

PLAN DIRECTEUR RÉGIONAL
STRATÉGIE RÉGIONALE DE GESTION
DES ZONES D'ACTIVITÉS (SRGZA)

DOCUMENT N° 3
VOLET OPÉRATIONNEL

MARS 2024

Le présent document a été produit par une équipe interdisciplinaire, composée de :

- **2b / stratégies urbaines concrètes**, bureau d'études en urbanisme et architecture
- **scope development**, bureau d'étude en développement économique

Les travaux ont été menés sur mandat de **Pays-d'Enhaut Région**.

Ils ont été discutés au sein d'un Groupe Technique (GT) et Comité de Pilotage (COPI) associant :

- les Municipalités de Rossinière, Château-d'Oex et Rougemont ;
- la Région du Pays-d'Enhaut ;
- la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) ;
- le Service de la promotion économique et de l'innovation (SPEI).



SIGNATURES

Adopté par les Municipalités des Communes le.....

Pour la Commune de Rossinière,

Le Syndic

La Secrétaire municipale

Jean-Pierre Neff

Nathalie Yersin

Pour la Commune de Château-d'Oex,

Le Syndic

La Secrétaire municipale

Eric Grandjean

Sophie Matthey

Pour la Commune de Rougemont,

Le Syndic

La Secrétaire municipale

Frédéric Blum

Janick Lenoir

Approuvé par le Conseil d'État, le :

l'atteste, le chancelier



I.	FICHES DE MESURES	p. 6
II.	LA GOUVERNANCE DE LA SRGZA	p. 37
III.	CONCLUSION	p. 40

I. LES FICHES DE MESURES



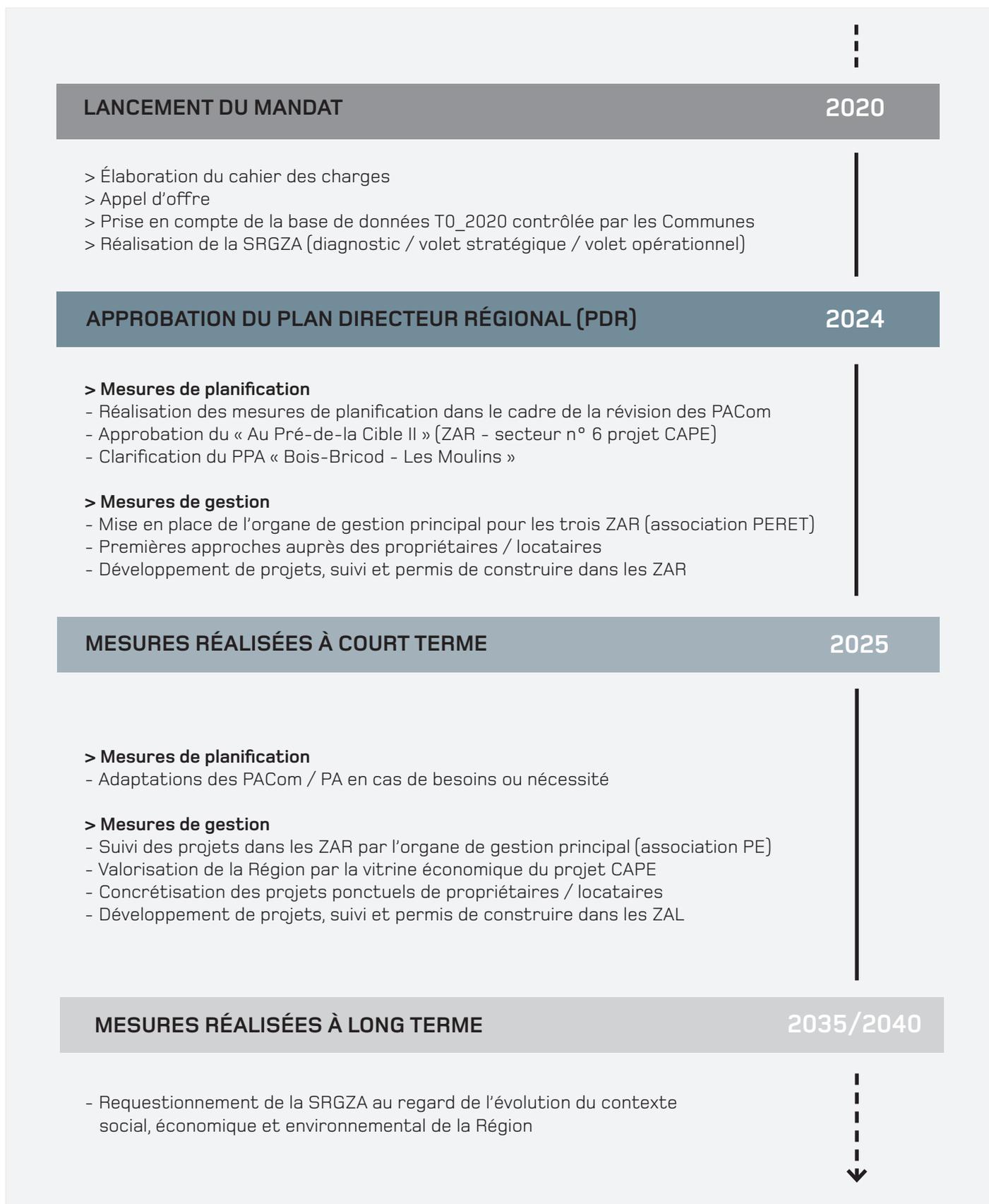
Application de la stratégie

Les mesures de planification et gestion sont présentées par secteur dans les pages suivantes. Le tableau ci-dessous rappelle les objectifs principaux auxquels doivent tendre les mesures concrètes prévues.

ROSSINIÈRE			
Secteur 1	« Rossinière Gare »	ZAL	<i>Développer le pôle de gare en synergie avec les projets connexes.</i>
CHÂTEAU-D'OEX			
Secteur 2	« Les Moulins »	ZAR	<i>Créer un pôle économique régional le long de la route des Ouges et valoriser la parcelle libre de construction n° 1726.</i>
Secteur 3	« Bois Bricod »	ZAL	<i>Clarifier la situation dans le secteur du pont de Pierre pour améliorer l'utilisation de ce secteur.</i>
Secteur 4	« L'Étivaz »	ZAL	<i>Valoriser les terrains existants le long de la route de la Scie.</i>
Secteur 5	« Les Monnaires »	ZAL	<i>Régulariser les occupations existantes dans le centre de Château-d'Oex.</i>
Secteur 6	« Projet CAPE »	ZAR	<i>Faire de ce projet la principale vitrine économique de la Région.</i>
Secteur 7	« En Glacière »	ZAL	<i>Intégrer ce secteur à la SRGZA dans un souci de régularisation.</i>
Secteur 8	« Grand Hôtel »	-	<i>Extraire ce secteur de la SRGZA.</i>
Secteur 9	« Les Bossons »	-	<i>Extraire ce secteur de la SRGZA.</i>
ROUGEMONT			
Secteur 10	« Les Scieries de Flendruz »	ZAL	<i>Soutenir et valoriser l'industrie du bois dans la région.</i>
Secteur 11	« Flendruz Gare »	ZAR	<i>Créer un pôle régional économique dans un site stratégique.</i>
Secteur 12	« Rougemont Gare »	ZAL	<i>Développer le pôle de gare en synergie avec les projets connexes.</i>

Planning intentionnel

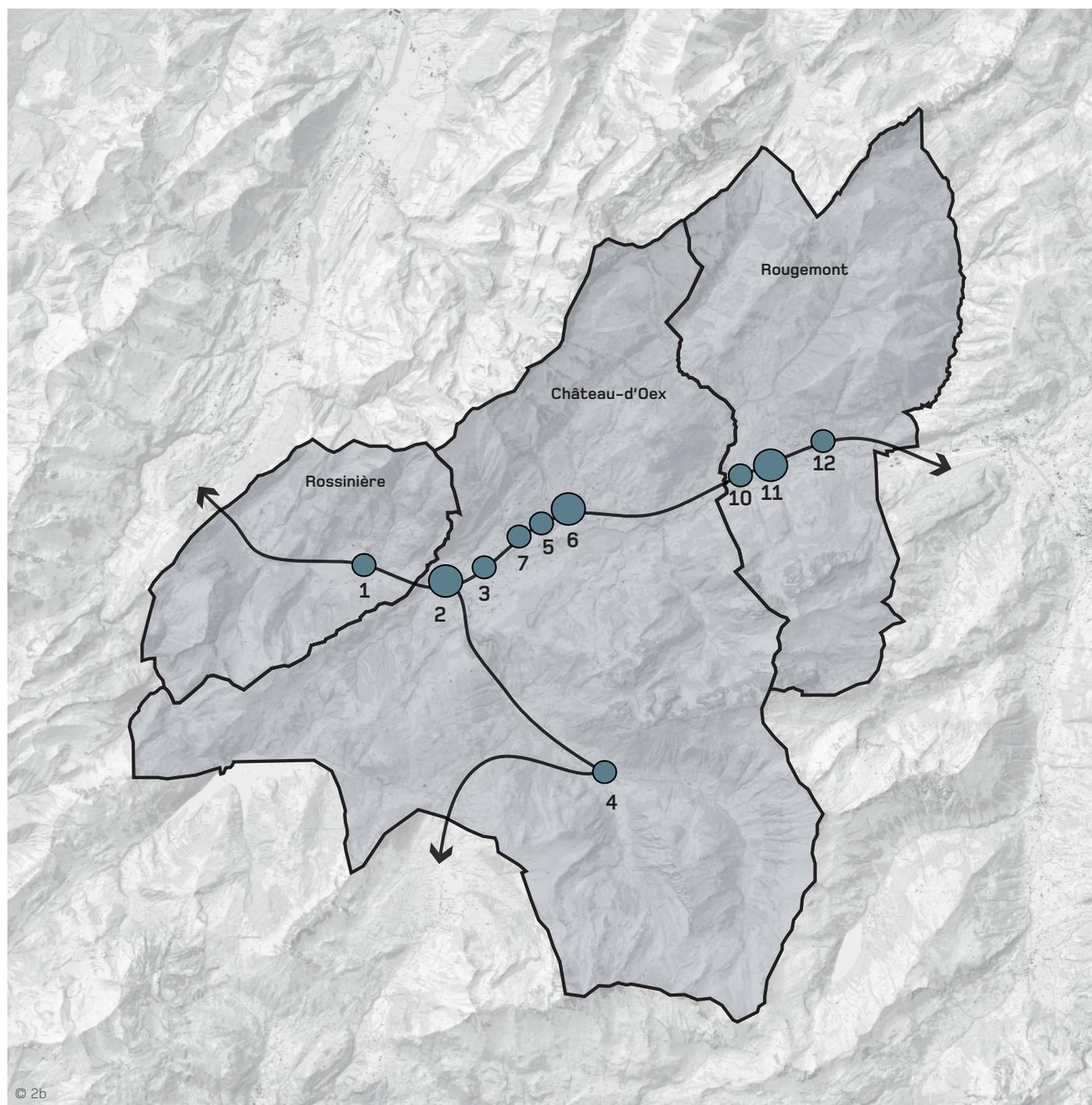
Depuis le lancement du mandat en 2020, plusieurs phases sont venues structurer l'élaboration de la SRGZA. Le planning intentionnel ci-dessous présente la chronologie du projet et la vision jusqu'en 2035 / 2040.



Représentation cartographique par secteur

Accompagnant chaque fiche de mesures, une page représentant les modifications spatiales est ajoutée par secteur. Pour chaque site, l'affectation actuellement en vigueur est représentée sur le plan du haut (T0_2020), alors que le plan du bas représente la ZA après l'application de différentes mesures de planification (T1_2024).

Au vu des petites surfaces en ZA et de leur localisation dispersée sur le territoire communal, une échelle plus fine a été choisie, proposant un zoom sur chaque secteur. Le plan schématique ci-dessous illustre spatialement les 12 secteurs analysés (avec le retrait des secteurs 8 et 9).



COMMUNE DE ROSSINIÈRE

- SECTEUR N° 1 « ROSSINIÈRE GARE » ZAL

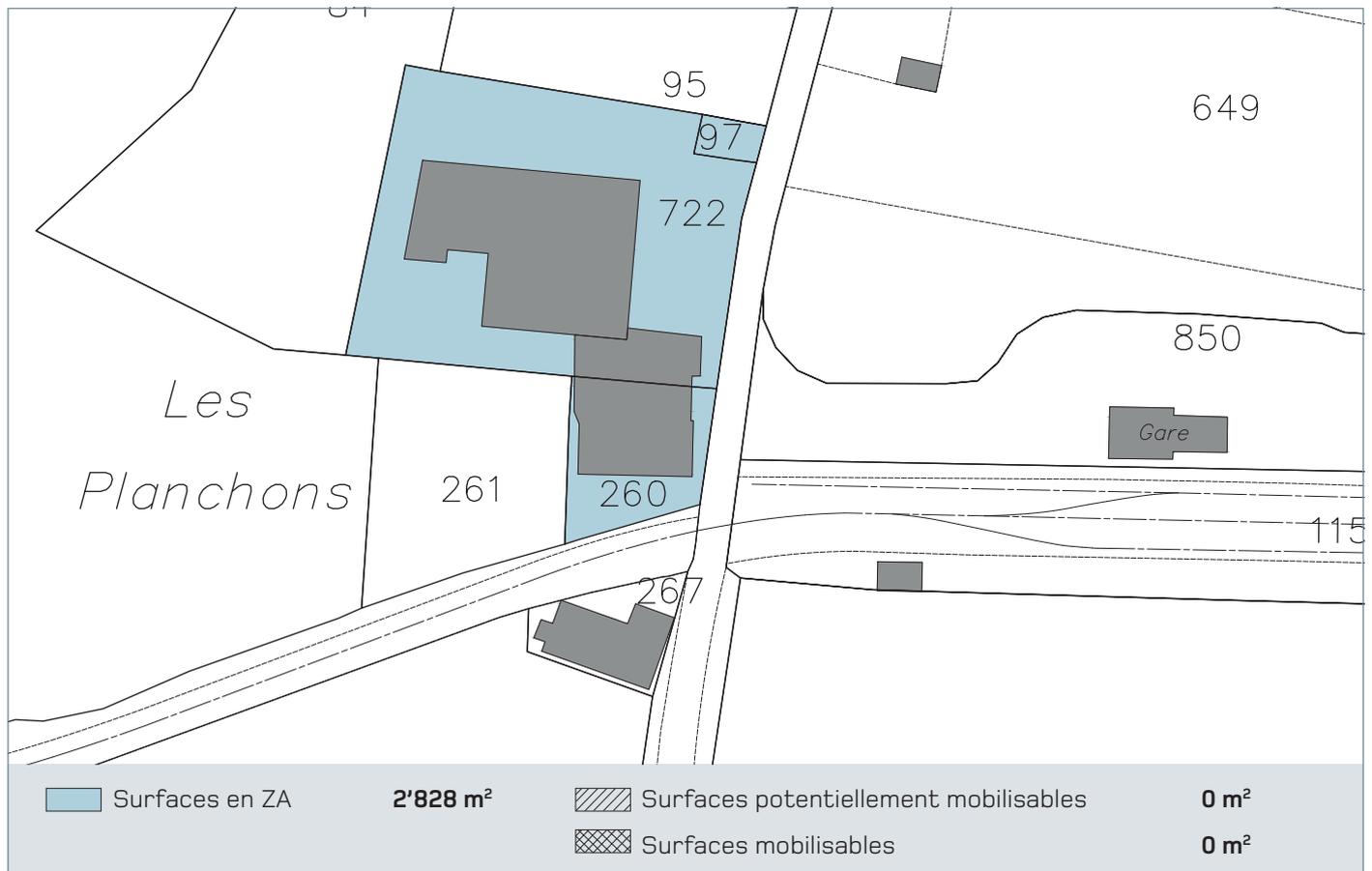


Secteur 1 « Rossinière Gare » / ZAL

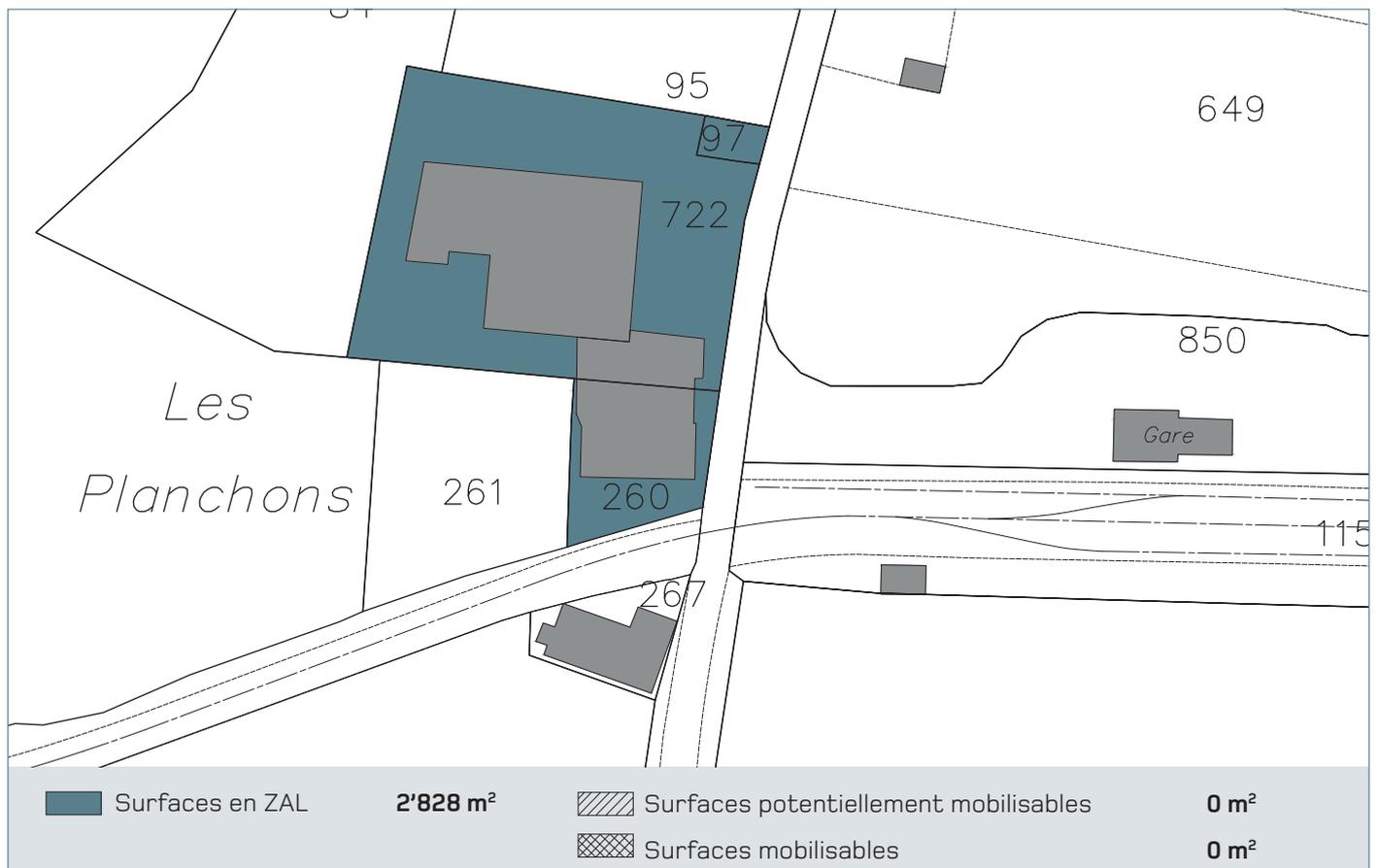
Développer le pôle de gare en synergie avec les projets connexes

