

## DEVELOPPEMENTS ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE



Réunion publique du 9 mars 2016 - Oderen

### Objectifs

- Permettre le (re)déploiement des sites économiques existants.
- Permettre le développement d'activités artisanales et de services au sein de nos villages.
- Développer l'activité commerciale et de services dans les bourgs-centre et les bourg-relais
- Attirer de nouvelles activités économiques et créer des emplois grâce à la réhabilitation de friches industrielles.
- Poursuivre la mise en valeur des sites touristiques de notre territoire.
- Compléter et diversifier l'offre d'hébergement

# DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



## Activités économiques en zone urbaine (hors Ue)

Dans toutes les zones **U** résidentielles,

- **Autorisé** : artisanat, bureaux, services, entrepôts, hôtels, commerces (500 m<sup>2</sup> max sauf à Saint-Amarin centre)
- **Interdit** : constructions à usage industriel



## Zones d'activités

Wildenstein

Kruth

Oderen-Felling

Wesserling

Moosch

St-Amarin (GPV...)

SAIC+ Breuil

Malmerspach

## Zones d'activités

Super U-Felling

Simply-StAmarin

Arnold-Kruth

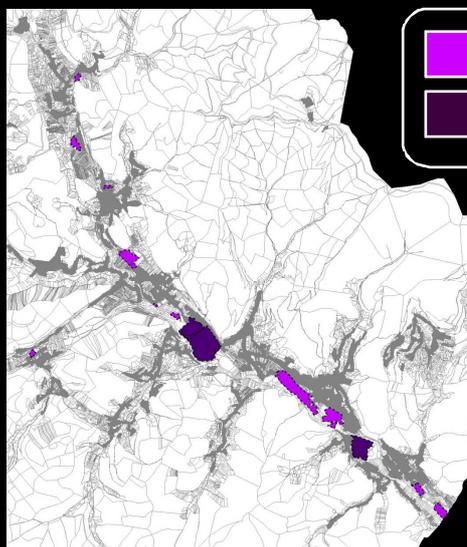
Total/Direct-Felling

FritzGolly-Oderen

Fuchs-Urbès

Kraft-Felling

## Un zonage dédié aux sites d'activités



Ue : 50 ha  
Uparc : 56 ha

## Caractéristiques des zones Ue

Zones d'activités économiques industrielles, artisanales, commerciales, de service et d'équipements publics



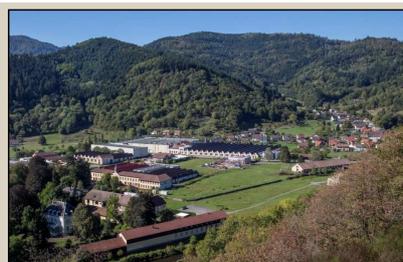
## Règlement zones Ue

- **Autorisé :**
  - Artisanat, bureaux, services, entrepôts, hôtels, commerces, industries
  - Création de commerces : 500 m<sup>2</sup> max
  - Extensions :
    - Commerces de plus 500 m<sup>2</sup> : + 25 % de surface de vente max
    - Supermarché (Saint-Amarin): max 2000 m<sup>2</sup> de surface de vente cumulée
  - Habitation de gardiennage (60 m<sup>2</sup>)
- **Interdit :** dépôt de toute nature

## Caractéristiques des zones Uparc

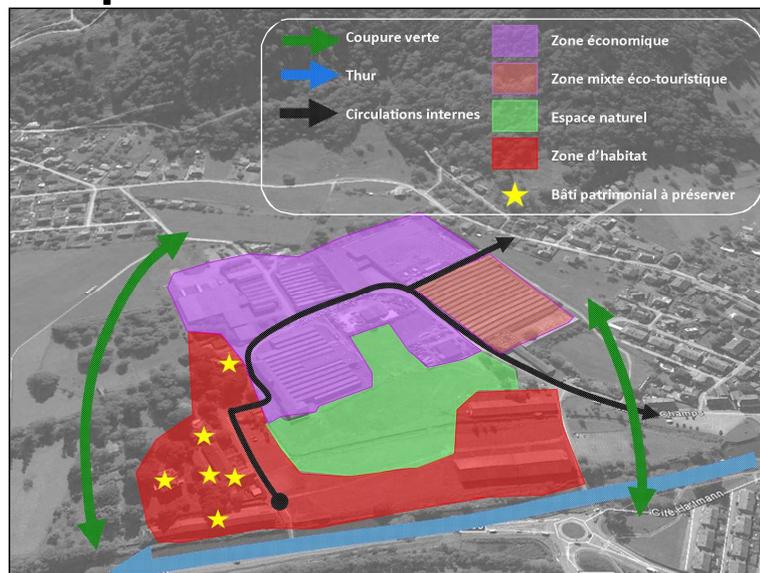
Zones mixtes de vaste emprise foncière

- Parc de Wesserling et Parc de Malmerspach
- Règlement à minima
- **Respect obligatoire des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**





