DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ÉPINAL

Notice de présentation

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ÉPINAL

ville d'Épinal

Notice réalisée par le bureau d'études
Nord-Est Géo Environnement
123 rue Mac Mahon
54000 Nancy
nege.associes@gmail.com

SOMMAIRE

PARTIE 1. LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU 3

1.1 ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE 3

1.2 CADRE JURIDIQUE ET RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES DE LA PROCÉDURE 3

1.3 LA NOTION D'INTÉRET GÉNÉRAL 4

1.4 PROCÉDURE 5

1.5 COMPOSITION DU DOSSIER 6

PARTIE 2. PRÉSENTATION DU PROJET ET DE L'INTÉRET GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION 7

2.1 PRÉSENTATION DU PROJET 7

2.1.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE 7

2.1.2 SITUATION CADASTRALE DU PROJET 14

2.1.3 HISTORIQUE ET ÉVOLUTION DU SITE 15

2.1.4 OCCUPATION DU SOL 18

2.1.5 LES PORTEURS DE PROJET 18

2.1.6 MAITRISE FONCIÈRE 19

2.1.7 ÉLÉMENTS TECHNIQUES DU PROJET 19

2.2 JUSTIFICATION DE L'INTÉRET GÉNÉRAL DU PROJET 27

2.2.1 LE DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE REPONDANT A L'INTÉRÊT GÉNÉRAL 27

2.2.2 UNE OPPORTUNITÉ ÉCONOMIQUE ET SOCIALE POUR LE TERRITOIRE 27

2.2.3 UNE IMPLANTATION COHÈRENTE AVEC LE SAVOIR-FAIRE HISTORIQUE DU BASSIN SPINALIEN 28

2.2.4 RETOMBÉE ÉCONOMIQUE ATTTENDUES POUR LA COLLECTIVITÉ 29

2.2.5 BILAN COÛT-AVANTAGE 33

PARTIE 3. MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE D'ÉPINAL 34

3.1 LES ÉVOLUTIONS ATTENDUES DU PLU 34

3.2 L'ÉVOLUTION DES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES 37

3.2.1 ÉTUDE ENTRÉE DE VILLE 37

3.2.2 IMPACT DU PROJET SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE 46
3.2.3 IMPACT DU PROJET SUR LE REGLEMENT ÉCRIT 49
PARTIE 4. INTÉGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 51
PARTIE 5. RESPECT DE LA HIÉRARCHIE DES NORMES 58
5.1 LA HIÉRARCHIE DES NORMES IMPOSÉE AU PLU DE LA VILLE D'ÉPINAL 58
5.2 LE SCOT DES VOSGES CENTRALES 59

PARTIE 1. LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

Cette première partie présente la procédure de déclaration de projet afin de mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville d'Épinal avec le projet d'implantation d'une manufacture de maroquinerie dans la zone d'activités du « Saut le Cerf – la Voivre » à Épinal.

1.1 ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE

La Communauté d'Agglomération d'Épinal et la ville d'Épinal souhaitent accompagner l'implantation d'une manufacture de maroquinerie dans la zone d'activité du « Saut le Cerf – La Voivre » à Épinal, pour une emprise concernée d'environ **3,5 ha (dont environ 1,2ha aujourd'hui classé en zone naturelle)**.

Cependant, le PLU en vigueur n'autorise pas en l'état la réalisation d'un tel projet. En effet, l'emprise du projet est située pour partie (environ 1,2 ha) en zone naturelle (N) du PLU, et pour partie également dans une bande de retrait des constructions par rapport à la RN57. En conséquence, le projet ne peut actuellement être réalisé en raison des règles d'urbanisme du PLU en vigueur.

En accord avec la ville d'Épinal et conformément aux articles L.300-6 et R.153-16 alinéa 2 du Code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération d'Épinal souhaite porter une procédure de déclaration de projet afin de mettre en compatibilité le PLU de la ville d'Épinal avec le projet d'implantation de cette manufacture de maroquinerie.

1.2 CADRE JURIDIQUE ET RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES DE LA PROCÉDURE

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, régie par l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme, permet de mettre en compatibilité le PLU avec un projet présentant un caractère **d'intérêt général.**

L'article L.300-6 du Code de l'urbanisme dispose que « *L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'environnement, se prononcer par* ***une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement*** *au sens du présent livre*

ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. ».

La déclaration de projet prise sur le fondement de **l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme** s'applique de la même façon que le projet soit public ou privé.

Cette procédure s'applique aux actions, opérations d'aménagement et aux programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés, et qui représentent **un caractère d'intérêt général**. La notion d'action ou d'opération d'aménagement est entendue au sens de **l'article L.300-1** du Code de l'urbanisme. Cet article dispose que « *Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.*

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations. »

La présente notice permet d'exposer l'intérêt général de l'implantation d'une manufacture de maroquinerie.

La mise en œuvre de cette procédure permettra à la ville d'Épinal de disposer d'une procédure d'adaptation rapide du PLU. Le PLU d'Épinal a été approuvé le 2 février 2006 et a depuis, fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution dont la dernière a été approuvée le 14 novembre 2024.

1.3 LA NOTION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables.

La notion d'intérêt général constitue une condition ***sine qua non*** de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.

La collectivité doit ainsi établir de manière précise l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de la construction ou de l'opération constituant l'objet de la déclaration de projet au regard notamment des objectifs économiques, sociaux, urbanistiques ou encore environnementaux poursuivis. L'intérêt général du projet de manufacture de maroquinerie à Épinal est présenté dans la partie 2 du présent dossier.

1.4 PROCÉDURE

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la ville d'Épinal comporte une phase « réalisation des études » et « une phase administrative ». Ces deux grandes phases se décomposent en plusieurs étapes :

- 1 – Délibération de prescription permettant d'engager la procédure. La procédure est menée par le Président de la Communauté d'Agglomération d'Épinal (dans le cadre de l'article R.153-16 du code de l'urbanisme),
- 2 – Réalisation de la notice de présentation,
- 3 – Saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe),
- 4 – Notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) et organisation d'une réunion d'examen conjoint des PPA. Cette réunion donne lieu à un procès-verbal de synthèse qui est joint au dossier d'enquête publique,
- 5 – Organisation et mise en œuvre d'une enquête publique par le Préfet (dans le cadre de l'article R.153-16 du code de l'urbanisme),
- 6 – Dernières modifications du dossier en fonction du rapport du commissaire enquêteur remis suite à l'enquête publique,
- 7 - le dossier de mise en compatibilité est soumis par le Président de la CAE au conseil municipal de la ville d'Epinal (compétent en matière de PLU) et que celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour approuver le plan. Le cas échéant, en l'absence de délibération dans ce délai, ou en cas de désaccord, le Préfet approuve la mise en compatibilité du plan,
- 8 - la décision de la ville d'Epinal (ou à défaut du Préfet) est notifiée au Président de la CAE qui adopte la DP,
- 9 – Approbation et caractère exécutoire du PLU modifié.

Lorsque le dossier est réalisé, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sont saisies pour être consultées. Toutefois, le périmètre du projet étant couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé, la saisine de la CDPENAF n'est pas prévue. Cependant, et en application de l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, cette commission peut décider de s'autosaisir et demander au maître d'ouvrage que le projet lui soit soumis pour avis.

Le dossier est ensuite soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) lors d'une réunion d'examen conjoint. À l'issue de celle-ci, un procès-verbal de synthèse est réalisé et une enquête publique est organisée.

En application de l'article **L.153-54 du Code de l'urbanisme**, l'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

À la suite de l'enquête publique, le document est modifié si nécessaire, avant d'être adopté et d'emporter la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

1.5 COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier doit donc comprendre :

- Une présentation du projet concerné et la démonstration de son caractère d'intérêt général,
- Une présentation sur la mise en compatibilité du PLU,
- Le respect de la procédure engagée et du projet visé avec les documents de portée supérieure,
- Les enjeux environnementaux et le cas échéant les mesures ERC (Éviter-Réduire-Compenser) mises en place.

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est ainsi composé :

- D'une partie sur **la déclaration de projet** qui présente le projet, le territoire sur lequel il s'implante et justifie son caractère d'intérêt général.
- D'une partie sur **la mise en compatibilité** intégrant une description des grandes orientations de la mise en compatibilité, les éléments relatifs aux enjeux environnementaux et les justifications des dispositions de la mise en compatibilité du document d'urbanisme.
- Le dossier de mise en compatibilité comprend également l'ensemble des pièces modifiées qui intégreront le document d'urbanisme.

PARTIE 2. PRÉSENTATION DU PROJET ET DE L'INTÉRET GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION

Cette partie concerne la déclaration de projet en elle-même. Elle s'attachera à présenter le projet et le territoire dans lequel ce dernier s'inscrit, ainsi que son caractère d'intérêt général.

L'objectif de cette déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de la ville d'Épinal est de permettre l'implantation d'une manufacture de maroquinerie.

2.1 PRÉSENTATION DU PROJET

2.1.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Le territoire de la Communauté d'Agglomération d'Épinal est situé au sein de la Région Grand-Est, plus précisément dans le département des Vosges (88) (Figure 1). Créée le 1er janvier 2017 et composée aujourd'hui de 78 communes (Figure 2), la Communauté d'Agglomération couvre une superficie de 1118,40 km² et rassemble 110 099 habitants (en 2022 selon l'INSEE), ce qui représente 30% de la population du département des Vosges.

Figure 1 : Communauté d'Agglomération d'Épinal au sein du département des Vosges (en 2021 ; 2 communes se sont rajoutées en 2022), CAE.

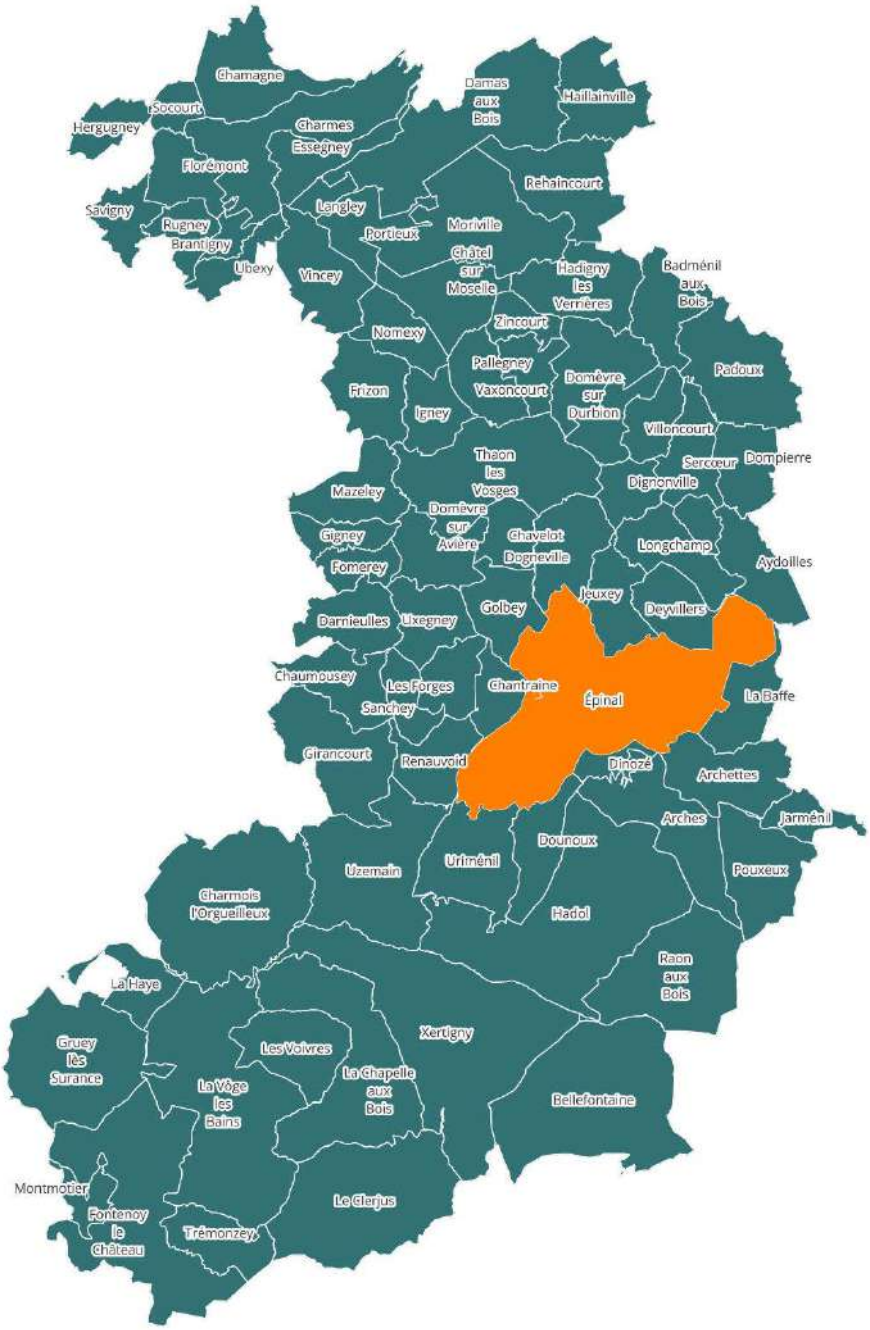


Figure 2 : Épinal au sein Communauté d'Agglomération d'Épinal, CAE.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération est majoritairement agricole et forestier. En effet, les espaces forestiers ou semi-naturels représentent 48% du territoire et les espaces agricoles 41%. Les surfaces artificialisées couvrent quant à elles 8,9% et les zones humides et surfaces en eau 2,1%.

Seule la commune d'Épinal est concernée par le projet d'implantation d'une manufacture de maroquinerie. Préfecture des Vosges et siège de la Communauté d'Agglomération, la ville d'Épinal est située au sud de la région historique et culture de Lorraine. Première ville vosgienne et 4ème de la région Grand Est (derrière Metz, Nancy et Thionville), Épinal est le premier pôle économique et commercial du département et joue donc un rôle majeur à l'échelle régionale dans le cadre du Sillon Lorrain. Ce pôle métropolitain européen est le fruit d'une collaboration de plus de 15 ans entre 4 intercommunalités (Thionville, Metz, Nancy et Épinal). Il a pour rôle de « *mener des actions d'intérêt métropolitain en matière de développement économique, de promotion de l'innovation, de la recherche, de l'enseignement supérieur et de la culture, d'aménagement de l'espace (…) et de développement des infrastructures et des services de transports* ». Cela permet de proposer des fonctions et des services rares qu'une seule intercommunalité ne pourrait pas produire individuellement.