	MESURES	ENJEUX	ACTEURS CONCERNÉS	SERVICE CANTONAL COMPÉTENT	DÉLAIS
1. Planification directrice et d'affectation (mesures de planification)					
1.1	Maintien du secteur en ZA dans la révision du PACom	Assurer le maintien de cette zone d'activités économique 15 LAT	Commune	DGTL-DIP	2024-2026
1.2	Optimisation des mesures de l'utilisation et de l'occupation du sol	Prévoir des projets avec un IM et une HT des constructions permettant de répondre aux objectifs de densification de la stratégie	Commune Privés	DGTL-DIP	2024-2026
1.3	Renforcement des exigences liées à l'environnement au niveau des ressources énergétiques	Secteur étant intégré dans un périmètre de raccordement au chauffage à distance, analyser les potentiels de raccordement	Commune Privés	DGTL-DIP	continu
1.4	Prise en compte des contraintes environnementales existantes	Secteur étant identifié comme secteur de restrictions B « glissements de terrains spontanés » sur les parcelles 722 et 97, suivre les dispositions réglementaires à ce propos	Commune Privés	DGTL-DIP	continu
2. Mesures de gestion et de promotion					
2.1	Occupation du secteur par des activités en lien avec la vocation de la ZA	Garantir l'implantation d'activités en lien avec la vocation du secteur dans le volet stratégique	Commune	DGTL-DIP	continu
2.2	Intensification des synergies entre le développement de la ZA et du PQ « Gare-Grand Chalet »	Coordonner le développement du secteur à celui du PQ, notamment avec le Centre d'activités multifonctionnel « CARoss » qui regroupera des partenaires publics et privés	Commune Privés	DGTL-DIP	2035
2.3	Coordination du secteur d'activités avec la compagnie ferroviaire MOB	Garantir une coordination entre les réflexions de la compagnie ferroviaire (réaménagement de la gare) et la ZA afin d'obtenir un projet concerté	Commune MOB Privés	DGTL-DIP	2035
2.4	Promotion d'une mobilité durable	Inciter à l'usage du train depuis / vers la gare de Rossinière pour les employés / clients et questionner les possibilités du rôle de fret pour desservir les commerces et activités à proximité	Commune Privés	DGMR	continu
2.5	Promotion de la préservation de l'environnement et de la biodiversité	Encourager une gestion durable des espaces extérieurs entre la gare et la ZA (surfaces perméables, toitures végétalisées, etc.) et une limitation de la pollution lumineuse	Commune Privés	DGTL-DIP DGE-BIODIV	continu
2.6	Préservation et valorisation des qualités naturelles	Tenir compte des valeurs naturelles présentes dans le secteur (TIBS, liaisons biologiques, corridor à faune, etc.)	Commune Privé	DGTP-DIP DGE-BIODIV	continu
2.7	Incitation à l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle	Inciter autant que possible à l'efficacité énergétique au niveau du bâtiment et de la mobilité	Commune	DGTL-DIP	continu
3. Équipements collectifs					
3.1	Valorisation du site de la gare et ses extérieurs	Assurer la qualité des aménagements extérieurs entre la ZA et la gare, mais également jusqu'au centre du village	Commune	DGTL-DIP	2035
3.2	Gestion du stationnement privé et public	Développer une stratégie au niveau du stationnement afin de répondre aux besoins futurs	Commune MOB Privés	DGMR	2035

En vigueur (T0_2020)



SRGZA (T1_2024)



COMMUNE DE CHÂTEAU-D'OEX

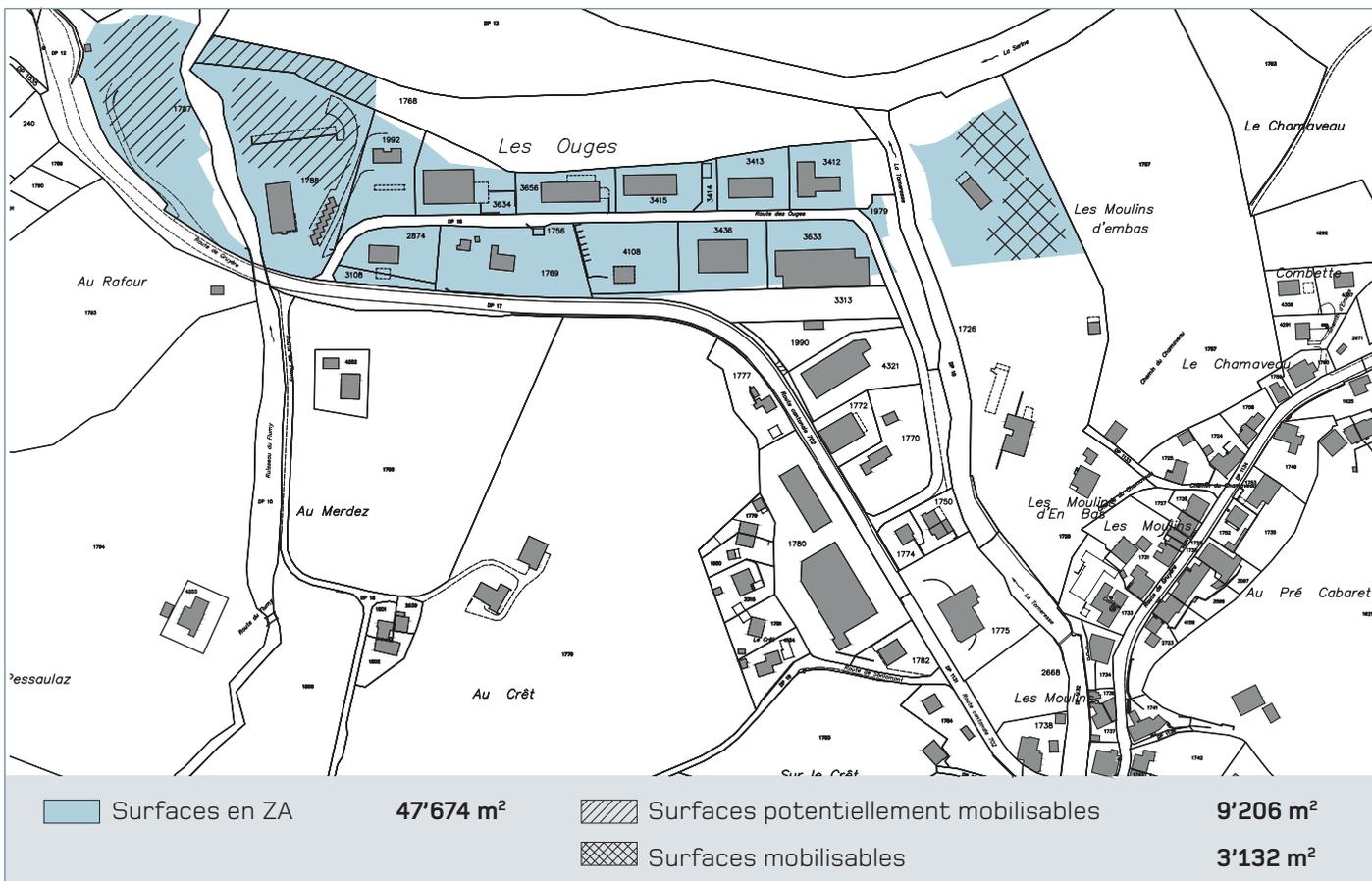
- SECTEUR N° 2 « LES MOULINS » ZAR
- SECTEUR N° 3 « BOIS BRICOD » ZAL
- SECTEUR N° 4 « L'ÉTIVAZ » ZAL
- SECTEUR N° 5 « LES MONNAIRES » ZAL
- SECTEUR N° 6 « PROJET CAPE » ZAR
- SECTEUR N° 7 « EN GLACIÈRE » ZAL

Secteur 2 « Les Moulins » / ZAR

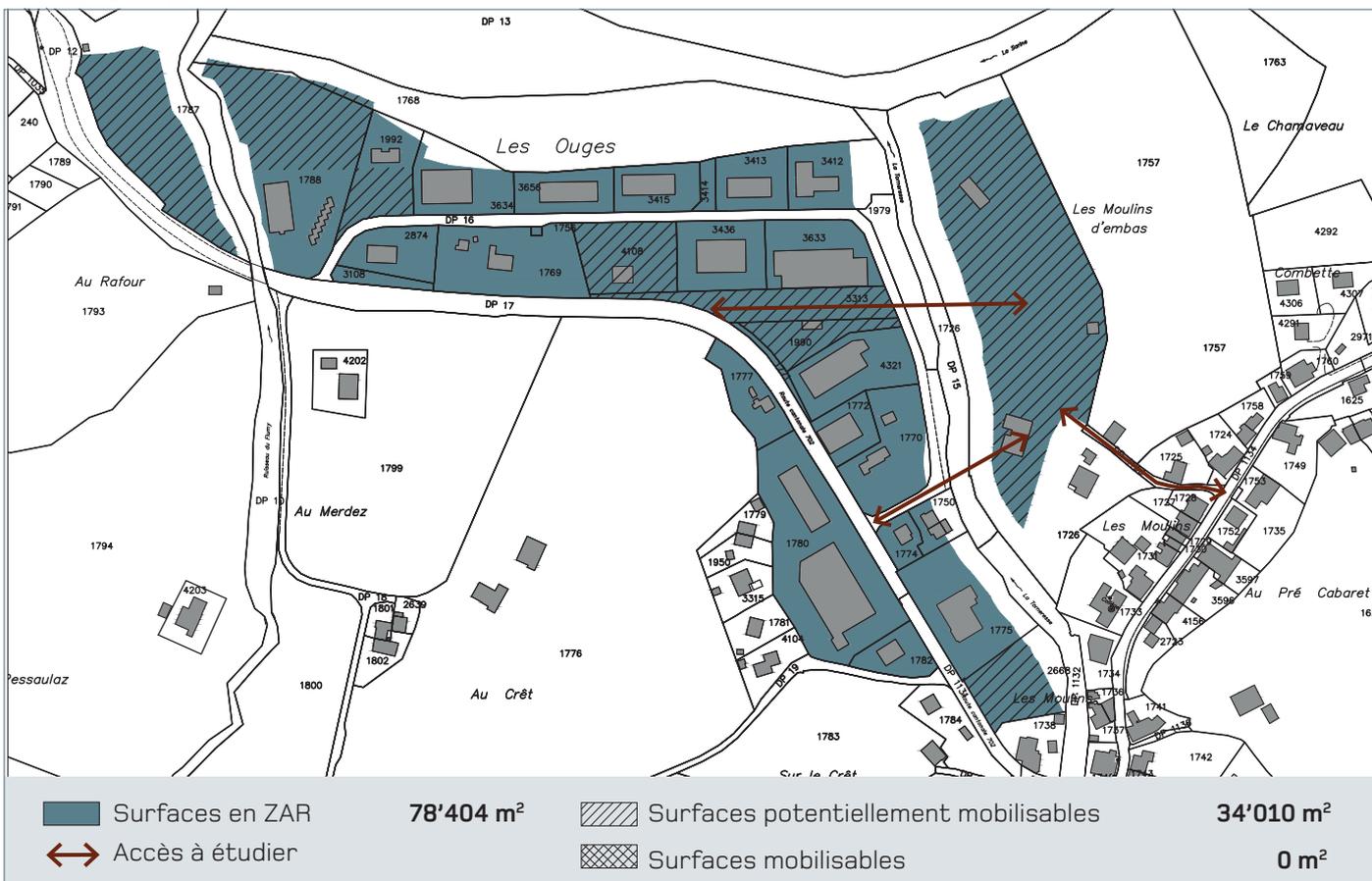
Créer un pôle économique régional le long de la route des Ouges

	MESURES	ENJEUX	ACTEURS CONCERNÉS	SERVICE CANTONAL COMPÉTENT	DÉLAIS
1. Planification directrice et d'affectation (mesures de planification)					
1.1	Maintien du secteur en ZA dans la révision du PACom	Assurer le maintien de cette zone d'activités économique 15 LAT	Région Commune	DGTL-DIP	2024-2026
1.2	Adaptations des surfaces en ZA selon la SRGZA	Procéder à des mesures d'extension et de dézonage de la ZA afin d'assurer le développement et l'intensification de la ZAR le long de la route	Région Commune	DGTL-DIP	2024-2026
1.3	Optimisation des mesures de l'utilisation et de l'occupation du sol	Prévoir des projets avec un IM et une HT des constructions permettant de répondre aux objectifs de densification de la stratégie	Région Commune	DGTL-DIP	2024-2026
1.4	Analyse de l'accessibilité vers la parcelle 1726 pour maintenir cette grande surface en ZA	Étudier la possibilité d'améliorer l'accès sur le chemin de Chamaveau, ou les possibilités de créer un pont (projet de route via la parcelle 3313 ou un projet à hauteur de la parcelle 1750)	Région Commune Privés	DGTL-DIP DGE-BIODIV DGMR	2024-2026
1.5	Prise en compte de la thématique des dangers naturels et de la gestion des déchets de chantier	Approfondir la thématique des dangers naturels et des déchets de chantier et traiter de la problématique du ruissellement	Région Commune	DGE-GEODE	continu
2. Mesures de gestion et de promotion					
2.1	Occupation du secteur par des activités en lien avec la vocation de la ZA	Garantir l'implantation d'activités en lien avec la vocation du secteur définie dans le volet stratégique	Région Commune	DGTL-DIP	continu
2.2	Promotion d'une surface potentiellement mobilisable pour l'implantation d'une nouvelle entreprise (1726)	Valoriser cette parcelle afin de développer un projet qualitatif et évaluer les possibilités d'acquisition foncière de la Commune et de subventions cantonales	Région Commune Privés	DGTL-DIP SPEI	2024-2026
2.3	Relevé et analyse des surfaces potentiellement mobilisables	Analyser les potentiels de développement pour proposer une reconversion de l'existant (surfaces mal exploitées, occupations ne répondant pas à la destination, etc.)	Région Commune Privés	DGTL-DIP SPEI	2024-2026
2.4	Relevé et analyse des potentiels de mutation le long de la route cantonale	Identifier les potentiels de reconversion, étudier comment le public peut prendre part à ce développement, entrer en discussion avec les propriétaires concernés afin d'intensifier les activités le long de la route	Région Commune Privés	DGTL-DIP SPEI	2024-2026
2.5	Maintien des possibilités de création d'une route de contournement des Moulins	Prévoir une servitude de restriction de droit à bâtir en faveur de la Commune pour garantir les possibilités de création d'une route de contournement des Moulins	Région Commune Privés	DGTL-DIP DGMR	2024-2026
2.6	Promotion de la préservation de l'environnement et de la biodiversité	Encourager une gestion durable des espaces extérieurs (surfaces perméables, etc.) et une limitation de la pollution lumineuse	Région Commune Privés	DGTL-DIP DGE-BIODIV	continu
2.7	Préservation et valorisation des qualités naturelles	Tenir compte des valeurs naturelles présentes dans le secteur (TIBS, liaisons biologiques, corridor à faune, etc.) et prévoir une mesure de gestion visant le maintien de leur fonctionnalité	Région Commune Privé	DGTP-DIP DGE-BIODIV	continu
2.8	Acceptation et valorisation du stockage de matériaux, notamment pour l'industrie du bois	Tenir compte des activités avec une faible densité d'emplois pour certains types d'activités, notamment le stockage de grumes de bois ou d'autres matériaux	Région Commune Privés	DGTL-DIP	continu
2.9	Valorisation des bâtiments / entreprises / terrains le long de la route cantonale	Créer une véritable vitrine économique le long de la route des Ouges en privilégiant des matériaux locaux et en valorisant les entreprises locales	Région Commune Privés	DGTL-DIP SPEI	continu
3. Équipements collectifs					
3.1	Coordination entre la SRGZA et le projet de la DGMR (1787)	Assurer un dialogue entre les acteurs concernés par la création d'un centre de stockage avec deux citernes de Saumure en entrée du secteur	Région Commune Privés	DGMR	2024-2026
3.2	Analyse de l'implication sur le réseau d'évacuation des eaux	Le secteur voyant sa densité augmenter, étudier les implications sur le réseau, notamment lors des demandes de construire	Région Commune	DGE	2025-2035

En vigueur (T0_2020)



SRGZA (T1_2024)

