



Monsieur Claude GEORGE
Président
Communauté d'Agglomération de Saint-
Dié-des-Vosges
1, rue Carbonnar
88100 SAINT-DIE-DES-VOSGES

Nancy, le 29 avril 2025

Affaire suivie par : Yves SCHULTZ
Tél : 03 83 85 54 37 - y.schultz@nancy.cci.fr
N/Réf : YSC - 013/25-04

Objet : Projet arrêté du PLUiH

Avis de la CCI Grand Nancy Métropole Meurthe-et-Moselle

Monsieur le Président,

Je me réfère courrier du 3 février 2025 par lequel vous me transmettez, conformément au code de l'urbanisme, le projet arrêté du PLUiH de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges.

La Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges a engagé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat (PLUiH), document de planification destiné à encadrer l'aménagement et le développement de son territoire à l'échelle intercommunale. Trois communes situées en Meurthe-et-Moselle — Pierre-Percée, Bionville et Raon-lès-Leau — sont intégrées à cette démarche.

Une lecture attentive par mes services de l'ensemble des pièces transmises nous a permis de prendre acte des motivations justifiant l'engagement de cette procédure.

Le projet arrêté de PLUiH permet de maintenir une capacité d'accueil pour les activités économiques compatibles avec le contexte rural, tout en intégrant les enjeux environnementaux forts du territoire. Le document traduit une volonté d'ancrer le développement économique dans les spécificités naturelles et touristiques de ces communes.

Nous relevons avec intérêt les points suivants :

- Maintien de zones économiques à vocation artisanale, touristique ou de services (zones Ue, 1AUe).
- Reconnaissance du potentiel de développement lié au tourisme de nature (lac de Pierre-Percée, massif forestier).
- Prise en compte de la qualité environnementale et paysagère, favorable à un positionnement différenciant pour les entreprises du territoire.

La CCI souhaite néanmoins attirer l'attention sur plusieurs points de vigilance. L'absence d'ouverture de nouvelles zones à vocation économique dans le projet de PLUiH pourrait, à terme, restreindre la capacité du territoire à accueillir des projets de développement. Par ailleurs, la forte proportion de zones naturelles ou agricoles non urbanisables limite les possibilités d'implantation d'activités nouvelles. Enfin, l'isolement géographique relatif des communes de Pierre-Percée, Bionville et Raon-lès-Leau constitue un frein potentiel pour certaines entreprises, notamment en matière d'accessibilité logistique et de recrutement.

Afin de renforcer la cohérence entre les ambitions de développement local et les besoins du tissu économique, la CCI recommande de maintenir, voire de renforcer, les capacités d'accueil économique dans les documents d'urbanisme. Elle invite à identifier et mobiliser les friches ou bâtiments existants en priorité, conformément aux objectifs de sobriété foncière (ZAN). Elle encourage également l'émergence de projets compatibles avec le zonage en vigueur, notamment dans les secteurs du tourisme, de l'artisanat ou de l'agriculture locale. Enfin, elle appelle à un accompagnement renforcé des porteurs de projets en zone rurale, via des dispositifs adaptés ou des partenariats locaux.

La CCI Grand Nancy Métropole Meurthe-et-Moselle émet un avis favorable à l'adoption du PLUiH, dans la mesure où celui-ci maintient une capacité d'accueil pour les activités économiques compatibles avec le contexte rural, tout et en intégrant les enjeux environnementaux forts du territoire.

Cet avis sera présenté pour validation à la prochaine Assemblée Générale de la CCI Grand Nancy Métropole Meurthe-et-Moselle.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,
François PÉLISSIER

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pélissier', written over a horizontal line.