



L'Abbaye



Le Chenit



Le Lieu



Plan directeur régional des zones d'activités de la Vallée de Joux

Diagnostic

Mai 2023

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
I. INTRODUCTION	4
I.1. Le Plan directeur régional	4
I.2. Périmètre du plan	4
I.3. Remarques préliminaires	4
I.4. Définitions	5
II. DISPONIBILITE FONCIERE ACTUELLE	7
III. EVALUATION DES BESOINS A L'HORIZON 2040	9
III.1. Evolution des emplois	9
III.2. Estimation de la croissance des emplois à l'horizon 2040	10
III.4. Estimation de la croissance des emplois à l'horizon 2040 en relation avec la taille des entreprises	11
III.5. Estimation des besoins particuliers	12
IV. CONCLUSION	14

I. INTRODUCTION

I.1. LE PLAN DIRECTEUR REGIONAL

Le Plan directeur est constitué de :

1. Diagnostic
2. Stratégie de développement
3. Volet opérationnel de mise en œuvre de la stratégie.

Le présent document porte sur le diagnostic.

I.2. PERIMETRE DU PLAN

Le plan directeur régional 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.

Ce plan directeur régional ne traite que les surfaces vouées aux activités économiques.

I.3. REMARQUES PRELIMINAIRES

1. 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 8 à 12% des exportations vaudoises, soit env. 1,5 Milliards d'exportation en 2019 (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 dans leur développement. Des investissements en cours ou récemment achevés s'élèvent à près de 250 millions de CHF et des projets importants s'élevant à plusieurs centaines de millions sont déjà planifiés.

2. Les communes de la Vallée de Joux ont cherché à anticiper les besoins en terrains des entreprises par une politique foncière active. On peut par exemple mentionner la création du Village industriel au Sentier ou l'achat de terrains stratégiques pour le développement économique.

Les communes et l'association de développement économique appuient par ailleurs les projets de construction en soutenant ou en accompagnant les procédures d'affectation et d'obtention des permis de construire. Elles apportent un soutien à l'aide à la décision des entreprises.

3. 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 Plan directeur cantonal du 31 janvier 2018 définit 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.

I.4. DEFINITIONS

Zones d'activités et zones industrielles

Par zones d'activités et zones industrielles, on entend les périmètres qui sont affectés prioritairement ou exclusivement aux activités de production ou de gestion économique (zones industrielles, zones d'activités artisanales et zones d'activités tertiaires selon NORMAT).

Les zones d'activité touristique et les zones d'intérêts publics avec des emplois (écoles, pôle santé, ...) ne sont par exemple pas concernées. Pour la suite de ce document, nous utiliserons le terme de zone d'activités.

Les sites d'activités stratégiques (SAS)

Les sites d'activités stratégiques (SAS) sont des zones d'activités répondant à un intérêt cantonal en contribuant de manière significative à l'accueil et à la création d'emplois dans le canton. Ils constituent le lieu d'accueil privilégié des établissements de recherche et développement et des entreprises de production actives dans les secteurs économiques prioritaires. Ils accueillent en priorité des entreprises dont la zone d'influence est cantonale, nationale ou internationale.

Ces sites d'activités stratégiques sont identifiés par le Canton dans le cadre de la politique des pôles de développement et intégrés dans la présente planification.

Les zones d'activités régionales (ZAR)

Les zones d'activités régionales (ZAR) répondent à un intérêt régional en contribuant à développer un tissu d'entreprises diversifiées dans la région. Elles constituent une offre régionale complémentaire aux sites d'activités stratégiques. Elles sont localisées prioritairement dans les centres régionaux, à l'exception des zones dont la vocation exige une localisation spécifique. Elles sont identifiées dans la présente planification.

Les zones d'activités locales (ZAL)

Les zones d'activités locales (ZAL) répondent à un intérêt communal en accueillant principalement des petites entreprises dont la zone d'influence est locale. Elles sont identifiées dans la présente planification.

Réserves mobilisables

Les réserves mobilisables sont constituées des parcelles et secteurs non bâtis qui peuvent être mobilisés tout de suite pour être construits. Elles ne sont actuellement pas occupées.

Réserves potentiellement mobilisables

Les réserves potentiellement mobilisables sont constituées des parcelles et secteurs non bâtis ou occupés par des surfaces annexes, tels que des parkings ou des dépôts, qui ne peuvent pas être mobilisés tout de suite pour être construits. Elles sont occupées et nécessitent des actions de gestion ou de planification pour libérer leur potentiel.