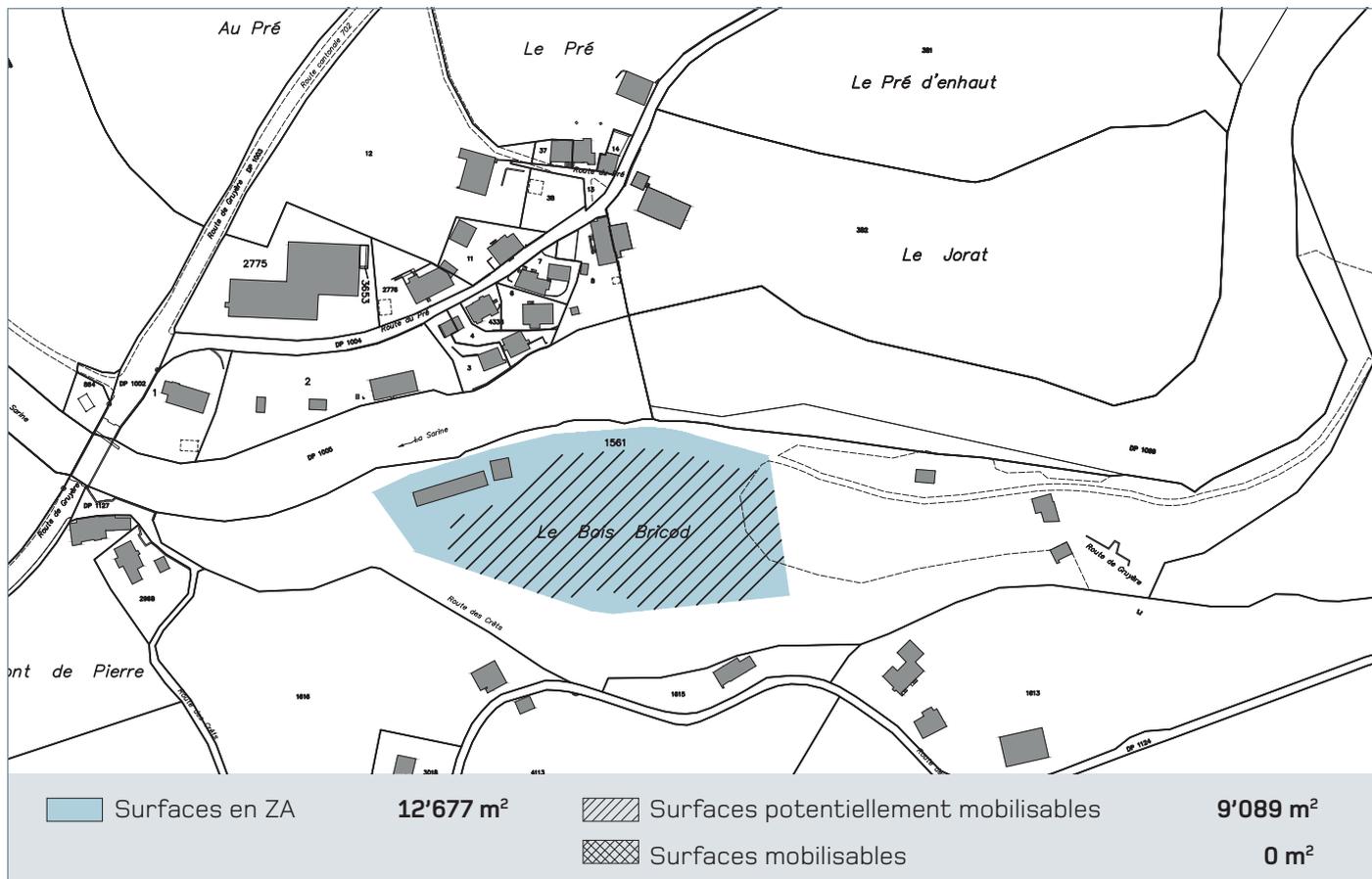


Secteur 3 « Bois Bricod » / ZAL

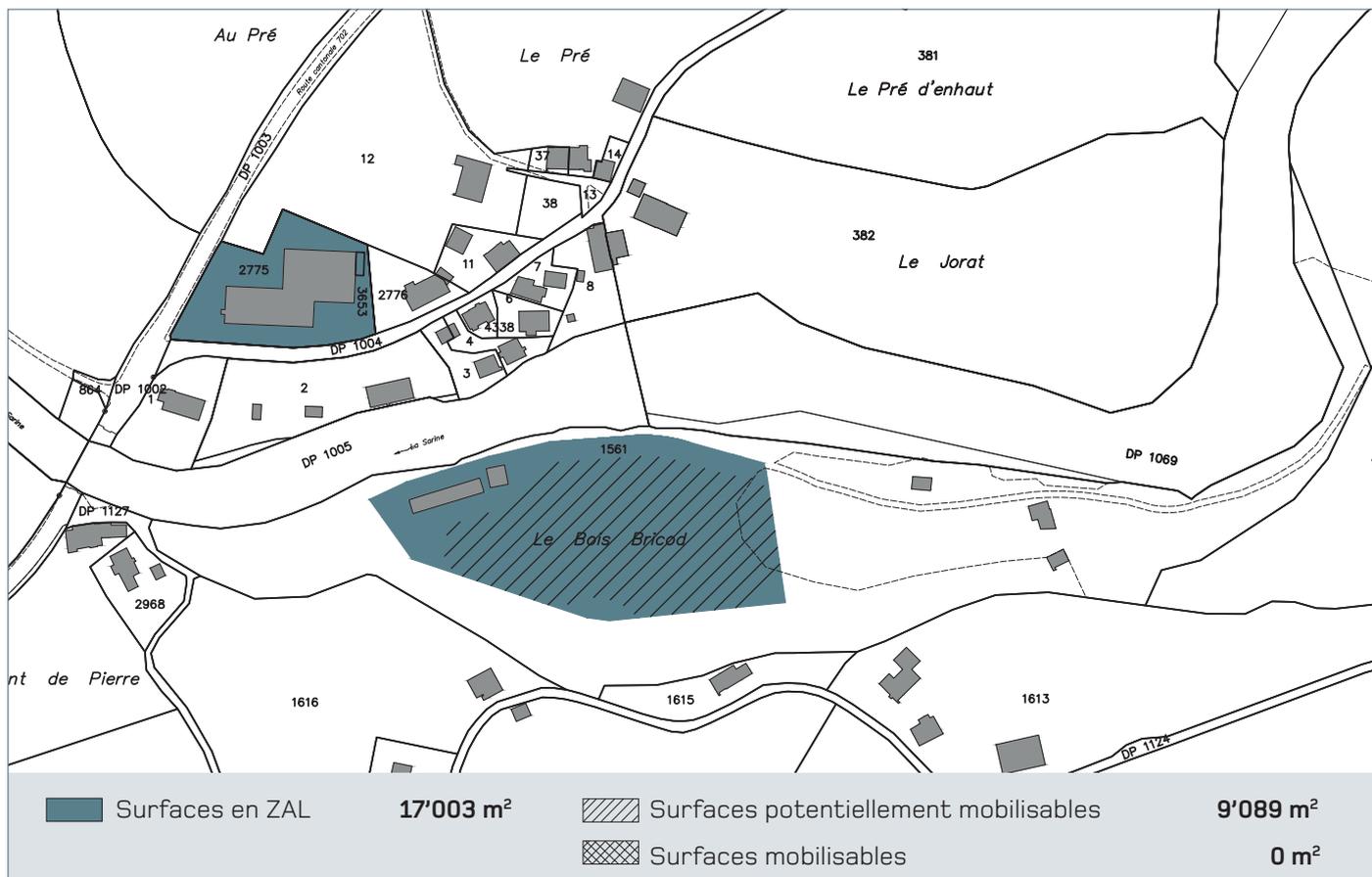
Clarifier la situation dans le secteur du pont de Pierre

	MESURES	ENJEUX	ACTEURS CONCERNÉS	SERVICE CANTONAL COMPÉTENT	DÉLAIS
1. Planification directrice et d'affectation (mesures de planification)					
1.1	Adaptations des surfaces en ZA	Régulariser la situation de l'entreprise « Gétaz-Miauton SA » - point de vente de matériaux de construction sur la parcelle 2775	Commune	DGTL-DIP	2024-2026
1.2	Analyse d'une potentielle révision du plan partiel d'affectation (PPA) « Bois-Bricod - Les Moulins »	Évaluer l'opportunité de réviser le PPA Bois Bricod – Les Moulins en coordination avec les services cantonaux compétents et en tenant compte des contraintes environnementales (ERE, gravière, forêts, etc.)	Commune Privés	DGTL-DIP DGE-BIODIV DGE-GEODE DGE-EAU DGMR	2024-2026
1.3	Prise en compte de la thématique des dangers naturels et de la gestion des déchets de chantier	Lors de la révision du plan d'affectation, approfondir la thématique des dangers naturels ainsi que des déchets de chantier et traiter la problématique du ruissellement.	Région Commune	DGE-GEODE	continu
2. Mesures de gestion et de promotion					
2.1	Gestion de l'occupation du secteur de Bois-Bricod et de sa destination	Analyser sur le long terme si ce secteur le long de la Sarine serait propice pour le stockage, le traitement et recyclage de matériaux pierreux ainsi qu'à la fabrication de béton pour la Région	Commune AVGD Privés	DGTL-DIP SPEI	2024-2026
2.2	Occupation du secteur par des activités en lien avec la vocation de la ZA	Garantir l'implantation d'activités en lien avec la vocation du secteur définie dans le volet stratégique	Commune	DGTL-DIP	continu
2.3	Incitation à l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle	Inciter autant que possible à l'efficacité énergétique au niveau du bâtiment et de la mobilité	Commune	DGTL-DIP	continu
2.4	Acceptation d'une densité emplois plus faible et valorisation du stockage de matériaux dans ce secteur	Tenir compte des activités avec une faible densité d'emplois pour certains types d'activités, notamment le stockage de grumes de bois ou d'autres matériaux	Région Commune Privés	DGTL-DIP	continu
2.5	Promotion de la préservation de l'environnement et de la biodiversité	Encourager une gestion durable des espaces extérieurs et une limitation de la pollution lumineuse	Commune Privés	DGTL-DIP DGE-BIODIV	continu
2.6	Préservation et valorisation des qualités naturelles	Tenir compte des valeurs naturelles présentes dans le secteur (TIBS, liaisons biologiques, corridor à faune, etc.) et prévoir une mesure de gestion visant le maintien de leur fonctionnalité	Commune Privé	DGTP-DIP DGE-BIODIV	continu
3. Équipements collectifs					
3.1	Gestion de l'accessibilité du chemin du Pont de Pierre depuis la route cantonale	En cas de maintien des activités et une intensification des déplacements de poids-lourds, améliorer l'accessibilité depuis la route cantonale, notamment le passage devant le bâtiment classé en note 4 au recensement architectural sur la parcelle 1620	Commune Privés	DMGR DGIP	2035

En vigueur (T0_2020)



SRGZA (T1_2024)



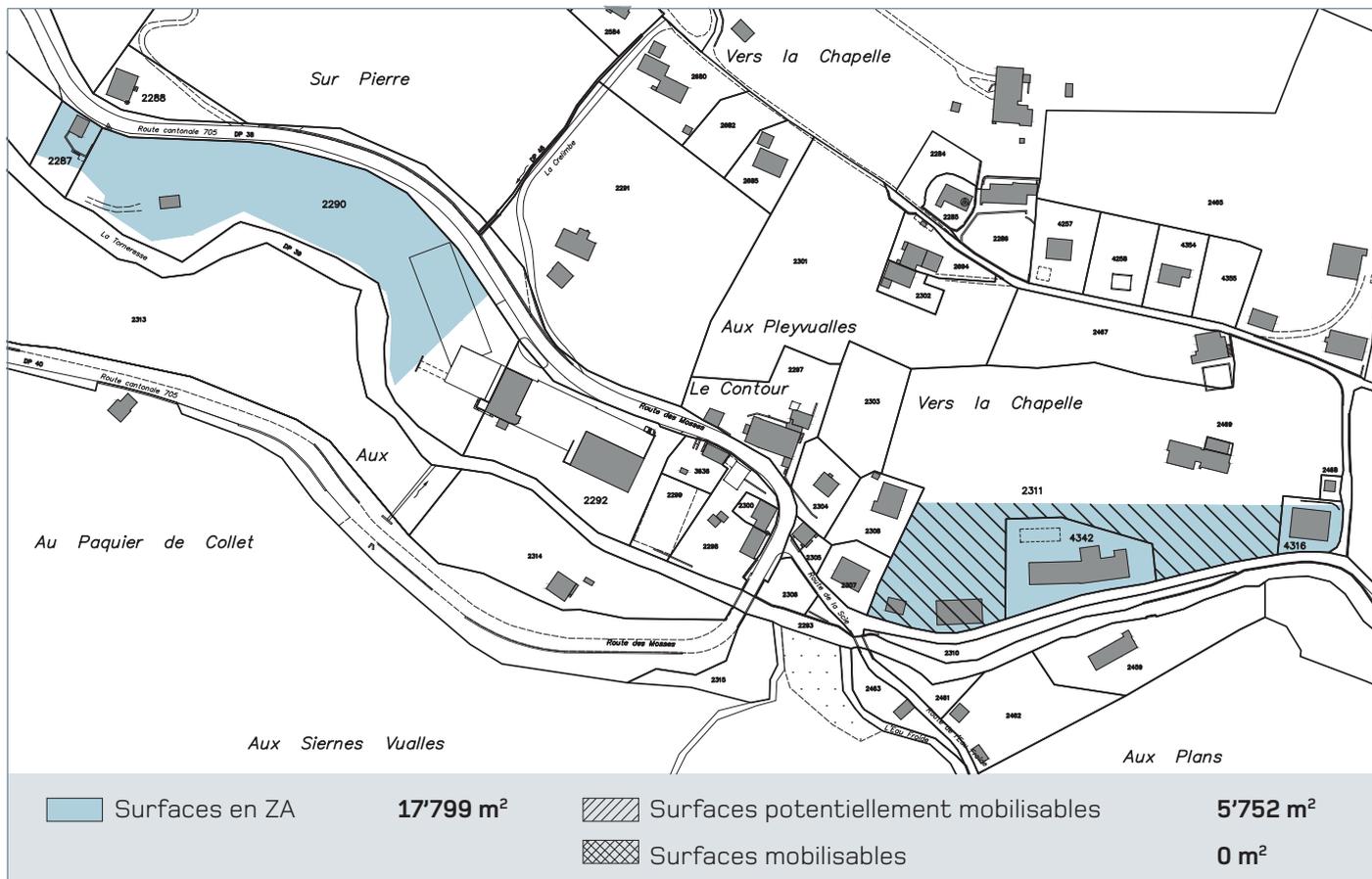
Secteur 4 « L'Etivaz » / ZAL

Valoriser les terrains existants le long de la route de la Scie

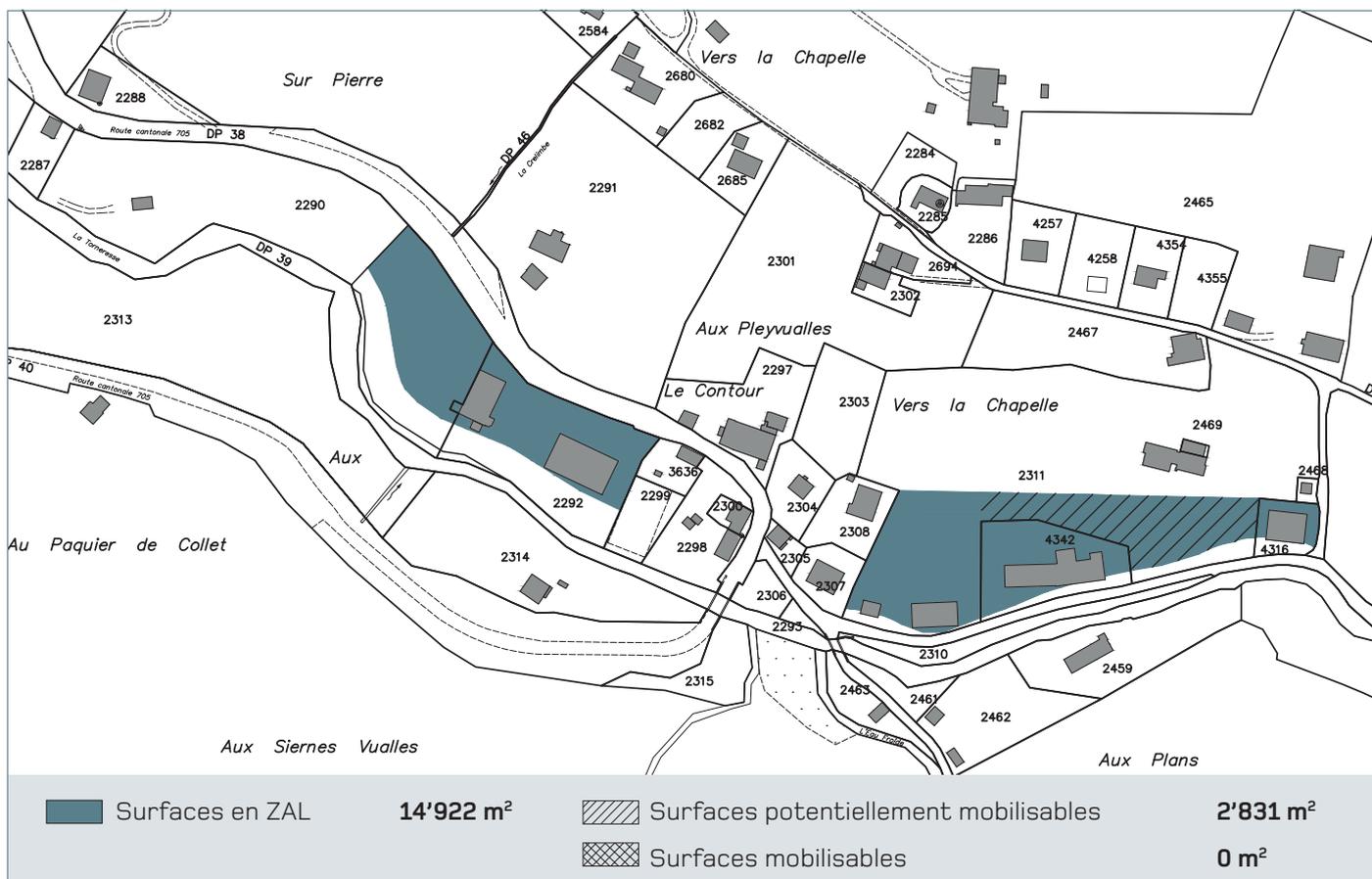
	MESURES	ENJEUX	ACTEURS CONCERNÉS	SERVICE CANTONAL COMPÉTENT	DÉLAIS
1. Planification directrice et d'affectation (mesures de planification)					
1.1	Maintien du secteur en ZA dans la révision du PACom	Assurer le maintien de cette zone d'activités économique 15 LAT et l'adapter aux contraintes existantes (dangers naturels, lisière de forêt, ERE)	Commune	DGTL-DIP	2024-2026
1.2	Adaptations des surfaces en ZA selon la SRGZA	Procéder à des mesures d'extension et de dézonage de la ZA afin de régulariser l'existant tout en offrant des potentiels de développement le long de la route de la Scie	Commune	DGTL-DIP	2024-2026
1.3	Prise en compte des inventaires patrimoniaux, paysagers et naturels (site ISOS, secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT, etc.)	Appliquer les mesures de protection nécessaires et se soucier des questions d'intégration lors de nouvelle construction / transformation / extension en ZA afin de préserver le hameau de l'Etivaz et son image	Commune	DGTL-DIP DGIP DGE-BIODIV	continu
1.4	Prise en compte des contraintes environnementales existantes	Secteurs étant identifiés comme secteurs de restrictions liés aux dangers naturels, approfondir cette thématique et traiter du ruissellement	Commune	DGTL-DIP DGE-GEODE	continu
1.5	Réévaluation à long terme de la pertinence des affectations le long de la route de la scie	Requestionner les affectations des parcelles le long de la route de la Scie en lien avec les occupations existantes	Commune Privés	DGTL-DIP	2035
2. Mesures de gestion et de promotion					
2.1	Promotion d'une surface potentiellement mobilisable pour l'implantation d'une nouvelle entreprise (2311)	Valoriser la surface libre de construction le long de la route de la Scie afin de développer un projet qualitatif dans ce secteur en contrebas du hameau	Commune Privés	DGTL-DIP SPEI	2024-2026
2.2	Occupation du secteur par des activités en lien avec la vocation de la ZA	Garantir l'implantation d'activités en lien avec la vocation du secteur définie dans le volet stratégique	Commune Privés	DGTL-DIP	continu
2.3	Valorisation du savoir-faire et des traditions locales de la Région	Profiter de la vitrine internationale de la Maison de l'Etivaz et la qualité patrimoniale du hameau pour valoriser l'artisanat locale et intensifier les relations extérieures (le public comme acteur foncier)	Commune Privés	DGTL-DIP SPEI	continu
2.4	Promotion d'une mobilité durable	Inciter à l'usage des TPC vers le hameau de l'Etivaz pour les employés / clients de ce secteur situé hors de l'axe Est-Ouest	Commune TPC Privés	DGMR	continu
2.5	Incitation à l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle	Inciter autant que possible à l'efficacité énergétique au niveau du bâtiment et de la mobilité	Commune	DGTL-DIP	continu
2.6	Promotion de la préservation de l'environnement et de la biodiversité	Encourager une gestion durable des espaces extérieurs et une limitation de la pollution lumineuse	Commune Privés	DGTL-DIP DGE-BIODIV	continu
2.7	Préservation et valorisation des qualités naturelles	Tenir compte des valeurs naturelles présentes dans le secteur (TIBS, liaisons biologiques, corridor à faune, etc.) et prévoir une mesure de gestion visant le maintien de leur fonctionnalité	Commune Privé	DGTP-DIP DGE-BIODIV	continu
3. Équipements collectifs					
3.1	Gestion du stationnement privé et public	Développer une stratégie au niveau du stationnement afin de mutualiser le parking de la Maison de l'Etivaz en ZA	Commune Privés	DGMR	2025-2035

