



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

Août 2026

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

		Page
1.	INTRODUCTION	4
2.	CONTEXTE GENERAL	4
3.	CONTEXTE PARTICULIER	5
4.	LE PLAN DIRECTEUR REGIONAL	5
5.	PERIMETRE DU PLAN	6
6.	OBJECTIFS	6
7.	COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	7
1	Aménagement du territoire fédéral	7
2	Aménagement du territoire cantonal	8
3	Protection de la nature et du paysage	8
4	Protection de la forêt	8
5	Protection des eaux	8
6	Dangers naturels	9
7	Autres contraintes environnementales	9
8	Monuments et sites	9
9	Mobilité	10
10	Equipements	12
8.	ESTIMATION DES BESOINS (Nombre d'emplois)	12
9.	ESTIMATION DES RESERVES (Nombre d'emplois potentiels)	12
10.	ARBITRAGE DES MUNICIPALITES	13
11.	CLASSIFICATION DES ZONES D'ACTIVITES	13
12.	BILAN DE LA STRATEGIE	14
13.	ELABORATION DU PLAN DIRECTEUR REGIONAL	15
14.	CONCERTATION	15
15.	PROCEDURE D'APPROBATION	15
Annexe	Plans des axes de mobilité en liens avec la stratégie	

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.

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 10% des exportations vaudoises, soit env. 1,5 Milliards d'exportation en 2024 (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 2023, on trouvait 7'666 emplois (6'784 emplois plein temps) à la Vallée de Joux.

Le nombre d'emplois a certainement augmenté depuis 2023, mais aucune statistique officielle et consolidée n'est disponible.

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

3. Contexte particulier

Une première version du Plan directeur régional des zones d'activités (PDRZA) de la Vallée de Joux a été adopté par les autorités communales en juin 2024, puis approuvé par le Conseil d'État en avril 2025. Toutefois, ce projet a été contesté par voie de référendum sur la commune du Chenit. En septembre 2025, la population a rejeté le plan, exprimant des craintes majeures liées à la préservation des terres agricoles, la saturation du réseau routier et la pression accrue sur les ressources en eau et la biodiversité.

L'absence d'un Plan directeur régional des zones d'activités approuvé a des conséquences directes et contraignantes : un moratoire est actuellement en vigueur, interdisant toute création, reconversion ou

suppression de zones d'activités. Ce gel bloque par extension l'avancement des Plans d'affectation communaux. Le plan directeur régional étant une obligation légale, les trois communes ont décidé de relancer immédiatement son adaptation. L'objectif est double : se soustraire au moratoire pour retrouver des perspectives de développement économique et permettre une adoption du Plan directeur régional des zones d'activités avant la fusion des trois communes au 1er janvier 2027.

Pour construire un nouveau consensus, une démarche participative a été menée entre janvier et mars 2026. Elle s'est appuyée sur une Commission consultative à la composition équilibrée, représentant la diversité des sensibilités de la Vallée.

Le travail d'adaptation du Plan directeur régional s'est fondé sur les postulats suivants :

> Ciblage des secteurs critiques : Les réflexions se sont focalisées sur les zones d'activités faisant l'objet de mesures (extensions, reconversions) ou ayant suscité des critiques de la population. Les zones déjà bâties, fonctionnelles et non contestées ont été maintenues sans analyse supplémentaire.

> Maintien des objectifs d'emplois : La stratégie de dimensionnement des zones d'activités a été revue sans toutefois remettre en question la croissance prévisible du bassin d'emploi.

La démarche a été structurée autour de trois étapes clés :

1. Un premier atelier participatif avec la Commission consultative permettant de recueillir les craintes et les points de blocage face au Plan directeur régional initial.

2. Un second atelier participatif avec la Commission consultative pour tester des pistes de solutions sur les secteurs problématiques et consolider des mesures d'accompagnement du développement économique sur le territoire de la Vallée de Joux.

Afin de traduire les attentes de la population en principes d'aménagement, quatre critères fondamentaux ont été définis :

- Insertion paysagère : Intégration des périmètres dans le paysage naturel.
- Contexte bâti : Cohérence architecturale et urbanistique.
- Accessibilité : Gestion de la mobilité et des flux routiers.