II. DISPONIBILITE FONCIERE ACTUELLE

Les données du géoportail cantonal au 31.12.2018, aboutissent à une surface totale en ZA de 47 ha se répartissant en :

- surfaces bâties : 31,4 ha
- réserves mobilisables (terrains libres de construction ou autre utilisation) : 7,5 ha
- réserves potentielles (terrains occupés mais non bâtis : parking, stockage, etc.) : 8,1 ha

L'approfondissement du diagnostic et la vérification menée auprès des communes ont permis de préciser cette situation.

La disponibilité foncière est définie sur la base des données relatives aux différentes parcelles ou secteurs affectés en zone d'activités.

Elle est établie sur la base des données suivantes :

- Surface en zone à bâtir (zone d'activités, zone artisanales et zone industrielle) ;
- Indice d'utilisation du sol ou indice de masse ;
- Surface occupée par des constructions ;
- Surface occupée par des activités annexes (espace de circulation interne, espace voué au stockage, ...) ;
- Surface occupée par des activités avec un lien indirect avec l'activité économique (par ex. les parkings d'entreprise en plein air) ;
- Périmètres d'implantation de constructions ou distances à des limites prescrites dans les plans d'affectation.

Elle permet d'établir les réserves mobilisables et les réserves potentiellement mobilisables (selon les types de zones d'activités).

Une analyse des densités d'emploi permet d'évaluer les potentiels d'accueil existants actuellement dans les zones d'activités sur la base des planifications en vigueur.

Elle est résumée dans le tableau ci-dessous :

	Surface affectée m2	Surface utilisable actuellement m2	Surface de réserve mobilisable m2	Surface de réserve potentiellement mobilisables m2
L'Abbaye	90 223	70 494	9 068	5 720
Le Chenit	333 633	293 496	12 114	37 415
Le Lieu	33 806	29 500	8 006	2 230
Vallée de Joux	457 663	393 489	29 188	45 365

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

29'188 m2 des zones d'activités actuelles sont des réserves mobilisables immédiatement auxquels s'ajoutent 45'365 m2 utilisables mais nécessitent un changement de leur utilisation actuelle (réserves potentiellement mobilisables). Il faut toutefois préciser que la plus grande partie de ces réserves constituent des réserves pour le développement des entreprises (surfaces situées à proximité immédiate de constructions existantes et qui sont propriété des entreprises concernées) ; leur utilisation dépend des besoins des entreprises et de leur adéquation par rapport à leurs projets de développement.

Estimation des emplois potentiels dans les réserves en fonction des niveaux hiérarchiques

Type de zone	Surface de réserve mobilisable m2	Emplois estimés dans les réserves mobilisables	Surface de réserve potentiellement mobilisables m2	Emplois estimés dans les réserves potentiellement mobilisables
Site d'activités stratégiques	16 761	144	40 937	175
Zones d'activités régionales	8 783	16	4 428	62
Zones d'activités locales	3 643	7	0	0
Sans statut	0	0	0	0
Total	29 188	167	45 365	237

Tab. 3. Répartition actuelle des emplois dans les réserves des zones d'activités

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 d'activités stratégiques : 100 à 150 emplois/ha selon les situations
- Sites d'activités stratégiques dans des entreprises concentrées (regroupement sur un seul site) : 150 à 250 emplois/ha*
- Zones 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.

La densité réelle d'emplois par hectare dépend fortement des types d'emplois et d'activités.

Des écarts importants en particulier dans les zones artisanales où les surfaces de stockage peuvent fortement varier peuvent être constatés. Cette situation se produit également dans les activités horlogères et de microtechnique où le niveau de mécanisation et l'importance des activités de support (recherche – développement, informatique, marketing, ...) varie fortement d'une entreprise à l'autre.

Les densités prises en considération sont ainsi des estimations moyennes globales (valeurs cibles pour les bases de planification).

Avec des réserves mobilisables (donc directement utilisables) limitées à 167 emplois, on constate que la marge de manœuvre est extrêmement faible.

Les 237 emplois situés dans des réserves potentiellement mobilisables nécessitent des changements d'affectation et dans certains cas des modifications importantes de l'organisation de leur utilisation.

III. EVALUATION DES BESOINS AUX HORIZONS 2030 ET 2040

L'évaluation des besoins est basée sur l'observation de l'évolution passée des emplois et sur des scénarios de développement futur.

