maîtrise du développement des constructions et de l'occupation des sols.

Qu'est-ce qu'un plan directeur ?

Dans les politiques publiques, les cycles sont généralement relativement longs et les investissements souvent très conséquents. Il est dès lors indispensable d'avoir une vision à relativement long terme afin de pouvoir planifier de façon cohérente et optimale l'évolution du territoire et des activités ainsi que les investissements en infrastructures. Pour cela, des «plans directeurs» sont élaborés dans différents domaines et coordonnés entre eux. Par exemple au niveau communal :

Le plan directeur communal (PDCom), le plan directeur de distribution d'eau potable (PDDE), le plan général d'évacuation des eaux de pluie et des eaux usées (PGEE), etc.

Certaines planifications se font au niveau fédéral, cantonal ou communal et dans certains cas, il est judicieux d'élaborer des planifications sur des territoires définis dans des régions, englobant plusieurs communes, ce qui est le cas des PDRZA.

Le PDRZA est une vision directrice à moyen terme, **mais n'est en aucun cas une autorisation de développer les zones définies**. Pour chaque zone et chaque projet, les processus démocratiques de validation (Plan d'affectation et permis de construire) devront être effectués et validés par les Conseillères et Conseillers communaux et mis à l'enquête publique.

Caractère obligatoire du plan directeur régional pour les zones d'activité

Les nouvelles lois fédérales et cantonales d'aménagement du territoire rendent obligatoire l'établissement de cette planification régionale des zones d'activités. Il n'est aujourd'hui plus possible de légaliser de nouvelles zones d'activités si l'on ne peut pas s'appuyer sur un PDRZA validé par les autorités régionales.

Chaque région a donc l'obligation d'élaborer et de valider un PDRZA.

Comment ce PDRZA a-t-il été établi ?

Elaboré durant plus de sept ans, ce PDRZA a été porté par un groupe de travail englobant les trois communes de la Vallée de Joux et l'ADAEV. Afin d'accompagner ce groupe de travail, un expert externe a été mandaté afin de réaliser les études nécessaires ainsi que pour la rédaction du plan et des documents annexes.

Cet important travail a été réalisé en constante collaboration avec les services de l'Etat concernés par les diverses problématiques liées à l'aménagement du territoire, à la protection de la nature et du paysage et à la mobilité notamment.

Les 10 régions économiques du canton ont été mandatées afin de réaliser ces PDRZA sur leur région. Le Canton a choisi la Vallée de Joux comme région pilote et de ce fait un accompagnement et un dialogue constant avec les divers services, souvent au niveau du chef de service, ont permis d'établir un plan le plus adapté possible aux multiples contraintes et particularités de la Vallée de Joux.

Que contient le PDRZA de la Vallée de Joux ?

Les documents du PDRZA contiennent une première partie de diagnostic permettant de faire un état des lieux actuel, d'analyser la croissance des années passées, et de définir l'évolution possible pour le futur en s'appuyant également sur les projections des entreprises principales.

De ce diagnostic découle les besoins pour les années futures, traduits en surfaces nécessaires. Une évaluation du territoire a permis de définir les parcelles les mieux adaptées, en continuité des zones d'activités actuelles, ainsi que dans de nouvelles zones, tout en tenant compte des contraintes liées à la population, et à la durabilité. Ce processus a débouché sur un plan de la Vallée de Joux délimitant les zones définies.

Chaque zone est identifiée sur une fiche contenant les informations principales ainsi que les contraintes liées spécifiquement à celle-ci.

La Vallée de Joux a une surface de 164 km² dont plus de 96 % sont en zone inconstructible et pour la plupart protégée. Le PDRZA donne la possibilité d'affecter d'ici à 2040 au maximum 0,586 km² (0,36% du territoire) contre 0,489 km² actuellement (0,30% du territoire).

Quel a été le processus de validation de ce plan directeur ?

Les documents du PDRZA ont fait l'objet de plusieurs consultations des services de l'Etat et subi de nombreuses mises à jour. Une fois validé par les services de l'Etat, ce PDRZA a été soumis aux Municipalités des trois communes qui l'ont validé et l'ont ensuite soumis aux Conseils communaux des trois communes qui l'ont également validé. Ce plan a ensuite été approuvé par le Conseil d'Etat.

Les trois Conseils communaux ont approuvé le PDRZA en **juin 2024** de la manière suivante :

	OUI	NON	ABSTENTION
L'ABBAYE	29	0	1
LE LIEU	18	2	2
LE CHENIT	31	18	1

Les Conseillers communaux de la Commune du Chenit ont décidé, après avoir validé ce plan, de le soumettre à la population par voie de référendum spontané. C'est donc la raison pour laquelle la population de la Commune du Chenit doit se prononcer à son tour.

Le vote du Conseil communal du Chenit **le 17 mars 2025**, pour ouvrir le référendum à la population a été le suivant :

	OUI	NON	ABSTENTION
LE CHENIT	26	15	4

Quelles conséquences sur le PDRZA si la Commune du Chenit accepte ce plan directeur ?