Gestion des ressources : Protection de l'eau, efficacité énergétique et impact agricole.

L'application de ces critères a permis de classer les sites débattus en trois catégories : maintenus (avec ou sans conditions), densifiés ou supprimés. Ces résultats ont été présentés de manière transparente lors d'une restitution publique ouverte à l'ensemble de la population de la Vallée.

Les Municipalités ont finalement procédé à un arbitrage politique rigoureux sur la base de ces propositions. En privilégiant un développement durable et mieux accepté socialement, les autorités assument une réduction de la capacité d'accueil de nouveaux emplois par rapport au projet de 2024. Ce choix volontaire s'écarte des besoins purement théoriques pour privilégier une mise en œuvre opérationnelle réaliste, qui devra désormais être retranscrite dans les futurs plans d'affectation communaux et plans d'affectation spécifiques.

4. Le plan directeur régional des zones d'activités

Le Plan directeur régional des zones d'activités économiques 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.

Ce document stratégique répond à l'obligation définie à l'art. 30a de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) qui prescrit l'introduction par le canton d'un système de gestion des zones d'activités garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle.

Dans le canton de Vaud, cette compétence incombe désormais aux régions et aux communes. Par ailleurs, un moratoire suspend toute modification (création, reconversion ou suppression) des zones d'activités jusqu'à l'entrée en vigueur du plan directeur régional des zones d'activités.

Le Plan directeur régional des zones d'activités 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). Cette articulation entre vision régionale et planification locale assure non seulement la cohérence du développement territorial, mais aussi le respect des droits démocratiques de la population, qui pourra s'exprimer dans le cadre des enquêtes publiques de planification communale.

Le Plan directeur régional des zones d'activités est réexaminé au moins tous les quinze ans. Cependant, il peut faire l'objet d'une révision anticipée en vertu du cadre légal cantonal et pour répondre aux nouvelles exigences du territoire si les circonstances évoluent de manière significative et que des besoins prépondérants le justifient.

La mise en œuvre du Plan directeur régional sera concrétisée par l'élaboration ou la modification des plans d'affectation.

Le Plan directeur régional est constitué de :

- I. Diagnostic
- II. Stratégie de développement
- III. Volet opérationnel de mise en œuvre de la stratégie
- IV. Un plan d'ensemble des zones d'activités économiques.

Les zones d'activités sont différenciées en sites stratégiques de développement d'activités (d'importance cantonale), en zone d'activités régionales et en zones d'activités locales.

Les secteurs ont un identifiant selon les communes et les types de zones :

- Pour les communes : A = L'Abbaye, C = Le Chenit, L = Le Lieu
- Pour les types de zones : S= site stratégique de développement d'activités, R = zone d'activités régionales et Lo = zone d'activités locales.

5. 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 ne sont pas présentes à la Vallée de Joux).

6. 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 2041 et 2046 (horizon de 15 à 20 ans) ;
- 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.

7. Compatibilité avec les objectifs d'aménagement du territoire

7.1. 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).

7.2. 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 2041 et 2046.

7.3. 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.
- Trois secteurs compris dans le plan directeur régional sont situés dans le périmètre du site marécageux de la Vallée de Joux (objet ISM 21) et du périmètre de l'Inventaire fédéral des paysages d'importance nationale (objet IFP 1022).
- Ces secteurs sont situés au Bas du Chenit, à l'angle de la route de France et le Pont des Scies et au Campe ; ils ont été affectés par un plan spécial dans le cadre de la mise sous protection du site marécageux ; ils sont construits ou partiellement construits pour le Bas du Chenit. 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.
Deux secteurs du Plan directeur régional des zones d'activités sont étendus dans des périmètres inscrits dans l'IMNS ; il s'agit de l'extension de la zone de la Combe au Lieu et de l'extension de la zone de Sur La Rose à l'Abbaye.
- Le secteur de la Glacière au Pont devrait être dézoné. Il est situé dans l'IFP (objet 1022) et dans l'IMNS (objets 64 et 75), mais également dans une zone de protection des eaux.

7.4. 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 (LS 2) 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).

7.5. Protection des eaux

Le secteur de la Golisse (CS14) est situé dans une zone de protection des eaux S3.