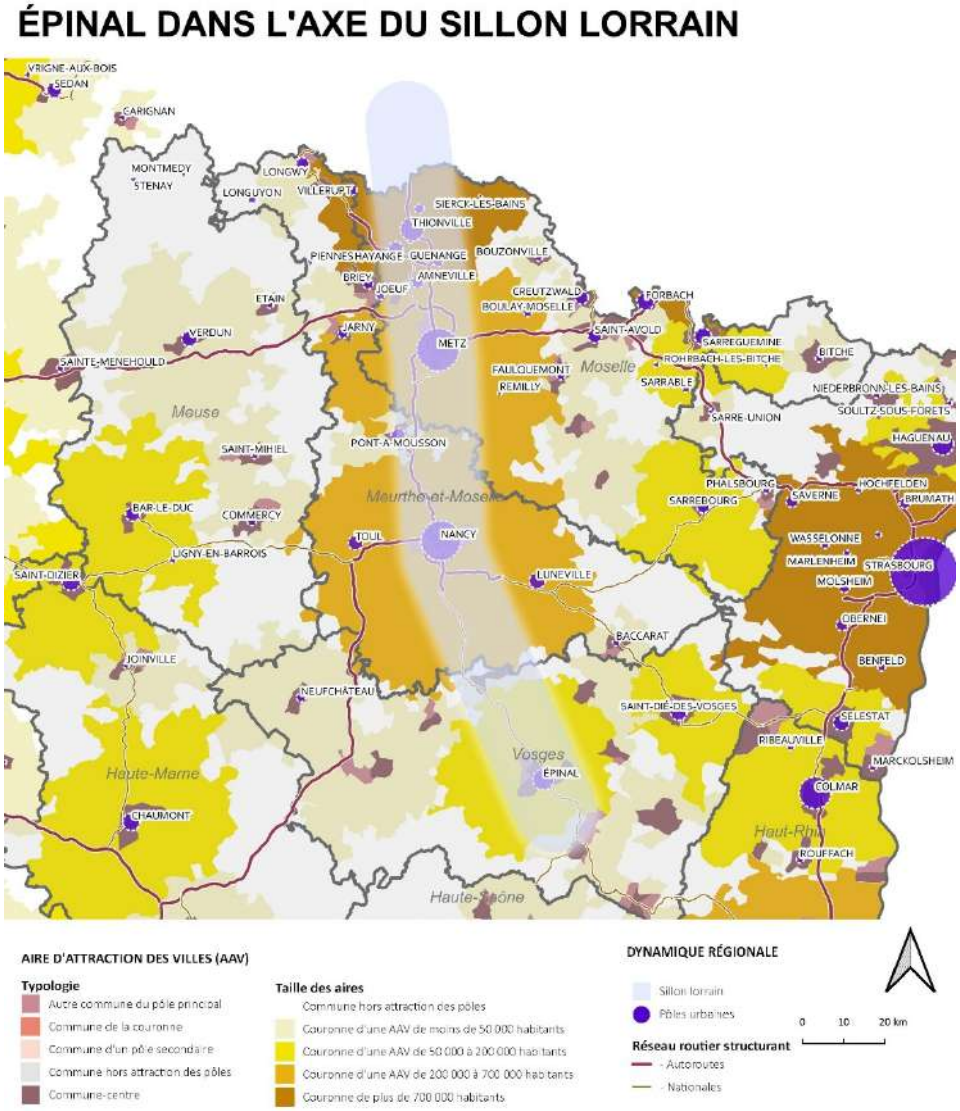


Figure 3 : Épinal au sein du Sillon Lorrain, NEGE.

La commune se compose de forêts et milieux semi-naturels (67,4%), de territoires artificialisés (26%) et de territoires agricoles (6,6%). Elle est traversée par la Moselle, affluent du Rhin, et se trouve dans un couloir creusé par cette dernière dans les couches de grès vosgien reposant sur le soubassement granitique du massif des Vosges. La ville est entourée de plateaux plus ou moins arrondis avec une pente relativement marquée, notamment sur la rive droite. Le cadre est verdoyant, les forêts de résineux et de hêtres des plateaux sont visibles du centre-ville.

La commune est traversée par la N57 qui relie Metz à Vallorbe en Suisse par l'itinéraire cyclo-touristique « La voie bleue » reliant la capitale du Luxembourg à Lyon.

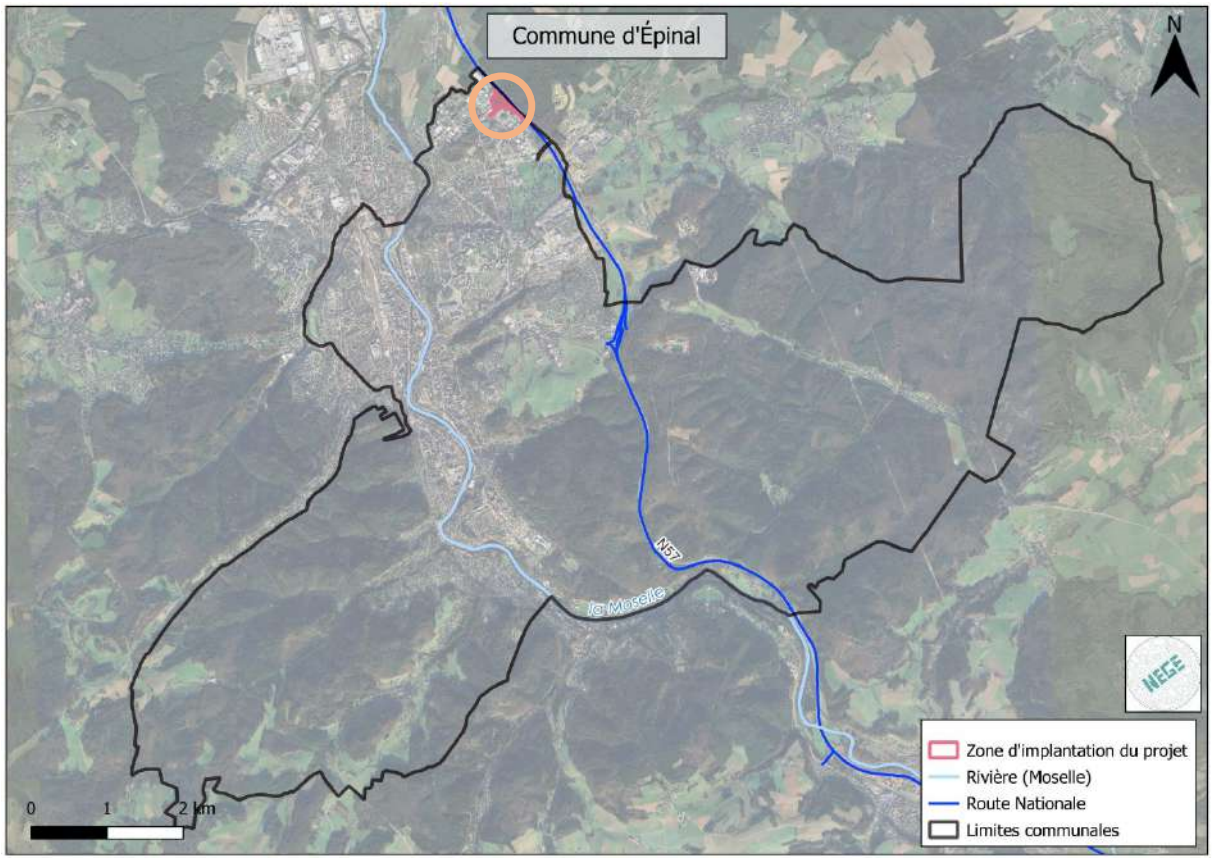


Figure 4 : Photographie aérienne de la commune d'Épinal et zone d'implantation du projet de manufacture, NEGE.

L'industrie a marqué le développement du département vosgien en raison de ses nombreuses ressources naturelles disponibles en quantité (eau, bois, etc.) et de sa main d'œuvre. Un véritable essor a marqué tout le territoire dans sa dimension industrielle. La filature et le tissage se sont développés dès le milieu du XIIIe siècle. On travaillait alors la laine, le chanvre et le lin. Au XVIIIe siècle les activités de filature et de tissage à domicile se répandirent dans tout le département des Vosges. Vers 1780, l'industrie cotonnière commença à voir le jour dans des établissements qui travaillaient le coton des Indes, d'Egypte et du Proche-Orient.

L'implantation des usines textiles dans les Vosges s'accéléra dans les années 1830. Les usines s'installèrent dans les différentes vallées profitant des anciennes installations de petits moulins et de forges dont les barrages, canaux d'amenés et autres installations hydrauliques permettaient de faire fonctionner un tissage en évitant de nombreux aménagements.

L'histoire manufacturière du bassin d'Épinal est ainsi fortement liée au textile. En effet, cette industrie a pris une ampleur importante dès le XIX siècle. De nombreux sites industrielles ont été créés le long de la Moselle traversant Epinal et notamment par des Alsaciens optant pour la nationalité française dans les années 1870. A l'exemple de la Blanchisserie et Teinture de THAON (proximité d'Epinal).

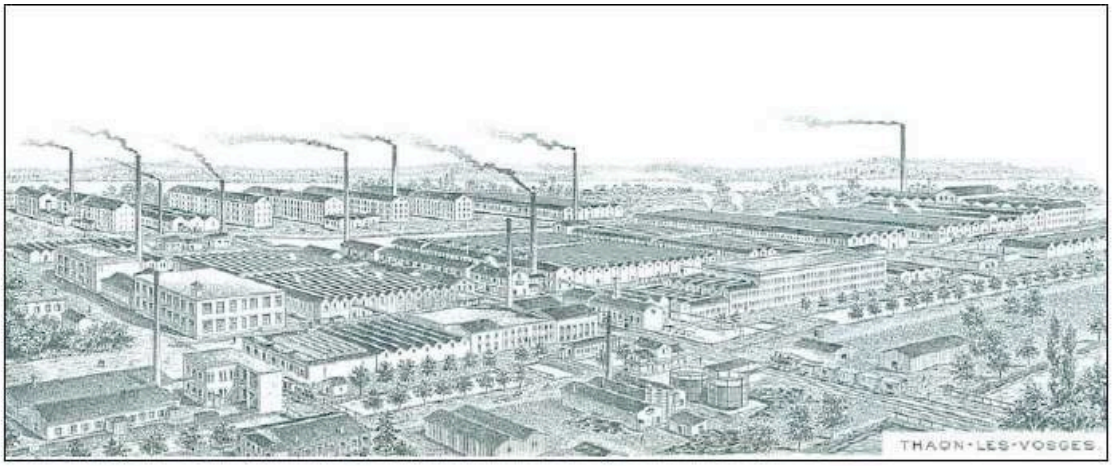


Figure 5 : L'industrie à Thaon-les-Vosges.

Du milieu des années 1950 jusqu'au début des années 1990, la Lorraine textile perdit plus de 52 000 emplois. Pour autant, le bassin d'Epinal garde des activités à valeur ajoutée en lien avec le textile grâce à la mise en place de nouveaux procédés issue de la mobilisation des chercheurs et de pôles de compétitivité et d'industriels.

La filière textile vosgienne, vieille de plus de 200 ans, a donc profondément marqué le territoire. Elle continue aujourd'hui à fonctionner même si les menaces sur sa survie en tant que pôle industriel majeur sont loin d'être écartées. Ainsi, aux côtés d'un patrimoine de plus en plus reconnu et mis en valeur et de réussites économiques portées par les innovations, la spécialisation et les coopérations diverses, son avenir reste toujours en question.

L'activité industrielle du textile, bien qu'importante, n'est pas la seule à s'être grandement implantée. La création de groupes industriels et, en parallèle, le développement d'une population ouvrière appela d'autres industries. Après plusieurs décennies de prospérité, le secteur industriel du département a été durement touché par les crises successives qui ont touché le pays tout au long du XXème siècle et au début du XXIème siècle.

Fortement marquée par l'essor de l'industrie, l'économie de la ville d'Épinal s'est réorientée progressivement vers les services alors que la zone d'emploi gardait tout de même une vocation industrielle.

Épinal continue néanmoins à abriter quelques entreprises industrielles dynamiques. Le secteur traditionnel du bois, étendu à l'ensemble des techniques et utilisations des fibres et notamment textiles, est maintenu et renforcé par la création de fonctions de formation supérieure ou de recherche à travers le Pôle Fibres.

Dans le domaine des services, la Cité de l'Image a offert un prolongement contemporain à la tradition de l'image à Épinal sans qu'une notion de filière ne se dégage dans ce domaine. (Extrait du PLU d'Épinal).

La Communauté d'agglomération d'Epinal via ses droits issus de la loi NOTRe (loi de décentralisation de 2015) se consacre particulièrement à son rôle d'autorité organisatrice du développement économique local. La CAE, établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre voit ses compétences renforcées sur chacune des composantes du développement économique.

C'est la raison pour laquelle, la CAE s'engage à soutenir l'activité économique et de favoriser le développement d'activités en logique avec les compétences historiques locales et à mettant en œuvre une forte valeur ajoutée. Cette démarche de sélection des projets permet de garantir une cohérence les enjeux sociétaux et environnementaux. Il est ainsi notamment question des objectifs dictés par le SRADDETT (Région Grand Est) et du Scot des Vosges centrales en matière d'aménagement foncier. Cette sélection est aussi guidée par la recherche de partenaires économiques proposant une pérennité de l'emploi.

Le projet d'implantation d'une manufacture de maroquinerie (MCV) s'inscrit dans cette volonté de favoriser des emplois de qualité sur un secteur d'activité s'appuyant sur un savoir-faire local et un secteur de marché porteur. Ainsi, MCV créateur et fabriquant de maroquinerie, met en œuvre une dextérité de façonnier similaire aux aptitudes développés dans la filière de la transformation textile. La nouvelle maroquinerie peut ainsi s'appuyer sur une main d'œuvre locale compétente dans la fabrication manuelle de qualité.

MCV se propose donc de s'implanter au sein de la zone d'activités du « Saut le Cerf – la Voivre ». La zone industrielle de La Voivre, créée en 1976, et le parc économique en proximité, dit du Saut-le-Cerf, plus récent et exclusivement commercial, sont deux zones à vocations complémentaires. Ils sont situés au nord-est d'Épinal (Figure 6).

Cette implantation présente plusieurs enjeux pour la collectivité :

- Cette implantation vise à renforcer le niveau d'attractivité et le dynamisme des sites d'activités existants d'Épinal. Depuis leur création, les deux zones ont attiré de nombreuses entreprises de production, d'artisanat et de services. La présence d'administrations et d'établissements comme les cliniques leur confère une grande diversité d'offre qui les distingue des sites spécialisés et renforce leur attractivité.
- Permettre le maintien de l'industrie sur le bassin qui représente à l'échelle de la Communauté d'Agglomération presque 16% des emplois et 9% des établissements en 2022. À l'échelle de la ville d'Épinal, l'industrie représente presque 5% des établissements et 7,6% des emplois (en légère hausse par rapport à la fin des années 2010).

- La concrétisation de ce projet permettra la création de nouveaux emplois sur le bassin économique (estimés à environ 300) qui a souffert des crises économiques successives et dont les séquelles sont toujours visibles (baisse démographique, chômage, etc.). Bien que certaines dynamiques récentes soient encourageantes (diminution du nombre de chômeurs), le dernier recensement disponible de l'INSEE indique qu'en 2022, la ville d'Épinal présente des fragilités avec une population qui continue de baisser (- 438 habitants entre 2011 et 2022) et un nombre de chômeurs au sens de recensement qui diminue mais demeure élevé.
- Cette nouvelle implantation permettra également la création d'une filière de formation en lien avec l'activité de la future manufacture de maroquinerie et dans le prolongement des compétences déjà acquises dans le domaine du textile local.

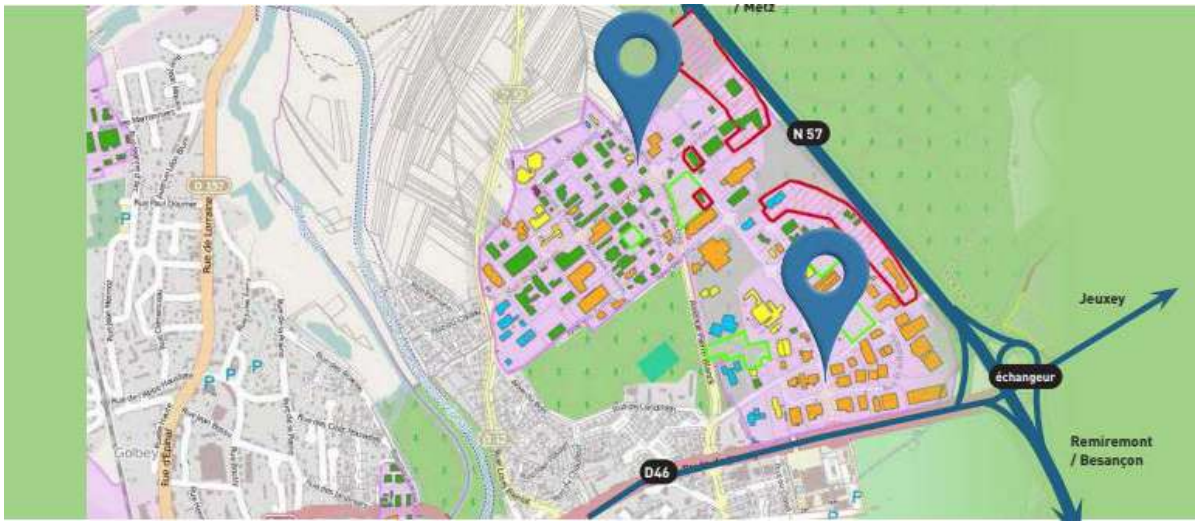


Figure 6 : Localisation de la zone industrielle de La Voivre et du parc économique du Saut-le-Cerf à Épinal.

