



# COMMUNE DE CONTREXÉVILLE

*Révision du Plan d'Occupation  
des Sols et transformation en  
Plan Local d'Urbanisme*

*Document n° 1  
Rapport de présentation*

Vu pour être annexé à la délibération du 24 janvier 2012,  
approuvant le P.L.U. de Contrexéville

**Le Maire**

Arnauld SALVINI



# SOMMAIRE

<b>CHAPITRE I - DIAGNOSTIC</b>	<b>5</b>
PRESENTATION DE LA COMMUNE	6
HISTORIQUE DE LA COMMUNE	7
<b><u>I. L'ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT</u></b>	<b>17</b>
I.1. Le site	17
a. Accès et desserte	17
b. Topographie	25
c. Géologie	27
d. Hydrogéologie	29
e. Hydrographie et hydrologie	31
f. Risques naturels	34
I.2. La structure paysagère	43
a. Approche historique et structurelle	43
b. Approche visuelle	52
I.3. L'environnement naturel et agricole	58
I.4. L'environnement bâti	73
<b><u>II. LA DEMOGRAPHIE</u></b>	<b>89</b>
II.1. Population	89
II.2. Ménages	91
II.3. Structure par âge de la population	92
II.4. Population active	94
<b><u>III. LE LOGEMENT</u></b>	<b>96</b>
III.1. Les stocks	96
III.2. Les flux	100
<b><u>IV. LES ACTIVITES ECONOMIQUES</u></b>	<b>102</b>
IV.1. Les emplois	102

IV.2. L'activité industrielle	104
IV.3. L'activité tourisme – santé	104
IV.4. L'artisanat et les services	106
IV.5. L'activité agricole	107
IV.6. La base aérienne 902	109
IV.7. La construction à usages d'activités	110
IV.8. Les sites d'activités pollués	111
V. <u>LES EQUIPEMENTS</u>	113
<b>CHAPITRE II – CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.</b>	<b>115</b>
I. LES BESOINS	116
II. LES OBJECTIFS	118
III. COMPATIBILITE DU P.A.D.D. AVEC LES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE	121
IV. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION	124
V. PROGRAMME D'ÉQUIPEMENTS	127
<b>CHAPITRE III – DISPOSITIONS DU P.L.U.</b>	<b>128</b>
I. <u>CARACTERES GENERAUX DES ZONES</u>	129
I.1. Les zones urbaines	129
I.2. Les zones à urbaniser	137
I.3. Les zones agricoles	148
I.4. Les zones naturelles et forestières	151
II. <u>COHERENCE DU ZONAGE AVEC LES OBJECTIFS D'URBANISME</u>	153
<b>CHAPITRE IV – PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES</b>	<b>154</b>
I. <u>COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME</u>	155
I.1. Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain	155

I.2. Loi du 2 janvier 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement	155
II. <u>RESPECT DES S.U.P.</u>	157
II.1. Servitudes relatives à la conservation du patrimoine	157
II.2. Servitudes relatives à la protection de certaines ressources et équipements	158
II.3. Libre passage le long des cours d'eau non domaniaux	159
II.4. Servitudes relatives aux alignements	159
III. <u>AUTRES INFORMATIONS</u>	160
III.1. S.C.o.T.	160
III.2. S.D.A.G.E.	160
III.3. Risques	164
III.4. Prescriptions liées aux voies bruyantes	167
III.5. Archéologie	168
<b><u>CHAPITRE V - INCIDENCES DU P.L.U.</u></b>	<b>170</b>
I. <u>INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LES PAYSAGES</u>	171
I.1. Incidences du projet sur le site des Lacs	171
I.2. Incidences des autres zones à urbaniser	174
I.3. Incidences sur les champs d'expansion des crues	176
I.4. Incidences sur la ressource hydrominérale	176
I.5. 40% du territoire communal en zone naturelle	177
II. <u>INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT BATI</u>	178
III. <u>INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE</u>	180
<b><u>CHAPITRE VI - TABLEAUX DES SUPERFICIES</u></b>	<b>181</b>

## ***CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC***

## PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Contrexéville est située dans le canton de Vittel, arrondissement de Neufchâteau, dans le département des Vosges.

Son territoire communal couvre une superficie de 1 496 hectares.

Il est limitrophe des territoires des communes de :

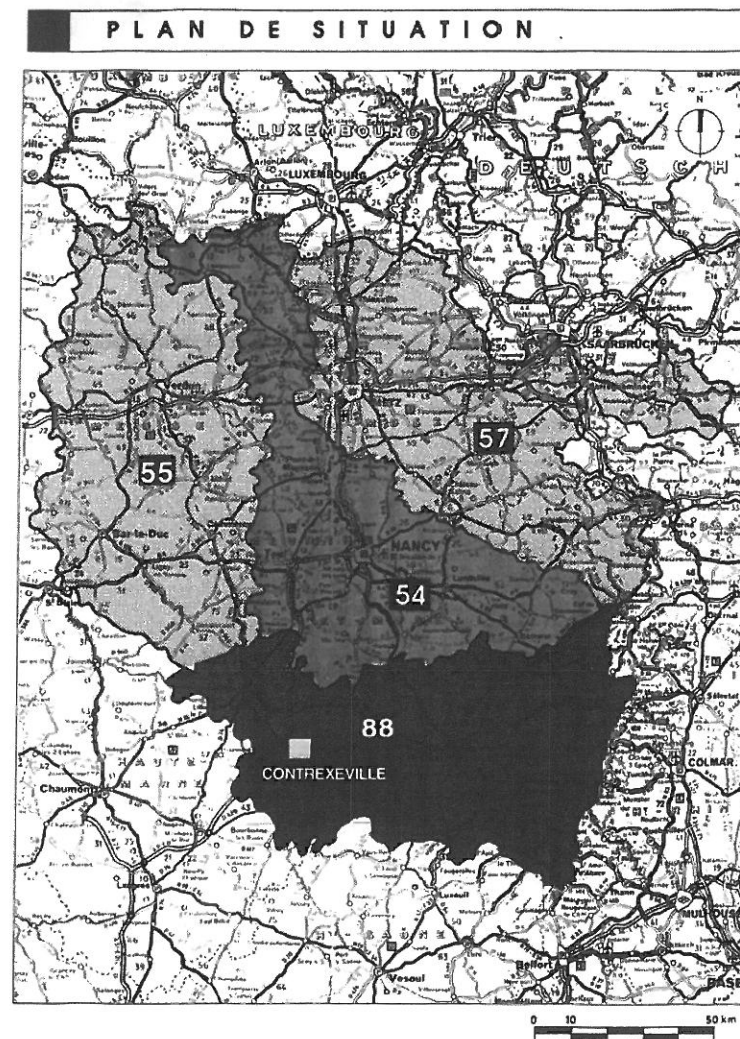
- Vittel, au Nord-Est ;
- Lignéville, au Sud-Est ;
- Dombrot-le-Sec, au Sud ;
- Suriauville, au Sud-Ouest ;
- Bulgnéville, au Nord-Ouest ;
- Mandres-sur-Vair et Norroy-sur-Vair, au Nord.

La transformation du S.I.V.O.M. (créé en 2005) en Communauté de Communes a été actée en décembre 2009.

La Communauté de Communes des Sources de Vittel – Contrexéville regroupe deux communes.

Ses compétences obligatoires sont l'aménagement de l'espace, le développement économique, la politique du logement et du cadre de vie, la protection et la mise en valeur de l'environnement, l'action sociale.

Ses compétences facultatives portent sur la promotion de l'accès à la culture et la gestion d'une régie de services d'ouvriers intercommunaux.



## **HISTORIQUE DE LA COMMUNE**

*Source : Site internet de la ville*

La découverte de tumulus dans le bois du Hazau, datant de 800 à 600 ans avant Jésus-Christ, prouve que le site a été habité par des tribus Leuques.

L'occupation gallo-romaine est attestée par la présence d'une voie romaine se dessinant sur le plateau, à l'Est de Contrexéville. Construite au 1<sup>er</sup> siècle, cette voie constituait un axe stratégique, puisqu'elle permettait de relier Andematurum (Langres) à Argentoratum (Strasbourg), s'étirant sur une longueur de deux cents kilomètres. De ce fait, elle facilitait le ravitaillement et la circulation des légions du centre de la Gaule vers le Rhin, où menaçaient les tribus germanes.

Au VI<sup>e</sup> siècle, à l'époque mérovingienne, une petite bourgade rurale s'installa au bord du Vair. A cette époque, Contrexéville portait le nom de Gunderic.

Inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques de Lorraine, la tour romane de l'église Saint Epvre est le seul vestige intact de l'église originelle édifiée entre 1150 et 1200.

Le plus ancien titre date de 1213. En effet, il fait mention du village de Gundrecivilla, dans un acte de donation au prieuré de Relanges, par le seigneur Aubert de Darney de l'église de Gundrecivilla. A cette époque, le village était occupé par les Francs.

De par sa localisation, le village de Contrexéville est épargné durant la Guerre de Cent Ans, au cours de laquelle de nombreux villages, châteaux et citadelles sont détruits.

## DE NOMBREUX SITES ARCHEOLOGIQUES

localisation du site archéologique	nature du site	inventaire des vestiges remarquables	datation
<i>La Côte</i>		quartzite	Paléolithique
<i>Fond des Mouchottes</i> <i>Fond du Moiré</i> <i>Fond d'Agivaux</i>		outillage quartzite	Paléolithique : Moustérien Néolithique
<i>Le Fond de la Fosse</i>		hache polie	Néolithique
<i>La Potinière</i>		pointe de flèche en silex	Néolithique
<i>Le Haut du Quai</i>		<i>nucleus</i> silex	Néolithique
<i>130, Chemin des Lacs</i>	occupation	hache polie	Néolithique
<i>Bois d'Hazeau</i>		poterie	Protohistoire
<i>Bois d'Hazeau</i>		2 tumulus	Hallstatt Final/ La Tène Ancienne
<i>Bois d'Hazeau</i>		3 tumulus	Hallstatt Final/ La Tène Ancienne
<i>La Tuilerie</i>	habitat habitat		La Tène Final Gallo-Romain
<i>La Potinière</i>	habitat ?		Gallo-Romain
<i>Haut de la Côte</i>	habitat		Gallo-Romain
<i>Lac de la Folie</i>		poterie	Gallo-Romain
<i>Route de Lignéville</i> <i>lotissement S.E.R.S.</i>	occupation		Gallo-Romain
<i>Liaison Vitte/A 31</i>	habitat		Gallo-Romain
<i>Liaison Vitte/A 31</i>	méandre aménagé		Gallo-Romain
<i>Hôtel de Ville et abords</i>	occupation		Gallo-Romain Mérovingien
<i>Près du Chêne de la Vierge</i>	occupation		Gallo-Romain ou Haut Moyen Age
<i>Les Pierrottes</i> <i>Les Rochottes</i>	nécropole	mobilier funéraire	Mérovingien Fin V <sup>e</sup> - milieu VII <sup>e</sup> s.
<i>Outrancourt</i>	village		attesté en 1105
<i>église Saint-Epvre</i>	(protection MH 1926)		XII <sup>e</sup> - XVIII <sup>e</sup> s.
<i>chapelle Saint Blaise</i>			Médiéval/Moderne
<i>La Chiquaine</i>	ancien village d'Ingeville ?		Médiéval/Moderne
<i>tracé du gazoduc</i>	ancienne forge	scories vitrifiées poterie	XIX <sup>e</sup> s ?
<i>dans le village</i>	moulin		attesté au XVIII <sup>e</sup> s.
<i>Outrancourt</i>	moulin		attesté au XVIII <sup>e</sup> s.

Source :  
Etude d'environnement  
préalable à la révision du POS,  
Sciences Environnement, 1998

## La chronique du XVIII<sup>e</sup> siècle

En avril 1755, la ville subit de fortes inondations liées au débordement du Vair. Ces dernières ont causé de graves dégâts, notamment la destruction de ponts et de nombreuses maisons contrexévilloises. Notons que le mot « Vair » signifie « ruisseau à l'eau encaissée ».

Le siècle des Lumières reconnaît les vertus curatives de certaines eaux minérales, dont celles de Plombières, Bains-les-Bains et Bussang pour la Lorraine. C'est en 1760 que le docteur Charles Bagard, aux services de la cour du Duc de Lorraine, Stanislas Leszczyński, atteste les propriétés curatives de l'eau de Contrexéville. Dans son mémoire sur les eaux minérales de Contrexéville, ce médecin confirme les constatations des guérisons de trois personnes, délivrées de calculs après avoir bu de l'eau de « la fontaine minérale, une source située au milieu d'un verger humide ». De régionale, la confirmation devient nationale avec les écrits de Pierre Thouvenel, médecin de Louis XVI, qui certifie que l'eau est bénéfique pour les « calculeux, les goutteux et autres victimes de maladies de la peau ».

Le premier établissement thermal est édifié en 1774.

Las de ne pouvoir améliorer le domaine thermal, et de n'avoir pu obtenir l'aide financière de l'intendant de Lorraine, Chaumont de La Galaizière, le docteur Thouvenel quitte Contrexéville peu après 1781. Le propriétaire, Jean Baptiste Brunon, très endetté et manifestement piètre gestionnaire, vend la source et une partie du domaine à un homme d'affaire nancéien, Jean François Villiez. À cette époque, la vente annuelle est de 2 000 litres d'eau.

Lorsque la Révolution survient, la fréquentation de la fontaine minérale a déjà bien périclité. Sans médecin inspecteur attaché à la station, elle a perdu sa clientèle, partie vers d'autres rivales.

La révolution passe sans dommage, les guerres qui s'ensuivent et celles du premier Empire déciment une partie de la jeunesse du village.

## La chronique du XIX<sup>e</sup> siècle

Des documents de 1802 laissent entrevoir une reprise des cures : une cinquantaine de buveurs d'eau fréquentent la source minérale, devenue propriété du sieur François Drouillot qui, par la suite, la légua à son fils Victor (ils seront successivement maire du village de 1800 à 1826).

En 1840, Contrexéville compte 708 habitants, 209 foyers et 184 maisons. Le nouveau propriétaire des eaux minérales Duperrier-Dumouriez annonce une centaine de buveurs d'eau autour de la fontaine minérale que l'on commence à appeler « la source du pavillon », parce qu'un petit édifice octogonal en bois la protège. De chaque côté, une galerie fermée en fer à cheval la relie au bâtiment des bains d'une part, et à l'hôtel de l'Établissement d'autre part.

Si la vocation céréalière du village ne se dément pas, on perçoit cependant une hausse de la fréquentation, le nouvel hôtel de la Providence, accueille les curistes. Le domaine thermal change de propriétaire ; ce sera le dernier, il se nomme Lormont-Brocard et possède, entre autres, le parc et le château d'Épinal.

Un nouveau réseau routier passe à Contrexéville : la route de Mézières à Belfort en 1845, puis celle d'Épinal à Langres en 1865. Ainsi désenclavée et desservie, la station voit augmenter le nombre de curistes. C'est en 1850, qu'un curiste qui deviendra célèbre par la suite est venu boire pour la première fois à la source, il s'agit de Louis Bouloumié, le fondateur du domaine thermal de Vittel.

Le 22 juin 1861, un décret officiel reconnaît l'eau minérale de Contrexéville.

Le 8 décembre 1864, une société des eaux minérales de Contrexéville est créée ; elle achète le domaine thermal. Dès lors, le village connaît une embellie qui, progressivement, transforme la trame rurale en station thermale ; les terribles épidémies de choléra de 1832 et de 1854, la guerre de 1870 ne freineront pas son expansion, même si le fait d'arme d'un courageux lieutenant de l'armée française a failli déclencher en représailles l'incendie du village.

En 1881, le chemin de fer apparaît et la voie ferrée Chalindrey-Contrexéville-Mirecourt est ouverte. Notons que la gare actuelle a été édifiée en 1935.

En 1885, un nouveau pavillon des sources est construit par l'architecte Schertzer, sur le style du pavillon Baltard, où sont utilisés le fer, la fonte et le verre.

Les fermes du village se convertissent en hôtels, en villas et meublés qui hébergent la clientèle. À la source on embouteille l'eau pour l'expédier. L'économie du village se transforme ; les cultivateurs diversifient leur production en devenant éleveurs. En 1899, la station compte 924 habitants, 268 foyers et 243 maisons, auxquels il convient d'ajouter 32 hôtels. 3000 curistes fréquentent la station, la production d'eau embouteillée est de 2 millions de litres par an.

### **La chronique du début du XX<sup>e</sup> siècle**

Dans les années 1900, la ville s'agrandit et le centre ville est remodelé. 7 hôtels sont édifiés, dont deux palaces : le Continental et le Cosmopolitain. Les autres hôtels s'agrandissent quand ils trouvent encore de la place ou s'augmentent d'un étage supplémentaire. Le ruisseau qui traversait le village est désormais canalisé et recouvert d'une esplanade ; la ville commence à s'agrandir en s'étendant le long des routes.

Le parc est agrandi ; un temple protestant est bâti ainsi qu'une chapelle orthodoxe. Le casino est inauguré en juin 1900 ; c'est l'oeuvre de l'architecte Glasquin.

Une usine moderne est construite pour embouteiller l'eau minérale, la conditionner et l'expédier.

À nouveau le domaine thermal est modifié ; l'architecte Mévès, qui avait construit l'hôtel Cosmos, en est le concepteur Il utilise le béton qu'il habille ensuite de céramiques. Après la démolition des bâtiments à la fin de la saison 1909, on entreprend la reconstruction d'un nouveau pavillon, d'une longue galerie à péristyles et d'un établissement de soins thermaux.

Des personnalités se côtoient dans ce Contrexéville mondain, le Shah de Perse qui, par trois fois, vient boire les eaux (1900 - 1902 - 1905), la grande duchesse Wladimir, de nombreux diplomates...

Lorsque la guerre est déclarée en pleine saison thermale, le 3 août 1914, la station se vide de tous ses curistes et des jeunes contrexévillois. S'ensuivent 4 longues années de conflit, les hôtels désormais transformés en hôpitaux accueillent les blessés en provenance du front.

En 1914, la station compte 942 habitants, 292 foyers et 276 maisons auxquels il convient d'ajouter 39 hôtels. 4800 curistes ont fréquenté la station en 1913.

L'après guerre voit à nouveau l'affluence des curistes remplir les hôtels et l'activité économique reprendre. Cependant, une lutte d'influence modifie la physionomie du conseil d'administration de la Société des Eaux Minérales : en 1929 un nouveau président est élu, il s'agit de monsieur François André. Le conseil d'administration axe toute son activité sur l'accueil des curistes. La vente de l'eau en bouteille est négligée, à peine modernisera t-on les chaînes de production, alors que les stations rivales investissent dans de nouvelles usines et dans l'agrandissement et l'amélioration de leur domaine foncier.

Le nouveau maire, Marcel Boucher, a des ambitions pour développer la station thermale, il tente de réaliser ses projets et, s'il en concrétise quelques uns, il n'aboutit pas dans celui qui devait modifier radicalement l'urbanisme de l'agglomération en agrandissant et en créant un nouveau réseau routier, des zones hôtelières, des zones résidentielles, des zones industrielles, des espaces verts et un espace sportif. Il n'a trouvé ni promoteurs ni investisseurs.

## **La Seconde Guerre Mondiale**

Au début du mois de mai 1940, la station thermale abrite le quartier général de la 3<sup>e</sup> DINA et des unités hospitalières.

Le 14 juin, un bombardement de la Luftwaffe tue deux personnes et endommage de nombreux bâtiments de la société des Eaux Minérales ainsi que l'hôtel Continental.

Le 19 juin, les panzers de Guderian investissent Contrexéville ; une longue période d'occupation commence, pendant laquelle l'armée allemande établit un hôpital à l'hôtel Cosmos pour y recevoir en convalescence ses blessés de Russie et d'Afrique du Nord.

L'économie locale est en régression : quelques curistes, l'embouteillage de l'eau minérale est insignifiant, on s'installe dans la pénurie.

La société des papeteries Mougeot de Laval-sur-Vologne ouvre en 1942 une mine de charbon (entre Contrexéville et Bulgnéville), qui était en sommeil depuis 1903, pour extraire le combustible nécessaire à sa production. Elle a employé jusqu'à 140 ouvriers.

Au mois de juin et juillet 1944, la répression frappe les FFI contrexévillois qui, depuis quelques temps, étaient passés de la phase du renseignement à celle du coup de main contre les unités ennemies qui se replient. Trois résistants sont emmenés en déportation ; un seul d'entre eux reviendra des camps de concentration dans lesquels ses deux camarades périrent.

C'est le 11 septembre 1944, en fin de journée, que la 2<sup>e</sup> DB commandée par le général Leclerc libère la ville. Le sous groupement du commandant Massu mène l'assaut avec les chars du 12<sup>e</sup> RCA et les fantassins du Bataillon de marche du

Tchad. 64 soldats ennemis sont tués, de nombreux blessés et 500 prisonniers, on déplore la perte de 2 fantassins français. Le lendemain l'assaut sur Vittel voit encore 2 soldats français tomber au champ d'honneur, avant que la bataille de chars de Dompaire ne se termine les jours suivants à l'avantage de la 2<sup>e</sup> DB.

### **De la fin de la Seconde Guerre Mondiale à nos jours**

La mine de charbon a fermé ses portes en 1952 ; l'embouteillage et l'envoi de l'eau minérale reprennent, les saisons thermales vont petit à petit se succéder avec la présence d'un nombre de plus en plus important de curistes qui va atteindre le chiffre de 5000.

Les hôtels, après leur réfection, accueillent les estivants ; seul l'hôtel Continental reste fermé, avant que son propriétaire n'en fasse don à l'État pour en faire un centre de formation professionnel.

Contrexéville, qui comptait encore 963 habitants en 1940, va soudain se peupler pour passer à 1785 habitants en 1950 puis 2864 en 1960. En 20 ans, la population a été multipliée par 3.

Cette augmentation a deux raisons :

- La première, c'est le rachat de la société des eaux minérales par le groupe Perrier en 1953, qui diversifie la production d'eau gazeuse par celle d'eau plate. Un nouveau centre d'embouteillage est construit en 1958 à l'extérieur de la ville. L'ancienne usine est détruite en 1960. La production passe à 800 millions de litres d'eau embouteillés par an.
- La seconde, c'est l'installation d'une caserne de la Base Aérienne 902. Elle emploie de nombreux cadres qui résident en ville et y fondent des familles.

La ville s'agrandit ; le lac triple sa superficie.

Le thermalisme français subit une sévère régression à partir de 1970. A Contrexéville, le nombre des curistes descend à 2500 ; des hôtels cessent leurs activités.

En 1979 naît le « forfait ligne », qui attire dans la station une pléiade de nouveaux curistes : 1253 en 1980 pour atteindre 3442 en 1986. Pendant ce temps, la chute du nombre des curistes traditionnels se poursuit.

La ville se dote d'installations culturelles et sportives, et continue de s'agrandir pour former une agglomération étendue.

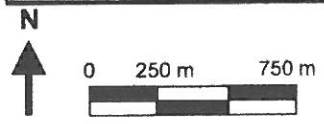
En 1992, le groupe Perrier, propriétaire de l'embouteillage et de l'établissement thermal, est acheté par la société Nestlé, déjà propriétaire de la station thermale de Vittel depuis les années 1980. Nestlé engage alors une réorganisation totale des deux sites hydrominéraux, tout d'abord en créant une société (AGRIVAIR) pour protéger et garantir la qualité des eaux minérales, puis en cédant en 2001, au groupe Partouche le casino de Contrexéville, les thermes et les domaines thermaux de Contrexéville et de Vittel, pour ne conserver que les usines d'embouteillage des eaux.

Les thermes ont été rénovés à partir de 1995 et le Grand Hôtel de l'Etablissement, faisant partie de l'ensemble architectural du début du siècle dernier, a été démoli.

En 2000, la caserne de la BA 902 a fermé ses portes, les militaires ont quitté la station.

La ville de Contrexéville est désormais propriétaire de l'établissement thermal, racheté au groupe Partouche en 2009. Elle en a attribué la location-gérance à la société Eurospa.

# EVOLUTION DE L'URBANISATION



## **L'Eglise Saint-Epvre**

*Source : Site internet de la ville*

L'église de Contrexéville a été édifiée entre l'an 1150 et l'an 1200. Aujourd'hui, la tour du clocher est le seul vestige de l'église romane d'origine. Son chevet plat orienté vers le soleil levant et sa tour étaient trapus, le rez-de-chaussée agrémenté de voûtes à croisées d'ogives avec des grosses liernes.

La tour a ensuite été rehaussée d'un étage avec des baies géminées, vraisemblablement vers 1200. L'église a gagné en hauteur, d'où une allure plus élancée.

Au XVI<sup>e</sup> siècle, la modeste nef a été démolie ou remaniée pour être réédifiée avec deux travées, au dessus desquelles ont été construites des voûtes en croisées d'ogives avec des liernes plus fines.

Au XVIII<sup>e</sup> siècle, une nef plus grande que la précédente est construite, avec une abside semi-circulaire, désormais orientées du Nord vers le Sud.

Au XIX<sup>e</sup> siècle, la pose d'une nouvelle charpente de la toiture rehausse de 10 mètres la hauteur initiale des 22 mètres de la tour-clocher. En 1932, le portail Nord a été construit. Ce sont là les travaux les plus importants qui ont modifié l'aspect de l'édifice, qui a subi de nombreux autres aménagements : plusieurs ravalements des façades extérieurs, multiples réfections des murs intérieurs et des plafonds, changement des vitraux, réaménagement de l'intérieur et du mobilier.

## I. L'ÉTAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

---

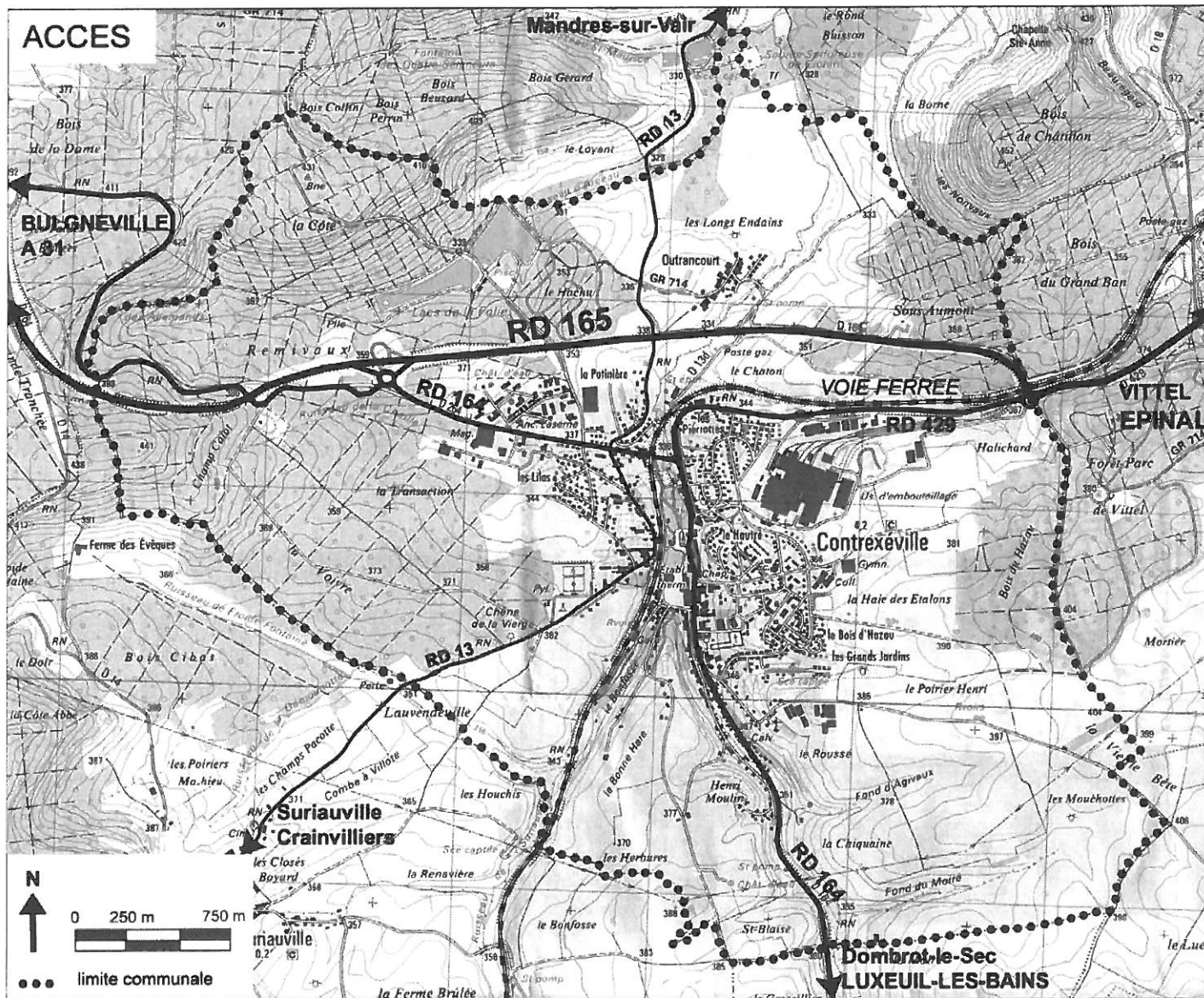
### I.1. Le site

#### a. Accès et desserte

##### ↳ La route

La commune de Contrexéville est desservie par un réseau de routes départementales de plus ou moins grande importance :

- La RD 429 constitue un axe majeur Nord-Est / Sud-Ouest (vers Langres et Vesoul). C'est une route à deux voies assez rapide qui relie Contrexéville à Vittel.
- La RD 165, récemment aménagée, est une liaison à 2X2 voies, reliant Vittel à l'A31. Elle contourne la ville de Contrexéville par le Nord.
- La RD 164 constitue un axe Nord-Ouest / Sud-Est. C'est une route importante pour son rôle d'irrigation vers Neufchâteau d'une part et vers Luxeuil-les-Bains et Besançon d'autre part. Elle permet de rejoindre la RD 165 à l'Ouest de la ville.
- La RD 13 est une route départementale secondaire qui relie notamment Mandres-sur-Vair à Contrexéville.



Quelques comptages permettent de hiérarchiser l'importance du réseau.

		TRAFIC MOYEN JOURNALIER ANNUEL				
AXE	DIRECTION	1995	2000	2001	2005	2007
RD 429	Vittel – Epinal	13 480	16 500	-	10720	-
RD 164	Bulgnéville – A31	5 840	6 900	-	3290	-
RD 164	Dombrot-le-Sec	-	-	3880	-	3840
RD 13	Mandres-sur-Vair	960	-	-	1423	
RD 165	Contournement de Bulgnéville	-	-	-	-	4990

Source : DDE - CDES 88

#### Le trafic routier avant l'ouverture de la RD 165

On observe un trafic particulièrement important et avec la plus forte augmentation entre Vittel et Contrexéville.

La somme des chiffres montre qu'une part très importante des automobilistes ne dépasse pas Contrexéville.

Ceci confirme l'importance du bi-pôle Contrexéville-Nancy en matière tant économique que de pratiques commerciales.

On constate ainsi une rupture nette vers l'Ouest, où le trafic chute de 10 000 véhicules par jour, montrant la nette séparation des bassins de Contrexéville-Vittel de celui de Neufchâteau.

### La RD 165

En terme d'accessibilité, la réalisation de la voie rapide d'accès à l'A31 constitue certes un atout, mais moins essentiel que des liaisons efficaces avec Vittel.

Bénéficiant d'un des deux échangeurs vosgiens sur l'A31, Contrexéville est à environ une heure de Nancy, trois heures de Paris et de Lyon.

Cette liaison rapide à l'A31 constitue un des éléments d'une opération globale d'aménagement des liaisons Neufchâteau-Epinal et A 31-Vittel-Epinal.

Le projet s'est développé sur une longueur de 9,3 kilomètres sur le territoire des communes de Bulgnéville, Suriauville, Contrexéville et Vittel. Il relie la RD 164 à proximité de l'échangeur de Bulgnéville à la RD 429 entre Vittel et Contrexéville à l'Est de l'usine d'embouteillage sur le territoire de la commune de Vittel.

A l'Ouest du territoire de la commune de Contrexéville, le tracé s'insère dans des espaces boisés au Sud de la RD 164 (lieu-dit « Champ Calot ») puis coupe cet axe pour passer entre les Lacs de la Folie et l'ancienne base aérienne puis poursuit dans une direction Est-Ouest, passant entre Outrancourt et l'agglomération de Contrexéville, avant de rejoindre de biais la RD 429.

Un carrefour giratoire a été réalisé à la limite intercommunale Contrexéville-Vittel. La route d'accès à l'usine d'embouteillage de Contrexéville est directement raccordée à ce carrefour. Sur un kilomètre après ce giratoire, la RD 429 a été doublée.

Notons que cette réalisation isole visuellement le village d'Outrancourt.

### Le trafic routier après l'ouverture de la RD 165

L'ouverture du contournement de Contrexéville a eu lieu en 2004.

Un an plus tard, le trafic sur la RD 164, en entrée Ouest, est de 3290 véhicules par jour ; il a été réduit d'une grosse moitié. La réduction est d'un tiers sur la RD 429 en entrée Est.

Le trafic vers le Sud sur la RD 164 reste stable, inférieur à 4000 véhicules par jour.

## Le projet de contournement Est

A partir du giratoire d'accès sur la RD 429, côté Vittel, il est envisagé l'aménagement d'une voie de contournement permettant de rejoindre la RD 164 vers Dombrot-le-Sec, ce qui permettrait de réduire encore le trafic au cœur de la cité thermale.

### λ Le fer

Contrexéville est desservie par la ligne S.N.C.F. Nancy - Pont Saint Vincent – Contrexéville - Merrey.

Au premier semestre 2010, en semaine, elle offre 6 liaisons de Contrexéville à Mirecourt puis Nancy, avec un nombre identique de retours possibles, le plus tardif quittant Nancy à 19H09. Les meilleurs temps de parcours sont de 26 minutes vers Mirecourt et 1H22 vers Nancy.

Le nombre de passagers en gare de Contrexéville (montées et descentes) était de 130 par jour en 2001. Ce nombre est en nette progression, avec 240 voyages par jour en 2008<sup>1</sup>.

Les lignes ferroviaires servent également au transport de marchandises, principalement au transport de bouteilles issues des usines de Contrexéville et de Vittel, mais aussi au transport de bois.

### λ L'autocar

Depuis le 3 juillet 2010, les liaisons vers Epinal par autocars ont été améliorées, tant sur le plan des cadencements que sur celui de la tarification, suite à la mise en place d'une nouvelle offre de transports interurbains par le Conseil Général des Vosges (réseau baptisé « Livo »).

Dans le sens Contrexéville – Epinal, on dénombre un trajet à 6h30 en période scolaire, auquel s'ajoute 3 horaires complémentaires à la demande, à 7h30, 12h et 17h (tous les jours sauf dimanches et jours fériés).

Dans le sens Epinal – Contrexéville, il existe un départ à 17h30 et trois autres services possibles sous réservation (à 9h30, 13h et 18h30).

A Contrexéville, les arrêts sont situés à la gare et rue du Shah de Perse.

Le temps de trajet jusqu'à Epinal est compris entre 1h et 1h15.

---

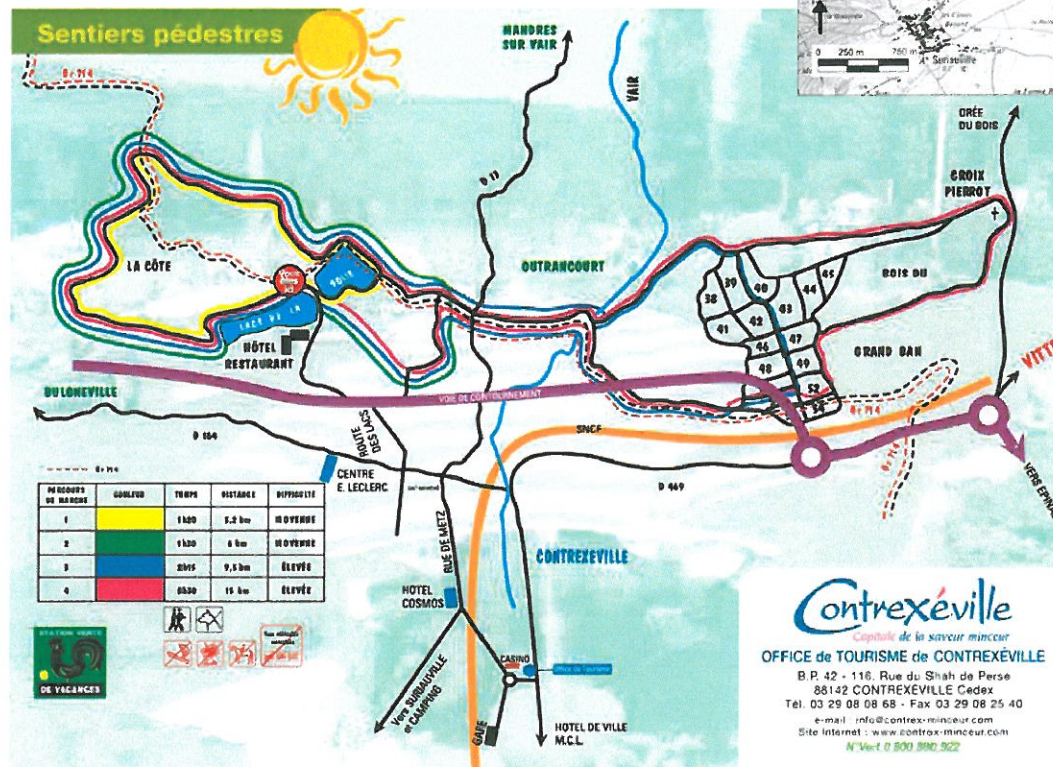
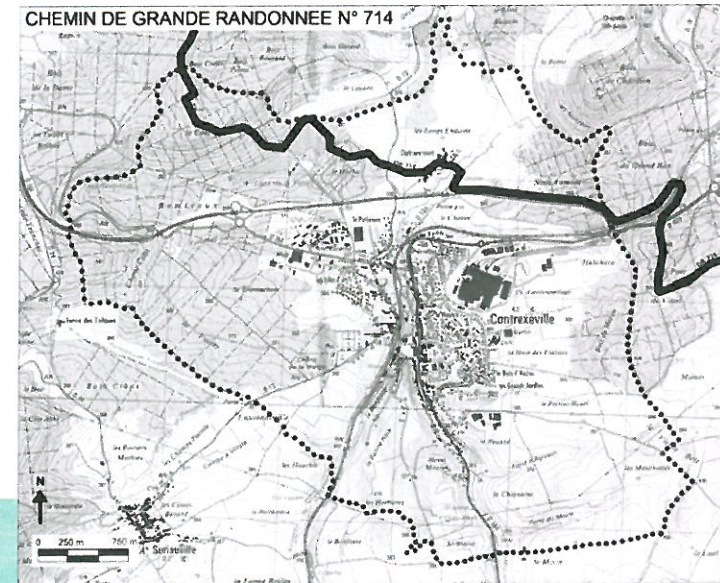
<sup>1</sup> Ce chiffre s'entend en moyenne, pendant un jour de semaine, comptage en octobre 2008. Source : données ARISTOTE, S.N.C.F.