Le secteur de la Glacière du Pont dézonée et situé dans une zone de protection des eaux S3.

Les secteurs AS1, ALo2, CS1, CS2, CS5, CS11, CS13, LS1, LS2, LS3 et LLo1 sont situés dans un secteur Au de protection des eaux ce qui pose des contraintes concernant les installations situées en dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe phréatique et pour l'infiltration des eaux pluviales.

7.6. 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.

Il existe un risque :

- d'inondation sur les secteurs CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS7, CS8, CS9 et CR2.
- de chute de pierres et de blocs sur le secteur ALo2.
- de glissement de terrain sur les secteurs CLo1 et CLo2.
- de ruissellement sur tous les secteurs

et un aléa effondrement sur tous les sites sauf le site AS1 et AS2

Des mesures devront être définies dans les procédures d'affectation (évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP))

7.7. 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.

7.8. Monuments et sites

Plusieurs secteurs sont inscrits dans l'ISOS ou sont recensé comme sites construits d'importance régionale (ISR).

Les objectifs de préservation des sites sont définis selon leurs intérêts et leurs sensibilités patrimoniales. Ces objectifs sont définis dans les fiches des inventaires.

Les planifications d'affectation doivent définir les mesures à prendre pour assurer le respect des objectifs de l'ISOS dans le cadre d'une pesée de l'ensemble des intérêts. Plus l'objectif de sauvegarde est élevé plus les mesures à définir seront contraignantes.

L'affectation des sites concernés doit être réalisée en collaboration avec la direction cantonale compétente (DGIP – DMS).

Plusieurs sites sont compris dans un périmètre de l'ISOS : CS 10 (Grand Champ (Blancpain et autres), CS 12 (Nord de la gare du Sentier (Bulgari)), CS 14 (La Golisse (Jaeger-Lecoultre)), et LLo 1 (Le Vivier). Une attention particulière doit se porter sur le secteur CS 14 (La Golisse (Jaeger-Lecoultre)).

On relèvera que les sites ISOS avec un l'objectif de sauvegarde le plus élevé (A) ont fait l'objet de planifications récentes.

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

- Des bâtiments recensés avec des notes 3 se trouvent sur les sites CS 10 (bâtiment Blancpain) et CS 14 (partie du bâtiment Jaeger Lecoultre). Pour ces bâtiments, un préavis de la DGIP – DMS doit être requis pour tout projet de construction.
- Des bâtiments recensés avec des notes 4 se trouvent sur les sites ALo 2, AS 2, CS 5, CS 6 et CS 9. La protection de ces constructions est placée sous la responsabilité des communes.

Plusieurs tronçons de route bordent des zones existantes et des nouvelles zones sont inscrites dans l'inventaire des voies historiques (IVS) comme objets d'importance régionale ou locale : AR 1 (Sur la Rose), CR1 (Ordon sud), CS 3 (Ordon Nord), CS 6 (Bas du Chenit) et CS 14 (La Golisse).

Pour autant que les planifications touchent des routes, il faut veiller à prendre en considération l'inventaire des voies historiques (IVS) comme objets d'importance régionale ou locale. Les secteurs concernés sont : AR 1 (Sur la Rose), CR1 (Ordon sud), CS 3 (Ordon Nord), CS 6 (Bas du Chenit) et CS 14 (La Golisse).

Les dispositions de la mesure C11 du Plan directeur cantonal doivent être prise en considération.

7.9. Mobilité

La situation périphérique et frontalière de la Vallée de Joux couplée à une proportion emplois/habitants élevée entraîne une part importante de travailleurs pendulaires.

Ces pendulaires proviennent de France voisine ou d'autres secteurs de Romandie.

Dans ce contexte, les déplacements sont aujourd'hui principalement assurés au moyen de trafic individuel motorisé (TIM). La part de TIM était estimée à environ 64% en 2022.

L'étude régionale de mobilité menée par le bureau Citec en 2022 a démontré la nécessité de réduire d'environ 25% la part de TIM pour accompagner le développement économique.

Pour ce faire différentes mesures ont été définies et sont décrites dans l'étude de mobilité.

Il est à noter que la liaison ferroviaire en direction de l'arc lémanique s'est considérablement améliorée. En effet la ligne RER Vevey - Le Brassus est maintenant opérée sans changement de train et la cadence à la demi-heure, grâce à la complémentarité du bus (ligne 613), est assurée quasiment toute la journée.