I. LES FICHES DE MESURES

En vigueur (T0_2020)



SRGZA (T1_2024)

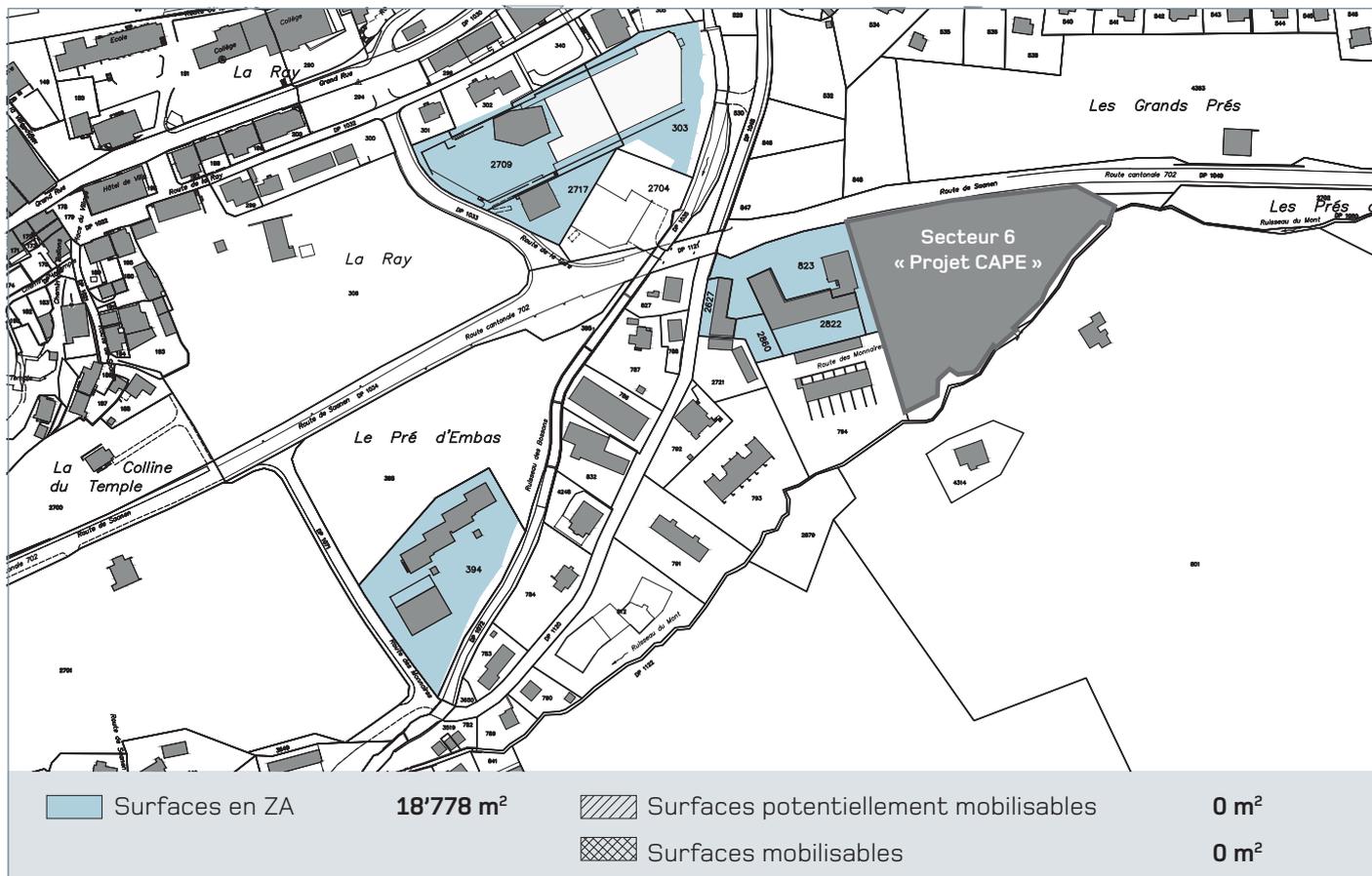


Secteur 5 « Les Monnaires » / ZAL

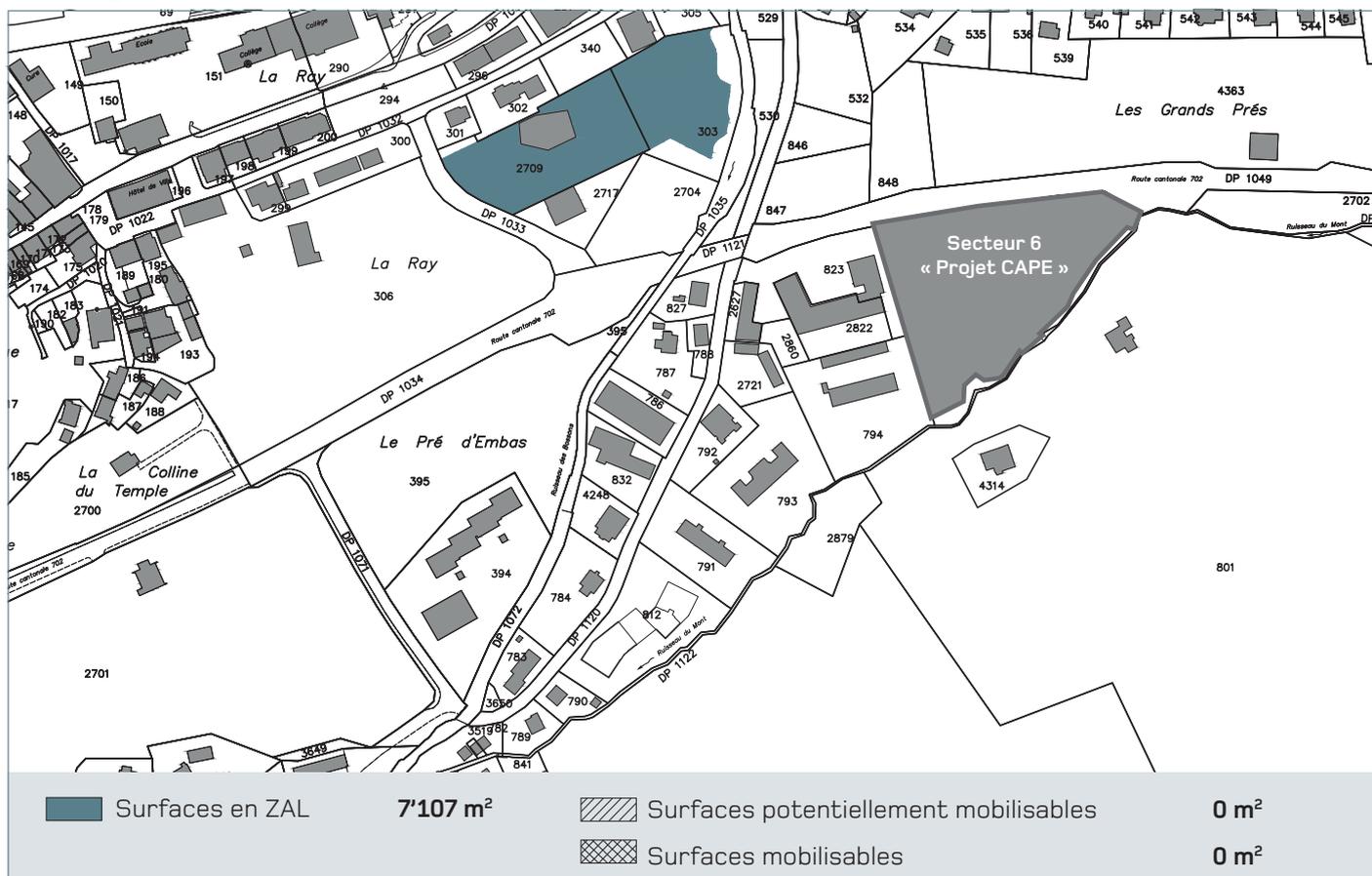
Régulariser les occupations existantes dans le centre de Château-d'Oex

	MESURES	ENJEUX	ACTEURS CONCERNÉS	SERVICE CANTONAL COMPÉTENT	DÉLAIS
1. Planification directrice et d'affectation (mesures de planification)					
1.1	Maintien du secteur en ZA dans la révision du PACom	Assurer le maintien de cette zone d'activités économique 15 LAT et l'adapter aux contraintes existantes (lisière de forêt, ERE)	Commune	DGTL-DIP	2024-2026
1.2	Adaptations des surfaces en ZA selon la SRGZA	Procéder à des mesures de dézonage et de reconversion de la ZA afin de régulariser l'affectation des différentes occupations actuelles (Hôtel Roc & Neige, ancien Motel, etc.)	Commune	DGTL-DIP	2024-2026
1.3	Renforcement des exigences liées à l'environnement et aux changements climatiques	Secteurs étant identifiés comme secteurs de restrictions liés aux dangers naturels, suivre les dispositions réglementaires à ce propos	Commune	DGTL-DIP	continu
1.4	Réévaluation à long terme de la pertinence du maintien de l'entreprise COOP en ZA	Requestionner à terme l'occupation existante et son affectation en ZA, en fonction de l'évolution de cette activité commerciale	Commune	DGTL-DIP	2035
1.5	Prise en compte de la thématique des dangers naturels	Lors de l'élaboration de plans d'affectation, la thématique des dangers naturels devra être approfondie et la problématique du ruissellement devra être traitée	Région Commune	DGE-GEODE	continu
2. Mesures de gestion et de promotion					
2.1	Coordination avec l'entreprise commerciale COOP pour une amélioration paysagère et naturelle	Améliorer la situation du parking existant sur les parcelles 303 et 2709 en valorisant les surfaces extérieures (perméabilité, plantations, etc.)	Commune MOB Privés	DGTL-DIP	2025-2035
2.2	Préservation des vues paysagères depuis la terrasse du parking	Assurer la protection du belvédère existant offrant des vues paysagères sur les sommets montagneux	Commune Privés	DGTL-DIP DGE-BIODIV	continu
2.3	Occupation du secteur par des activités en lien avec la vocation de la ZA	Garantir l'implantation d'activités en lien avec la vocation du secteur définie dans le volet stratégique	Commune	DGTL-DIP	continu
2.4	Promotion d'une mobilité durable	Inciter à l'usage des transports en commun pour les employés / clients de ce secteur au vu de sa localisation centrale	Commune MOB / TPC Privés	DGMR	continu
2.5	Promotion de la préservation de l'environnement et de la biodiversité	Encourager une gestion durable des espaces extérieurs et une limitation de la pollution lumineuse	Commune Privés	DGTL-DIP DGE-BIODIV	continu
2.6	Préservation et valorisation des qualités naturelles	Tenir compte des valeurs naturelles présentes dans le secteur (TIBS, liaisons biologiques, corridor à faune, etc.) et prévoir une mesure de gestion visant le maintien de leur fonctionnalité	Commune Privé	DGTP-DIP DGE-BIODIV	continu
2.7	Incitation à l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle	Inciter le groupe COOP à minimiser la consommation d'énergie dans le secteur du bâtiment et de la mobilité	Commune	DGTL-DIP	continu
3. Équipements collectifs					
3.1	Gestion du stationnement privé et public	Développer une stratégie au niveau du stationnement afin de mutualiser au maximum le grand parking COOP	Commune Privés	DGMR	2025-2035

En vigueur (T0_2020)



SRGZA (T1_2024)



