

Association pour le Développement des
Activités Economiques de la Vallée de Joux
Rte du Canal 18
CP 57
1347 Le Sentier

Personne de contact : Fabien Steiner
T 021 316 79 37
E fabien.steiner@vd.ch
N/réf. 200270/FSR-nva

Lausanne, le 3 août 2026

Communes du Chenit, du Lieu et de l'Abbaye
Plan directeur régional des zones d'activités de la Vallée de Joux

Examen préalable

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du Plan directeur régional des zones d'activités de la Vallée de Joux.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Réception du dossier pour examen préalable	3 juin 2026	
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 :25'000	03.06.2026
Rapport du plan directeur régional	03.06.2026
Rapport explicatif selon l'art. 11 RLAT	03.06.2026

PRÉSENTATION DU PROJET

Le plan directeur régional des zones d'activités de la Vallée de Joux (PDRZA) vise la concrétisation de la stratégie régionale des zones d'activités pour cette région composée des communes de L'Abbaye, du Chenit et du Lieu. Il s'agit d'une nouvelle version du dossier suite à l'annulation du PDRZA par référendum populaire sur la commune du Chenit en 2025.

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
 - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
 - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Système de gestion des zones d'activités		DGTL-DIPS/SPS	
Principes d'aménagement	Zones d'activités	DGTL-DAM		
Mobilité	Maîtrise de la mobilité		DGMR-MT	
Patrimoine culturel	Éléments paysagers fédéraux ou cantonaux		DGE-BIODIV	
Patrimoine culturel	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)		DGIP-MS	

Patrimoine culturel	Inventaire des voies de communication historiques (IVS)		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Objet/site au recensement architectural		DGIP-MS	
Patrimoine naturel	Inventaire naturel		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Forêt		DGE-FORET	
Protection de l'homme et de l'environnement	Planification énergétique		DGE-DIREN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Espace réservée aux eaux	DGE-EAU/EH		
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines		DGE-GEODES/HG	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels			DGE-GEODE/DN

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Lorsque le projet aura été adapté en suivant les demandes des services cantonaux, les Municipalités devront soumettre le plan directeur, ainsi que le présent examen préalable à une consultation publique pendant trente jours au moins selon l'article 12 du règlement du 22 août 2018 sur l'aménagement du territoire (RLAT). Ensuite, elles établiront et rendront public un rapport de consultation conformément à l'article 17, alinéa 5 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11).

Trois exemplaires papiers signés nous seront transmis pour l'approbation, accompagnés d'une version électronique du dossier, y compris le rapport de consultation au sens de l'article 12 RLAT.

Conformément à l'article 19 LATC, la partie stratégique doit être adoptée par les législatifs communaux alors que la partie opérationnelle est de la compétence des exécutifs. L'entier du document est approuvé par le Conseil d'Etat.

Tout droit du Conseil d'Etat pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Fabien Steiner
urbaniste

Annexes

ment.

Copie

Municipalités de l'Abbaye, du Chenit et du Lieu
P. Gmür Conseil et Développement Sàrl, Lausanne
Services cantonaux consultés

**PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNES DU CHENIT, DU LIEU ET DE L'ABBAYE
PLAN DIRECTEUR RÉGIONAL DES ZONES D'ACTIVITÉS DE LA VALLÉE DE JOUX, N°200270**

EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)

Répondant : Fabien Steiner
T: 021 316 79 37
M : fabien.steiner@vd.ch
Date du préavis : 15.07.2026

1.1 ZONES D'ACTIVITÉS : CONFORME

La nouvelle version du PDRZA soumise pour examen préalable peut être préavisée positivement par la DGTL-DAM. Les extensions projetées sont toutes situées en continuité de zone d'activités existantes et répondent aux objectifs de l'art. 15 LAT.

2. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX STRATÉGIQUES - SITES ET PROJETS STRATÉGIQUES (DGTL-DIPS/SPS) ET UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE DU SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI-UER)

DGTL - Direction des projets territoriaux
Répondant : Sébastien Wüst
T : 021 316 74 24
M : sebastien.wust@vd.ch

SPEI-Office du développement économique
Olivier Roque
021 316 60 11
olivier.roque@vd.ch

Date du préavis : 09.07.2026

2.1 SYSTÈME DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

2.1.1 *Chapitre III.5 Extension de zones d'activités, création et conversion de nouvelles zones d'activités*

Le PDR-ZA montre que la croissance attendue des emplois à l'horizon de 15-20 ans sera centrée presque exclusivement sur les besoins des moyennes et grandes entreprises du secteur de l'horlogerie et de la microtechnique, ainsi que, potentiellement, sur les nouveaux besoins identifiés

de la filière bois et du traitement des matériaux de chantier. Afin de satisfaire les importants besoins de l'industrie de précision, le PDR-ZA propose d'affecter 1 ha de nouvelles surfaces en SSDA pour assurer l'extension de l'entreprise Dubois Dépraz, ainsi que de densifier plusieurs périmètres du SSDA.