A noter que l'ADAEV entend poursuivre les rencontres inter-entreprises permettant d'échanger sur les bonnes pratiques et sur l'organisation des actions conduites par les entreprises en matière de mobilité et, dans la mesure du possible, renforcer la coopération interentreprise (p.ex. mutualisation de ressources / mesures).

L'Association pour le développement de activités économiques de la Vallée de Joux (ADAEV), les communes, les entreprises et les instances cantonales et fédérales ont déjà réalisés des mesures ou travaillé sur des stratégies d'amélioration.

Les axes d'amélioration de la mobilité suivants sont à développer :

➤ Valoriser l'amélioration de l'accessibilité ferroviaire :

- La ligne RER Lausanne – Le Brassus est maintenant opérée sans changement de train et la cadence à la demi-heure, grâce à la complémentarité du bus (ligne 613), est assurée quasiment toute la journée.
- Des réflexions concernant le renforcement de la liaison ferroviaire de train-navette entre Pontarlier et Vallorbe par Labergement-Sainte-Marie.

➤ Valoriser les lignes de bus public

- Passage à la cadence à la demi-heure de la ligne de bus 690 (Le Pont – Les Bioux – Le Sentier - Le Brassus) ;
- Créer une ligne de bus entre la Cure / Les Rousses et le Brassus (avec un parking d'échange à la Cure).

Cette action est intégrée dans le plan d'actions du projet « Plans Territoriaux Intégrés de Coopération (PTIC) » conduit avec le Haut-Jura.

- Créer une ligne de bus régionale transfrontalière entre Pontarlier et Vallorbe par Jougne

- Renforcer et mettre en place des navettes liées à des entreprises (avec des places partagées entre entreprises).
 - Plusieurs navettes interentreprises sont en place en provenance de Pontarlier, Mouthe, Morbier, Morez, Nyon et en direction de Plan-les-Ouates.
- Poursuivre la mise en œuvre des mesures concernant le covoiturage.
 - Malgré une baisse du covoiturage après la crise du COVID, les efforts des entreprises se poursuivent.
 - Des échanges avec les communes françaises concernant la réalisation de parkings d'échange pourrait favoriser cette modalité de mobilité.
 - Une piste de réflexion concernant l'organisation de covoiturage avec des minibus (van pooling) intra-entreprise (sans chauffeur professionnel). Cette réflexion est conduite à l'échelle de l'Arc jurassien, mais des entreprises ont commencé à les tester.
- Poursuivre le développement de la mobilité cyclable.
 - Le réseau structurant deux roues sur les deux côtés du Lac est en cours de finalisation ;
 - Entretien de la liaison cyclable entre Vallorbe / le Day et le Pont
 - Une réflexion sur la réalisation d'une liaison cyclable transfrontalière entre Le Brassus et La Cure / Les Rousses et une liaison cyclable entre Jougne et Vallorbe / Le Day est en cours.
- Imposer des plans de mobilité d'entreprises et répondant aux bonnes pratiques lors du dépôt de projet de construction pour les entreprises de plus de 200 emplois.
- Poursuivre le développement de la plateforme inter-entreprises permettant notamment d'échanger sur les bonnes pratiques et sur l'organisation des actions conduites par les entreprises en matière de mobilité et, dans la mesure du possible, renforcer la coopération interentreprise (p.ex. mutualisation de ressources / mesures).

Pour tout développement de l'offre sur territoire vaudois, il faut respecter les critères de l'OFT d'adéquation offre-demande et du degré minimal de couverture des charges par les recettes et faisabilité technique. Il s'agit d'une évaluation du besoin et du potentiel de maintien à moyen et long terme des nouvelles offres.

Pour toute création de nouvelle ligne sur territoire vaudois, il faut vérifier la non mise en concurrence avec une offre TRV déjà subventionnée ; I s'agit en effet d'éviter une mise en concurrence avec des offres existantes qui les prêteraient

Pour toute nouvelle liaison ou renforcement de liaison transfrontalière, il faut vérifier auprès des Autorités organisatrices françaises de leurs volontés et de leur engagement à financer de tels développements.