III.1. Evolution des emplois

	Emplois L'Abbaye	Emplois Le Chenit	Emplois le Lieu	Emplois Vallée de Joux	Equivalents temps plein Vallée de Joux
1995	582	3279	573	4434	4009
2001	553	3957	705	5215	4737
2005	930	3896	600	5426	4889
2008	1136	4732	750	6618	6072
2011	1130	5154	678	6982	6199
2012	1314	5397	700	7390	6569
2013	1376	5629	727	7723	6870
2014	1438	5785	721	7928	7069
2015	1457	5683	700	7840	7045
2016	1257	5601	597	7455	6640
2017	1349	5315	610	7274	6433
2018	671	6205	703	7579	6683
2019	758	6205	703	7666	6784

Tab 4. Evolution générale des emplois, STATENT 1995 – 2019 (OFS)

(La classification statistique des emplois a été modifiée en 2011)

La croissance des emplois de la Vallée de Joux est importante et est permanente.

On peut observer des légers fléchissements dans certaines communes. Ils correspondent généralement à des déplacements de partie d'entreprises dans le cadre de regroupements d'activités sur un site unique. Toutefois, à l'échelle des 3 communes, la croissance est continue.

Il faut mentionner que le taux d'activité d'env. 88 % est plus élevé que la moyenne cantonale qui est de 80%. Cela s'explique notamment par une proportion des emplois dans le secteur secondaire plus élevée à la Vallée de Joux ; ce secteur présentant un taux d'activité plus élevé que le tertiaire.

L'évolution du nombre d'emplois a été accompagnée par une évolution des tailles des entreprises.

Si le nombre d'emplois dans les micro-entreprises (0 à 10 emplois) et dans les petites entreprises (10 à 50 emplois) est resté relativement stable entre 1995 et 2017, cela n'est pas le cas pour les moyennes et les grandes entreprises en forte augmentation.

Le nombre d'emplois dans les entreprises de taille moyenne (50 à 250 emplois) a diminué entre 1995 et 2005 et est à nouveau en augmentation depuis, avec une certaine stabilité depuis 2011. En fait, entre 1995 et 2005, une partie des entreprises de taille moyenne ont passé dans la catégorie de grande taille. Depuis 2005, la croissance du nombre d'emplois dans les grandes entreprises (plus de 250 emplois) a persisté en parallèle au développement des emplois dans les entreprises de taille moyenne.

Cette évolution s'explique notamment par le phénomène de concentration des entreprises qui a débuté suite à la crise des années 90. Cela a conduit à deux évolutions complémentaires qui ont eu des effets sur la structure et la taille des entreprises. D'une part, la création de grands groupes a permis de relancer

l'économie horlogère avec à la clé une croissance des emplois et d'autre part, des fusions d'entreprises, à l'intérieur de grands groupes ou de manière indépendante, ont constitué des entités plus importantes.

Finalement, des regroupements de différents sites d'entreprise sur un site unique ont été réalisés afin de rationaliser la production. Ce processus n'apparaît pas forcément dans les statistiques, notamment lorsque les différents sites sont situés sur une seule commune.

III.2. Estimation de la croissance prévisible des emplois à l'horizon 2040

Contrairement à ce qui passe en général dans les estimations des tendances, celles-ci ne sont pas effectuées par secteurs d'activités. En effet, la part des emplois liés au secteur d'activités de la haute horlogerie et à la microtechnique est tellement prépondérante qu'elle domine l'ensemble des tendances.

La croissance très soutenue des emplois dans les dix dernières années à la Vallée de Joux (voir II.2.) conduit à des tendances très fortes.

On peut toutefois postuler que le rythme de cette croissance ne pourra probablement pas se poursuivre à une telle cadence sans prendre en considération l'évolution de la croissance des habitants.

Or, les perspectives de croissance des habitants ne suivent pas une tendance aussi soutenue que les tendances liées aux emplois. Cette différence s'explique entre autres par le fait que la croissance démographique est définie par le Plan directeur cantonal qui ne prend que très partiellement en compte les particularités de la Vallée de Joux.

Il faut toutefois constater que le rapport entre les emplois et les habitants évolue fortement depuis de nombreuses années :

	1995	2001	2005	2008	2011	2014
Proportion emplois / habitant	70 %	85 %	88 %	105%	107 %	117 %

(la moyenne cantonale actuelle est de 42%)

Le taux de 130 emplois/100 habitants a été atteint sur la commune du Chenit en 2013 et 2014, pour ensuite redescendre légèrement.