La stratégie propose par ailleurs de créer 2.4 ha de nouvelles ZAR : dans les fiches opérationnelles, la nouvelle ZAR des « Ordon Sud » (1 ha) est conditionnée à l'objectif de « favoriser les entreprises locales » et l'extension de la ZAR « Sur la Rose » (1.4 ha) n'a pas de précision sur sa vocation. Certaines réserves existantes (CS 2 Crépon Nord, CS 10 Les Grands Champs) sont aussi conditionnées à « favoriser les entreprises locales ».

Globalement, cette stratégie mettra sous forte tension l'offre foncière qui risque d'être rapidement insuffisante, selon le scénario de croissance retenu. Par ailleurs, le terme « entreprises locales » est sujet à interprétation. Dans ce contexte, il importera lors des procédures d'affectation d'amener les précisions opportunes en matière de destination des zones afin de faire cohabiter au mieux les besoins et contraintes propres aux différents types d'entreprises. Ces précisions devront être faites aux chapitres ci-dessous.

2.1.2 Chapitres III.5. Extension de zones d'activités, création et conversion de nouvelles zones d'activités et III.6 Description des objectifs généraux de gestion des différents sites

[Rapport du PDRZA](#)

Demandes :

- Mentionner que la destination des zones sera précisée notamment en tenant compte du type d'activités prévues et leur niveau de contraintes de voisinage (activités moyennement ou fortement gênantes). Notamment pour les secteurs suivants :

Secteur AR1 – Sur la Rose (p. 63)

Secteur CS2 – Le Crépon Nord (p. 65)

Secteur CS10 – Les Grands Champs (p. 69)

Secteur CR1 – Ordon Sud (p. 76)

2.1.3 Chapitre III.6 Description des objectifs généraux de gestion des différents sites

Autres demandes (corrections de forme) :

[Rapport du PDRZA](#)

Secteur AS2 - Les Bioux Nord (p. 60)

Demande :

- Dans l'onglet remarque particulière, supprimer « une réserve à long terme en lien avec ce site se trouve sur les Bioux Sud » ;

Secteur CR1 – Ordons Sud (p. 76)

Demande :

- Dans l'onglet parcelles, supprimer « 2093, 2091 et » et ne laisser que la parcelle « 3187 » ; dans l'onglet surface utilisable future, supprimer « 32'574 m2 en SAS » et laisser seulement « 10'000 m2 en ZAR » ; dans les onglets réserve de nouveau emplois et évolution des potentiels d'emplois, supprimer « 710 en SAS » et laisser « 50 en ZAR » ;

Secteur LLo1 – Le Vivier (p. 82)

Demande :

- Dans l'onglet remarques particulières, préciser que la zone à bâtir est conditionnée à la réalisation du projet de fromagerie régionale dans un délai de 3 ans, prolongeable de 2 ans (cf. article 28 du règlement du plan d'affectation du Vivier).

Secteur LS2 – La Combe (p. 83)

Demande :

- Dans l'onglet conditions de développement, préciser que la nouvelle mise en zone à bâtir est conditionnée à la réalisation du projet d'extension de l'entreprise Dubois-Dépraz SA dans un délai de 3 ans, prolongeable de 2 ans (cf. art. 52, al. 2, let. a LATC). Cette condition est liée au moindre niveau de desserte en transports publics du périmètre d'extension du secteur de La Combe (localisation à plus de 600 m de la gare du Lieu).

2.1.4 Chapitre III.7. Bilan de la stratégie de gestion

Le bilan indique un sous-dimensionnement des zones d'activités d'environ 15% du besoin à 15 ans, alors que le but d'un PDR est d'équilibrer l'offre et la demande.

Pour pallier ce manque, la stratégie renvoie, en page 45, à une stratégie auto-limitative ou de délocalisation des nouveaux emplois par les entreprises, ou à une révision du plan directeur régional par les autorités publiques en cas d'importante évolution des circonstances locales.

Si le constat est partagé, la formulation pourrait être modulée comme proposé ci-dessous.

Modifier la phrase conclusive page 45 comme suit « Le bilan estimé montre que la stratégie répond théoriquement à 85% des besoins estimés à l'horizon 2041 et à 67% à l'horizon 2046. Cela signifie qu'il existe un risque important de délocalisation des emplois lié à un manque de surfaces légalisées.

Une mise à jour du Plan directeur régional des zones d'activités pourrait être réalisée si les circonstances et des besoins prépondérants l'exigent, conformément aux fiches et mesures D1, D11 et D12 du PDCn.

Rapport du PDRZA

Demande :

- Dans le tableau du bilan de la stratégie (p. 44), recalculer le total de la 3e colonne.