Les documents suivants décrivent les actions et mesures prises :

- Vallée de Joux – Etude de mobilité – 2022
- Canton de Vaud – Stratégie cantonale ferroviaire – Vision 2050 – 2024
- Canton de Vaud – Stratégie cantonale de promotion du vélo – Horizon 2035 – 2022
- Plan territorial intégré de coopération (PTIC) avec le Haut-Jura (Parc Naturel régional du Haut-Jura et ADAEV) - 2025 ;
- Plan territorial intégré de coopération (PTIC) avec le Haut-Doubs (Communauté de communes Lacs & Montagnes du Haut-Doubs et ADAEV) – 2025.

Les plans des principes de développement de l'offre en transports publics et interentreprises et de développement des liaisons cyclables sont annexés.

7.10. Equipements

Le Plan directeur régional des zones d'activités ne constitue pas un outil isolé, mais il s'inscrit en cohérence avec un ensemble de planifications directrices visant à répondre aux besoins globaux de la Vallée de Joux (habitat, emploi, tourisme). À ce titre, les études régionales et transfrontalières actuellement en cours, notamment sur la mobilité transfrontalière, ainsi que les Plans généraux d'évacuation des eaux (PGEE), les Plans directeurs de distribution de l'eau (PDDE) et les Planifications énergétiques territoriales (PET), intègrent des mesures liées aux développements prévus pour les zones d'activités.

La mise en œuvre de ces mesures sectorielles constitue un prérequis indispensable au développement des zones d'activités. En assurant une gestion coordonnée des infrastructures et des ressources, ces planifications garantissent la faisabilité opérationnelle du développement économique prévus.

Au-delà de la seule sphère économique, cette articulation permet de répondre de manière transversale aux objectifs d'autres politiques publiques majeures, en particulier la stratégie climatique (efficacité énergétique, protection des ressources) et le développement touristique de la Vallée de Joux.

8. Estimation des besoins (nombre d'emplois attendus)

L'estimation des besoins à l'horizon 2041 et 2046 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 2'535 emplois à l'horizon de 2041 et de 3'240 emplois à l'horizon de 2046 (par rapport à 2023).

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.

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.

9. 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 stratégiques de développement d'activités : 100 à 150 emplois/ha selon les situations
- Sites stratégiques de développement d'activités 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.

10. Arbitrage des municipalités

L'acceptation du référendum au Chenit a souligné la nécessité d'une pesée des intérêts plus approfondie dès le stade de la planification régionale. En s'appuyant sur les principes issus de la démarche participative, les Municipalités ont procédé à un arbitrage politique déterminant pour garantir la cohérence et l'acceptabilité du Plan directeur régional.

Pour finaliser la nouvelle stratégie territoriale, les autorités ont fondé leurs décisions sur trois axes prioritaires :> **Priorité au développement vers l'intérieur** : Privilégier le développement au sein des zones déjà affectées en mobilisant les réserves existantes et en encourageant la densification, limitant ainsi l'extension de l'urbanisation.

> **Contrainte d'accessibilité et de nuisances** : Renoncer aux développements dans les secteurs où l'accès est jugé insuffisant ou là où le trafic généré induirait des nuisances acoustiques incompatibles avec la qualité de vie locale.

> **Intégration au contexte bâti et paysager** : Assurer une cohérence architecturale et urbanistique du développement des sites d'activités avec l'environnement bâti existant tout comme une meilleure intégration des sites d'activités dans le paysage naturel.

Sur la base de ces critères, les municipalités ont pris la décision forte d'abandonner plusieurs secteurs de développement qui figuraient dans le projet de 2024. Les adaptations majeures sont les suivantes :

> **Commune de l'Abbaye** : Abandon définitif du secteur de développement à long terme aux Bioux Sud.

> **Commune du Chenit** : Suppression des sites stratégiques de développement d'activités aux Ordon Sud et au Trési. Pour ce dernier, seule la zone d'activités existante est maintenue, sans extension.

> **Commune du Lieu** : Suppression du secteur de développement conditionné à la Combe (proximité de la halte des Charbonnières) ainsi que de l'extension prévue à l'Ouest de la gare du Lieu.

