

Rapport sur le résultat de la consultation publique du projet de Plan directeur régional des zones d'activités de la Vallée de Joux

1. Introduction

Le projet de Plan directeur régional des zones d'activités économiques de la Vallée de Joux (ci-après PDZA) a été soumis à une consultation publique du 20 mai au 19 juin 2023.

Plusieurs interventions ont été déposées auprès des communes de la Vallée de Joux.

Le présent rapport présente les interventions et les réponses qui y sont données.

2. Interventions et réponses

2.1. Interventions de portées générales

a. M. Nicolas Guignard

- a.1 Intervention : Est-ce que les auteurs de ce dossier sont partis du principe que nos ressources, notamment en surface, mais également en eau et en énergie, sont illimitées ? Il n'est fait nulle part mention d'une limite, d'un maximum. Si l'on admet qu'il existe des limites, et même dans le cas où nous en serions encore éloignés, il faudrait tout d'abord estimer où elles se situent, notamment en termes d'emplois, de surfaces vouées aux activités économiques, et du nombre d'habitants, ceci afin de s'assurer que le présent plan ne dépasse pas ces limites. Est-ce que cela a été fait ?

Réponse : Le PDRZA a procédé à une estimation de la croissance des emplois basée sur les tendances statistiques de la période 2001 – 2019. Une comparaison avec le nombre d'habitants a été établie. Elle se base sur l'augmentation des habitants sur les 3 communes prévue dans le Plan directeur cantonal. Celui-ci prévoit une croissance de 1,7% par année dans les périmètres de centre des communes et de 0,75% par année en dehors des périmètres de centre. Ce taux détermine le dimensionnement de la zone à bâtir dans les plans d'affectation.

La croissance réelle des habitants dépend de nombreux facteurs interne à la Vallée de Joux (disponibilité des terrains, taux de vacance des objets loués, attractivité générale) et de facteurs externes à la Vallée de Joux (croissance économique, attractivité économique des habitations par rapport à d'autres régions, mobilités, Il faut remarquer que l'évolution des emplois dépend elle aussi de facteurs interne et externes à la Vallée de Joux.

La réponse territoriale (surface définie dans le PDRZA) montre que le développement est certes important mais équilibré.

Il n'existe pas aujourd'hui d'outil permettant une estimation des limites en eau et en énergie à utiliser à l'échelle d'une région et d'un type d'activités. Si ces éléments deviennent essentiels, le développement des entreprises sera ralenti et les surfaces définies ne seront pas pleinement utilisées.

- a.2. Intervention : Partir du principe que l'offre foncière doit s'adapter aux besoins de l'économie, à long terme, semble très risqué. Ne vaudrait-il pas mieux faire le calcul dans l'autre sens, c'est-à-dire calculer et estimer ce qui peut encore être construit rationnellement dans les zones d'activités (en incluant les réserves potentiellement mobilisables), et communiquer ces chiffres à « l'économie » ? Autrement dit, rendre la demande consciente que l'offre ne sera pas infiniment extensible ?

Réponse : La stratégie du PDRZA prend en compte les réserves potentielles mobilisables.

Les entreprises de la Vallée de Joux occupant un secteur économique porteur se développent de manière importante. Elles offrent des emplois à la Vallée de Joux et des entrées financières dans les communes qui peuvent répondre à des besoins divers. Les entreprises sont conscientes que les surfaces sont limitées, mais souhaitent développer leurs activités de manière prépondérante à la Vallée de Joux plutôt que dans d'autres régions. La densification est une des réponses pour limiter les emprises sur les surfaces, mais elle doit aussi être modérée par rapport aux autres intérêts de la population.

- a.3. Intervention : Que se passera-t-il après 2040, en admettant que le nombre d'emplois à la Vallée ait suivi les prévisions, et que la tendance se poursuive encore ? Que se passera-t-il si la croissance de l'horlogerie dépassait les prévisions, et qu'il fallait aller au-delà du nombre d'emplois prévus, autrement dit si tous les terrains et les réserves étaient utilisés bien avant 2040 (Il est mentionné dans le dossier p.23 que «plusieurs entreprises importantes de la Vallée de Joux laissent prévoir une croissance plus importante que les estimations basées sur les années passées»)?

Réponse : Le PDRZA a un horizon de planification proche des 15 années habituellement utilisé. A l'horizon de cette durée ou en cas de modification importante des conditions territoriales, une nouvelle planification devra être étudiée en fonction des limites alors définies.