### λ Les déplacements doux

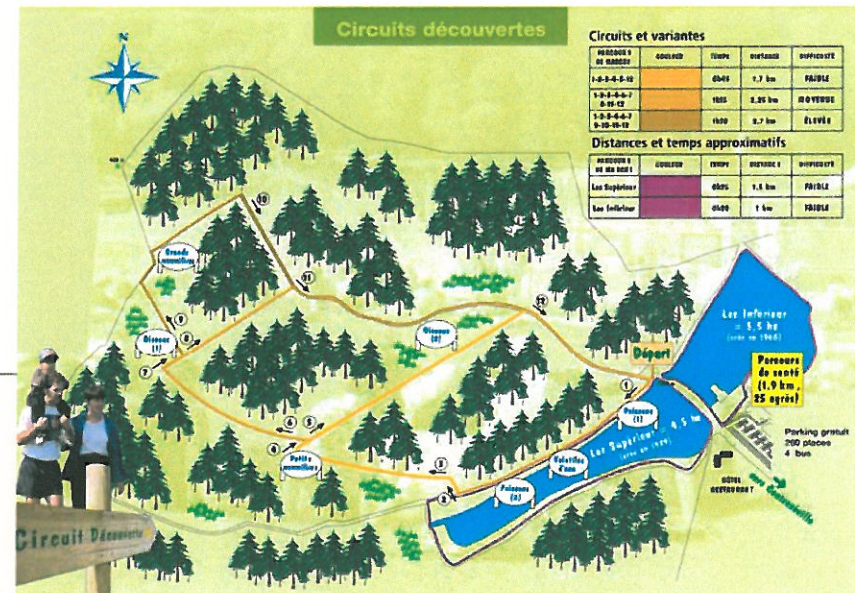
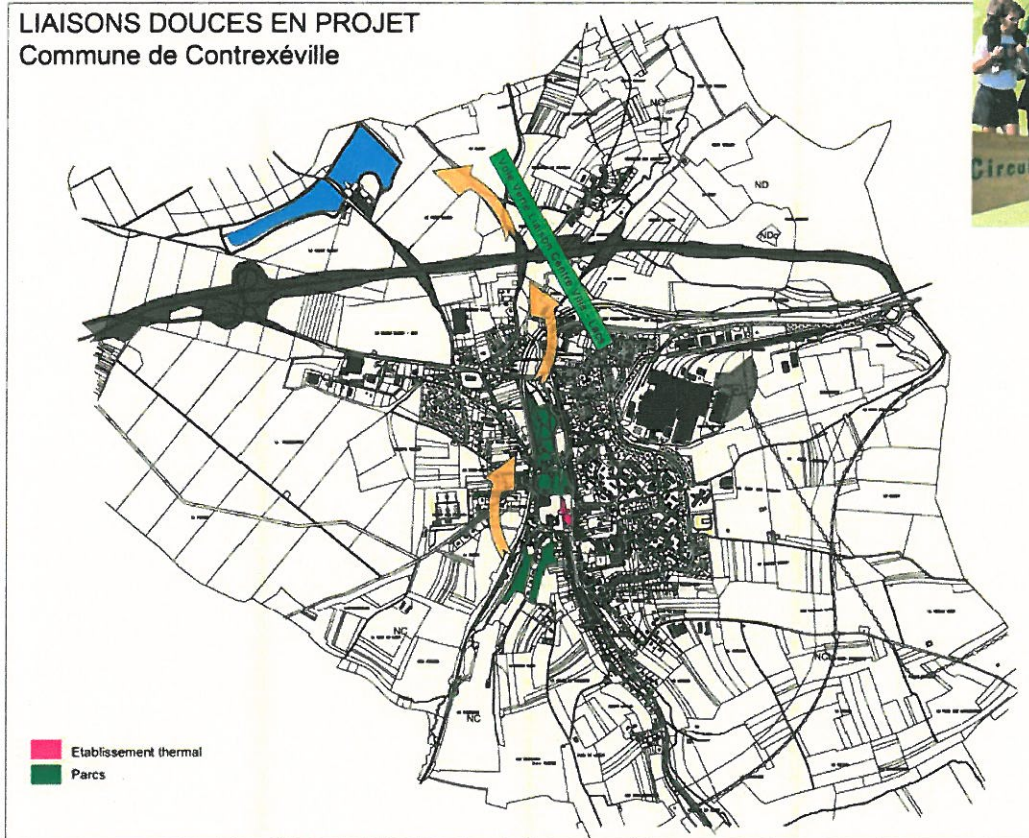
Le territoire de la commune de Contrexéville est traversé d'Ouest en Est par un sentier de grande randonnée, le GR 714.

Ce sentier, d'une longueur d'environ 160 km, sert de liaison entre le GR14 (qu'il rejoint à Bar-le-duc) et le GR7 (qu'il rejoint près de Dombrot-Le-Sec). Il offre une traversée des côtes du Barrois et du Sud-Ouest de la Lorraine.

D'autres sentiers ont été aménagés sur le ban communal. Ils dessinent des boucles affichant des distances et dénivelées variées. Ils sont concentrés sur le site des Lacs de la Folie, avec des extensions jusqu'à Vitte via Outrancourt.



Un parcours de santé et un sentier de découverte de la faune sont également localisés sur le site des Lacs.



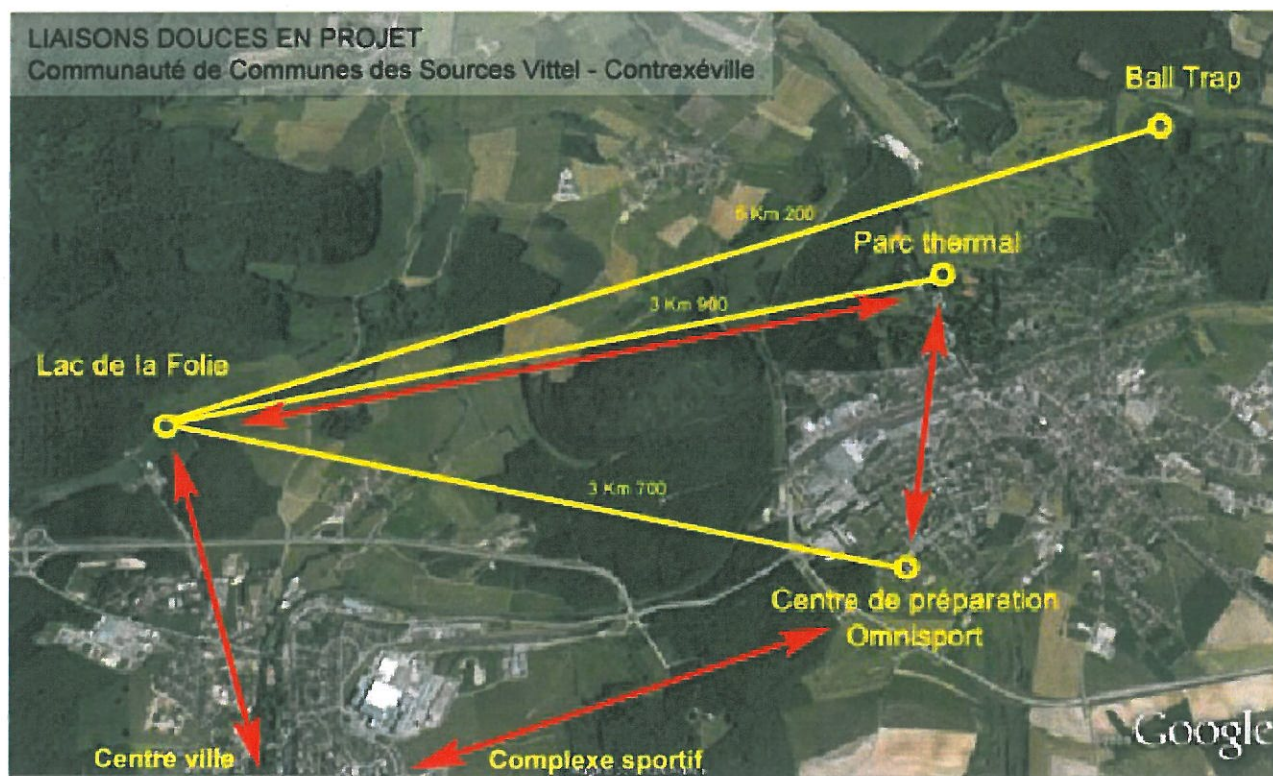
Les intentions de la municipalité en matière de déplacements doux s'articulent autour de deux axes :

- La liaison entre le centre ville et le site des lacs,
- Des itinéraires en centre ville, qui permettraient, notamment, de rejoindre le parc Bellevue et le parc Thermal.

La Communauté de Communes des Sources de Vittel – Contrexéville projette de développer son réseau de liaisons vertes, entre les deux centres villes, les parcs thermaux et le site des Lacs.

L'objectif est de créer 12 km de voies vertes, pour différents types de circulations (piétons, vélos, rollers, chevaux, véhicules électriques...).

Le public visé est familial. Les itinéraires seraient accompagnés d'espaces de détente et de repos, ainsi que de signalétiques favorisant la découverte du patrimoine et la connaissance du milieu naturel.

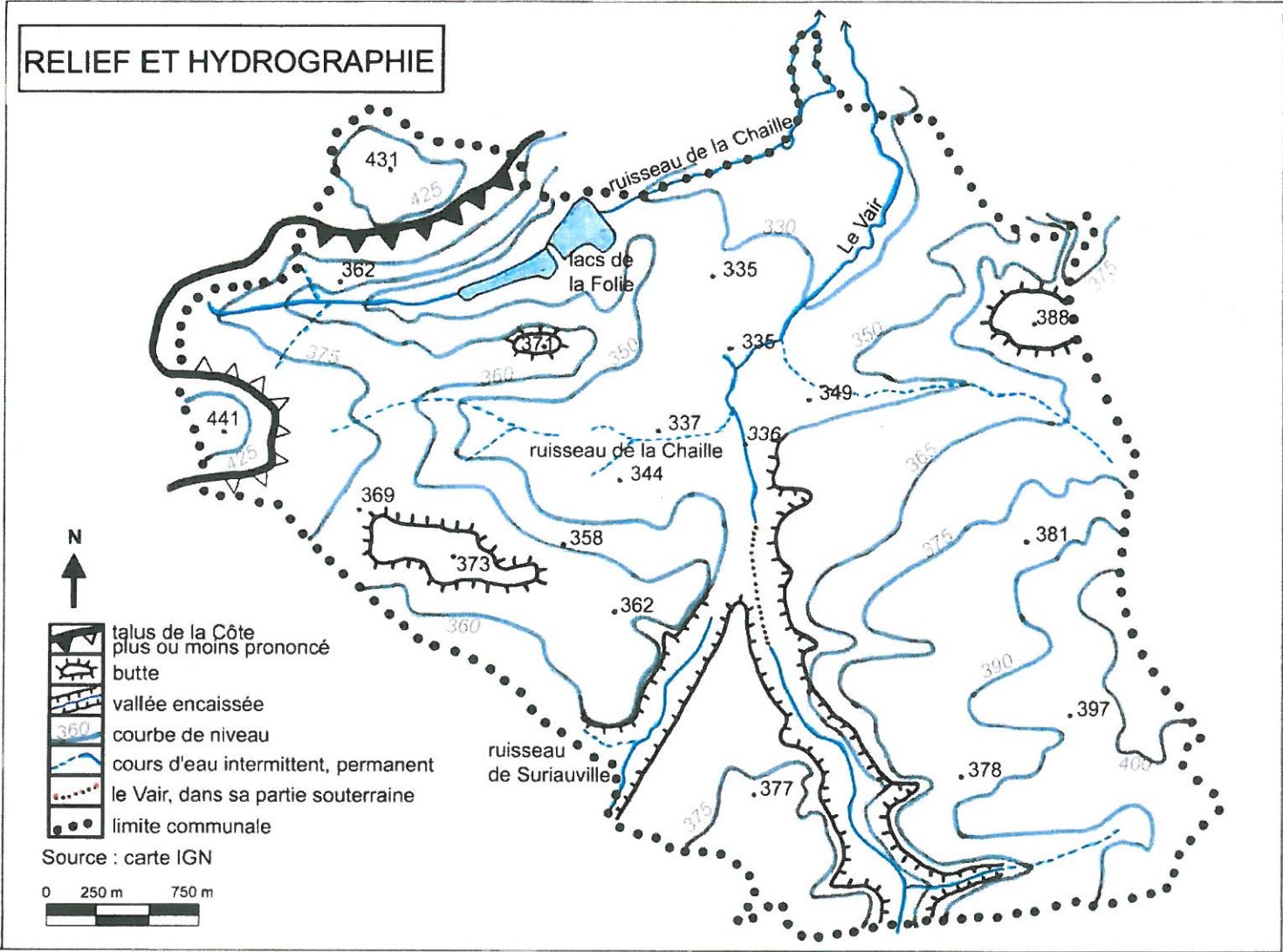


## **b. Topographie**

La région de Contrexéville s'étend sur un plateau ondulé, doucement vallonné par de nombreux ruisseaux. Les altitudes sont partout comprises entre 300 et 450 mètres. Sur la commune de Contrexéville, le point le plus haut atteint 431 mètres en zone boisée au Nord-Ouest des Lacs de la Folie ; le secteur le plus bas se rencontre au Nord de la commune, au lieu-dit « les Longs Endains » (328 mètres).

La ville même de Contrexéville se situe à la confluence de plusieurs cours d'eau (ruisseaux du Vair, de Suriauville, de la Chaille), qui creusent le plateau pour déboucher sur une dépression qui s'élargit vers le Nord de la commune. Si le territoire communal ne montre aucune falaise, aucun abrupt, on peut cependant noter, à sa limite Nord-Ouest, la présence d'une ligne de relief très nette dans le paysage, justement dénommée « la Côte ».

En effet, le site de la ville de Contrexéville correspond à un relief de côte (appelé « cuesta »), dont la succession est très classique à l'Est du Bassin Parisien (cf. géologie). Dans le détail néanmoins, il faut remarquer que cette disposition a été sensiblement perturbée par les cours d'eau, qui ont entaillé profondément la Côte vers le Nord-Ouest et le plateau vers le Sud-Est. Par ailleurs, la remontée du massif des Vosges, en déformant cette bordure du Bassin Parisien, accentue l'encaissement des ruisseaux et contribue à compliquer ces reliefs.



### **c. Géologie**

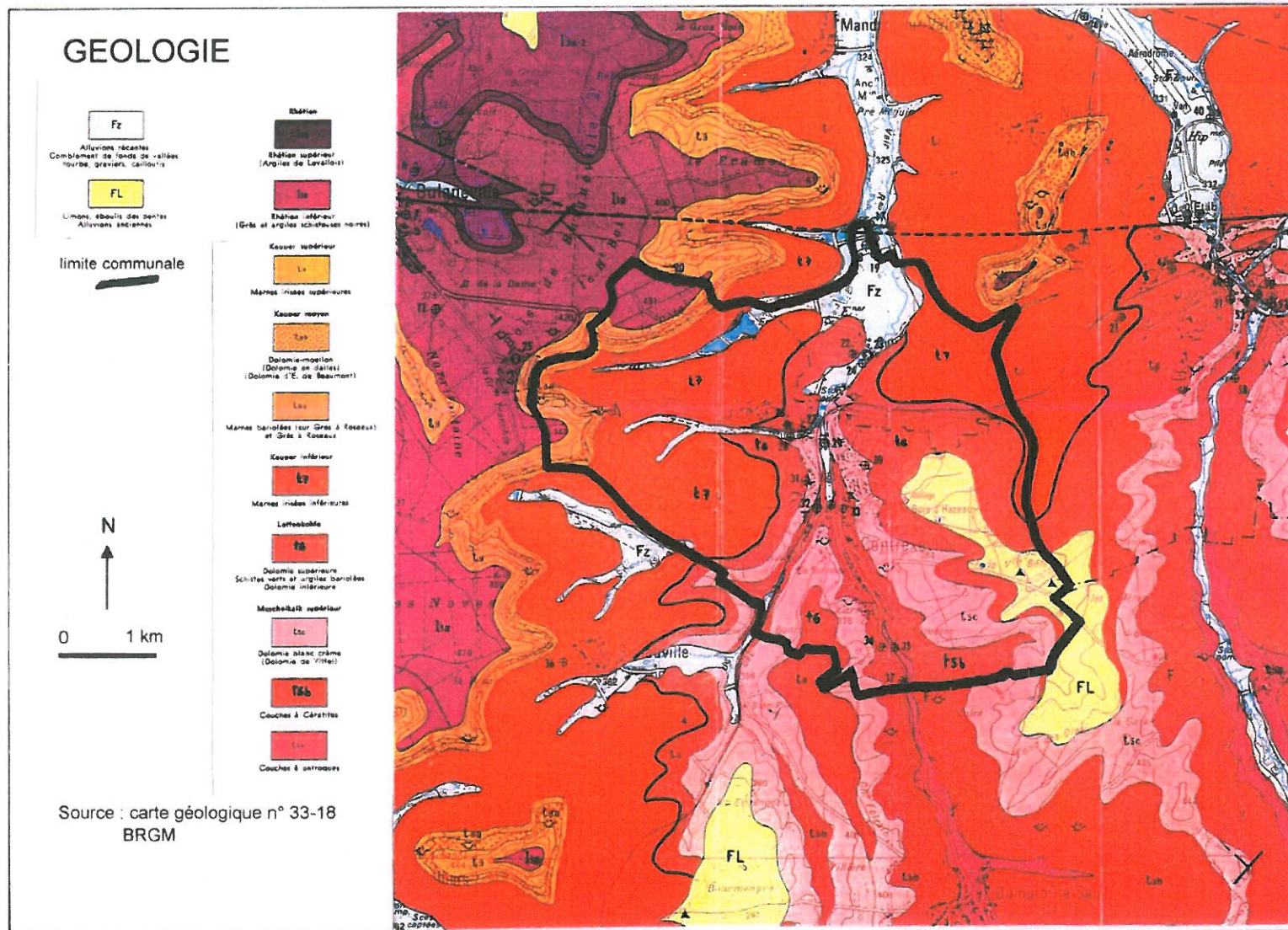
*Sources : cartes IGN et BRGM, relevés de terrain, étude d'environnement préalable à la révision du POS réalisée par le bureau d'études Sciences Environnement (janvier 1998), note EDF-CNEH de faisabilité hydrogéologique préalable à la création d'un troisième lac touristique (juillet 1998).*

Tous les terrains de la région sont sédimentaires. A l'exception de quelques formations superficielles très localisées et pelliculaires, ces sédiments sont d'âge secondaire et forment des couches, planes ou légèrement ondulées. Ces couches sédimentaires correspondent à la bordure orientale du Bassin Parisien, vaste cuvette constituée d'un empilement de couches géologiques plongeant vers une zone centrale et affleurant en bordure sous la forme de bandes annulaires. L'érosion a dégagé un relief de côtes : les affleurements calcaires forment des plateaux, dominant des dépressions argileuses ou marneuses, par l'intermédiaire de talus orientés Nord-Sud et regardant à l'Est.

La ville de Contrexéville s'est installée dans la dépression marneuse ; elle est dominée à l'Ouest par un relief de côte. Quelques lambeaux de grès subsistent en avant de la côte et forment de petits sommets appelés « buttes-témoins », comme le Bois de Châtillon. Le Sud-Est de la commune est occupé par un plateau calcaire, qui s'étend jusqu'à la cuesta suivante (au niveau de Viviers-le-Gras / Saint-Baslemont).

La nature des terrains rencontrés sur la commune de Contrexéville implique deux types de contraintes d'ordre géotechnique :

- D'après l'étude d'environnement préalable à la révision du P.O.S. réalisée par le bureau d'études Sciences Environnement (janvier 1998), des risques de glissement de terrain sont réels sur les versants marneux et argileux dans les zones de forte pente (supérieure à 10 %). En conséquence, tout projet d'aménagement situé dans ces zones (Ouest et Nord-Est de la commune) devrait commencer par une étude préalable de stabilité de terrain.
- Les calcaires et dolomies affleurant dans la partie Sud-Est de la commune sont assez karstifiés pour éventuellement contenir quelques cavités souterraines proches de la surface. Des précautions sont donc à prendre pour prévenir les effondrements en cas de travaux.



#### **d. Hydrogéologie**

*Sources : cartes IGN et BRGM, relevés de terrain, étude d'environnement préalable à la révision du POS réalisée par le bureau d'études Sciences Environnement (janvier 1998), note EDF-CNEH de faisabilité hydrogéologique préalable à la création d'un troisième lac touristique (juillet 1998).*

Le sous-sol de Contrexéville est riche en eaux qui ont fait sa réputation. Un périmètre de protection des eaux souterraines a d'ailleurs été délimité. D'après les données du B.R.G.M. (Bureau de Recherches Géologiques et Minières), cette région renferme plusieurs nappes d'eaux souterraines superposées, exploitées soit comme eaux ordinaires potables pour la ville (si elles sont peu minéralisées), soit comme eaux minérales (froides, sulfatées, calciques et magnésiennes).

Le S.D.A.G.E. repère la commune de Contrexéville dans les zones caractérisées par un déséquilibre grave entre les prélèvements effectués dans la nappe souterraine et les conditions de recharge de cette même nappe.

Cinq aquifères superposés ont été identifiés :

##### la nappe alluviale du Vair :

Elle s'étend dans toute la vallée entre Mandres-sur-Vair et Outrancourt. Elle circule dans les niveaux graveleux de la base du recouvrement alluvial.

##### la nappe du Keuper inférieur :

Cette nappe sous-jacente aux formations alluvionnaires n'a qu'une extension localisée et capricieuse. Elle donne des eaux très minéralisées, sulfatées, calciques.

##### la nappe des formations terminales du Muschelkalk supérieur :

Elle est protégée de la surface par des marnes imperméables, sauf sur le plateau au Sud-Est de la commune et dans une grande part de la zone urbanisée, où elle affleure et où elle est donc très vulnérable à une pollution, dont l'infiltration et la propagation seraient très rapides.

#### la nappe du Muschelkalk :

C'est la nappe minérale profonde dite du « gîte B » du bassin minéral de Contrexéville. Abondamment exploitée, elle est naturellement isolée des influences supérieures par une alternance de calcaires et de marnes imperméables. Dans certains secteurs, cette protection a été entaillée par l'érosion (vallées du Vair et du ruisseau de Suriauville) et elle va même jusqu'à disparaître dans le talweg du Vair en amont de l'agglomération. Dans tous ces secteurs, le gîte B est particulièrement vulnérable et devra faire l'objet d'une attention particulière dans tout projet d'aménagement.

#### la nappe des grès du Trias inférieur :

Elle est parfaitement isolée des nappes supérieures par 40 mètres d'argile. Cette importante réserve d'eaux peu minéralisées est exploitée par forages profonds pour l'alimentation en eau potable de Contrexéville. Dans la mesure où, à l'aplomb du territoire communal, cette nappe est bien protégée naturellement, elle n'est pas sensible aux activités de surface sur ce territoire ; les risques de contamination sont limités aux points des forages.

Toute réserve en eaux souterraines n'est durable que si son alimentation est assurée. A ce titre, des précipitations abondantes sont nécessaires mais pas suffisantes : il faut aussi que la zone d'infiltration ait une superficie assez importante. C'est pourquoi, tout projet d'aménagement, supposant l'imperméabilisation de vastes surfaces, doit prendre en compte cet impact sur l'alimentation des nappes.

## **e. Hydrographie et hydrologie**

*Sources : cartes IGN et BRGM, relevés de terrain, site internet de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse, étude d'environnement préalable à la révision du POS réalisée par le bureau d'études Sciences Environnement (janvier 1998), note EDF-CNEH de faisabilité hydrogéologique préalable à la création d'un troisième lac touristique (juillet 1998), étude hydraulique sur les ruisseaux du Vair et de Suriauville en amont et dans la traversée de Contrexéville, SETEGUE et FLUVIAL.IS (juillet 2008).*

### **Deux cours d'eau permanents principaux**

Le Vair, affluent de la Meuse, prend sa source à Dombrot-le-Sec, à environ 5 km au Sud de Contrexéville. Il parcourt un linéaire de 67 km à travers le piémont vosgien avant de rejoindre son exutoire à Maxey-sur-Meuse au Nord de Neuchâtel. Jusqu'à l'entrée de Contrexéville, le Vair est un ruisseau d'un faible degré d'équipement, de petit gabarit (souvent à sec à l'amont de Dombrot-le-Sec), parfois bordé d'une frange de ripisylve et traversant de grandes prairies humides. Il récupère les eaux pluviales de Dombrot-le-Sec et draine les eaux de ruissellement rural des prairies et des terres arables environnantes, via une succession de talwegs non permanents. Ce linéaire, autrefois rectifié, tend aujourd'hui à retrouver une dynamique latérale faute d'entretien.

La traversée de Contrexéville, jusqu'à l'aval des thermes, est fortement artificialisée, avec un cours d'eau canalisé (voire même couvert sur 750 mètres) et bordé par une succession d'habitations. Il conflue avec le Suriauville au niveau du passage couvert et reçoit les eaux pluviales de Contrexéville et une partie du ruissellement rural de l'Est du bassin versant, via le ruisseau de la Chaille, d'où une augmentation significative de son gabarit.

Il y a quelques années, le Vair a fait l'objet d'un nettoyage sur sa partie couverte et d'un aménagement sur les parties découvertes du centre ville. Le projet de réouverture du Vair en centre ville est à l'étude.

Le Vair à l'aval de Contrexéville et ce jusqu'à Outrancourt, redevient moins densément modifié (quoique fortement encaissé), avec un tracé plus sinueux (peu dynamique), des berges naturelles, plus douces et végétalisées, un lit majeur principalement constitué de prairies. Les eaux de ruissellement rural sont en partie récupérées par le fossé d'Halichard qui borde la voie de chemin de fer.

Le ruisseau de Suriauville prend sa source dans le Bois David à environ 5 km au Sud-Ouest de Contrexéville et se jette dans le Vair dans le centre de Contrexéville. Ce cours d'eau, peu équipé sur sa partie amont, jusqu'à la gare de Contrexéville, draine un bassin rural, avec des zones cultivées au Sud et à l'Est et des zones boisées à l'Ouest, via une succession de ruisseaux alimentés par des sources. Sur son parcours, le long de la ligne de chemin de fer, le Suriauville est relativement encaissé, notamment au niveau de la gare. Un étang à l'aval de la ligne de chemin de fer en occupe le lit sur environ 200 mètres.

A l'entrée de Contrexéville, le Suriauville a lui aussi subi de profonds remaniements de son tracé et de son profil, le transformant en un canal rectangulaire, en partie couvert.

Le ruisseau de Suriauville rejoint le Vair à hauteur du centre ville, point de confluence où le débit moyen annuel est estimé à 1 m<sup>3</sup> par seconde.

#### Des cours d'eau temporaires

Le Vair et le Suriauville sont alimentés par une succession de talwegs, principalement à sec mais qui, lors d'événements pluviométriques importants (ruissellement rural) et de niveaux élevés de nappe (sources), transitent des apports importants.

Parmi les principaux affluents, on distingue, sur la commune de Contrexéville, d'amont en aval :

- Apport en rive gauche du Suriauville : Le ruisseau de Froide Fontaine,
- Apports en rive droite du Vair : le fond du Moiré (ou « ruisseau des Mouchottes »), le fond d'Agivaux, le ruisseau de Halichard,
- Apports en rive gauche du Vair : le ruisseau de La Chaille, le ruisseau d'Arceau.

Le ruisseau d'Arceau est alimenté par la « Fontaine des Allemands ». Deux lacs, les « lacs de la Folie », ont été aménagés sur le cours de ce ruisseau ; ils servent de base de loisirs.

### Aspects piscicoles

Sur le territoire communal de Contrexéville, le statut foncier du Vair est privé.

Le Vair est classé en première catégorie piscicole. Les principales espèces représentées sont les suivantes : chabot, chevesne, épinouche, gardon, goujon, loche franche, perche, vandoise, truite fario. Des espèces dites indésirables (poisson chat, carpe chinoise, perche soleil, écrevisse américaine), présentes dans les retenues d'eau placées en dérivation sur la rivière ou sur les systèmes afférents de la rivière, peuvent se retrouver accidentellement dans la rivière.

De manière générale, le Vair et ses systèmes afférents apparaissent perturbés par un ensemble de facteurs d'origine anthropique (recalibrages, barrages *etc.*), dont les incidences concourent à en affaiblir le niveau d'habitabilité pour la faune piscicole.

### Qualité du milieu aquatique

Depuis la construction de la station intercommunale du S.I.V.U. Contrexéville-Vittel et la réalisation de nouvelles tranches du réseau d'assainissement, la qualité du milieu aquatique s'est nettement améliorée, par réduction de l'apport de pollution organique dans le milieu récepteur.

Pour l'année 2001, la qualité de l'eau du Vair était de 2 (qualité de l'eau passable) en aval de Contrexéville.

Pour l'ensemble de la masse d'eau, dénommée « Vair 1 », les informations issues de la base de données de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse, datées de septembre 2009, qualifient ainsi son état :

- Etat chimique : pas bon
- Etat écologique
  - pour les éléments physico-chimiques : moyen,
  - pour les éléments hydromorphologiques : bon après mesures.

L'objectif de qualité fixé est celui d'un « bon état » à l'horizon 2027.

## **f. Risques naturels**

### **Risques inondation**

Source : *Etude hydraulique sur les ruisseaux du Vair et de Suriauville en amont et dans la traversée de Contrexéville, SETEGUE ET FLUVIAL.IS, 2008.*

Le ban communal de Contrexéville figure dans plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les événements suivants :

- Inondations et coulées de boue du 10 au 13 novembre 1996, du 29 décembre 2001, du 23 octobre 2006,
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25 au 29 décembre 1999.

Un Plan de Prévention des Risques inondation a été prescrit le 14 mars 2001. Un arrêté préfectoral du 10 février 2006 fixe les périmètres de mise à l'étude du P.P.R.i.

Par ailleurs, suite à la nouvelle crue du mois d'octobre 2006, la municipalité a fait réaliser une étude hydraulique. Les communes de Dombrot-le-Sec et Suriauville, ainsi que l'ensemble des services de l'Etat concernés (Agence de l'Eau, Police de l'Eau, ONEMA *etc.*) ont été associés à la réflexion puis à la définition du programme des travaux à réaliser.

Cette étude a, tout d'abord, permis d'analyser les événements de 2001 et 2006, de définir les enjeux et objectifs de protection, pour aboutir à des propositions d'aménagements :

### **Les événements d'octobre 2006**

Plusieurs secteurs sont apparus sensibles aux débordements :

- Sur le Suriauville, en amont de l'ouvrage SNCF, la buse DN 800 qui permet le franchissement du cours d'eau génère localement des débordements dans la prairie.
- Sur le Suriauville, en amont du passage couvert, la présence de 2 singularités successives (2 coudes à 90°), de pertes de charge linéaire dues à la présence des pilotis (soutènement de l'hôtel) et d'une section d'engouffrement très restreinte sont à l'origine d'une hauteur d'eau importante au droit de l'hôtel de Lorraine. Cette hauteur d'eau est estimée à environ 2,5 m par le modèle, soit approximativement le niveau correspondant au bas des fenêtres par lesquelles l'eau est rentrée dans la cuisine de l'hôtel.

- Sur le Vair, en amont du pont de la RD 164, les berges basses du cours d'eau en rive droite sont à l'origine d'un débordement important et d'une inondation sur environ 1 m (hauteur d'eau 1,8 m environ) des maisons situées à proximité.
- Sur le Vair, entre le pont de la RD 164 et l'entrée du souterrain (rue Z. Pacha), les maisons situées de part et d'autres du cours d'eau et protégées de celui-ci par un muret de hauteur variable, sont inondées, la hauteur d'eau atteignant jusqu'à 2,3 m à certains endroits.
- Dans le centre ville, la dalle du passage couvert est mise sous pression et des débordements apparaissent au niveau des regards d'assainissement d'eaux pluviales (grilles et regards le long de la rue du Shah de Perse). A l'aval du passage couvert jusqu'aux courts de tennis environ, la hauteur d'eau dans le Vair atteint environ 2,2 m, inondant une partie du parc thermal et des infrastructures situées sur la rive droite (jeux pour enfants, boulodrome, entreprise de cheminée, habitations,...).
- Sur le Vair à l'aval du pont d'Outrancourt, des débordements importants apparaissent dans la prairie inondable, la hauteur d'eau dans le Vair atteignant environ 2 m.

#### Les événements de décembre 2001

Les secteurs sensibles aux débordements sont, d'après le modèle, globalement les mêmes que pour la crue de 2006 (Hôtel de Lorraine, rue Reine Isabelle, Rue Z. Pacha, rue du Shah de Perse, prairie inondable d'Outrancourt). Les hauteurs d'eau et les volumes débordés sont du même ordre de grandeur pour cette crue que pour celle de 2006 sur le Vair amont (volumes débordés : 2400 m<sup>3</sup> et 16500 m<sup>3</sup> en 2001 contre 3000 m<sup>3</sup> et 13900 m<sup>3</sup> pour 2006 au niveau respectivement des habitations à l'amont du pont de la RD 164 et de la rue Z. Pacha). En revanche, sur le Suriauville et le Vair aval, les débordements sont plus importants pour la crue de 2001 que de 2006 (volumes débordés : 2400 m<sup>3</sup> et 31900 m<sup>3</sup> en 2001 contre 1600 m<sup>3</sup> et 17900 m<sup>3</sup> pour 2006 au niveau respectivement de l'Hôtel de Lorraine et de la rue du Shah de Perse).

La restructuration actuelle de l'entrée couverte du Suriauville permet, comme pour l'événement de 2006, de diminuer très fortement les débordements et les désordres générés dans ce secteur, avec une hauteur d'eau ne dépassant pas 1,6 m.



### Synthèse du diagnostic hydraulique en situation actuelle

Les événements hydrologiques de décembre 2001 et octobre 2006 ont généré des débordements et des désordres importants dans Contrexéville, qui ont été reproduits assez fidèlement par le modèle hydraulique, permettant ainsi de mieux comprendre et de mieux appréhender les phénomènes à l'origine de ces inondations.

Notons que, d'après les simulations de pluies théoriques, les premiers désordres dus aux débordements du cours d'eau dans le centre ville n'apparaissent que pour une occurrence supérieure à 20 ans. En deçà de cette période de retour, il s'agit davantage d'inondations dues à des saturations de réseaux d'eaux pluviales, dont la vidange est fortement perturbée par les niveaux d'eau du Vair en crue.

La nature et la morphologie du bassin versant sont à l'origine des importants apports volumétriques et débitmétriques générés et constituent de ce fait, la première cause des inondations.

Le diagnostic de la situation actuelle a montré que les deux événements de décembre 2001 et d'octobre 2006, qui ont générés des désordres considérables dans le centre de Contrexéville et à Outrancourt, présentent des conditions hydrologiques exceptionnelles (pluviométrie intense, conditions de saturation des sols, tapis neigeux,...), contre lesquelles il est difficile de se prémunir. La succession rapprochée de ces 2 événements ne doit pas prêter à confusion : la période d'apparition des désordres dus aux débordements de cours d'eau est supérieure à l'occurrence vicennale, même si des inondations plus locales par mise en charge des réseaux pluviaux (contrainte aval du Vair) apparaissent pour des fréquences inférieures.

En dehors de la problématique inondation, le diagnostic mené a mis en évidence une qualité environnementale et morphologique des ruisseaux fortement dégradée. Or, pour atteindre les objectifs de « Bon Etat Ecologique » de la Directive Cadre sur l'Eau, l'amélioration à long terme de l'état et du fonctionnement des cours d'eau apparaît comme nécessaire. D'autant plus que les actions de renaturation et de restauration des cours d'eau ont, outre leur rôle majeur d'amélioration de la qualité des eaux (limitation des intrants agricoles, de l'eutrophisation,...) et de préservation de l'équilibre sédimentaire, un impact positif sur les écoulements et la gestion des crues (ralentissement, retardement, débordements favorisés,...).

### Les propositions d'aménagement

Pour les événements relativement courants, jusqu'à une occurrence d'environ 5 / 10 ans, des aménagements d'hydraulique douce (restauration des lits, diminution de l'encaissement, augmentation de la rugosité, re-création d'embâcles, augmentation

de la sinuosité,... pour favoriser les débordements) sont envisagés afin d'agir de manière diffuse et durable sur l'ensemble du bassin versant en veillant à respecter, voire à améliorer la qualité environnementale du système hydrographique.

Pour les événements exceptionnels, type décembre 2001 et octobre 2006, où des débordements considérables ont eu lieu (environ 40 000 m<sup>3</sup> dans le centre de Contrexéville), des aménagements plus conséquents doivent être réalisés (zones d'expansion de crues, retenues collinaires, retenues filtrantes,...), afin de garantir un stockage amont suffisamment important pour limiter les inondations.

La maîtrise du ruissellement à la source, parmi les solutions souvent préconisées (fossé de stockage / infiltration, bande enherbée, mesures agroenvironnementales,...) ne présente pas ici une piste très pertinente dans la mesure où le bassin versant amont demeure très rural, avec une dominante de couverts permanents et que les sols sont très peu propices à l'infiltration, comme en attestent les coefficients de ruissellement.