Ainsi, le projet d'implantation d'une manufacture de maroquinerie sur le territoire s'inscrit tout naturellement dans la stratégie de développement économique menée par la Communauté d'Agglomération mais aussi par la ville d'Épinal.

Figure 7 : Localisation du projet de manufacture de maroquinerie.

2.1.2 SITUATION CADASTRALE DU PROJET

La zone d'implantation du projet couvre une surface totale d'environ 3,5 ha (dont 1,2 actuellement classé en zone naturelle, le restant étant situé en zone urbaine).

La moitié des parcelles concernées par le projet appartient au département des Vosges qui avait projeté l'aménagement d'un échangeur. Le projet fut par la suite abandonné et l'emplacement réservé fut supprimé lors de la modification n°8. Une parcelle appartient à la ville d'Épinal (BS 249), deux parcelles appartiennent à un propriétaire privé (BS 233 et 234) et le reste de l'emprise appartient à la Communauté d'Agglomération d'Epinal (Tableau 1).

Tableau 1 : Références cadastrales des parcelles concernées par le projet.

PROPRIÉTAIRE	SECTION	PARCELLE
CAE	BW	N°260 et 261
CAE	BS	N°231, 232, 235, 236, 248
Ville d'Epinal	BS	N°249
SCI E11	BS	N°233 et 234

Figure 8 : Parcelles concernées par le projet.

2.1.3 HISTORIQUE ET ÉVOLUTION DU SITE

Dans le cadre du développement économique de la zone d'activité du Saut-le-Cerf – La Voivre, l'emprise du projet était originellement destinée à accueillir un accès routier du conseil départemental permettant d'accéder à la route nationale 57. Projet aujourd'hui abandonné. Ce projet routier explique pourquoi le site, pourtant bordé de constructions et d'infrastructures, est resté inexploité jusqu'à ce jour. Cependant, hormis une bande jouxtant les abords de la route nationale 57 qui a toujours été un espace boisé, le reste de l'emprise a été remaniée au début des années 80 par des mouvements de terrains dans le cadre de la création de la zone d'activité, puis s'est enfrichée au fil du temps.

Le site de projet d'implantation d'une manufacture de maroquinerie est actuellement enclavé entre la zone industrielle et la RN57.

Chronologie de l'occupation du site de projet :

- Le site dans les années 1950 à 1965 (**1**) n'était que boisements entourés de parcelles agricoles. La RN57 n'existait pas encore et les alentours n'étaient pas urbanisés,
- Au début des années 1980 (**2**), le site de projet a subi des déboisements/mouvements de terres importants dans le cadre de la création de la zone.
- Dans les années 1990 (**3**), le site s'est peu à peu enfriché il n'y a qu'une partie de l'emprise qui est réellement boisée.
- Au début des années 2000 (**4**), la RN57 est présente, fragmentant le grand boisement initial et isolant la petite zone boisée qui constitue le site. Les zones industrielles et commerciales au sud de la voie rapide sont également apparues. Le tissu urbain n'atteint toutefois pas encore la densité d'aujourd'hui. Le site est encore un boisement, mais morcelé et enclavé. Sur la seconde moitié des années 2000, l'industrialisation se poursuit, la zone industrielle s'étend, empiétant toujours davantage sur le boisement présent sur le site.
- Entre 2011 et 2015 (**5**), peu de changements s'opèrent, la zone industrielle grignote les quelques espaces boisés restants en épargnant toutefois le boisement du site, qui s'enclave dans un réseau urbain toujours plus dense.
- Au début de l'année 2024 (**6**), la zone était boisée. À la fin de l'année 2024, la zone de projet est couverte dans sa majeure partie par une parcelle nue ayant subi un broyage hivernal de la végétation ligneuse.

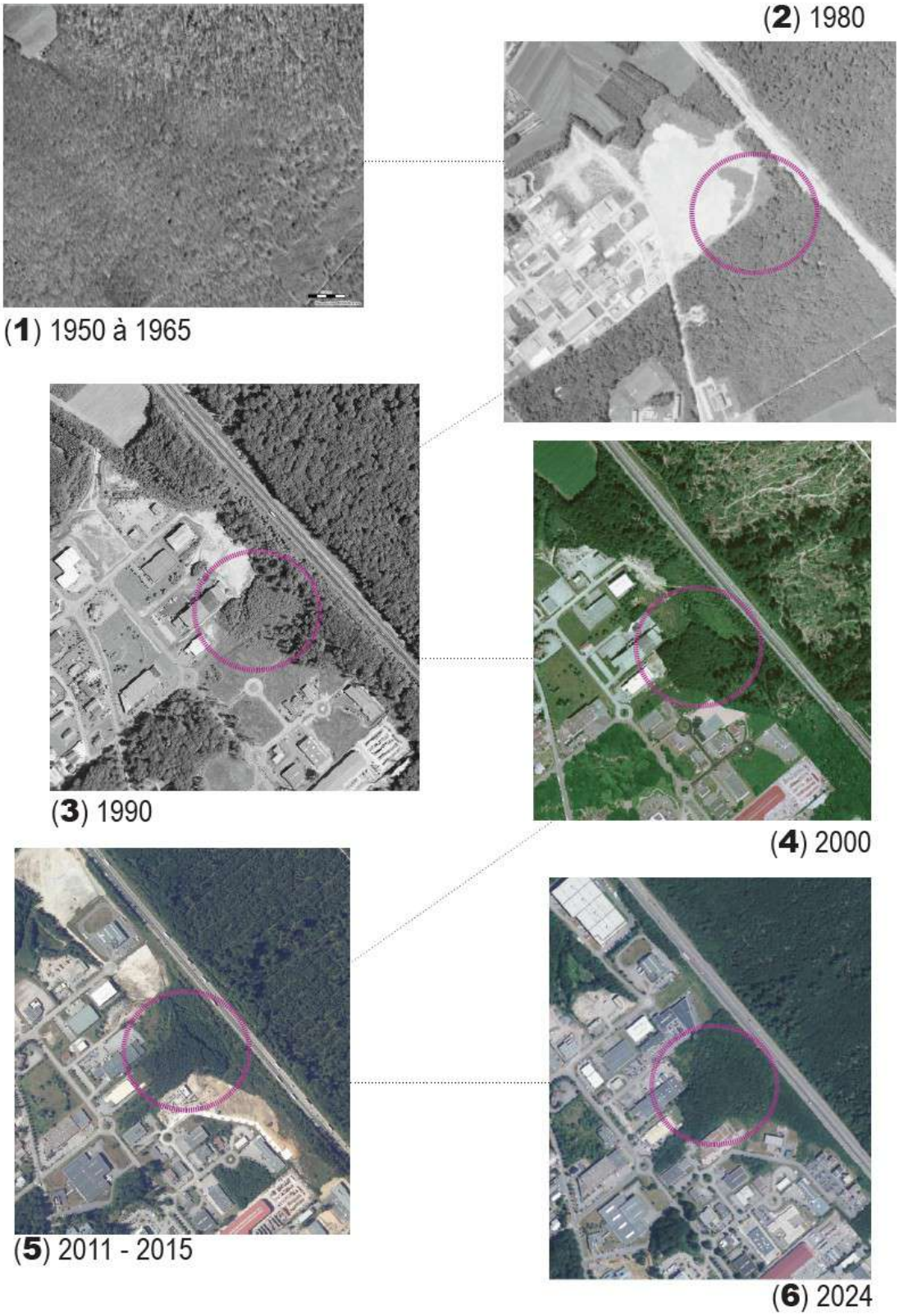


Figure 9 : Photos aériennes du site des années 1950 jusqu'à aujourd'hui.

2.1.4 OCCUPATION DU SOL

Les parcelles concernées par le projet sont enclavées entre deux espaces à vocation économique : la zone industrielle de la Voivre et le parc économique du Saut-le-Cerf.

La zone de projet est couverte dans sa majeure partie par une parcelle nue ayant subi un broyage hivernal en 2024 de la végétation ligneuse.

Figure 10 : Photos aériennes du site en 2025. Photographie prise par drone par la CAE.

L'ensemble des photographies et différentes vues à 360° est consultable à l'adresse suivante : https://sesamada.net/lavoivre/ .

2.1.5 LES PORTEURS DE PROJET

La Communauté d'Agglomération d'Épinal porte la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la ville d'Épinal. En revanche, le projet sera développé, réalisé et exploité par un acteur économique privé, le groupe SIS.

2.1.6 MAITRISE FONCIÈRE

Les parcelles appartiennent à la CAE (dont certaines en cours d'acquisition au plus tard en septembre 2025).

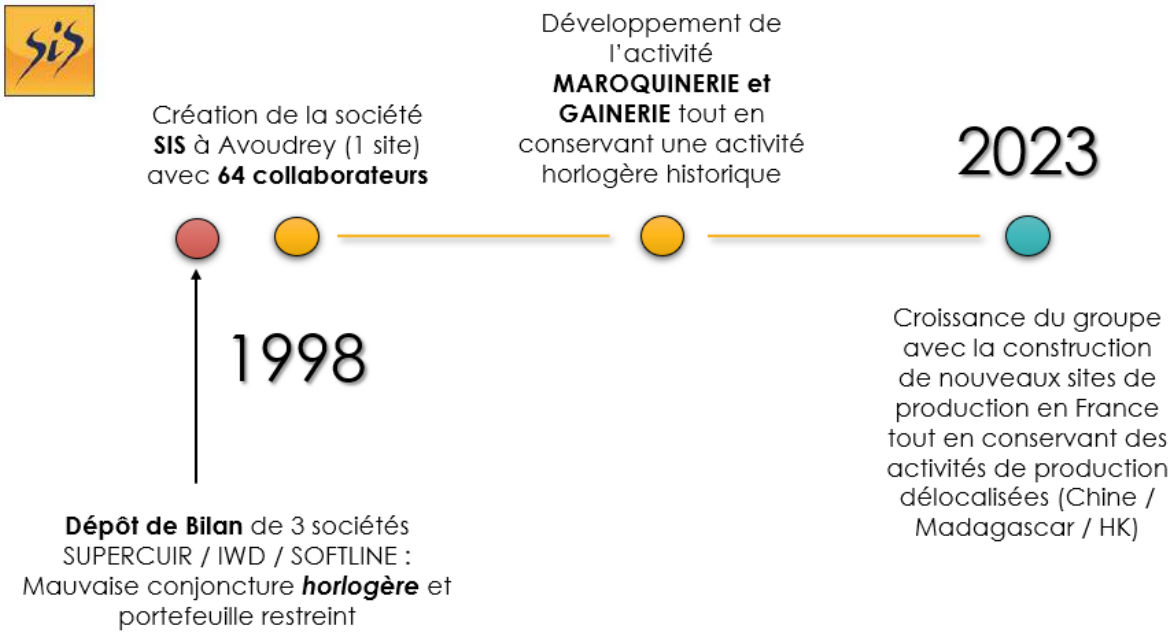
2.1.7 ÉLÉMENTS TECHNIQUES DU PROJET

- Les porteurs de projet

Description de l'entreprise

Historique

Le groupe SIS a été créé à la fin des années 1990 à la suite de la reprise des activités de trois entreprises positionnées sur la filière de la maroquinerie du luxe. Cette nouvelle structure a développé sa gamme de produits et a mis en œuvre de nouvelles unités de production en France mais aussi sur les continents asiatique et africain.



Ce groupe compte aujourd'hui environ 1 800 collaborateurs dans le monde, dont 1 200 en France répartis sur plusieurs sites dans le Doubs, la Haute-Saône.

Dans le cadre de son plan de développement national, le groupe SIS a créé une structure juridique spécifique "Manufacture Cœur des Vosges" qui s'est implantée en avril 2024 dans la périphérie d'Épinal.

Esprit et savoir-faire

Le groupe SIS s'est positionné dans la fabrication de bracelets de montre, de maroquinerie et de gainerie pour des acteurs et distributeurs reconnus à l'échelle planétaire. Ainsi, SIS est un sous-traitant de premier niveau auprès de grandes marques du luxe.

Médaillé Argent Ecovadis, le Groupe SIS porte une démarche RSE qui s'inscrit pleinement dans la dynamique territoriale et ses enjeux environnementaux : achats responsables avec des partenariats noués et à nouer avec les entreprises locales, performance énergétique notamment par un bâtiment durable, récupération d'eau, valorisation énergétique des déchets… Le groupe SIS suit ainsi les référentiels des normes, ISO 14001 dans le domaine de l'environnement, ISO 45001 dans le domaine de la sécurité et Ecovadis sur les performances RSE.

ISO 45001

ISO 45001 est la norme élaborée par l'ISO pour les organisations soucieuses d'améliorer la sécurité de leurs employés, de réduire les risques sur le lieu de travail et de créer des conditions de travail meilleures et plus sûres

Systèmes de management environnemental
ISO 14001
Audit de certification début 2024

➢ Les grandes caractéristiques du site et de la situation du projet

Pour les besoins d'implantation de la manufacture, le choix du site a été guidé par plusieurs caractéristiques :

- En dehors des tissus urbanisés denses pour des raisons techniques (foncier disponible suffisamment grand, gabarit des bâtiments, nuisances et pollutions pour les riverains en raison des flux etc.).
- Desserte et accès existants et suffisants pour les flux générés par la future activité.
- Enjeux agricoles et environnementaux absents ou limités. Le site qui a été retenu pour l'implantation de cette nouvelle unité de production est exempt d'une activité agricole. De plus, hormis un périmètre de protection éloigné de captage d'eau potable, aucun périmètre de protection ou de zone recensée ayant un intérêt ou un enjeu environnemental n'est répertorié sur l'emprise concernée.
- Opportunité foncière avec une priorisation sur des terrains appartenant à la collectivité afin de faciliter l'implantation.

Dans le cadre du développement économique de la zone d'activité du Saut-le-Cerf – La Voivre, l'emprise du projet était originellement destinée à accueillir un accès routier du conseil départemental permettant d'accéder à la route nationale 57. Projet aujourd'hui abandonné. Ce projet routier explique pourquoi le site, pourtant bordé de constructions et d'infrastructures, est resté inexploité jusqu'à ce jour. Cependant, hormis une bande jouxtant les abords de la route nationale 57 qui a toujours été un espace boisé, le reste de l'emprise a été remanié au début des années 80 par des mouvements de terrains dans le cadre de la création de la zone d'activité, puis s'est enfriché au fil du temps.

La majorité de l'emprise concernée se situe d'ores et déjà dans une zone constructible du Plan Local d'Urbanisme et son entièreté est incluse dans les parties actuellement urbanisées définies par le SCoT des Vosges Centrales, dont les limites sont ici fixées par la route nationale 57. Ainsi, il ne s'agit pas d'une extension de l'urbanisation mais au contraire, d'un projet prônant le renouvellement urbain.

Par ailleurs, le site bénéficie d'un accès direct à un rond-point interne de la zone d'activité et il est situé à seulement 1.2 km de l'échangeur routier avec la route nationale 57. Il est également desservi par le réseau de transport urbain "imagine", avec un arrêt de la ligne 4 (tri postal) reliant le centre-ville et la gare d'Épinal, et une station de vélos électriques en libre-service (Épinal – La Voivre). Ainsi, grâce à la qualité de sa desserte, le site retenu permet une certaine efficience dans l'émission de polluants liés au transport.

Le terrain profite d'une double desserte qui permet de complétement séparer les flux :

- À son extrémité Sud, un premier accès est assuré depuis le rond-point aménagé sur l'avenue du Rose Poirier. Il regroupera les accès du personnel et des visiteurs. Il s'agit d'un accès qui sera destiné uniquement aux véhicules légers, aux vélos et aux piétons.

- À son extrémité Ouest, un second accès, depuis une antenne de la même avenue du Rose Poirier, sera réservé aux véhicules utilitaires et aux poids lourds. Ce dernier assurera la desserte des locaux de stockage et cours de services.

Le terrain naturel présente une pente du Sud vers Nord. L'implantation altimétrique du bâtiment et des voiries prend en compte cette déclivité afin d'optimiser l'impact du projet dans son environnement. Le terrain est libre de toute construction.

➢ Les caractéristiques architecturales et paysagères du projet

Les caractéristiques du projet sont basées sur des choix qui sont le résultat d'une réflexion axée d'une part, sur des considérations techniques et financières, et d'autre part, sur des considérations environnementales et paysagères.