Une fois validé en votation populaire par la Commune du Chenit, le PDRZA sera définitivement approuvé pour les trois communes de la Vallée de Joux. Ceci signifie que les mesures d'accompagnement devront être mises en place.

Ceci se manifestera dans un premier temps par la création d'un organe de gestion des zones d'activités de la Vallée de Joux qui aura pour tâche de suivre et mettre en œuvre les mesures d'accompagnement prévues (plans de mobilité, intégration paysagère et environnementale) et de suivre les divers projets de développement portés par les entreprises afin qu'ils respectent les objectifs fixés dans le plan.

Cet organe de gestion sera composé des représentants communaux (politique et administration), de l'ADAEV, et des représentants des services cantonaux concernés.

De plus, chaque utilisation d'une nouvelle zone définie dans le PDRZA devra :

- dans un premier temps faire l'objet d'une procédure d'affectation qui sera soumise à une enquête publique, puis à l'approbation du Conseil communal et du Conseil d'État - toute cette procédure demeure opposable et potentiellement sujette au référendum ;
- dans un second temps, une demande de permis de construire devra également être déposée et fera, elle aussi, l'objet d'une enquête publique.

Quelles conséquences pour le PDRZA si la Commune du Chenit refuse ce plan directeur ?

En cas de refus de ce PDRZA par la population de la Commune du Chenit, le développement de nouvelles zones d'activités serait figé sur l'ensemble de la Vallée de Joux.

En effet, l'élaboration et la validation d'un PDRZA est une étape préliminaire rendue obligatoire par les nouvelles lois cantonales et fédérales pour le développement de nouvelles zones d'activités. Ce développement serait donc bloqué jusqu'à ce qu'un nouveau plan soit présenté par les Municipalités et validés par les autorités. De plus, le refus d'une commune entraîne l'abandon du plan sur toutes les communes concernées par celui-ci donc en l'occurrence pour la Vallée de Joux.

L'élaboration d'un nouveau plan nécessiterait la revue complète du processus avec un nouveau diagnostic actualisé tenant compte de l'importante croissance déjà réalisée ces dernières années, suivi de l'élaboration d'un nouveau plan. Ce processus durerait plusieurs années et ne débiterait probablement que lorsque les autorités de la nouvelle commune seront en fonction.

Eléments soumis au vote

Les documents qui sont formellement soumis au vote sont :

1. Le règlement de 63 pages expliquant la stratégie de développement ainsi que le volet opérationnel de mise en œuvre de ladite stratégie.
2. le plan géographique définissant les zones concernées selon une classification déterminée, à savoir :
 - a. site d'activités stratégiques ;
 - b. zone d'activités régionales ;
 - c. zone d'activités locales ;
 - d. classement en zone d'activités ;
 - e. conversion en zone d'activités ;
 - f. secteur de réserve à long terme.

Le Préavis n°10/2024 de la Municipalité donne les informations complémentaires et explications sur ce PDRZA. C'est ce document qui a été validé par les trois Conseils communaux en juin 2024.



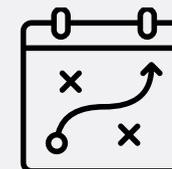
Règlement signé officiel du PDRZA



www.communeduchenit.ch/PDRZA-reglement



Le règlement et le plan peuvent être envoyés sur demande et sont également disponibles directement au secrétariat municipal de la Commune du Chenit.



Plan signé du PDRZA



www.communeduchenit.ch/PDRZA-plan

Informations complémentaires

Vous trouverez sur le site Internet communal tous les documents techniques ainsi que le préavis soumis au Conseil communal.