### Les aménagements de protection envisagés

A l'issue des études préliminaires réalisées par le bureau d'études SAFEGE, et sur la base du pré-programme défini initialement par SETEGUE, les aménagements de protection contre les inondations envisagés sont les suivants (cf. carte page suivante) :

- 5 ouvrages de rétention dynamique en amont de Contrexéville : 3 retenues sur les bassins versants amont (Suriauville amont, Fond des Combes et Fond du Moiré) et 2 Zones d'Expansion des Crues à l'entrée de Contrexéville (sur le ruisseau du Suriauville et sur le Vair pouvant retenir respectivement 24 000 m<sup>3</sup> et 54 000 m<sup>3</sup>).
- 18 diguettes filtrantes (ouvrages en remblai de 1 m de hauteur, couronnés d'une haie en travers du lit des ruisseaux).
- 1 digue de protection rapprochée au niveau d'Outrancourt (merlon de terre de 1 m de hauteur environ).
- En option, il est envisagé la réactivation d'un lit majeur dans le parc thermal, entre les chapelles et les tennis : le niveau du parc en rive gauche du Vair serait abaissé d'environ 1,30 m, afin de recréer une zone naturelle d'expansion de crues. Cet aménagement est en attente de l'avis de l'hydrogéologue de la société Nestlé Waters du fait de la proximité du gîte hydrominéral.
- Enfin, pour respecter la « philosophie » du projet initial, ce programme est complété par des actions d'hydraulique douce (restauration des capacités de débordement, des habitats et des ripisylves, réfection et consolidation des berges) sur une grande partie du linéaire des 2 ruisseaux (non symbolisé sur la carte jointe)

La réalisation de l'ensemble de ce programme est conditionnée par plusieurs facteurs :

- la faisabilité technique au regard des contraintes topographiques, géotechniques et hydrogéologiques ;
- la faisabilité foncière (accord des propriétaires concernés, acquisition des parcelles...);
- la faisabilité réglementaire (accords préfectoraux au titre du Code de l'Environnement – Loi sur l'Eau – et du Code de la Santé Publique notamment)
- la faisabilité économique, en fonction du taux de subvention qui sera alloué aux travaux (taux qui ne sera connu qu'au stade AVP)

L'objectif final est la réalisation des travaux en 2012 et 2013.

Voir également la cartographie annexée au présent dossier de P.L.U. (document n° 6.7) réalisée d'après l'étude SETEGUE ET FLUVIAL.IS, 2008.



### Risques liés aux remontées de nappe

Source : B.R.G.M.

D'après la cartographie établie par le B.R.G.M., une partie des zones urbanisées est sensible au risque de remontée de nappe, plus particulièrement Outrancourt et le Nord-Ouest de la Ville (de la voie ferrée à l'ancienne base militaire).

Les niveaux de risque d'inondation, par remontée de la nappe, s'échelonnent de faible à très fort. La nappe est, en outre, sub-affleurante sur un secteur central (de la mairie à l'établissement thermal), ainsi qu'au Nord de la Ville (lieux-dits « La Goulotte » et « La Forge », de part et d'autres du Vair) et au Nord-Est d'Outrancourt.

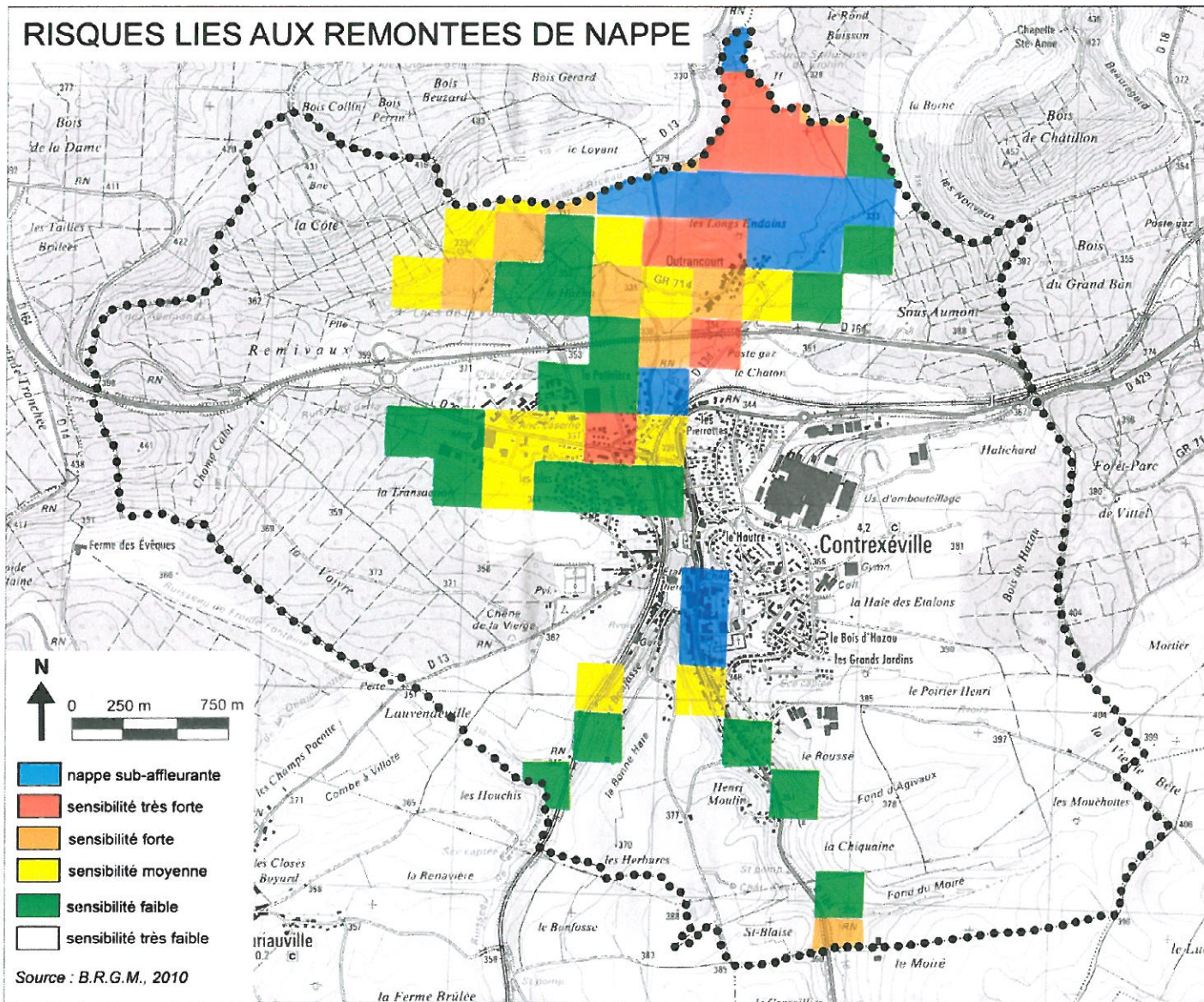
### Risques liés aux argiles

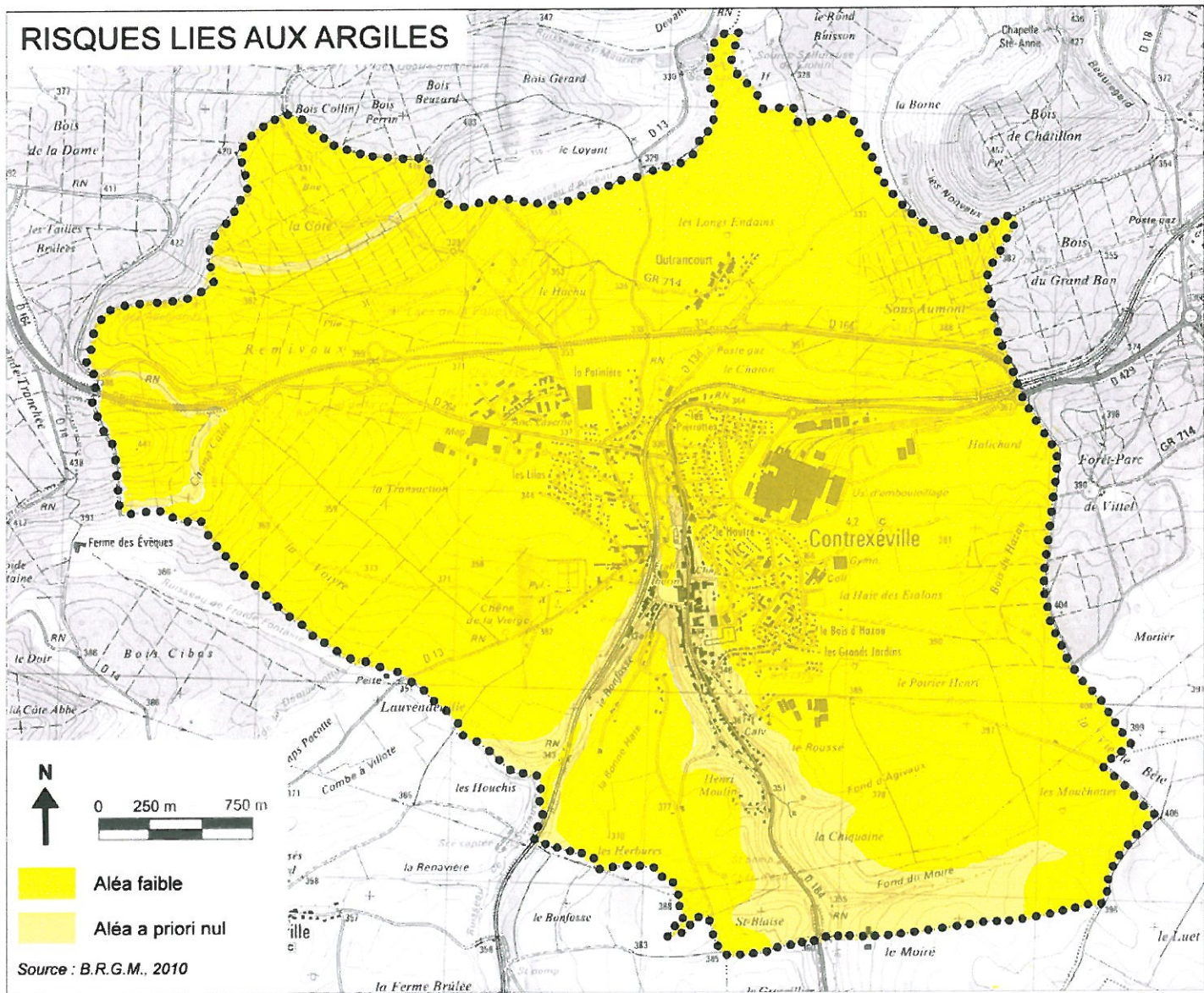
Source : B.R.G.M., <http://www.argiles.fr>

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume.

Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène. Il se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées.

Le ban communal de Contrexéville est situé en aléa faible ou a priori nul.





## **I.2. La structure paysagère**

Sources : cartes IGN, relevés de terrain.

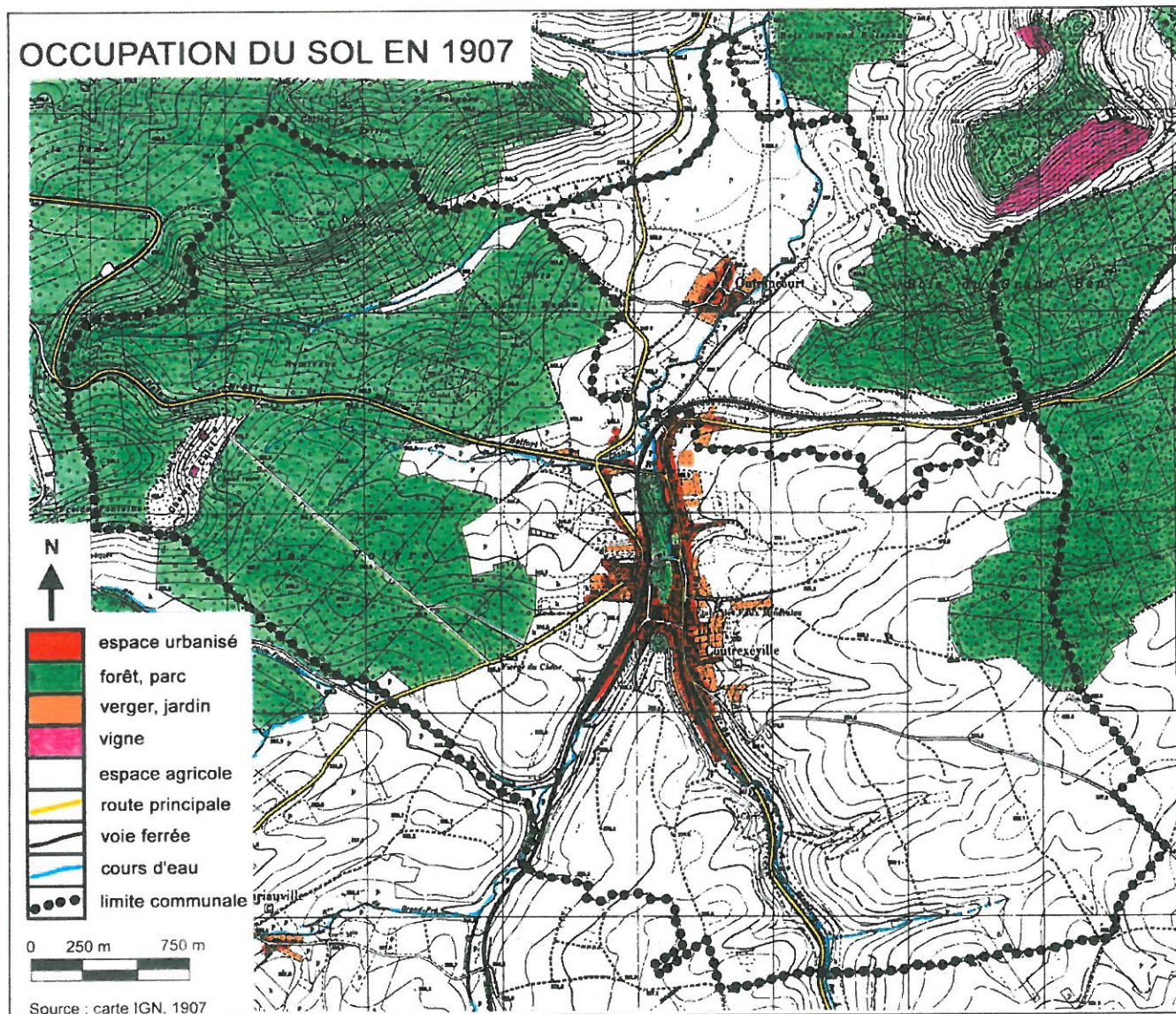
### **a. Approche historique et structurelle**

L'analyse de quatre cartes (1907, 1954, 1996, 2010) permet une approche de l'évolution de l'utilisation du sol et des paysages au cours du XX<sup>e</sup> siècle. Sur un siècle, elle permet également de définir les lignes stables du paysage et de dégager l'identité et la spécificité de ce territoire.

#### **Contrexéville au début du XX<sup>e</sup> siècle**

En 1907, Contrexéville et Outrancourt constituent deux communes distinctes.

La ville de Contrexéville se situe à la confluence de plusieurs cours d'eau (ruisseaux du Vair, de Suriauville, de la Chaille). Le bâti s'organise de façon linéaire, en fond de vallée, le long de l'axe Nord-Sud marqué par le Vair, et suivant les axes de communication, essentiellement de part et d'autre de la « N 64 », l'actuelle route départementale 164, mais aussi le long de la voie ferrée et des voies menant à Suriauville et Mandres-sur-Vair. « L'établissement des Eaux Minérales » et son écrin de verdure viennent s'intercaler entre ces deux zones bâties tout en longueur. Toutefois, les paysages de la commune sont très nettement marqués par les activités agricoles, comme en témoigne l'importante superficie de terres cultivées. Les vergers et jardins, situés juste à l'arrière des maisons, forment une zone de transition entre bâti et espace agricole ouvert. La forêt occupe les zones périphériques, où le relief est plus prononcé ; elle comporte deux clairières à vocation agricole, de taille conséquente, qui vont changer de destination dans les années à venir (le « Champ Calot » et le long du ruisseau d'Arceau).



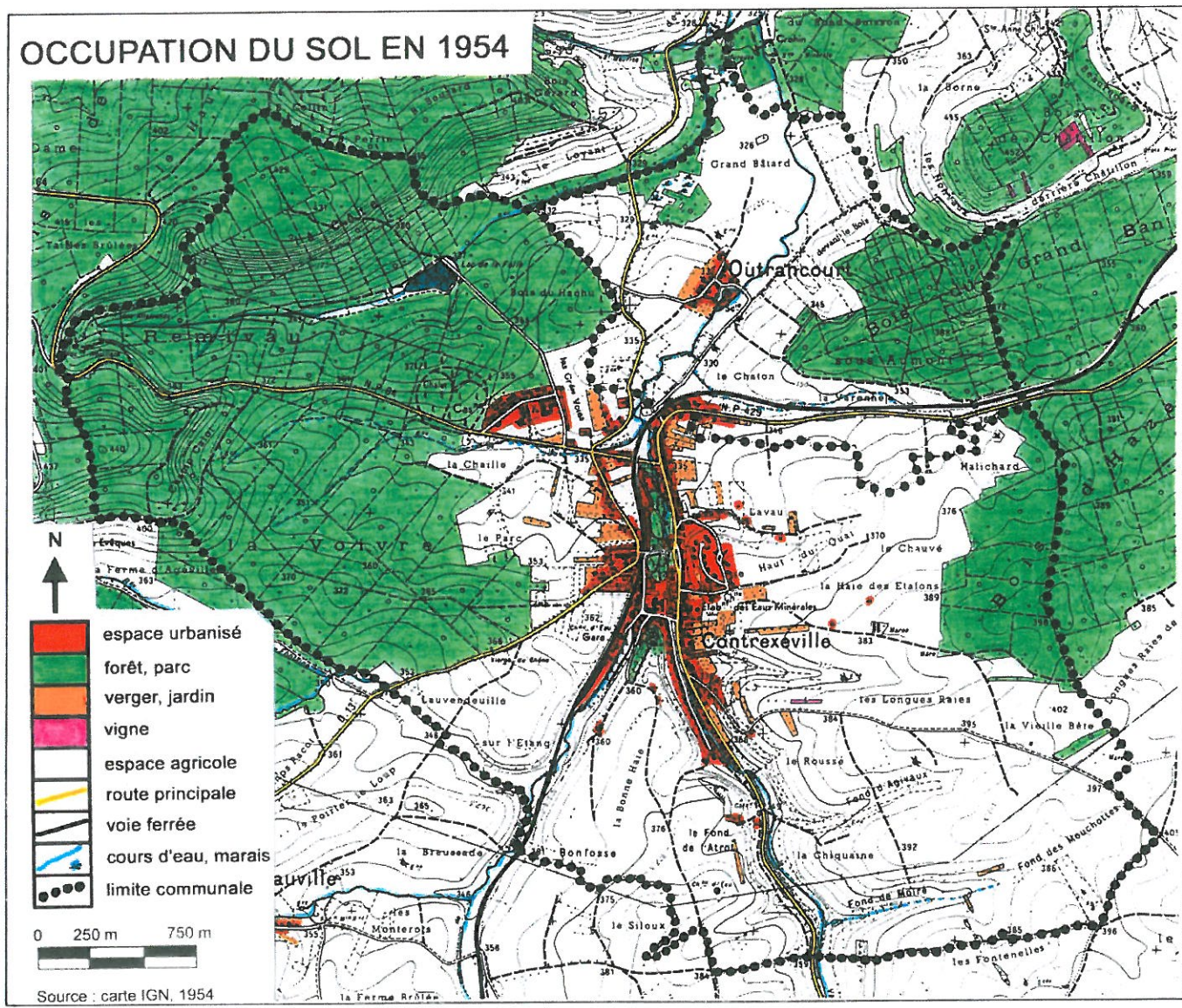
### Contrexéville en 1954

Contrexéville et Outrancourt constituent toujours deux communes distinctes. La fusion de ces deux communes est devenue effective en 1965.

En une cinquantaine d'années, le domaine forestier a progressé dans des secteurs autrefois agricoles, mais éloignés du centre de la commune ou humides : le « Champ Calot » est désormais boisé, de même qu'une partie des « Longs Endains ». La forêt tend également à progresser à partir de la limite communale, au lieu-dit « Halichard » et dans le vallon du ruisseau de La Chaille.

Le bâti s'est développé. Par rapport au site initial de la ville, la plus grande extension se situe en rive droite du Vair, au lieu-dit « Le Haut du Quai », où plusieurs collectifs ont été construits. Une base militaire aérienne, spécialisée dans la détection radar, a été installée dans les années 50 en bordure de la route départementale à la sortie de l'agglomération vers Bulgnéville.

La vocation touristique de la commune s'affirme, avec l'aménagement du premier lac de la Folie, en 1929, sur un ancien paquis communal de 5 hectares.



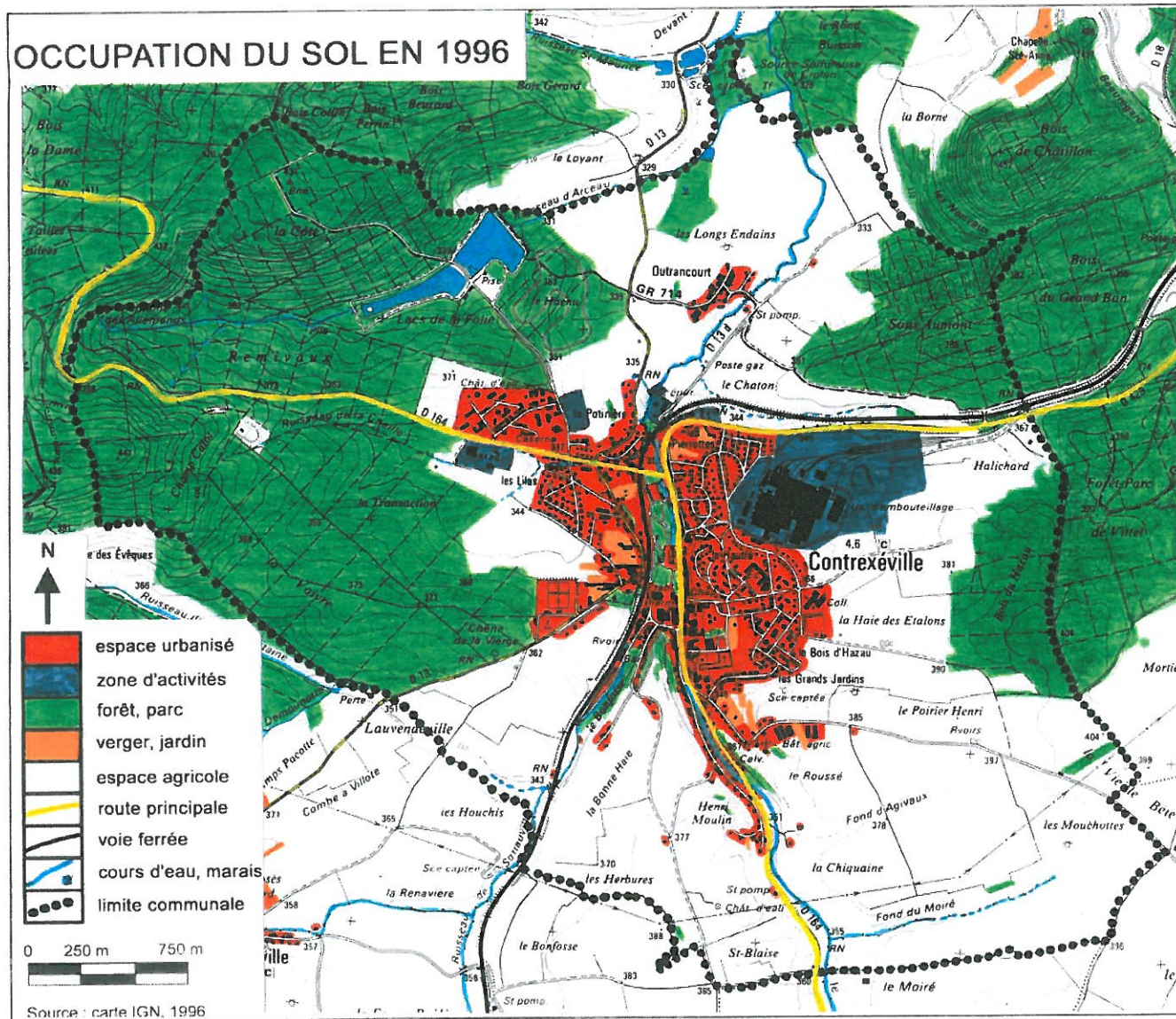
## Contrexéville en 1996

La seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle se caractérise par un développement massif de l'urbanisation, essentiellement sur la rive droite du Vair, mais aussi de part et d'autre de la route départementale 164 vers Bulgnéville (« Les Lilas »), le long de la RD 13 vers Mandres-sur-Vair et de la RD 164 vers Dombrot-le-Sec. Des zones commerciales se développent sur deux entrées de ville : en face de la caserne et le long de la route départementale 429 vers Epinal. Les bâtiments et installations de l'usine d'embouteillage occupent une superficie imposante et constituent une unité paysagère bien individualisée, avec ses volumes parallélépipédiques, sa desserte ferroviaire. Trois autres zones d'activités sont repérées, l'une au lieu-dit « La Potinière », une seconde entre le Vair et la route départementale 13d et la dernière entre la voie ferrée et la boucle de la route départementale 429.

Les différentes parcelles agricoles et les vergers, devenus plus rares, sont distribués immédiatement à la périphérie de l'agglomération. Certains vergers sont même imbriqués dans le tissu urbain. Le relief doux et des conditions pédologiques plutôt drainantes sont favorables aux pratiques agricoles et notamment à l'élevage. Les vastes parcelles agricoles (près de fauche, pâturages) sont délimitées par des clôtures constituant un maillage géométrique. Quelques arbres et buissons isolés, haies et alignements arbustifs ou arborés des bords de cours d'eau viennent agrémenter ces paysages.

Les équipements touristiques et de loisirs sont beaucoup plus nombreux, avec deux lacs, un camping et divers équipements sportifs. Les lacs de la Folie sont isolés au cœur du massif forestier. Allées, parkings, zones engazonnées, disposition des végétaux viennent ici souligner le caractère artificiel du paysage.

La forêt occupe une part importante de la superficie du territoire communal ; elle est une composante essentielle des paysages à Contrexéville ; elle en constitue souvent l'arrière plan. Un réseau de layons géométriques subdivise les massifs en parcelles rectilignes.



### L'évolution récente : 1996-2010

En matière de déplacement, une évolution majeure réside dans l'aménagement de la liaison à 2X2 voies entre Vittel et l'A31, contournant la ville de Contrexéville par le Nord.

Un important équipement sportif a été construit au lieu-dit « La Haie des Etalons », à côté du collège Lyautey.

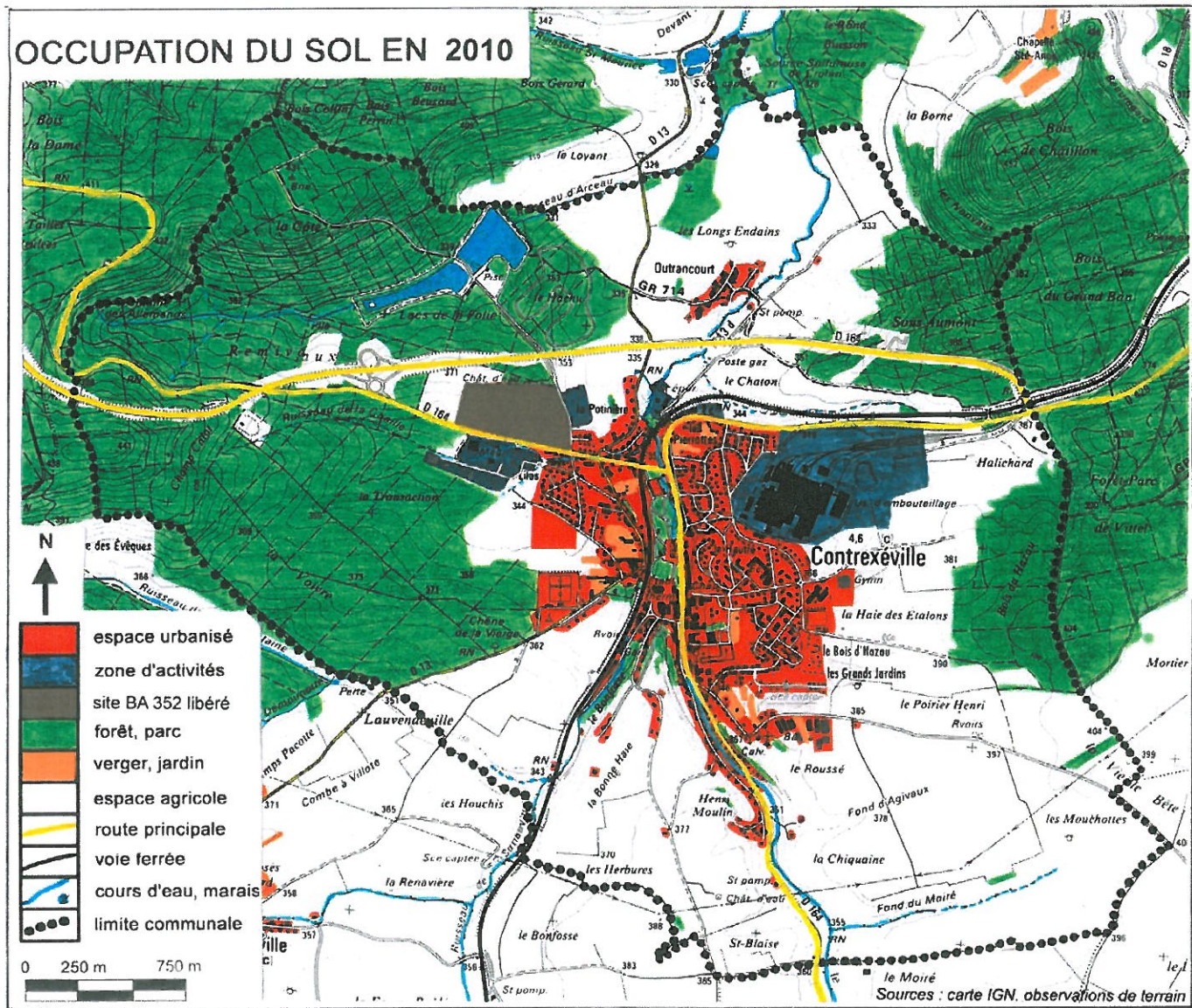
En ce qui concerne les activités, de nouveaux bâtiments se sont installés sur la zone industrielle de La Chaille.

De nouveaux bâtiments à vocation agricole ont également été construits aux lieux-dits « La Bonne Haie » et « Le Roussé ».

Le site de l'ancienne base militaire a fait l'objet d'opérations de démolition et nettoyage général.

Les extensions résidentielles sont localisées principalement au Sud-Est de la Ville (impasse des Pommiers, rue de la Pierre Sud, impasse des Mirabelliers, allée des Charmilles) et entre le terrain de camping et la rue Jules Méline.

Quelques constructions neuves ont été construites en prolongement des rues de la Reine Isabelle, du Docteur Bagard et François Villon, ainsi qu'à Outrancourt.



LE GRAND PAYSAGE



Usine d'embouteillage et sa desserte ferroviaire. Vue depuis la lisière du bois du Hazau



Usine d'embouteillage. Vue du Sud-Ouest



Usine d'embouteillage. Vue du Sud-Est



Espace agricole et lisière forestière du bois du Hazau



Espace agricole. Outrancourt

## **b. Approche visuelle**

Cette approche a pour but d'analyser les entrées de l'agglomération, depuis les principaux axes de communication. Ces vues sont importantes par leur rôle de présentation de l'agglomération. Actuellement, Contrexéville peut-être abordée par cinq entrées principales, aux ambiances paysagères diversifiées. Une analyse des vues et perceptions depuis la nouvelle liaison Vittel – A31 vient compléter cette approche visuelle.

### Depuis Vittel, par la RD 429

Le rond-point constitue la matérialisation physique de l'entrée de la ville. De conception assez originale, il évoque l'établissement thermal, son architecture. De part et d'autre de la route, deux ambiances paysagères radicalement différentes s'opposent : le champ visuel s'ouvre vers le Nord sur un vallon à vocation agricole (« Le Chaton ») alors que vers le Sud, la vue se heurte au remblai de la desserte ferroviaire de l'usine d'embouteillage puis rencontre une zone d'activités. L'installation récente de ces établissements accentue progressivement le caractère urbain de l'entrée de la ville.

Au passage du carrefour giratoire, la grande surface dédiée au bricolage, située en contrebas, et les affichages publicitaires de taille conséquente, qui coupent la perspective visuelle, ont un fort impact paysager.

### Depuis Bulgnéville, par la RD 164

La profondeur du champ de vue est circonscrite à très courte distance par des écrans forestiers. L'entrée de la localité est ornée d'une sculpture monumentale, qui évoque les gisements d'eau minérale locaux et l'activité thermique traditionnelle de Contrexéville. Le tissu urbanisé s'étend directement à partir de la lisière de la forêt. Là, l'espace inoccupé de l'ancienne base aérienne fait face à une zone d'activités. La traversée de la forêt à laquelle succède immédiatement la découverte de la ville produit un « effet de porte » très net, avec un passage brutal de l'espace forestier à l'espace urbanisé. Un échangeur, localisé juste en amont de cette entrée de la ville, permet de rejoindre la liaison à 2X2 Vittel - A31.

### Depuis Dombrot-le-Sec, par la RD164

L'automobiliste découvre la vallée du Vair, ses versants et deux vallons transversaux (« Fond du Moiré », « Fond d'Agivaux »). Les composantes agricoles sont très présentes dans ce paysage : prés éventuellement avec troupeaux, haies, vergers, vastes bâtiments agricoles. L'impression de quiétude dégagée est perturbée par l'importance du trafic routier. Des pavillons individuels sont disposés à flanc de coteau ou s'égrainent le long de la route. L'entrée de l'agglomération est marquée par une plus grande densité des habitations en fond de vallée, où la rivière s'écoule.



RD 429 : Entrée de ville en provenance de Vittel.



RD 164 : Entrée de ville en provenance de Bulgnéville



■ LES ENTREES DE VILLE  
EST ET OUEST

C 301  
Entrée depuis Ligneville



RD 164 : Entrée de ville en provenance de Dombrot-le-Sec. Vue vers le Nord.



RD 164 : Entrée de ville en venant de Dombrot-le-Sec. Vue vers le Sud



RD 13 : Entrée de ville en provenance de Suriauville.



D 13 : Entrée de ville en provenance de Mandres-sur-Vair

■ LES ENTREES DE VILLE NORD ET SUD

### Depuis Suriauville, par la RD 13

Le champ visuel est nettement délimité par la forêt de la Voivre, sur la gauche, alors que vers le Sud et l'Est, il est beaucoup plus ouvert, sur un secteur voué à l'agriculture, où les pâturages occupent la majorité de l'espace. Toutefois, on peut noter l'insertion de pratiques nouvelles de nature touristique (camping), sportive (terrain de sport) et résidentielle (pavillons à l'architecture contemporaine). La proximité de la forêt et le faible niveau de trafic routier enregistré sur cet axe contribuent à donner à ces lieux une atmosphère paisible. Les composantes paysagères urbaines sont discrètes ; le paysage revêt ici encore une identité rurale marquée.

### Depuis Mandres-sur-Vair, par la RD 13

La vallée du Vair constitue un petit bassin visuel, limité à l'Ouest par les premiers pavillons de l'agglomération et à l'Est par la voie ferrée et au-delà le lotissement des « Pierrottes ». Au centre du bassin visuel, différents éléments arborés limitent la profondeur du champ de vision en direction du centre de Contrexéville. Une zone remblayée en rive droite du Vair accueille quelques établissements récents, dissimulés partiellement par la ripisylve qui encadre la rivière. Les premiers pavillons sont construits sur la droite de la route ; sur la gauche subsistent des prairies. L'occupation du sol tend donc à se diversifier en différents endroits du site, ce qui engendre une discontinuité des aspects du paysage. Une composante transversale à cet axe routier secondaire s'est récemment inscrite dans le paysage, à savoir la liaison Vittel - A31, dont un pont enjambe la route départementale 13.

### Depuis la liaison Vittel-A31 (RD 165)

Un des échangeurs de la nouvelle liaison Vittel - A31 se localise à la limite communale entre Contrexéville et Vittel, puis le tracé de cette nouvelle voie oblique vers le Nord en direction du bois « Sous Aumont », avant de s'orienter vers l'Ouest en passant au Sud d'Outrancourt. Cet aménagement linéaire supplémentaire isole des espaces agricoles de leur contexte général.

Le tronçon sur la commune de Contrexéville alterne des zones en remblai où le champ de vision est plus ou moins étendu et des zones en déblai où la vue est limitée à des talus engazonnés pouvant atteindre 15 mètres d'élévation. Le passage de ces zones en déblai à celles en remblai occasionne des effets de porte. Les talus les plus élevés sont fractionnés en deux parties par un replat créé à mi-hauteur, qui permet de les stabiliser et offre en outre des possibilités d'accès aisé à mi-pente.

Le tracé s'insère en différents endroits dans des zones boisées ; les vues sur ces secteurs sont plus ou moins lointaines. La forêt constitue parfois le premier plan, souvent l'arrière plan et aussi dans certains cas, un plan intermédiaire (cas de figure le plus intéressant, offrant une belle vue sur le massif boisé qui domine les lacs de la Folie). Il existe des effets de lisière assez intéressants, en limite de certains talus. De très courtes « fenêtres » à travers le couvert forestier permettent d'apercevoir le « Roussé » et ses hangars agricoles ou bien encore la voie ferrée de l'usine d'embouteillage depuis le lieu-dit « Sous Aumont ». L'axe routier passe à proximité des lacs de la Folie, sans qu'ils soient directement visibles. Le Vair et sa ripisylve apparaissent nettement de part et d'autre de l'axe routier. L'activité hippique et ses installations en lisière du bois « Sous Aumont » sont visibles en vue rapprochée mais aussi en vue lointaine (depuis la forêt de Remivaux).