2.1.5 Chapitre III.9. Conditions liées au développement des activités économiques

La phrase « Les améliorations projetées sont décrites en annexe » ne renvoie pas à une annexe précise (il semble s'agir du rapport explicatif ou d'une annexe non jointe ?) et la suite du paragraphe est une redite des pages 49-50 (Il semble que ce paragraphe soit une synthèse des pages 49-50 qui étaient semble-t-il prévues en annexe mais figurent finalement dans le corps du rapport).

Rapport du PDRZA

Demande :

- Supprimer la redite du texte entre les pages 48, 49 et 50 et préciser quelle est l'annexe vers laquelle elles renvoient.

Plan du PDR ZA

Pas de demande.

Diagnostic du PDR ZA

Pas de demande.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

3. DGE - DIRECTION DE L'ÉNERGIE (DGE-DIREN)

Répondante : Céline Pahud
T: 021 316 75 55
M : celine.pahud@vd.ch
Date du préavis : 14.07.2026

3.1 PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Une étude de planification énergétique a été réalisée conformément à la recommandation de la DGE-DIREN de 2021. Les ZA devront prévoir des emplacements nécessaires pour le stockage et la transformation du bois-énergie, au vu développement important de cette filière pour la vallée de Joux en accord avec la planification énergétique.

Rapport du PDR ZA

Demandes :

- Mobilité (p. 49) : ajouter l'électrification de la mobilité pour les bus, navette et le transport de marchandises de manière à réduire les émissions de CO₂.
- Intégration paysagère et environnementale (p. 51) : ajouter la prise en compte de l'énergie dans l'implantation de nouvelles entreprises, dans un but d'écologie industrielle (entreprises avec des besoins de froid ou de chaleur importants).

4. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION AIR, CLIMAT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES (DGE-ARC)

Répondant : Clive Muller

T : 021 316 43 78

M : clive.muller@vd.ch

Date du préavis : 09.07.2026

N'a pas de remarque à formuler.

5. DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL, DIVISION ASSAINISSEMENT, SECTION ASSAINISSEMENT INDUSTRIEL (DGE/DIREV/ASS/AI)

Répondant : Jean Couteret

T : 021 338 44 51

M : jean.couteret@vd.ch

Date du préavis : 09.07.2026

N'a pas de remarque à formuler.

6. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS, DÉCHETS ET EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES) - DANGERS NATURELS (DGE-GEODE/DN)

Répondante : Gabriela Werren

T: +41 21 316 36 37

M : gabriela.werren@vd.ch

Date du préavis : 09.07.2026

6.1 DANGERS NATURELS : NON CONFORME À ANALYSER

La DGE-UDN constate que la problématique des dangers naturels a été prise en considération de manière très succincte dans le rapport explicatif de mai 2026 rédigé par P. Gmür Conseil et Développement Sàrl. Certaines expositions ont été omises dans le rapport, notamment en ce qui concerne les chutes de pierres et de blocs et les glissements spontanés.

Notons également que les expositions aux dangers naturels sont à relever en termes de degré de danger et non pas de risque (un danger faible peut engendrer un risque élevé selon les enjeux exposés)

[Rapport du PDR ZA](#)

Demandes :

- La DGE-UDN demande d'approfondir la thématique des dangers naturels en faisant un inventaire des aléas qui touchent les zones d'activités et de développer les aléas les plus problématiques.

La DGE-UDN et Forêt relèvent des expositions de la quasi-totalité des zones considérées à l'aléa effondrement en degré de danger faible à moyen, une exposition aux chutes de pierres et de blocs dans les zones Alo1 en sa partie dézonée et Alo2, (danger moyen) ainsi qu'une exposition aux glissements spontanés dans la zone Clo2 (danger faible).

La DGE-Eau constate que problématique du ruissellement expose virtuellement toutes les parcelles concernées par le plan (selon la carte OFEV de 2018). Plusieurs zones d'activités sont concernées par l'aléa ruissellement pour le cas de précipitations de forte intensité. C'est notamment le cas de la zone CS 2 et de la partie Est de la zone CS10. Le danger d'inondation par débordement des cours d'eau concerne plus particulièrement la zone CS7.

- La thématique des dangers naturels devra être approfondie et sera traitée dans les planifications. La problématique du ruissellement est également à aborder et à transcrire pour chaque site lors des planifications de détail.

7. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS, DÉCHETS ET EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES) - CARRIÈRES ET DÉPÔTS D'EXCAVATION (DGE-GEODES/CADE)

Répondant : Raphaël Yersin

T : 021 316 75 20

M : raphael.yersin@vd.ch
Date du préavis : 01.07.2026

La DGE-GEODES prend acte du choix de différer le traitement de la problématique « matériaux minéraux » et n'a pas de remarque additionnelle à formuler.

8. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS, DÉCHETS ET EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES) - GESTION DES DÉCHETS (DGE-GEODES/GD)

Répondant : Philippe Veuve
T : 021 316 75 28
M : philippe.veuve@vd.ch
Date du préavis : 10.07.2026

N'a pas de remarque à formuler.

9. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS, DÉCHETS ET EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES) - PROTECTION DES SOLS (DGE-GEODES/SOLS)

Répondante : Tania Ferber
T: 021 316 76 40
M : tania.ferber@vd.ch
Date du préavis : 06.07.2026

Pas de remarques à ce stade de la planification.

Les plans d'affectation à venir devront traiter la protection des sols dans un sous-chapitre des milieux naturels du rapport selon l'art. 47 OAT.

10. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS, DÉCHETS ET EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES) – EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES/HG)

Répondant : Thierry Lavanchy
T : 0213167543
M : thierry.lavanchy@vd.ch
Date du préavis : 30.06.2026

10.1 EAUX SOUTERRAINES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Un premier plan directeur régional des zones d'activités de la Vallée de Joux (ci-après : « PDRZA ») a été adopté par les communes en juin 2024, avant d'être approuvé par le Conseil d'État en avril 2025. Le projet a été contesté par voie de referendum sur la commune du Chenit. Le referendum a été accepté en septembre 2025. Les municipalités ont décidé d'intégrer certains critères de qualité, même si leur prise en compte peut conduire à limiter les potentiels de développement initiaux. Ce choix entraîne une réduction des surfaces d'activités au profit d'un développement plus durable et mieux accepté, quitte à s'écarter des estimations des besoins de développement économique.

Le site stratégique de développement d'activités - Secteur CS 14 « La Golisse (entreprise Jaeger Lecoultré) » situé dans la zone S3 de protection des eaux des puits de la Golisse, alimentant le réseau de distribution d'eau potable géré pour la région de la Vallée de Joux par l'association « ValRégEaux » demeure au PDRZA. Le site existant est bâti dans sa majeure partie. Il est soumis aux restrictions d'utilisation du sol de la zone S3 de protection des eaux, en particulier la parcelle n° 862, actuellement occupée par un parking. Le secteur de la « Glacière du Pont » situé dans la zone S3 de protection des eaux du puits du Pont, alimentant également le réseau de distribution régional, figure dans un périmètre de dézonage au PDRZA.

Certaines zones d'activités se situent en secteur Au de protection des eaux. Le secteur Au de protection des eaux implique des contraintes en matière d'aménagement. Il y est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211. Les contraintes constructives en secteur Au de protection des eaux sont introduites dans la réglementation des plans d'affectation des différentes zones d'activités concernées.

[Rapport du PDR ZA](#)

Demande :

- Corriger la terminologie relative aux mesures d'organisation du territoire concernant la protection des eaux souterraines. En effet, les secteurs de protection des eaux forment une partition du territoire au sens de l'art. 19 LEaux, alors que les zones de protection des eaux au sens de l'art. 20 LEaux sont définies autour des captages d'intérêt public. En l'occurrence, il doit être fait référence aux zones de protection des eaux dans les chapitres 7.3 et 7.5 du rapport concernant le dézonage du secteur de la « Glacière du Pont », respectivement des projets de développement.

**11. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION
RESSOURCES EN EAU ET ÉCONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU) - ECONOMIE HYDRAULIQUE
(DGE-EAU/EH)**

Répondant : Jean-Christophe Dufour

T: 021 316 75 41

M : jean-christophe.dufour@vd.ch

Date du préavis : 09.07.2026

11.1 ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX : CONFORME

Les zones d'activités en bordure des cours d'eau devront prendre en compte l'ERE, inconstructible, pour leur développement.

C'est notamment le cas pour les zones Clo5, CS9 et CS2 le long de l'Orbe, la zone CS7 le long du Brassus et les zones AS1 et Alo2 le long de la Lionne.

**12. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION
BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE (DGE-BIODIV)**

Répondante : Laureline Magnin

T : +41 21 557 86 35

M : laureline.magnin@vd.ch

Date du préavis : 06.07.2026

12.1 ÉLÉMENTS PAYSAGERS FÉDÉRAUX OU CANTONAUX : NON CONFORME À TRANSCRIRE

[Rapport du PDR ZA](#)

Demandes :

Corriger les éléments suivants dans les fiches par secteur :

- AS1 : ajouter que la parcelle n°714 à L'Abbaye se situe dans l'MNS n°75.
- CS6 : ajouter dans les contraintes environnementales que le site se situe dans l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP), n°1022 « Vallée de Joux et Haut-Jura vaudois ».
- CS14 : ajouter dans les contraintes environnementales aussi la proximité de l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels n°1022 « Vallée de Joux et Haut-Jura vaudois » (un bout de la parcelle n°862 se trouve aussi dans cet inventaire et dans le site marécageux n°21).

