



# Conseil communal du Chenit

## RAPPORT

de la Commission du Conseil communal nommée le 10 avril 2024

**Objet** : Adoption du volet stratégique du Plan directeur régional des zones d'activités (PDRZA) de la Vallée de Joux

Préavis No 10/2024

Au Conseil communal du CHENIT,  
Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs,

---

La commission nommée par le bureau du Conseil afin d'examiner le préavis 10/2024 était composée comme suit :

- Matthey Julien F3
- Guyon Frédéric RV, 1er membre
- Heini Dominique UDI
- Vaney Christophe UDI
- Jean-Luc Lecoultre RV, désigné comme rapporteur

Elle s'est réunie le 06.06.2024 au centre sportif, en présence de Mme Carole Dubois et M. Olivier Baudat, Syndic, représentant la municipalité, et M. Laurent Reymondin Directeur de l'ADAEV. Nous les remercions de leur présence et des réponses qu'ils ont apportées à nos questions. M. Christophe Vaney était excusé pour cette séance.

La commission s'est réunie une 2<sup>ième</sup> fois, le 10.06.2024 à l'hôtel de ville, pour débattre à l'interne des enjeux de ce préavis.

En préambule, il est important de signaler que ce préavis ne pourra pas faire l'objet d'un référendum, car un plan directeur régional n'est pas opposable aux tiers (détermination du service juridique cantonal, via le Président M. Jan-Matti Keller).

La commission a soigneusement étudié la dense documentation mise à disposition par la municipalité pour se prononcer sur ce préavis.

Posons le cadre de ce préavis. PDRZA est l'abréviation de Plan Directeur Régional des zones d'activités. Il cadre simultanément le développement des zones d'activités des 3 communes de la Vallée de Joux pour l'horizon 2030 à 2040. Ces zones d'activités sont divisées en 3 types de zones

- **Les sites d'activité stratégique** alloués pour les activités d'horlogerie et microtechnique.
- **Les zones d'activités régionales** allouées pour les activités de rayonnement régional comme les activités de sous-traitance.
- **Les zones d'activités locales** allouées principalement à l'artisanat dont le rayonnement est local.

La commission s'est concentrée sur l'impact que ce PDRZA aura sur la **commune du Chenit**. Et son impact est, selon la commission, important.

### Situation antérieure et actuelle

Au cours de ces dix dernières années notre industrie horlogère a connu un très fort développement. Si l'on peut s'en réjouir pour les finances communales et en partie pour l'emploi local (profitant aux résidents sur sol comier), les effets se sont aussi malheureusement faits au détriment de la qualité de la vie de nos habitants (motion pour un trafic apaisé), notre territoire et de nos ressources.

La résolution des conséquences négatives actuelles de ce développement ne va pas se faire avant 5 à 10 ans au mieux et les effets positifs des mesures imaginées (plan de mobilité, gestion de l'eau, etc.) ne se feront sentir que bien plus tard encore. Comme indiqué par l'ADAEV, les mesures pour réduire les problèmes dus à la circulation routière, notamment, doivent être prises par les entreprises elles-mêmes, considérant que celles pouvant être prises par le niveau politique mettront plus d'une décennie à voir le jour (situation transfrontalière – volonté de nos communes françaises voisines, échelons politiques français complexes, moyens financiers de ces derniers, etc.)

### Situation future

L'élément central de ce PDRZA permet le reclassement utilisé aujourd'hui par l'agriculture (quelles seront les impacts sur les exploitations utilisant actuellement ces surfaces ?) en site d'activité stratégique de 2 zones principales :

- La zone d'**Ordon Sud** ouvre un site d'activité stratégique de 32'574 m<sup>2</sup> sur laquelle on attend la création de 710 nouveaux emplois (p. 50 du rapport Gmür)
- La zone du **Trési** ouvre un site d'activité stratégique de 63'576m<sup>2</sup> sur laquelle on attend la création de 906 nouveaux emplois (p. 49 du rapport Gmür)

Nous allons donc créer 96'150 m<sup>2</sup> (soit l'équivalent de 10 à 12 terrains de foot) de site d'activité stratégique sur les 230'190m<sup>2</sup> déjà existant sur la commune du Chenit. Cela signifie que ce PDRZA autorise une augmentation d'env. **42%** des surfaces allouées aux sites stratégiques (dont Le Trési qui se situe au centre des surfaces comprises entre les villages de L'Orient et du Sentier – accessibilité, nuisances, etc.)