Si Outrancourt est bien visible avec son bâti groupé isolé dans un contexte agricole et rural, le centre ville de Contrexéville n'est pas perceptible depuis ce nouvel axe. Les éléments bâtis perçus se limitent à l'hôtel « Cosmos » et aux bâtiments situés en périphérie de l'agglomération : bâtiments industriels (Socolap-Mab en premier plan et, en vue lointaine, les bâtiments de la zone d'activités située le long de la RD 429, dominés par les lignes horizontales très marquées de l'usine d'embouteillage), silos de la zone d'activités située à la sortie de la ville en direction de Bulgnéville, extensions récentes pavillonnaires (lieu-dit « La Goulotte »), émergence des collectifs du « Hautré ». Le talus de la voie ferrée est fortement perceptible ; les volumes des bâtiments situés dans la courbe de la route départementale 429 sont cassés ; seuls leurs toits sont visibles ; ils apparaissent dans l'alignement du sommet du talus. Malgré sa proximité, le site de l'ancienne base aérienne n'est pas vu depuis la déviation, en raison de la masse boisée présente. Depuis l'échangeur, l'automobiliste n'a aucune perception de la ville (environnement exclusivement boisé).

Le seul point de repère par rapport au centre ville est donc l'hôtel « Cosmos », présent dans toutes les échappées visuelles depuis la déviation. Son apparence est en désaccord avec sa vocation actuelle. Ce vaste volume parallélépipédique, avec sa façade assez austère, rythmée par des ouvertures répétitives, fait en effet plutôt penser à un bâtiment militaire ou à un collectif.

LES VUES DEPUIS LA LIAISON VITTEL - A31

Clichés réalisés avant ouverture à la circulation, en 2003



En venant de Bulgnéville, le centre ancien n'est pas visible. Au premier plan, vue sur un bâtiment industriel.  
En vue lointaine, perception de l'horizontalité de la masse blanche de l'usine d'embouteillage, puis émergence  
des collectifs du "Hautré" et enfin le vaste volume parallélépipédique de l'hôtel Cosmos, seul point de repère par rapport au centre ville.



En venant de Vittel, échappée visuelle sur l'hôtel Cosmos, les volumes des bâtiments situés dans la courbe de la RD429  
cassés par le sommet du talus de la voie ferrée, le secteur d'extension récente pavillonnaire à "La Goulotte" et  
enfin la verticalité du silo implanté dans la zone commerciale "La Chaille".



Outrancourt, au coeur d'un espace agricole et boisé



Effet de porte, vue depuis le lieu-dit "Sous Aumont", en direction de Bulgnéville

### **I.3. L'environnement naturel et agricole**

*Sources : Etude d'environnement préalable à la révision du POS réalisée par le bureau d'études Sciences Environnement (janvier 1998), observations de terrain, fiche Espace Naturel Sensible.*

#### **a. Le périmètre de protection des sources Vittel – Contrexéville : Espace Naturel Sensible des Vosges**

La totalité du ban communal de Contrexéville est comprise dans l'Espace Naturel Sensible de protection des sources Vittel – Contrexéville.

Les Espaces Naturels Sensibles correspondent à des inventaires menés par les Conseils Généraux. La prise en compte d'une zone dans le fichier E.N.S. ne lui confère aucune protection réglementaire.

L'Espace Naturel Sensible de protection des sources Vittel – Contrexéville couvre plus de 11 000 ha, répartis sur 13 communes : Contrexéville, Crainvilliers, Dombrot Le Sec, Haréville, Laneuveville Sous Montfort, Lignéville, Mandres sur Vair, Monthureux Le Sec, Norroy sur Vair, Suriauville, They Sous Montfort, Valleroy Le Sec, Vittel.

Il est l'objet, depuis plusieurs années, d'une intervention de Nestlé, visant à éliminer tout transfert de pollutions vers les nappes souterraines. Un cahier des charges a été mis en place avec les agriculteurs concernés : suppression du maïs, pas d'utilisation de produits phytosanitaires, limitation des apports azotés, limitation à 1 Unité Gros Bovin par hectare. Des aides aux agriculteurs ont été mises en place et tous les utilisateurs du périmètre (O.N.F., D.D.T. etc.) se sont engagés à protéger la nappe de tout apport polluant. La société Agrivair, filiale de Vittel S.A., a été créée pour l'occasion et apporte un soutien technique et logistique à l'intervention. Des opérations de restauration (plantations de haies, dégagements de ruisseaux) et d'inventaires des richesses naturelles sont menées.

Dans cette optique, la commune de Lignéville a fait l'objet d'un inventaire du peuplement avien de la part de la L.P.O. La plupart des espèces recensées sont communes (alouette des champs, bruant jaune, caille des blés) et inféodées aux milieux ouverts, la commune de Lignéville se caractérisant par une forte proportion de terrains cultivés. Sur les 86 espèces recensées, on note tout de même la présence d'espèces remarquables : torcol fourmillier, huppe fasciée (espèce inféodée aux vergers), traquet tavier, gobemouche noir, hypolaïs icterine, pic mar, pie grièche écorcheur et pie grièche grise.

## **b. Les différents milieux**

### Les parcs en secteur urbanisé

Les parcs à proximité des établissements thermaux sont remarquables par la variété des essences présentes, la dimension de certains sujets, ou bien encore par la disposition des arbres (alignements dits « cathédrale » des platanes et marronniers).

L'avifaune recensée à l'intérieur de l'agglomération est commune.

### Les vergers

Localisés à proximité immédiate du bâti, les vergers apparaissent peu diversifiés, avec une prédominance du mirabellier. Les vieux vergers accueillent des espèces cavernicoles.

### Les prairies

Les prairies permanentes (surface toujours en herbe) couvrent une surface conséquente du territoire communal. Elles sont destinées au pâturage et à la récolte de fourrage. Sur la commune, il existe des prairies naturelles et artificielles. La flore des prairies artificielles se réduit le plus souvent à quelques espèces de graminées voire à une seule espèce (cas des prairies de luzerne).

L'étude de la flore révèle la faible diversité spécifique des prairies pâturées et prairies de fauche. Les prairies, dont les conditions édaphiques<sup>2</sup> sont fraîches à humides, sont rares ; or, ces conditions entraînent la présence de cortèges floristiques d'une plus grande diversité spécifique, dont l'intérêt est indéniable. Situés préférentiellement en bordure des cours d'eau (fond des vallons) et au Nord du territoire communal (lieu-dit « Les Longs Endains »), ces secteurs mériteraient d'être sauvegarder autant que possible, notamment en évitant tout drainage préjudiciable à leur pérennité.

---

<sup>2</sup> Conditions liées aux propriétés physiques et chimiques du sol (structure, composition, aération *etc.*).

Ces milieux ouverts sont peu attractifs pour la faune du fait de la quasi absence d'éléments arbustifs ou arborés pouvant constituer des sites potentiels de gagnage<sup>3</sup>, de refuge ou encore de nidification.

### Les formations végétales linéaires

- Les formations végétales ripicoles

L'ensemble des formations végétales situées sur les rives des cours d'eau, et en particulier du Vair, forment une zone tampon entre le système rivière et le milieu terrestre. Elles stabilisent les berges, favorisent l'infiltration et l'autoépuration des eaux de ruissellement.

La ripisylve du Vair est plus développée en aval de l'agglomération de Contrexéville (Outrancourt, « Les Longs Endains »). Le frêne et le saule blanc, qui, tous deux, peuvent atteindre de grandes dimensions, sont les principales essences de la végétation rivulaire. Elles sont accompagnées par quelques rares arbustes (églantier, aubépine épineuse).

- Les haies

Faiblement représentées à l'échelle du territoire communal, les haies sont principalement situées dans les vallons du ruisseau de Suriauville (lieu-dit « Les Houchis »), du Vair et dans ses vallons latéraux (« Fond du Moiré », « Fond d'Agivaux »).

Dans l'ensemble, le réseau de haies est de hauteur modérée. La diversité spécifique arbustive est faible ; l'aubépine épineuse domine cette strate. Elle est parfois accompagnée de quelques espèces neutrophiles<sup>4</sup>, comme le prunellier, l'églantier et, plus rarement encore, le sureau noir ; son plus fidèle compagnon semble être le groseillier à maquereau. Quelques rares et grands arbres s'insèrent parfois à la formation arbustive (frênes, érables champêtres).

Les haies constituent un milieu apprécié des petits mammifères, comme les mustélidés (hermine, belette, martre, fouine), qui utilisent préférentiellement les haies lors de leurs déplacements. L'avifaune est également bien présente dans ces milieux, où elle trouve des sites favorables à la nidification et des lieux de gagnage<sup>5</sup>. Outre leur diversité floristique et faunistique remarquable, ainsi que leur attrait paysager, les haies jouent un rôle indéniable dans la régulation des eaux de ruissellement et la protection contre les vents et l'érosion.

---

<sup>3</sup> Recherche de nourriture.

<sup>4</sup> Qui aime les sols chimiquement neutres.

<sup>5</sup> Recherche de nourriture.

### Les friches

Ces formations végétales sont rares à l'échelle du territoire communal. On les rencontre notamment à l'Ouest de la caserne, ou bien encore aux lieux-dits « Sous Aumont » et « Halichard ».

Les espèces arbustives et arborées pionnières (saule marsault, églantier, épine blanche, bouleau verruqueux) colonisent progressivement l'espace. Ces espèces constituent de petits bosquets denses à l'orée desquels la ronce gagne progressivement du terrain aux dépens des milieux ouverts à herbacées.

Avec des formations végétales de structures différentes, les friches sont potentiellement riches faunistiquement<sup>6</sup>. De nombreuses espèces d'oiseaux fréquentent ces milieux (passereaux principalement). Dans les secteurs de friches arborées, la faune rencontrée correspond à celle des milieux forestiers voisins.

### Les boisements

La grande variabilité des conditions topographiques et édaphiques<sup>7</sup> engendre une riche diversité stationnelle dans la forêt contrexévilloise.

La chênaie-charmaie et les variantes de la hêtraie sont les formations végétales les mieux représentées à l'échelle du massif forestier.

Trois types de stations forestières apparaissent remarquables :

- l'aulnaie-frênaie, présente le long des ruisseaux (« La Chaille », « La Fontaine des Allemands »),
- l'aulnaie-saulaie des sols engorgés (« Les Longs Endains »),
- la chênaie-hêtraie acidiphile (« La Côte »).

---

<sup>6</sup> Plus une formation végétale est hétérogène, plus elle est constituée d'espèces ligneuses et herbacées variées, plus elle offre à la faune des opportunités de développement : nourritures et habitats variés, offrant le maximum de biotopes, c'est-à-dire de lieux de vie pour le maximum d'espèces.

<sup>7</sup> Conditions liées aux propriétés physiques et chimiques du sol (structure, composition, aération *etc.*).

Ces stations forestières ont une valeur écologique exceptionnelle à l'échelle du massif forestier ; elles présentent des particularités floristiques et de structure qui permettent de les individualiser nettement.

Le paysage forestier est dominé par le taillis sous futaie. Les boisements résineux occupent une faible surface (10 % environ). Dans les massifs soumis au régime forestier, ils se présentent sous la forme de plantations régulières monospécifiques (épicéa, douglas, sapin, pin sylvestre). Le sous-étage est généralement constitué d'un cortège floristique d'une extrême pauvreté et sans intérêt botanique particulier. En lisière des chemins existants aux alentours immédiats des lacs de la Folie, le sapin de Nordmann a été planté en sous-bois dans l'objectif de maintenir en ces lieux de promenade une ambiance forestière verdoyante quelque soit la saison. En forêt privée, l'enrésinement est plus diffus (exemple, au lieu-dit « Remivaux »).

La forêt contrexévilloise n'a pas été épargnée par la tempête de décembre 1999 ; les opérations de reconstitution des peuplements se poursuivent. Ainsi, l'O.N.F. (Office National des Forêts) a proposé un programme de travaux visant à planter des hêtres sur une parcelle totalement sinistrée de 3,30 hectares, située sur le massif du « Champ Calot ».

La faune sylvestre est caractéristique des milieux boisés de l'Est de la France. Dans les massifs forestiers de Contrexéville, les populations de chevreuils (10 à 12 individus / 100 ha) et de sangliers sont importantes. Les effectifs de sangliers tendent à augmenter. Ceux-ci occasionnent quelques dégâts aux prairies à l'orée du Bois de la Voivre. Des cas de collision avec ces deux mammifères sont enregistrés sur la route départementale 164 ; toutefois, il semblerait que la fréquence des collisions ait chuté depuis l'installation, en bordure de route, de réflecteurs lumineux destinés à éloigner la faune.

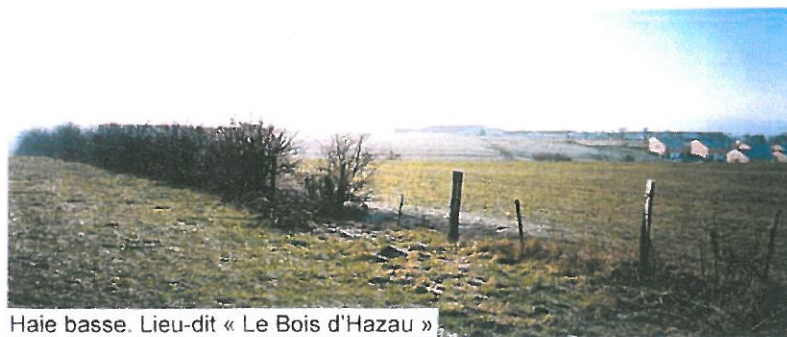
■ L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET AGRICOLE 1



Ripisylve du ruisseau de Suriauville



Ripisylve du Vair en aval de Outrancourt



Haie basse. Lieu-dit « Le Bois d'Hazau »



Haie haute. Lieu-dit « Le Poirier Henri »



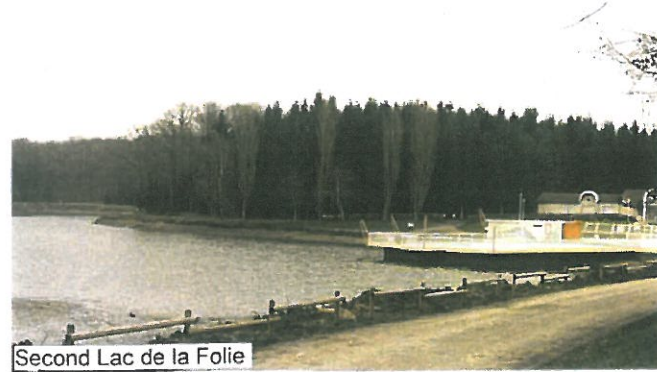
Verger. Vue depuis D 13 vers Mandres-sur-Vair



Vue depuis la route de Ligneville  
Verger bordant une extension pavillonnaire



Prés et boisements humides au lieu-dit "Les Longs Endains"



Second Lac de la Folie



Friches. Lieu-dit « Sous Aumont »

L'ENVIRONNEMENT NATUREL  
ET AGRICOLE 2



Friches. Entrée Ouest de l'agglomération, à l'arrière de l'ancienne base militaire



Lac de La Folie (créé en 1929)

## Les zones humides

Source : *Etude hydraulique et hydrogéomorphologique sur les ruisseaux du Vair et de Suriauville en amont et dans la traversée de Contrexéville, SETEGUE et FLUVIAL.IS (2008).*

Dans le cadre de l'étude hydraulique menée en 2008, un inventaire des zones humides a été réalisé sur le terrain, après repérage sur photographies aériennes et cartes topographiques.

Les zones humides répertoriées sont de plusieurs types :

- Les zones humides artificielles, telles que les lacs de la Folie, l'étang en aval de la ligne de chemin de fer,
- Les zones humides naturelles permanentes,
- Les zones humides de fond de vallon.

Il ressort de cet inventaire que si les zones humides (susceptibles de jouer un rôle de rétention) sont relativement nombreuses sur le bassin versant du Vair, plusieurs remarques doivent être faites :

- à l'échelle du bassin versant, les zones humides permanentes naturelles sont rares (moins de 5),
- sur le cours du Vair, bien que la situation s'y prête souvent (amont de Contrexéville), les zones humides sont quasi inexistantes,
- de nombreux fonds de vallon à écoulement intermittent ou permanent ont été drainés ou bien le cours principal de la rivière y a été rectifié et confiné en bordure de champ d'inondation,
- les retenues d'eau artificielles (étangs) ne jouent qu'un faible rôle de rétention des débits liquides (situation en aval de Contrexéville ou bien en situation de charge totale permanente).

Lors de l'étude hydraulique, la Commission Reptiles et Amphibiens du Conservatoire des Sites Lorrains a indiqué que plusieurs espèces d'amphibiens sont présentes sur le bassin versant, dont :

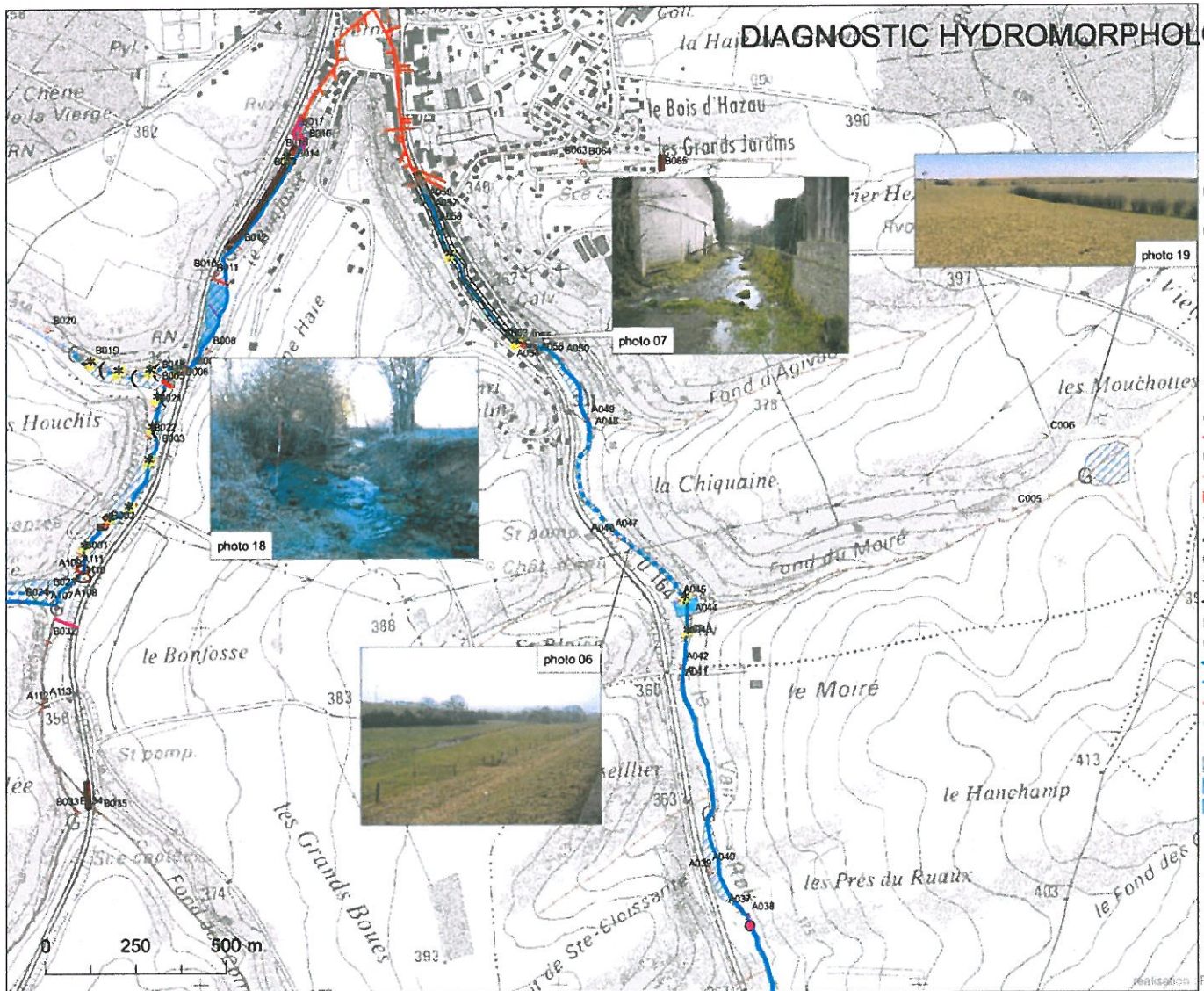
- Deux espèces protégées en France et en Europe (Directive Habitat) : le Sonneur à ventre jaune (mares, ornières forestières, étangs) et le Triton crêté (mares forestières et prairiales),
- Sept espèces protégées en France : le Triton alpestre (mares forestières et prairiales), le Triton palmé (mares forestières et prairiales), le Triton ponctué (mares forestières et prairiales), la Salamandre tachetée (sources forestières), le Crapaud commun (mares, étangs, zones humides), la Grenouille rousse (mares, étangs, zones humides)
- La Grenouille verte (mares, étangs, zones humides - protection partielle).

C'est notamment à proximité de la RD 164, que plusieurs espèces protégées ont été découvertes à l'occasion des projets d'aménagement de la zone d'activités, du Centre de secours et de la déchetterie intercommunale.

Proche de la source du ruisseau du Halichard, dans le bois du Hazau ont été identifiés le Crapaud sonneur à ventre jaune et le Triton crêté.

Sur le thème des zones humides, voir également le chapitre 4 – III Autres informations / S.D.A.G.E.

# DIAGNOSTIC HYDROMORPHOLOGIQUE - SUD



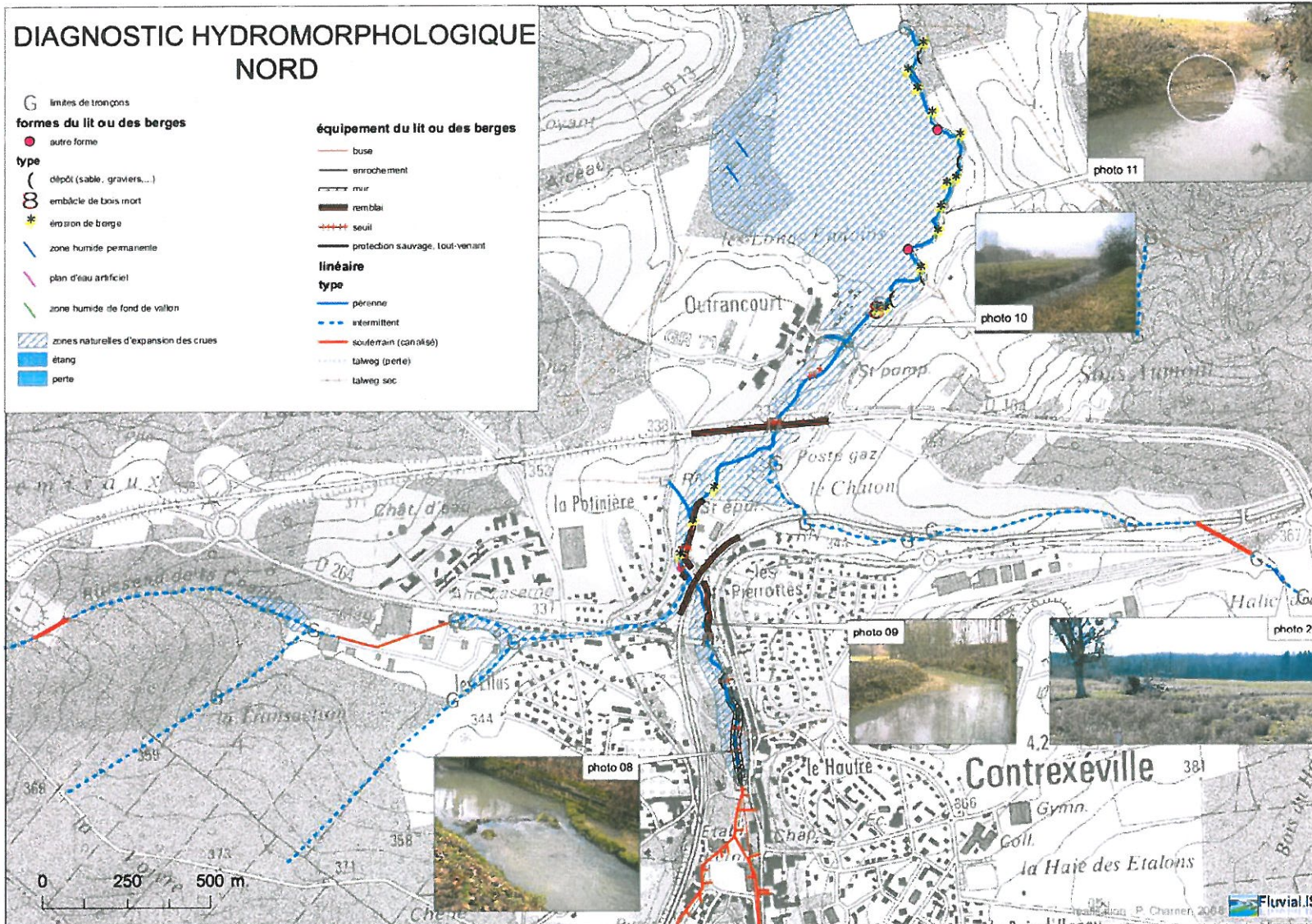
- G limites de tronçons
- formes du lit ou des berges**
- autre forme
- type**
- ( dépôt (sable, graviers, ...) )
- 8 embâcle de bois mort
- \* érosion de berges
- zone humide permanente
- plan d'eau artificiel
- zone humide de fond de vallon
- équipement du lit ou des berges**
- autres équipements (focales, ...)
- type**
- bus
- enrochement
- mur
- remblai
- seuil
- protection sauvage, tout-venant
- linéaire**
- type**
- pérenne
- - - - - intermittent
- scuterrain (canalisé)
- talweg (porte)
- talweg sec
- ▨ zones naturelles d'expansion des crues
- étang
- perte



Source : Etude hydraulique et hydrogéomorphologique sur les ruisseaux du Vair et du Suriauville en amont et dans la traversée de Contrexéville, Setegue et Fluvial IS, 2008.

# DIAGNOSTIC HYDROMORPHOLOGIQUE NORD

- |                                    |  |  |                                 |
|------------------------------------|--|--|---------------------------------|
| G                                  | limites de tronçons                    |  |                                 |
| <b>formes du lit ou des berges</b> |  | <b>équipement du lit ou des berges</b> |                                 |
| ●                                  | autre forme                            | —                                      | buse                            |
| <b>type</b>                        |  | —                                      | enrochement                     |
| (                                  | dépot (sable, graviers,...)            | —                                      | mur                             |
| 8                                  | embâcle de bois mort                   | —                                      | remblai                         |
| *                                  | érosion de berge                       | —                                      | seuil                           |
| —                                  | zone humide permanente                 | —                                      | protection sauvage, tout-venant |
| —                                  | plan d'eau artificiel                  | <b>linéaire</b>                        |                                 |
| —                                  | zone humide de fond de vallon          | <b>type</b>                            |                                 |
| ▨                                  | zones naturelles d'expansion des crues | —                                      | perenne                         |
| ■                                  | étang                                  | —                                      | intermittent                    |
| ■                                  | perte                                  | —                                      | souffrance (canalisé)           |
|                                    |  | —                                      | talweg (pente)                  |
|                                    |  | —                                      | talweg sec                      |



Source : Etude hydraulique et hydrogéomorphologique sur les ruisseaux du Vair et du Suriauville en amont et dans la traversée de Contrexéville, Setegue et Fluvial IS, 2008.

### **c. Les trames verte et bleue**

Dans l'étude d'identification des trames verte et bleue du Conseil Régional de Lorraine<sup>8</sup>, la commune de Contrexéville est intégrée au Pays de Neufchâteau « Point de rencontre des côtes lorraines ». Elle ne comprend pas de « zones nodales », localisées principalement au Sud-Ouest de l'unité (secteur de « La Vôge »).

A l'exception des milieux urbanisés, le ban communal de Contrexéville apparaît comme une juxtaposition de « milieux structurants forestiers » et de « milieux structurants ouverts ».

Des « continuités écologiques » sont situées :

- sur certaines lisières forestières,
- au lieu-dit « Les Mouchottes », au Sud de la route de Ligneville,
- et sur un espace transversal à la vallée du Vair, ne concernant que la pointe Sud-Est du territoire communal de Contrexéville, car s'étendant très majoritairement sur la commune de Dombrot-Le-Sec.

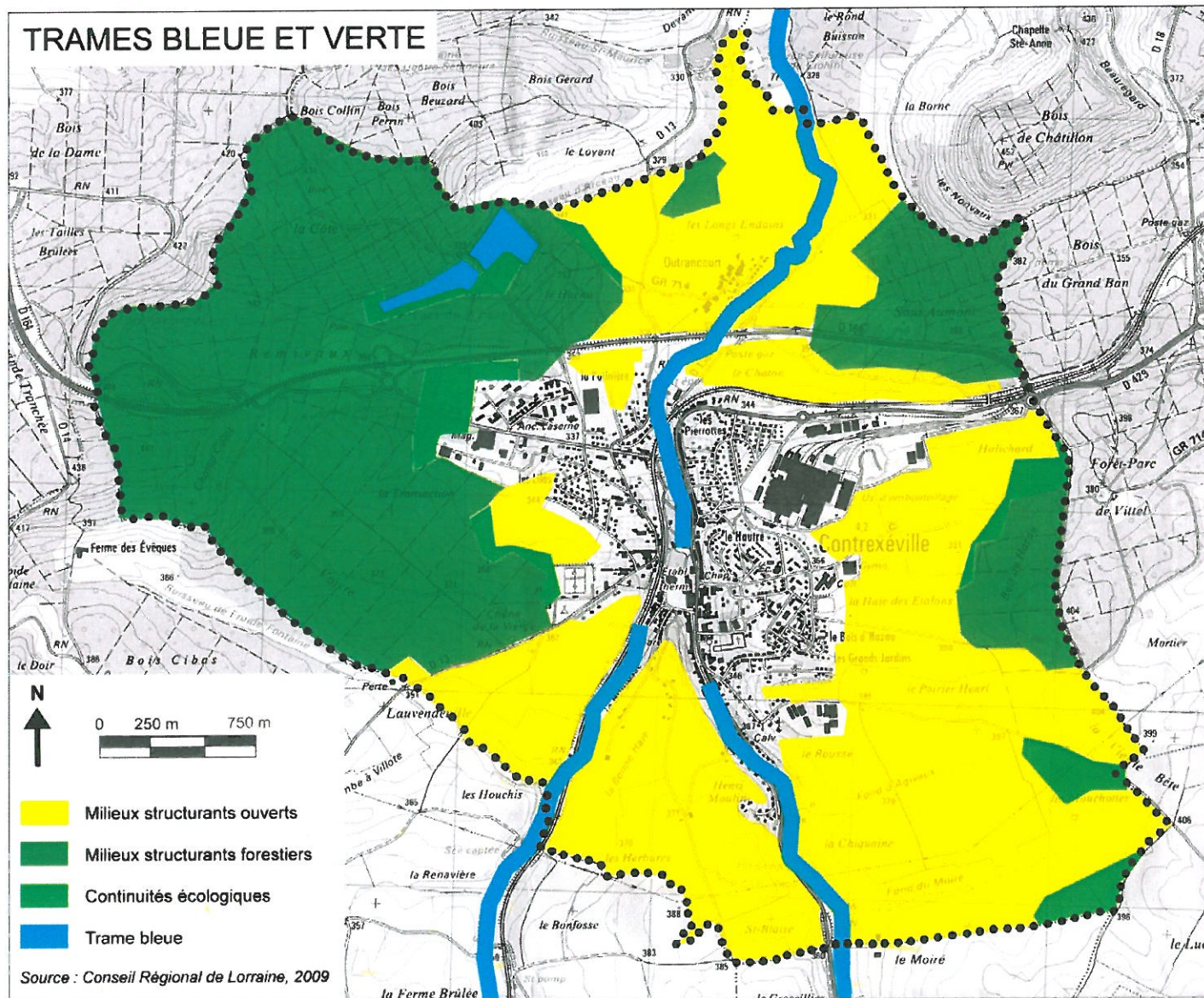
La trame bleue est figurée par le Vair et le ruisseau de Suriauville<sup>9</sup>.

Dans le « Pays de Neufchâteau », les continuités aquatiques majeures sont situées plus en aval (vallée de la Saônelle, de la Meuse et du Mouzon).

---

<sup>8</sup> *Trame verte et bleue de Lorraine*, Conseil Régional de Lorraine, 2009.

<sup>9</sup> Une vraisemblable erreur d'interprétation lors de la lecture des photographies aériennes a conduit à repérer les lacs de la Folie en « milieux urbanisés ».

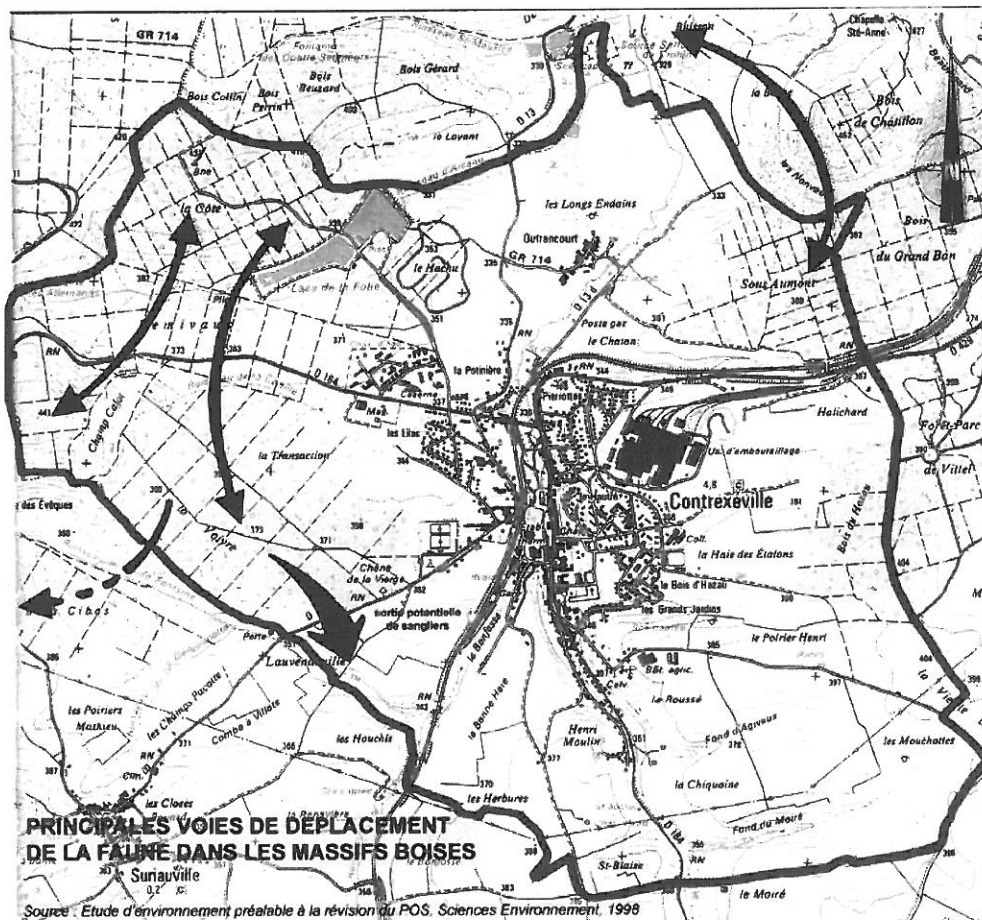


Une analyse plus fine (voir carte « Trames bleue et verte affinées ») permet de mieux retranscrire l'assemblage entre espaces agricoles et forestiers, avec des lisières qui peuvent être découpées et la présence de boisements de petites superficies ou de secteurs de broussailles.

Elle fait également apparaître les volumineux parcs du centre ville ainsi que le maillage résiduel de haies et vergers.

Les ripisylves ont été maintenues irrégulièrement. Elles soulignent certains vallons secondaires et forment un linéaire bien étoffé en aval de la ville. Cette trame bleue apparaît donc plutôt fragmentée ; ceci est renforcé par le passage en souterrain du ruisseau de Suriauville et du Vair en centre ville.

En matière de rupture des continuités biologiques, il importe d'évoquer la nouvelle RD 165, qui apparaît aujourd'hui comme une trouée majeure, notamment au sein des espaces forestiers de la commune, interrompant certaines grandes voies de déplacement de la faune.



## TRAMES BLEUE ET VERTE AFFINEES



## **I.4. L'environnement bâti**

Le tissu bâti de Contrexéville est composé de quatre types de zones :

- les zones à vocation d'habitat ;
- les zones liées au thermalisme ;
- les zones d'activités et commerciales ;
- les zones à vocation sportive et scolaire.

Les zones à dominante d'habitat peuvent être classées selon une typologie en cinq catégories :

- le bâti ancien ;
- l'habitat pavillonnaire ;
- l'habitat jumelé ;
- l'habitat collectif ;
- l'habitat diffus.

**La zone liée au thermalisme** se situe au cœur de la ville. Elle s'est développée le long du Vair. Elle est composée d'un établissement thermal, de la rotonde des sources et d'un casino. Le Grand Hôtel de l'Etablissement a été récemment démoli. Pour agrémenter le séjour des curistes, le parc thermal a été créé vers le Nord. Au Sud, entre le vallon du ruisseau de Suriauville et le Vair, le parc Bellevue offre des vues panoramiques sur la ville. Il constitue en quelque sorte un belvédère sur la ville.

Ces deux grands espaces remarquables au cœur de la ville doivent être préservés. Quant aux bâtiments de ce secteur, ils comportent un caractère patrimonial. L'établissement thermal et sa rotonde ont été rénovés en 1995.

**Les zones commerciales** les plus importantes ponctuent les entrées Ouest et Est de la ville de Contrexéville, respectivement le long de la RD164 en venant de Bulgnéville et de l'autoroute A31 et le long de la RD 429 en venant de Vittel.