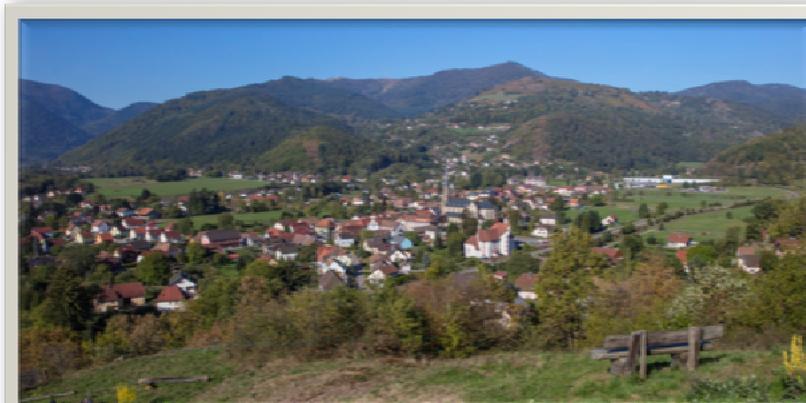
## L'OAP « Parc de Malmerspach » : principes



## OAP Parc de Malmerspach : traduction spatiale



# DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE



## Objectifs

- Renforcer les pôles touristiques majeurs
- Développer les points d'activité secondaires et d'attraction existants en respectant leur vocation initiale
- Restaurer les paysages pittoresques
- Garantir la continuité et la pérennité des itinéraires touristiques (pistes cyclables, pédestres principalement ceux gérés par le Club Vosgien)
- Développer et diversifier l'offre en hébergement touristique

## Activités touristiques en zone urbaine

Dans **toutes les zones U résidentielles**,

- **Autorisé** : hôtels, gîtes, chambres d'hôtes
- **Interdit** : caravanes, campings, HLL, hébergements insolites



## Surfaces d'extension touristiques (données SCoT)

	Habitat	Activités			
		Tourisme	ZA		Desserrement
			Potentiel à urbaniser	Extension	
CCVDS	52		14.5	29	8,5
CCVSA	35,5	15,0	2,5		6,5
CCTC	94		39	35.5	20
		15,0	56	64.5	35
Pays Thur Dolier	181,5		170.5		



## Règlement des campings (Ucp)

 Moosch, Ranspach, Geishouse, Urbès, Kruth, Oderen

- **Autorisé :**
  - Caravanes, tentes, mobil home, habitation légère de loisirs, hébergement insolite
  - Equipements et commerces liés au camping
  - Habitation de gardiennage (limitée en surface)

## Règlement des zones touristiques urbaines (Uat)

**Projets de complexe d'hébergement touristique en zone urbaine**

 Geishouse, Storckensohn

- **Autorisé :**
  - Constructions à vocation touristique : maximum 2500 m<sup>2</sup> de surface de plancher

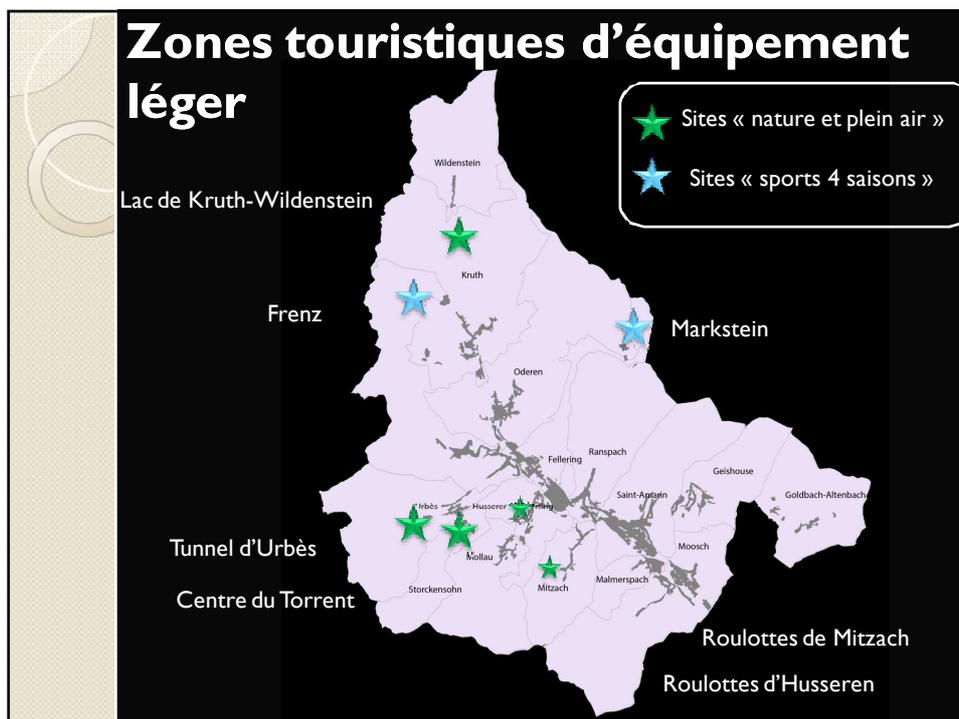
## Zones touristiques à développer hors zone urbaine (I-AUat)