Comme mentionné sous point 1.1., le développement réel des entreprises dépend de nombreux facteurs internes et externes à la Vallée de Joux. Plus l'horizon de planification est éloigné plus les facteurs ayant un impact sur le dimensionnement territorial deviennent difficiles à être appréciés ; on peut par exemple mentionner la question de l'automatisation et de la numérisation de la production qui peut influencer la densité d'emplois sur une surface donnée.

b. Mme Anne-Marie Piquet

- b.1. Intervention : Selon le programme du PDRZA des efforts conséquents seront entrepris pour améliorer la mobilité et apaiser le trafic à travers différentes propositions de déplacement proposées par les communes et les entreprises (transport modal). Or aujourd'hui le trafic augmente sans cesse et continuera d'augmenter si des mesures plus drastiques à l'intérieur des villages telles que pose de radars aléatoires, indicateurs de vitesse, création de pistes cyclables, entrées de villages modifiées et baisse de la limitation de vitesse dans certaines zones sensibles ne soient imposées. Beaucoup de projets louables mais qui ne permettront pas, à terme de modérer les déplacements de chacun/e au vu des projets de développement du plan directeur !!!

Réponse : Le PDRZA mentionne la mobilité dans les conditions liées au développement des activités économiques (chap III.9) avec comme plan d'action :

- Valoriser l'amélioration de l'accessibilité ferroviaire (ligne RER Lausanne – Le Brassus) ;
- Mettre en œuvre les mesures adoptées de l'étude de mobilité régionale, en particulier les mesures concernant le covoiturage ;
- Conduire une étude sur les parkings d'échanges (Vallée de Joux et régions contiguës) ;
- 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 ;
- Imposer des plans de mobilité d'entreprises lors du dépôt de projet de construction pour les entreprises de plus de 200 emplois ;

- L'extension de la zone de « Sur la Rose », à l'Abbaye, est conditionnée à une densité moyenne (50 emplois/ha)
- L'extension de la zone de « La Combe » au Lieu est conditionnée à un besoin de l'entreprise déjà présente sur le site.

La mise en œuvre de ce plan d'action permettra de répondre partiellement aux craintes de l'intervenantes. Les mesures de police ou d'aménagement (limitateur de vitesse par exemple) complèteront ce dispositif.

- b.2. Intervention : La route cantonale rive Sud du lac, qui traverse toute la Vallée d'Est en Ouest direction Bois-d'Amont est surchargée, voire saturée dans beaucoup d'endroits, voitures (TIM) et pendulaires, camions, tracteurs, motos en fin de journée, sont en nombre impressionnant pendant la semaine et à cela s'ajoute le rodéo des motos /es week-ends !!
Quid d'un moment de tranquillité !!

Réponse : Le PDRZA ne concerne que les zones d'activités économiques en intégrant les autres thématiques qui en découlent (environnement, mobilité, ...). Il n'a pas pour vocation de traiter tous les problématiques de la Vallée de Joux.

- b.3. Intervention : Ne peut-on pas choisir des lieux plus discrets à l'œil du touriste et du résident/e que le secteur de « Sur la Rose » à l'Abbaye qui est un des plus beaux emplacements lorsque l'on arrive à la Vallée de Joux depuis le Mollendruz.

Réponse : Le secteur concerné est une extension de la zone d'activités de « Sur la Rose ». Il se trouvera en aval de la route cantonale et une arborisation au Nord et à l'Ouest, comme la définition de conditions d'implantation des constructions dans le futur plan d'affectation participeront à son intégration paysagère.

c Mme Fabia Christina Meylan

Intervention : Relation entre la croissance des emplois et l'augmentation de la population

Le PDRZA mentionne que la perspective d'emplois à 2040 selon la tendance 2001 – 2019 correspond à un taux de 1,3 emploi/habitant. Les chiffres pris en considération s'écartent de ceux de Statistique Vaud.

Est-ce que le taux sera garanti ? Quelle sera la stratégie de la commune du Chenit concernant l'augmentation du trafic routier des pendulaires si le taux est dépassé ?

Réponse : La croissance des emplois a été estimées sur la base des tendances statistiques de la période 2001 – 2019. La comparaison avec le nombre d'habitants est basée sur l'augmentation des habitants sur les 3 communes prévue dans le Plan directeur cantonal. Celui-ci prévoit une croissance de 1,7% par année dans les périmètres de centre des communes et de 0,75% par année en dehors des périmètres de centre. Ce taux détermine le dimensionnement de la zone à bâtir dans les plans d'affectation.