Un petit secteur à vocation commerciale s'est logé dans l'interstice courbe entre la voie ferrée Merrey / Nancy et la RD 429. Un commerce s'est implanté à l'intersection de la RD 164 et la RD 13 (angle de la rue Ernest Daudet et la rue de Metz).

On recense deux **zones d'activités** occupées chacune par une entreprise. Il s'agit de SOLOCAP-MAB s'étendant sur une surface d'environ 2,5 hectares, à l'Est de l'ancien site militaire. La seconde activité correspond à l'usine d'embouteillage appartenant au groupe Nestlé Waters. Elle occupe une superficie d'environ 30 hectares sur le plateau se développant à l'Est de la ville.

**Les zones à vocation scolaire et sportive** sont principalement localisées sur le plateau à l'Est du Vair. Certaines sont en limite de l'urbanisation actuelle. Le stade municipal ainsi que le camping sont implantés sur le plateau opposé, à l'entrée Sud-Ouest de Contrexéville en venant de Suriauville. Seul le lycée d'enseignement professionnel occupe un bâtiment patrimonial, l'ancien Hôtel Continental situé au cœur de la ville. Des travaux d'extension ont été récemment réalisés.

Quant aux **zones d'habitat**, elles sont facilement identifiables et repérables.

Le bâti ancien s'est développé dans le vallon du Vair. Il présente des alignements continus et linéaires, offrant une structure dense et ordonnée. Notons la présence de trois îlots très effilés offrant des surfaces de parcelles très réduites (rue Legrand du Saule et avenue du Shah de Perse).

Une partie de l'habitat collectif correspond au second développement urbain de la ville de Contrexéville. Construits dans les années 1950, ces constructions étaient destinées aux logements des militaires du Détachement Air 902. L'ensemble de l'habitat collectif occupe des secteurs desservis par l'avenue du Bois d'Hazau, axe Est-Ouest menant au cœur de la ville.

L'habitat pavillonnaire présente plusieurs secteurs. La première extension se situe à l'Ouest du centre ancien. Il s'agit du lotissement des Lilas. Les autres extensions se sont développées sur le plateau opposé. Il s'agit des Pierrottes, des Rochottes et des Grands Jardins.

L'habitat jumelé se mêle à l'habitat pavillonnaire et à l'habitat collectif. Il correspond à de petites opérations.

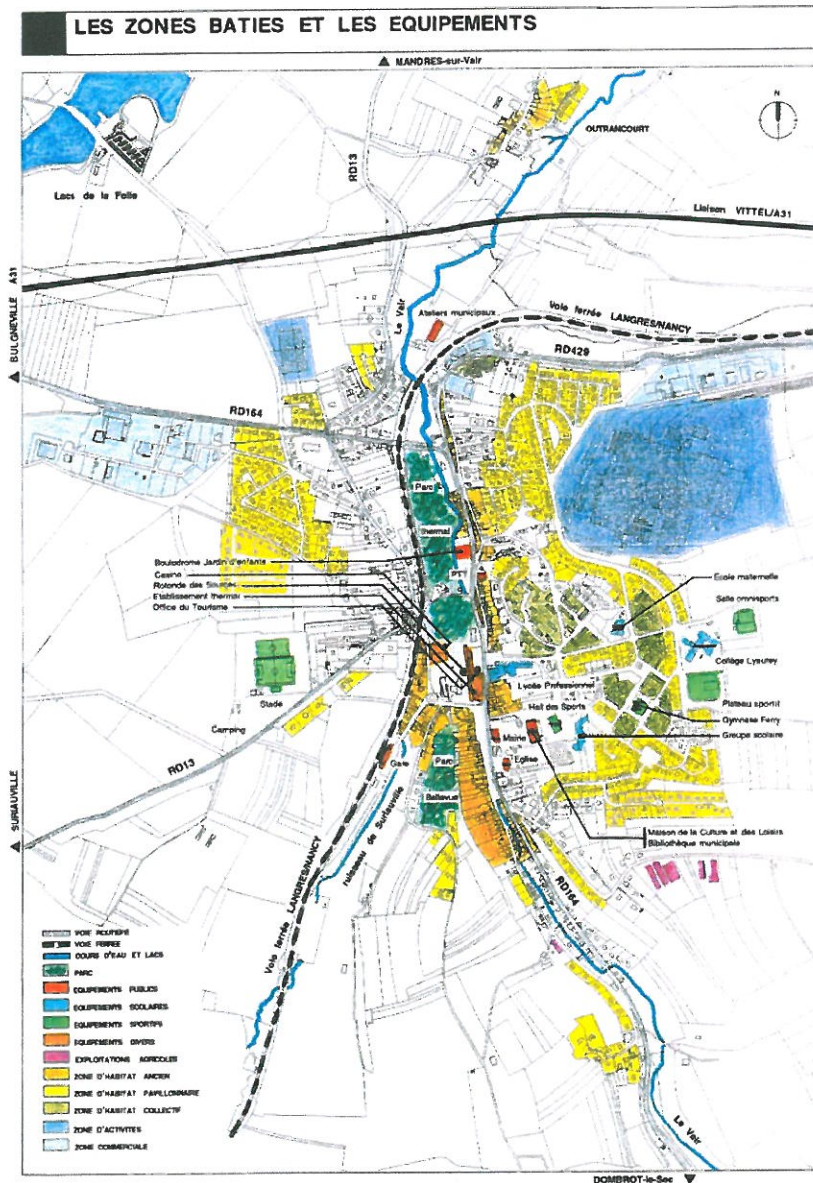
Enfin, le reste du tissu est constitué par un habitat diffus présentant une urbanisation très lâche.

Sur le territoire communal de Contrexéville, il existe des **bâtiments à usage agricole**. Ceux-ci sont essentiellement concentrés au Sud-Est de la ville en direction de Lignéville.

Notons également que le **casernement de la Folie** (ancien Détachement Air 902) couvrait une surface importante d'environ 15 hectares ; l'activité a cessé et les bâtiments ont été démolis. Il se situe à l'entrée Ouest de Contrexéville.

Rattachée à la commune de Contrexéville en 1965 et située au Nord de cette dernière, le **village d'Outrancourt** présente d'une part un tissu ancien et d'autre part des constructions récentes.

Enfin, le **secteur des lacs de la Folie** à vocation touristique est composé d'un premier lac, créé en 1929, d'une superficie de 4 hectares, et d'un second couvrant une surface de 6 hectares et se localisant au Nord-Est du précédent. Les équipements présents sont une piscine accompagnée d'un bâtiment sanitaire, un restaurant et un hôtel. Ce site fait l'objet d'un important projet dans les domaines du tourisme et des activités de loisirs.



1ère séquence : Intersection RD 164 / RD 13.  
Les pignons sont à embellir



2ème séquence : La voie ferrée franchit la RD 164. Aménager les abords de la rue.  
Redondance de panneaux publicitaires. Traiter le pont et les talus de la voie ferrée.



3ème séquence : Intersection RD 164 / RD 429. Traiter le carrefour.  
Façades alignées présentant des volumes hétérogènes.



## 1 PROGRESSION OUEST - EST SUR RD 164



Redondance des indicateurs d'entrée de ville



Image non valorisante : Le regard vient buter sur "une verrière".



Rue Ernest Daudet : large chaussée bordée d'aires de stationnement et d'un large trottoir.



Les clôtures des constructions pavillonnaires structurent la rue.



Rue de Verdun : la haie et l'alignement d'arbres qualifient la rue, ponctuent la courbe et permettent d'assurer un espace de transition avec les constructions situées en contrebas.



Avenue Gaston Thomson face à l'Office du Tourisme : bel espace paysager. Perspective ouverte sur des bâtiments patrimoniaux. Exemple intéressant d'aire de stationnement structurée.

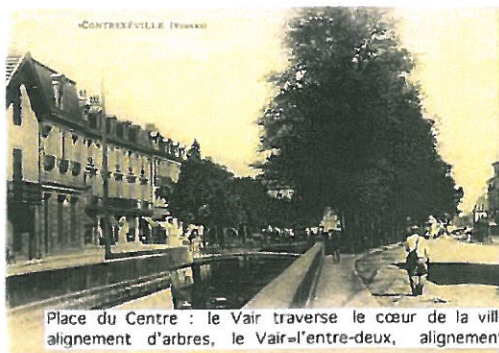


Rue Reine Isabelle : hiérarchie des espaces : bâti aligné, trottoir, aire de stationnement, chaussée, haie, trottoir, talus non bâti.



Bâti présentant des volumes et des sens de faitage de toiture non homogènes.

## 2 DISPOSITIF D'AMENAGEMENT DES VOIES PUBLIQUES



Place du Centre : le Vair traverse le cœur de la ville. alignement d'arbres, le Vair-l'entre-deux, alignement



Hiérarchie des espaces : bâti aligné, voie/allée, d'arbres, voie/village, bâti à redan.



Place du Marché : le Vair est devenu souterrain. Le franchissement (passerelle) n'existe plus.



Le Vair couvert. L'espace n'est plus une place mais un boulevard.



La Grande Rue : espace public limité par les portails et les grilles des hôtels et restaurants.



Constructions présentant des volumes sur 2 et 3 niveaux.

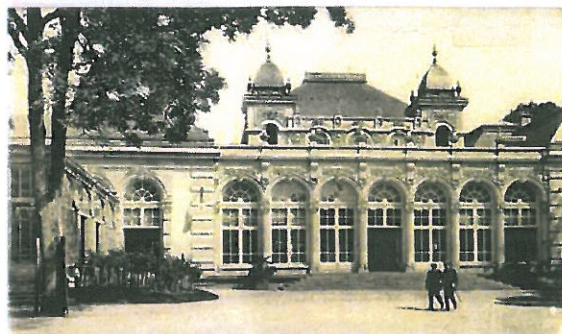
**3** EVOLUTION DU CŒUR DE LA VILLE



L'actuelle avenue Gaston Thomson : le bâti n'a subi aucune modification. L'alignement des 24 nouvelles fontaines réalisées en marbre blanc de Carrare et en lave émaillée tente de redonner vie au Vair perdu.



En venant du Sud, perspective sur l'alignement bâti continu souligné par les plantations. La fuyante est marquée par le dôme de la rotonde des sources.



Etat originel du casino, œuvre de François Clauquin en 1900.



vue ancienne du Grand Hôtel de l'Établissement et la Cour d'Honneur. Ce bâtiment a été récemment démoli.



Le kiosque à musique n'a subi aucune transformation.

#### 4 RICHESSE PATRIMONIALE DE CONTREXÉVILLE



Etat actuel du casino : une extension « à l'identique » a été réalisée. Eléments nuisants à la qualité architecturale de cet équipement : Les enseignes lumineuses soulignant le couronnement de la façade d'entrée et un volume technique posé sur la toiture du corps principal du casino.



Le second pavillon octogonal en fonte et en verre, édifié par Frédéric Schertzer en 1885.



Le troisième pavillon en ciment armé, édifié par Charles Mewès.



Ouverture de la perspective suite à la démolition du Grand Hôtel



Etat original de l'Hôtel Continental.



Extension de l'Hôtel Continental : 5 travées supplémentaires respectant le gabarit et les ouvertures existantes.



Actuellement, un lycée d'enseignement professionnel occupe l'ancien hôtel. Extension récente en rupture avec l'architecture initiale.



Etat original de la mairie.



Etat actuel de la mairie. Pas de transformation majeure.



Etat actuel de l'Hôtel La Souveraine.



Etat actuel de la Souveraine. Pas de transformation majeure.

## 5 EVOLUTION DU BATI PATRIMONIAL



Une fontaine ronde décorée de céramiques anime la galerie des thermes.



Le bâti ancien de la rue Salabery.



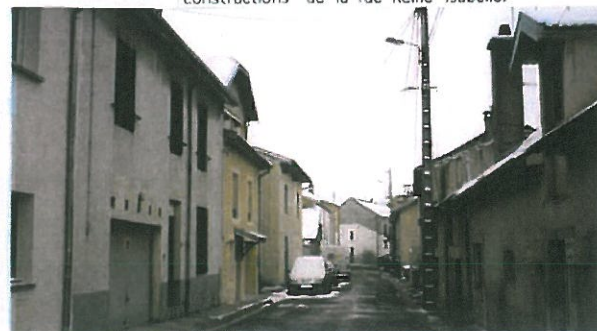
Depuis la rue Salabery, vue vers les arrières des constructions de la rue Reine Isabelle.



Jardins et passerelle franchissant le Vair entre La rue Salabery et la rue Reine Isabelle.



Ambiance rurale de la rue Salabery.



Etroitesse de la rue Legrand du Saule.



Depuis la rue de Metz, vue plongeante sur la chapelle orthodoxe implantée dans le Parc Thermal. La ligne d'horizon est marquée par la masse blanche de l'usine d'embouteillage.



Rue du Dr Thouvenel : bâti aligné et continu.



Rue du Dr Thouvenel : constructions sur 3 niveaux + combles.

**6** LE BATI ANCIEN



Vue depuis les Cascades vers l'arrière de l'Hôtel Cosmos.



Cour du Château des Anglais et arrière de l'Hôtel Cosmos.



Hôtel Cosmos : gérer la couleur et les matériaux des pignons.

7  
LE BATI ANCIEN



Restauration récente de l'ancien Hôtel Harmand



Façade de l'Hôtel Cosmos animée par le volume du restaurant et la piscine.



Angle av. du Shah de Perse/av. du Bois d'Hazau : maîtriser le traitement du pignon.



Réhabilitation satisfaisante de l'Hôtel Cosmos : Mise en valeur de la modénature en briques. Caissons des volets roulants non visibles.



Hôtel-restaurant, rue Ziwer Pacha : composition hétérogène des façades.



Hôtel-restaurant, av. Gaston Thomson :  
La véranda nuit à la qualité du bâti.



Rue Reine Isabelle/rue Salabery : le Vair à ciel ouvert.

## 6 LE BATI ANCIEN



Demeure bourgeoise, rue Ziwer Pacha.



Importants volumes à l'abandon rue du Docteur Bagard



Belle maison de ville, rue Général Hirschauer



Lotissement Les Lilas



Rue de Normandie



Rue de Normandie



Allée des Charmilles

**9** L'HABITAT PAVILLONNAIRE



Maîtriser la hauteur des murs de clôture. Effet de "barrière".



Lieu-dit "La Goulotte"



Constructions récentes, rue Pierre Auguste Morel

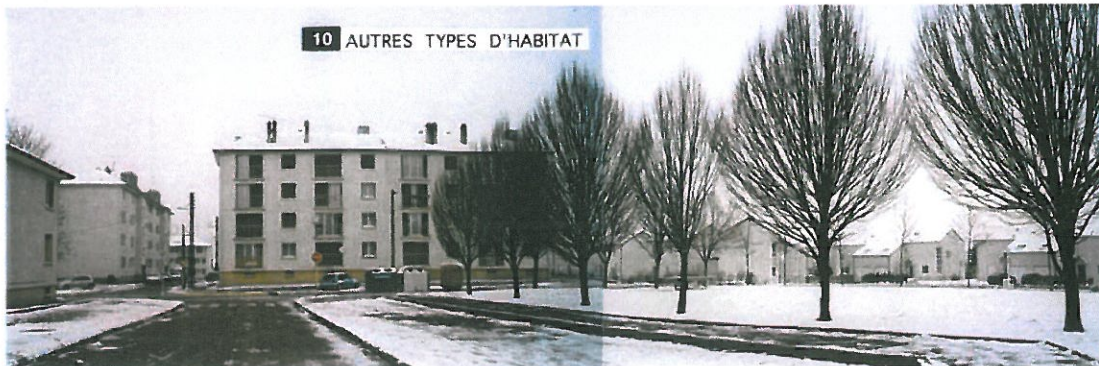


Rue François Villon



Rue Salabery

10 AUTRES TYPES D'HABITAT



Habitat collectif, "Rue du Hautré".



Habitat jumelé.



Habitat collectif, "Rue du Hautré".



Habitat collectif, "Aux Rochottes".



Habitat jumelé.



Habitat collectif récent, rue Vidal Madjar

**11** LES ZONES D'ACTIVITÉS ET COMMERCIALES



Vue sur l'usine d'embouteillage depuis la rue de Lorraine.



Le site de la base aérienne, avant et après démolition



Façade principale de Solocap-Mab.



La zone commerciale de La Chaille



La zone commerciale en entrée Est



La zone d'activités "Aux Rochottes".



Eviter le débordement des panneaux publicitaires sur le talus paysager

12 LES ESPACES NATURELS DANS LA VILLE



Vue du Parc Bellevue depuis la Place des Cascades.



Vue sur les toits du cœur ancien depuis la Place des Cascades.



Depuis la rue de Verdun, vue sur le pont (voie ferrée) franchissant le Vair.



Le Vair longeant la rue Salabery dont les berges sont à nettoyer et à entretenir.



Inondations liées au débordement du Vair en février 1907.



Fuyante visuelle étroite vers le Parc de Bellevue.



Le parc thermal



Entrée Ouest d'Outrancourt.



Calvaire ponctuant l'intersection de la RD13 et du chemin communal menant à Outrancourt.



Grande Rue : construction récente.



Grande Rue : bâti ancien aligné et continu caractérisé par la présence de portes cochères.



Chemin communal dit du Batard : rue en impasse offrant une perspective sur des espaces agricoles.

13

### LE VILLAGE D'OUTRANCOURT



Ambiance rurale à l'angle de la Grande Rue et de la rue du Pont.



Chemin communal dit du Batard : habitat récent de type pavillonnaire.

## II. LA DEMOGRAPHIE

### II.1. Population

Population	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Commune Contrexéville	2228	3236	4076	4090	3945	3708	3507
Canton Vittel	11280	13350	14692	14528	14221	13701	13059

Source : I.N.S.E.E. R.G.P. 99, 2006

On constate un emballement démographique de 1968 à 1975 avec l'apport de 840 habitants, soit une hausse de 26%.

Puis, la population est stable et la commune compte environ 4080 habitants.

Depuis 1982, on assiste à une évolution négative de la population. La commune de Contrexéville perd :

- 145 habitants entre 1982 et 1990 (soit une diminution de 3,5%),
- 237 habitants entre 1990 et 1999 (-6,5%),
- 201 habitants entre 1999 et 2006 (-5,7%).

Les évolutions démographiques du canton sont, en grande partie, expliquées par celles de Contrexéville.

En effet, celle-ci représentait environ 20% de la population du canton en 1962, mais 49% de la croissance observée entre 1962 et 1968.

De même, en 1999, Contrexéville regroupait 27% de la population cantonale, mais la diminution de sa population au cours de la période 1999-2006 correspondait à 46% de la baisse de la démographie cantonale.

Sur la dernière période 1999-2006, le poids de la commune de Contrexéville est moins sensible, puisqu'elle regroupe toujours 27% de la population cantonale, mais la diminution de sa population ne représente plus que 31% de celle du canton.

Début 2010, le nombre d'habitants est estimé à 3526 soit une légère progression depuis 2006.

<b>Evolution annuelle en % pour la commune</b>	<b>1968/1975</b>	<b>1975/19 82</b>	<b>1982/1990</b>	<b>1990/1999</b>	<b>1999/2006</b>
<b>Population totale</b>	+3,36	+0,05	-0,45	-0,69	-0,8
<b>Solde naturel</b>	+1,70	+1,67	+1,04	+0,75	+0,6
<b>Solde migratoire</b>	+1,66	-1,63	-1,49	-1,43	-1,3

Source : I.N.S.E.E. R.G.P. 99, 2006

L'affaiblissement démographique est entièrement expliqué par un solde migratoire négatif depuis 1975, que ne compense plus le solde naturel.

La forte hausse démographique enregistrée entre 1968 et 1975 est liée à un solde naturel et un solde migratoire largement excédentaire.

Puis, le solde naturel positif s'affaiblit jusqu'en 2006.

Depuis 1975, le solde migratoire est déficitaire. Notons, toutefois, que l'importance du déficit se réduit de façon constante depuis 1975, pour atteindre -1,3 sur la période 1999-2006.

## II.2. Ménages

<b>Commune Contrexéville</b>	<b>1968</b>	<b>1975</b>	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>	<b>2006</b>
<b>Nombre de ménages</b>	811	1101	1281	1401	1517	1596
<b>Taille des ménages</b>	4,00	3,70	3,19	2,82	2,44	2,2

<b>Canton Vittel</b>	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>	<b>2006</b>
<b>Nombre de ménages</b>	4935	5298	5686	5985
<b>Taille des ménages</b>	2,94	2,68	2,40	2,15

Source : I.N.S.E.E. R.G.P. 99, 2006

L'évolution du nombre de ménages de Contrexéville ne suit pas la tendance des variations démographiques enregistrées au sein de la commune. En effet, conséquence du phénomène de décohabitation, le nombre de ménages augmente entre chaque recensement.

Entre 1968 et 2006, le nombre moyen de personnes par ménage baisse régulièrement et très fortement. Partant d'un ratio nettement plus élevé que la moyenne cantonale, on arrive aujourd'hui à quasiment rejoindre cette moyenne. La taille des ménages contrexévillois reste, en effet, légèrement supérieure à la taille moyenne cantonale.

La moyenne cantonale est inférieure à la moyenne départementale (2,28 personnes par ménage en 2006).

### II.3. Structure par âge de la population

En 1982, 34,2% des personnes recensées appartiennent aux 0-19 ans. La part des retraités (+ de 60 ans) est relativement faible, puisqu'elle représente 8,4% de la structure de la population.

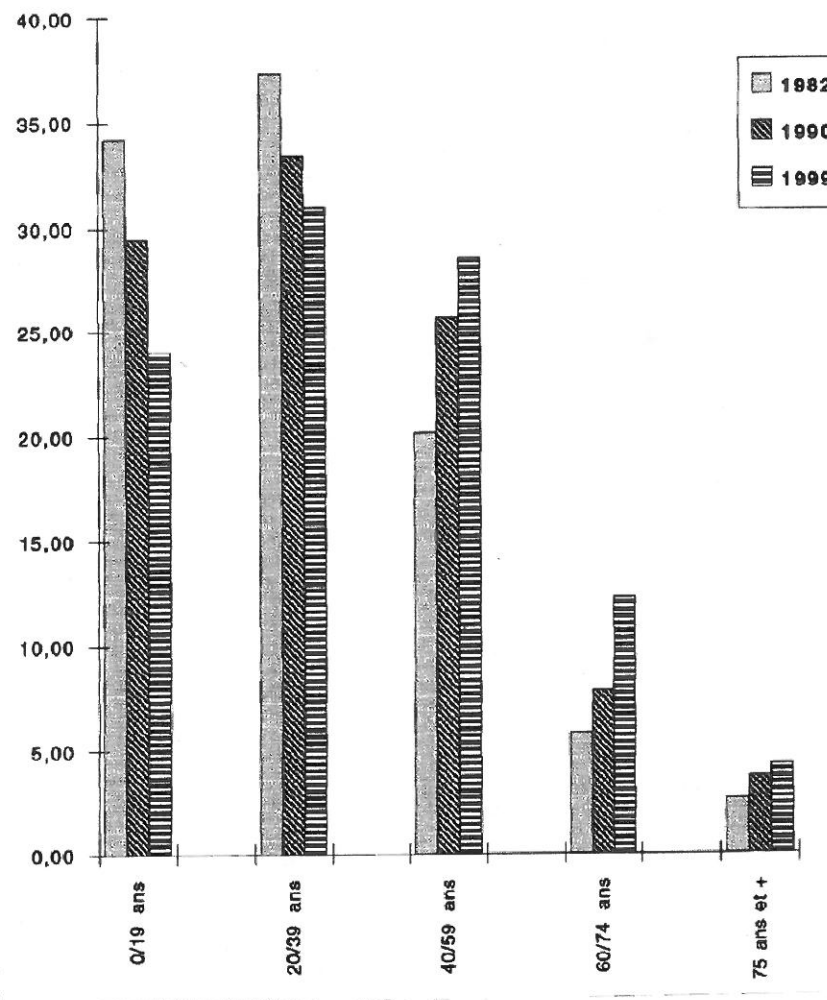
En 1990, la structure a changé puisque la part des 0-19 ans baisse de presque 5 points et celle des retraités augmente, pour atteindre 11,5% de la structure de la population.

En 1999, la population vieillit. Sur les 3708 personnes recensées, 24% appartiennent à la tranche des 0-19 ans et 16,5% sont des retraités. Les plus nombreux sont les 20-39 ans. Les 40-59 ans représentent 28,5% de la structure de la population.

En 2006, la structure par âges de la population communale est la suivante :

- 0-14 ans : 17,1%
- 15-29 ans : 19%
- 30-59 ans : 43,6%
- 60-74 ans : 14,7%
- 75 et plus : 5,6%

Par rapport au Département, en 2006, la population de Contrexéville présente un profil assez jeune. En effet, 36,1% de sa population ont moins de 29 ans alors que 35,1% de la population départementale appartiennent à cette même tranche d'âge.



La différence est plus marquée pour les 60 ans et plus, qui représentent 23,4% de la population du Département, mais seulement 20,3% de la population contrexévilloise.

La population cantonale est aussi plus âgée que celle de la commune de Contrexéville. 32,4% de la population cantonale ont moins de 30 ans et les retraités sont plus nombreux (23,7%).

## II.4. Population active

<b>Commune Contrexéville</b>	<b>1975</b>	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>	<b>2006</b>
<b>Population active</b>	2082	2053	2011	1951	1757
<b>Population ayant un emploi</b>	2009	1846	1729	1665	1503
<b>Chômeurs</b>	73	207	282	286	254

<b>Canton Vittel</b>	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>	<b>2006</b>
<b>Population active</b>	6675	6600	6643	6352
<b>Population ayant un emploi</b>	6080	5851	5902	5586
<b>Chômeurs</b>	595	749	741	766

Source : I.N.S.E.E. R.G.P. 99, 2006

La population active de Contrexéville baisse avec la population totale.

Entre 1975 et 1999, le nombre de chômeurs a augmenté. Le taux de chômage, au sens de l'I.N.S.E.E., observé en 1999, atteint 14,7%, ce qui est supérieur à celui du département des Vosges (12,3%) et à celui du canton de Vittel (11,2%).

Sur la période 1999-2006, le nombre de chômeurs est en diminution sur la commune de Contrexéville, alors qu'il continue à augmenter à l'échelle cantonale.

Les services de Pôle Emploi observent, notamment, une forte demande d'emplois dans le domaine des services aux personnes et collectivités, alors que les offres d'emplois confiées par les employeurs de la commune font apparaître un besoin en personnel de l'industrie hôtelière.

<b>Commune Contrexéville Population ayant un emploi</b>	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>	<b>2006</b>
Travaillant dans la commune en %	81	76	61	49
Autres en %	19	24	39	51

<b>Canton Vittel Population ayant un emploi</b>	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>	<b>2006</b>
Travaillant dans la commune en %	70	65	55	48,9
Autres en %	30	35	45	51,1

Source : I.N.S.E.E. R.G.P. 99, 2006

Sur les 1665 personnes ayant un emploi en 1999, 61% travaillaient dans la commune. Les emplois existants sur la commune étaient donc majoritairement pourvus par des salariés habitant dans la commune.

Ce taux était en légère régression. En effet, en 1990, il était égal à 76%. En 1982, seulement 19% travaillaient au-delà des limites communales.

L'évolution a été forte sur la dernière période intercensitaire (1999-2006), dans la mesure où seules 49% des personnes ayant un emploi travaillent encore sur la commune en 2006. Un taux équivalent est observé à l'échelle cantonale. A Contrexéville, cette période coïncide avec la fermeture définitive de la base militaire.

### III. LE LOGEMENT

#### III.1. Les stocks

PARC DE LOGEMENTS	1975		1982		1990		1999		2006	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Résidences principales	1101	90	1280	86	1401	89	1517	88	1603	90
Résidences secondaires	85	7	111	8	99	6	80	5	35	2
Logements vacants	33	3	94	6	76	5	128	7	144	8
<b>TOTAL</b>	<b>1219</b>	<b>100</b>	<b>1485</b>	<b>100</b>	<b>1576</b>	<b>100</b>	<b>1725</b>	<b>100</b>	<b>1782</b>	<b>100</b>

Source : I.N.S.E.E. R.G.P. 99, 2006

La croissance du parc de logements et la démographie n'ont pas évolué dans le même sens. En effet, le desserrement a été très fort, le nombre de ménages étant de 1101 en 1975 et 1596 en 2006, d'où une forte demande de logements.

Le parc de logements s'est ainsi enrichi de 563 habitations depuis 1975, soit une augmentation de 46,2%.

Ces logements correspondent majoritairement à des résidences principales.

Le parc des résidences principales a fortement progressé entre 1975 et 1982 (+16.2%). L'augmentation est plus faible pour les périodes 1982-1990, 1990-1999 et 1999-2006, pour lesquelles on observe respectivement une hausse de 9.5%, 8.3% puis seulement 5.6%

Entre 1975 et 1999, le nombre de résidences secondaires est resté stable. Elles représentent, alors, en moyenne 6.5% du parc de logements. A l'échelle cantonale, on observe une situation similaire.

Entre 1999 et 2006, le nombre de résidences secondaires a baissé très fortement sur la commune de Contrexéville, passant de 80 à 35.

Le parc vacant évolue, en valeur absolue, de façon irrégulière qu'il est difficile d'expliquer. Le taux (8%) est, en 2006, proche de la moyenne cantonale (7,9%) et départementale (7,8%).

En 2006, les résidences principales se répartissent de la façon suivante :

- 47,8% sont des maisons,
- 51,3% sont des appartements.

#### **a. Statut d'occupation**

En 2006, 44,4% des habitants sont propriétaires du logement qu'ils occupent.  
Le taux cantonal est nettement plus élevé : il atteint 60,6%.

En 2006, le parc locatif aidé est de 548 logements, soit 34% de l'ensemble des résidences principales.

La commune de Contrexéville regroupe 58% des logements locatifs aidés du canton de Vittel.

### **b. Ancienneté des logements**

Avant 1949	386	24,3 %
1949-1974	643	40,5 %
1975-1989	404	25,4 %
1990-2003	156	9,8 %

Seulement, 24,3% du parc de logements de Contrexéville sont des logements anciens, construits avant 1949.

On constate, ensuite, une forte progression de la construction jusqu'en 1974, puisque 40,5% des logements existants ont été réalisés pendant cette période.

Ces éléments singularisent la commune de Contrexéville par rapport au canton de Vittel, où les constructions d'avant 1949 sont nettement plus représentées (34,1%). En revanche, le taux des constructions édifiées entre 1990 et 2003 est sensiblement identique (10,4%).

### **c. Taille des logements**

En 2006, on constate une répartition relativement équilibrée concernant la taille des logements.

En effet, 38,7% des résidences principales comportent 5 pièces ou plus, 26,7% offrent 4 pièces et 20,8% 3 pièces. Quant aux petits logements (1 et 2 pièces), ils représentent un peu moins de 14% du parc de résidences principales. Ces chiffres n'ont guère évolué depuis 1990.

Au niveau cantonal, le nombre de logements de grande taille est plus élevé. En effet, 45,3% des résidences principales du canton de Vittel sont des 5 pièces et plus.

#### **d. Bilan 2007-2009 du Centre d'Amélioration du Logement**

Une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.), achevée en 1994, avait contribué à améliorer 164 logements, essentiellement des hôtels transformés en meublés ou en appartements à louer.

Ces dernières années, le Centre d'Amélioration du Logement est intervenu dans trois domaines :

- la campagne de ravalement,
- l'aide aux personnes accédantes à la propriété,
- l'aide spécifique habitat et caisse de retraite.

Seules les façades vues sur rue et les façades principales peuvent faire l'objet d'une aide financière pour ravalement. 15 propriétaires en ont bénéficié en 2007, 7 en 2008 et 13 en 2009.

L'aide spécifique habitat et caisse de retraite (subvention ANAH et / ou aide des caisses de retraite) a concerné 2 propriétaires en 2007, 4 en 2008 et 5 en 2009, pour des travaux variés (menuiseries, volets électriques, toiture, chauffage, sanitaires).

Enfin, la municipalité accorde des primes d'accession à la propriété (19 sur les 3 dernières années).

### III.2. Les flux

Nombre de logements commencés	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	TOTAL	MOYENNE ANNUELLE
Commune de Contrexéville	10	25	9	7	12	14	43	50	4	1	1	176	16
Canton de Vittel	43	88	42	61	60	97	77	116	43	26	47	700	63,6

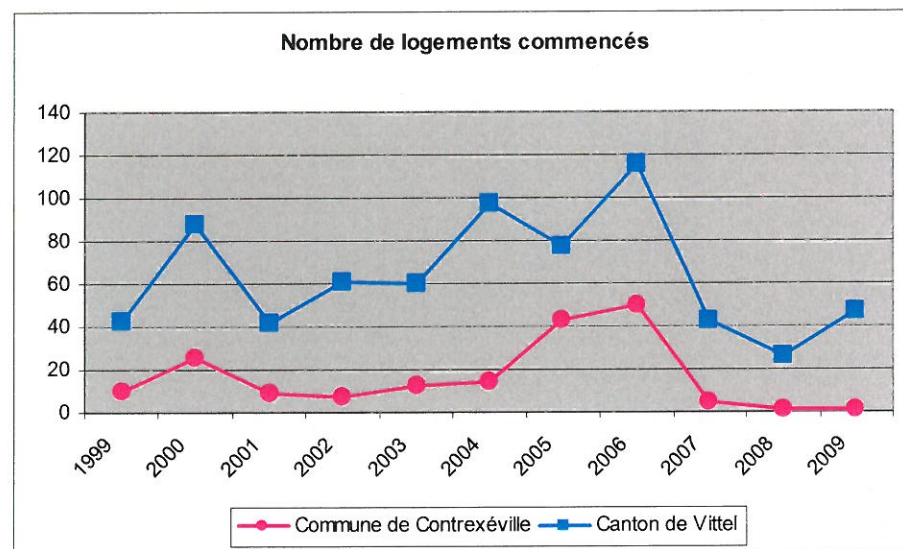
Source : DRE/DDE Système SICLONE/SiTADEL

Ce tableau analyse le rythme de la construction neuve sur les onze dernières années.

Il fait apparaître la demande réelle de logements, c'est-à-dire celle qui a rencontré l'offre sur la commune.

A Contrexéville, depuis 1999, 176 logements ont été mis en construction, soit une moyenne de 16 logements par an. Le rythme annuel apparaît irrégulier, avec un nombre de logements commencés particulièrement faible sur les trois dernières années (2007 à 2009).

Dans le canton de Vittel, le rythme de construction est de 64 logements sur la même période (1999-2009).



En comparant les résultats du canton avec ceux de Contrexéville en matière de construction de logements, on observe que la dynamique en matière de construction de logements neufs y est inférieure à son poids démographique (21% de la construction mais 27% de la population).

## IV. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

---

### IV.1. Les emplois

Le pôle comprenant Contrexéville et Vittel constitue un point de fixation du développement économique et des emplois dans l'Ouest du département des Vosges.

Cet ensemble de petite taille démographique représente un pôle d'attraction pour une vaste zone rurale périphérique, même si le nombre d'emplois offert est en diminution (fermeture de la base militaire, baisse des effectifs du principal employeur Nestlé Waters).

A Contrexéville même, au recensement de 2006, le nombre d'emplois a été évalué à environ 1500, soit un déficit d'environ 200 emplois par rapport à la population active (1757 personnes en 2006).

La base de données Unistatis (statistiques annuelles de l'emploi salarié dans le secteur privé) recense, pour l'année 2008, un total de 865 emplois sur la commune de Contrexéville.

Les emplois de la société Nestlé Waters sont comptabilisés sur la commune voisine de Vittel. Au 31 décembre 2007, l'I.N.S.E.E. a dénombré 1805 postes salariés sur la commune de Contrexéville, dont 757 dans l'industrie. On peut donc estimer le nombre d'emplois salariés de la société Nestlé Waters dans une fourchette comprise entre 650 et 700 à la fin de l'année 2007.

Les autres secteurs pourvoyeurs d'emplois sont, par ordre d'importance : le commerce, les services, l'industrie (hors Nestlé Waters), la construction, l'hébergement et la restauration, le transport.

Activités économiques	Commune de Contrexéville		Canton de Vittel		
	Nb établissements	Nb salariés	Nb établissements	Nb salariés	% salariés
Fab. aliments, boissons et produits de base	4	20*	16	1945	41,1
Autres industries	4	81	17	332	7
Construction	7	82	30	385	8,1
Commerce, réparation automobile	32	296	91	570	12
Transport et entreposage	3	53	6	68	1,5
Hébergement et restauration	15	71	42	290	6,1
Services	48	262	159	1148	24,2
<b>Total</b>	<b>113</b>	<b>865</b>	<b>361</b>	<b>4738</b>	<b>100</b>

Source : Unistatis (statistiques annuelles de l'emploi salarié dans le secteur privé)

\* Emplois Nestlé Waters comptabilisés en totalité sur la commune de Vittel.

La commune de Contrexéville représente 52% des emplois commerciaux du canton, 24,5% des emplois dans le secteur de l'hébergement et de la restauration, seulement 22,8% des emplois dans les services, mais 78% des emplois liés au transport et à l'entreposage (données relatives à l'emploi salarié dans le secteur privé).

## **IV.2. L'activité industrielle**

L'activité industrielle est principalement constituée par la filière de l'exploitation de l'eau minérale, aujourd'hui gérée par le groupe Nestlé Waters, avec cette activité, le conditionnement de verre et la fabrication de capsules.

Bien qu'en régression en nombre d'emplois, il constitue un pôle dont l'avenir n'est pas menacé et la notoriété importante.

Sur la commune de Contrexéville, le nombre d'établissements industriels est de 13 (I.N.S.E.E. au 31/12/2006).

## **IV.3. L'activité tourisme-santé**

L'activité tourne autour des thermes de Contrexéville. La Ville est propriétaire de l'établissement thermal, récemment racheté au groupe Partouche. La location gérance a été confiée à la société Eurospa.

Deux formes d'exploitation se complètent. La première en terme de fréquentation est l'offre de remise en forme. Établie depuis 1979 avec le "Forfait Ligne", elle a été le premier produit thermal français se démarquant du thermalisme médical traditionnel. Elle a subi une lente érosion due à la concurrence de produits proches dans d'autres stations thermales et du développement de la thalassothérapie.