Complexes d'hébergement touristique existant hors zone urbaine avec potentiel de développement

- ★ Bramont, Rhin-Danube (Wildenstein)
- ★ Rittleh, Grieb (Kruth)
- ★ Centre du torrent (Storckensohn)
- ★ Camp métro (Mollau)
- ★ Maison du Tec (Ranspach)
- ★ Mehrbachel (Saint Amarin)
- ★ Goldenmatt (Goldbach)

## Règlement des zones d'accueil touristiques à développer hors zone urbaine (I-AUat)

- Compatibilité obligatoire avec les **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation (OAP)
- **Autorisé :**
  - Habitation de gardiennage (limitée en surface)
  - Constructions à vocation touristique : max 300 m<sup>2</sup> ou plus si Unité Touristique Nouvelle (UTN)
- **Interdit :** caravanes, campings, HLL,



## Zones touristiques d'équipement léger (Nat)

Sites légèrement équipés pour le tourisme et les activités de plein air

★ Lac de Kruth-Wildenstein, Centre du Torrent, Tunnel d'Urbès, Roulottes de Mitzach, Roulottes d'Husseren

- Autorisé :
  - Occupations et utilisations légères du sol liées et nécessaires à la valorisation touristique d'un site naturel
  - Hébergements insolites
  - Equipements techniques pour le lac de Kruth-Wildenstein

## Zones touristiques (Nsk)

### Zones de ski et d'activités sportives 4 saisons

★ Pistes du Markstein, pistes du Frenz

- Compatibilité obligatoire du projet avec les **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation
- Autorisé :
  - Occupations et utilisations du sol liées et nécessaires
    - à la pratique et à l'exploitation du ski
    - aux équipements de loisirs 4 saisons

## Zones sportives (Nsl)

### Plateaux sportifs et terrains de foot

- Toutes les communes concernées
- Autorisé :
  - Occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à la pratique d'une activité sportive ou de loisirs de plein air



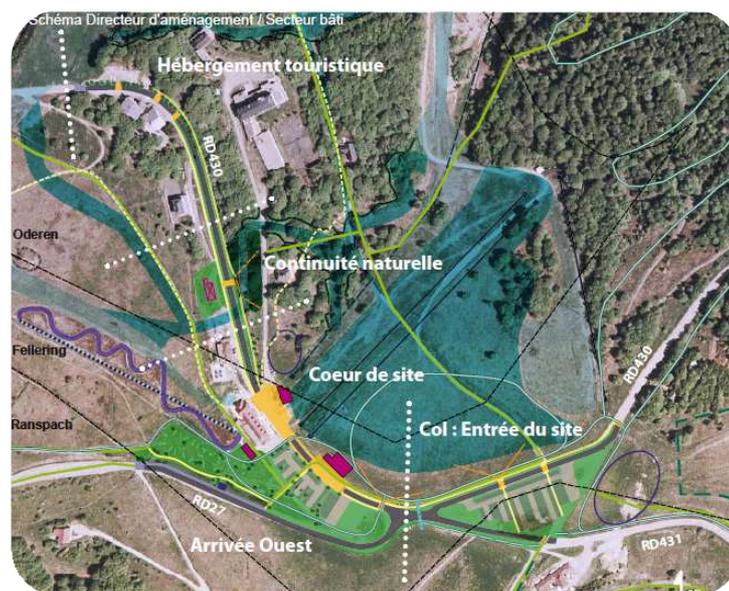
## Un zonage dédié aux pôles d'accueil touristique : Uparc