Ces arbitrages marquent un tournant par rapport à la planification initiale. En privilégiant la protection du paysage et des ressources, les communes acceptent une réduction significative des potentiels d'accueil de nouveaux emplois. Ce nouveau dimensionnement, plus restrictif mais mieux intégré, constitue désormais le cadre de référence pour les futures mises en conformité des règlements communaux (PACom et plans d'affectation de détail).

11. Classification des zones d'activités

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

- Sites stratégiques de développement d'activités. 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.

Faute de pouvoir définir un emplacement approprié, cette activité économique indispensable dans le processus de développement des constructions n'est pas traitée par le présent plan directeur.

Ce choix découle d'un arbitrage nécessaire entre la nécessité de finaliser rapidement la planification directrice régionale de gestion des zones d'activités et l'impossibilité technique de définir, dans les délais impartis, un emplacement approprié pour cette activité.

L'échéance de fin 2026 pour l'adoption du PDRZA est impérative. La finalisation concomitante des Plans d'affectation communaux (PACom) des communes du Chenit, de l'Abbaye et du Lieu dépend étroitement de cette entrée en vigueur. Par ailleurs, la fin des législatures actuelles impose un calendrier strict que tout report, motivé par des études complémentaires pour identifier un site de traitement des matériaux de chantier, viendrait compromettre. Un tel retard aurait pour effet de paralyser l'ensemble des projets de développement économique et d'aménagement sur le territoire, alors même que le PDRZA arrive à son terme sur toutes les autres thématiques.

De plus, le moratoire imposé par le Plan directeur cantonal (PDCn) sur les zones d'activités interdit toute création, reconversion ou suppression tant qu'une stratégie régionale globale n'est pas adoptée.

En conséquence, la problématique du traitement des matériaux de chantier fera l'objet d'un volet d'examen spécifique ultérieur. Dès qu'un site aura été identifié par des études ad hoc, la procédure d'addenda au PDRZA ainsi que l'adaptation corrélative des PACom concernés seront engagées. Cette démarche s'appuiera sur les articles 21 et 27 de la LATC, la caractérisation du site de traitement des matériaux de chantier constituant alors un "changement notable de circonstances". Cette approche garantit tant le respect du principe de la stabilité des plans que la prise en compte rigoureuse des exigences environnementales et économiques à venir.

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

12. 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.
- 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 agricole en zone d'activités) est prévu pour étendre des zones d'activités existantes (secteur de « Sur la Rose » à L'Abbaye et secteur de « la Combe » et « Bonport » au 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 ou en autres zones de protection) 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.

Sur la base de la stratégie définie, le bilan avec une pleine utilisation des nouveaux emplois potentiels permet de prévoir un accroissement des emplois de 2'133 emplois sur les sites intégrés dans le plan directeur régional.

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.

13. Elaboration du plan directeur régional des zones d'activités

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.

14. Concertation

Le projet de plan directeur régional a été soumis à l'examen préalable des services cantonaux du 3 juin au 3 août 2026.

La population a été invitée à des séances d'information publique, le 2 septembre 2026 et une consultation publique a été réalisée du 9 septembre au 9 octobre 2026.

15. Procédure d'approbation

Le plan directeur régional est décliné en deux parties :

