

À: Contact PLUiH; contact@ca-saintdie.fr; marie leblond
Objet: Avis PLUiH Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges

A l'attention de Monsieur Claude GEORGE
Président de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges

Monsieur le Président,

Je fais suite au courriel reçu le 26 février 2025, par lequel vous m'avez transmis le projet arrêté du PLUiH de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges pour avis de la Chambre d Commerce et d'Industrie des Vosges dans un délai de trois mois (date limite : 26 mai 2025).

Mes services ont pris connaissance avec attention du projet arrêté du PLUiH. Nous avons noté avec satisfaction l'importance que vous accordez au développement économique de votre territoire.

Votre Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) repose sur trois ambitions fondatrices : vitalité et attractivité démographiques, haute qualité environnementale, et ambition territoriale. Il apparaît clairement que l'attractivité économique de votre territoire est l'un des piliers majeurs pour permettre la réalisation de ces ambitions.

L'axe 2 de votre PADD, consacré exclusivement au développement économique, intitulé « Ambitionner une vitalité économique durable et génératrice d'emplois », souligne que le renforcement de la production de richesses de la Communauté d'Agglomération, induit par ses activités industrielles, artisanales, tertiaires, les services, le commerce, l'agriculture et le tourisme, constitue un objectif majeur du PADD. Il est également mentionné que le PADD doit créer un contexte favorable, être un facilitateur et, d'une certaine manière, le terreau permettant et encourageant l'initiative d'un maximum d'acteurs économiques.

Trois orientations structurent cet axe 2 :

- Faire de la Communauté d'Agglomération le pilote de la stratégie économique ;
- Se doter d'une vision stratégique de l'offre foncière à vocation économique ;
- Faire du nouveau tourisme un levier majeur de vitalité économique.

Nous retenons notamment le souhait de la Communauté d'Agglomération de poser les bases d'une stratégie intercommunale destinée à guider les futurs projets d'aménagement économiques, d'être à l'écoute des filières performantes et innovantes, de renforcer la filière bois et, plus généralement, d'assurer le développement des activités industrielles dans leur ensemble en garantissant aux industries des réponses foncières et en travaillant de concert avec elles.

La CCI des Vosges est particulièrement sensible à l'évolution du foncier à vocation économique, notamment à une époque où la France est confrontée à une raréfaction de celui-ci. Ainsi, au niveau national, on note que 93 % des intercommunalités estiment que leurs parcs d'activités seront saturés dès 2030, que 67 % sont déjà confrontées à un départ ou à un échec d'implantation d'entreprise faute de foncier disponible et, dans le même temps, toujours au niveau national, 64 % des entreprises craignent que le manque de foncier ne les oblige à renoncer à des projets. De plus, on constate que cette raréfaction du foncier économique s'accompagne quasi inévitablement d'une hausse des prix. Aussi, nous saluons l'ambition de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges de mettre en place une stratégie forte de gestion foncière.

L'attractivité économique de votre territoire passe également par la présence d'une offre commerciale dynamique. Vous développez ce sujet dans l'orientation 7 de l'axe 3 du PADD : « Assurer une offre commerciale dynamique contribuant à une armature urbaine équilibrée ». Cela traduit votre engagement à sauvegarder et conforter les commerces, services et équipements de proximité ainsi que le tissu associatif local. Vous veillez également à maintenir un équilibre entre l'offre commerciale en périphérie et le commerce de proximité.

L'ensemble de ces orientations fait l'objet de transcriptions réglementaires pour en assurer un développement cohérent.

Votre projet arrêté de PLUiH intègre également une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « commerce, artisanat et logistique » qui vise à décliner la stratégie concernant le développement commercial et artisanal de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges et à déterminer les conditions d'implantation des équipements commerciaux susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable. Votre souhait principal, au travers de cette OAP, est de « renforcer l'appareil commercial des pôles en assurant l'équilibre entre commerces de centre-ville et commerce périphérique » ainsi que « d'assurer le maintien des commerces existants au sein des villages et d'accompagner de nouveaux commerces de proximité ».