La croissance réelle des habitants dépend de nombreux facteurs interne à la Vallée de Joux (disponibilité des terrains, taux de vacance des objets loués, attractivité générale) et de facteurs externes à la Vallée de Joux (croissance économique, attractivité économique des habitations par rapport à d'autres régions, mobilités, ...). Statistique Vaud ajuste ses perspectives régulièrement et un écart peut se produire en fonction des éléments mentionnés ci-dessus.

Il faut remarquer que l'évolution des emplois dépend elle aussi de facteurs interne et externes à la Vallée de Joux.

Le ratio de 1,3 emploi/habitant n'est qu'une comparaison statistique et elle n'est pas garantie.

Le problème de l'augmentation de la mobilité, avec ses nuisances, doit être pris en compte dans tous les cas (même si le ratio mentionné s'avère exacte.

C'est pour cette raison que le PDRZA mentionne la mobilité dans les conditions liées au développement des activités économiques (chap III.9) avec comme plan d'action :

- Valoriser l'amélioration de l'accessibilité ferroviaire (ligne RER Lausanne – Le Brassus) ;
- Mettre en œuvre les mesures adoptées de l'étude de mobilité régionale, en particulier les mesures concernant le covoiturage ;
- Conduire une étude sur les parkings d'échanges (Vallée de Joux et régions contigües) ;
- 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 ;
- Imposer des plans de mobilité d'entreprises lors du dépôt de projet de construction pour les entreprises de plus de 200 emplois ;
- L'extension de la zone de « Sur la Rose », à l'Abbaye, est conditionnée à une densité moyenne (50 emplois/ha)
- L'extension de la zone de « La Combe » au Lieu est conditionnée à un besoin de l'entreprise déjà présente sur le site.

Intervention : Adaptation des dispositions des plans d'affectation par une augmentation de la densité d'utilisation des zones d'activités

Alors que la disponibilité des terrains à bâtir se raréfie, quelles dispositions seront prises pour la priorisation des constructions des bâtiments industriels dans les zones d'importances stratégiques ? Est-ce des parcelles attenantes à ces zones pourront changer d'affectation ?

Réponse : Le PDRZA différencie les 3 types de zones : Site d'activités stratégiques, zone d'activités d'importance régionales et zones d'activités d'importance locale. Cela permet déjà de différencier les développements voulus.

A l'intérieur des sites d'activités stratégiques, plusieurs secteurs sont déjà propriétés ou proches d'entreprises existantes et seront activés par celles-ci. Le site du Trési est par contre envisagé pour le développement de toute entreprise demandeuse. Le futur plan d'affectation qui définira l'occupation de ce secteur définira les conditions de son développement.

En principe, les périmètres inscrits dans le PDRZA sont définis. Une augmentation des périmètres de manière importante passerait par une modification du PDRZA.

D M. Frank Paillard

Intervention : M. Frank Paillard considère que le développement des zones d'activités doit impérativement être accompagné par :

- La réalisation d'une piste cyclable en site propre (et non seulement une bande cyclable) autour du lac ;

- La mise en place d'une ligne de bus entre le Brassus et Bois-d'Amont permettant de limiter l'impact croissant des frontaliers.

Réponse : La Commune du Lieu est en train de finaliser l'étude de la voie de mobilité active entre les Charbonnières et le Lieu. Celle du Chenit étudie la voie de mobilité entre le Sentier et l'Orient.

En raison des contraintes liées au site marécageux d'importance nationale et à la topographie en bordure des routes cantonales, il ne sera toutefois pas possible de réaliser un circuit intégralement en site propre. Il faut en outre mentionner que les sentiers de randonnées pédestres autour du lac ne répondent pas tous à un usage mixte avec les vélos.

Le transport des frontaliers depuis Bois d'Amont fait partie des mesures adoptées de l'étude de mobilité régionale.

2.2. Interventions concernant la commune du Chenit

b Entreprise Audemars-Piguet SA

Intervention : L'entreprise Audemars-Piguet SA est intervenue pour préciser que le périmètre de l'étude du projet de Plan d'affectation « Or dons Sud » comprend une partie de la parcelle n° 2091, en s'alignant sur la limite du Plan d'affectation cantonal n° 283 Site marécageux de la Vallée de Joux » et du Plan d'affectation communal en cours d'approbation. La partie concernée est vouée, selon les études actuelles, à des mesures d'intégration et de compensation écologique (mise à ciel ouvert d'un ruisseau, arborisation, ...).