Les projections du rapport Gmür indique non seulement que le potentiel offert par ce PDRZA sera épuisé aux alentours de 2040 pour l'ensemble de la Vallée de Joux, dont la majorité des constructions sur la commune de Chenit, mais que les perspectives de plusieurs entreprises importantes laissent prévoir une croissance plus importante que les estimations (p. 22 du rapport Gmür).

### Constatations

La procédure de consultation publique de ce PDRZA a permis à la population d'exprimer ses craintes et ses doutes face au développement économique régional et communal.



Une partie de la population redoute l'impact sur le trafic routier, sur l'environnement, le paysage et la limitation des ressources naturelles, notamment celle de l'eau.

La municipalité a tenu compte de ces aspects et propose la mise en œuvre de mesures particulières qui visent à mitiger les nuisances d'un tel développement du tissu économique.

Voici une sélection des mesures les plus importantes :

### **La maîtrise de la mobilité**

- Valoriser l'amélioration de l'accessibilité ferroviaire (ligne RER Lausanne – Le Brassus)
- Mettre en œuvre et poursuivre l'étude de mobilité régionale
- 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
- Imposer des plans de mobilité d'entreprises lors du dépôt de projet de construction pour les entreprises de plus de 200 emplois.

### **Intégration de la préservation du patrimoine naturel dans le développement économique**

- Adapter les règles d'intégration des constructions à l'environnement de la zone (hauteur des bâtiments, distances aux limites, densité, qualité des façades, ...)
- Prévoir des mesures de transition avec les périmètres de protection paysagère
- Lors d'atteinte à des biotopes ou au paysage, définir des mesures de compensation optimisant leurs effets sur l'environnement

### **Equipements**

- Les importants développements prévus peuvent avoir des effets sur l'équipement général des communes. Notamment la STEP, l'approvisionnement en eaux claires, chauffage à distance...

Néanmoins et malgré ces louables intentions, selon les représentants municipaux et de l'ADAEV, si nous acceptons ce plan, certains projets, notamment Ordon Sud, pourrait voir le jour très rapidement, avec pour conséquence d'aggraver les problèmes déjà actuels cités plus haut (Audemars Piguet SA, à elle seule, imagine des projets pour répondre à une croissance de 230% à l'horizon 2035, par rapport à 2020 – p. 14 du rapport Gmür).

### Détermination

La commission reconnaît qu'un gros travail a été effectué par les autorités au cours de ces 10 dernières années sur ce projet de PDRZA.

Cependant, force est de constater que ce dernier prévoit un développement massif de notre commune pour les 15 prochaines années. La commission ad-hoc est favorable au développement de l'économie mais ce développement ne doit pas se faire au détriment des habitants ou des ressources. La commission souhaite un développement **qualitatif** et non quantitatif permettant de maintenir la qualité de vie à laquelle les Combiens tiennent. Or, selon la commission, ce PDRZA ne permet pas d'assurer un développement équilibré des activités stratégiques tout en garantissant cette qualité de vie. Ce PDZRA est excessif et démesuré. La commission craint que les mesures particulières d'accompagnement proposées ne suffisent pas à maîtriser la mobilité, à préserver le patrimoine naturel et à garantir l'adéquation des équipements à ce développement dans un avenir proche.

Il ne faut cependant pas jeter le bébé avec l'eau du bain. La thématique doit être reprise, adaptée et présentée à nouveau simultanément avec des mesures d'accompagnement concrètement réalisées et dont les effets sont tangibles.

La commission souhaite que ce travail prenne en compte les recommandations suivantes :

- 1) Que la surface allouée aux sites d'activités stratégiques soit particulièrement réduite.
- 2) Le plan de mobilité local et régional, ainsi qu'un calendrier de sa mise en œuvre, soit simultanément présenté.
- 3) Que l'obligation d'un plan de mobilité soit étendue aux entreprises de 50 employés et de plus.
- 4) Que des études d'impact sur les besoins futurs en eau, sur la réfection du réseau d'eaux claires ainsi que sur son approvisionnement pour la Vallée de Joux accompagnent la nouvelle version du PDRZA.
- 5) Que les plans d'affectation actuellement en vigueur pour maximiser les surfaces foncières disponibles soit revu selon la p. 8 du rapport Gmür.
- 6) Qu'il soit imaginé un mécanisme empêchant l'octroi d'un permis de construire si une entreprise n'a pas déjà pleinement exploité ses ressources foncières disponibles sur les terrains qu'elle occupe déjà (au sens de la p. 8 de rapport Gmür).

Au vu de ce qui précède, c'est à l'unanimité que la commission vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de refuser le préavis N° 10/2024 tel que présenté.

Le Sentier, le 16.06.2024

Au nom de la Commission,  
Jean-Luc Lecoultre  
Rapporteur