Un centre intégré à l'hôtel Cosmos, pouvant accueillir 80 personnes par jour, constitue également un équipement complémentaire du Grand Etablissement.

Nbre de Curistes (assurés sociaux)	1995	1996	1997	1998	1999	2003	2005
<b>Bains-les-Bains</b>	3 083	3 187	3 211	3 274	3 540		
<b>Contrexéville</b>	1 010	798	769	796	692	1047	580
<b>Plombières</b>	4 632	4 566	4 624	4 280	4 462		
<b>Vittel</b>	4 135	4 056	4 118	4 309	4 284	3701	3217

Source : IL2E et Lettre économique de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse (septembre 2007).

Plus faible en valeur absolue, le nombre de curistes à Contrexéville a diminué de 1995 à 1999, alors que celui des stations voisines était stable, voire en légère progression. Le fait que Contrexéville ne possède pas l'agrément pour les soins de rhumatologie pourrait constituer une part de l'explication.

Entre 1999 et 2005, la diminution de la fréquentation est sensible pour Contrexéville et Vittel.

En 2009, à Contrexéville, la fréquentation a atteint environ 3000 personnes, toutes activités confondues.

Pour accueillir ces curistes, un important parc hôtelier existe.

Il a été restructuré, et continue à l'être, puisque l'on est passé de 460 chambres homologuées en 1999 à 358 en 2002.

Ce parc se répartit de la façon suivante :

- 114 chambres en \*\*\*
- 220 chambres en \*\*
- 24 chambres en \*

Un peu moins de la moitié de ces chambres sont ouvertes toute l'année (170).

Cette offre hôtelière apparaît suffisante.

En revanche, on ne recense officiellement que 12 meublés.

Un camping \*\*\* est également présent.

#### **IV.4. L'artisanat et les services**

Comme le montrent les chiffres de la construction à usage d'activités, Contrexéville a connu, depuis une douzaine d'années, un développement important du commerce de grande surface, qui s'est opéré au détriment du petit commerce de centre-ville.

Fin 2008, la base de données Unistatis (statistiques annuelles de l'emploi salarié dans le secteur privé) a recensé 32 établissements dans les domaines du commerce et de la réparation automobile, pour un effectif salarié de 296 personnes. Ces données paraissent sous-évaluées par rapport à celles fournies par la Chambre de Commerce et d'Industrie des Vosges. En effet, en 2009, elle a recensé 64 commerces, soit 14 grandes ou moyennes surfaces et 50 commerces de proximité.

Dans le domaine des services, il était recensé 47 établissements au 1<sup>er</sup> janvier 2003 (42 en 1999) et 178 salariés. Fin 2008, le nombre d'établissement apparaît stable (48), et le nombre de salariés en nette progression (262 – données Unistatis).

## IV.5. L'activité agricole

	S.A.U.	Terres labourables		Terres en herbe	
		Ha	%	Ha	%
1979	970	165	17	845	87
1988	1031	75	7	1004	97
2000	800	0	-	800	100

Source : R.G.A.

N.B. : La S.A.U. correspond à la superficie utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune.

En 2000, la surface agricole représente un peu plus de la moitié de la surface totale de la commune, en raison de l'importance du couvert forestier.

A Contrexéville, entre 1979 et 1988, la Surface Agricole Utilisée a légèrement augmenté, avec toutefois une diminution assez significative de la superficie de terres arables.

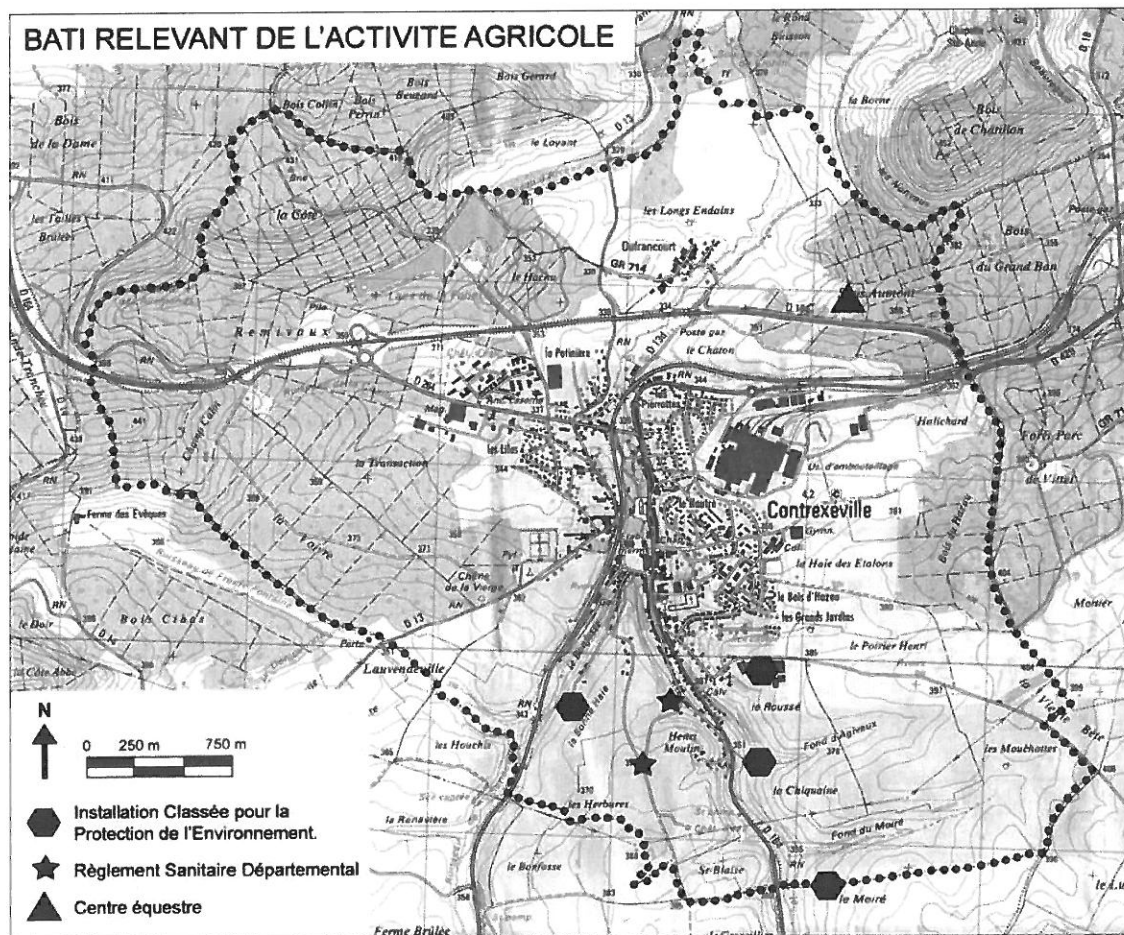
L'examen des données du R.G.A. 2000 montre une nette diminution de la S.A.U. et aussi la disparition des terres arables. A titre de comparaison, elles sont de l'ordre de 40% à l'échelle du canton.

Cette dernière évolution s'explique principalement par la présence du site hydrominéral, qui nécessite une ressource en eau de bonne qualité et, notamment, une limitation des intrants (engrais, pesticides,...) utilisés pour la culture céréalière.

En raison du caractère essentiel de la protection de la ressource en eau, le groupe Nestlé a d'ailleurs mis en place un programme dénommé Agrivair, d'abord à Vittel en 1993, puis à Contrexéville en 1998. Celui-ci consiste à imposer aux exploitants des terres de l'impluvium des sources exploitées un cahier des charges contraignant, concernant l'usage du sol, les pratiques culturales et les plantations.

Le groupe Nestlé a, ainsi, financé des plantations de haies, des reboisements, ainsi que l'achat d'environ 1000 hectares dans le canton, dont une quarantaine à Contrexéville.

La production bovine et ovine est très majoritairement dédiée à la viande.



Le nombre d'exploitations agricoles professionnelles à plein-temps au recensement général agricole 2000 était de 5 (7 en 1988, 8 en 1979). Cette diminution de 29% est proche de celle observée à l'échelle du canton avec une baisse de 31%.

Cette activité correspond à 19 personnes à plein-temps soit environ 1% de la population active communale (4,7% à l'échelle du canton).

En 2009, 19 ha de terres labourables et 536 ha de surfaces en herbe ont été déclarés à la P.A.C.

En 2010, la commune de Contrexéville compte 6 exploitations agricoles, dont un pluri-actif.

La S.A.U. totale atteint 933 ha.

L'élevage est principalement bovin et ovin, mais aussi équin.

La commune est incluse dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlée du Munster et du Miel de Sapin des Vosges. Elle est, en outre, incluse dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Réglementée de la Mirabelle de Lorraine (eau de vie). Elle est, enfin, concernée par des productions bénéficiant d'une Indication Géographique Protégée : Emmenthal français Est-Central, Mirabelles de Lorraine (fruits) et Bergamote de Nancy.

#### **IV.6. La base aérienne 902**

Créée en 1951, cette base avait pour fonction le contrôle, la détection, les transmissions et le support.

Dans le cadre du programme de restructuration des armées, il a, tout d'abord, été prévu d'y maintenir certaines fonctions (détection et transmission) mais de supprimer le contrôle aérien.

Cette évolution s'est traduite par une réduction drastique du nombre de personnes affectées : 1150 en 1982, 550 en 1999, 140 en 2000 et 35 en janvier 2002.

Le nombre d'enfants de militaires scolarisés en primaire à Contrexéville est ainsi passé de 24 en 1997 à 7 en 1999. Dans la même période, le nombre de logements locatifs occupés par ces personnels est passé de 80 à 19.

La perte de près de 400 habitants de 1982 à 1999 tient, pour une part non négligeable, à la réduction radicale des effectifs de la base aérienne.

On peut considérer que les effets démographiques et économiques, en termes de consommation des ménages et des personnes affectées à la base 902 ont été répercutés à 100% sur le tissu économique, les équipements et le marché du logement de Contrexéville et, plus généralement, du canton.

Le dernier détachement militaire a finalement quitté les lieux, laissant une quinzaine d'hectares d'infrastructures, de plateformes et de boisements.

Le secteur a été remis en état, par l'Etablissement Public Foncier de Lorraine : démolition des superstructures, enlèvement des voiries et nettoyage général.

Ce site bénéficiant d'un positionnement particulièrement intéressant, la commune de Contrexéville a instauré une Zone d'Aménagement Différé, dénommée Z.A.D. de Remivaux Est ; elle souhaite y créer une zone multi-activités.

#### IV.7. La construction à usage d'activités

Constructions à usage d'activités (en m <sup>2</sup> )	Total 1999-2009	Moyenne Annuelle
<b>Commune de Contrexéville</b>		
Bâtiments agricoles	2764	251
Industrie	7553	687
Artisanat	0	0
Commerce	14089	1281
Bureau	63	6
Hébergement hôtelier	218	20
<b>Canton de Vittel</b>		
Bâtiments agricoles	74531	6776
Industrie	36708	3337
Artisanat	0	0
Commerce	17743	1613
Bureau	3855	350
Hébergement hôtelier	1175	107

Source : DRE/DDE Système SICLONE/SITADEL

Le rythme de construction de bâtiments à usage d'activités au cours des onze années passées montre la dynamique générale du développement économique par grand domaine d'activités.

La construction à usage de commerce s'est concentrée sur Contrexéville, avec 80% de la construction du canton. Les deux zones commerciales témoignent de ce développement.

20,6% de la construction industrielle du canton de Vittel se sont opérés sur la commune de Contrexéville. La dernière importante phase remonte à 2005 (4425 m<sup>2</sup>). Un pic a aussi été enregistré à l'échelle cantonale cette même année avec 10 004 m<sup>2</sup>.

Sur les onze dernières années, 218 m<sup>2</sup> à vocation d'hébergement hôtelier ont été construits (année 2005), ce qui représente 18,5% de ce type de bâti à l'échelle du canton de Vittel.

La construction à vocation artisanale et de bureaux est faible à l'échelle communale, tout comme pour l'ensemble du canton.

A Contrexéville, la construction agricole est occasionnelle et modeste, comparée à celle du canton : seulement 3,7% sont réalisés sur le ban communal de Contrexéville.

#### **IV.8. Les sites d'activités pollués**

La base de données « BASIAS », établie par le B.R.G.M. recense, de façon large et systématique, tous les sites industriels et activités de services, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Cette base de données n'est pas encore consultable pour le département des Vosges.

La commune de Contrexéville apparaît dans l'autre base de données « BASOL », qui recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués), appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Un seul site est recensé sur le ban communal ; son nom usuel est « SISOV Contrexéville » (c'est-à-dire Syndicat Intercommunal de Valorisation et de Traitement de Déchets du Sud-Ouest des Vosges).

Les dossiers de cessation définitive d'activité concernant les 3 fours d'incinération de Contrexéville, Lerrain et Xertigny ont été transmis à la Préfecture en février 1999.

Les travaux de remise en état du four d'incinération de Contrexéville concernent le démantèlement du bâtiment, l'évacuation des cendres et fines récoltées, le comblement de la fosse et la remise en état des terrains en liaison avec les travaux de contournement routier de Contrexéville. Le dossier souligne l'éventuelle nécessité de procéder au recouvrement des mâchefers stockés sur un site annexe par une couverture argileuse étanche.

La décharge recevait, avant l'installation du four d'incinération, les ordures ménagères du secteur entre les années 1970 et 1980. De 1980 à fin 1998, le site a réceptionné les mâchefers de l'usine.

Les captages d'eau potable de la ville de Contrexéville (implantés sur la commune de Suriauville) sont situés à environ 2,5km au Sud-Est de la décharge. La décharge est implantée dans le périmètre de protection des sources hydro-minérales de Contrexéville. La décharge n'est pas située dans un milieu naturel sensible.

Diverses investigations sur le terrain ont été menées.

Jusqu'à 5 mètres de profondeur, les déchets inertes sont largement dominants en raison de la présence de remblais provenant de la déviation de Contrexéville. Les témoins d'anciennes ordures ménagères sont minoritaires. Les cendres et mâchefers ont été rencontrés seulement dans la fosse 4. Compte tenu des concentrations en gaz obtenues, la décharge ne produit pas de biogaz.

Des tests de lixiviation et des analyses sur les eaux superficielles (pied de talus de la décharge) ont été réalisés. Pendant les investigations de terrain, il a été observé la présence importante d'eau dans le remblai avec venue d'eau à la base des matériaux rapportés. Le test de lixiviation sur les mâchefers montre l'absence de métaux lourds dans la fraction soluble des déchets. Les eaux prélevées en pied de décharge sont très largement chargées en sulfates. Il faut également noter la présence d'ammonium, de chlorures et de manganèse. Les résultats des investigations de terrain font apparaître que la partie supérieure du massif de déchets (jusqu'à 5m de profondeur) serait constituée essentiellement de matériaux inertes. Au sein du massif, la part de déchets fermentescibles reste extrêmement faible et le risque de fermentation anaérobie est nul. En raison de la présence d'horizons imperméables sous la décharge, les lixiviats ressortent préférentiellement au pied de la digue externe. Le secteur ne comporte pas de cible réputée pouvant être atteinte par une pollution provenant de la décharge. La réhabilitation du site doit prendre en compte l'isolement maximum du massif de déchets par rapport à l'extérieur et la réinsertion de la décharge dans l'environnement.

L'opération de réhabilitation qui a été proposée est la suivante :

- conservation de l'aire goudronnée à l'entrée du site,
- nettoyage du site et de ses abords,
- remodelage du site et notamment des bords de pente,
- imperméabilisation de la déchetterie par des matériaux de terrassement sur une épaisseur de 2m,
- revégétalisation et reboisement.

Un suivi post-réhabilitation doit être envisagé et comprendre :

- la surveillance du site,
- l'entretien de la végétation,
- le suivi de la qualité des eaux superficielles.

A la date du 18 juin 2007, l'imperméabilisation du site a été réalisée sur la partie non occupée par la ville de Contrexéville avec des matériaux argileux sur une hauteur de 2 mètres. Les flancs du site ont été nettoyés.

La commune continue à utiliser le site non recouvert en décharge de classe 3 (matériaux inertes) et le S.I.V.O.M. de l'agglomération Vittel / Contrexéville a aménagé une déchetterie intercommunale.

## V. LES ÉQUIPEMENTS

---

### λ Les écoles

Les effectifs des quatre établissements scolaires recensés à Contrexéville, et qui accueillent globalement 1100 élèves, ont évolué de la façon suivante en 2000, 2003 et 2010 :

- une école maternelle :

2000 : 149 élèves

2003 : 166 élèves

2010 : 142 élèves

- l'école primaire Stanislas Leszczynski :

2000 : 253 élèves

2003 : 229 élèves

2010 : 250 élèves

- un collège :

2000 : 469 élèves

2003 : 399 élèves

- un lycée d'enseignement professionnel :

2000 : 266 élèves

2003 : 266 élèves.

### λ Les autres équipements

Pour les équipements publics, il s'agit de :

- la mairie,
- l'église et le cimetière,
- la poste,
- la gare S.N.C.F.,
- les ateliers municipaux.

On recense les équipements culturels suivants :

- la Maison de la Culture et des Loisirs,
- la bibliothèque municipale,
- le théâtre.

Notons parmi les équipements sportifs et de loisirs :

- la piscine du lac de la Folie,
- le hall des sports,
- la salle omnisports,
- le gymnase Ferry,
- un plateau sportif,
- le stade municipal,
- un camping,
- un casino.

***CHAPITRE 2 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET  
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE***

## **I. LES BESOINS**

---

### **I.1. Risques**

Le territoire de la commune est contraint par des risques naturels, liés aux débordements du Vair, et par des risques technologiques. Ces données doivent être prises en compte par le document d'urbanisme de la collectivité.

### **I.2. Habitat**

Depuis une dizaine d'années, le rythme moyen de la construction s'élève à 16 logements par an. Les élus espèrent un retournement de la tendance démographique, orientée à la baisse depuis le début des années 1980.

Pour accueillir ces nouveaux habitants, le choix des sites de développement de l'urbanisation doit prendre en considération différents types de contraintes et servitudes qui affectent le territoire communal, de même que des critères d'insertion urbaine et paysagère.

### **I.3. Activité économique**

En matière de développement économique, les besoins sont importants. Ils résultent de deux récents événements : la fermeture de la base militaire et la diminution des effectifs salariés du principal employeur, Nestlé Waters. En plus du maintien d'une offre foncière pour des activités économiques « classiques », la commune développe un important projet en matière de tourisme et de loisirs, qui aurait pour cadre le site des Lacs de la Folie (voir paragraphe spécifique I.6).

#### **I.4. Equipement**

La commune dispose d'équipements scolaires, sportifs, sociaux et culturels en capacité et qualité suffisantes. Les principaux besoins identifiés concernent les déplacements routiers et les activités de loisirs et touristiques.

#### **I.5. Cadre de vie et environnement**

Les besoins en matière de qualité de l'environnement et du cadre de vie sont évidents, à plusieurs titres : pour les habitants, mais aussi dans le cadre de la préservation de la ressource hydrominérale et du développement de l'activité touristique.

#### **I.6. Prise en compte d'un projet transversal et majeur sur la base d'activités liée au tourisme, aux loisirs, à la santé et au bien être**

Le présent P.L.U. prend en compte le projet sur le site des lacs de la Folie. L'objectif est de créer un nouveau pôle touristique, dédié aux loisirs, à la santé et au bien être.

Les élus souhaitent ne pas dénaturer le site, préserver ses qualités paysagères et conserver son accessibilité au public.

Ce projet s'accompagne aussi d'un programme d'hébergement et de logement sur le site même, mais également au lieu-dit « Le Chêne de la Vierge », d'où une réflexion parallèle sur les questions de déplacement.

## **II. LES OBJECTIFS**

---

Les objectifs doivent refléter les volontés municipales exprimées par la collectivité locale et les priorités fixées pour son développement. Ces choix constituent les options fondamentales des élus sur le devenir de leur commune. Evidemment, cette liberté de choix est limitée, notamment, par les contraintes socio-économiques, par les caractères du territoire et les capacités financières locales.

Les objectifs du présent Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

### **II.1. Rétablir l'équilibre démographique et améliorer l'équilibre social**

Le net affaiblissement démographique observé depuis les années 1980 s'explique par un solde migratoire déficitaire, qui n'est pas compensé par l'excédent naturel. En conséquence, le nombre d'habitants diminue ; il est passé d'environ 4000 en 1982 à 3500 actuellement, avec une stabilisation sur les dernières années.

On note également un net vieillissement de la population.

La municipalité souhaiterait voir augmenter sa population et limiter son vieillissement, grâce au maintien ou à l'installation de jeunes ménages, pour ainsi enclencher un cercle vertueux et rééquilibrer les différentes tranches d'âges.

La problématique sur l'habitat et la démographie est notamment conditionnée par la mise en œuvre du projet de valorisation des Lacs de la Folie.

Par ailleurs, plus de 30% des résidences principales sont des logements aidés. La municipalité entend préserver cette diversité sociale. Elle envisage, notamment, de rénover voire de reconstruire l'habitat social ancien.

### **II.2. Relancer et développer l'activité économique**

La fermeture de la base militaire, couplée à la diminution des effectifs du principal employeur, nécessite de chercher à relancer l'activité économique. Pour mener à bien cet objectif, la municipalité met en œuvre plusieurs axes possibles de développement.

L'image de la commune de Contrexéville est étroitement liée aux activités thermales qu'elle propose. La municipalité travaille actuellement sur un important projet touristique lié à la santé et au bien être, qui s'implanterait dans le cadre paysager des lacs de la Folie.

Par ailleurs, la commune ne dispose plus de terrains susceptibles d'être aménagés pour accueillir des entreprises et de nouvelles activités. Dans ce contexte, la démolition de l'ancienne base militaire a libéré une vaste superficie, destinée à devenir un nouveau pôle multi-activités. Sa desserte est particulièrement aisée et il vient se situer entre la zone d'activités dite de « La Chaille » et les installations de la société SOLOCAP-MAB.

Il importe également de préserver des disponibilités en continuité de l'usine d'embouteillage, pour d'éventuels projets futurs. Ce sont, en outre, des terrains stratégiques, de par leur localisation en entrée de ville et à proximité d'un échangeur routier, donnant accès à la nouvelle liaison à 2X2 voies Vittel – A4.

En parallèle, les élus souhaitent maintenir et conforter les activités commerciales du centre ville.

Enfin, l'activité agricole demeure importante, plus particulièrement au Sud du ban communal, où se localise l'essentiel des bâtiments d'exploitation. Le P.L.U. prend en compte cette activité et son maintien. La réduction des zones urbanisables prévues au P.O.S. sur des terres agricoles en est un témoignage.

### **II.3. Préserver et valoriser le cadre environnemental, paysager et la qualité de vie**

La préservation de la qualité du cadre de vie et de l'environnement revêt ici une importance toute particulière.

La qualité des paysages et de l'environnement, qui englobe notamment la préservation du gîte hydro-minéral, constitue un véritable capital. Ils participent au captage des flux touristiques, mais contribuent aussi au dynamisme de l'activité économique dans son ensemble, ainsi qu'à la valorisation des patrimoines publics et privés.

Les parcs existants contribuent très fortement à la qualité du centre ville, une attention toute particulière leur sera portée.

L'amélioration du système de déplacement est aussi essentielle en matière de qualité de vie, qu'il s'agisse de réduire ou de fluidifier la circulation routière en centre ville ou de développer les circulations douces.

Les besoins et objectifs développés ci-dessus expliquent les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement et ce, dans le respect des principes du développement durable édictés dans l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme (cf. chap. III).

***Avant de poursuivre la lecture du rapport de présentation, il convient de prendre connaissance du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, pièce centrale du Plan Local d'Urbanisme***

### III. COMPATIBILITÉ DU PADD AVEC LES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

---

Les objectifs et les orientations exposés ci-dessus répondent aux principes du développement durable. Les choix retenus par les élus s'appuient sur l'état initial du site et tiennent compte des besoins qui en découlent. Par ailleurs, ces choix ont été opérés dans le respect des prescriptions de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui fixe trois grands objectifs que tout projet d'urbanisme et de développement doit intégrer.

Il s'agit d'objectifs d'ÉQUILIBRE, de DIVERSITÉ et MIXITÉ et de PROTECTION :

#### **III.1. Objectif d'équilibre**

. **entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé et développement de l'espace rural** : l'accueil de populations nouvelles se fera d'une part, par la création de nouveaux logements à l'intérieur du périmètre urbain existant, et d'autre part, par la création de nouvelles zones d'extension. La localisation de ces nouveaux quartiers s'est faite en tenant compte de différents critères (contraintes topographiques, insertion urbaine, desserte et accès, servitudes *etc.*), avec pour objectif de limiter les impacts de l'urbanisation sur l'environnement.

. **et la préservation des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et paysagers** : les espaces réservés à l'agriculture font l'objet d'une protection spécifique. La protection des espaces naturels et paysagers est également assurée par le biais des documents graphiques et réglementaires.

#### **III.2. Objectif de diversité et de mixité sociale**

La mixité du tissu urbain est présente, actuellement, à Contrexéville. Cette possibilité d'occupation diversifiée est étendue à l'ensemble des zones d'extension à caractère principalement résidentiel, à l'exception des activités industrielles jugées incompatibles et pour lesquelles il existe des sites d'accueil spécifiques.

Ainsi, en protégeant les terres destinées à l'agriculture, et en permettant l'implantation de certaines activités dans le tissu urbain, le zonage et le règlement assurent une diversité des fonctions de l'espace.

Le parc locatif occupe une place importante : 56% des ménages sont locataires en 2006. Par ailleurs, la commune compte 34% de logements locatifs aidés, ce qui répond aux obligations de la loi S.R.U. Cette proportion tend à augmenter sur les dernières années, puisqu'elle était de 31% en 2003. La programmation de quelques nouveaux logements est en cours. L'objectif principal de la municipalité est, toutefois, de rénover voire de reconstruire l'habitat social ancien.

Notons également que le programme immobilier développé dans le cadre de l'aménagement du site des Lacs comporte un volet destiné à l'habitat des seniors.

### **III.3. Objectif de protection**

Le projet de Contrexéville respecte le principe d'utilisation économe de l'espace. Il réduit les zones à urbaniser qui existaient au P.O.S. De plus, la localisation des zones d'extension future répond au souci « d'étoffer » la structure urbaine existante et d'éviter toute extension linéaire. Les zones d'extension future sont programmées en deux temps : des zones 2AU pour le long terme et des zones 1AU urbanisables à court terme et situées à proximité immédiate des réseaux.

La sauvegarde des milieux sensibles et remarquables, naturels ou urbains, est garantie à travers le zonage et/ou le règlement : délimitation et réglementation stricte du droit des sols des milieux naturels *etc...*

Le territoire de la commune est concerné par des risques naturels (inondations) et technologiques.

Un Plan de Prévention des Risques Inondation a été prescrit le 14 mars 2001 ; il est en cours d'élaboration. Les plans de zonage du P.L.U. font apparaître le périmètre de mise à l'étude du P.P.R.i, assorti de prescriptions réglementaires strictes. La municipalité a, en outre, confié à des bureaux d'études une étude hydraulique, qui a permis de définir des travaux à réaliser pour lutter contre les inondations de fréquence trentennale. Cette étude puis la définition du programme des travaux ont été élaborées en concertation avec les communes voisines et les différents services de l'Etat concernés (voir détails du programme des travaux en partie diagnostic, paragraphe sur les risques et annexe n° 6.7).

La commune est également affectée par des risques technologiques. Les contraintes réglementaires qui en découlent s'imposent de toutes façons au P.L.U. Toutefois, par exemple, dans un souci de clarté vis-à-vis des pétitionnaires, la vocation de la zone à urbaniser qui figurait au P.O.S., à proximité de la société SOLOCAP-MAB, a été limitée à de l'activité (zonage 1AUY). Elle est, en effet, située en grande partie dans le périmètre à risques ; les occupations et utilisations du sol devront donc respecter les préconisations émises suite à l'étude de danger (voir chapitre IV, prise en compte des contraintes supra-communales, paragraphe III.3).

De façon plus générale, pour l'ensemble des zones concernées par des risques technologiques, le règlement précise que toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut être soumise à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

La volonté de préserver la ressource hydrominérale est bien prise en compte par le P.L.U. : par les Servitudes d'Utilité Publique et l'article 4 du règlement, qui impose des raccordements au réseau collectif. La municipalité continuera également de faire appel à un hydrogéologue agréé, en préalable à chaque opération d'aménagement et poursuivra sa collaboration avec la filiale de Nestlé Waters, « Agrivair », spécialiste de cette question.

## IV. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

---

### IV.1. Habitat

*Les perspectives concernant le logement ont été calculées selon une méthode basée sur les mouvements réels du marché du logement, observés ces dernières années. Elle est confrontée aux données démographiques, dans le paragraphe suivant sur la population (à partir des perspectives d'évolution démographique et de desserrement des ménages).*

#### **. Réceptivité des espaces dans le tissu urbain existant**

La réceptivité diffuse dans les zones urbaines peut être estimée à environ 50 logements, en prenant en compte une probabilité de rétention foncière moyenne de 50%.

#### **. Réceptivité dans le patrimoine bâti existant en réhabilitation**

En 2006, le taux de vacance calculé par l'I.N.S.E.E. atteint 8% du parc de logements (soit 144 logements).

Un taux de 5% correspondant à un phénomène de turn-over classique, on peut donc estimer le potentiel dans le patrimoine bâti existant à environ 50 logements.

#### **. Réceptivité des espaces dans les zones d'extension**

L'ensemble des zones AU à vocation principale d'habitat représente 22,6 hectares.

Les risques de rétention foncière peuvent être évalués à 50%. La superficie concernée par cette rétention foncière serait alors d'environ 11 hectares. Seule une surface d'environ 11 ha pourrait donc être effectivement ouverte à l'urbanisation.

Sur la base de 12 logements par hectare, l'offre potentielle est alors de 130 à 140 logements.

#### **. Offre potentielle totale**

Le potentiel de nouveaux logements dégagé ci-dessus en zones U et AU s'élève à environ 230 à 240 logements.

#### **. Confrontation de l'offre et de la demande**

Sur la base du maintien du rythme de construction actuel, qui s'élève à 16 logements par an, l'offre potentielle dégagée représente 14 à 15 années de développement. Ce calcul ne prend pas en compte l'aménagement du site des Lacs, qui pourrait avoir un impact important sur le logement. En effet, la création de 200 à 300 emplois est attendue dans le cadre de ce

projet. Or, en 2006, 49% des Contrexévillois ayant un emploi travaillaient sur la commune même. On peut donc en déduire que 100 à 150 logements seront occupés par des employés travaillant sur le site des Lacs<sup>10</sup>.

## **IV.2. Population**

Rappelons que le rythme de construction observé ces dernières années a conduit à une baisse de la population, du fait de la diminution de la taille moyenne des ménages.

En observant l'évolution de la taille moyenne des ménages contrexévillois de 1968 à 2006, on constate qu'elle diminue rapidement. Par projection des tendances observées sur la période 1968-1999 à la période 2006-2025<sup>11</sup>, on estime le nombre moyen de personnes par ménages à l'horizon 2025 à 1,9 personnes. Le nombre de ménages (et donc de résidences principales) passerait donc, à population égale, de 1600 en 2006 à 1840 en 2025.

240 logements sont donc à prévoir, uniquement pour pallier le desserrement des ménages et conserver une population d'environ 3500 habitants.

La planification du présent P.L.U. (zones AU, auxquelles s'ajoutent les « dents creuses » et le potentiel des réhabilitations) n'est donc pas excessive. Elle permet de répondre à ces besoins liés à la diminution de la taille des ménages et de maintenir la population contrexévilloise à environ 3500 habitants.

Pour permettre une augmentation de la population, en lien notamment avec l'aménagement des Lacs, la production de logements devra être supérieure. Ceci peut s'opérer via :

- une commercialisation plus rapide des zones AU,
- un taux de rétention plus faible que celui utilisé pour les précédents calculs (50% pour les zones à urbaniser et les « dents creuses »),
- la mise en œuvre d'opérations d'une densité supérieure à 12 logements par hectare.

---

<sup>10</sup> En effet, en 1999, alors que la commune comptabilisait davantage d'emplois sur son territoire, c'est 61% de la population ayant un emploi qui travaillait à Contrexéville.

<sup>11</sup> Considérant que la diminution devrait ralentir, cette projection suit une courbe de tendance de type logarithmique et non linéaire.

### **IV.3. Activités**

Le site de l'ancienne base militaire, dont les bâtiments et infrastructures ont été démolis, est dédié à l'implantation de nouvelles activités économiques. Le P.L.U. conserve, en outre, une conséquente marge de manœuvre à la société SOLOCAP-MAB et au secteur de l'usine d'embouteillage. Cet espace est d'ailleurs particulièrement bien situé, en entrée de ville et à proximité immédiate d'un échangeur routier.

Par ailleurs, si des entreprises souhaitent s'installer, elles pourront le faire aussi dans l'ensemble du périmètre constructible : la mixité habitations, équipements, activités (à l'exception de l'industrie, en raison des risques de nuisances) est encouragée par le règlement du P.L.U.

La dynamique économique de la commune est également basée sur le tourisme. Ainsi, le P.L.U. prend en compte l'important projet en cours sur le site des Lacs et le lieu-dit « Chêne de la Vierge ».

### **IV.4. Cadre de vie et équipements**

La municipalité a retenu un certain nombre d'aménagements qui concourront à l'amélioration du niveau d'équipement et du cadre de vie (poursuite de la reconversion de l'ancien terrain militaire, réaménagement des parcs Bellevue et Boucher, équipements légers pour les loisirs en milieu forestier...), ainsi qu'à un meilleur fonctionnement urbain (création de nouvelles liaisons viaires, liaisons de promenade pour piétons et / ou cycles...).

### **IV.5. Espaces naturels et agricoles**

Le patrimoine agricole et naturel fait l'objet d'une délimitation et d'une réglementation précises. En zone agricole, seules les constructions liées à l'agriculture sont autorisées.

Des espaces non constructibles sont maintenus au cœur du tissu bâti.

Les importantes masses boisées périphériques (à l'exception de celles concernées par le projet de valorisation du site des Lacs) sont classées dans un zonage N.

## V. PROGRAMME D'ÉQUIPEMENT

---

Le présent P.L.U. a défini un seul emplacement réservé.

Il s'agit d'une voie routière complémentaire, afin que les déplacements liés au futur quartier du Chêne de la Vierge ne viennent pas engorger le carrefour situé devant l'hôtel Cosmos.

## ***CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS DU PLU***

## I. CARACTÈRES GÉNÉRAUX DES ZONES

---

Les orientations développées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable trouvent leur traduction dans les documents graphiques et mesures réglementaires du Plan Local d'Urbanisme.

Le P.L.U. divise le territoire en autant de zones qu'il y a de quartiers ou d'espaces différents par leurs formes ou leurs vocations. À chacune de ces zones correspond un règlement qui définit avec précision les occupations et utilisations du sol qui y sont admises ainsi que les conditions de leur réalisation. Le cas échéant, ces zones sont subdivisées en secteurs de zone qui permettent de mettre en exergue certaines spécificités des règles d'urbanisme de tel ou tel lieu.

Le P.L.U. de Contrexéville comporte 4 grandes catégories de zones : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

***Pour la prise en compte du risque inondation et la préservation des abords des ruisseaux (toutes zones), voir paragraphe sur le S.D.A.G.E., au chapitre 4 – III Autres informations.***

### **I.1. Les zones urbaines**

Il s'agit d'espaces déjà urbanisés dans lesquels les équipements publics nécessaires aux constructions (voirie, réseaux d'eau, d'assainissement,...) existent ou sont en voie de réalisation par la collectivité. Dans ces zones, sous réserve du respect du règlement, les terrains sont constructibles immédiatement.

De façon générale, les zones urbaines ont été délimitées et réglementées en prenant en compte les caractéristiques fonctionnelles et morphologiques des divers espaces urbanisés.

Le P.L.U. a maintenu 4 des 5 zones urbaines qui préexistaient au P.O.S. : UA, UB, UC et UY. Le zonage UF du P.O.S. qui représentait 13 ha a été supprimé ; il était réservé aux équipements et installations ferroviaires. Afin de les insérer au mieux à leur environnement, ces espaces ont été rattachés aux zones et secteurs riverains, où sont autorisés les constructions, installations et ouvrages techniques à usage d'infrastructures.

Dans l'ensemble des zones urbaines, conformément aux pratiques développées ces dernières années, les eaux usées et pluviales devront être rejetées dans les réseaux collectifs. Le P.O.S. favorisait les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière et les rejets dans le milieu naturel (zones UA, UB, UC, UY) ; ces réglementations ont donc été annulées. Il s'agit de préserver la qualité de la ressource hydrominérale. Un plan simplifié des différents réseaux (unitaire / eaux usées / eaux pluviales) ainsi que le zonage de l'assainissement (septembre 2000, en cours de révision) figurent dans les annexes du présent dossier de P.L.U.

Un Plan de Prévention des Risques Inondation ayant été prescrit, mais le document n'étant pas encore élaboré, une trame hachurée repère le périmètre de mise à l'étude de ce P.P.R.i sur le plan de zonage. Une cartographie de la connaissance du risque figure, en complément, dans les annexes du présent dossier de P.L.U. (document n° 6.7). Les 4 zones urbaines sont concernées par cet aléa. En conséquence, l'article 2 de chacune des zones stipule que, dans le périmètre inondable repéré au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol ne peuvent être autorisées que si l'absence de risques est avérée. Dans le cas contraire, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

#### **a. La zone UA**

La zone UA est la zone urbaine centrale, la plus dense.

Au P.L.U., elle comprend un seul secteur, UA<sub>t</sub>, de 5,6 ha ; il englobe le secteur des thermes et une partie du parc jusqu'au temple. Sa délimitation est inchangée par rapport au P.O.S.

La superficie globale de la zone UA a légèrement diminué par rapport au P.O.S. (-0,7 ha). Cette évolution résulte de deux modifications du zonage :

- L'incorporation du secteur de la gare, en UF au P.O.S. ;
- La transformation du secteur UA<sub>pu</sub> en un secteur de la zone naturelle (NI). Cette classification est plus adaptée à un espace vert arboré de centre ville, traversé par le Vair, en partie inondable. Seuls des constructions et équipements légers destinés à des activités touristiques, sportives, culturelles ou ludiques y sont autorisés.