Nous avons également noté que l'une des dispositions de cette OAP se traduit par un ensemble de recommandations (orientation du bâtiment, végétalisation des toitures, choix de revêtements à fort albédo, choix de matériaux à forte inertie, mise en place de systèmes de gestion des eaux pluviales, favoriser la production électrique) à destination des entités commerciales situées au sein d'un ensemble commercial et qui auraient des projets de travaux. Ces recommandations sont très louables et visent à améliorer la qualité architecturale, paysagère et environnementale. Il est toutefois important de veiller à ce que ces prescriptions ne deviennent pas excessivement contraignantes pour les commerçants et artisans. Nous recommandons donc que vous mainteniez une consultation continue avec les acteurs économiques locaux pour ajuster les prescriptions en fonction de leurs capacités et de leurs besoins spécifiques.

En conclusion, pour ce qui concerne le développement économique de votre territoire, il nous semble que vous posez le bon diagnostic et que les orientations prises vont dans le bon sens. Pour autant, la Chambre de Commerce et d'Industrie des Vosges souhaite attirer l'attention sur plusieurs points de vigilance.

Nous notons que la page 29 du PADD semble laisser entendre que le potentiel d'accueil des activités économiques en extension devrait être compris entre 60 et 80 ha alors que la réalité actuelle du projet laisse apparaître un peu moins de 17 ha de secteur d'urbanisation future destinée aux activités économiques. Ce chiffre de 17 ha nous paraît assez faible et nous vous avons déjà indiqué notre position sur le sujet lors de la réunion des PPA qui s'est tenue le 1er octobre 2024 ainsi que par l'envoi de 2 mails à vos services les 3 et 4 octobre 2024.

Comme cela est indiqué dans le rapport de présentation, actuellement le plan de zonage comprend cinq secteurs spécifiquement dédiés aux activités économiques, pour une surface totale de 735 ha. Il est également indiqué qu'une grande partie de ces sites sont occupés, d'où la nécessité de disposer de secteurs en extension. Néanmoins, il nous semble que vos quatre zones d'extension urbaine à vocation économique, d'une surface totale de 16,81 ha, ne pourront peut-être pas répondre pleinement aux besoins des implantations nouvelles. D'ailleurs, il est expressément indiqué dans le rapport de présentation « ...qu'il aurait été pertinent de prévoir également, comme cela était inscrit dans le PADD, un site stratégique d'une emprise d'une quinzaine d'ha. »

Il sera vraiment important, pour l'avenir, que le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges veille à ne pas restreindre sa capacité à accueillir l'implantation de nouvelles activités économiques. On peut vraiment espérer qu'une fois ce PLUiH adopté, sa modification intervienne dans les meilleurs délais notamment pour y inclure, comme cela était initialement prévu, un emplacement stratégique à vocation économique de 15 à 20 ha.

Nonobstant les différents points de vigilance que nous venons de souligner, la Chambre de Commerce et d'Industrie des Vosges émet un avis favorable à l'adoption du PLUiH de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges,

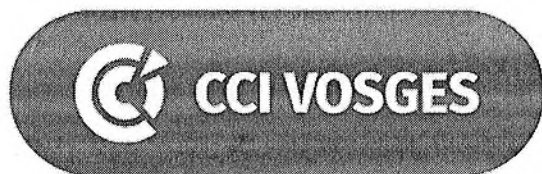
dans la mesure où celui-ci, comme nous l'avons déjà indiqué, pose le bon diagnostic et accorde une réelle importance au développement économique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma parfaite considération.

La Présidente,



Anne-Christine FRÈRE



Jason SOTTIRIOU
Responsable d'Etudes
Direction Appui aux Entreprises

CCI Vosges
10 rue Claude Gelée BP 41071 | 88051 Epinal Cedex 9

+33 3 29 38 64 32 | +33 6 38 80 95 50

<https://www.vosges.cci.fr>