- CLo4 : ajouter dans les contraintes environnementales aussi la proximité de l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels n°1022 « Vallée de Joux et Haut-Jura vaudois » (en plus du site marécageux).
- Dézonage du secteur des Saules : indiquer dans les contraintes environnementales aussi la contiguïté avec l'IPF n°1022.

12.2 INVENTAIRE NATUREL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

[Rapport du PDR ZA](#)

Demandes :

- p.50, dans le chapitre « 2. Intégration paysagère et environnementale », préciser que d'une manière générale, la planification doit être adaptée de manière à être conforme à l'ordonnance sur les sites marécageux (art. 5, al. 2, let. a, de l'ordonnance sur les sites marécageux).

Cela implique notamment que pour les secteurs se trouvant dans le périmètre du site marécageux d'importance nationale n°21 « Vallée de Joux », seule l'exploitation sylvicole ou agricole est tolérée dans le cadre des objectifs de protection et donc que seules les installations d'infrastructures nécessaires à ces activités sont admis tant qu'elles ne portent pas atteinte aux éléments caractéristiques du site marécageux (selon art 23d LPN).

Pour les bâtiments construits légalement, seuls l'entretien et la rénovation sont admis tant qu'ils ne portent pas atteinte aux éléments caractéristiques du site marécageux (selon art 23d LPN). Aucun développement supplémentaire n'est donc admis pour des usages autres que l'exploitation sylvicole ou agricole.

Corriger les éléments suivants dans les fiches par secteur :

L'Abbaye :

- ALo1 : ajouter dans les conditions de développement qu'il faudra mener une lutte contre les espèces exotiques envahissantes listées à l'annexe 5 du RLPrPNP, ici la ronce d'Arménie (*Rubus armeniacus*), observée sur la parcelle n°1189 de L'Abbaye (art. 33 RLPrPNP).
- AR1 : modifier comme ceci dans les conditions de développement : garantir des mesures d'intégration paysagère (type plantations de haies indigènes) et préservation du bas-marais d'importance régionale n°71 « Prés des Rives » situé juste à côté sur la parcelle n°329 et de son régime local des eaux (art 71, al. 4 LPrPNP).
- Dézonage « Glacière du Pont » : dans les contraintes environnementales, supprimer la mention des contraintes liées au cours d'eau de la Lionne.

Le Chenit :

- CS1 : ajouter dans les contraintes environnementales qu'un bout de la parcelle n°649 sur la Commune du Chenit (côté Est jusqu'à la ligne d'arbres) se situe dans le site marécageux d'importance nationale n°21 et dans l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels n°1022 « Vallée de Joux et Haut-Jura vaudois ». En tenir compte dans les conditions de développement, soit qu'aucun développement autre que sylvicole et agricole qui ne porterait pas atteinte aux éléments caractéristiques du site marécageux, n'y autorisé (selon art 23d LPN).
- CS2 : dans les conditions de développement, préciser dans les garanties des mesures d'intégration des constructions au contexte bâti et paysager qu'il faudra intégrer des nichoirs pour les espèces nicheuses en bâtiment comme l'hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*) au statut quasi menacé (NT) et observée dans la zone.
- CS3 : dans les conditions de développement, préciser la préservation de la végétation marécageuse (milieu digne de protection selon annexe 1 OPN) sur la parcelle n°3185 du Chenit et affectée en zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT.
- CS6: dans les contraintes environnementales ajouter la présence bas-marais d'importance nationale n°507 « Le Brassus » au nord du site. Dans les conditions de développement, vu que le secteur se trouve dans le site marécageux d'importance nationale n°21 « Vallée de Joux », remplacer la phrase « renforcer les mesures d'intégration paysagère en cas de nouvelle planification » en indiquant qu'il n'y aura pas de développement futur à l'exception de l'exploitation agricole et forestière dans le cadre des objectifs de protection et que seul l'entretien et la rénovation des bâtiments et installations réalisés légalement, tant qu'ils ne portent pas atteinte aux éléments caractéristiques des sites marécageux, sont admis (selon art 23d LPN).
- CS7 : dans les contraintes environnementales, préciser le respect de la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT le long du ruisseau du Brassus canalisé (à proximité).
- CS10 : dans les contraintes environnementales préciser la proximité au Sud avec le site marécageux d'importance nationale n°21 et l'IFP n°1022.
- CS13 : ajouter dans les contraintes environnementales qu'un bout de la parcelle n°589 sur la Commune du Chenit se situe dans le site marécageux d'importance nationale n°21 et dans l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels n°1022 « Vallée de Joux et Haut-Jura vaudois ». En tenir compte dans les conditions de développement (selon art 23d LPN).
- CS14 : ajouter dans les contraintes environnementales la proximité de l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels n°1022 « Vallée de Joux et Haut-Jura vaudois » (un bout de la parcelle n°862 se trouve dans ces inventaires).
- CR2 : ajouter dans les conditions de développement qu'il faudra mener une lutte contre les espèces exotiques envahissantes listées à l'annexe 5 du RLPrPNP, ici la vergerette annuelle (*Erigeron annuus*), observée sur la parcelle n°340 du Chenit (art. 33 RLPrPNP).