Par rapport au P.O.S., les modifications réglementaires concernent les articles 6, 7, 8, 11 et 12.

La réglementation du P.L.U. précise les articles 6 et 7 pour les constructions et installations liées aux infrastructures. Elle fixe également un retrait minimum de 1,5 mètre par rapport aux voies et emprises publiques pour le secteur UA<sub>t</sub>, modifiant ainsi la formulation « à l'alignement ou en recul », dans un souci de clarté.

La réglementation de l'article 8 a été supprimée : « Sur une même propriété, les constructions en façade sur rue seront jointives ». Elle était, en effet, en contradiction avec l'article 7, qui autorise l'implantation sur une seule limite séparative.

Comme au P.O.S., le P.L.U. reprend les dispositions de l'article R 111-21 du Règlement National d'Urbanisme. Puis, la réglementation est précisée, distinguant la zone UA et le secteur UA<sub>t</sub>. En UA<sub>t</sub>, les prescriptions visent à privilégier l'harmonisation avec l'existant et la préservation des particularités architecturales. En UA, l'accent est porté sur les couleurs (toitures et façades) et la mise en valeur des éléments architecturaux remarquables.

La réglementation de l'article 12 évolue de plusieurs façons :

- La formulation « Il pourra être exigé » devient impérative (« devra »).
- Pour les commerces, la règle concerne uniquement les surfaces de vente de plus de 50 m<sup>2</sup>, comme au P.O.S. Au-delà, la norme devient plus exigeante, puisqu'elle passe à 1 place par 20 m<sup>2</sup> supplémentaires, au lieu de 2 places jusqu'à 200 m<sup>2</sup> de SHON et 2,5 emplacements par 100 m<sup>2</sup> supplémentaires.
- Les obligations sont limitées pour diverses autres activités de taille modeste. Ainsi, elles s'appliquent désormais seulement aux activités industrielles ou artisanales de plus de 50 m<sup>2</sup> et aux hôtels ou assimilés à partir de 5 chambres.
- Une règle pour les restaurants est ajoutée. Là aussi, elle ne concerne que les établissements ayant plus de 50 m<sup>2</sup> de salle.
- Un dépassement modéré des normes est autorisé (dans une marge de 20%), afin de permettre de lisser les effets de seuils.
- La règle concernant les plantations des aires de stationnement est déplacée dans l'article 13.

Le traitement des espaces libres à l'article 13 est assoupli. Le P.O.S. imposait qu'ils soient plantés. Au P.L.U., ils pourront être plantés ou être aménagés en espaces verts et entretenus.

La zone UA atteint une superficie totale de 26,3 ha soit 1,8% du territoire communal.

## **b. La zone UB**

La zone UB regroupe toutes les zones d'extension du centre ancien ayant une vocation dominante d'habitat.

Ces extensions présentent des typologies urbaines bien distinctes ; c'est pourquoi, la zone UB comprend 5 secteurs. 4 d'entre eux existaient déjà au P.O.S. :

- UBa correspond aux secteurs d'habitat collectif.
- UBb présente un tissu bâti hétérogène pouvant, par exemples, accueillir un bâti relativement ancien avec des implantations à l'alignement (rue de la Reine Isabelle, secteur de l'hôtel Cosmos), ou bien des secteurs mêlant activités et habitat (rue de la Division Leclerc).
- UBc regroupe les secteurs d'habitat individuel, de type pavillonnaire, le plus souvent sous forme d'opérations d'ensemble.
- UBd désigne le secteur d'équipements de sports et loisirs situé route de Suriauville. Le P.L.U. a créé un sous-secteur (UBsc) pour le camping.

Le secteur UBa diminue en superficie (-3,3 ha). Il s'étend désormais sur 11,7 ha. Des secteurs d'habitat individuel ont, en effet, été reclassés en UBc (rue des Déportés, rue Maurice Collin / rue de Normandie, Impasse des Mirabelliers).

Le secteur UBb reste stable, à l'exception de :

- La suppression de la zone UBb sur le site de l'ancienne caserne.  
En effet, suite à la prise en compte du nouveau périmètre de risque technologique de la société SOLOCAP-MAB, le maintien d'une zone d'habitat résiduelle, largement cernée par plusieurs sites à vocation d'activités, semblait peu propice.
- La limitation de la zone UBb rue de Lignéville.  
Il s'agit de prendre en compte le périmètre de réciprocité lié aux bâtiments agricoles existants et générant une distance de recul de 100 mètres. 0,4ha est ainsi transféré en zone agricole.

La superficie globale du secteur UBb reste, néanmoins, stable par rapport du P.O.S. (environ 35 ha), parce qu'elle englobe certains tronçons de la voie ferrée et ses abords, auparavant repérés en UF.

Le zonage UBc progresse fortement, d'une vingtaine d'hectares, pour atteindre 88,4 ha. Au P.L.U., il englobe des secteurs classés en zone à urbaniser au P.O.S. et aujourd'hui construits (lotissement au Sud de la rue Jules Méline, Allée des

Charmilles sauf creux du vallon, au Nord, à l'arrière des unités foncières classé en N) ou en voie de l'être (lieu-dit « La Haie des Etalons, à proximité du collège Lyautey), ainsi que des secteurs localisés en UBa au P.O.S. (voir ci-dessus).  
A noter, un décalage du tracé du zonage UBc, pour respecter le recul de 100 mètres par rapport à la RD n° 165, en l'absence d'une étude d'entrée de ville (article L. 111.1.4. du Code de l'Urbanisme).  
Enfin, le zonage UBc est légèrement étendu pour permettre l'éventuelle construction d'une chaufferie-bois collective, à l'arrière de la rue de Normandie.

Le P.L.U. scinde le zonage UBs en deux sous-secteurs : UBs pour les équipements sportifs (5,1 ha), UBsc pour le terrain de camping (2,5 ha). Le périmètre UBs est rogné sur sa limite Nord au profit de la zone à urbaniser 1AUb. Cette modification permet de mieux prendre en compte un accident topographique.

Les évolutions réglementaires par rapport au P.O.S. sont légères.

Elles concernent les conditions d'implantation des constructions et installations liées aux infrastructures (articles 6 et 7). La règle de l'article 7 relative aux constructions de moins de 3 mètres de hauteur a été réécrite, la précédente rédaction ayant posé des difficultés d'interprétation lors de l'instruction de certains permis de construire.

La limitation de la hauteur à 6 mètres à l'égout en UBc est maintenue, mais les équipements collectifs en sont exemptés, afin de prendre en compte l'existant (le collège Lyautey présente une hauteur de R+3).

La réglementation de l'article 11 rappelle l'article R 111-21 du Règlement National d'Urbanisme puis insiste sur les couleurs et la préservation des éléments architecturaux remarquables. Elle est donc similaire à celle de la zone UA ; en effet, la zone UB peut aussi être considérée comme sensible : elle cerne la zone UA et comprend des constructions anciennes.

Les articles 12 et 13 évoluent de la même façon qu'en UA.

La zone UB atteint une superficie totale de 141,9 ha soit 9,5% du territoire communal. Elle est en augmentation de 15,9 ha par rapport au P.O.S.

### **c. La zone UC**

La zone UC correspond au village d'Outrancourt.

Sa superficie progresse de 0,5 ha par rapport au P.O.S., dans la mesure où d'anciennes constructions agricoles, aujourd'hui réutilisées par un paysagiste, sont intégrées au zonage « U ».

Le règlement a peu évolué par rapport à celui du P.O.S. Les modifications sont relatives aux possibilités d'implantation des constructions et installations liées aux infrastructures (articles 6 et 7). En outre, la rédaction des articles 12 et 13 évolue de la même façon que celle des autres zones urbaines à vocation principale d'habitat. Enfin, dans le souci de conserver le caractère villageois traditionnel, les prescriptions de l'article 11 concernent, comme pour les zones UA et UB, les couleurs et la préservation des éléments architecturaux remarquables. De façon générale, les constructions devront rechercher les caractères du bâti existant ; cette dernière règle figurait déjà au P.O.S.

La zone UC atteint une superficie totale de 5,5 ha, soit 0,4% du territoire communal.

#### **d. La zone UY**

La zone UY est une zone urbaine à vocation d'activités. Elle compte deux secteurs : UYa (7,9 ha) et UYb (20,8 ha). Ils ont tous deux fait l'objet d'une étude d'entrée de ville (article L111.1.4. du Code de l'Urbanisme) ; la distance de recul de 100 mètres par rapport à la RD 165 s'en trouve donc réduite. Ces études sont reproduites en annexes du présent document.

Par rapport au P.O.S., le zonage UY est en augmentation de 4,7 ha ; il a évolué en plusieurs endroits :

- La zone à urbaniser à vocation d'activités (NAY) au P.O.S., située au Nord de la voie ferrée (lieu-dit « Les Pierrottes Nord »), aujourd'hui bâtie, est intégrée à la zone UY.
- Le zonage UYa (SOLOCAP-MAB) est étendu vers le Sud et l'Ouest de façon à coïncider avec le périmètre relatif aux risques technologiques.
- Sur le site de l'ancienne base aérienne, le secteur à vocation d'habitat envisagé lors de la révision simplifiée du P.O.S. approuvée en décembre 2009 est supprimé et transféré en zone à vocation d'activités (voir justification au paragraphe portant sur la zone UB, relative à la prise en compte des risques technologiques). Le zonage à vocation d'activités est étendu vers l'Ouest (+1,8 ha), l'objectif étant de réduire la superficie du délaissé cerné entre la RD 165, l'échangeur et la RD 164.

La bande de 100 mètres inconstructible est maintenue le long de la RD 165 pour des raisons paysagères et afin de maintenir un corridor écologique. La logique développée dans l'étude L.111.1.4 réalisée pour la partie Est de la Z.A.C. est, ainsi, logiquement, poursuivie, à savoir : le principe du masquage par un rideau d'arbres d'épaisseur suffisante le long de la RD 165.

Une seconde étude d'entrée de ville a été réalisée pour permettre de réduire les 100 mètres de recul par rapport à l'échangeur. Ces deux études menées conformément à l'article L111.1-4 du Code de l'Urbanisme figurent en annexe du présent dossier.

- Le bassin de rétention du lotissement du Joli Bois, compris dans la zone UY de la Chaille au P.O.S., est classé en zone naturelle au P.L.U.

Les modifications du règlement de la zone UY concernent plusieurs articles :

- Article 2 : Les conditions permettant la construction d'une habitation sont durcies. Les dépôts de toute nature sont autorisés à condition qu'ils soient strictement nécessaires à une activité autorisée dans la zone.

- Article 3 : La phrase « Aucune création d'accès ne sera autorisée sur la RD 429 tant que le contournement ne sera pas mis en service (travaux en cours) », devenue obsolète, est supprimée.
- Article 4 : L'alimentation en eau potable doit être réalisée via le réseau collectif. Les possibilités de distribution d'eau potable propre à la zone ou l'usage d'autres ressources en eau sont annulées, afin de ne compromettre la protection du gîte hydrominéral.
- Articles 6 et 7 : Le P.L.U. prend en compte les constructions et installations liées aux infrastructures et supprime le recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 429 imposées aux constructions à usage d'habitation. Instituée au P.O.S. pour des raisons de sécurité, cette règle ne se justifie plus dans la mesure où les abords de la RD 429 sont désormais occupés et la circulation en partie reportée sur la RD 165.  
L'article 7 est simplifié et le recul minimal par rapport aux limites séparatives fixé à seulement 1,50 mètre, afin de favoriser la densité.  
Enfin, les distances de recul par rapport aux lisières forestières (15 mètres) sont supprimées. Elles étaient trop pénalisantes pour l'évolution du tissu bâti de la zone d'activités de La Chaille et susceptibles de générer des espaces non gérés, contraire au principe de densification évoqué ci-dessus.
- Article 12 : Une règle est ajoutée pour les hôtels (un tel établissement existe sur la zone UY en entrée Est de la ville) et le paragraphe sur les plantations des aires de stationnement est déplacé à l'article 13. Le P.L.U. introduit une souplesse en autorisant un dépassement modéré des normes ; il s'agit de lisser les effets de seuil.
- Article 13 : Les possibilités de traitement des espaces libres sont diversifiées. Le P.O.S. imposait qu'ils soient plantés. Au P.L.U., ils pourront être plantés ou être aménagés en espaces verts et entretenus.

La zone UY représente une superficie totale de 95,1 ha (secteurs compris), soit 6,3% du territoire communal.

## **I.2. Les zones à urbaniser**

Les périmètres des zones à urbaniser sont susceptibles d'englober des zones potentiellement humides (voir cartographie, non validée, au chapitre 4 Prise en compte des contraintes supra-communales / Autres informations / S.D.A.G.E. / Préservation des ressources naturelles). En conséquence, le règlement du P.L.U. précise que toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut être soumise à interdiction, limitation et/ou prescriptions pour chacune des zones AU (1AU, 1AUL, 1AUY, 2AU).

### **a. Les zones à urbaniser à court ou moyen terme**

Les zones 1AU sont des zones en mutation. Elles sont, au moment de leur classement, encore naturelles, peu ou insuffisamment équipées (voirie, assainissement,...), mais sont destinées à recevoir les extensions urbaines de la commune. Il s'agit ainsi d'un classement provisoire, les espaces concernés étant voués à être urbanisés à plus ou moins long terme.

Elles doivent être dimensionnées pour répondre aux besoins futurs de la commune en matière de logements, d'équipements et d'activités tout en garantissant le respect de l'équilibre nécessaire entre impératif de protection et d'aménagement en application de l'article L.110 du Code de l'Urbanisme.

Leur aménagement pourra être réalisé par phase et à condition que chaque phase soit compatible avec celui de la totalité de la zone.

Les équipements publics nécessaires devront être réalisés ou programmés dans le respect des textes en vigueur, avant toute délivrance d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Une bande de 10 mètres de large est inconstructible de chaque côté des limites extérieures du lit mineur des ruisseaux et rivières (voir Chapitre 4 - Prise en compte des contraintes supra-communales / III Autres informations / 2b S.D.A.G.E.).

Comme pour les zones urbaines, dans le but de préserver la qualité de la ressource hydrominérale, les eaux usées et pluviales devront être rejetées dans les réseaux collectifs. Les réglementations, qui figuraient au P.O.S. et qui favorisaient les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière et les rejets dans le milieu naturel, ont été supprimées (zones NA, NA-L, NA-Y).

Le présent P.L.U. distingue trois types de zones à urbaniser à court ou moyen terme : à vocation principale d'habitat (1AU), d'activités (1AUY) ou de tourisme et loisirs (1AUL).

### Les zones à urbaniser à court ou moyen terme à usage principal d'habitat (1AU)

L'offre en zones à urbaniser à vocation résidentielle a dû être réduite de façon drastique par rapport à l'importante planification du P.O.S., pour correspondre au plus proche des besoins quantitatifs estimés en tendance.

Le P.O.S. avait défini trois secteurs pour la zone NA (NAa, NAb et NAc), selon des critères de hauteur maximale autorisée, en cohérence avec les zones UB voisines, c'est-à-dire :

- 17 mètres en NAa (comme en UBa) ;
- 10 mètres en NAb (comme en UBb) ;
- 6 mètres en NAc (comme en UBc).

Le P.L.U. maintient ces trois secteurs, qui deviennent 1AUa, 1AUb, 1AUc. Il crée un sous-secteur « 1AUba », d'une superficie de 0,83 ha, sur le site du Chêne de la Vierge. Ce sous-secteur a pour particularité de limiter la hauteur maximale à 15 mètres. En effet, sur cet espace, l'aménageur prévoit la construction de petits collectifs. Or, la déclivité importante de cette partie du terrain ne permet pas, avec la limite fixée à 10 mètres du secteur 1AUb, d'évacuer les eaux de pluie, qui doivent l'être obligatoirement par gravité dans ce secteur de protection du gîte hydrominéral.

#### **Le Chêne de la Vierge**

Ce secteur est lié au projet développé sur le site des Lacs (voir paragraphe sur la zone 1AUL). Il est situé au Sud-Ouest du tissu urbanisé, en entrée de ville, route de Suriauville. Il s'insère entre les constructions sises rue du 11 septembre et l'avenue du Roi Stanislas (gare S.N.C.F.). A l'exception de la pointe Nord boisée, l'espace est aujourd'hui ouvert, entretenu par l'activité agricole.

La réflexion sur l'aménagement de ce site ayant progressé, son périmètre a pu être ajusté. Sa superficie s'en trouve réduite, passant de 14,4 ha à 9,4 ha. La partie Sud-Ouest, la plus éloignée du centre ville, a été reclassée en zone agricole.



### **Le Dure-Nord**

Le P.O.S. présentait ici une zone NAb de 7,6 ha. 3,5 ha maintenant bâtis ont été classés en UBc, dans la mesure où il s'agit d'un habitat peu élevé, de type pavillonnaire. Les 4,1 ha restant, sur terrain plat occupé par des prés, sont maintenus en zone à urbaniser. C'est, en effet, un secteur, relativement proche du centre ville, qui se trouve totalement inséré dans le tissu urbain existant et facilement aménageable. Il a été prolongé vers le Sud de 1,4 ha, pris sur le zonage UBs, la limite entre les deux zones se calant ainsi sur une rupture topographique. Au total, cette zone à urbaniser s'étend sur 5,5 ha.



### **La Haie des Etalons**

Le P.O.S. présentait une zone à urbaniser, NAa, de 11 ha. 4,1 ha construits ou en voie de l'être sont classés en UBc. Les autres 6,9 ha conservent un classement 1AUa. Ce secteur se situe en continuité de quartiers récents ; il bénéficie d'une bonne desserte par les réseaux ; la réflexion sur son aménagement est déjà très avancée et des dossiers préalables (loi sur l'eau...) ont été réalisés. Il se localise à proximité immédiate de divers équipements scolaires et sportifs. Il est, par ailleurs, en dehors des périmètres de risque technologique.



### **Le Poirier Henry**

En continuité de la zone précédente de « La Haie des Etalons », le P.O.S. avait prévue une extension conséquente (6,7 ha) vers le Sud, sur des terres agricoles. En raison de l'importante mise à niveau des réseaux qui serait à réaliser et du passage de conduites Nestlé générant des servitudes ou à déplacer, il a été décidé de sortir ce secteur des zones à urbaniser au profit d'un classement en zone agricole.

## La Bonne Haye et le Craté du Patriote

Au P.O.S., de vastes zones NA s'étendaient au Sud-Ouest de la ville, sur une surface totale de 17,9 ha, occupée par des prés. Plusieurs bâtiments d'exploitation agricole sont implantés à proximité immédiate de ces zones à urbaniser.

Au P.L.U., à l'exception d'un petit secteur en pente transféré dans la zone NL voisine, la totalité de ces zones à urbaniser a été reclassée en zone agricole.

Cette évolution s'inscrit dans le contexte global de réduction des zones urbanisables, rendu nécessaire par le souci de limiter la consommation foncière et, en particulier, d'espaces agricoles (voir encart sur la consultation de la C.D.C.E.A. ci-dessous). La programmation du P.O.S. s'est révélée être trop importante, excédant les besoins de développement de la commune (voir approche chiffrée au chapitre 2 / paragraphe IV sur les perspectives d'évolution).

Outre la proximité de plusieurs bâtiments d'exploitation agricole qui auraient pu être entravés dans leur développement, les réseaux sur ce secteur sont sous-dimensionnés ou inexistants.

L'ouverture à l'urbanisation aurait, par exemple, nécessité d'importants travaux de mise à niveau des réseaux rue du Docteur Bagard, avec création de réseaux séparatifs.

Pour ces différentes raisons, la municipalité a donc opté pour un reclassement en zone agricole.



*Au cours de la procédure d'élaboration du présent P.L.U., conformément à la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles a été consultée. Cette instance a considéré que ces espaces ne devaient pas figurer en zone urbanisable, du fait « de la disproportion de la surface à urbaniser par rapport à l'extension de la population prévue ».*

## La Voye de Darney

Située route de Ligneville, la zone NAb du P.O.S. a été ventilé pour 3,4 ha en UBc (partie aujourd'hui bâtie) et 3,8 ha en A. Plusieurs critères justifient ce reclassement : la prise en compte du périmètre inconstructible généré par l'exploitation agricole, une topographie assez difficile et une pression d'eau insuffisante.

## Outrancourt

La zone à urbaniser qui figurait au P.O.S. de 0,8 ha est maintenue sans modification. Il s'agit de conserver un potentiel de développement au noyau villageois d'Outrancourt.



Par rapport au P.O.S., le règlement des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat a peu évolué ; notons la réécriture des articles 1 et 2 (avec ajout de la règle imposant un recul de 10 mètres par rapport au lit mineur des ruisseaux), la prise en compte des conditions d'implantation des constructions et installations à usage d'infrastructures (articles 6 et 7). La rédaction de l'article 7 a également été reprise pour clarifier la réglementation relative aux constructions de moins de 3 mètres de hauteur sur limite séparative. Outre le rappel de l'article R 111-21 du Règlement National d'Urbanisme, comme au P.O.S., l'article 11 traite la question des couleurs des toitures et façades, dans un souci de continuité par rapport aux zones UB voisines. Les articles 12 et 13 ont évolué de la même façon que pour la zone UB.

Les zones 1AU représentent un total de 22,6 ha, soit 1,55% du ban communal. Cette superficie est ventilée en quatre secteurs : 6,9 ha en 1AUa, 14,1 ha en 1AUb, 0,8 ha en 1AUba et 0,8 ha en 1AUc. Elle est en très nette diminution par rapport au P.O.S. qui affichait 76 ha de zone NA.

Les zones à urbaniser à court ou moyen terme à vocation de tourisme, loisirs, activités liées à la santé et au bien être (1AUL)

## **Le projet**

Selon un sondage réalisé par l'office de tourisme de Contrexéville en 2005, 92% des Contrexévillois pensent que l'avenir du développement touristique de Contrexéville se situe sur le site des Lacs<sup>12</sup>.

Dans ce cadre, et dans l'intérêt bien compris des Contrexévillois pour leur commune, le projet sur le site des Lacs représente un axe essentiel pour le développement économique sur Contrexéville. L'ambition est de créer de 200 à 300 emplois selon l'ampleur que pourra prendre le projet. Il aura des retombées importantes pour l'économie locale, à commencer par la commune voisine de Vittel, dont il profitera des équipements touristiques. Le projet de création d'une voie verte intercommunale reliant Vittel et Contrexéville s'inscrit dans ce cadre. Un dossier de pôle d'excellence rurale a d'ailleurs obtenu la labellisation de l'Etat en juillet 2010 pour la réalisation de cette voie verte.

Le projet possède une double dimension :

- Un développement touristique

En bordure du lac inférieur, dans le magnifique cadre naturel et boisé offert par le site, un centre de balnéothérapie, comprenant un spa aqualudique de 5000 m<sup>2</sup> sera construit. Il sera la pierre angulaire du développement touristique. Un hôtel sera connecté directement à cette structure.

- Un aspect immobilier

Pour accueillir la clientèle touristique et pour répondre à une demande forte pour la location de ce type de produits, une centaine de maisons bois dotées des innovations les plus récentes en terme de développement durable seront construites au cœur de la forêt. Des appartements à l'intérieur de maisons bois doivent également être bâtis sur ce même site. Enfin, des maisons destinées à la vente, notamment à une clientèle senior, sont également programmées dans les parcelles en nature de prés actuellement situées sur le ban communal de Mandres-sur-Vair et à proximité immédiate des lacs.

---

<sup>12</sup> Sondage téléphonique réalisé sur 130 personnes dans le cadre d'une étude menée par ODIT France, organe d'ingénierie touristique du ministère du tourisme et financé par la caisse des dépôts et consignations, les villes de Vittel et Contrexéville.

Au total, le projet prévoit la création de 100 maisons, dans une première phase, et des tranches supplémentaires en fonction du succès que rencontrerait l'opération.

## PREMIER CROQUIS DÉGAGEANT UNE POSSIBILITÉ D'AMÉNAGEMENT



Contrexéville - Implantation touristique au lac de la Folie.

**CONTREXÉVILLE**  
CRÉÉ PAR AMNON LESHEM • RÉALISÉ PAR DANIEL TATON

## **Le zonage**

Le zonage relatif au site des Lacs se répartit en 3 zones ou secteurs : 1AUL, 1AULa et NL.

Le P.O.S. comprenait déjà un secteur NALa. Il avait été créé à l'occasion d'une modification du P.O.S. en 2009. Il se caractérise par les hauteurs maximales qui y sont autorisées : 20 mètres au faîtage. Cette hauteur avait été déterminée en référence à des équipements ludiques existants, comme les thermes de Laengelfeld ou encore les "thermes de Caracalla" à Baden-Baden en Brisgau. Suite aux dernières études techniques réalisées, la hauteur autorisée a été portée à 25 mètres au P.L.U., la construction de l'équipement envisagé nécessitant de grandes portées.

Au P.L.U., ce secteur NALa est étendu de 1,5 ha vers l'Est (sur la zone NA du P.O.S.).

L'avancement de la réflexion sur le projet a engendré d'autres évolutions de zonage : La zone NAL du P.O.S. passe en NL, alors que de vastes espaces agricoles et forestiers au Sud-Est des lacs (en ND au P.O.S.) sont ouverts à l'urbanisation en 1AUL (voir croquis présenté page précédente).

Au total, le zonage relatif au projet d'aménagement du site des Lacs (1AUL et 1AULa) représente 41,8 ha, c'est-à-dire 2,8% du territoire communal et une augmentation de 10,8 ha par rapport au P.O.S.

## **L'orientation d'aménagement**

Le site des Lacs fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

Elle localise les trois composantes majeures du projet :

- les principaux équipements et les liaisons par voies vertes vers le centre ville et vers Vittel,
- l'ensemble de logements destinés à la vente,
- l'ensemble de logements destinés à la location.

Dans ce dernier cas, l'orientation d'aménagement spécifie que les bâtiments seront implantés en milieu forestier et qu'ils seront construits selon les principes du développement durable.

L'orientation d'aménagement intègre également des aspects paysagers : la préservation du cône de vue sur le lac et son environnement forestier et le maintien d'un rideau boisé tout au long de la route d'accès.

## **Le règlement**

Afin d'assurer une cohérence de l'aménagement sur ce vaste secteur, le règlement stipule que les constructions et installations autorisées dans la zone ne peuvent être édifiées que si l'opération concerne l'ensemble de la zone ou ne rend pas plus complexe les opérations successives et permet une composition globale de la zone.

Par rapport au P.O.S., à l'exception de l'évolution de l'article 10 pour le secteur 1AULa (voir ci-dessus), le règlement de la zone 1AUL a été modifié à la marge : réécriture des articles 1 et 2 (avec, exemple, l'interdiction des parcs d'attraction), prise en compte de l'article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme (article 6) et des conditions d'implantation des constructions et installations à usage d'infrastructure (articles 6 et 7). Les hauteurs maximales autorisées en 1AUL sont majorées d'un mètre.

### Les zones à urbaniser à court ou moyen terme à usage principal d'activités (hors tourisme - 1AUY)

La zone 1AUY est une zone à urbaniser à vocation d'activités.

Par rapport aux zones NAY du P.O.S., d'importantes évolutions de zonage sont à mentionner. La zone à urbaniser à vocation d'activités (NAY) au P.O.S., située au Nord de la voie ferrée (lieu-dit « Les Pierrottes Nord »), aujourd'hui bâtie, est intégrée à la zone UY. La zone NAY, localisée immédiatement au Nord du collège Lyautey et du lieu-dit « La Haie des Etalons » a été reclassée en zone naturelle ; le société Nestlé envisage d'y créer un ensemble de jardins filtrants.

Aux « Grandes Voyes », à l'Est des établissements SOLOCAP-MAB, le P.L.U. définit une zone à urbaniser à vocation d'activités. Cette zone NA du P.O.S., d'une superficie de 2 ha, se trouve en grande partie comprise dans le nouveau périmètre de risque technologique, induit par l'augmentation des activités de la société SOLOCAP-MAB, d'où sa réorientation vers un usage limité à l'activité. Des préconisations particulières seront à respecter selon les différentes zones d'effets (voir chapitre IV, prise en compte des contraintes supra-communales, paragraphe III.3).

Il existe une seconde zone 1AUY au P.L.U. ; elle se situe en continuité de l'usine d'embouteillage, vers l'Est. La superficie de la zone 1AUY a très fortement diminué par rapport à celle de la zone NAY du P.O.S. ; passant de 36 à 7,6 hectares. Cette importante zone d'urbanisation future apparaissait surdimensionnée, d'autant qu'elle ne constitue pas le seul site de développement réservé aux activités sur le territoire de Contrexéville.

Le secteur en limite communale se voit attribuer un zonage 2AU (4,6 hectares), en raison de l'éloignement des réseaux.

Une part importante de la superficie en NAY au P.O.S., la plus éloignée des deux voies de desserte existante (actuel accès à l'usine d'embouteillage et route longeant la limite intercommunale avec Vittel), a été reclassée en zone A (11 ha de prairies agricoles) et en zone N (12,8 ha de secteurs boisés et / ou humides, dont les abords du ruisseau).

A l'exception du paragraphe sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation, les dispositions réglementaires évoluent de la même façon qu'en UY, dans un souci de cohérence. Le règlement précise par ailleurs que toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut être soumise à interdiction, limitation et/ou prescriptions en raison des risques technologiques. Les deux zones 1AUY sont concernées.

La superficie globale de la zone 1AUY (ex NAY) est en baisse par rapport au P.O.S. de 29,4 ha.

La zone 1AUY représente une superficie totale de 9,6 ha, soit 0,6% du territoire communal.

## **b. Les zones à urbaniser à long terme (2AU)**

Il s'agit de zones naturelles destinées à l'urbanisation à plus long terme. Elles ne peuvent être urbanisées que dans le cadre d'une modification, d'une révision simplifiée ou d'une révision générale du présent plan, car la présence des réseaux n'est pas suffisante et l'urbanisation complexe.

Le classement en zone 2AU plutôt qu'en zone 1AU permet à la commune de maîtriser le rythme et les conditions d'urbanisation des zones d'extension. En effet, contrairement à la zone 1AU, la zone 2AU est inconstructible dans l'immédiat. Seules quelques occupations et utilisations du sol (relatives aux réseaux publics) y sont admises dans l'immédiat.

Le P.L.U. compte une seule zone 2AU, à vocation d'activités, au lieu-dit « Halichard » :

Par rapport au P.O.S., les terrains classés entre l'usine d'embouteillage et la limite intercommunale avec Vittel n'ont été que partiellement maintenus en zone d'extension de l'urbanisation (voir paragraphe relatif à la zone 1AU). Comme l'indique le P.A.D.D., il s'agit de conserver une marge de manœuvre à la société Nestlé Waters. Ce sont, par ailleurs, des terrains stratégiquement très intéressants, en entrée de ville, bénéficiant d'un accès direct via le carrefour giratoire entre RD 429 et RD 165.

Une partie de la superficie de la zone NAY du P.O.S. a été basculée en 2AU, du fait de l'éloignement des réseaux. 7,6 ha, les plus proches des bâtiments de l'usine d'embouteillage, ont été classés en zone 1AU. La zone 2AU, éloignée vers l'Est, s'étend sur 4,6 ha.

Cette zone 2AU pourra être desservie grâce à la voie existante qui longe la limite intercommunale avec Vittel et rejoint directement le carrefour giratoire. Elle est actuellement largement enfrichée. Sa limite Ouest respecte un recul de 10 mètres par rapport à l'étang et au ruisseau.

Des espèces protégées sont potentiellement présentes sur cette zone 2AU<sup>13</sup>. En conséquence, tout projet d'aménagement devra faire l'objet d'un inventaire préalable.



<sup>13</sup> Une étude Loi sur l'Eau réalisée en 2007 avait démontré la présence d'espèces protégées sur cette zone (sonneur à ventre jaune, agrion de mercure, cuivré des marais), mais non cartographiées.

### **I.3. Les zones agricoles**

Cette zone correspond à l'ensemble des terres agricoles, à l'exception de celles qui sont incluses en zone AU et en zone N. Elle a pour finalité première la préservation de la richesse agricole du territoire communal.

Le zonage agricole a évolué entre P.O.S. et P.L.U. Le projet touristique et de loisirs sur le site des Lacs impacte des terres agricoles au lieu-dit « Hachu », le long de la route départementale vers Mandres-sur-Vair.

A l'Est et au Sud-Ouest de la ville (secteurs de « Halichard », « La Bonne Haye » et du « Craté du Patriote »), les zones à urbaniser sont supprimées ou réduites en superficie au profit de la zone agricole (voir descriptif détaillé au paragraphe sur les zones 1AU et 2AU).

Divers ajustements ont également été réalisés entre zonage A et N : des terres boisées ont été transférées en zone N et, réciproquement, des terres agricoles sorties de la zone N au profit d'un classement en A.

Au total, la surface globale de la zone agricole a régressé par rapport au P.O.S. de 39,9 ha.

La zone agricole englobe l'ensemble des bâtiments d'exploitation présents sur le ban communal, à l'exception d'un abri de pâture localisé chemin de Beurdivaux, en limite des zones UBc et A, pour lequel le zonage du P.O.S. reste inchangé. Le centre équestre, en NDc au P.O.S., relevant de l'activité agricole, figure désormais dans la zone A. A Outrancourt, d'anciens bâtiments agricoles aujourd'hui réutilisés par un paysagiste ont été intégrés à la zone UC. Rue de Lignéville, les terrains situés en zone urbaine (UBb) au P.O.S. qui étaient inclus dans le périmètre de réciprocité de l'activité agricole ont été reportés en zone A.

La zone étant réservée strictement aux usages agricoles, deux secteurs existants au P.O.S. trouvent leur correspondance au P.L.U. en zone naturelle :

- NCI devient NI (secteur naturel pouvant accueillir des constructions et équipements légers pour le tourisme et les loisirs),
- NCy devient Ny (activité artisanale isolée).

Le secteur NCb du P.O.S., qui figurait le projet de déviation Est de la ville, n'a pas été maintenu. La réalisation de cette nouvelle voie routière reste, néanmoins, un souhait de la municipalité. Elle permettrait de réduire la circulation, notamment celle des poids lourds, en centre ville ; c'est pourquoi elle est inscrite dans le P.A.D.D. Si ce projet se trouvait à l'avenir être

d'actualité, la Déclaration d'Utilité Publique tiendrait lieu de mise en compatibilité du P.L.U. avec le projet. Le maintien d'un secteur spécifique au zonage du P.L.U. n'était donc pas indispensable, d'autant que la construction d'un nouveau bâtiment agricole y est fort peu probable, du fait de l'éloignement par rapport aux exploitations existantes et par rapport aux différents réseaux.

Les principales évolutions réglementaires par rapport au P.O.S. concernent les articles 1 / 2, 6, 7 et 11.

Les articles 1 et 2 prennent en compte les zones d'expansion des crues : les nouvelles constructions et installations y sont interdites.

Dans les zones agricoles, la réglementation de l'article 4 est inchangée par rapport au P.O.S., les eaux usées et pluviales devront, à défaut de branchement possible sur un réseau collectif, être dirigées sur des dispositifs conformes aux exigences des textes réglementaires, ainsi que, le cas échéant, aux servitudes relatives à la protection de la nappe hydrominérale.

Outre la prise en compte des constructions et installations liées aux infrastructures, les importants reculs qui étaient imposés par rapport aux routes départementales ont été ramenés à 5 mètres, avec rappel de l'article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme pour la RD 165 dans le cas d'une construction nouvelle à usage d'habitation.

L'article 7 est précisé sur deux points : un recul minimal est fixé à 1,5 mètre (avec une souplesse pour les constructions existantes non conformes) et les 30 mètres par rapport aux forêts seront à respecter qu'elles soient ou non soumises au régime forestier (cette règle est aussi reportée à l'article 2).

Les règles de recul par rapport aux tiers, qui font l'objet d'une réglementation propre, ne sont pas mentionnées dans le règlement du P.L.U.

Les hauteurs au lieu d'être comptées à l'égout (10 mètres), le sont au faîtage (12 mètres).

Le P.L.U. développe une réglementation de l'aspect extérieur des constructions (article 11). Elle porte sur les toitures des habitations, l'aspect des façades et notamment des bardages. De façon plus générale, les prescriptions portent sur l'harmonisation du bâti avec sa situation environnementale.

L'article 13 a été reformulé. Il concerne le centre équestre situé à proximité de la RD 165. Le règlement du P.O.S. demandait le maintien ou le remplacement des plantations existantes « entre le bâtiment et la RD 165 ». Or, l'activité hippique utilise plusieurs bâtiments, d'où une certaine confusion. La rédaction du P.L.U. élargit donc la prescription à l'ensemble des bâtiments ou installations. L'objectif est bien de préserver les vues depuis la déviation, en favorisant l'intégration de cette activité isolée dans son environnement.

La superficie totale de la zone agricole est de 547,1 ha soit 36,6% du territoire communal.

#### **I.4. Les zones naturelles et forestières**

Les zones naturelles portent sur des milieux qu'il convient de protéger en raison soit :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- ou de leur caractère d'espace naturel.

Au P.L.U., les grands ensembles cultivés ont été classés en A ; la zone naturelle correspond donc quasi exclusivement à des espaces forestiers.

La zone naturelle intègre aussi certains espaces spécifiques dans lesquels du bâti existe ou peut être toléré selon les articles R.123-8 et 9 du Code de l'Urbanisme. Ces espaces font l'objet d'un zonage par secteur :

- Nb – 0,4 ha : secteur lié au traitement collectif des ordures ménagères et au centre de stockage des déchets inertes,
- NL – 92,6 ha : secteur naturel à vocation de sports, loisirs et activités de tourisme,
- Ny – 0,2 ha : secteur lié à l'existence d'une activité artisanale isolée.