▪ Conception architecturale

Le bâtiment sera composé de plusieurs volumes accolés. Il s'inscrit sur l'extrémité Nord de la parcelle, dans l'alignement de la route Nationale jouxtant le site. Le volume principal se développera sur une surface de 2 800 m². Il abritera les ateliers de manufacture et de découpe. Autour de ces espaces, s'articuleront différents volumes satellites. Au Sud, 1 000 m² accueilleront un volume plus haut. Il regroupera les espaces destinés à la réception, à la préparation et aux stockages. Ces espaces seront desservis par la cour de service concentrant l'intégralité des flux de productions.

Sur la face Sud, l'atelier sera prolongé par les bureaux et locaux sociaux. Organisés de plain-pied, ils s'articuleront autour d'espaces extérieurs de convivialité et seront connectés en deux points aux espaces de stationnement du personnel. Les bureaux et locaux sociaux seront ainsi exposés en premier.

Les façades des espaces tertiaires seront animées d'un grand cadre reliant les accès aux bureaux d'une part, et l'entrée des locaux sociaux de l'autre. Un rythme vertical alternant des ouvertures élancées et des trumeaux habillés d'un matériau reprenant l'aspect du bois séquence de l'intérieur de ce bandeau monumental. L'ensemble sera couronné par un acrotère flottant, habillé d'un bardage horizontal gris.

Cette architecture marque ainsi l'angle d'accrochage du bâtiment, qui se singularise par sa forme et son traitement.

En arrière-plan, les volumes abritant l'activité et le stockage s'inscriront dans la continuité, déclinant le même langage architectural. Les élévations seront traitées dans deux teintes composant un soubassement, rythmé par des ouvertures verticales et une partie courante.

Le travail sur la volumétrie, les percements et les couleurs permettra de constituer un ensemble animé mais homogène qui s'intègrera dans son environnement.

Au total, les surfaces projetées sont les suivantes :

Surface de plancher	4 983 m²
Bureaux locaux sociaux	1 023 m²
Activité	2 978 m²
Stockage	982 m²
Surface des locaux techniques non comprise dans la surface de plancher	63 m²
Emprise au sol	5 269 m²

- **Nature des matériaux**

Bardage plan gris zinc
Bardage métallique aspect bois
Bardage métallique nervuré gris
Menuiseries extérieurs, aluminium
Couverture : toiture terrasse / étanchéité multicouche gris clair
30% de la surface de toiture minimum sera équipée de panneaux photovoltaïques

- **Espaces verts et plantations**

Les espaces libres représentent une surface de 22 626 m² (63,89%), intégrant le périmètre de la zone humide qui sera préservée le long de la limite de propriété Nord-Est du terrain. Les espaces aménagés seront traités en prairie de fauche. Ils intégreront un bassin paysager de rétention et d'infiltration des eaux pluviales et seront agrémentés d'espaces de convivialité.

Par ailleurs, les aires de stationnement seront paysagées à hauteur d'un arbre pour 3 places et les espaces paysagers seront agrémentés de 3 arbres pour 200 m².

Le projet se conforme aux dispositions de l'article L.111-19-1 du code de l'urbanisme qui dispose que :

«*Les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 mètres carrés associés aux bâtiments ou parties de bâtiment auxquels s'applique l'obligation prévue à l'*article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation *ainsi que les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 mètres carrés doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation. Ces mêmes parcs doivent également intégrer des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.*

Si lesdits parcs comportent des ombrières, celles-ci intègrent un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur surface.

Ces obligations ne s'appliquent pas aux parcs de stationnement qui, en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas l'installation des procédés

et dispositifs, ou lorsque cette obligation ne peut être satisfaite dans des conditions économiquement acceptables du fait de contraintes techniques.

Un décret en Conseil d'Etat précise les critères relatifs à ces exonérations.

Les sanctions prononcées en raison de la méconnaissance des obligations prévues au présent article ne sont pas cumulables avec les sanctions prononcées au titre de la méconnaissance des obligations prévues à l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation et à l'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, lorsqu'elles ont été prononcées à l'occasion des mêmes faits. Si les autorités ou les juridictions compétentes prononcent des sanctions différentes, seule la sanction la plus sévère peut être mise à exécution. »

- **Clôtures et accès au terrain**

Les clôtures existantes seront conservées. La mise en sécurité du site sera assurée par un complément de clôture. Ces dernières seront doublées d'une haie bocagère. L'ensemble de ces clôtures sera doublé d'un fossé anti-franchissement.

Les accès au site seront assurés comme suit :

- Accès véhicules légers : Portail coulissant,
- Accès Poids-lourds : Portail coulissant,
- Accès des piétons et cycles : Portillon,

L'ensemble des portails et portillons seront traités en barreaudage métallique vertical gris anthracite. Le portail d'accès des véhicules légers restera ouvert durant les heures d'ouverture du site de 8h à 18h.

Pour garantir la sécurité intérieure du bâtiment, une seconde clôture sera implantée entre le parking et le bâtiment. Cette clôture décorative sera traitée en barreaudage vertical type bambou, gris anthracite. Les accès aux bureaux et locaux seront centralisés sur deux tourniquets garantissant le contrôle d'accès au site.

- **Voirie et stationnement**

Les voiries représenteront une surface totale de 7 516 m² (21,22%) de la surface de terrain. Elles se décomposeront comme suit :

- Aires de manœuvre et de stationnement des véhicules légers traitées en enrobé drainant, sur une surface de 5 868 m² ;
- Aires de manœuvre et de stationnement des poids-lourds traitées en enrobé noir, sur une surface de 902 m².
- Circulations piétonnes traitées en béton désactivé sur une surface de 555 m².
- Terrasse d'agrément traitée en carrelage aspect bois,
- Dalle technique en béton.

Le projet prévoit la création de 200 emplacements de stationnement pour véhicules légers, dont 4 places réservées aux personnes à mobilité réduite et 41 seront dédiées à la recharge des véhicules électriques. Le stationnement des cycles regroupera 40 places sous abri, équipé de racks de maintien permettant la mise en sécurité et implanté à proximité des accès au bâtiment.

Figures 11 et 12 : Modélisation 3D du projet.

Figure 13 : Modélisation 3D du projet.

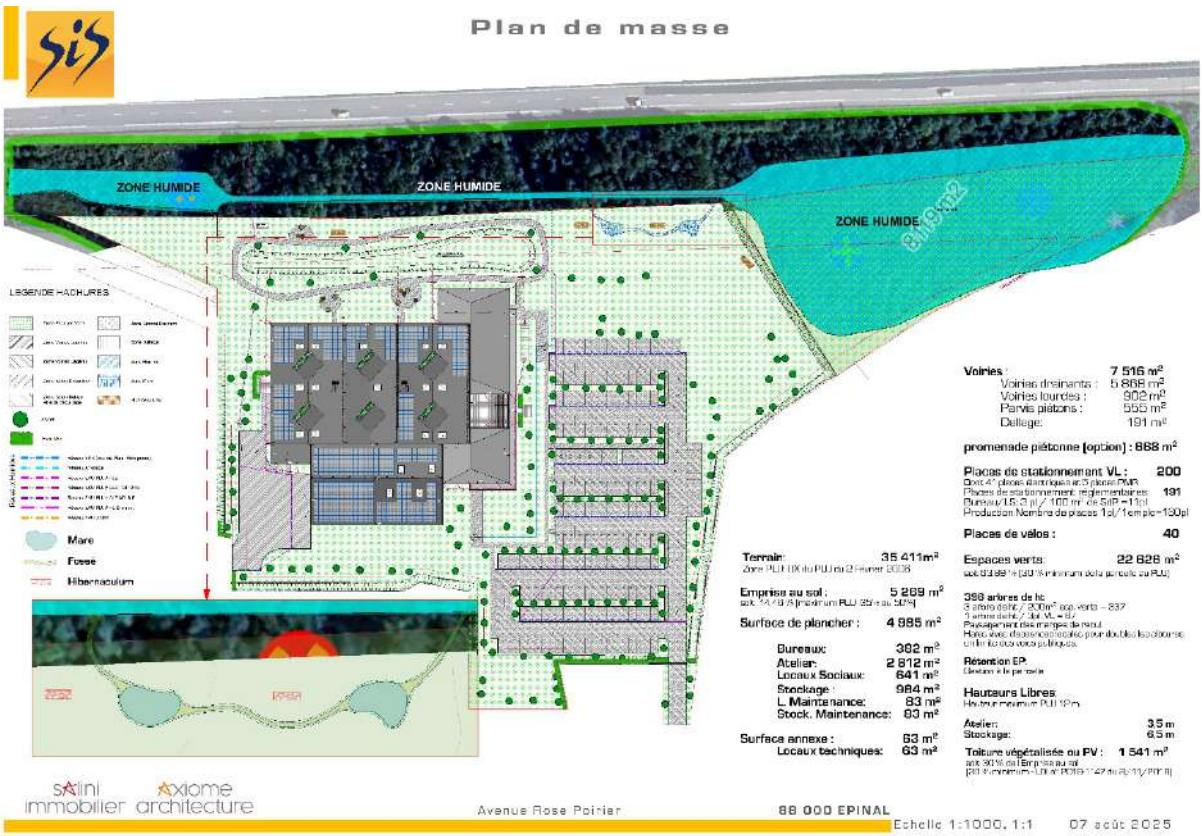


Figure 14 : Plan de masse.

2.2 JUSTIFICATION DE L'INTÉRET GÉNÉRAL DU PROJET

Pour apprécier le caractère d'intérêt général du projet, la « ***théorie du bilan*** » est utilisée. En effet, il est nécessaire d'établir **un bilan coût/avantage** pour justifier l'intérêt général du projet. La jurisprudence soumet logiquement ce bilan au même contrôle de proportionnalité qu'en matière de déclaration d'utilité publique (CE, 23 oct. 2013, DROIT ADMINISTRATIF - REVUE MENSUELLE LEXISNEXIS JURISCLASSEUR - JUILLET 2015 34 Fiche pratique n° 350077, Commune Crolles. – CAA Bordeaux, 10 juin 2010, n° 09BX00943 : JurisData n° 2010-009019).

2.2.1 LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE REPONDANT À L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Le projet réunit les conditions caractérisant l'intérêt général dès lors que sa réalisation répond à la **notion d'opération d'aménagement** ayant pour objet « ***d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques*** *[…] de réaliser des équipements collectifs […]*» au sens de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme.

En l'espèce, le projet contribue au développement économique du territoire, et favorise la création d'emplois, en permettant l'installation d'une manufacture de maroquinerie sur le territoire spinalien.

2.2.2 UNE OPPORTUNITÉ ÉCONOMIQUE ET SOCIALE POUR LE TERRITOIRE

L'installation de la manufacture va permettre la création d'environ **300 emplois directs** sur le territoire. Cette création s'accompagnera par la mise en place de formations en lien avec l'activité de la manufacture.

Malgré un indicateur de concentration d'emploi assez élevé à l'échelle de la ville d'Épinal (197,3 emplois pour 100 actifs occupés en 2022 selon l'INSEE) et à l'équilibre à l'échelle intercommunale (106 emplois pour 100 actifs occupés), le territoire présente des fragilités socio-économiques (chômage demeurant élevé, dynamique démographique alarmante, etc.). Le dernier recensement publié par l'INSEE indique que la CAE est marquée par un taux de chômage relativement haut. Au sens de l'INSEE, bien qu'en baisse, ce taux atteint 12,6% en 2022 et 16,5% pour la ville d'Épinal.

En ce sens, la collectivité souhaite agir en faveur du développement économique et renforcer son maillage d'entreprises en permettant l'installation de nouvelles activités. Cela permettra à des actifs de travailler non loin de leur lieu de résidence, limitant également les impacts financiers qui peuvent peser sur les ménages, notamment les coûts liés à l'automobile.

Au-delà de la création d'emplois, le renforcement et le développement du parc économique du Saut-le-Cerf s'inscrit dans une stratégie intercommunale avec comme ambition d'utiliser et d'optimiser les

possibilités d'extension des zones d'activités économiques existantes. Ce choix permet également d'utiliser les voiries existantes notamment la RN57, axe structurant du territoire ainsi que les réseaux qui desservent directement le site. Le site bénéficie d'une visibilité accrue offrant un effet vitrine aux entreprises.

Soucieuse d'apporter des réponses favorables à la situation socio-économique des ménages, la collectivité souhaite encourager les installations d'activités génératrices d'emplois de qualité. L'activité projetée permettra ainsi de générer de nouveaux emplois contribuant à la baisse du chômage pour notamment la catégorie « ouvriers qualifiés » sur le territoire.

Par ailleurs, en phase travaux, il est prévu d'avoir recours à des entreprises du BTP et artisans locaux pour la construction et l'aménagement des bâtiments.

2.2.3 UNE IMPLANTATION COHÉRENTE AVEC LE SAVOIR-FAIRE HISTORIQUE DU BASSIN SPINALIEN

La production textile en France traverse une période de profonde transformation, marquée par des innovations technologiques et un retour vers une fabrication locale. Les entreprises françaises tentent de répondre aux attentes grandissantes des consommateurs en termes de durabilité et de transparence environnementale, tout en affrontant une concurrence internationale féroce (source : Journal du textile, Oliver2025). Le savoir-faire traditionnel français reste un atout majeur dans la production textile. Cet héritage joue un rôle clé dans la compétitivité des entreprises locales.

Beaucoup voient un enjeu prioritaire dans le maintien et le renforcement des productions locales. Cela concerne l'impact environnemental positif lié à une réduction des transports de marchandises, mais également le soutien à l'économie régionale et à l'emploi.

Du fait d'un savoir-faire historique, répondant aux attentes de MCV, et d'un écosystème présent sur le territoire de la Communauté d'Agglomération d'Épinal (R&D et formation), le maintien ou la relocalisation et le développement de la production maroquinerie à forte valeur ajoutée sur le territoire de l'intercommunalité est un **enjeu qui a été inscrit comme prioritaire dans sa stratégie de développement économique.**

L'implantation de l'entreprise Manufacture Cœur des Vosges (MCV), entité d'un groupe structuré comme SIS, s'inscrit pleinement dans la stratégie de développement local. Cette nouvelle entité permettra le maintien des compétences du domaine de la transformation textile ou assimilée. Ainsi, l'activité de MCV entre en résonnance avec ce savoir-faire historique local. Ce dernier se voit renforcé grâce à la mise en œuvre de formations internes et complémentaires dispensées entièrement par l'entreprise.

Le Groupe SIS travaillant pour des clients très exigeants, notamment en termes de qualité de fabrication, l'entreprise a mis en œuvre une infrastructure et 6 centres de formation internes

permettant de garantir un haut niveau de compétence dans ses domaines d'intervention. Ainsi, parmi les premières actions menées sur le territoire d'Épinal, le manufacturier a organisé au sein de sa nouvelle structure MCV un centre de formation.

Plus de 40 personnes ont déjà poursuivi ce cursus de formation, leur permettant ainsi de rentrer sous contrat CDI dans la phase de production, et 10 nouvelles personnes sont en cours de formation et devraient rejoindre l'entreprise prochainement. Par ailleurs, une nouvelle session pour former 15 personnes est prévue du novembre 2025 à février 2026 et l'école de maroquinerie de MCV prévoit pour l'année 2026, quatre nouvelles sessions de formation, dont la première devrait démarrer dès janvier.

En outre, à raison de 60 recrutements par an via cette formation internalisée, MCV poursuit donc son développement sur le territoire et souhaite dorénavant investir dans un nouveau site de production de maroquinerie de luxe visant à terme la création de 300 emplois sur le territoire communautaire.

MCV est aujourd'hui pleinement engagé dans des démarches en faveur de la société civile. Elle travaille avec des acteurs locaux afin de mettre en perspective sa politique RSE. Elle porte notamment une attention sur les domaines de l'intégration ou de l'égalité Homme-femme.

OFII

Office Français de l'Immigration et de l'Intégration

CAP EMPLOI

Favoriser l'intégration de personnes en situation de handicap

Index égalité Homme - Femme

DELF

Diplôme d'étude de langue Française (17 nationalités)

Le projet a été étudié dans cette ambition d'accueillir une unité de production répondant pleinement aux exigences sociales (RSE, patrimoine vivant, chaine de valeur partagé, ...) économiques (emplois directs et indirects) et environnementales.