Réponse : Il est nécessaire de coordonner les différents périmètres. Dès lors, la limite du secteur CS-5 doit être adaptée dans le Plan directeur régional.

Le secteur concerné par l'extension est voué une mesure d'intégration et de compensation écologique, le potentiel d'accueil d'emplois ne change pas.

c M. Jean-Claude Meylan

Intervention : M. Jean-Claude Meylan, propriétaire de la parcelle n° 2518 est intervenu pour la zone d'activités située sur une partie de sa parcelle soit intégrée et confirmée dans le Plan directeur régional.

Réponse : Le Plan directeur régional a été élaboré sur la base des données, notamment des géodonnées, fournies par le canton. Cette parcelle y est mentionnée comme étant affectée en zone agricole protégée.

Suite à cette intervention, il a été constaté que le Plan partiel d'affectation du Bas du Chenit approuvé le 14 septembre 1994 prévoit bien une zone d'activités économiques.

Le périmètre est occupé par des entreprises actives dans la microtechnique.

Considérant cette situation, le Plan directeur régional doit être adapté pour confirmer cette zone d'activités. Le périmètre étant entièrement occupé, cela ne modifie pas le potentiel d'accueil de nouveaux emplois.

2.3. Interventions concernant la commune du Lieu

a M. Yves Chenaux

Intervention : M. Yves Chenaux se demande s'il est judicieux de prévoir une extension de la zone d'activités au Revers (entre la zone de villas des Envers et celle du Petit Revers). L'accès n'y serait pas aisé, le terrain est en pente et difficile à aménager et elle serait bien visible en entrée de village.

Il propose que les autorités étudient un autre emplacement sur la commune moins dommageable.

b Mme et M. Caroline et Sylvain Penseyres

Intervention : Mme et M. Caroline et Sylvain Penseyres constate que le développement de la zone d'activités au Revers ferait perdre beaucoup en qualité de vie aux habitants de la Grand Rue au bas du village. Cette zone amènerait provoquerait des nuisances qui s'ajouteraient à celles déjà existantes liées à la grande route et au local des sociétés. La valeur des biens immobiliers situés dans la Grande Rue seraient fortement dévalués.

Ils proposent d'étudier un autre périmètre de développement sur les parcelles n° 328, 329 et en partie 254.

Ces intervenants précisent qu'ils considèrent qu'il est important que des zones d'activités suffisantes doivent être développées pour répondre aux besoins des entreprises et des artisans. Leurs interventions portent donc bien sur le choix du site et non pas sur le principe du développement de zones.

Réponse à M. Yves Chenaux et Mme et M. Caroline et Sylvain Penseyres :

Plusieurs interventions orales montrent que la préoccupation des intervenants est partagée par d'autres habitants.

Les intervenants S. et C. Penseyres ont proposé d'affecter les parcelles n° 328, 329 et 254 (partiel), entre les entreprises CLR et les maisons de la rue du Vieux Moulins.

Ce secteur est soumis à un risque d'inondation moyen avec un temps de retour de 30 ans, ce qui n'est pas propice au développement d'une nouvelle zone d'activités.

Les communes ont étudié la possibilité de réaliser une zone d'activités économiques d'importance régionale sur les parcelles n° 230 (partiel), 233, 245 (partiel), 247, 248, 249 et 250.

Cette proposition a été soumise aux services cantonaux.

Le Canton a émis un préavis négatif pour des motifs en lien avec la mobilité (mauvaise desserte en transports publics, protection des eaux (zone S3 de protection des eaux) et d'intégration dans le site.

Dès lors, le maintien de l'extension de la zone d'activités au Revers est maintenue avec la condition que « La planification d'affectation définira les dispositions impératives en termes d'intégration et de limitation des nuisances pour les voisins ».

c M. Charles-Louis Rochat

Intervention : M. Charles-Louis Rochat considère que dans le cadre de la nécessaire transition énergétique, il faudrait prévoir une zone pour une éventuelle installation photovoltaïque de grande dimension. Les parcelles situées au lieu-dit « Les Brûlées » aux Charbonnières.

Frank Paillard considère que le développement des zones d'activités doit impérativement être accompagné par :

- La réalisation d'une piste cyclable en site propre (et non seulement une bande cyclable) autour du lac ;
- La mise en place d'une ligne de bus entre le Brassus et Bois-d'Amont permettant de limiter l'impact croissant des frontaliers.