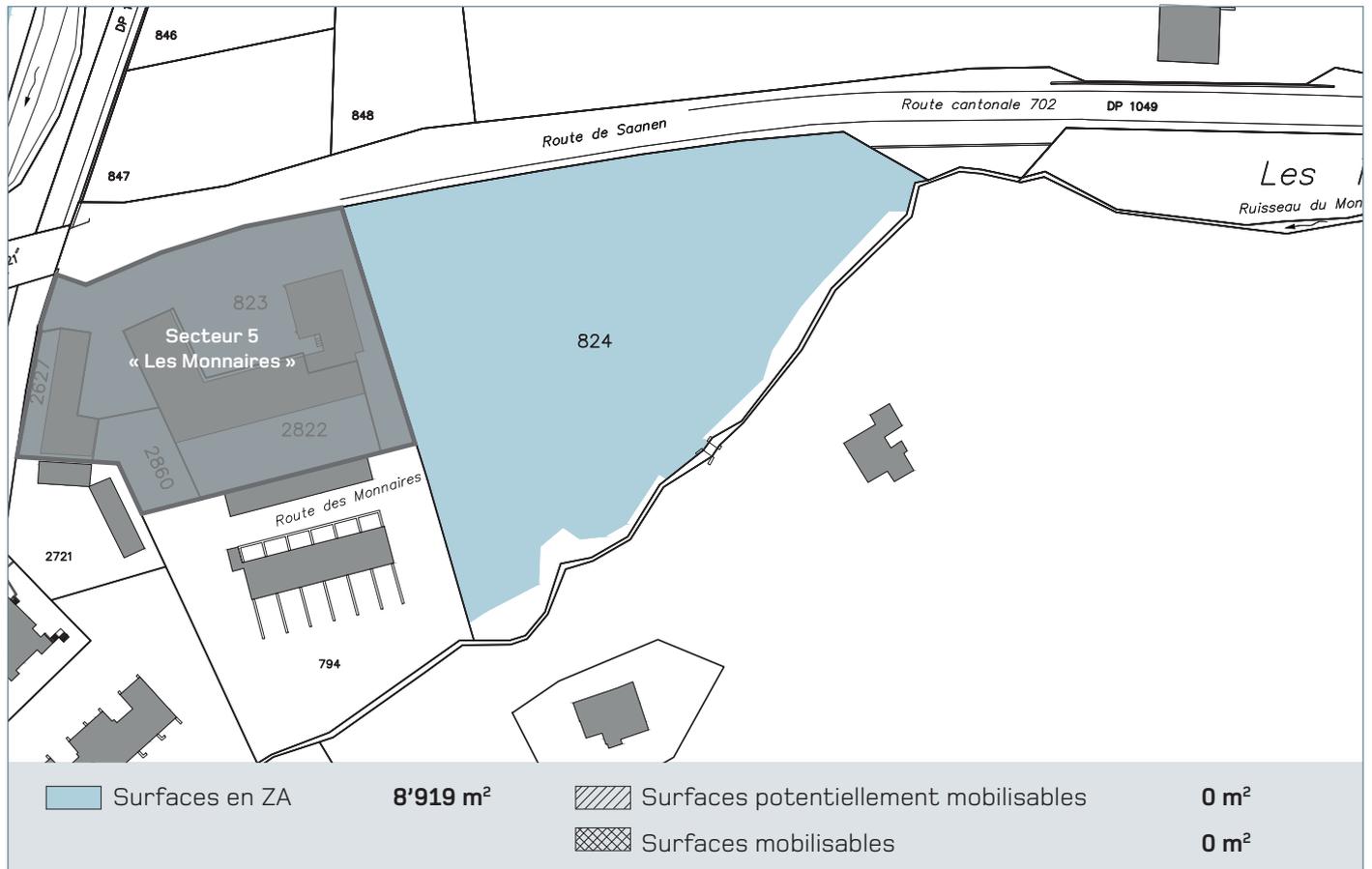
Secteur 6 « Projet CAPE » / ZAR

Faire de ce projet la principale vitrine économique de la Région

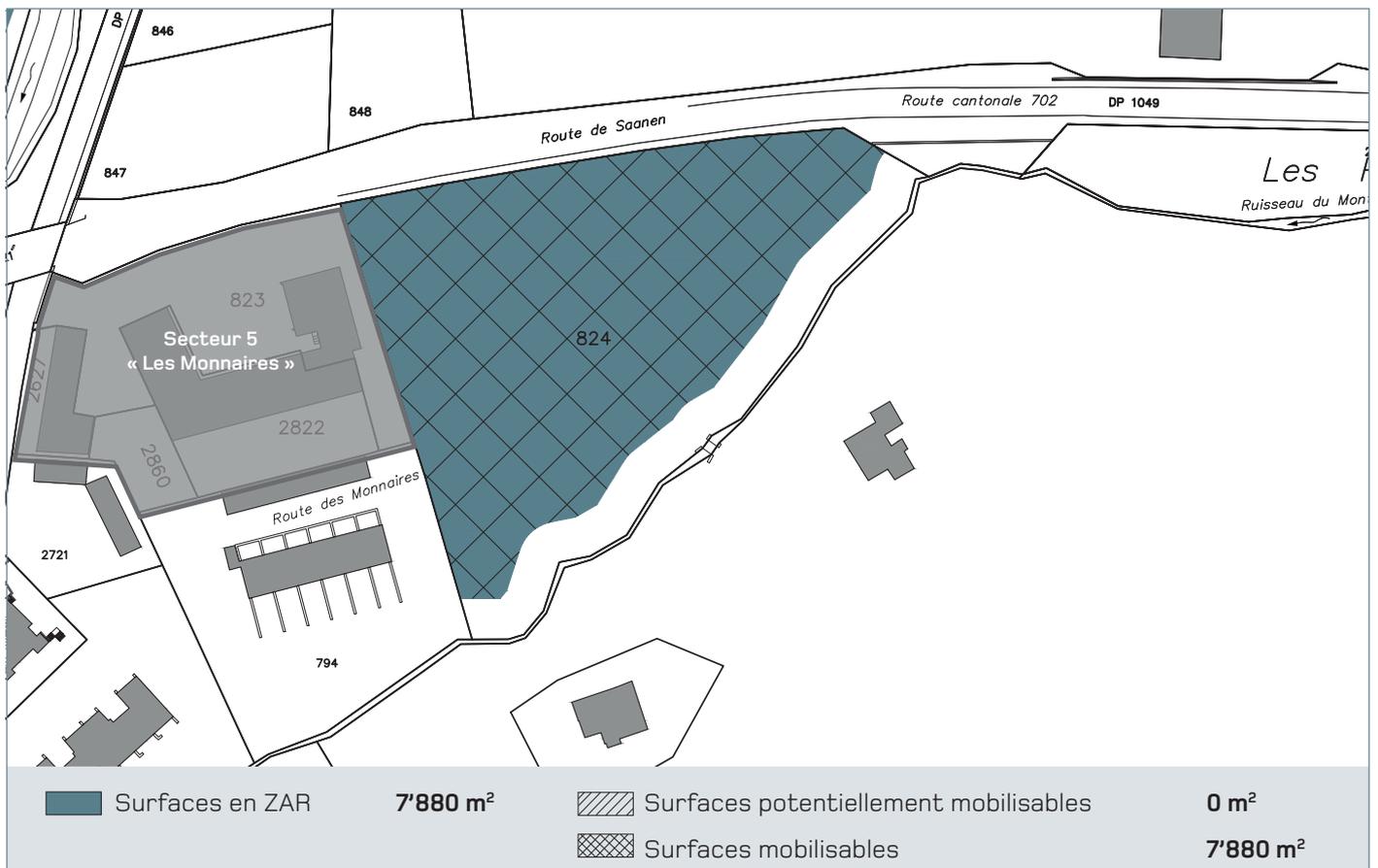
	MESURES	ENJEUX	ACTEURS CONCERNÉS	SERVICE CANTONAL COMPÉTENT	DÉLAIS
1. Planification directrice et d'affectation (mesures de planification)					
	1.1	Maintien du secteur en ZA dans l'élaboration du PA « Au Prê de la Cible 2 »	Assurer le maintien de cette zone d'activités économique 15 LAT et l'adapter aux contraintes existantes (lisières de forêts)	Région Commune	DGTL-DIP 2024-2026
	1.2	Optimisation des mesures de l'utilisation et de l'occupation du sol en visant une densité d'emplois importante	Tenir compte des dispositions du PA en cours d'approbation permettant de répondre aux objectifs de densification de la stratégie	Région Commune Privés	DGTL-DIP 2024-2026
	1.3	Valorisation du projet dans le cadre de la planification de détails	Réaliser un projet de qualité servant de vitrine économique pour la région, notamment en valorisant le savoir-faire local et l'usage du bois	Région Commune Privés	DGTL-DIP 2024-2026
	1.4	Promotion de la mixité d'activités comme vecteur de densification	Garantir la concentration d'entreprises à fort taux d'emplois répondant à la destination de la zone, en favorisant des secteurs d'activités différents et multiples	Région Commune	DGTL-DIP 2024-2026
	1.5	Prise en compte de la thématique des dangers naturels	Lors de l'élaboration de plans d'affectation, la thématique des dangers naturels devra être approfondie et la problématique du ruissellement devra être traitée	Région Commune	DGE-GEODE continu
2. Mesures de gestion et de promotion					
	2.1	Promotion de la surface mobilisable pour l'implantation de nouvelles entreprises (824)	Promouvoir et valoriser cette surface mobilisable à l'échelle régionale / cantonale afin de développer un projet qualitatif et dense le long de la route cantonale	Région Commune	DGTL-DIP SPEI 2024-2026
	2.2	Préservation du paysage, de l'environnement et de la biodiversité	Intégrer avec soin le projet dans son contexte naturel, paysager et patrimonial, en maintenant par exemple des percées visuelles sur le Grand paysage, en réduisant l'impact paysager des aires de stationnement prévues, etc.	Région Commune Privés	DGTL-DIP DGE-BIODIV 2024-2026
	2.3	Gestion du projet comme modèle constructif et vitrine économique régionale	Assurer une réalisation qualitative du projet CAPE, par exemple en garantissant une volumétrie intégrée, en maximisant l'usage du bois pour les façades et la structure, etc.	Région Commune Privés	DGTL-DIP DGE-BIODIV DGIP 2024-2026
	2.4	Occupation du secteur par des activités en lien avec la vocation de la ZA	Garantir l'implantation d'activités en lien avec la vocation du secteur définie dans le volet stratégique	Région Commune	DGTL-DIP continu
	2.5	Promotion d'une mobilité durable	Inciter à l'usage du train depuis / vers la gare de Château-d'Oex pour les employés / clients du secteur (plan de mobilité de site poussant à des actions incitatives pour les entreprises)	Région Commune Privés	DGMR continu
	2.6	Promotion de la préservation de l'environnement et de la biodiversité	Encourager une gestion durable des espaces extérieurs prévus dans le PA (surfaces perméables, panneaux solaires, etc.) et une limitation de la pollution lumineuse	Région Commune MOB Privés	DGTL-DIP DGE-BIODIV continu
	2.7	Préservation et valorisation des qualités naturelles	Tenir compte des valeurs naturelles présentes dans le secteur (TIBS, liaisons biologiques, corridor à faune, etc.) et prévoir une mesure de gestion visant le maintien de leur fonctionnalité	Commune Privé	DGTP-DIP DGE-BIODIV continu
	2.8	Incitation à une efficacité énergétique et à l'écologie industrielle	Inciter autant que possible à l'efficacité énergétique au niveau du bâtiment et de la mobilité	Région Commune	DGTL-DIP continu
3. Équipements collectifs					
	3.1	Développement de l'accès piétons jusqu'au site	Assurer un accès piétons du centre jusqu'au projet CAPE via la parcelle 823	Commune Privés	DGMR 2025-2035
	3.2	Analyse de l'implication sur le réseau d'évacuation des eaux	Le secteur voyant sa densité augmenter, étudier les implications sur le réseau, notamment lors des demandes de construire	Région Commune	DGE 2025-2035

I. LES FICHES DE MESURES

En vigueur (T0_2020)



SRGZA (T1_2024)

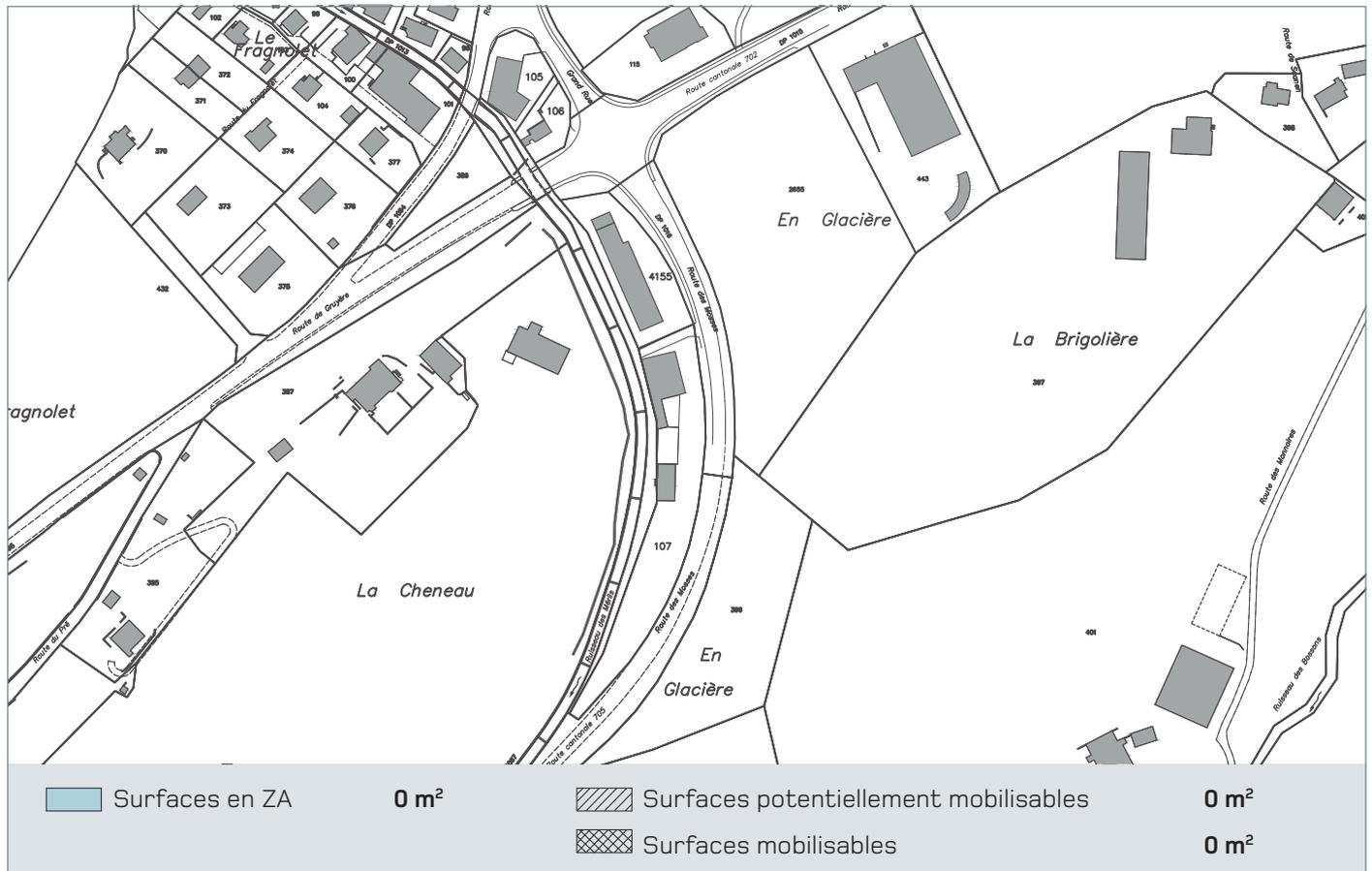


Secteur 7 « En Glacière » / ZAL

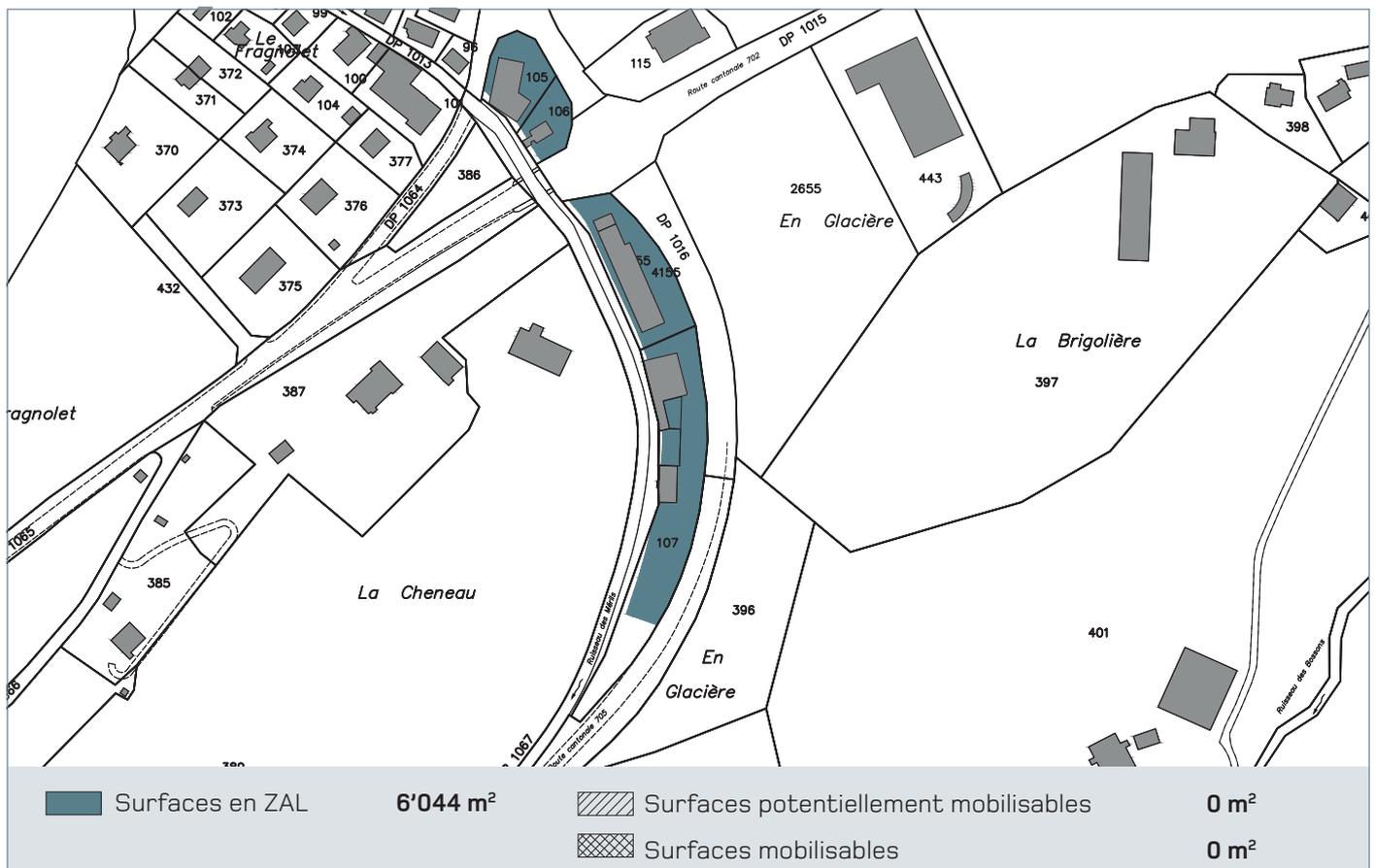
Intégrer ce secteur à la SRGZA dans un souci de régularisation

	MESURES	ENJEUX	ACTEURS CONCERNÉS	SERVICE CANTONAL COMPÉTENT	DÉLAIS
1. Planification directrice et d'affectation (mesures de planification)					
1.1	Intégration de ce secteur en ZA dans la révision du PACom	Régulariser les activités existantes situées en entrée de localité, entre le ruisseau des Mérils et la route du Col des Mosses (grandes volumétries bâties)	Commune	DGTL-DIP	2024-2026
1.2	Optimisation des mesures de l'utilisation et de l'occupation du sol	Prévoir des projets avec un IM et une HT des constructions permettant de répondre aux objectifs de densification de la stratégie	Commune	DGTL-DIP	2024-2026
1.3	Renforcement des exigences liées à l'environnement et aux changements climatiques	Secteurs étant identifiés comme secteurs de restrictions liés aux dangers naturels, suivre les dispositions réglementaires à ce propos	Commune	DGTL-DIP	continu
1.4	Prise en compte de la thématique des dangers naturels	Lors de l'élaboration de plans d'affectation, la thématique des dangers naturels devra être approfondie et la problématique du ruissellement devra être traitée	Région Commune	DGE-GEODE	continu
2. Mesures de gestion et de promotion					
2.1	Occupation du secteur par des activités en lien avec la vocation de la ZA	Garantir l'implantation d'activités en lien avec la vocation du secteur définie dans le volet stratégique	Commune	DGTL-DIP	continu
2.2	Valorisation de l'entrée de localité depuis la route du Col des Mosses	Maîtriser l'occupation (stockage de bois pour la menuiserie-charpenterie) et la gestion des surfaces libres de construction à l'entrée de Château-d'Oex dans un souci de valorisation de l'image communale / régionale (par exemple avec la mutation d'une partie du secteur sur des activités amenant plus d'interaction avec son contexte immédiat)	Commune Privé	DGTL-DIP	2025-2035
2.3	Préservation du paysage, de l'environnement et de la biodiversité	Intégrer avec soin les activités dans leur contexte naturel, paysager et patrimonial, en maintenant par exemple des percées visuelles sur le Grand paysage, en réduisant l'impact paysager des aires de stationnement prévues, etc.	Région Commune Privés	DGTL-DIP DGE-BIODIV	continu
2.4	Préservation et valorisation des qualités naturelles	Tenir compte des valeurs naturelles présentes dans le secteur (TIBS, liaisons biologiques, corridor à faune, etc.) et prévoir une mesure de gestion visant le maintien de leur fonctionnalité	Commune Privé	DGTP-DIP DGE-BIODIV	continu
2.5	Incitation à une efficacité énergétique et à l'écologie industrielle	Inciter autant que possible à l'efficacité énergétique au niveau du bâtiment et de la mobilité	Commune	DGTL-DIP	continu
3. Équipements collectifs					
3.1	Coordination avec les manifestations existantes sur le terrain « En Glacière »	Analyser si des synergies sont possibles avec les événements et activités se déroulant vis-à-vis (Festival international de Ballons, Parc et Jardin des neiges, etc.)	Commune Privés	DGTL-DIP	continu

En vigueur (T0_2020)



SRGZA (T1_2024)



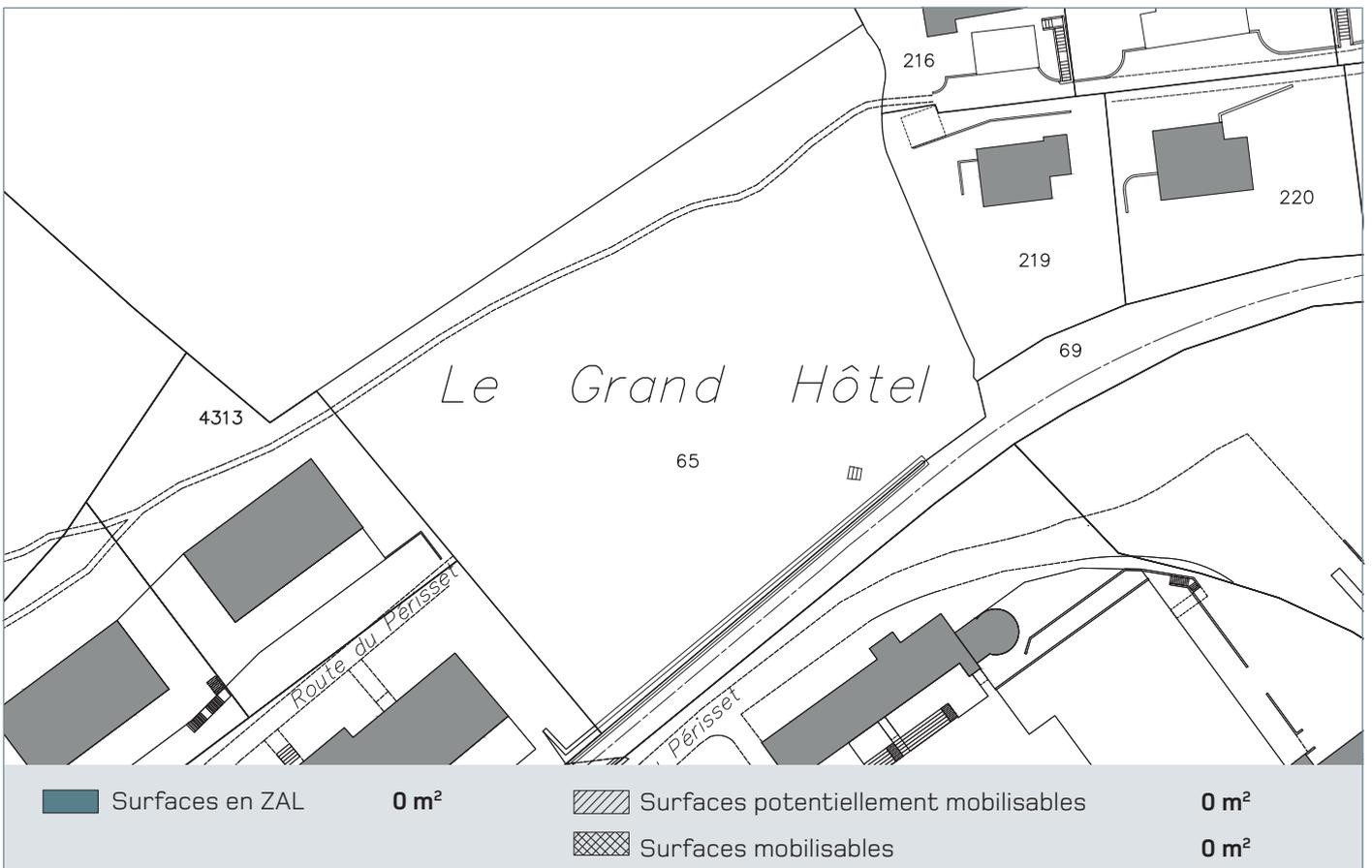
Secteur 8 « Grand Hôtel » / - Extraire ce secteur de la SRGZA