I. Partie stratégique

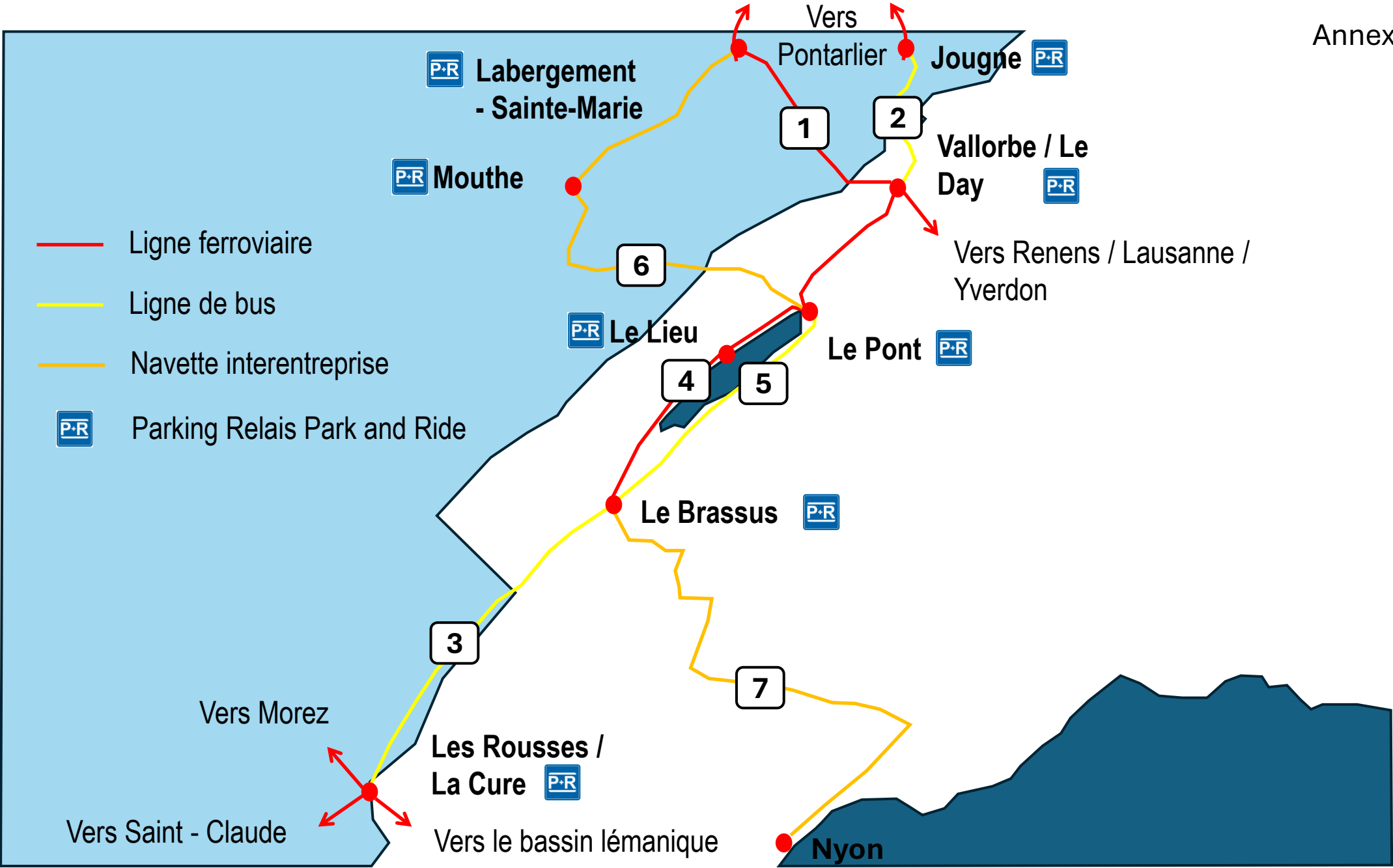
II. Partie opérationnelle, vouée à évoluer dans le temps.

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 le Conseil d'Etat.