2.2.4 RETOMBÉES ÉCONOMIQUES ATTTENDUES POUR LA COLLECTIVITÉ

Dans un contexte budgétaire de plus en plus contraint qui leur est imposé, les collectivités locales sont à la recherche de ressources financières complémentaires. À travers l'implantation de nouvelles entreprises, le versement de la cotisation foncière des entreprises permet d'apporter des

contributions complémentaires. La Communauté d'agglomération d'Epinal ne déroge pas à cette situation. Cet établissement public de coopération intercommunale a donc veillé à garantir une pertinence dans la sélection du projet et de son implantation sur la commune d'Epinal.

À travers l'implantation de nouvelles entreprises, l'EPCI vise à tirer avantages pour son territoire. Dans le cas du projet de la Maroquinerie du Cœur des Vosges, plusieurs retombées économiques sont planifiées. Au premier plan, **le recrutement de près de 300 personnes** dont les qualifications seront identifiées sur l'ensemble de l'échelle sociale avec une proportion importante pour la catégorie « ouvrier spécialisé ». Cet état permet de répondre à un potentiel humain venant de la filière textile et en attente d'une reconversion/repositionnement. A ce titre, MCV a déjà engagé, dès 2023, la reprise de salariés (nombre de 27 personnes) d'une entreprise de confection textile œuvrant précédemment sur Epinal (Liquidation judiciaire). Ces licenciés ont ainsi suivi un programme d'intégration et de formation permettant de faire germer le projet de MCV sur Epinal.

La Maroquinerie du Cœur des Vosges mettra en œuvre une production à part de main d'œuvre important, non substituable par un process entièrement mécanisé.

De même, l'implantation d'une entreprise telle que celle portée par le groupe SIS permet le versement de cotisations foncières et des contributions complémentaires. L'évaluation prévisionnelle de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) et de la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) sur la période 2026 – 2031. En intégrant les effets de l'exonération initiale et de l'évolution annuelle des bases imposables, la fiscalité totale générée au bénéfice de l'ensemble des collectivités concernées (commune, EPCI, syndicat…) est estimée à environ 50 000 € par an (détaillé ci-après) pour les différentes collectivités bénéficiaires (Commune, CAE, Conseil départemental des Vosges).

La présente simulation vise à estimer la fiscalité locale générée par le projet, en prenant en compte les caractéristiques physiques des biens, le type d'activité de référence, ainsi que les dispositifs d'exonération et d'indexation applicables. Elle permet d'anticiper l'impact fiscal pour les différentes collectivités bénéficiaires sur la période 2026-2031.

Méthodologie de la simulation :

La simulation a été élaborée sur la base des paramètres et hypothèses opérationnelles suivants :

- **Surface bâtie** : 5 000 m².
- **Surface de stationnement non couvert** : 2 500 m².
- **Type d'activité de référence** : établissement industriel du secteur textile, implanté dans un périmètre géographique comparable, servant de benchmark fiscal et économique.
- **Régime d'exonération** : abattement de 40 % sur la taxe foncière appliqué durant les deux premières années d'exploitation.
- **Indexation de la valeur locative** : revalorisation annuelle conformément aux coefficients d'actualisation réglementaires applicables.

Le périmètre de l'étude couvre l'évaluation prévisionnelle :

- de la **Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)**
- de la **Cotisation Foncière des Entreprises (CFE)**

Sur la période **2026 – 2031**, en intégrant les effets de l'exonération initiale et de l'évolution annuelle des bases imposables.

À l'issue de la période d'exonération, la fiscalité totale générée au bénéfice de l'ensemble des collectivités concernées (commune, EPCI, syndicat…) est estimée à environ **50 000 € par an**.

Taxe Foncière + Cotisation Foncière des entreprises 2026 — **NOUVELLE CONSTRUCTION (TF année 2026)** — **VL actu révisée 2026 = 329 668, Cotisation TF + CFE 2026 = 38 172**

Cette simulation est basée sur une revalorisation annuelle des bases estimée grâce à l'évolution tarifaire connue sur les trois dernières années pour le secteur et la catégorie du local

	Commune	Syndicat	EPCI	TSE	TEOM	GEMAPI	TASA	Frais de gestion	Montant à payer
Base TF	29 494		51 178	30 707	50 814	30 707			
Taux TF	49,18 %		6 %	0,101 %	9,15 %	0,361 %			
Cotisation TF	14 505		3 071	31	4 649	111		905	23 272
Base CFE			57 280	57 280		57 280			
Taux CFE			24,35 %	0,49 %		0,387 %			
Cotisation CFE			13 948	281		222		449	14 900
TOTAL des cotisations	**14 505**		**17 019**	**312**	**4 649**	**333**		**1 354**	**38 172**

Taxe Foncière + Cotisation Foncière des entreprises 2027 — **NOUVELLE CONSTRUCTION (TF année 2027)** — **VL actu révisée 2027 = 332 104, Cotisation TF + CFE 2027 = 38 454**

Cette simulation est basée sur une revalorisation annuelle des bases estimée grâce à l'évolution tarifaire connue sur les trois dernières années pour le secteur et la catégorie du local

	Commune	Syndicat	EPCI	TSE	TEOM	GEMAPI	TASA	Frais de gestion	Montant à payer
Base TF	29 712		51 556	30 934	51 190	30 934			
Taux TF	49,18 %		6 %	0,101 %	9,15 %	0,361 %			
Cotisation TF	14 612		3 093	31	4 684	112		912	23 444
Base CFE			57 704	57 704		57 704			
Taux CFE			24,35 %	0,49 %		0,387 %			
Cotisation CFE			14 051	283		223		453	15 010
TOTAL des cotisations	**14 612**		**17 144**	**314**	**4 684**	**335**		**1 365**	**38 454**

Taxe Foncière + Cotisation Foncière des entreprises 2028 — **VL actu révisée 2028 = 334 558, Cotisation TF + CFE 2028 = 48 945**

Taxe Foncière + Cotisation Foncière des entreprises 2028 — **VL actu révisée 2028 = 334 558, Cotisation TF + CFE 2028 = 48 945**

Cette simulation est basée sur une revalorisation annuelle des bases estimée grâce à l'évolution tarifaire connue sur les trois dernières années pour le secteur et la catégorie du local

	Commune	Syndicat	EPCI	TSE	TEOM	GEMAPI	TASA	Frais de gestion	Montant à payer
Base TF	49 885		51 937	51 937	51 568	51 937			
Taux TF	49,18 %		6 %	0,101 %	9,15 %	0,361 %			
Cotisation TF	24 533		3 116	52	4 718	187		1 218	33 824
Base CFE			58 130	58 130		58 130			
Taux CFE			24,35 %	0,49 %		0,387 %			
Cotisation CFE			14 155	285		225		456	15 121
TOTAL des cotisations	**24 533**		**17 271**	**337**	**4 718**	**412**		**1 674**	**48 945**

Taxe Foncière + Cotisation Foncière des entreprises 2029 — **VL actu révisée 2029 = 337 031, Cotisation TF + CFE 2029 = 49 308**

Cette simulation est basée sur une revalorisation annuelle des bases estimée grâce à l'évolution tarifaire connue sur les trois dernières années pour le secteur et la catégorie du local

	Commune	Syndicat	EPCI	TSE	TEOM	GEMAPI	TASA	Frais de gestion	Montant à payer
Base TF	50 254		52 321	52 321	51 949	52 321			
Taux TF	49,18 %		6 %	0,101 %	9,15 %	0,361 %			
Cotisation TF	24 715		3 139	53	4 753	189		1 226	34 075
Base CFE			58 560	58 560		58 560			
Taux CFE			24,35 %	0,49 %		0,387 %			
Cotisation CFE			14 259	287		227		460	15 233
TOTAL des cotisations	**24 715**		**17 398**	**340**	**4 753**	**416**		**1 686**	**49 308**

Taxe Foncière + Cotisation Foncière des entreprises 2030 — **VL actu révisée 2030 = 339 521, Cotisation TF + CFE 2030 = 49 672**

Cette simulation est basée sur une revalorisation annuelle des bases estimée grâce à l'évolution tarifaire connue sur les trois dernières années pour le secteur et la catégorie du local

	Commune	Syndicat	EPCI	TSE	TEOM	GEMAPI	TASA	Frais de gestion	Montant à payer
Base TF	50 625		52 707	52 707	52 333	52 707			
Taux TF	49,18 %		6 %	0,101 %	9,15 %	0,361 %			
Cotisation TF	24 897		3 162	53	4 788	190		1 236	34 326
Base CFE			58 992	58 992		58 992			
Taux CFE			24,35 %	0,49 %		0,387 %			
Cotisation CFE			14 365	289		228		464	15 346
TOTAL des cotisations	**24 897**		**17 527**	**342**	**4 788**	**418**		**1 700**	**49 672**

Taxe Foncière + Cotisation Foncière des entreprises 2031 — **VL actu révisée 2031 = 342 030, Cotisation TF + CFE 2031 = 50 043**

Cette simulation est basée sur une revalorisation annuelle des bases estimée grâce à l'évolution tarifaire connue sur les trois dernières années pour le secteur et la catégorie du local

	Commune	Syndicat	EPCI	TSE	TEOM	GEMAPI	TASA	Frais de gestion	Montant à payer
Base TF	51 000		53 097	53 097	52 719	53 097			
Taux TF	49,18 %		6 %	0,101 %	9,15 %	0,361 %			
Cotisation TF	25 082		3 186	54	4 824	192		1 246	34 584
Base CFE			59 428	59 428		59 428			
Taux CFE			24,35 %	0,49 %		0,387 %			
Cotisation CFE			14 471	291		230		467	15 459
TOTAL des cotisations	**25 082**		**17 657**	**345**	**4 824**	**422**		**1 713**	**50 043**

Tableaux : Simulation des retombées économiques.

2.2.5 BILAN COÛT-AVANTAGE

Bilan coût - avantage	
Avantages	**Coût**
Regroupement d'entreprises économiques dans un seul et même secteur, adapté à leur activité. (EIT : Economie Industrielle territoriale)	Consommation de terres naturelles (3,5).
Valorisation et renforcement de la ZAE existante avec un effet vitrine sur la RN57 en lien avec les objectifs portés par les documents supra-communaux	
Optimisation du trafic, dans le respect de l'environnement, et réduction des gaz à effet de serre	
Exigences sociales, environnementales et économiques intégrées au projet	
Développement de l'activité économique et création d'environ 300 emplois	
Revenus pour la collectivité	

Tableau : Synthèse du bilan coût-avantage.

PARTIE 3. MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE D'ÉPINAL

Ce chapitre définit les différentes modifications qui vont permettre d'adapter les dispositions du PLU en vigueur au projet d'implantation d'une manufacture de maroquinerie sur la commune d'Épinal. Le PLU d'Épinal a été approuvé le 2 février 2006. Depuis, ce dernier a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution. Il fut révisé notamment par procédure allégée le 9 février 2017 et modifié pour la dernière fois le 14 novembre 2024 (modifications n°7 et 8 et déclaration de projet n°1). Il fait actuellement l'objet d'une procédure de révision prescrite par le Conseil municipal en date du 1er juillet 2021.

3.1 LES ÉVOLUTIONS ATTENDUES DU PLU

Le PLU, en l'état, ne permet pas l'implantation de MCV décrite dans le présent dossier de déclaration de projet. En application des dispositions du Code de l'urbanisme, cette mise en compatibilité du PLU est justifiée par l'intérêt général de l'opération présentée dans cette présente notice.

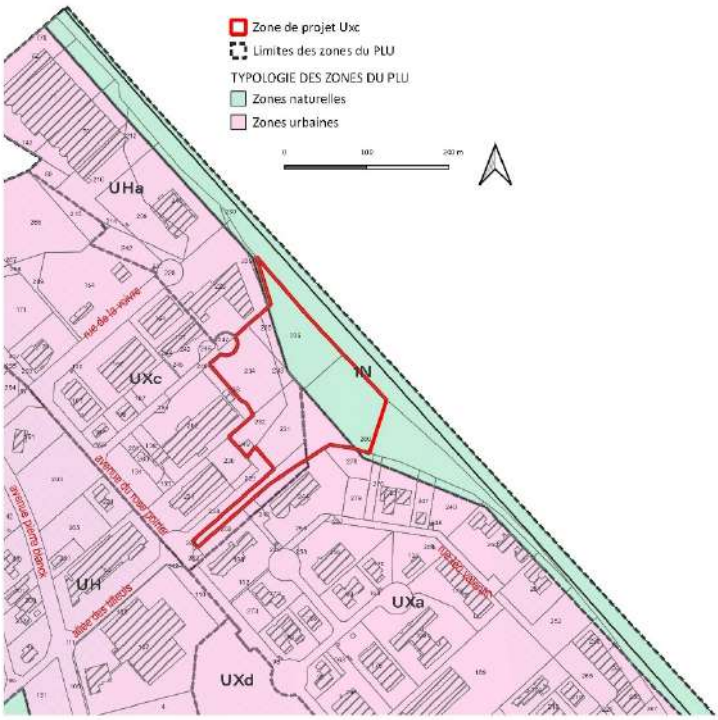


Figure 15 : Projet par rapport au zonage du PLU en vigueur.

Le projet se présente donc comme une opération d'intérêt général, portant sur une superficie d'environ 3,5 ha. L'emprise du projet est située pour partie (1,3 ha environ) en zone naturelle (N) du PLU actuellement en vigueur sur la commune d'Épinal, et pour partie (2,2 ha environ) en zone urbaine (U). Le changement attendu concerne trois changements de zonage :

- La partie située en zone naturelle (1N) doit être classée en zone UXc
- La partie située en zone urbaine (UXa) doit être classée en zone urbaine UXc.
- Une partie de la zone naturelle (1N) sera classée en zone 1Nh correspondant à la zone humide révélée lors des prospections réalisées dans le cadre de l'implantation de la future manufacture. L'objectif est donc d'établir un zonage spécifique permettant une protection stricte de la zone humide (1Nzh).

Le site est également concerné par une bande de retrait des constructions par rapport à la voie express, la RN57. Une étude visant à déroger à ce principe d'inconstructibilité est donc nécessaire afin d'abaisser le retrait généré par la voie express (Amendement Dupont).

Pièces du PLU	Évolution attendues
Rapport de présentation	La présente notice est ajoutée au rapport de présentation comme étant un additif
Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD	Aucun changement
Règlement graphique	**Évolution attendue du zonage pour permettre l'installation de la manufacture et modulation de la bande d'inconstructibilité générée par la voie express (amendement Dupont).**
Règlement écrit	**La volonté de préserver la zone humide consiste à créer un indice à la zone naturelle. Elle sera ainsi couverte par un zonage 1Nh. En ce sens, afin de s'assurer de sa stricte préservation, ce nouveau secteur sera ajouté au règlement écrit.**
Orientation d'Aménagement et de Programmation	Aucun changement
Annexes	Aucun changement

Tableau : Évolution attendues des pièces du PLU.

Seul le règlement graphique est mis en compatibilité avec le projet. Les autres pièces du PLU ne sont pas concernées par la DPMECPLU.

Par ailleurs, la présente procédure ne remet en cause les orientations du PADD. Le projet d'installation d'une manufacture au sein de la ville d'Épinal est établi en cohérence avec les orientations du PADD du PLU. Le PADD n'est pas seulement une des pièces constitutives du PLU. Il s'agit de la pièce centrale du document puisqu'il retranscrit le projet de territoire, la vision d'avenir des élus de la collectivité. Communément appelé « la clef de voûte » du PLU, le PADD permet lors de sa construction de définir la stratégie d'aménagement et de développement durables pour les années à venir. Il est ainsi réalisé

pour une durée suffisamment longue afin que la volonté politique qui a présidé à sa rédaction ait le temps de se traduire dans le temps.

Le PADD constitue un document d'objectifs et de cadrage qui détermine un ensemble d'orientations générales (cadre de vie, environnement, paysage, mobilités, habitat, équipements, économie, etc.) constitutives d'une politique locale d'urbanisme cohérente et d'un développement durable.