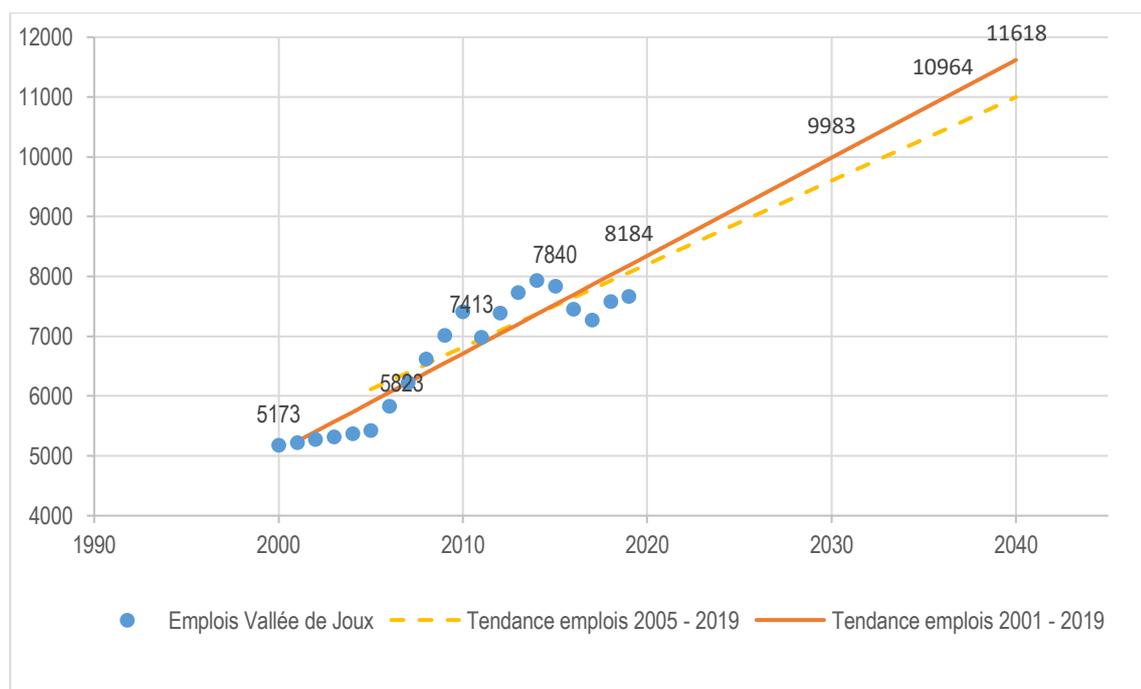


Fig. 2. Evolution des emplois (tendance linéaire), STATENT 1995 – 2019 (OFS)

La perspective à 2040 selon la tendance 2001 – 2019 correspond à un taux de 1,3 emplois/habitants.

Il est important de préciser que :

- Une partie de l'augmentation des emplois se fera dans des zones mixtes (habitat – emplois) ou dans des zones affectées à des besoins publics.
- Les perspectives proposées sont basées sur une poursuite des tendances de croissances passées.

L'évolution de la croissance des emplois selon la tendance 2001 - 2019 laisse prévoir :

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">➤ 9'985 emplois en 2030 (+ 2'315 emplois par rapport à 2019)➤ 11'620 emplois en 2040 (+ 3'950 emplois par rapport à 2019) |
|--|

Cette estimation correspond à environ 8'885 emplois temps plein en 2030 et 10'340 emplois temps plein en 2040.

Sur la base des informations disponibles sur les perspectives d'emplois dans les entreprises qui travaillent sur des projets de construction, le nombre d'emplois devrait croître de manière plus importante. Par exemple, la Manufacture Audemars Piguet SA à elle-seule construit ou travaille sur des projets de constructions pour répondre à une croissance d'environ 230 % des emplois en zone d'activités économiques à l'horizon 2035 par rapport à 2020.

Les perspectives prises en compte doivent ainsi être considérées comme conservatrices.

Consolidation des projections futures

a. Analyse des permis de construire délivrés

Les permis de construire délivrés pour des nouvelles constructions en zone industrielles ou en zone artisanales concernent principalement des entreprises de plus de 250 emplois.