- Orientations d'Aménagement et de Programmation **dominantes**
- **Autorisé :**
  - toutes occupations et utilisations du sol compatibles avec l'OAP
  - pour les éléments repérés : aménagement, transformation, rénovation, changement d'affectation si l'intérêt architectural est maintenu
- **Interdit :** carrières, décharges

## Les Orientations d'Aménagement et de Programmation en tourisme

- **Schéma d'aménagement** encadrant le développement des zones
- **Obligation** de compatibilité du projet avec les OAP
- **L'OAP définit :**
  - des principes d'aménagement,
  - un programme d'aménagement
  - un parti d'aménagement : voirie, réseau, stationnement, aménagement paysager, ...

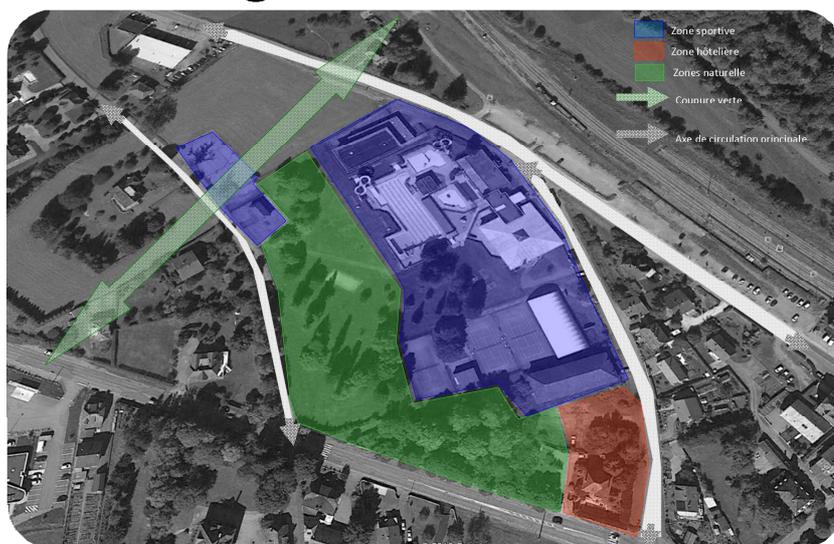
### Exemple : l'OAP « Markstein cœur de site »