Le PADD du PLU de la ville d'Épinal a été construit lors de l'élaboration du PLU et a fait l'objet d'un débat, sans vote, en conseil municipal. Il constitue ainsi la feuille de route de la collectivité dans la concrétisation de sa politique d'aménagement. Les précédentes procédures d'évolution du PLU n'ont pas remis en question les orientations du PADD.

La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'a pas vocation à remettre en cause les orientations du PADD du PLU, au contraire, son objectif concourt à répondre aux objectifs qui y sont fixés. Ainsi les modifications apportées aux pièces réglementaires du PLU s'inscrivent en cohérence avec les orientations du PADD. Le tableau suivant reprend les grandes orientations du PADD.

Orientations du PADD	COHÈRENCE AVEC LA DPMECPLU
1 - Conforter le cœur d'agglomération 1.1 Mettre en place une boucle d'évitement et marquer les portes du centre-ville 1.2 Améliorer la qualité urbaine dans le centre 1.3 Réaménager le site de la gare dans la perspective de l'arrivée du TGV 1.4 Résorber les friches pour renforcer le quartier Ouest en appui au centre-ville 1.5 Requalifier les faubourgs Est en entrée du centre-ville	Conformément à l'article R.151-5 du Code de l'Urbanisme, « Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est : - 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ; - 2° Modifié ; - 3° Mis en compatibilité. » La présente notice sera ajoutée au rapport de présentation.
2 – Favoriser le développement des activités en lien avec la RN57 et améliorer les accès de la ville 2.1 Préserver le niveau d'attractivité et la dynamique des sites d'activités de 1ère génération 2.2 Développer l'offre de terrains équipés pour les activités dans la continuité des sites existants 2.3 Disposer d'un site d'activités supplémentaire à proximité de la RN57	La présente procédure, devant permettre l'implantation d'une manufacture spécialisée dans la maroquinerie de luxe, est établie en cohérence avec l'orientation n°2 du PADD. En effet, elle consiste à répondre aux objectifs fixés par le 2.1 et le 2.2 à savoir : • Contribuer à l'attractivité de la ville, • Contribuer au dynamisme économique, • Conforter les ZAE existantes (Zone industrielle de La Voivre et parc économique Saut-le-Cerf) à proximité des axes routiers structurants, notamment la RN57.

3 – DÉVELOPPER UN NOUVEAU SITE D'HABITAT SUR LE LAUFROMONT	La présente procédure n'est pas concernée par cette orientation et ne la remet donc pas en cause.
4 – RECOMPOSER LE QUARTIER DE LA JUSTICE ET RENOUVELER L'OFFRE EN LOGEMENT	La présente procédure n'est pas concernée par cette orientation et ne la remet donc pas en cause.
5 – ACCOMPAGNER LA STRUCTURATION ET L'AMÉLIORATION DU CADRE URBAIN DANS LA PARTIE SUD DE LA VILLE	La présente procédure n'est pas concernée par cette orientation et ne la remet donc pas en cause.
6 – PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT, VALORISER LES QUALITÉS PAYSAGÈRES DE LA COMMUNE ET PRÉVENIR LES RISQUES NATURELS	Le projet d'installation d'une manufacture a été étudié et défini selon des exigences environnementales et paysagères. Par ailleurs, la zone humide révélée par les sondages sera strictement préservée par la mise en place d'un secteur spécifique (1Nzh).

Tableau : Cohérence du projet avec les axes du PADD.

3.2 L'ÉVOLUTION DES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

3.2.1 ÉTUDE ENTRÉE DE VILLE

La zone de projet est concernée par une marge de recul inconstructible générée par la voie express, la RN57. Afin de permettre l'installation de la manufacture, celle-ci doit-être abaissée. Pour ce faire, une étude dérogatoire à l'amendement Dupont (aussi nommée étude d'entrée de ville) est nécessaire.

3.2.1.1 LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Les articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'urbanisme, issus de la loi « Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement, sont entrés en vigueur au 1er janvier 1997. Également appelé « amendement Dupont », ce nouvel article réglemente l'urbanisation aux abords de certaines voiries.

Son objectif est d'inciter les collectivités publiques à préciser leur(s) projet(s) de développement et d'éviter une extension non maîtrisée de l'urbanisation. L'urbanisation le long des voies recensées par « l'amendement Dupont » doit correspondre à un projet des collectivités publiques au regard d'une politique de développement et à ce titre, faire l'objet d'une réflexion en amont et d'une mise en œuvre éventuelle assurant la qualité du cadre de vie.

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.»*

L'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« *L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :*

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public ;

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique. »

Néanmoins, **l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme dispose que** :

« *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant et, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* »

L'objectif de cette disposition est d'inciter la collectivité à **promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes et à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers**, principalement dans les entrées de ville. Cette réflexion doit être transcrite au sein de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la ville d'Épinal.

Conformément aux dispositions de la circulaire du 13 mai 1996, **l'étude comprend** :

- Une présentation du secteur concerné.
- Une présentation du projet proposé sur le secteur d'entrée de ville et la réflexion globale portée sur la prise en compte de la qualité urbaine, paysagère, architecturale, de la sécurité et des nuisances.
- Des propositions de modification de la bande de recul afin de permettre la constructibilité dans la bande réputée inconstructible.

La présente étude vise donc à déroger au principe d'inconstructibilité pour assurer l'urbanisation de ce site à vocation économique.

La dérogation permettra ainsi l'implantation de nouvelles activités mais également l'extension des équipements en place. Leur urbanisation s'inscrit dans une ambition d'insertion urbaine,

architecturale et paysagère. L'enjeu est d'intégrer les futurs aménagements au sein de cette entrée de ville.

Le territoire spinalien est traversé par plusieurs axes structurants, dont la route nationale 57 qui est une voie express générant un périmètre inconstructible de 100 mètres de part et d'autre de l'axe. Cet axe concerne directement la zone visée par l'installation de la future manufacture. Le PLU de la ville d'Épinal comporte déjà des adaptations de cette marge de recul, des études dérogatoires ont déjà été menées lors de procédures antérieures.

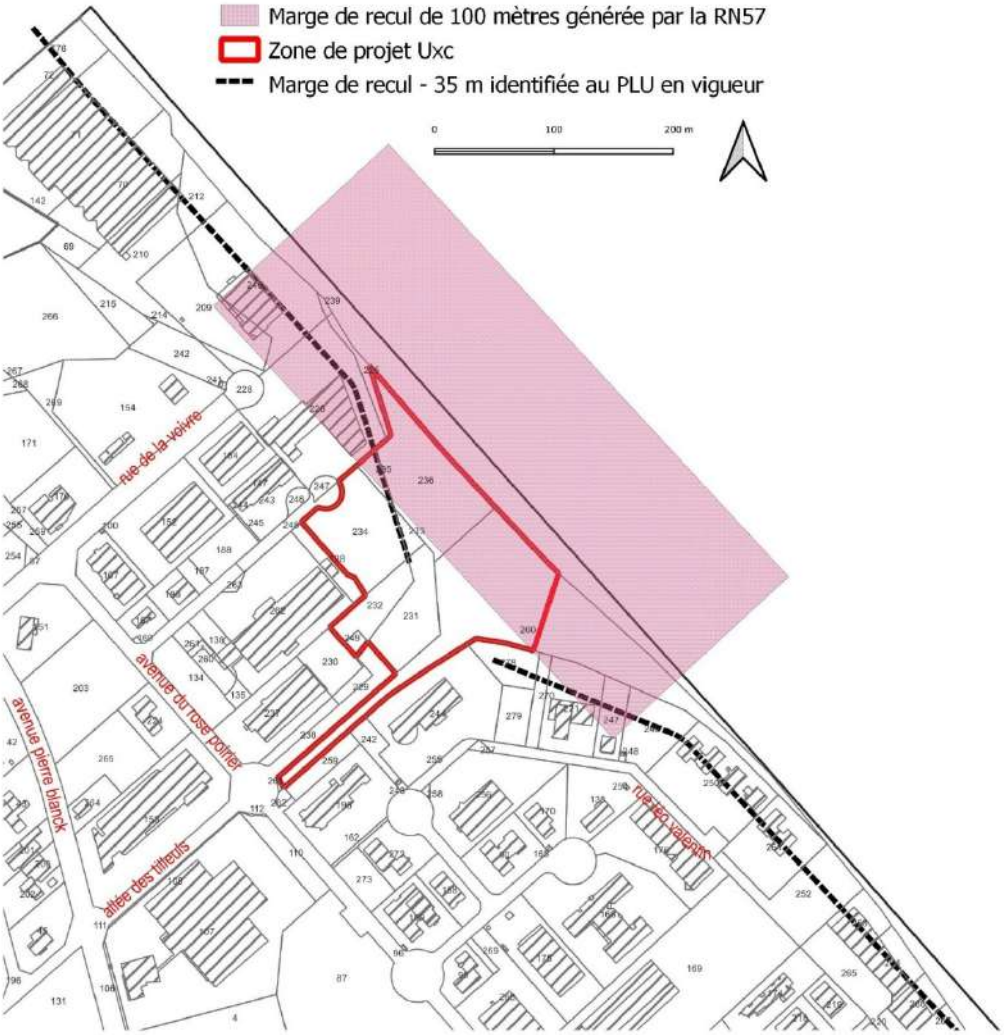


Figure 16 : Marge de 100 mètres inconstructible générée par la RN57 et marges modulées par des dérogations antérieures à la DPMECPLU.

3.2.1.2 CARACTÉRISTIQUES DU SITE DE LA FUTURE MANUFACTURE

CIRCULATION ROUTIÈRE

Le terrain profite d'une double desserte qui permet de complètement séparer les flux :

- À son extrémité Sud, un premier accès est assuré depuis le rond-point aménagé sur l'avenue du rose poirier. Il regroupera les accès du personnel et des visiteurs. Il s'agit d'un accès qui sera destiné uniquement aux véhicules légers, aux vélos et aux piétons.
- À son extrémité Ouest, un second accès, depuis une antenne de la même avenue du rose poirier, sera réservé aux véhicules utilitaires et aux poids lourds. Ce dernier assurera la desserte des locaux de stockage et cours de services.

INSERTION URBAINE ET ARCHITECTURALE

Le caractère d'entrée de ville classique se retrouve dans les occupations du sol retrouvées sur le secteur d'étude et dans son environnement proche :

- le passage de la RN est un élément structurant puisqu'il permet une desserte stratégique pour la commune et les activités économiques de la ZAE.
- le long de la RN1 est occupé par un écrin naturel dense qui permet une transition paysagère avec les zones bâties. Un talus est observé.

L'espace concerné par le recul lié à la bande des 100 mètres est actuellement occupé par un espace naturel.

Le règlement du secteur UXc incite à porter une attention particulière à la qualité architecturale des bâtiments, notamment à travers le traitement des façades et l'aménagement paysager du site. Il est ainsi exigé pour les futurs projets :

- *Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*
- *Les espaces libres de construction doivent être aménagés sous forme d'espaces verts plantés. Les espaces verts doivent couvrir 30% de la superficie de la parcelle au moins.*
- *Des règles particulières s'ajoutent concernant l'aspect général des bâtiments (couleurs, hauteurs limitées, etc.)*
    - *L'esthétique des clôtures doit être soignée.*
    - *Les couvertures doivent être constituées de terrasses ou de toitures à faible pente (15% maximum) et masquées par des bandeaux verticaux.*
    - *La hauteur est limitée à 12 mètres pour un nombre de niveaux limité à 3 (R+2). La limitation de la hauteur permet de limiter l'effet surprenant pour les usagers de la RN57.*

La future manufacture a été étudiée de sorte à intégrer de fortes exigences architecturales et paysagères qui sont décrites dans ce présent document.

LE MILIEU HUMAIN ET LE PATRIMOINE

Les terrains sont limitrophes à des espaces accueillant des activités économiques, non visibles depuis la RN57. Par ailleurs, les zones résidentielles sont éloignées, limitant ainsi les nuisances.

Par ailleurs, le site n'est pas concerné par un monument protégé au titre des Monuments historiques.

LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

- La zone n'est pas concernée par une protection environnementale et n'est pas concernée par un périmètre d'inventaire type ZNIEFF. Par ailleurs, le classement en zone UXc n'aura pas d'incidence sur la trame verte et bleue locale et le fonctionnement écologique du territoire. Une étude faune et flore a été menée et est jointe au dossier de déclaration de projet.
- Une zone humide a été révélée par des sondages qui ont été menés dans le cadre de l'étude. Cette dernière est exclue entièrement du périmètre de projet et fait l'objet d'un classement spécifique pour assurer sa stricte protection (1Nzh).
- Concernant la gestion des eaux usées, le règlement du PLU fixe des règles précises reprises ci-dessous :
    - *La construction d'établissements industriels peut être subordonnée à leur desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles après qu'elles aient subi éventuellement un pré-traitement approprié, et les conduisant soit au réseau d'assainissement si ce mode d'évacuation peut être autorisé, compte tenu notamment des pré-traitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.*
    - *Les eaux résiduaires industrielles et les autres eaux usées, de toute nature à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales. Cependant, ce mélange peut être autorisé avec l'accord de l'autorité compétente et si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.*
    - *Le branchement individuel au réseau d'assainissement doit être du type séparatif.*
- Concernant la gestion des eaux pluviales, les aménagements sur le terrain seront réalisés de façon à garantir, tout ou partie, une gestion intégrée des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. La recherche de techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention etc.) sera favorisée.

LES NUISANCES

Pour limiter les nuisances liées à la proximité de la RN57 mais également les nuisances éventuelles générées par les projets, il est proposé les dispositions suivantes :

- Afin de respecter le cadre paysager existant, maintien d'une interface végétalisée grâce au classement en zone naturelle existant le long de la RN57.
- Interdiction d'installer des habitations. Le règlement de la zone UXc interdit cette destination de construction. Dans ce contexte, les nuisances sonores engendrées par la RN ne sont pas génératrices de désagréments pour les usagers de la zone, qui seront essentiellement de journée. Ainsi, le recul minimal des futures constructions ramené à 35 mètres par rapport à l'alignement de la RN ne générera pas de nuisances supplémentaires, tant pour les usagers de l'axe routier que pour les futurs usagers du secteur.

LES RISQUES

Le secteur n'est pas concerné par des risques naturels ou technologiques.

LA SÉCURITÉ

Les éléments à prendre en compte sont :

- L'accès : aucun accès ne sera créé sur la RN57.
- La visibilité par rapport à la RN57, qui est très bonne compte tenu de son tracé. De plus, les clôtures ne devront en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité. En effet, pour ne pas déranger l'attention visuelle des conducteurs utilisant la RN57, les clôtures sont réglementées au sein du PLU. Elles ne doivent pas créer un « événement surprenant » susceptible de détourner l'attention des automobilistes. Le maintien d'une bande naturelle végétalisée entre le site et la RN57 permet de maintenir les perceptions visuelles actuelles.

Ainsi, le recul minimal ramené à 35 mètres par rapport à l'alignement de la RN57 ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers de l'axe routier, ni à celle des futurs usagers du secteur. Ce recul ramené à 35 mètres correspond au recul qui avait été défini pour les espaces urbanisés limitrophes.

LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le secteur est concerné par un périmètre de captage éloigné. La phase chantier tiendra compte des recommandations de l'ARS sur ce point.

3.2.1.3 CONTEXTE PAYSAGER ET SÉQUENCES VISUELLES LE LONG DE LA RN57

Les terrains classés en zone UXc et concernés par la marge de recul sont actuellement occupés par un espace naturel. Ils sont continus à des espaces occupés par des activités économiques. Ils ne sont pas visibles depuis la RN57 en raison d'un léger dénivelé et surtout de la présence d'un écrin végétalisé permettant un camouflage des activités.

Cette bande naturelle ne donne aucune perspective sur le grand paysage en raison de la densité de la végétation présente et la topographie. Cette lisière naturelle permet une transition paysagère entre la RN57 et la zone destinée à accueillir la future manufacture.

Deux séquences visuelles, en lien avec les caractéristiques paysagères, sont analysées. Elles sont décrites ci-après. Les images extraites de Google Street, permettent un suivi des perceptions depuis la RN57.

SÉQUENCES VISUELLLES DEPUIS LA RN57

Figure 17 : Localisation des deux séquences visuelles.

Figure 18 : Photographies google street view.