Font exception, les constructions réalisées dans la zone d'activité de Sur la Rose à l'Abbaye et dans le Village industriel au Chenit (VIC) ; ces deux sites ont d'ailleurs explicitement une vocation d'accueil d'entités de taille moyenne ou de petite taille. Cette vocation n'empêche pas la présence de grandes entreprises, soit directement avec des ateliers décentralisés, soit indirectement avec des sous-traitants.

Les entreprises de moins de 50 emplois se sont implantées dans les zones mixtes des villages ou dans les deux secteurs mentionnés ci-dessus. Il faut ainsi prévoir que certaines d'entre elles aient besoin à l'avenir d'aller dans des zones d'activités spécifiques, principalement en raison des surfaces nécessaires à leurs activités et des nuisances trop importantes qu'elles pourraient provoquer dans les villages.

b. Entretiens avec des responsables actifs dans le développement économique de la Vallée de Joux (experts)

III.3. Estimation de la croissance des emplois aux horizons 2030 et 2040 en relation avec la taille des entreprises

La croissance des emplois a été prioritairement réalisée dans des entreprises de plus de 50 emplois. Font exception, les entreprises accueillies dans le Village industriel du Chenit (VIC) au Sentier et dans la zone d'activités de « Sur la Rose » à l'Abbaye. Ces deux sites ont d'ailleurs explicitement une vocation d'accueil d'entités de taille moyenne ou de petite taille. Cette vocation n'empêche pas la présence de grandes entreprises, soit directement avec des ateliers décentralisés, soit indirectement avec des sous-traitants.

Les entreprises de moins de 50 emplois devraient prioritairement se maintenir et se développer dans les zones mixtes (habitat - emploi) des communes (et dans des zones affectées à des besoins publics) et dans les zones d'activités régionales et locales, alors que les sites d'activités stratégiques

accueilleront prioritairement les entreprises de plus de 50 emplois et les entreprises provoquant des nuisances non compatibles avec de l'habitat.

Il faut toutefois relever que des entreprises actuellement situées en zone mixte devront également pouvoir trouver de la place dans des zones d'activités régionales ou locales car elles produisent des nuisances ou ne peuvent pas se développer sur les sites où elles se trouvent.

Cela a déjà été le cas ces dernières années avec des entreprises, telles qu'un abattoir, une fromagerie, une ébénisterie, atelier de microtechnique (avec une part importante de déplacements), ...

On peut se baser sur une répartition de 85% des emplois en zone d'activités et de 15% en zone mixte.

S'agissant de projection d'éléments statistiques, une consolidation a été réalisée au niveau local. Une analyse des permis de construire délivrés et des entretiens avec des responsables actifs dans le développement économique de la Vallée de Joux (experts) ont été effectués.

Globalement ces démarches ont montré que les projections peuvent être considérées comme plausibles sur la base des éléments connus actuellement ou être trop conservatrices.

III.4. Estimation des besoins particuliers

Il faut par ailleurs mentionner qu'en plus des besoins quantitatifs, la stratégie doit prendre en compte les besoins spécifiques de la filière du bois et d'un site de traitement des matériaux de chantier.

Filière du bois

La filière bois concerne les activités :

1. Menuiserie, ébénisterie, agencement
2. Menuiserie, charpente, construction
3. Sciage du bois
4. Travaux forestiers, transports et bois de feu.

Les entreprises concernées par cette filière ne disposent d'aucunes réserves (ni réserves mobilisables, ni réserves potentiellement mobilisables) pour leur développement.

Une étude réalisée (Analyse des besoins fonciers de la filière bois dans l'Ouest vaudois (Wüest et Partner SA, janvier 2017)) a permis de définir les bases de réflexions en particulier pour la Vallée de Joux. Elle évalue les besoins fonciers globaux entre 7'950 et 16'200 m² (7'900 à 13'400 m² dans des bâtiments (à organisé sur 2 niveaux) et 4'000 à 9'500 m² hors bâtiments). Ils sont prioritairement nécessaires pour des entreprises de menuiserie, d'ébénisterie ou d'agencement.

La densité d'emplois à l'hectare dépend fortement du type précis d'activité (niveau de transformation du matériel brut). On peut estimer la fourchette d'emplois entre 30 et 50 emplois.

Vu la quantité d'emplois relativement faible, il est considéré qu'ils sont compris dans les prévisions globales des emplois à l'échelle de la Vallée de Joux.

Fromagerie régionale

Plusieurs fromageries envisagent une fusion dans la région. Un regroupement des fromageries du Lieu et du Brassus situées dans des zones mixtes sans possibilité de développement est en cours.