Réponse : Les communes sont sensibles aux mesures en relation avec la transition énergétique.

A ce stade toutefois, il n'est pas prévu de réaliser les grandes installations photovoltaïques en plein champ dans des zones d'activités économiques 15 LAT, mais dans des aires en superposition à la zone agricole (autre zone 18 LAT).

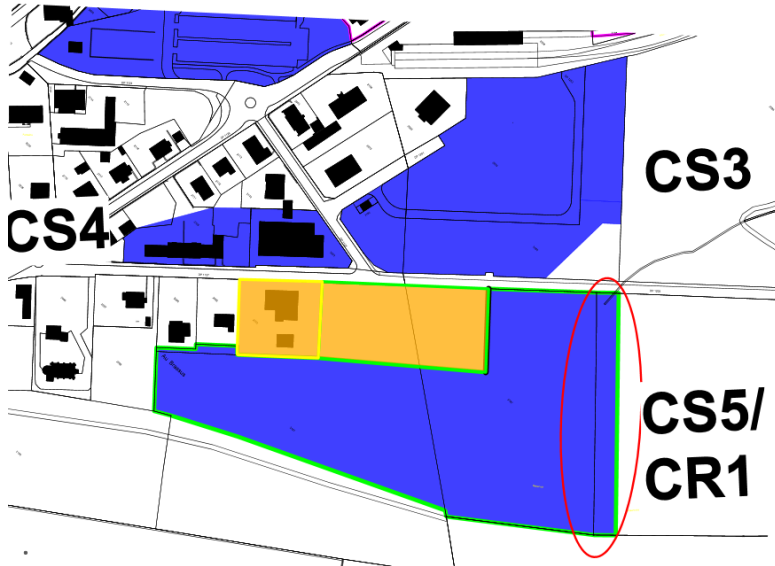
Les débats aux Chambres fédérales n'étant pas terminés, s'il devait y avoir une évolution allant dans le sens d'une affectation en zone d'activités. Il y aurait lieu d'adapter le Plan directeur régional des zones d'activités en même temps que la planification du site (changement des circonstances).

Philippe Gmür

P. Gmür Conseil et Développement Sàrl

Le Chenit

Modification du secteur des Ordon Sud



Extension du périmètre sur la parcelle n° 2091 (coordination avec les limites du Plan d'affectation cantonal n° 293)

Modification du secteur du Bas du Chenit



Extension du périmètre sur la parcelle n° 2518 (réintégration d'un secteur affecté en zone d'activités)

Annexe 2 : Modifications du rapport du plan directeur régional (modifications en rouge)

II.1. DISPONIBILITE FONCIERE ACTUELLE

Répartition actuelle des surfaces de réserves en fonction de leurs niveaux hiérarchiques

	Type de zone	Surface selon les plans d'affectation m2	Surface utilisable actuellement m2	Surface de réserve mobilisable m2	Surface de réserve potentiellement mobilisable m2
L'Abbaye	Site d'activités stratégiques	9081	9081	1 292	1 292
	Zones d'activités régionales	38 723	32 541	4 133	4 428
	Zones d'activités locales	33 116	29 051	3 643	0
	Sans statut	9 655	172	0	0
	Total	90 574	70 844	9 068	5 720
Le Chenit	Site d'activités stratégiques	230 190	196 831	12 114	37 415
	Zones d'activités régionales	19 529	18 608	0	0
	Zones d'activités locales	45 573	41 756	0	0
	Sans statut	41 093	39 052	0	0
	Total	336 384	296 247	12 114	37 415
Le Lieu	Site d'activités stratégiques	26 317	24 850	3 356	2 230
	Zones d'activités régionales	7 489	4 650	4 650	0
	Zones d'activités locales	0	0	0	0
	Sans statut	0	0	0	0
	Total	33 806	29 500	8 006	2 230
Vallée de Joux	Site d'activités stratégiques	265 587	230 761	16 761	40 937
	Zones d'activités régionales	65 740	55 799	8 783	4 428
	Zones d'activités locales	78 688	70 807	3 643	0
	Sans statut	50 748	39 224	0	0
	Total	460 764	396 591	29 188	45 365

Tab. 1. Répartition actuelle des surfaces de zones d'activités

III.7. BILAN DE LA STRATEGIE DE GESTION

Le bilan s'établit ainsi pour les différents types de mesure :