www.communeduchenit.ch/pdrza

Consignes de vote

GROUPE UDI	GROUPE R-V	GROUPE FORCE 3
OUI	LIBERTÉ DE VOTE	LIBERTÉ DE VOTE

- Le PDRZA n'est pas un outil de promotion du développement, mais un outil de « cadrage » qui permet de maîtriser le développement dans les seules zones identifiées. Cet outil n'est pas seulement obligatoire, mais également nécessaire pour les autorités locales.
- Le fait de pouvoir connaître à l'avance les zones où le développement est possible permet d'intégrer dans les planifications les infrastructures nécessaires en conséquence. (Eau potable, claire et usée, électricité, gestion et planification de la mobilité, et ceci dans les limites des ressources disponibles).
- Il reste peu de terrains disponibles actuellement ce qui rend très difficile le développement des artisans ou des PME. Il est donc indispensable afin de permettre également une diversification des activités à la Vallée de permettre le développement de nouvelles zones.
- Plus de 96% du territoire de la Vallée de Joux est en zone inconstructible et protégée. Il semble donc raisonnable de prévoir un développement possible sur les moins de 4% du territoire communal disponible pour nous (habitat et activités) sans que cela ne soit un risque important pour la durabilité.
- Le refus d'une commune bloque le PDRZA pour toute la Vallée. Si la commune du Chenit refuse le plan, les communes de l'Abbaye et du Lieu sont également bloquées. Des projets sont en cours de planification notamment sur la commune du Lieu et seraient bloqués en cas de refus du PDRZA par le Chenit.
- Sur CHF 28'055'041,00.- d'impôts perçus en 2024 sur la commune du Chenit, CHF 18'016'605,00.- (soit 64% des recettes) proviennent directement de l'activité économique (Impôts sur : le bénéfice, le capital et les frontaliers). Le 36% restant provient directement ou indirectement des habitants ! Il est donc primordial de maintenir une économie forte pour préserver les finances communales et permettre le financement des importants projets en cours d'étude (Campus Vallée de Joux notamment).
- Les entreprises doivent pouvoir suivre l'évolution des marchés et doivent pouvoir croître quand c'est nécessaire. Ne pas suivre la croissance économique signifie laisser la place à ses concurrents et les rendre plus forts, plus compétitifs et donc plus résistants en période de crise. C'est, à long terme, la survie de nos entreprises qui est en jeu.
- Si on bloque le développement de nos entreprises, commerçants et artisans, ils feront leur croissance hors de la Vallée. Ce qui fait notre force économique, c'est la concentration des marques de prestige à la Vallée. Si elles doivent se développer ailleurs, il y aura une dilution de ce prestige territorial et à terme un appauvrissement de la Vallée.

Pour toutes ces raisons, les autorités vous recommandent de voter OUI le 28 septembre.

www.adaev.ch/ouiaupdrza

NON à la transformation de nos villages en zones industrielles

Ce projet prévoit de sacrifier 96'150 m² (13 terrains de football) de terres agricoles pour y implanter de vastes zones industrielles (L'Orient-Trési / Le Brassus-Ordons Sud). Pour la seule commune du Chenit, ces nouvelles zones viendraient s'ajouter aux 230'190 m² (32 terrains de football) déjà existants, représentant une augmentation de 42% des surfaces stratégiques. Nos villages et nos paysages seront dénaturés au profit de grands bâtiments. Ce n'est pas un hasard si la commission d'étude ad-hoc du Conseil communal a qualifié à l'unanimité ce projet d'« excessif et démesuré ».

NON à un trafic pendulaire ingérable

L'afflux massif de véhicules générerait un cauchemar routier sur un réseau déjà « passablement mis à mal ». L'étude de mobilité, présentée le 9 mai 2022, est sans appel : le trafic passerait de 26'600 véhicule/jours à 34'100 véhicules par jour d'ici 2030 si les mesures d'accompagnement s'avèrent inefficaces. Ce qui provoquera une « forte saturation » de nos routes, avec une augmentation d'env. 35% du trafic d'échange, deviendraient des fleuves de voitures aux heures de pointe, étouffant nos villages.

NON à des mesures d'accompagnement illusoires

Pour contrer ces nuisances, la Municipalité compte sur le développement de la mobilité douce et des transports publics. Or, l'efficacité de ces mesures reste « incertaine » face à l'ampleur du projet. Améliorer les transports transfrontaliers ou rendre les parkings payants repose sur des décisions hors de notre contrôle. Peut-on bâtir l'avenir de notre mobilité sur des promesses fragiles ?

NON à la mise sous tension de nos ressources naturelles

Avons-nous les ressources ? Le comité référendaire s'inquiète d'une « charge excessive sur les ressources en eau disponibles ». La sécheresse de 2022, qui a entraîné des restrictions d'usage, a déjà prouvé la fragilité de notre approvisionnement. Face à cela, la solution envisagée de puiser dans le lac de Joux est une « aberration », le véritable « point de basculement où l'on tombe dans la surconsommation ».

En conclusion

Refuser ce PDRZA, ce n'est pas refuser l'économie. C'est exiger que la croissance ne se fasse pas au détriment des habitants ou de nos ressources. Avant tout, il faut un projet qualitatif et non quantitatif, qui préserve la qualité de vie à laquelle les Combiens tiennent.

Refusons ce projet déraisonnable. La Vallée de Joux n'est pas une zone industrielle extensible. Notre cadre de vie et nos ressources sont notre héritage et celui des générations futures.

NON ! Pour les raisons précitées, nous vous recommandons de refuser l'adoption de ce Plan Directeur Régional

Recommandation aux électeurs et aux électrices

Au vu de ce qui précède, la Municipalité et le Conseil communal vous recommandent de voter

«**OUI**» le 28 septembre 2025,
en répondant à la question :

**Acceptez-vous le volet stratégique
du Plan directeur régional des zones d'activités (PDRZA)
de la Vallée de Joux?**

Ouverture du bureau de vote

Dimanche 28 septembre 2025 de 10h00 à 11h00

Dernière levée de la boîte aux lettres

Dimanche 28 septembre 2025 à 11h00

Localisation du bureau de vote et de la boîte aux lettres

Hôtel de Ville du Sentier
Grand-Rue 31
1347 Le Sentier

LE CHENIT