- CLo5 : au niveau des contraintes environnementales, en plus de la localisation en bordure de l'Orbe, ajouter la proximité avec le site marécageux n°21 et l'IFP n°1022. Ajouter aussi le maintien de zones de terre ouverte et humide (bacs, flaques, etc.) favorables à l'hirondelle rustique (*Hirundo rustica*) observée dans la zone et au statut quasi-menacée (NT).
- Dézonage au secteur Crêt Meylan Nord : préciser que le bas-marais se situe de l'autre côté de l'Orbe sur la parcelle n°2076 (et non sur la parcelle n°2066).
- CLo2 : préciser dans les conditions de développement que vu que le secteur se trouve dans le site marécageux d'importance nationale n°21 « Vallée de Joux », seule l'exploitation sylvicole ou agricole est tolérée dans le cadre des objectifs de protection et donc que seules les installations d'infrastructures nécessaires à ces activités sont admises tant qu'elles ne portent pas atteinte aux éléments caractéristiques du site marécageux (selon art 23d LPN). Pour les bâtiments construits légalement, seuls l'entretien et la rénovation sont admis tant qu'ils ne portent pas atteinte aux éléments caractéristiques du site marécageux (selon art 23d LPN).
- CLo3 : préciser dans les conditions de développement que vu que le secteur se trouve dans le site marécageux d'importance nationale n°21 « Vallée de Joux », seule l'exploitation sylvicole ou agricole est tolérée dans le cadre des objectifs de protection et donc que seules les installations d'infrastructures nécessaires à ces activités sont admis tant qu'elles ne portent pas atteinte aux éléments caractéristiques du site marécageux (selon art 23d LPN). Pour les bâtiments construits légalement, seuls l'entretien et la rénovation sont admis tant qu'ils ne portent pas atteinte aux éléments caractéristiques du site marécageux (selon art 23d LPN).

Le Lieu :

- LS2 (extension) : dans les conditions de développement de l'extension, intégrer une étude sur une possibilité d'infiltrer les eaux claires dans le projet s'il n'y a pas d'augmentation du risque d'effondrement afin de restituer de manière diffuse les eaux au bas-marais d'importance nationale n°501 « Lac Ter » situé en contrebas (art 5, al. 2. let. g OBM).
- LS3 (site stratégique de développement d'activités) : ajouter dans les contraintes environnementales la proximité avec la décision de classement du lac Brenet.
- LS3 (extension) : dans les conditions environnementales, préciser que le secteur se trouve dans l'IFP n°1022 et dans l'IMNS n°75 ainsi qu'à proximité de la décision de classement du lac Brenet. Dans les conditions de développement, préciser qu'il devra y avoir une intégration paysagère et que la DGE-BIODIV pourrait soumettre le projet à la Commission fédérale de protection de la nature et du paysage (CFNP) pour validation (selon art. 25 LPN).

Le projet se situant partiellement dans le site marécageux d'importance nationale n°21 de la Vallée de Joux, un avis de l'OFEV a été requis (article 11, OSM) et intégré à la présente synthèse.

13. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION INSPECTION CANTONALE DES FORÊTS (DGE-FORET)

Préavis : Jan-Matti Keller

T : 021 338 00 98

Répondant : Cédric Amacker

T : 021 316 61 63

M : cedric.amacker@vd.ch

Date du préavis : 01.07.2026

13.1 FORÊT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Sur la base du préavis de l'inspection des forêts d'arrondissement, la DGE-FORET se détermine comme suit :

Le PDRZA de la Vallée de Joux est un instrument de planification stratégique qui définit les intentions concernant le développement des zones d'activités économiques à des horizons de 15 à 20 ans. Il constitue le cadre de référence pour les autorités cantonales et communales. Sa mise en œuvre nécessite toutefois une transcription dans les Plans d'affectation communaux (PACom/PA de détail).

Le dossier PDRZA est composé de 2 documents clés : le rapport explicatif et le plan.

[Le rapport explicatif](#)

La forêt et les dangers naturels sont traités aux chapitres 7.4, respectivement 7.6, à la page 8 du document. Les chapitres sont succincts. Ils traitent toutefois des aspects liés à la forêt et aux dangers naturels.

