

À: ACCUEIL CCGHV
Cc: MARCELINO Isabelle; DORTÉE Hélène
Objet: Révision du PLU de Gérardmer pour avis

**A l'attention de Monsieur Stessy SPEISSMANN MOZAS
Président de la Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges**

Monsieur le Président,

Je fais suite à votre courrier daté du 27 juin dernier par lequel vous m'avez transmis, pour avis avant le 29 septembre 2024, le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de Gérardmer dans le cadre de sa révision. Une lecture attentive de ce dossier par mes services nous a permis d'avoir une vision approfondie des axes retenus en matière de développement économique.

A ce titre, vous soulignez avec justesse le poids très important de Gérardmer en tant que pôle économique majeur du Massif Vosgien ainsi que le rôle historique et encore très actif de l'industrie. Ainsi, les emplois industriels représentent encore 20% des emplois de la commune.

Bien entendu, la force économique de Gérardmer repose aussi sur le dynamisme de ses commerces et services ainsi que sur son attractivité touristique.

Ce constat étant posé, la commune se fixe, à travers la révision de son PLU, une stratégie de développement économique ambitieuse que nous saluons.

Cette stratégie se décline à travers les orientations suivantes :

- Permettre le développement des entreprises existantes ;
- Favoriser le développement d'activités économiques dans le tissu urbain ;
- Préserver l'activité commerciale dans la centralité urbaine ;
- Poursuivre l'accueil de nouveaux projets économiques ;
- Maintenir l'activité agricole et sylvicole ;
- Pérenniser les activités touristiques.

Au 1^{er} janvier 2019, Gérardmer comptait 4 466 emplois pour une population active de 4 544 actifs dont 2 922 actifs ayant un emploi. L'indicateur de concentration d'emploi de Gérardmer est de 152,9 ; ce qui indique que la ville possède plus d'emplois que d'actifs ayant un emploi, impliquant donc la nécessité pour les entreprises locales de recourir à une main d'œuvre extérieure à la ville.

Comme vous le rappelez par ailleurs, Gérardmer possède un passé industriel extrêmement dynamique qui perdure toujours avec la présence d'entreprises phares sur le territoire communal. Trois zones sont tout particulièrement dédiées aux activités économiques :

- La ZA du centre-ville, d'une superficie de 32 ha : cette zone est dédiée aux commerces et services ainsi qu'à des activités productives (usines, zone industrielle...). On y distingue la Zone commerciale de la Croisette et l'espace industriel des Feutres. Le potentiel de développement de la ZA du centre-ville est limité (il reste ainsi 2,64 ha d'espace non construit) ;
- Le Costet Beillard (d'une superficie de 23,9 ha) : cette zone est située en dehors de la commune, le long de la RD 417 en direction du Tholy. Moins diversifiée que la ZA du centre-ville, le Costet Beillard accueille principalement des unités productives. Elle dispose encore d'un certain potentiel de développement (il reste 4,35 ha d'espace non construit) ;
- Kichompré (d'une superficie de 5,3 ha) : la RD 423 sépare cette zone en deux entités. Kichompré accueille uniquement l'usine Garnier-Thiebault ainsi que la déchetterie de la Communauté de communes. Un espace de friche occupe aussi une partie de la zone. Le développement de Kichompré est contraint par la topographie (vallée de la Vologne, relativement étroite). Le potentiel de développement possible comprend les espaces non-bâties entourant l'entreprise Garnier-Thiebault (0,94 ha) ainsi que la friche située en face de la déchetterie (0,47 ha).

Outre cette activité industrielle très présente sur le territoire de Gérardmer, la commune propose également une offre commerciale particulièrement diversifiée et conséquente (grandes surfaces, commerces de proximité, alimentaire et non alimentaire).

Enfin, et toujours pour ce qui concerne l'économie, on ne peut omettre l'un des atouts phares de Gérardmer, à savoir le tourisme (la nature autour du lac, le domaine skiable, les activités nautiques, les manifestations sportives et culturelles tout au long de l'année, le casino, etc...).

Comme on peut le constater, le poids de l'économie est très important à Gérardmer et votre projet de PLU nous semble répondre à des objectifs bien précis :

- Fournir une offre foncière à vocation économique attractive en adéquation avec les objectifs de création d'emplois visés à l'échéance du document d'urbanisme ;
- Prendre en compte les spécificités des sites à vocation touristique pour les pérenniser et leur permettre de se développer, tout en englobant, bien entendu, les problématiques de stationnement et les critères environnementaux ; les paysages, le cadre naturel et le lac constituent les atouts phares de Gérardmer à l'origine de son attractivité et il convient donc d'en prendre soin.

Pour ce faire, vous avez rencontré les acteurs économiques géromois afin de déterminer leur souhait d'extension et le zonage du PLU tient compte des projets des industriels puisque 4 ha sont disponibles pour le développement des entreprises existantes et/ou l'accueil de nouvelles activités.

Par ailleurs, afin de renforcer les centralités urbaines existantes, vous autorisez l'installation des activités économiques au centre-ville.

Vous préservez également l'activité commerciale de centre-ville en identifiant clairement les axes commerciaux dans les plans de zonage et en interdisant tout changement d'usage pour les commerces existant au rez-de-chaussée des principaux axes commerciaux du centre-ville.

Vous pérennisez enfin les activités touristiques car Gérardmer est la destination de vacances la plus importante du Massif des Vosges et qu'il est important de pouvoir accueillir des touristes tout au long de l'année. Bien entendu, vous prenez aussi des mesures pour diversifier et adapter les activités de loisirs afin de répondre aux évolutions climatiques, pour protéger le cadre naturel, les espaces forestiers et le patrimoine bâti

Ces orientations nous paraissent donc couvrir de façon cohérente les enjeux économiques de Gérardmer dans les années à venir.

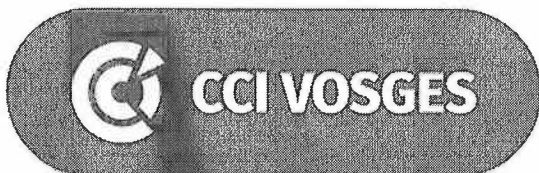
Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la Chambre de Commerce et d'Industrie des Vosges émet un avis favorable au projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de Gérardmer dans le cadre de sa révision.

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

Le Président,

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général,

Gérard CLAUDEL
Gérard JACOBÉE



Jason SOTTIRIOU
Responsable d'Etudes
Direction Appui aux Entreprises

10 rue Claude Gelée BP 41071 | 88051 Epinal Cedex 9

+33 3 29 38 64 32 | +33 6 38 80 95 50
<https://www.vosges.cci.fr>