Séquences n°1 (Photographie à gauche) : cette première séquence permet d'observer la perception visuelle des automobilistes depuis la RN57. Le couvert végétal le long de la route qui ne permet pas d'apercevoir le site.

Séquence n°2 (Photographie à droite) : cette seconde séquence permet d'observer à nouveau le couvert végétal le long de la route qui ne permet pas d'apercevoir le site.

3.2.1.4 JUSTIFICATION DE LA MODULATION DE LA BANDE D'INCONSTRUCTIBILITÉ

Le Code de l'Urbanisme indique que les constructions ou installations en dehors des « espaces urbanisés » sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Le site concerné par la présente étude se situe à proximité immédiate de la RN57. Cependant, il présente des spécificités locales qui permettent, comme indiqué dans la législation, de déroger à cette règle.

- **Justifications au regard des nuisances**

Les nuisances sonores et visuelles générées par la proximité immédiate avec la RN57 sont atténuées par plusieurs éléments : recul des constructions par le classement en zone naturelle de la bande végétalisée qui sépare la zone UXc de la RN1.

L'absence de logements au sein de la zone UXc permet d'éviter une occupation permanente du site. En effet, la présence exclusive de bâtiments à vocation économique garantit une occupation temporaire, uniquement durant les heures de travail.

- **Justifications au regard de la sécurité**

Les éléments techniques et / ou réglementaires qui pourraient contraindre l'urbanisation du site seront pris en compte lors de l'aménagement. L'accès à la zone UXc se fera :

- À son extrémité Sud, un premier accès est assuré depuis le rond-point aménagé sur l'avenue du Rose Poirier. Il regroupera les accès du personnel et des visiteurs. Il s'agit d'un accès qui sera destiné uniquement aux véhicules légers, aux vélos et aux piétons.
- À son extrémité Ouest, un second accès, depuis une antenne de la même avenue du Rose Poirier, sera réservé aux véhicules utilitaires et aux poids lourds. Ce dernier assurera la desserte des locaux de stockage et cours de services.

Justifications au regard de la qualité architecturale et de l'urbanisme

Un travail est apporté aux futures constructions pour garantir une certaine qualité urbaine et architecturale. L'aspect des constructions des façades devra respecter les règles fixées par le PLU : façades, hauteurs, revêtements, clôtures, etc.

Justifications au regard de la qualité des paysages

Étant donné que les terrains ne sont pas visibles depuis la RN57, aucun impact paysager n'est attendu. Par ailleurs, le maintien du classement en zone naturelle de la bande qui borde la RN57 garantit cette coupure visuelle. Ainsi, le recul minimal ramené à 50 mètres par rapport à RN57 ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers de l'axe routier, ni à celle des futurs usagers du secteur.

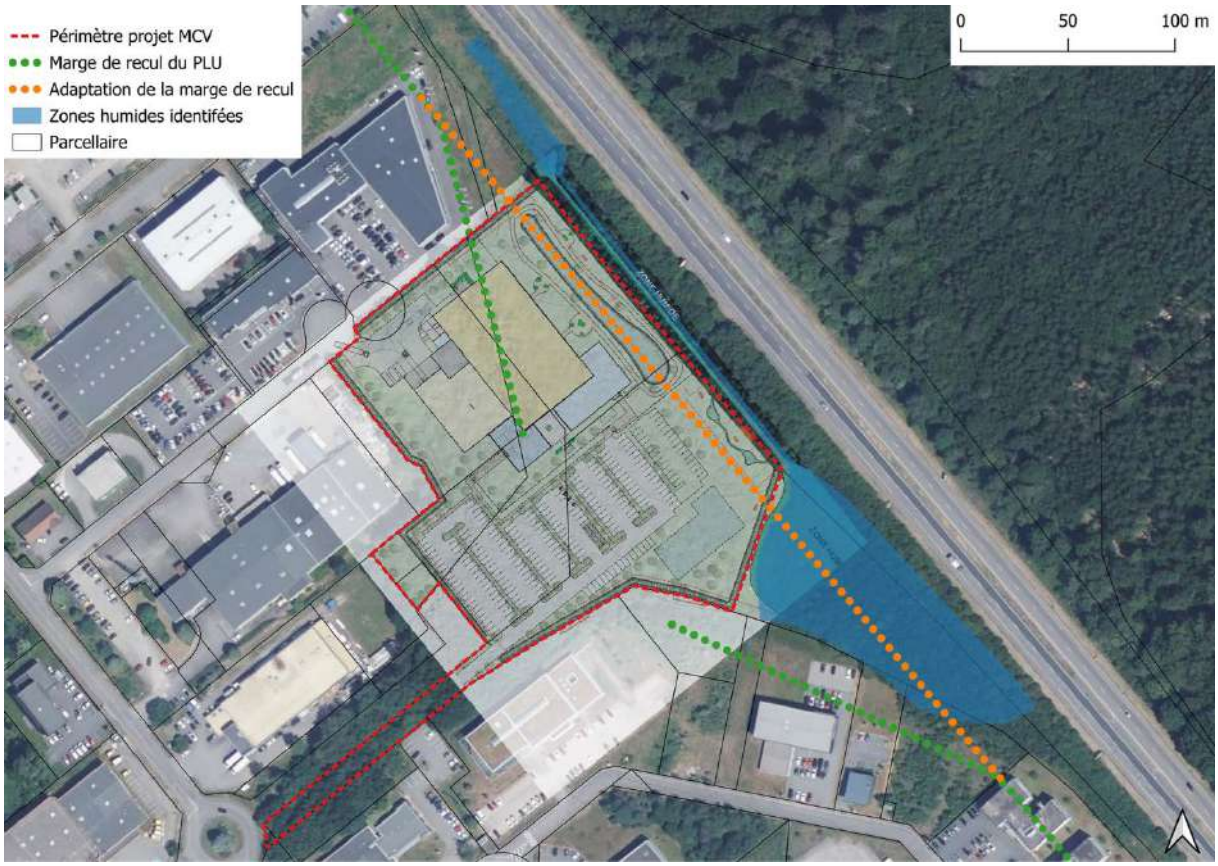


Figure 19 : Marge de recul ramenée à 35 mètres.

3.2.2 IMPACT DU PROJET SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Les éléments graphiques ci-dessous reprennent le zonage avant et après la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

ZONAGE AVANT

Figure 20 : Extrait du zonage actuel.

EMPRISE DES ZONES CONCERNÉES PAR UNE MODIFICATION

Figure 21 : Emprise des secteurs.

En rouge, les espaces classés en zone UXc (impactant une zone classée naturelle et une petite partie en zone urbaine UXa).

En bleu, les espaces classés en zone naturelle qui seront classés en secteur naturel zone humide (1Nzh)

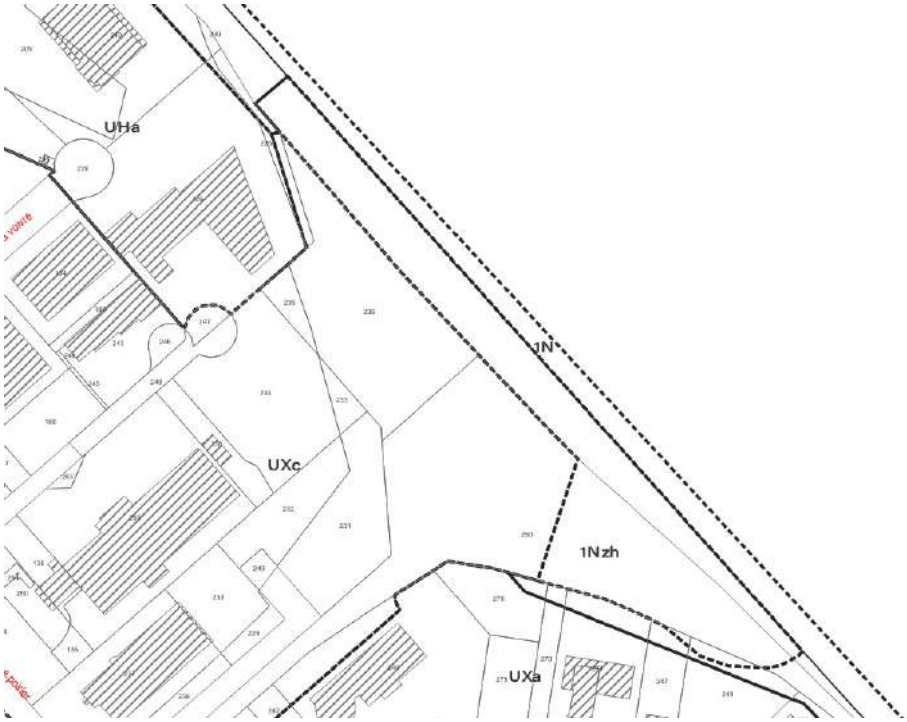


Figure 22 : Zonage après modifications engendrées par la DPMECPLU.

ÉVOLUTION DES SURFACES DES ZONES		
Zones du PLU	Surfaces avant DPMECPLU	Surfaces après DPMECPLU
Agricole (A)	376,2 ha	376,2 ha Aucune évolution de la surface de la zone agricole
Naturelle (N)	**4 154,3 ha**	**4 153,02 ha** **La création du secteur 1Nzh n'a aucune incidence sur la surface de la zone naturelle, Sa diminution résulte de l'agrandissement de la zone U au profit de la zone Uxc.**
Urbaine (U)	**1 246,3 ha**	**1 247,5 ha**
A Urbaniser (AU)	52,9 ha (1AU) 96,1 ha (2AU)	52,9 ha (1AU) 96,1 ha (2AU) Aucune évolution de la surface des zones À urbaniser

Figure 23 : Évolution des surfaces des zones du PLU.

3.2.3 IMPACT DU PROJET SUR LE REGLEMENT ÉCRIT

La procédure de mise en compatibilité consiste à créer un nouveau secteur 1Nzh afin de préserver strictement la zone humide révélée par les sondages réalisés dans le cadre de cette présente procédure. Ce nouveau secteur représente une surface de 1,3 ha. Le règlement écrit est donc complété par des dispositions concernant le secteur 1Nzh nouvellement créé.

Ci-dessous sont indiqués en **vert** les ajouts au règlement écrit (*page 168 et 169 du règlement*) :

CARACTERE DE LA ZONE 1 N

Zone naturelle non équipée et non destinée à l'être, qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site et des boisements qui s'y trouvent.
Cette zone couvre une partie des Z.A.C. du Saut le Cerf, de Courcy, du Port et de Laufromont.

Elle comprend les huit secteurs suivants :

- **Secteur 1 Na**, correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage ;
- **Secteur 1 Nb**, correspondant au stand de tir et ses installations ;
- **Secteur 1 Nc**, dans lequel les extensions des activités, industrielles, artisanales ou agricoles, existantes sont admises dans la limite de 50% ;
- **Secteur 1 Nd**, dans lequel sont admises les constructions et installations nécessaires et liées à la pratique du sport ;
- **Secteur 1 Ne**, dans lequel sont admis les équipements collectifs pouvant comporter des constructions de faible importance ;
- **Secteur 1 Ng,** réservé à la Z.A.C. de Laufromont pour les espaces paysagers nécessaires à la gestion des eaux pluviales ; la constructibilité y est limitée ;
- **Secteur 1 Nh**, correspondant à des espaces partiellement desservis par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquels des constructions ont déjà été édifiées. Sous certaines conditions, un habitat dispersé peut y être admis.
- **Secteur 1 Nzh** correspond à la zone humide située le long de la RN57 qui doit être strictement préservée.

ARTICLE 1 N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article N 2.

Dans les espaces repérés sur les planches graphiques au titre des infrastructures routières bruyantes, les constructions doivent être dotées d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur.

De plus dans le secteur 1Nzh :

- Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides.
- Les comblements, affouillements et exhaussements du sol qu'elle qu'en soit la surface et l'épaisseur sauf dans les cas de renaturation du milieu naturel faisant l'objet d'une autorisation administrative au titre du code de l'environnement.
- La création de plans d'eau artificiels.
- Les dépôts divers.
- L'imperméabilisation des sols.
- Le drainage et la création de fossés.

ARTICLE 1 N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur 1 Ng et du secteur 1 Nzh

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.

Les carrières autorisées doivent être de faible importance et être nécessaires aux seuls besoins de l'exploitation forestière et de l'entretien du domaine communal.

PARTIE 4. INTÉGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La présente procédure fait l'objet d'un examen au cas par cas par la MRAe. Cette partie vise à exposer les effets attendus du projet sur l'environnement et le cas échéant, les mesures mises en place.

Par ailleurs, un diagnostic écologique a été mené par le bureau d'études Élément 5. Cette étude est jointe à ce document.

En outre, une expertise zone humide a également été menée par le bureau d'études Élément 5. Ce rapport est également joint à ce document.

Il s'agit ici d'évaluer et de caractériser les incidences de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la ville d'Épinal sur l'environnement, de manière prévisible. Cette analyse est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application de ces modifications. Les incidences attendues sont déclinées autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

- Le patrimoine naturel et les continuités écologiques,
- Le paysage,
- Les ressources,
- La santé humaine
- L'énergie et les émissions de gaz à effet de serre,
- Les risques.

La méthodologie utilisée est une grille de critères permettant de qualifier le niveau de prise en compte des enjeux environnementaux et de mesurer les effets du projet qui est d'étendre la zone UXc sur une parcelle actuellement classée en zone naturelle du PLU.

Niveau d'incidences	Incidences négatives	Incidences positives
Nul		
Faible		
Modéré		
Fort		

Rappelons que le site a été retenu pour sa localisation géographique. Au regard de la future activité industrielle, il convenait de déterminer un site limitant les impacts du projet sur l'environnement. Les motivations quant au choix du site sont les suivantes :

- Opportunité foncière,
- Accessibilité du site,

- Proximité immédiate de la RN,
- Eloignement des zones habitées,
- Superficie nécessaire pour la faisabilité du projet.

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement
PATRIMOINE NATUREL		
Zonage réglementaire et d'inventaire	Aucune incidence attendue	Le diagnostic écologique indique que les zones Natura 2000 concernent des sites avec des habitats et des espèces très spécifiques qui ne se retrouvent pas sur la zone de projet. En ce sens, le projet d'aménagement est sans incidence Natura 2000 et ne compromet pas les objectifs de gestion.
Trame verte et bleue	Aucune incidence attendue	La zone de projet n'est pas concernée par un corridor ou un réservoir qui sont constitutifs de la trame verte et bleue.
Faune et flore	Incidence positive grâce à la mise en place de mesures en faveur de la faune : Modéré	La zone de projet est couverte dans sa majeure partie par une parcelle nue ayant subi un broyage hivernal en 2024 de la végétation ligneuse. La zone est bordée au nord-est par la RN57 et est enclavée dans la zone d'activité économique existante. Elle accueille des milieux à faible naturalité. Quelques enjeux ont été repérés et des mesures sont mises en place. • le lézard des murailles colonise les périphéries du site du projet et autres talus rocailleux ou sous-bois. Une mesure d'accompagnement est mise en place avec la création d'au moins 4 modules de 5 mètres de linéaire de sites de pontes pour reptiles sous forme de gabions semi-enterrés ou d'hibernaculum rustiques. • Plusieurs espèces d'amphibiens et en particulier le crapaud commun ont profité du remaniement des habitats pour coloniser les mosaïques de dépressions aquatiques temporaires artificielles créées. Afin d'offrir des sites d'accueil pérennes pour les amphibiens et de maintenir la favorabilité et la fonctionnalité de ces habitats, des points d'eau seront créés au sein des espaces verts. • Les clôtures des limites séparatives devront prévoir un passage de 30 cm de large et de 15