	MESURES	ENJEUX	ACTEURS CONCERNÉS	SERVICE CANTONAL COMPÉTENT	DÉLAIS
1. Planification directrice et d'affectation (mesures de planification)					
	1.1 Reconversion de la ZA existante (changement d'affectation dans le cadre de la révision du PACom)	Extraire ce secteur de la SRGZA et l'affecter en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT, comme l'occupation existante ne répond pas à la vocation de la ZA	Commune	DGTL-DIP	2023-2025
2. Mesures de gestion et de promotion					
	-	-	-	-	-
3. Équipements collectifs					
	-	-	-	-	-

En vigueur (T0_2020)



SRGZA (T1_2022)

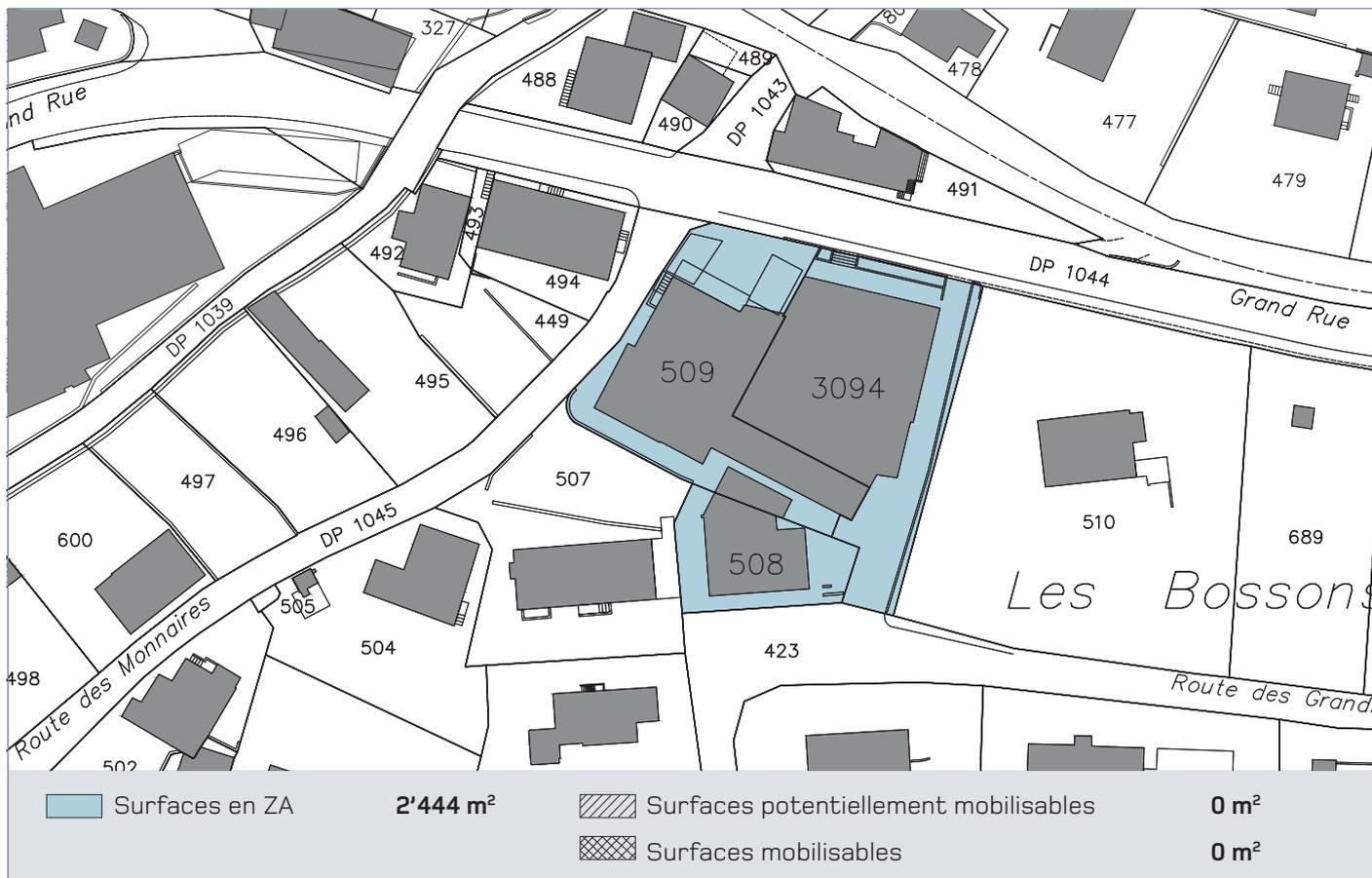


Secteur 9 « Les Bossons » / -

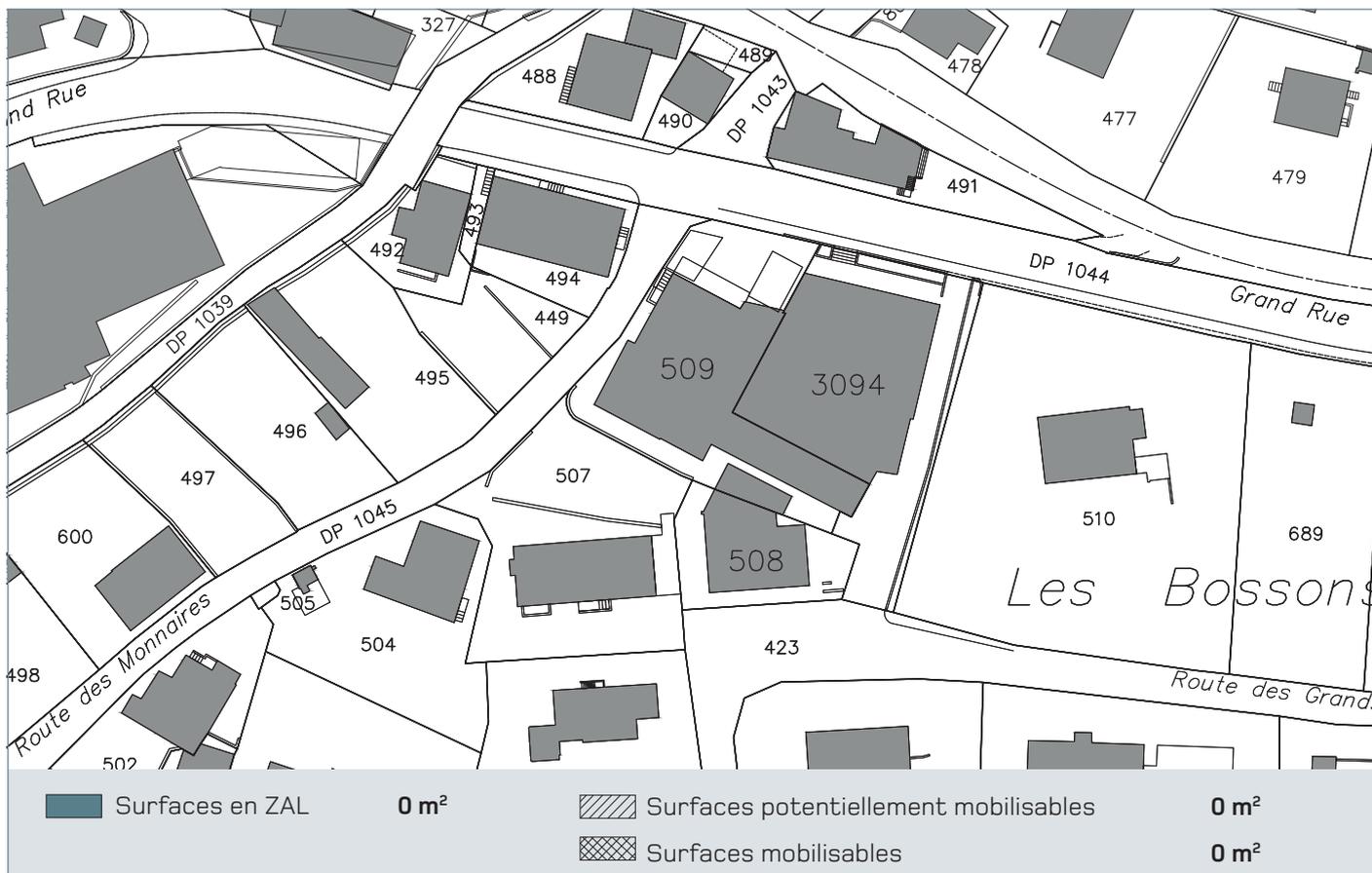
Extraire ce secteur de la SRGZA

MESURES		ENJEUX	ACTEURS CONCERNÉS	RESPONSABILITÉ CANTON	DÉLAIS
1. Planification directrice et d'affectation (mesures de planification)					
1.1	Reconversion de la ZA existante (changement d'affectation dans le cadre de la révision du PACom)	Extraire ce secteur de la SRGZA et l'affecter en zone centrale 15 LAT, comme l'occupation existante ne répond pas à la vocation de la ZA	Commune	DGTL-DIP	2023-2025
2. Mesures de gestion et de promotion					
-	-	-	-	-	-
3. Équipements collectifs					
-	-	-	-	-	-

En vigueur (T0_2020)



SRGZA (T1_2024)



COMMUNE DE ROUGEMONT

- SECTEUR N° 10 « LES SCIERIES DE FLENDRUZ » ZAL
- SECTEUR N° 11 « FLENDRUZ GARE » ZAR
- SECTEUR N° 12 « ROUGEMONT GARE » ZAL

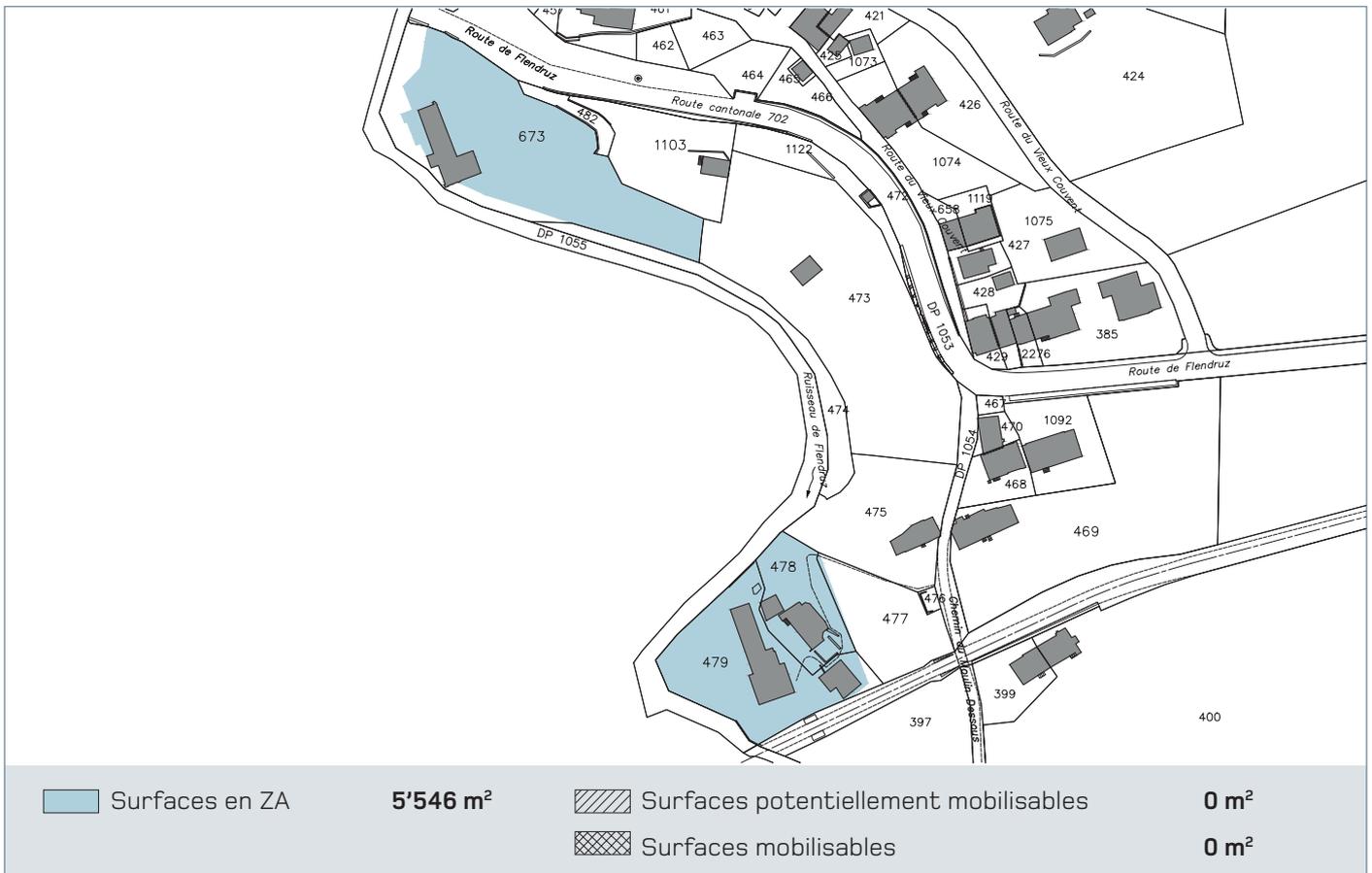


Secteur 10 « Les scieries de Flendruz » / ZAL

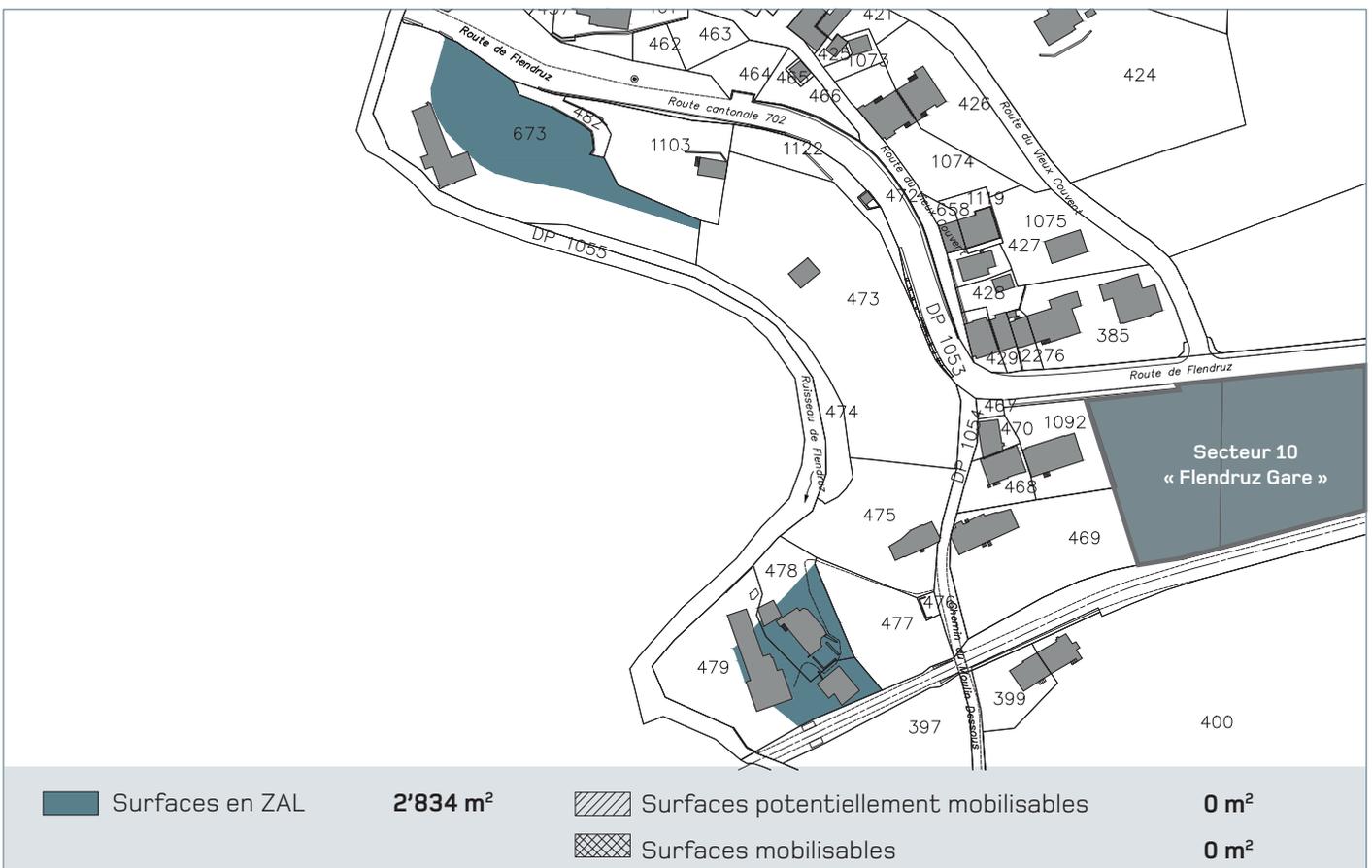
Soutenir et valoriser l'industrie du bois dans la région