[Le plan](#)

Certaines zones d'activités et certains sites stratégiques seront soumis à des restrictions liées à la présence de la forêt. Et, dans le cadre de leur développement, les constructions devront se trouver à plus de 10 mètres de la lisière ou, si cela n'est pas possible, nécessiteront des demandes de dérogation à l'article 27 de la loi forestière vaudoise du 8 mai 2012 pour construction à moins de 10 mètres de la lisière forestière. Il s'agit entre autres des zones suivantes : CS5, CL04, CL05, CS9, CS13, CR2, LS1, LS2, LS3, AL01, AR1, AL02.

En ce qui concerne l'extension de la zone LS2, cette dernière nécessitera un défrichement.

Demande :

- Mentionner dans les contraintes environnementales des zones précitées la proximité à la forêt.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

14. DGIP - DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)

Répondante : Cristina Boo-Sedano

T : 021 316 20 54

M : dms-planification@vd.ch

Date du préavis : 08.07.2026

14.1 ISOS / INVENTAIRE DES SITES CONSTRUITS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le projet du PDRZA comprend plusieurs secteurs sur les trois communes de la Vallée de Joux. Chaque commune est composée de plusieurs localités qui sont relevées dans les inventaires des sites construits à protéger en Suisse d'importance nationale (ISOS), régionale (ci-après : ISR) ou locale (ci-après : ISL) :

	L'Abbaye	Le Chenit	Le Lieu
ISOS	Le Pont	Le Sentier (Chez-les-Aubert)	Le Lieu Le Séchey
ISR	L'Abbaye Les Bioux	Le Brassus Le Solliat	Les Charbonnières
ISL		L'Orient (Chez-le-Maitre)	
Non évalué			Les Esserts-de-Rive

Les secteurs suivants sont situés dans des parties de sites ISOS ou ISR avec objectifs de sauvegarde a, B ou C :

- ISOS a : CS10, CS14, LLo1
- ISOS C : CS10, CS12, CS14
- ISR a : Alo2, AS1, CS7, LS3
- ISR B : CS5

Pour rappel :

- Objectif de sauvegarde « a », sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre : conservation de la végétation et des constructions anciennes essentielles pour l'image du site et suppression des altérations. Les suggestions générales de sauvegarde suivantes s'appliquent : zone non constructible, prescriptions strictes pour les constructions dont l'implantation est imposée par sa destination et prescriptions particulières pour les transformations de constructions anciennes.

- Objectif de sauvegarde « B », sauvegarde de la structure : conservation de la disposition et de l'aspect des constructions et des espaces libres et sauvegarde intégrale des éléments et des caractéristiques essentiels pour la conservation de la structure. Dans tous les cas s'appliquent les recommandations générales de sauvegarde suivantes : démolition de constructions anciennes uniquement à titre exceptionnel et prescriptions particulières en cas d'intervention et lors de l'intégration de constructions nouvelles.
- Objectif de sauvegarde « C », sauvegarde du caractère : maintien de l'équilibre entre les constructions anciennes et nouvelles et sauvegarde intégrale des éléments essentiels pour la conservation du caractère. Dans tous les cas s'appliquent les recommandations générales de sauvegarde suivantes : prescriptions particulières lors de l'intégration de constructions nouvelles.

Une attention particulière doit se porter sur les secteurs CS10, CS14 et LLo1 puisqu'ils se trouvent dans des parties de site dont l'objectif de sauvegarde émis par l'ISOS est maximal. Il « préconise la sauvegarde de l'état existant ».

[Rapport explicatif 11RLAT](#)

Demandes :

Chapitre 7.8 Monument et sites.

- Evoquer la mesure C11 du PDCn et compléter en conséquence.
- Les secteurs Clo1 et LS2 sont situés à l'extérieur des relevés de l'ISOS. Corriger dans ce sens.
- L'attention particulière précisée pour le secteur CS14 doit l'être également à tous les autres secteurs pour lesquels un objectif de sauvegarde maximal « a » a été attribué. Corriger en conséquence.
- Compléter le chapitre en expliquant où se situent les autres secteurs par rapport à l'ISR et l'ISL.
- Compléter en mentionnant les objectifs de sauvegarde émis pour les sites ISOS et ISR.

[Rapport du PDR ZA](#)

Demande :

- Sur la base des compléments apportés dans le rapport explicatif 11RLAT, adapter/compléter les chapitres III.9.4 et VII.2 ainsi que les fiches par secteurs.

14.2 IVS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Les secteurs AR1, CR1, CS3, CS6 et CS14 sont bordés par des tronçons de IVS d'importance régionale avec substance.

[Rapport explicatif 11RLAT](#)

Demande :

Chapitre 7.8 Monument et sites.

- Compléter le paragraphe en précisant la substance et les mesures visant à la protéger.

[Rapport du PDR ZA](#)

Demande :

- Sur la base des compléments apportés dans le rapport explicatif 11RLAT, adapter/compléter les chapitres III.9.4 et VII.2 ainsi que les fiches par secteurs.