		cm de haut au niveau du terrain naturel, tous les 30 mètres. • La gestion des espaces verts se fera sans produit phytopharmaceutique. Concernant les enjeux fonctionnels, le site ne s'inscrit dans aucun réservoir de biodiversité et dans aucun périmètre NATURA 2000 ou ZNIEFF. Il ne remplit actuellement pas véritablement de fonction de continuité écologique (si ce n'est le long de la RN57 avec une zone tampon semi-naturelle qui est conservée grâce au maintien du zonage N).
Zone humide	Aucune incidence attendue compte tenu des mesures d'évitement	Les sondages menés sur site ont révélé la présence d'une zone humide. Cette dernière est évitée puisque le projet a été revu pour exclure la zone humide. Par ailleurs, la collectivité a décidé de classer la zone humide au sein d'un secteur spécifique (1Nzh) afin d'assurer sa stricte préservation.
PAYSAGE ET PATRIMOINE		
Paysage	Faible	L'implantation s'inscrit sur un site enclavé entre deux zones d'activité économique existante. Le porteur de projet veillera à ce que l'aménagement du site s'intègre dans le paysage afin de limiter les impacts visuels. Le projet a été étudié de sorte a intégrer des fortes exigences architecturales et paysagères.
Patrimoine bâti	Aucune incidence attendue	Le site de projet n'est pas concerné par un monument protégé au titre des Monuments Historiques.
LES RESSOURCES		
Eaux superficielles et souterraines	Faible	Eu égard au projet (caractérisation et localisation), il n'est pas attendu d'incidences particulières sur les ressources en eau.
Captage d'eau potable	Faible compte tenu des mesures mises en place durant la phase chantier	Le site de projet est concerné par un périmètre éloigné de captage. Ainsi, des mesures de prévention des pollutions seront mises en place en phase chantier conformément aux attendus de l'ARS qui sont repris

		ci-dessous : <u>Stockage d'hydrocarbures et/ou de produits polluants :</u> Éviter autant que possible le stockage d'hydrocarbures et de produits polluants sur le site du chantier. Si les conditions de chantier l'imposent, tout stockage temporaire d'hydrocarbure et d'autre produit polluant éventuellement nécessaire au chantier doit être fait : • en dehors d'une zone soumise à ruissellement ou risque d'inondation et à l'abri des précipitations, • dans un récipient à double enveloppe, • ou stocké dans un bac de rétention incombustible suffisamment dimensionné, • cf. arrêté du 1er juillet 2004 fixant les règles techniques et de sécurité applicables au stockage de produits pétroliers, art 23 pour les réservoirs installés de manière provisoire. <u>Engins de chantier</u> : • Eviter autant que possible le ravitaillement sur place des engins. Si les conditions de chantier l'imposent, en cas de remplissage sur site, privilégier le ravitaillement des engins en carburant par camion-citerne équipé d'une pompe et d'un robinet de sécurité à arrêt automatique. Ce ravitaillement est réalisé dans une zone spécifique étanchéifiée, hors de la circulation des engins et du chantier. • Utiliser exclusivement des engins de chantier en bon état et correctement entretenus ; le nettoyage des engins sera réalisé hors de la zone de travaux sur une zone prévue à cet effet. <u>Matériaux d'apport et gestion des déchets :</u> Les matériaux d'apport (notamment pour les remblais) doivent respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral définissant les périmètres de protection (généralement : les matériaux d'apport doivent être inertes et d'origine naturelle, pas de matériaux de recyclage).

		Les déchets sont obligatoirement stockés dans une benne avant évacuation. Aucun déchet n'est brûlé sur le site ; interdiction de tout rejet de laitance de béton ou autre effluent liquide dans le milieu naturel. En cas d'absence de sanitaires accessibles, présence de sanitaires mobiles sur le chantier régulièrement nettoyés et vidangés. Dans le cadre de travaux de réfection d'assainissement non collectif, la vidange des différentes cuves et leur nettoyage avant retrait éventuel devront être réalisés par une entreprise agréée. Ces travaux seront exécutés de façon à exclure tout risque de déversement d'eaux brutes dans le milieu naturel. En cas d'absence de sanitaires accessibles, présence de sanitaires mobiles sur le chantier régulièrement nettoyés et vidangés. Dans le cadre de travaux de réfection d'assainissement non collectif, la vidange des différentes cuves et leur nettoyage avant retrait éventuel devront être réalisés par une entreprise agréée. Ces travaux seront exécutés de façon à exclure tout risque de déversement d'eaux brutes dans le milieu naturel.
Alimentation en eau potable	Faible	Les bâtiments (bureaux, local technique) généreront des besoins supplémentaires en eau potable.
Assainissement	Faible	Les bâtiments (bureaux, local technique) prévus sur les sites généreront des rejets supplémentaires d'eaux usées.
LA SANTÉ HUMAINE		
Le milieu humain	Aucune incidence attendue	Le site de projet est éloigné des zones résidentielles.
Nuisances sonores	Aucune incidence attendue	L'activité génèrera des flux quotidiens liés essentiellement aux visiteurs et au personnel. Ces flux sont déjà existants en raison de la présence des axes et des transports routiers. La zone se situe en zone d'activité et est éloignée des zones d'habitation.
Émissions polluantes	Faible	L'activité génèrera des flux quotidiens liés essentiellement aux visiteurs et au personnel et aux

		camions.
Déchets	Faible	<u>Mesure d'évitement</u> : Recyclage
LÉNERGIE ET LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE		
Trafic et circulation	Modéré	Le site bénéficie d'un accès direct à un rond-point interne de la zone d'activité et il est situé à seulement 1.2 km de l'échangeur routier avec la route nationale 57. Il est également desservi par le réseau de transport urbain "imagine", avec un arrêt de la ligne 4 (tri postal) reliant le centre-ville et la gare d'Epinal, et une station de vélos électriques en libre-service (Epinal – La Voivre). Ainsi, grâce à la qualité de sa desserte, le site retenu permet une certaine efficience dans l'émissions de polluants liés au transport. Concernant les flux, le projet va incontestablement engendrer une hausse du trafic de par la nature de l'activité. En effet, les activités industrielles engendrent un trafic routier supplémentaire. Néanmoins, au regard de sa localisation, il n'y aura pas d'impact pour les riverains. Le site est situé à proximité immédiate de la RN57 permettant de relier les bâtiments à la route nationale. Aucune zone habitée ne sera traversée. Le projet s'insère parfaitement dans le contexte de circulation actuel avec un RN qui possède toutes les caractéristiques pour absorber le trafic induit par la future activité du site.
Énergies renouvelables	Incidence positive grâce à la mise en place de mesures en faveur des énergies renouvelables : Modéré	La toiture sera couverte à 30% par des panneaux photovoltaïques (ou 40% si le PC est déposé après le 1er janvier 2026).
LES RISQUES		
Risques naturels La zone de projet est située dans une zone à risque connue : aléa retrait gonflement des argiles moyen	Faible	Le secteur de projet est concerné par : • un risque de sismicité modéré, • un risque retrait-gonflement des argiles faible, • un risque radon important. Les structures bâtimentaires tiendront compte de

		ces risques lors de leur conception. Au regard de la nature des risques connus, la vulnérabilité des biens et des personnes sera limitée.
Risques technologiques	Aucune incidence attendue	Le secteur de projet n'est pas concerné par des risques technologiques.

En conclusion, le projet de mise en compatibilité du PLU de la ville d'Épinal, de par la nature des modifications apportées au règlement graphique et sa localisation vis-à-vis des enjeux environnementaux, est limité dans ses incidences sur l'environnement et la santé humaine.

Les enjeux et incidences identifiés sont détaillés dans les deux rapports annexes produits par le bureau d'études Élément 5 et font l'objet de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

PARTIE 5. RESPECT DE LA HIÉRARCHIE DES NORMES

Le PLU de la ville d'Épinal entretient des relations réglementaires avec d'autres documents, règles, et/ou lois : **ce principe s'appelle l'opposabilité**. En d'autres termes, les documents de planification ne sont pas égaux : certains sont dits « supérieurs » aux autres, c'est-à-dire qu'ils doivent être respectés par les documents d'urbanisme de rang dits « inférieurs ». Ce système hiérarchique organise les relations entre les différents documents d'urbanisme, de l'échelon supra-communal à la parcelle. En effet, de nombreuses politiques publiques sont portées par des plans et des schémas opposables aux documents d'urbanisme et, par ricochet, aux décisions relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol.

Ainsi toutes les procédures touchant aux documents d'urbanisme, telle que la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, **doivent respecter le principe de la hiérarchie des normes imposée par le législateur.**

5.1 LA HIÉRARCHIE DES NORMES IMPOSÉE AU PLU DE LA VILLE D'ÉPINAL

La ville d'Épinal est concernée par plusieurs documents de portée supérieure avec lesquels la procédure doit être compatible :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale des Vosges Centrales (détaillé dans la partie suivante),
- Le Programme Local de l'Habitat de la CAE. La présente procédure ne concerne pas les politiques de l'habitat et ne remet pas en cause les orientations posées par ce document,
- Le Plan de Prévention des Risques « Moselle centre ». La zone de projet ne se situe pas au sein d'une zone d'interdiction ou de limitation posée par le PPR en vigueur.
- Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) qui se fixe pour objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques, d'augmenter la production et la consommation d'énergie renouvelable, de réduire les émissions de polluants atmosphériques et d'adapter le territoire au changement climatique. Le projet intègre de fortes exigences environnementales afin de s'inscrire dans un aménagement durable. Ces exigences s'inscrivent pleinement dans les axes et mesures posés par le PCAET.

5.2 LE SCOT DES VOSGES CENTRALES

La ville d'Épinal intègre le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) des Vosges Centrales. Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) sont des documents de planification stratégique créés par la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) en décembre 2000. Le 17 juin 2020, le contenu et le régime juridique des SCoT ont été revus par deux ordonnances relatives à la modernisation des schémas de cohérence territoriale (SCoT). Les ordonnances du 17 juin 2020 (modernisation des schémas de cohérence territoriale (SCoT) et rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme) sont entrées en vigueur depuis le 1er avril 2021 (application de la loi ELAN du 23 novembre 2018). L'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 concernant la rationalisation des normes nous intéresse directement puisqu'elle a pour objectif de clarifier la hiérarchie des normes, c'est-à-dire les liens juridiques entre les documents d'urbanisme et ceux qui leur sont opposables.

Par voie d'ordonnance, le Gouvernement a souhaité prendre toute mesure propre à limiter et simplifier les obligations de compatibilité et de prise en compte pour les documents d'urbanisme. Cela avait pour objectif de réduire le nombre de normes opposables aux documents d'urbanisme et de supprimer le lien de prise en compte au profit de la seule compatibilité. Cette ordonnance expose les modalités et les conditions d'opposabilité de ces normes juridiques (Article L.131-1).

Ainsi, le SCoT doit prendre en compte de nombreux documents de rang supérieur (notamment le SRADDET, SDAGE etc.) et devient ainsi **le document pivot.** Sa mission est de décliner ces documents et ces normes dans sa stratégie, et de les rendre applicables aux documents d'urbanisme locaux, qui doivent être compatibles avec le SCoT. De cette façon, si un projet est compatible avec le SCoT, il est supposé être compatible avec l'ensemble des documents que le SCOT a intégré. Il s'agit du principe de « SCoT intégrateur » ce qui permet aux documents d'urbanisme de ne se référer juridiquement qu'à lui.

Le SCoT est un document de planification stratégique qui détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire. Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles liées à l'urbanisme, à l'habitat, à l'implantation des activités économiques, aux déplacements et à l'environnement. Le SCoT doit ainsi permettre aux collectivités qui intègrent son périmètre de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines précités. En ce sens, il s'agit avant tout d'un projet politique, économique et social qui oriente le développement du territoire pour les années à venir.

Dans le respect de cette hiérarchie, les grandes orientations du SCoT s'imposent aux documents d'urbanisme des communes faisant partie de son territoire dans un rapport de compatibilité. Ce principe de lien de compatibilité n'est pas défini par les textes de loi mais la jurisprudence permet de la distinguer nettement de la conformité. En effet, le Conseil d'État, sans donner de définition stricte à la notion de compatibilité, affirme la souplesse de cette notion à maintes reprises et la jurisprudence apparaît constante à ce sujet.

De manière générale, « un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue,

même partiellement, à sa réalisation » (Rép. Min. n°419, JO Sénat, 5 septembre 2002, M-C. Beaudeau). Ainsi, pour déterminer si un projet est compatible ou non avec le SCOT, il appartient au juge administratif de veiller à ce que le document ne remette pas en cause les « orientations générales » du schéma (*CAA Bordeaux, 10 juin 2010, Association Trans'Cub, req. n° 09BX00943 / CE, 18 décembre 2017, req. n°395216*).

Le SCoT des Vosges Centrales a récemment approuvé sa dernière révision afin d'y intégrer les dernières avancées législatives, notamment celles liées à la promulgation de la loi dit Climat et Résilience, le 6 juillet 2021.

Le SCoT des Vosges centrales définit un projet pour le territoire qui s'organise autour de trois axes stratégiques inscrits au sein du PADD :

- **ORIENTATION N°1** : Le rayonnement et le positionnement des Vosges Centrales
- **ORIENTATION N°2** : La solidarité et la complémentarité entre les territoires du SCoT
- **ORIENTATION N°3** : La qualité de l'aménagement et du cadre de vie

Le PLU de la ville d'Épinal a mené une procédure d'évolution de son PLU afin de le mettre en compatibilité avec le SCoT révisé. Cette procédure a été approuvée le 14 novembre 2014.

Dans le tableau suivant ne sont repris que les orientations et objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT qui concernent directement le projet de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Il est à considérer que la DPMECPLU ne remet pas en cause les orientations qui ne sont pas reprises.

ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT	COMPATIBILITÉ DE LA DPMECPLU
Développement économique	
Zones d'activités économiques • Objectifs n°1 : Privilégier la densification des ZAE existantes et la réhabilitation des friches avant d'urbaniser en extension, • Objectifs 3 : Aménager un foncier et un immobilier économiques de qualité, attractifs et innovants.	Le projet d'implantation d'une manufacture permet de renforcer les ZAE existantes puisque le site de projet s'inscrit en continuité de la zone industrielle de La Voivre et du parc économique Le Saut-le-Cerf. Le projet n'est pas considéré, au regard des critères posés par le SCoT comme étant en extension de ces sites. En effet, il est positionné en densification au sein de la partie actuellement urbanisée. Cette partie actuellement urbanisée trouve sa limite au niveau de la RN57. Ainsi, le terrain visé par le projet constitue une densification de l'enveloppe urbaine.

	Ce positionnement est défini en cohérence avec l'objectif n°1. Par ailleurs, le projet a été pensé de sortes à intégrer des exigences paysagères et architecturales fortes qui sont exposées dans cette présente notice. Cela permet de traduire directement l'objectif n°3.
Espaces naturels, agricoles et forestiers	
Espaces naturels, trames verte et bleue, trame noire • Objectif n°3 : Protéger les milieux aquatiques et humides.	Des sondages ont été réalisés dans le cadre de l'étude sur site. Ces derniers ont révélé la présence d'une vaste zone humide. Cette dernière est alors exclue du projet afin d'assurer sa préservation en évitant sa destruction. Pour aller plus loin, la collectivité a décidé de classer la zone humide au sein d'un secteur spécifique défini dans le cadre de cette DPMECPLU. Ainsi, un secteur 1Nzh a été délimité, recouvrant alors la zone humide. Des règles ont été ajoutées au règlement écrit afin d'assurer sa stricte protection. Cela permet de traduire directement l'objectif n°3.
MOBILITÉS	
Articulation urbanisme et mobilité • Objectif n°1 : Articuler développement urbain et mobilité des personnes dans une approche multimodale	Afin de créer les conditions permettant de renforcer le lien entre les usages (logements, services, équipements, emplois, commerces, etc.) et l'offre de transport, le DOO préconise de localiser l'urbanisation à proximité des secteurs bénéficiant d'une desserte par les transports en commun et d'une bonne accessibilité. Le site de projet se situe à proximité immédiate de la RN57, axe structurant, et est également desservi par le réseau de transport urbain "imagine", avec un arrêt de la ligne 4 (tri postal) reliant le centre-ville et la gare d'Épinal. Il est également à noter la présence d'une station de vélos électriques en libre-service (Épinal – La Voivre). Ainsi, grâce à la qualité de sa desserte, le site retenu permet une certaine efficience dans l'émission de polluants liés au transport. Cela permet de traduire directement l'objectif n°1.

ENR&R ET RESSOURCES ENERGETIQUES	
Intégration des ENR&R • Objectif n°1 : Faciliter l'intégration des EnR&R à l'échelle du bâti et dans les projets d'aménagement	Dans sa conception, le projet intègre des énergies renouvelables. 30% de la surface de toiture minimum sera équipée de panneaux photovoltaïques. Cela permet de traduire directement l'objectif n°1.