Type de zone d'activités	Type de modification	Zones d'activités selon la stratégie m2	Emplois actuels	Emplois futurs	Différence emplois
SAS	affectation récente	40 589	405	1 379	974
ZAR	affectation récente	0	0	0	0
ZAL	affectation récente	0	0	0	0
SAS	nouvelle zone	99 857	0	1 817	1817
ZAR	nouvelle zone	35895	0	220	220
ZAL	nouvelle zone	6 014	0	15	15
SAS	reconversion de zone à bâtir en zone d'activités	25 821	0	239	239
ZAR	reconversion de zone à bâtir en zone d'activités	0	0	0	0
ZAL	reconversion de zone à bâtir en zone d'activités	3 709	0	28	28
SAS	densification	96 134	260	878	618
ZAR	densification	0	0	0	0
ZAL	densification	0	0	0	0
SAS	maintien	122 306	383	467	84
ZAR	maintien	57 819	61	70	9
ZAL	maintien	74 497	7	12	5
SAS	nouvelle réserve à long terme	19 240	0	192	192
ZAR	nouvelle réserve à long terme	0	0	0	0
ZAL	nouvelle réserve à long terme	0	0	0	0
	dézonage de zone d'activités	0	21	0	-21
	conversion de zone d'activités (en une autre zone à bâtir)	0	173	0	-173
	Total à l'horizon de planification	562 461	1 310	5 123	3 814
	Total à long terme	581 881	1 310	5 316	4 006

Tab. 4. Types et effets des modifications selon la stratégie

Le bilan global s'établit ainsi :

Type de zone d'activités	Zones d'activités selon la stratégie m2	Emplois actuels	Emplois futurs	Différence emplois
Disponibilités à l'horizon de la planification				
SAS	384 706	1 048	4 779	3 731
ZAR	93 714	61	290	229
ZAL	84 220	7	54	48
Disponibilités avec les réserves à long terme				
SAS	403 946	1048	4 972	3 924
ZAR	93 714	61	290	229
ZAL	84 220	7	54	48

Tab. 5. Bilan des modifications selon le type de zone

VII.1. Fiches par secteur

Commune du Chenit

Secteur CS 7	Le Bas du Chenit (La Pierrette SA – Vacheron Constantin SA et autre propriétaire)
Parcelles	2456, 2486, 2518 , 2526 et 3205,
Surface utilisable future	42'695 m ²
Réserve de nouveaux emplois	61
Evolution des potentiels d'emplois	36
Affectation actuelle	Zone d'activités (PPA)
Construction actuelle	Bâtiments industriels
Accessibilité	Arrêt TP sur site
Contraintes environnementales	Compris dans le site marécageux d'importance nationale Mesures d'intégration paysagère intégrées dans le Plan d'affectation (à renforcer en cas de nouvelle planification)
Planification future	Maintien de l'affectation
Remarque particulière	---

Secteur CS 5 – CR 1	Ordots Sud
Parcelles	2093, 2091 et 3187
Surface utilisable future	32'574 m ² en SAS – 10'000 m ² en ZAR
Réserve de nouveaux emplois	710 en SAS et 50 en ZAR
Evolution des potentiels d'emplois	710 en SAS et 50 en ZAR
Affectation actuelle	Zone agricole (3187) et zone de village (2093) du Plan général d'affectation
Construction actuelle	Bâtiment agricole (sans utilisation agricole) sur la parcelle 2093
Accessibilité	Gare du Brassus et arrêt TP à 300 mètres
Contraintes environnementales	Contigu au site marécageux d'importance nationale (PAC 293) Mesures d'intégration paysagère à intégrer dans le Plan d'affectation Proche de l'église catholique du Brassus (note 2 à l'Inv. MH)
Planification future	Affectation en zone d'activités (SAS et ZAR) par un plan d'affectation (en cours d'étude)
Remarque particulière	---

Commune du Lieu

Secteur LS 1	Ouest de la gare du Lieu – Le Revers (extension)
Parcelles	383
Surface utilisable future	7'510 m ²
Réserve de nouveaux emplois	75
Evolution des potentiels d'emplois	75
Affectation actuelle	Zone intermédiaire
Construction actuelle	Néant
Accessibilité	Gare du Lieu à 300 mètres
Contraintes environnementales	Néant
Planification future	Affectation en zone d'activités dans le Plan d'affectation communal
Remarque particulière	En prolongement de la zone existante – La planification d'affectation définira les dispositions impératives en termes d'intégration et de limitation des nuisances pour les voisins.