

NEY Nicolas

De: SOTTIRIOU Jason <j.sottiriau@vosges.cci.fr>
Envoyé: lundi 29 septembre 2025 12:07
À: NEY Nicolas
Cc: BAZARD Arnaud
Objet: Mise en compatibilité du PLU d'Epinal par une déclaration de projet : réunion du 30 septembre 2025

Importance: Haute



Traitez ce message avec prudence, car l'url <https://www.vosges.cci.fr> ne correspond pas à <https://signitic.vosges.cci.fr/U/azdzbVc2Ulk3OUdHS...>

Bonjour Monsieur NEY,

Je devais initialement assister à la réunion d'examen conjoint qui se déroulera demain à 10h à la Communauté d'Agglomération d'Épinal. Toutefois, un impératif de dernière minute fait que je ne pourrai pas être présent et je vous prie de m'en excuser.

Bien évidemment, c'est avec un grand soin que la CCI des Vosges a pris connaissance de l'intégralité de la notice de présentation. Notre Compagnie consulaire a pris bonne note que l'objectif de cette déclaration de projet est de permettre l'implantation d'une manufacture de maroquinerie **MCV – Manufacture Cœur des Vosges** au sein de la zone d'activités du **Saut-le-Cerf – La Voivre**.

Vous trouverez ci-dessous les éléments sur lesquels je me serais appuyé si j'avais été présent demain à la réunion d'examen conjoint pour justifier l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Vosges

Éléments justifiant l'avis favorable de la CCI des Vosges

Enjeux du projet :

- Renforcement de l'attractivité de la zone du « Saut-le-Cerf – La Voivre » ;
- Maintien de l'activité industrielle sur le bassin de la Communauté d'Agglomération d'Épinal ;
- Création d'environ **300 emplois** ;
- Création d'une filière de formation en lien avec l'activité de la future manufacture.

Caractéristiques du site d'implantation :

- Surface totale : **3,5 ha** (dont **1,2 ha** en zone naturelle) ;
- Emprise initialement destinée à un accès routier abandonné ;
- Parcelle nue ayant subi un broyage hivernal en 2024.

Présentation du porteur de projet :

- Groupe privé **SIS**, créé à la fin des années 1990 ;
- Environ **1 800 collaborateurs** dans le monde, dont **1 200 en France** ;
- Présence dans le Doubs et la Haute-Saône ;
- Sous-traitant de premier niveau pour des marques de luxe.

Choix du site :

- Hors des tissus urbanisés denses pour des raisons techniques ;
- Desserte et accès existants et suffisants ;
- Enjeux agricoles et environnementaux absents ou limités ;
- Opportunité foncière sur terrains appartenant à la collectivité.

Conception architecturale :

- Volumes accolés :
 - Bureaux et locaux sociaux : **1 023 m²** ;
 - Atelier d'activité : **2 978 m²** ;
 - Stockage : **982 m²**.
- Espaces libres : **22 626 m²** (63,9 %), incluant :
 - Zone humide préservée ;
 - Prairie de fauche ;
 - Bassin paysager de rétention et d'infiltration ;
 - Espaces de convivialité.

Stationnement :

- **200 emplacements** pour véhicules légers :
 - 4 PMR ;
 - 41 avec bornes de recharge électrique.
- **40 places** pour cycles sous abri sécurisé.
- Paysagement :
 - 1 arbre pour 3 places ;
 - 3 arbres pour 200 m² (conformité à l'article L.111-19-1 du Code de l'urbanisme).

Intérêt général du projet :

Le projet réunit les conditions caractérisant l'intérêt général :

- Développement économique du territoire ;
- Création d'emplois.

Il répond aux dispositions de l'article **L.300-1 du Code de l'urbanisme**.

Justification de la mise en compatibilité du PLU

Zonages concernés :

- Zone naturelle (1N) → UXc ;
- Zone urbaine (UXa) → UXc ;
- Zone naturelle (1N) → 1Nh (zone humide révélée) → 1Nzh (protection stricte).

Autres considérations :

- Dérogation à la bande de retrait par rapport à la RN 57 (étude « Amendement Dupont ») ;
- Étude conforme à la circulaire du 13 mai 1996 ;
- Prise en compte de la qualité urbaine, paysagère, architecturale, sécurité et nuisances.

Respect des documents d'urbanisme :

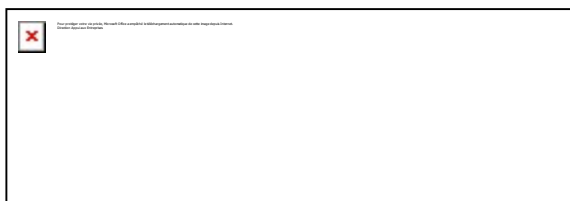
- Seul le règlement graphique et le règlement écrit (secteur 1Nzh) sont modifiés ;
- Les orientations du **PADD** sont respectées et renforcées ;
- Respect du principe de hiérarchie des normes.

Conclusion

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la Chambre de Commerce et d'Industrie des Vosges est favorable à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Épinal par une déclaration de projet dans le cadre de l'implantation de l'entreprise Manufacture Cœur des Vosges sur la commune d'Épinal.

Je reste bien évidemment à votre disposition pour toutes informations complémentaires que vous jugeriez utiles.

Cordialement,



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>



Signaler ce message comme :