	MESURES	ENJEUX	ACTEURS CONCERNÉS	SERVICE CANTONAL COMPÉTENT	DÉLAIS
1. Planification directrice et d'affectation (mesures de planification)					
1.1	Maintien du secteur en ZA dans la révision du PACom	Assurer le maintien de cette zone d'activités économique 15 LAT	Commune	DGTL-DIP	2024-2026
1.2	Optimisation des mesures de l'utilisation et de l'occupation du sol	Prévoir des projets avec un IM et une hauteur maximale des constructions permettant de répondre aux objectifs de densification de la SRGZA	Commune Privés	DGTL-DIP	2024-2026
1.3	Réévaluation de la pertinence de l'affectation de ce secteur à long terme	Optimiser les surfaces en ZA en les réaffectant dans des secteurs plus pertinents, par exemple dans le secteur « Flendruz Gare » (ZAR)	Région Commune Privés	DGTL-DIP	2025-2035
1.4	Prise en compte des contraintes naturelles et environnementales existantes (dangers naturels)	Secteur étant identifié comme secteur de restrictions liés aux dangers naturels, approfondir la thématique des dangers naturels	Commune Privés	DGTL-DIP DGE-GEODE	continu
1.5	Réflexions quant à l'intégration de tout nouveau projet dans ce contexte naturel, paysager et patrimonial particulier	Vérifier l'impact paysager et naturel sur le site en cas de nouveau projet de construction ou de transformation	Commune Privés	DGTL-DIP DGE-BIODIV	continu
2. Mesures de gestion et de promotion					
2.1	Occupation du secteur par des activités en lien avec la vocation de la ZA	Garantir l'implantation d'activités en lien avec la vocation du secteur définie dans le volet stratégique	Commune	DGTL-DIP	continu
2.2	Soutien à la viabilité des entreprises existantes	Valoriser les activités artisanales liées au bois, et les soutenir en priorité dans les projets de mutualisation ou d'intégration d'activités en amont ou aval de la filière (favoriser la filière courte)	Commune Privés	DGTL-DIP SPEI	continu
2.3	Incitation à l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle	Inciter autant que possible à l'efficacité énergétique au niveau du bâtiment et de la mobilité	Commune Privés	DGTL-DIP	continu
2.4	Intensification des synergies entre les deux activités présentes dans le secteur	Favoriser le dialogue entre les deux scieries existantes afin de préparer au mieux la fin des activités sur la parcelle 673	Commune Privés	DGTL-DIP	2025-2035
2.5	Promotion de la préservation de l'environnement et de la biodiversité	Limiter autant que possible la pollution lumineuse	Privés	DGTL-DIP DGE-BIODIV	continu
2.6	Préservation du paysage, de l'environnement et de la biodiversité	Intégrer les activités dans leur contexte naturel, paysager et patrimonial, en maintenant par exemple des percées visuelles sur le Grand paysage, en réduisant l'impact paysager des aires de stationnement prévues, etc.	Région Commune Privés	DGTL-DIP DGE-BIODIV	continu
2.7	Préservation et valorisation des qualités naturelles	Tenir compte des valeurs naturelles présentes dans le secteur (TIBS, liaisons biologiques, corridor à faune, etc.) et prévoir une mesure de gestion visant le maintien de leur fonctionnalité	Commune Privé	DGTP-DIP DGE-BIODIV	continu
2.8	Analyse de la viabilité de l'entreprise existante sur les parcelles 478 et 479 et identification des mesures d'amélioration	Étudier les possibilités de faciliter les activités de la menuiserie-charpenterie SNC Moulins-Dessous, notamment son accès et les surfaces à disposition	Commune Privés	DGTL-DIP DMGR	2025-2035
3. Équipements collectifs					
3.1	Amélioration de l'accessibilité de la parcelle dans le virage depuis la route cantonale	En cas de maintien de l'activité existante et d'intensification des déplacements vers / depuis la parcelle 673, assurer une connexion sécurisée sur la route de Flendruz	Commune Privés	DGMR	continu

En vigueur (T0_2020)



SRGZA (T1_2024)



Secteur 11 « Flendruz Gare » / ZAR

Créer un pôle régional économique dans un site stratégique

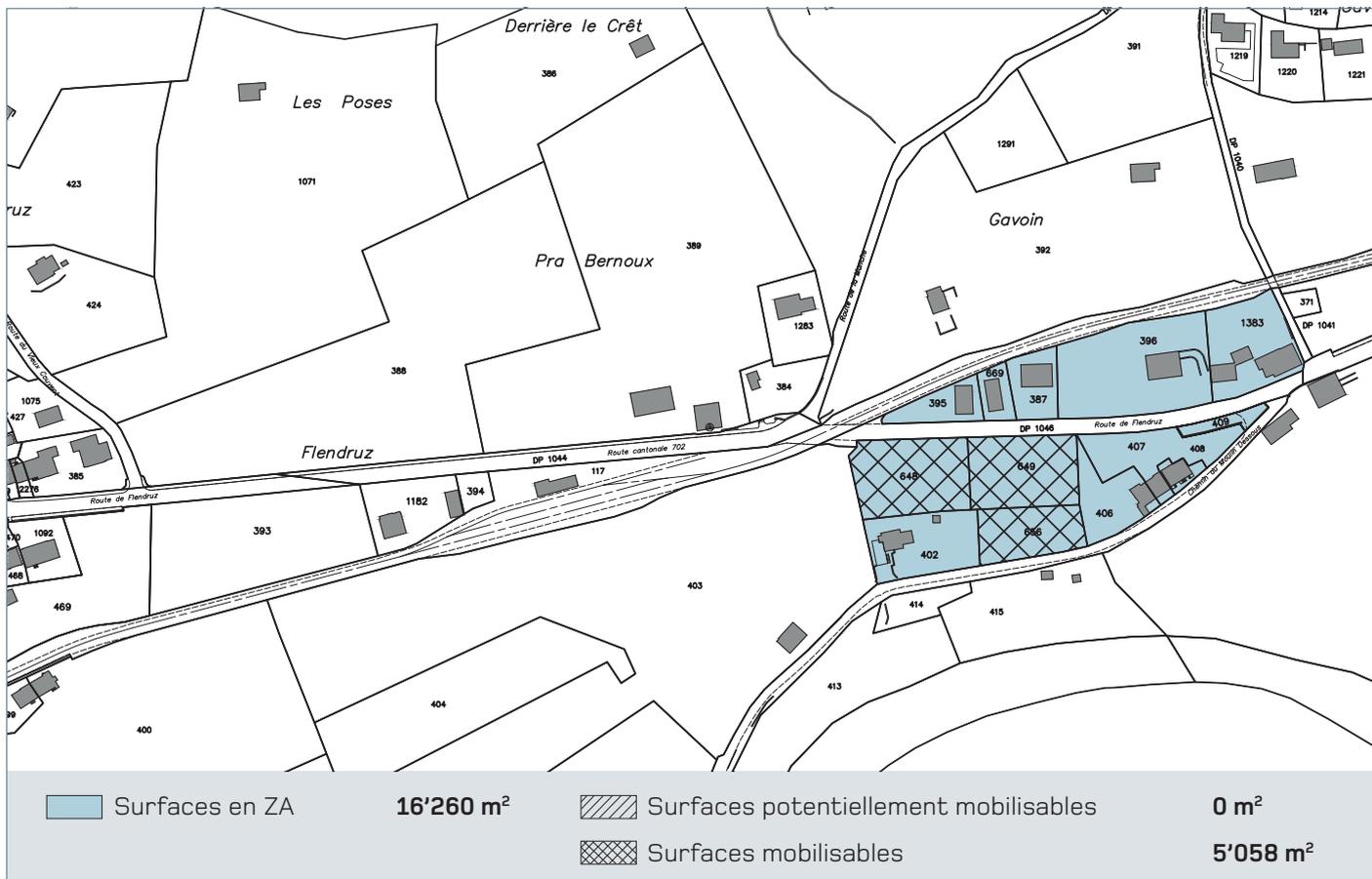
	MESURES	ENJEUX	ACTEURS CONCERNÉS	SERVICE CANTONAL COMPÉTENT	DÉLAIS
1. Planification directrice et d'affectation (mesures de planification)					
1.1	Maintien du secteur en ZA dans la révision du PACom	Conserver la zone d'activités économique 15 LAT le long des voies de communication existantes	Région Commune	DGTL-DIP	2024-2026
1.2	Adaptations des surfaces en ZA selon la SRGZA	Procéder à des mesures d'extension et de dézonage de la ZA (rocade) afin d'assurer le développement de la ZAR	Région Commune	DGTL-DIP	2024-2026
1.3	Optimisation des mesures de l'utilisation et de l'occupation du sol	Prévoir un IM et une hauteur maximale des constructions permettant de répondre aux objectifs de densification de la stratégie	Région Commune Privés	DGTL-DIP	2024-2026
1.4	Intégration de nouvelles surfaces libres de construction dans le secteur sur le long terme	Requestionner à terme l'intégration ou non des surfaces libres de construction sur les parcelles 648, 649 et 656 dans la SRGZA	Région Commune Privés	DGTL-DIP	2025-2035
1.5	Prise en compte de la thématique des dangers naturels	Approfondir la thématique des dangers naturels	Région Commune	DGE-GEODE	continu
2. Mesures de gestion et de promotion					
2.1	Promotion des surfaces mobilisables pour l'implantation de nouvelles entreprises (393 et 469)	Valoriser et promouvoir les surfaces libres de construction afin de développer un projet qualitatif dans ce secteur (le public comme acteur foncier)	Région Commune	DGTL-DIP SPEI	2024-2026
2.2	Relevé des potentiels de mutation (395, 669, 387, 396 et 1182)	Identifier les potentiels de densification et de reconversion possible pour intensifier les activités autour de ce pôle de gare afin d'entrer en discussion avec les propriétaires (leviers de négociation)	Région Commune	DGTL-DIP SPEI	2024-2026
2.3	Occupation du secteur par des activités en lien avec la vocation de la ZA	Garantir l'implantation d'activités en lien avec la vocation du secteur définie dans le volet stratégique	Région Commune	DGTL-DIP	continu
2.4	Coordination de la ZAR avec le projet de renouvellement de la gare de Flendruz	Garantir une coordination entre les réflexions du MOB et les projets en ZA afin d'obtenir un projet concerté entre les différents acteurs	Région Commune MOB	DGTL-DIP DGMR	2025-2035
2.5	Promotion de la préservation de l'environnement et de la biodiversité	Encourager une gestion durable des espaces extérieurs de la gare de Flendruz et la ZA (surfaces perméables, toitures végétalisées, etc.) et une limitation de la pollution lumineuse	Région Commune MOB Privés	DGTL-DIP DGE-BIODIV	continu
2.6	Préservation et valorisation des qualités naturelles	Tenir compte des valeurs naturelles présentes dans le secteur (TIBS, liaisons biologiques, corridor à faune, etc.) et prévoir une mesure de gestion visant le maintien de leur fonctionnalité	Région Commune Privé	DGTP-DIP DGE-BIODIV	continu
2.7	Promotion d'une mobilité durable	Inciter à l'usage du train depuis / vers la gare pour les employés / clients du secteur	Région Commune	DGMR	continu
2.8	Incitation à une efficacité énergétique et à l'écologie industrielle	Inciter autant que possible à l'efficacité énergétique au niveau du bâtiment et de la mobilité	Région Commune	DGTL-DIP	continu
3. Équipements collectifs					
3.1	Amélioration de la visibilité sur l'axe routier à grand trafic	Déplacer la maison classée en note 3 au nord de la parcelle 1383, ceci afin d'améliorer la visibilité sur l'axe routier à grand trafic	Région Commune Privés	DGTL-DIP DGMR DGIP	2024-2026
3.2	Amélioration de l'usage et de la sécurité des liaisons de mobilité douce	Développer des liaisons de mobilité douce de qualité entre le village de Rougemont, la gare de Flendruz	Région Commune	DGMR	2035
3.3	Valorisation du site de la gare et ses espaces extérieurs	Assurer la qualité des aménagements extérieurs autour de la gare de Flendruz	Région Commune	DGTL-DIP	2035
3.4	Gestion du stationnement privé et public	Développer une stratégie au niveau du stationnement afin de répondre aux besoins futurs des entreprises et des usagers du rail	Région Commune MOB	DGTL-DIP	2035
3.5	Analyse de l'implication sur le réseau d'évacuation des eaux	Le secteur voyant sa densité augmenter, étudier les implications sur le réseau, notamment lors des demandes de construire	Région Commune	DGE	2025-2035

Action en cours de réalisation / 2024-2026

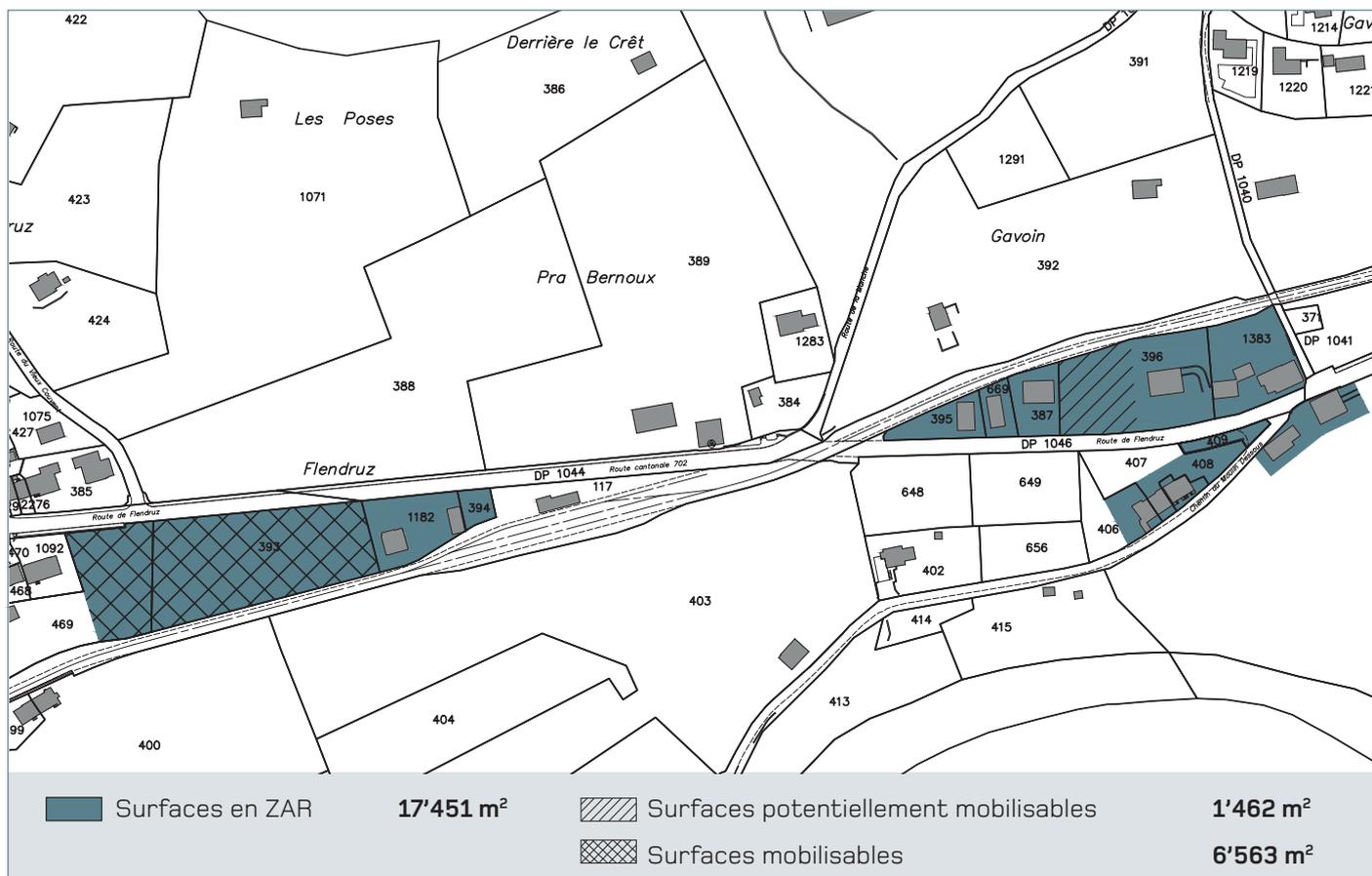
Action prévue (court / moyen terme) / 2025-2035 / continu

I. LES FICHES DE MESURES

En vigueur (T0_2020)



SRGZA (T1_2024)



Secteur 12 « Rougemont Gare » / ZAL

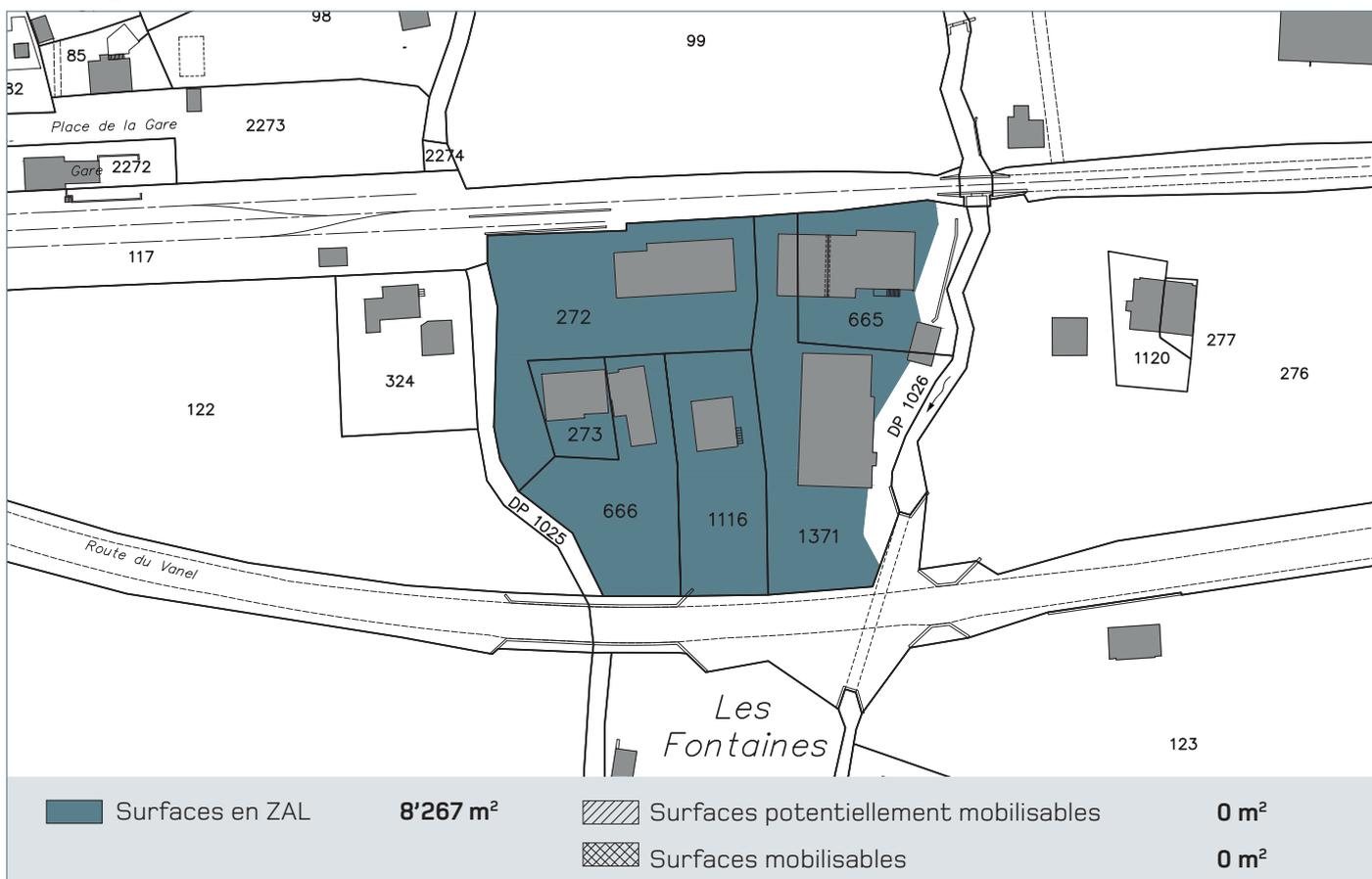
Développer le pôle de gare en synergie avec les projets connexes