Cette fusion nécessitera la mise à disposition d'une surface pour la fromagerie et ses abords permettant d'accueillir les livraisons de lait tôt le matin et le soir. Les nuisances sonores seraient certainement trop importantes pour être implantées en zone mixte.

Un site au Nord-Est du village du Lieu est intégré dans le Plan directeur à cet effet.

Traitement des matériaux de chantier

Le traitement des matériaux de chantier concerne la gestion des matériaux et leur transformation éventuelle en produits pour une réutilisation (recyclage) ou pour leur stockage définitif (mise en décharge appropriée). Les matériaux de chantier concernés sont les matériaux de démolition (béton de démolition, briques, matériaux de démolition non triés, matériel non bitumineux de démolition de routes), les déchets plastiques des chantiers, les bois usagés de chantiers et des matériaux divers (fer et acier).

La transformation passe en particulier par le concassage d'une partie des matériaux. Cette activité génère ponctuellement des émissions de poussières (lors du concassage et lors du chargement des matériaux) et de bruit.

Actuellement, le traitement des matériaux est réalisé à la Vallée de Joux sur le site de la gravière des Champs-sous-la-Côte au Chenit et dans la zone d'activités de « Sur la Rose » à l'Abbaye.

Environ la moitié des matériaux traités aux Champs-sous-la Côte sont utilisés pour le remblaiement de la gravière.

Les Champs-sous-la Côte sont compris dans le site marécageux d'importance nationale protégé par le Plan d'affectation cantonal N° 293. A terme, son exploitation ne pourra pas être prolongée en raison des mesures de protection qui s'appliquent.

Le traitement réalisé dans la zone d'activité « Sur la Rose » n'est pas conforme aux dispositions du règlement du plan d'affectation en vigueur. Situé à proximité d'une zone d'habitation, les nuisances de cette activité sont problématiques.

Il s'agit de prévoir une alternative aux sites actuels.

Le traitement des matériaux de chantier évolue pour les raisons suivantes :

- Un pré-tri est de plus en plus réalisé directement sur les chantiers ;
- Les matériaux traités sont de plus en plus revalorisés (recyclés) ;
- La sensibilité de la population face aux nuisances liées au concassage augmente. Malgré les dispositifs techniques permettant de limiter la dispersion de poussières, notamment par brumisation, la proximité avec des zones résidentielles ou d'installations sensibles telles que les installations de précision de la microtechnique est de plus en plus problématique ;
- Le traitement de ces matériaux présente une plus-value économique relativement faible. Une optimisation de l'utilisation des machines et installations est nécessaire.

Une surface d'env. 4'000 m² à 5'000 m² doit être prévu. Aucun nouvel emploi n'est comptabilisé pour cette activité ; il s'agit d'un emploi à temps partiel intégré dans l'entreprise concernée.

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.

IV. CONCLUSION

Les réserves de surface pour répondre à des nouveaux besoins sont extrêmement faibles. Elles correspondent à 404 emplois, mais 319 d'entre eux sont situés dans des réserves stratégiques des entreprises.

La différence entre les réserves disponibles et les besoins estimés permet d'appréhender les besoins bruts.

Selon les estimations sur le développement futur de la Vallée de Joux, il s'agit de prévoir d'augmenter les potentiels dans les zones d'activités de 3'950 emplois à l'horizon 2040. Il faut ajouter à cela les demandes pour les entreprises de petites tailles qui doivent se développer dans les zones d'activités en raison des nuisances trop importantes pour des zones mixtes.

Une solution spécifique devra être trouvée pour le site de traitement des matériaux de chantier. Ce type d'utilisation génère en effet non seulement des nuisances sonores pendant les périodes de tri et de concassage, mais également des poussières qui peuvent constituer des nuisances également en dehors des zones d'activités.

L'adaptation des plans d'affectation permettant d'une part une meilleure utilisation des zones d'activités existantes et d'autre part la création de nouvelles zones est urgente vu la faible disponibilité actuelle.

La réponse à ces besoins estimés passe par :

- la mobilisation (l'utilisation) des réserves ;
- la densification de l'utilisation des parcelles ;
- la création de nouvelles zones par classements ou conversion de zones à bâtir en zone d'activités ;
- la compensation des surfaces de zones d'activités dézonées ou reconverties en une autre zone.

Ces éléments seront traités dans la stratégie de gestion des zones d'activités du plan directeur régional.