ANNEXES



Principes de développement de l'offre en transports publics et interentreprise

Mesures du plan territorial intégré de coopération – Haut Doubs

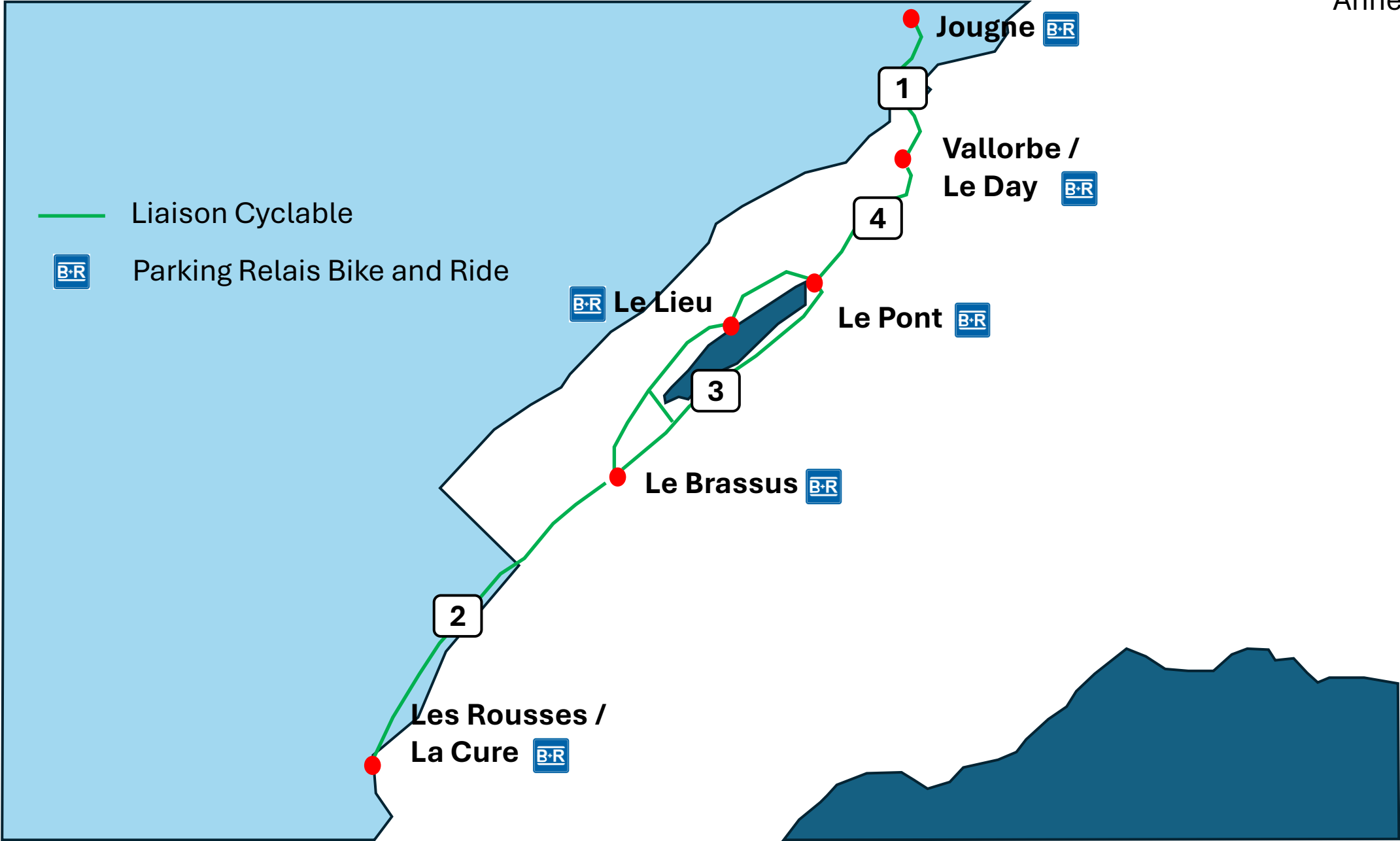
- 1** Ligne de train régionale transfrontalière Pontarlier – Vallorbe par Labergement - Sainte - Marie
- 2** Ligne de bus régionale Pontarlier – Vallorbe par Jougne

Mesures du plan territorial intégré de coopération – Haut Jura

- 3** Ligne de bus régional transfrontalière La Cure / Les Rousses – Le Brassus

Mesures du plan de mobilité régionale et de la stratégie cantonale ferroviaire vision 2050

- 4** Cadence 30 min RER Vaud Lausanne-Vallorbe-Le Brassus
- 5** Cadence 30 min bus ligne AVJ Le Pont – Le Brassus
- 6** Renforcement navette interentreprise Pontarlier – Le Brassus par Mouthe
- 7** Renforcement navette interentreprise Nyon – Le Brassus par le Marchairuz



Principes de développement des liaisons cyclables

Mesure du plan territorial intégré de coopération – Haut Doubs

- 1** Piste cyclable transfrontalière Jougne – Vallorbe/Le Day

Mesure du plan territorial intégré de coopération – Haut Jura

- 2** Piste cyclable transfrontalière La Cure / Les Rousses – Le Brassus

Mesure du plan de mobilité régionale et de la stratégie cantonale vélo vision 2050

- 3** Piste cyclable autour du lac de Joux
- 4** Entretien de la liaison cyclable Swiss Mobile Vallorbe / Le Day – Le Pont