	MESURES	ENJEUX	ACTEURS CONCERNÉS	SERVICE CANTONAL COMPÉTENT	DÉLAIS
1. Planification directrice et d'affectation (mesures de planification)					
1.1	Maintien du secteur en ZA dans la révision du PACom	Assurer le maintien de cette zone d'activités économique 15 LAT, adapter sa surface au contexte	Commune	DGTL-DIP	2024-2026
1.2	Optimisation des mesures de l'utilisation et de l'occupation du sol	Prévoir un IM et une hauteur maximale des constructions permettant de répondre aux objectifs de densification de la stratégie	Commune Privés	DGTL-DIP	2024-2026
1.3	Prise en compte des contraintes environnementales existantes	Suivre les bases légales fédérales et vérifier l'adéquation de ce secteur en zone S1, S2 et S3 de protection des eaux compte tenu de l'interdiction d'implanter des activités industrielles ou artisanales polluantes pour les eaux	Commune Privés	DGTL-DIP DGE-DIRNA	continu
1.4	Prise en compte de la thématique des dangers naturels	Approfondir la thématique des dangers naturels et traiter la problématique du ruissellement	Région Commune	DGE-GEODE	continu
2. Mesures de gestion et de promotion					
2.1	Développement d'une planification coordonnée des différents projets du secteur	Planifier et coordonner tous les projets se développant dans le secteur (réaménagement de la gare, projets de constructions proche du site, parking communal, etc.)	Commune MOB Privés	DGTL-DIP	2024-2026
2.2	Relevé des potentiels de densification (666 et 1116) et de mutation (273)	Identifier les projets de densification et de reconversion possible pour intensifier les activités autour de ce pôle de gare afin d'entrer en discussion avec les propriétaires (activer des leviers de négociation)	Commune	DGTL-DIP SPEI	2024-2026
2.3	Occupation du secteur par des activités en lien avec la vocation de la ZA	Garantir l'implantation d'activités en lien avec la vocation du secteur définie dans le volet stratégique	Commune Privés	DGTL-DIP	continu
2.4	Intensification des échanges et accords avec le Saanenland	Promouvoir ce secteur d'activités auprès de la région voisine comme porte d'entrée du Pays-d'Enhaut et vitrine économique le long des axes de communication	Région Commune	DGTL-DIP SPEI	continu
2.5	Promotion d'une mobilité durable	Inciter à l'usage du train depuis / vers la gare pour les employés / clients du secteur	Commune Privés	DGMR	continu
2.6	Préservation de l'environnement et de la biodiversité	Encourager une gestion durable des espaces extérieurs entre la gare de Rougemont et le secteur d'activités (surfaces perméables, toitures végétalisées, etc.) et une limitation de la pollution lumineuse	Commune MOB Privés	DGTL-DIP DGE-BIODIV	continu
2.7	Préservation et valorisation des qualités naturelles	Tenir compte des valeurs naturelles présentes dans le secteur (TIBS, liaisons biologiques, corridor à faune, etc.) et prévoir une mesure de gestion visant le maintien de leur fonctionnalité	Commune Privé	DGTP-DIP DGE-BIODIV	continu
2.8	Incitation à l'efficacité énergétique et l'écologie industrielle	Inciter autant que possible à l'efficacité énergétique au niveau du bâtiment et de la mobilité	Commune	DGTL-DIP	continu
3. Équipements collectifs					
3.1	Analyse des possibilités de création d'un accès direct depuis la route cantonale	Améliorer l'accessibilité du secteur depuis la route du Vanel afin d'éviter l'accès actuel restreint (passage à niveau)	Commune Privés	DGTL-DIP	2024-2026
3.2	Concentration du stationnement privé / public sur la parcelle 122	Déplacer le stationnement résiduel du secteur sur la parcelle 122 prévue pour le développement d'un parking communal et prévoir un accès piéton	Commune MOB Privés	DGTL-DIP DMGR	2025-2035
3.3	Valorisation du site de la gare et ses espaces environnants	Assurer la qualité des aménagements extérieurs entre la gare et la ZA	Commune	DGTL-DIP	2035

En vigueur (T0_2020)



SRGZA (T1_2024)



II. LA GOUVERNANCE DE LA SRGZA

Une gouvernance régionale des zones d'activités

Comme indiqué dans le « Guide pour le contenu des plans directeurs régionaux ou intercommunaux » élaboré par la DGTL et le SPEI en 2021, la SRGZA doit comporter un chapitre explicitant l'organisation et les compétences des instances impliquées dans la mise en œuvre de la stratégie régionale de gestion des ZA. Elle identifie en particulier les missions de la structure régionale, des organes de gestion et des communes dans la gestion opérationnelle des zones d'activités (ZAR et ZAL). La gouvernance de la SRGZA est développée et explique l'organisation et les compétences des instances impliquées.

Contexte régional : trois communes et un organisme régional

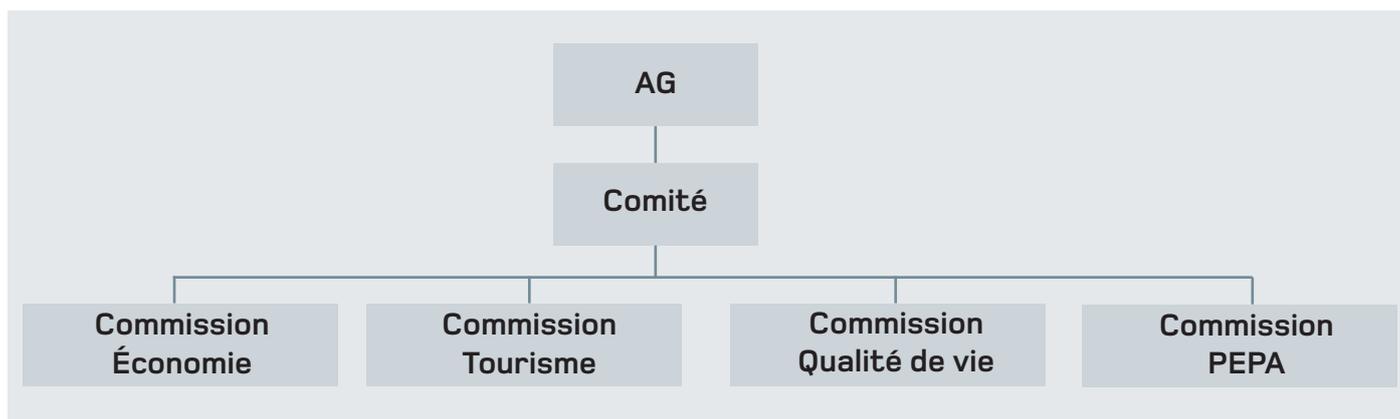
Le périmètre de la SRGZA implique les trois communes de Château-d'Oex, Rossinière et Rougemont. En matière d'aménagement du territoire, les trois communes sont dotées d'une commission consultative d'urbanisme issue du Conseil communal. La commune de Château-d'Oex dispose également, au sein de son administration, d'un service technique d'urbanisme. Pour le Pays-d'Enhaut, la structure régionale est l'association Pays-d'Enhaut Région Économie et Tourisme (PERET). Composée des trois communes, ainsi que de membres privés, principalement issus du tissu économique régional, l'association poursuit deux objectifs généraux (art. 2 de ses statuts) :

- > Étudier et promouvoir le développement harmonieux du Pays-d'Enhaut (rôle d'organisme régional au sens de l'art. 12 LADE)
- > Promouvoir l'essor du tourisme au Pays-d'Enhaut, valoriser ses atouts touristiques et agrémenter le séjour des hôtes (rôle d'office du tourisme régional)

Dans son rôle d'organisme régional, et selon la convention signée avec le DEIEP, PERET assume notamment des tâches de guichet d'entreprise et de coordination des politiques publiques impactant le développement économique. Concernant plus spécifiquement les ZA, l'association a pour mission la connaissance de l'offre immobilière et foncière, la connaissance de la demande régionale des entreprises, la participation à l'élaboration des stratégies régionales de gestion des ZA, ainsi que la participation aux organes de gestion régionaux. Dès lors, PERET a mené et assuré le suivi du travail d'établissement de la présente SRGZA en coordination avec les trois communes du Pays-d'Enhaut et les services cantonaux concernés, ceci avec l'appui de ses mandataires.

Le Comité Pays-d'Enhaut Région Économie et Tourisme – PERET comme organe de gestion

Composé en principe des syndics des 3 communes du Pays-d'Enhaut ainsi que des Présidents des commissions Économie et Tourisme, le Comité de PERET est la structure identifiée pour assumer le rôle d'organe de gestion des zones d'activités régionales (ZAR) et assurer le monitoring de la SRGZA.



Le comité PERET est aujourd'hui l'organe exécutif de l'association Pays-d'Enhaut Région Économie et Tourisme. Il traite les demandes d'aides au financement, décide des projets présentés par la direction, se porte garant de la relation avec les communes et le canton et de l'application de la stratégie régionale de développement.

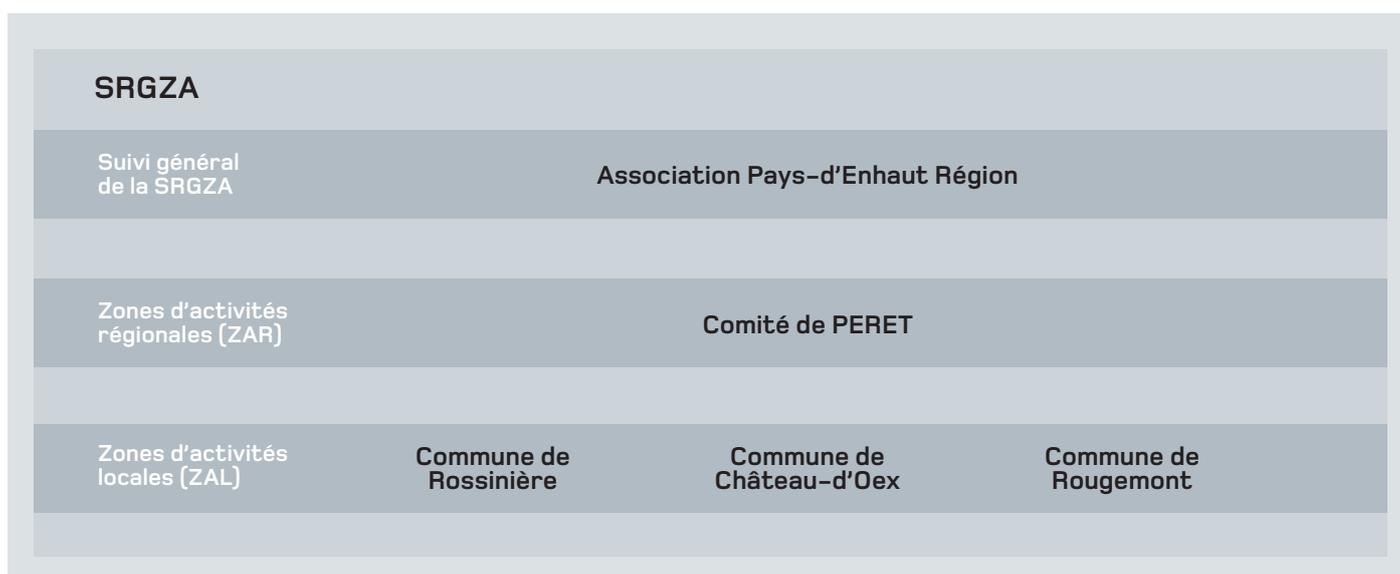
Mission de l'organe de gestion

Sa mission principale consiste à mettre en place des mesures pour assurer la proximité avec les acteurs des ZAR (propriétaires et entreprises). De manière plus détaillée, et en reprenant les attentes du PDCn selon la fiche D12, il doit également assurer les éléments suivants :

- > Concrétiser les principes de mise en oeuvre de la SRGZA
- > Établir et mettre à jour les fiches de mesures
- > Prendre les mesures nécessaires pour permettre une maîtrise foncière adéquate dans les ZAR
- > Participer à l'actualisation des plans d'affectation communaux dans les ZAR
- > Participer à l'établissement et à la mise à jour des programmes d'équipements
- > Émettre des préavis consultatifs sur les permis de construire, en coordination avec les communes concernées
- > Accompagner des projets d'implantation d'entreprise, en dialogue avec les instances de promotion économique
- > Encourager le partenariat avec les milieux économiques régionaux et interrégionaux (Saanlenand, Gruyère, etc.)
- > Effectuer un monitoring annuel des ZAR et de la SRGZA
- > Adapter la stratégie (volet stratégique /volet opérationnel) lorsque les circonstances ont sensiblement changé

Les missions des Communes dans la gestion opérationnelle des zones d'activités locales (ZAL)

Les Communes de Rossinière, Château-d'Oex et Rougemont ont la responsabilité d'assurer la gestion opérationnelle de leurs propres zones d'activités locales (ZAL). Au vu de la proximité entre les communes et le périmètre relativement restreint, un dialogue continu et coordonné est souhaitable pour un développement adéquat de l'économie régionale. Si une ZAL peut permettre un développement stratégique, par exemple l'implantation d'une nouvelle entreprise ou le stockage régional de matériaux, une approche régionale doit avoir lieu et être discutée au sein du Comité de PERET. Pour le reste, les Communes ont les ressources suffisantes pour assurer le suivi et le développement de ces secteurs.



La formalisation de la gouvernance pourra passer par l'établissement d'une convention entre l'association PERET et les communes de Château-d'Oex, Rossinière et Rougemont.



III. CONCLUSION

Une stratégie régionale adaptée offrant un véritable outil de promotion économique au Pays-d'Enhaut

La stratégie régionale de gestion des zones d'activités économiques (SRGZA) proposée offre un outil de planification adapté au contexte économique, paysager et patrimonial spécifique du Pays-d'Enhaut. Cette stratégie prend en compte l'intégration d'un grand nombre d'activités dans le tissu villageois des trois communes, tout en renforçant, sous la forme de la création de trois pôles économiques, le potentiel de la région.

La stratégie a d'abord clarifié les affectations par rapport à la réalité du terrain, aux exigences cantonales, aux contraintes environnementales et aux volontés des entreprises et des propriétaires. Cette réorganisation permet une meilleure lecture du territoire et des secteurs d'activités, notamment au niveau de l'occupation de ces ZA et de leurs planifications pour ces vingt prochaines années. Ces modifications sont des mesures de régularisation. Elle a ensuite identifié trois pôles économiques qui doivent, par leurs potentiels et leur situation, faire rayonner la région au niveau cantonal / national. Le secteur des Moulins viendra accueillir les activités principalement secondaires de la région. Le secteur du projet CAPE viendra densifier les activités sur une surface plus petite et proposer un projet-vitrine avec une densité ETP / hectare importante. Le secteur de Flendruz viendra à moyen / long terme intensifier les activités le long des deux axes de communication majeurs pour la Région. En plus de ces trois pôles, des secteurs avec des potentiels de développement dans les pôles de gare ou avec un fort attrait touristique ont également été identifiés et participeront à leur échelle, à l'économie de la région.

Ainsi, avec cette planification, la Région Pays-d'Enhaut possède une stratégie des ZA cohérente par rapport à la réalité de son développement actuel / futur et à ses qualités identitaires, patrimoniales et paysagères, en adéquation avec ses besoins économiques. Une intensification des activités sur quelques secteurs-clés permettra de répondre au scénario de croissance prévu. Une valorisation des réserves mobilisables et potentiellement mobilisables à certains endroits précis offrira des opportunités de développement pour certaines entreprises. Une reconversion de certains bâtiments viendra encore renforcer ce tissu économique damounais pré-existant. Ces intentions fortes se feront tout en préservant le territoire régional, son patrimoine et son Grand Paysage.

Le PDR offre ainsi un panel de mesures de planification et de gestion qui permettra de développer de manière adaptée et réaliste les différents secteurs qui composent la SRGZA Pays-d'Enhaut. Dans un premier temps, les mesures de planification liées aux révisions des trois plans d'affectation communaux (PACom) et à l'élaboration du PA « Au Pré de la Cible 2 » à Château-d'Oex permettront de clarifier la situation des différents secteurs au niveau de leur affectation.

En cas d'apparition soudaine d'un projet d'envergure lié à l'industrie du bois, une adaptation de la SRGZA devra avoir lieu afin de définir une grande surface libre de construction dans la région. Aujourd'hui, aucune grande réserve n'est intégrée, car aucun projet n'est existant et les surfaces selon T1_2024 suffisent au développement économique de la région. Toutefois, la SRGZA met en garde face à l'apparition éventuelle soudaine d'un besoin en surface pour un projet de la filière bois. En effet, il était important d'intégrer les spécificités de la filière bois dans l'établissement du PDR afin que les entreprises de cette filière puissent avoir une chance de s'établir, respectivement se développer dans un rayon d'action proche de leur clientèle. Il convient également de soutenir les entreprises dans leurs projets de mutualisation ou d'intégration d'activités en amont ou aval de la filière (favoriser la filière courte régionale).

Relevons enfin que selon la mesure D12 du plan directeur cantonal, l'extension ou la création de zones d'activités locales est possible pour faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises locales existantes. Dans ce cas, toute extension ou création de zone d'activités locale future est conditionnée à la réalisation d'un projet concret et à la justification de l'absence de solution alternative.



PLAN DIRECTEUR RÉGIONAL
STRATÉGIE RÉGIONALE DE GESTION
DES ZONES D'ACTIVITÉS (SRGZA)

DOCUMENT N° 3
VOLET OPÉRATIONNEL