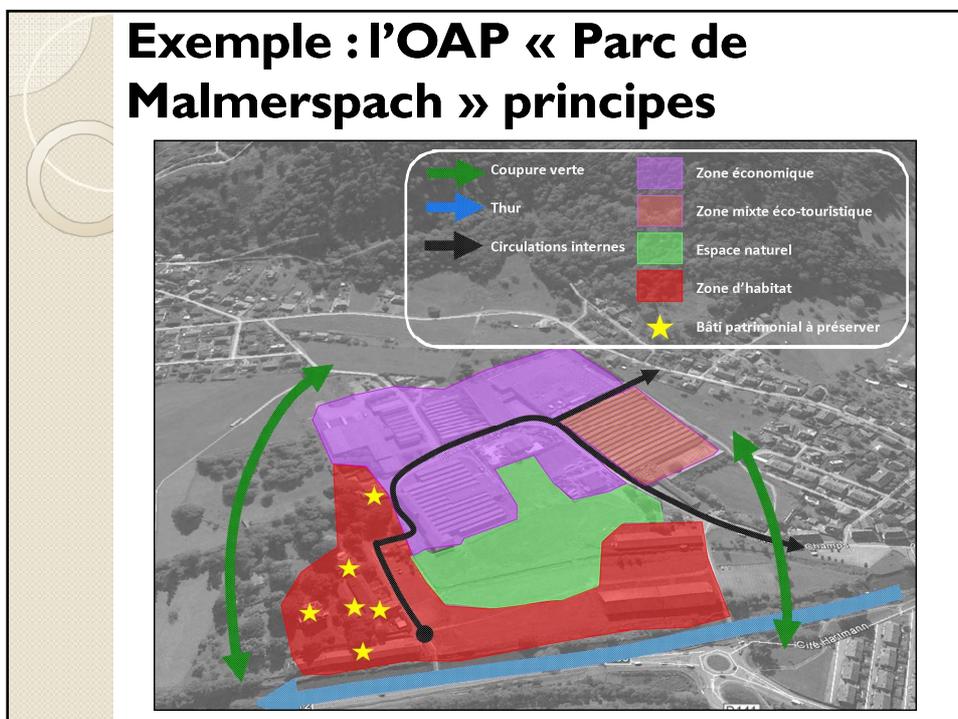
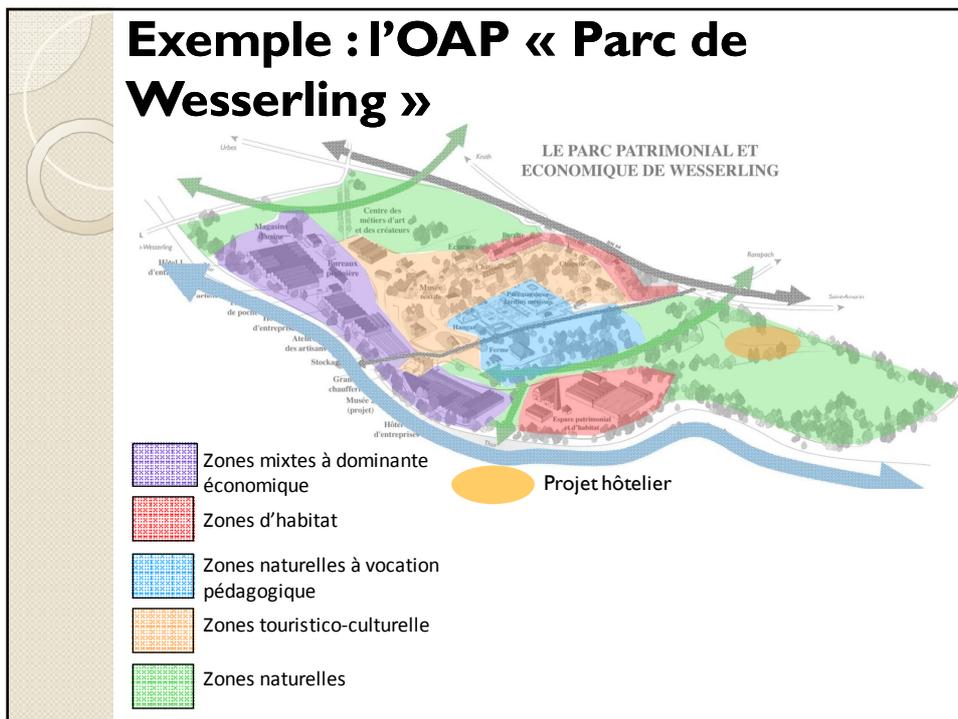


## Exemple : l'OAP « Markstein pistes »



## Exemple : l'OAP « Piscine de Wesserling »



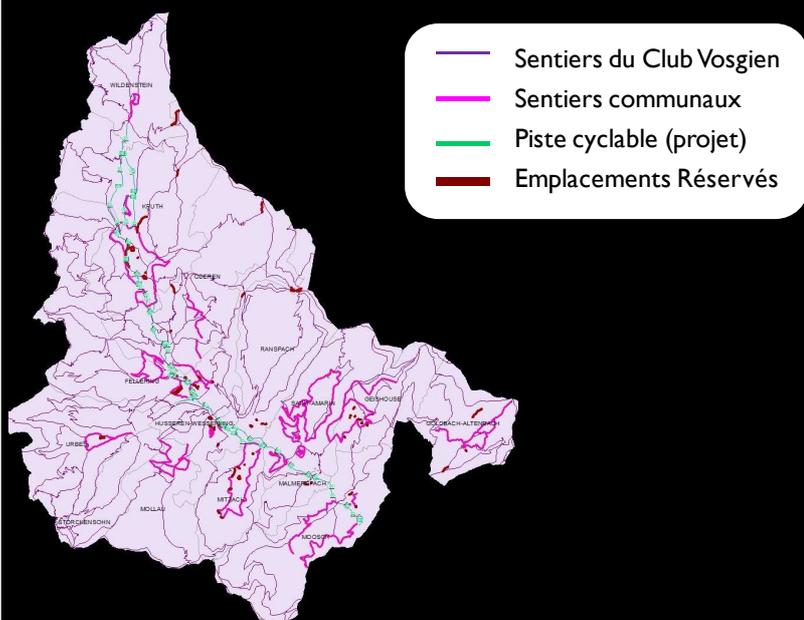


## Infrastructures touristiques douces

- Préservation des itinéraires pédestres
  - Sentiers du Club Vosgien
  - Circuits communaux
- Inscription d'un projet de piste cyclable en site propre

➔ par la création d'**Emplacements Réservés**

## Infrastructures touristiques douces





**Merci de votre attention**  
**Echanges avec la salle**