14.3 OBJET/SITE AU RECENSEMENT ARCHITECTURAL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Des objets recensés en note *3* ou note *4* sont situés sur les secteurs Alo2, AS2, CS5, CS6, CS9, CS10 et CS14. Certains objets sont en cours d'évaluation (note *0*).

[Rapport explicatif 11RLAT](#)

Demande :

Chapitre 7.8 Monument et sites.

- Compléter le paragraphe en précisant les objets recensés existants et les mesures visant à les protéger, en particulier dans les secteurs concernés par des objectifs de sauvegarde « a » ou « B ».

[Rapport du PDR ZA](#)

Demande :

- Sur la base des compléments apportés dans le rapport explicatif 11RLAT, adapter/compléter les chapitres III.9.4 et VII.2 ainsi que les fiches par secteurs.

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

15. DGMR - DIVISION MANAGEMENT DES TRANSPORTS (DGMR-MT)

Répondant : Benjamin Péry
T : 021 316 79 91
M : dgmr.pmt@vd.ch
Date du préavis : 02.07.2026

15.1 MAITRISE DE LA MOBILITÉ : NON CONFORME À TRANSCRIRE

[Rapport du PDR ZA](#)

Le chapitre VII.2 du rapport traite des « mesures particulières de mise en œuvre ». Pour ce qui concerne la mobilité, le rapport propose des mesures d'accompagnement visant à limiter l'impact du développement économique lié aux déplacements. Ce chapitre liste donc différentes mesures envisagées par la région, notamment celles traitant du développement du réseau de transport public, à savoir :

- une mesure en faveur du développement de l'offre en transports publics sur le territoire suisse :
 - développement de l'offre sur la ligne de bus régionale AVJ Le Pont – Le Brassus (augmentation de la cadence à 30 minutes) ;
 - développement de l'offre sur la ligne de train RER Vaud Lausanne – Vallorbe – Le Brassus (augmentation de la cadence à 30 minutes) ;
- des mesures en faveur du développement de l'offre en transports publics transfrontaliers :
 - développement de l'offre sur la ligne de train régionale Pontarlier – Labergement-Ste-Marie – Vallorbe ;
 - développement de l'offre sur la ligne de bus régionale Pontarlier – Jougne – Vallorbe ;
 - développement de l'offre de la navette interentreprises Pontarlier – Mouthe – Le Brassus ;
 - création d'une ligne de bus régionale La Cure – Les Rousses – Le Brassus ;
 - création d'une navette interentreprises Nyon – Marchairuz – Le Brassus.

Si le rapport mentionne toutes les mesures qu'il serait souhaitable de mettre en place pour limiter les externalités négatives liées aux déplacements des pendulaires en lien avec les zones d'activité actuelles et futures, il ne démontre cependant pas :

- pour la création ou le développement de l'offre en transports publics sur le territoire suisse (y.c. les tronçons suisses de transports transfrontaliers), que les critères de base de l'OFT sont atteints (adéquation offre-demande, degré minimal de couverture des charges par les recettes), que la faisabilité technique est vérifiée et que la création de nouvelle ligne ne soit pas en concurrence avec une offre TRV (Transport Régional de Voyageurs) déjà subventionnée ;
- pour la création et le développement de l'offre en transports publics transfrontaliers quel potentiel de voyageurs est envisagé, ni que les Autorités organisatrices françaises souhaitent s'associer à la commande de ces prestations en mettant en place une gouvernance commune adaptée et en accordant les moyens financiers nécessaires au développement de ces lignes.

En conséquence, sur la base des éléments proposés au stade de l'examen préalable, la DGMR n'est pas en mesure de se positionner sur les propositions de création et de développement de l'offre en transports publics.

Demandes :

La DGMR demande par conséquent que le rapport soit rectifié en mentionnant qu'il s'agit de propositions de développement des transports publics qui seront à analyser plus en détails en précisant toutes les conditions à réunir pour garantir leur faisabilité, à savoir :

- pour tout développement de l'offre sur territoire vaudois : respect des critères de l'OFT d'adéquation offre-demande et de degré minimal de couverture des charges par les recettes et faisabilité technique ;
- pour toute création de nouvelle ligne sur territoire vaudois : vérification de la non mise en concurrence avec une offre TRV déjà subventionnée ;
- pour toute nouvelle liaison ou renforcement de liaison transfrontalière : vérification auprès des Autorités organisatrices françaises de leurs volontés et de leur engagement à financer de tels développements.

SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI)

16. SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION, UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE (SPEI/UER)

Répondant : Olivier Roque

T : 021 316 60 11

M : olivier.roque@vd.ch

Date du préavis : 10.07.2026

Le SPEI-OFDEV s'est coordonné avec la DGTL-DIPS pour établir un préavis commun. Se référer au préavis DGTL-DIPS dans le présent document.