<b>SECTEURS DE LA ZONE N</b>		
<b>Zonage P.L.U.</b>	<b>Zonage P.O.S.</b>	<b>Justifications des évolutions de zonage P.O.S. - P.L.U.</b>
Nb	NDb et ND	Calage du zonage sur le découpage foncier qui correspond à la déchetterie intercommunale et au stockage de déchets inertes.
NL	UApu UA  ND	Le parc urbain situé dans un secteur UApu au P.O.S. est reclassé dans un secteur de la zone naturelle, afin d'assurer sa préservation, tout en autorisant l'aménagement d'équipements légers pour le tourisme et les loisirs. Le club-house est intégré à la zone urbaine et, inversement, les terrains non construits au Nord du square de la Libération, entre le Vair et l'avenue de la Division Leclerc, sont passés en NI.  Les deux autres parcs sont également classés en NL. En effet, la municipalité souhaite les mettre en valeur et travaille, notamment, à un projet de Land Art « Les jardins Eaux Zé de Contrexéville », dans le cadre du développement touristique de la ville.  Sur le site des Lacs, le zonage NL englobe les lacs et leurs abords forestiers, en partie classés en

	NCL et ND	NAL au P.O.S., ainsi qu'un secteur de 4 ha en limite communale, en ND au P.O.S. Par rapport au P.O.S., le zonage NCL / NL est également décalé vers l'Est et le Nord, sur des lieux plus propices à des aménagements légers pour la pratique des loisirs, intégrant par exemple le parcours de l'itinéraire de découverte. Au P.O.S., le dessin du secteur NCL correspondait, notamment, au projet de création d'un 3 <sup>e</sup> lac. Sur ce site des Lacs, le zonage NL vient en complément des zones 1AUL / 1AULa : Voir paragraphe sur la zone 1AUL et chapitre sur les incidences du P.L.U.
Ny	NCy	Prise en compte d'un bâtiment d'activité artisanale isolé
A	NDc	Le centre équestre, relevant des activités agricoles, est transféré en zone A.

Le règlement de la zone N est très restrictif ; les occupations et utilisations des sols sont réglementées très strictement. Par rapport au P.O.S., le P.L.U. a supprimé le recul minimal de 30 mètres à respecter par rapport à la limite des forêts soumises au régime forestier, ceci afin de ne pas interdire des aménagements compatibles avec des lisières forestières.

Pour les secteurs, les conditions d'implantation, de hauteur et de densité (par la réglementation de l'article 9 en Ny ou de l'article 13 en Nb et NL) sont définies conformément aux articles R123-8 et R123-9 du Code de l'Urbanisme.

Par rapport au règlement du P.O.S., outre la prise en compte des conditions d'implantation des constructions et installations liées aux infrastructures, l'article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme est rappelé à l'article 6 pour la RD 165. La réglementation de l'article 13 relative à la protection du parc thermal a été conservée, simplement transférée du secteur UApu au secteur NI. Le P.L.U. a aussi supprimé la règle qui imposait des plantations sur tous les espaces libres ; elle est en effet peu pertinente en zone naturelle.

Le P.L.U. crée une réglementation de l'article 11, axée sur le souci d'intégration à l'environnement, ce qui passe notamment par le choix des couleurs. L'aspect des bardages est aussi précisé.

Les zones naturelles s'étendent sur 601,1 ha (secteurs compris), soit 40,2% du ban communal. Les secteurs de la zone naturelle (Nb, NL, Ny) représentent un total de 93,2 ha.

## II. COHÉRENCE DU ZONAGE AVEC LES OBJECTIFS D'URBANISME

---

Le zonage correspond à la prise en compte des spécificités du tissu communal, telles qu'elles ont été analysées en première partie, et des objectifs de la commune.

Un zonage précis (1AUL, 1AULa, 1AUb et NL) a été élaboré afin de prendre en compte la volonté de diversification vers les activités liées au tourisme, loisirs, santé et bien être sur le site des Lacs de la Folie.

Les autres activités désireuses de s'implanter à Contrexéville pourront le faire dans la quasi-totalité du tissu bâti (à l'exception des activités industrielles jugées incompatibles avec le voisinage de l'habitat), sinon dans des zones d'activités spécifiques (UY et 1AUY). La zone 1AUY / 2AU en continuité de l'usine d'embouteillage conserve une capacité d'extension à cette activité emblématique de la commune.

Les zones urbaines couvrent 269,1 ha soit 18% du ban communal.

Les zones urbaines ayant des capacités d'accueil modérées et afin de proposer une offre résidentielle variée, les zones AU permettront également l'installation d'une population nouvelle.

La capacité théorique d'accueil des zones urbaines et à urbaniser permet de maintenir le rythme de construction, observé ces dix dernières années, pendant environ 14 ans (cf. § IV.1 et 2 sur les perspectives d'évolution).

Le zonage N, naturel et forestier, respecte l'objectif de préservation du cadre environnemental : 40,15% du ban communal est classé en N, soit une augmentation de 99,1 ha par rapport au P.O.S. Il englobe, notamment, les parcs urbains.

La superficie du zonage agricole est en diminution par rapport au P.O.S., du fait d'une réorganisation entre zonage A et N et de l'impact du projet développé sur le site des Lacs. Les autres zones à urbaniser du P.O.S. ont été supprimées ou ont vu leur superficie diminuer au profit de la zone agricole. Le zonage doit donc permettre le maintien de l'activité existante.

**CHAPITRE 4 : PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES  
SUPRA COMMUNALES**

## **I. COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME**

---

### **I.1. Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain**

La loi n°2000.1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2001 pour la plupart de ses dispositions concernant les documents d'urbanisme (décrets du 27 mars 2001). Elle est complétée par la Loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003.

Ces lois mettent en place de nouveaux instruments de planification sous la forme de schémas de cohérence territoriale (SCoT) et de plans locaux d'urbanisme (PLU) qui viennent respectivement remplacer les schémas directeur et les plans d'occupation des sols.

Les principes fondamentaux auxquels doivent souscrire les documents locaux sont désormais regroupés au sein des articles L.110 et L.121-1 qui opèrent la réécriture de l'ancien article L.121.10 du Code de l'Urbanisme et ajoutent le respect des principes du développement durable, ainsi que des nouveaux objectifs de mixité urbaine et sociale.

Le présent P.L.U. tient compte de ces nouvelles dispositions. Ainsi, la mixité urbaine est nettement favorisée par le biais du zonage et du règlement. Par ailleurs, le P.L.U., s'il n'a pas mis en œuvre de mesures particulières, n'empêche pas la mixité sociale, notamment dans les zones à urbaniser.

### **I.2. Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement**

La loi sur le renforcement de la protection de l'environnement précise que « *les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et les paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent, font partie du patrimoine commun de la nation* ».

« *Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion, sont d'intérêt général* ».

Les dispositions de cette loi ont pour objet le renforcement de la protection de l'environnement, notamment l'adoption de mesures effectives et proportionnées, visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement.

*L'article 52 de cette loi prescrit qu'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.*

*Cette interdiction ne s'applique pas :*

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,*
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,*
- aux bâtiments d'exploitation agricole,*
- aux réseaux d'intérêt public.*

*Elle ne s'applique pas non plus à « l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension » de constructions existantes.*

*Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le « plan local d'urbanisme », ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

La route départementale n° 165, qui traverse la commune de Contrexéville, est une déviation au sens du code de la voirie routière ; elle est donc concernée par cet article.

Trois études d'entrée de ville ont été réalisées ; elles sont annexées au présent dossier de P.L.U. Elles concernent les secteurs UYa (établissement SOLOCAP-MAB) et UYb (site de l'ancienne base aérienne).

Ailleurs, en dehors des espaces urbanisés, une bande inconstructible de 100 mètres de part et d'autres de cette voie devra être respectée en l'absence d'une étude spécifique.

## II. RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

---

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sont fondées sur la préservation de l'intérêt général qui vient limiter l'exercice du droit de propriété en matière immobilière.

Leurs objectifs sont :

- de garantir la pérennité, l'entretien, l'exploitation ou le fonctionnement d'une installation d'intérêt général qui a besoin d'un espace propre (ex : gazoducs,...),
- de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (ex : réserves naturelles, sites classés, monuments historiques, etc.).

Les servitudes affectant l'utilisation des sols annexées au présent P.L.U. sont de plusieurs natures :

### II.1. Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

#### a. Patrimoine naturel (servitude de type A1)

Le territoire communal de Contrexéville comprend des forêts soumises au régime forestier (servitude de type A1).

#### b. Patrimoine bâti (servitudes de type AC1)

Une servitude de protection des Monuments Historiques s'applique au clocher de l'église Saint-Epvre : il fait l'objet d'une inscription (loi du 31 décembre 1913 et loi du 2 mai 1930), depuis le 3 mars 1926.

## **II.2. Servitudes relatives à la protection de certaines ressources et équipements**

### **a. Canalisations publiques d'eau et d'assainissement (A5)**

Les canalisations publiques d'eau et d'assainissement font objet d'une servitude d'utilité publique de type A5.

### **b. Protection des eaux potables et minérales (servitudes de type AS1)**

La commune de Contrexéville est affectée par une servitude relative à la protection des sources minérales, instituée par décret du 26 juillet 1957.

### **c. Gaz – Canalisations de transport et de distribution (servitudes de type I3A et I3B)**

Des servitudes sont instituées au passage d'une canalisation de gaz (antenne de Contrexéville et de Vittel – DN 100 MM).

### **d. Electricité (servitudes de type I4A et I4B)**

Plusieurs lignes de transport (ligne de 63kv entre Vittel et Goncourt) et de distribution d'énergie électrique font l'objet de servitudes d'utilité publique.

### **e. Télécommunications (servitudes de type PT2 et PT3B)**

Des servitudes de type PT2 de protection contre les obstacles sont instituées pour le faisceau hertzien de Lamarche à They-sous-Montfort et des servitudes de type PT3B pour la distribution sur le territoire communal.

### **f. Voie ferrée (servitude de type T1)**

Une servitude de type T1 s'applique à la ligne ferroviaire de Merrey à Hymont-Mattaincourt.

#### **g. Servitude au voisinage des cimetières (servitudes de type INT1)**

Le cimetière fait l'objet de servitudes de type INT1.

#### **h. Protection des terrains de sport (servitudes de type JS1)**

Plusieurs équipements à caractère sportif sont soumis à des servitudes de protection des installations sportives : complexe sportif rue du Halichard, gymnase rue du Poitou, hall sportif rue Jean Moulin, salle Claude avenue du Shah de Perse, plateau sportif rue de Normandie, terrain de football et tir à l'arc rue du 11 septembre, terrain de pétanque avenue de la Division Leclerc, tennis rue Ernest Daudet.

### **II.3. Libre passage le long des cours d'eau non domaniaux (servitude de type A4)**

Le Vair, par arrêté préfectoral du 19 septembre 1963, est soumis à une servitude de passage.

### **II.4. Servitudes relatives aux alignements**

Des servitudes d'alignement relevant de la responsabilité du Conseil Général (servitude de type EL7) se rapportent aux routes départementales n° 13, 13E, 164 et 429.

### III. AUTRES INFORMATIONS

---

#### III.1. S.C.o.T

La commune de Contrexéville n'est concernée par aucun S.C.o.T.

#### III.2. S.D.A.G.E.

Le P.L.U. doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhin – Meuse.

Le S.D.A.G.E. détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Le nouveau S.D.A.G.E. Rhin – Meuse a été approuvé le 27 novembre 2009 (arrêté S.G.A.R. n° 2009-523).

La prise en compte du S.D.A.G.E. dans le présent P.L.U. s'est opérée principalement au travers des thématiques suivantes :

##### a. Les risques inondations et la préservation des champs d'expansion des crues

Un P.P.R.i a été prescrit le 14 mars 2001.

Dans l'attente de l'approbation de ce document, le P.L.U. fait état des connaissances actuelles du risque inondation dans le diagnostic. Une annexe cartographique spécifique lui est également consacrée (document n°6.7).

Par ailleurs, le plan de zonage intègre une trame hachurée du périmètre de mise à l'étude du P.P.R.i ; le règlement de chaque zone ou secteur concerné stipule que les occupations et utilisations du sol ne peuvent y être autorisées que si l'absence de risques est avérée. Dans le cas contraire, elles peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Aucune des zones à urbaniser n'empiète sur le périmètre de mise à l'étude du P.P.R.i. Les constructions et installations à usage agricole y sont également interdites.

Suite à la crue du mois d'octobre 2006, la municipalité a fait réaliser une étude hydraulique<sup>14</sup>. Les études puis le programme des travaux ont été élaborés en concertation avec les communes voisines et les différents services de l'Etat concernés : Agence de l'Eau, Police de l'Eau, ONEMA etc. (voir présentation de cette étude et du programme des travaux au chapitre 1 – Diagnostic, paragraphe sur les risques).

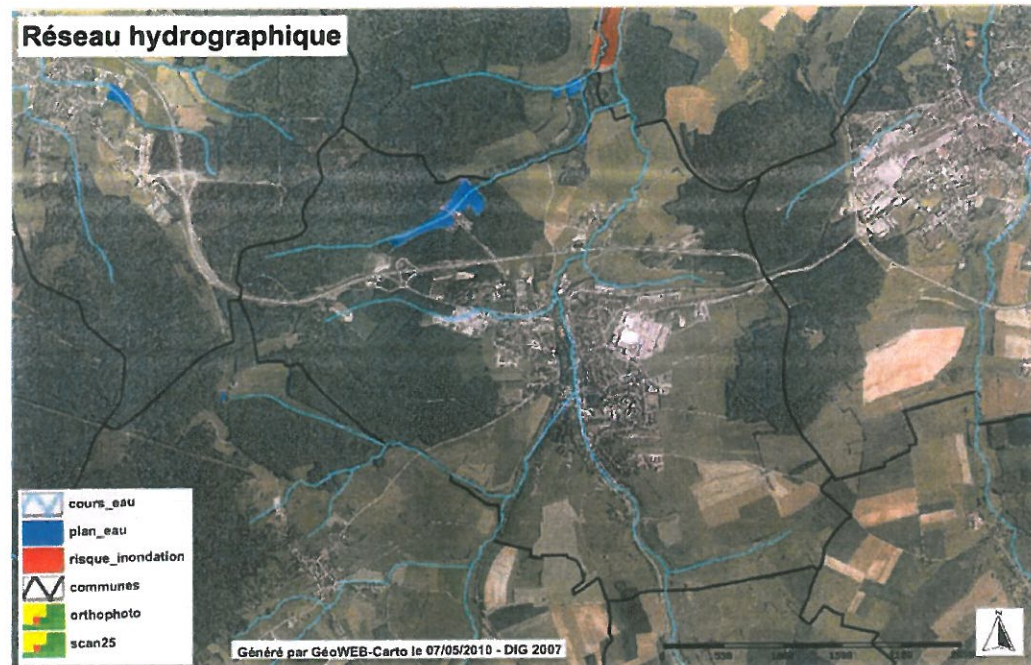
Suite à cette étude, une mission de maîtrise d'œuvre a été récemment confiée à la société SAFEGE. Si, les travaux de protection sont déjà définis, ce n'est pas le cas du programme de renaturation et de restauration des ripisylves. Dans l'attente de la finalisation de ce programme, le P.L.U. n'a pas défini de protection particulière (Espaces Boisés Classés ou protection au titre de la loi « paysage ») des haies et ripisylves.

#### **b. Les reculs inconstructibles par rapport aux rivières et ruisseaux**

Un principe de recul inconstructible de 10 mètres par rapport aux limites extérieures du lit mineur des ruisseaux et rivières figure au règlement (article 2) des zones UY, 1AU, 1AUL, 1AUU, 2AU, A et N.

Un zonage N recouvrant 10 mètres de part et d'autres du ruisseau et de l'étang assure la préservation du fond de vallon sur le secteur dit de « Halichard », destiné à une extension de l'urbanisation à vocation d'activités.

La configuration du centre ville rend impossible l'application de ces reculs (cf. îlot compris entre l'avenue Reine Isabelle et la rue Salabéry ou bien le projet de résidence hôtelière, notamment). Toutefois, rappelons que la partie aval du bassin du Vair est repérée au zonage avec une trame hachurée (périmètre de mise à l'étude du P.P.R.i),



<sup>14</sup> Etude hydraulique sur les ruisseaux du Vair et Suriauville en amont et dans la traversée de Contrexéville, SETEGUE et FLUVIAL.IS, 2008.

assortie de prescriptions réglementaires strictes (voir paragraphe ci-dessus). A l'amont, le Vair est canalisé voire souterrain, dès le pont de la RD 164. Le ruisseau de Suriauville quant à lui figure dans un zonage NL, jusqu'en contrebas de la gare ; il est ensuite souterrain.

#### **c. La préservation des ressources naturelles**

La commune de Contrexéville fait partie du canton de Vittel. Le S.D.A.G.E. note que ce secteur est caractérisé par un déséquilibre grave entre les prélèvements effectués dans la nappe souterraine et les conditions de recharge de cette même nappe.

La municipalité est soucieuse de la protection de l'environnement, et notamment de la ressource « eau », comme en témoignent des études déjà réalisées, accompagnées de programmes d'actions.

Pour plus de précisions, voir dans le chapitre diagnostic, le paragraphe 1.3 sur l'environnement naturel et agricole et, plus particulièrement les thématiques « zones humides » et « trames bleues et vertes ».  
Voir également dans le chapitre 5, les incidences du P.L.U. sur les milieux naturels et les paysages.

Par ailleurs, les périmètres des zones à urbaniser étant susceptibles d'englober des secteurs potentiellement humides (voir la cartographie, non validée, page suivante), le règlement du P.L.U. des différentes zones AU (1AU / 1AUL / 1AUY et 2AU) précise que toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut être soumise à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

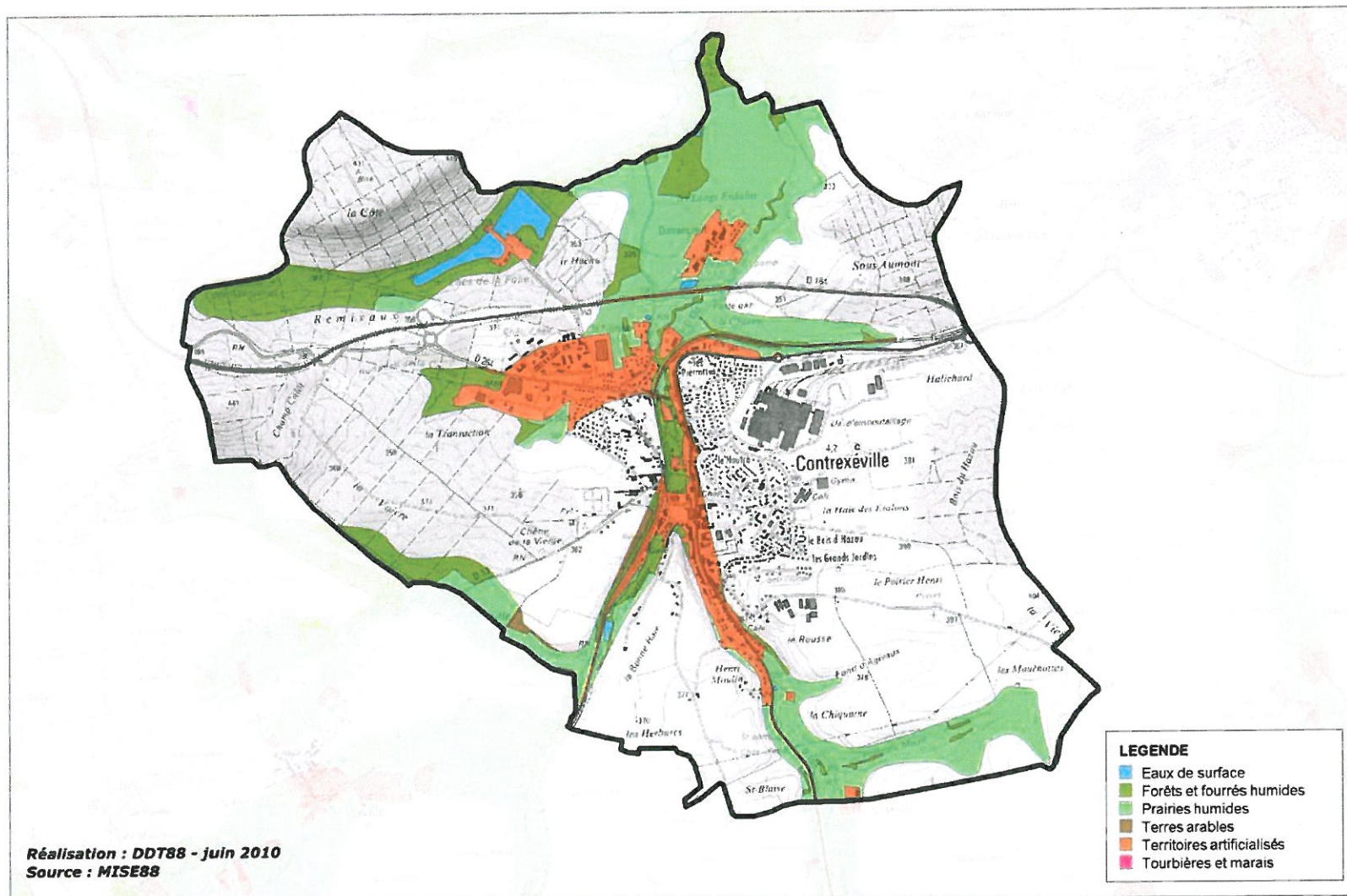
#### **d. Les coulées boueuses**

Aucun phénomène de ce genre n'a été observé à Contrexéville.

#### **e. La préservation du gîte hydrominéral**

Voir § sur les incidences du P.L.U.

Commune de CONTREXEVILLE : relevé des Zones Potentiellement Humides  
(non encore validé)



### **III.3. Risques**

#### **a. Les risques inondations**

Voir ci-dessus § 1.2

#### **b. Les risques sismiques**

Jusqu'au 1<sup>er</sup> mai 2011, la commune a été classée en zone 0, correspondant à une sismicité négligeable mais non nulle. Le nouvel arrêté du 22 octobre 2010, relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et ses décrets d'application n°2010-1254 et 2010-1255, classent désormais le territoire communal en zone de sismicité très faible.

#### **c. Les risques liés au retrait / gonflement des argiles**

La commune de Contrexéville est située en aléa faible.

#### **d. Les risques technologiques**

##### **La société SOLOCAP MAB**

La société SOLOCAP MAB a déposé, dans le cadre de l'augmentation de ses activités (fabrication de bouchons en plastique), un dossier de demande d'autorisation le 9 janvier 2008.

Cette augmentation de l'activité a été autorisée par l'arrêté préfectoral n° 1196/2009 du 24 juin 2009.

Les principales modifications sur le site sont une augmentation des capacités de production de bouchons (passage de 15 à 22 tonnes par jour) et une augmentation des stockages de polymères (passage de 942 m<sup>3</sup> à 1380 m<sup>3</sup> pour la matière première et de 4000 m<sup>3</sup> à 5000 m<sup>3</sup> pour les produits finis).

La nouvelle étude de danger a pris en compte plusieurs scénarios d'accidents dont certains ont montré que les effets sortaient de l'enceinte de l'établissement

Par rapport à ces différents scénarios, l'exploitant a réalisé une modélisation des flux thermiques et des effets toxiques avec leur probabilité, leur gravité et leur cinétique.

La probabilité la plus élevée sur les différents scénarios envisagés se situe entre  $10^{-4}$  et  $10^{-3}$  (probabilité dite « de type C ») par an, c'est-à-dire que le risque d'accident sur une année complète est estimé entre 1/1000 et 1/10000.

Compte tenu de ces différents scénarios, les distances maximales des différents effets sont les suivantes :

Façade	Zone des effets létaux significatifs	Zone des effets létaux	Zone des effets irréversibles
Nord	25	38,5	100
Sud	23,5	36	100
Est	28	45	100
Ouest	27	43,5	100

#### La société Nestlé Waters Supply Est

Dans le cadre de la réactualisation de ses activités, la société NESTLE WATERS SUPPLY EST a déposé un dossier de demande d'autorisation le 6 février 2009, complété le 7 avril 2009.

Dans ce but, la société a réalisé une nouvelle étude de dangers pour son établissement.

Cette réactualisation des activités a été autorisée par l'arrêté préfectoral n° 52/2010 du 6 janvier 2010.

La nouvelle étude de dangers a pris en compte plusieurs scénarios d'accidents dont certains ont montré que les effets sortaient de l'enceinte de l'établissement.

Par rapport à ces différents scénarios, l'exploitant a réalisé une modélisation des flux thermiques et des effets toxiques avec leur probabilité, leur gravité et leur cinétique.

Pour les cinq premiers scénarios envisagés la probabilité se situe entre  $10^{-2}$  et  $10^{-4}$  par an, c'est-à-dire que le risque d'accident sur une année complète est estimé entre 1/100 et 1/10000.

Pour le dernier scénario (fuite d'ammoniac), la probabilité est inférieure à  $10^{-5}$  par an, c'est-à-dire que le risque estimé d'accident sur une année complète est inférieur à 1/100000.

Compte tenu de ces différents scénarios, les distances maximales des différents effets sont les suivantes :

<b>SCENARIOS 1 à 5</b>		
Zone des effets létaux significatifs	Zone des effets létaux	Zone des effets irréversibles
32 m	49 m	71 m

<b>SCENARIO 6 (fuite d'ammoniac)</b>		
Zone des effets létaux significatifs	Zone des effets létaux	Zone des effets irréversibles
Non atteint	Non atteint	155 m

#### La prise en compte des risques technologiques dans le P.L.U.

A proximité de l'établissement SOLOCAP MAB, le projet de quartier résidentiel envisagé sur le site de l'ancienne caserne a été abandonné.

Les autres terrains actuellement non bâtis, compris dans les périmètres de risques technologiques, ont été classés en UY, 1AU, 2AU ou N. Pour chacune de ces zones, le règlement du P.L.U. précise que toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut être soumise à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Seules peuvent y être autorisées :

- Des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, en zones d'effets létaux significatifs ;
- Des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles, en zones d'effets létaux,

- De nouvelles constructions, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée aux effets, en zones d'effets irréversibles.

#### **e. Les risques liés au transport de matières dangereuses**

La commune est traversée par plusieurs canalisations de transport de gaz naturel haute pression. Pour la canalisation Contrexéville DP, la largeur de la zone de dangers significatifs pour la vie humaine est de 15 mètres de part et d'autre. Elle est de 25 mètres pour la canalisation Vittel.

### **III.4. Prescriptions liées aux voies bruyantes**

En application de la Loi du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit des infrastructures terrestres, la RD 165 est classée voie bruyante (arrêté préfectoral n° 1059/98/DDE du 23 décembre 1998, modifié par l'arrêté n° 301/2004/DDE du 2 avril 2004 et par l'arrêté n° 493/2010/DDT du 24 décembre 2010).

Des couloirs de nuisance acoustique, reportés au plan de zonage et à l'annexe graphique, sont délimités de part et d'autre de cette voie.



Les dispositions de la loi du 27 septembre 1941 restent en vigueur.

### **Texte relatif à la réglementation des fouilles archéologiques**

Extrait de la loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques (validée par ordonnance n°45.2092 du 13 septembre 1945) modifiée par décrets n°64.357 et 64.358 du 23 avril 1964 et ordonnance n°58.997 du 23 octobre 1958 (JO des 15 octobre 1941, 14 septembre 1945, 25 avril 1964 et 24 octobre 1958).

#### **TITRE I – De la surveillance des fouilles par l’Etat**

*Article premier : Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l’effet de recherches de monuments ou d’objets pouvant intéresser la préhistoire, l’histoire, l’art ou l’archéologie sans en avoir au préalable obtenu l’autorisation. (...)*

#### **TITRE III – Des découvertes fortuites**

*Article 14 : Lorsque, par suite de travaux ou d’un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d’habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l’histoire, l’art, l’archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l’inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l’immeuble où ils ont été découverts sont tenus d’en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant.*

*Si les objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.*

*Le propriétaire de l’immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.*

## ***CHAPITRE 5 : INCIDENCES DU PLU***

Le bilan de l'affectation des surfaces fait apparaître la répartition suivante pour une surface du ban communal de 1496 hectares :	
zones urbanisées (UA, UB, UC, UY)	269,1 ha
zones d'urbanisation future (1AU, 1AUL, 1AUY, 2AU)	78,7 ha
zones agricoles (A)	547,1 ha
zones naturelles (N)	601,1 ha

## I. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LES PAYSAGES

### I.1. Incidences du projet sur le site des Lacs

Le site des Lacs fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

#### a. Les impacts paysagers

L'objectif de la commune et de l'investisseur est de préserver au maximum la beauté et la naturalité du site. C'est le gage impératif du succès de l'opération. Ainsi, 80 à 85% des abords du lac ne seront pas touchés par l'installation des infrastructures et resteront intacts. Le front boisé du lac, face à la route d'accès, et le lac supérieur dans son ensemble demeureront en l'état. Un rideau boisé sera également maintenu le long de l'actuelle route des lacs, de façon à conserver un aspect naturel entre les constructions et la route d'accès.

Seule la presqu'île sera concernée par l'installation du Spa (parcelle AK 10). Selon les possibilités offertes par les plans d'aménagement, une frange arborée est par ailleurs conservée autour du spa pour préserver l'aspect boisé.

Concernant la construction de l'hôtel et des maisons pour les patients et la clientèle touristique, l'objectif est de construire au cœur de la forêt en déboisant le moins possible (parcelles AK 13, AK 104, AK 107).

Pour les maisons destinées à la vente, ce sont des parcelles actuellement en nature de prés qui sont concernées. Elles ne sont pas visibles directement depuis le site des lacs et préservent donc l'aspect naturel du site.

En cas de succès de l'opération tant du point de vue économique que du point de vue de l'impact écologique et paysager, une extension pourra être envisagée autour des lacs.

La protection du cadre paysager est bien prise en compte par l'orientation d'aménagement. Elle s'articule autour de trois principes majeurs :

- La préservation du cône de vue sur les lacs et leur environnement boisé,
- La conservation d'un rideau boisé le long de la route d'accès,
- Le maintien d'une ambiance forestière pour l'opération immobilière localisée entre la route d'accès aux lacs et la route de Mandres-sur-Vair.

#### **b. Les impacts sur les zones humides, la faune et la flore**

L'occupation du sol actuelle dans le périmètre couvert par l'orientation d'aménagement se répartit de la façon suivante :

- |   |         |
|---|---------|
| • Espaces urbanisés (dont route d'accès et aire de stationnement) | 3,1 ha  |
| • Lacs et leurs abords  | 12,8 ha |
| • Espaces forestiers  | 34,1 ha |
| • Espaces agricoles (prés)  | 16,6 ha |

La majeure partie des espaces forestiers concernés par l'emprise du projet est constituée d'une chênaie-charmaie. Aux abords des lacs, des conifères (sapin de Nordmann) ont été plantés en mélange, dans l'objectif de maintenir en ces lieux de promenade une ambiance verdoyante en toutes saisons.

Ces espaces forestiers sont en totalité soumis au régime forestier. Du fait de leur vocation affirmée pour les loisirs et le tourisme, ils bénéficient d'un traitement forestier particulier (séries dites « paysagères », non de production).



Seule la partie concernée par l'installation de l'hôtel et des habitations devra faire l'objet, avant la vente, d'une distraction du régime forestier. Au plan écologique, la chênaie-charmaie ne fait pas partie des peuplements les plus remarquables (voir la partie diagnostic du présent document). En outre, l'objectif est bien de préserver autant que possible le patrimoine arboré. La commune s'est, par ailleurs, rendue propriétaire ces dernières années de parcelles boisées destinées à compenser cette distraction.

Au débouché des lacs, en contrebas de la digue, se localise l'espace le plus riche écologiquement. Il s'agit d'un secteur humide, traversé par le ruisseau d'Arceau. Il est boisé ; on y rencontre notamment le frêne et l'aulne. Aucune construction n'y est prévue ; il restera entièrement intact et a été classé en N au P.L.U.. Sa biodiversité ne sera donc pas atteinte par le projet. Les abords du lac sont repérés comme étant des zones potentiellement humides dans une cartographie du S.D.A.G.E. (document non encore validé). Les études environnementales nécessaires devront donc être réalisées avant l'ouverture à l'urbanisation.

#### **c. L'alimentation en eau potable, la gestion des eaux pluviales et des eaux usées**

A ce stade de l'avancement du dossier, seules des hypothèses peuvent être émises.  
L'approvisionnement en eau potable devrait être suffisant pour couvrir les besoins engendrés par une telle opération.

Il semble que, concernant les eaux pluviales, le rejet soit possible en utilisant le bassin que constituent les lacs, après régulation et traitement selon les préconisations nécessaires au titre de la loi sur l'eau.

Pour les eaux usées, le collecteur général de Contrexéville menant à la station d'épuration est situé à proximité du hameau d'Outrancourt. Les effluents du projet pourraient y être dirigés. Le projet viendrait donc se raccorder sur le collecteur principal. Grâce à cette connexion située à l'aval de l'agglomération, le projet n'aura aucun impact sur le réseau actuel de collecte des eaux usées de la ville. La capacité de la station d'épuration est suffisante. Elle a été très largement dimensionnée (équivalent 35 000 habitants) et pourra sans difficulté absorber le surplus de traitement.

#### **d. Un programme immobilier respectant les principes du développement durable**

L'orientation d'aménagement stipule que l'ensemble de maisons et appartements destiné à la demande locative sera construit selon les principes du développement durable.

## I.2. Incidences des autres zones à urbaniser

EVALUATION DE L'IMPACT DES ZONES A URBANISER (hors site des Lacs)						
Localisation	Evolution des superficies entre P.O.S. et P.L.U.	Occupation du sol actuelle	Comparaison entre impact P.O.S. / P.L.U.			Commentaires
			similaire	réduit	nouvel impact	
Chêne de la Vierge	POS: 14,4ha en NAb PLU : 9,4ha en 1AUB (dont 0,8ha en 1AUba) + 5ha en A	Prés, boisement sur la pointe Nord de la zone		X		Ajustement du périmètre de la zone d'extension de l'urbanisation : report de la partie Sud-Ouest, la plus éloignée du centre ville, en zone agricole.
« Les Grandes Voyes » côté Est SOLOCAP MAB	POS : 2ha en NA PLU : 2ha en 1AU Y	Prés, haies, terre-plein			X	Conversion en zone à urbaniser à vocation d'activités en raison des risques technologiques
« Le Dure Nord »	POS : 7,6ha en NAb + 1,4ha en UBS PLU : 3,5ha en UBb + 5,5ha en 1AUB	Prés	X			Secteur relativement proche du centre ville, inséré dans le tissu urbain existant et facilement aménageable. Transfert de la partie Nord du secteur UBs vers la zone à urbaniser à vocation résidentielle justifiée par une limite topographique (talus).
« La Bonne Haye »	POS : 9,3ha en NAc PLU : 9,3ha en A	Prés, bâtiment d'exploitation agricole proche		X		Consommation foncière (en particulier de terres agricoles) excessive au regard des besoins et perspectives démographiques. Insuffisance des réseaux. Proximité de bâtiments d'exploitation existants.
« Le Craté du Patriote »	POS : 8,6ha en NAc PLU : 8,3ha en A + 0,3 ha en N	Prés		X		Consommation foncière (en particulier de terres agricoles) excessive au regard des besoins et perspectives démographiques. Insuffisance des réseaux. Proximité de bâtiments d'exploitation existants. Au Nord-Est du périmètre, un secteur en pente est rattaché à la zone NL voisine.

« La Haie des Etalons »	POS : 11ha en NAa PLU : 4,1ha en UBc + 6,9ha en 1AUa	Prés	X			Secteur localisé en continuité de quartiers récents, à proximité immédiate d'équipements scolaires et sportifs. Réflexions d'aménagement avancées, bonne desserte par les réseaux.
« Le Poirier Henry »	POS : 6,7ha en NAa PLU : 6,7ha en A	Prés		X		Très importante mise à niveau des réseaux à réaliser pour urbanisation. Passage de conduites Nestlé générant des servitudes ou à déplacer.
« La Voie de Darney »	POS : 7,2ha en NAb PLU : 3,4ha en UBc + 3,8ha en A	Prés, vergers		X		Périmètre inconstructible généré par l'exploitation agricole. Topographie difficile. Pression d'eau insuffisante.
Outrancourt	POS : 0,7ha en NAc PLU : 0,7ha en 1AUc	Prés, vergers	X			Maintien d'un potentiel de développement au village d'Outrancourt
Usine d'embouteillage	POS : 36ha en NAY  PLU : 7,6ha en 1AUY + 4,6ha en 2AU + 12,8ha en N + 11ha en A	Prés, broussailles, boisements			X	Zonage N pour l'espace compris entre l'usine et les équipements collectifs ainsi que le secteur à vocation résidentielle de « La Haie des Etalons ». Zonage 1AUY pour le maintien d'une capacité d'extension à l'usine d'embouteillage, terrains en outre stratégiquement très intéressants, en entrée de ville, bénéficiant d'un accès direct via le carrefour giratoire entre RD 429 et RD 165. Classement en 2AU de la partie Est du fait de l'éloignement des réseaux, avec préservation des abords du ruisseau et de l'étang grâce à un classement en zone naturelle. Nette réduction de la profondeur constructible, avec reclassement des prairies agricoles en A et des secteurs boisés humides en N.

### **I.3. Incidences sur les champs d'expansion des crues**

Voir paragraphe sur la prise en compte du S.D.A.G.E. au chapitre 4 – III Autres informations.

### **I.4. Incidences sur la ressource hydrominérale**

Dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, les eaux usées et pluviales devront être rejetées dans les réseaux collectifs. Le règlement du P.L.U. se conforme ici aux pratiques développées ces dernières années. Il s'agit de préserver la qualité de la ressource hydrominérale. Un plan simplifié des différents réseaux (unitaire / eaux usées / eaux pluviales) ainsi que le zonage de l'assainissement (septembre 2000, en cours de révision) figurent dans les annexes du présent dossier de P.L.U.

En outre, la servitude relative à la protection des eaux minérales est présentée dans le présent rapport de présentation ; elle figure aussi dans la liste des Servitudes d'Utilité Publique et au plan des S.U.P.

Au niveau opérationnel, pour chaque opération d'aménagement, la municipalité consulte un hydrogéologue agréé. La question de la préservation de la ressource hydrominérale est donc prise en compte, de façon rigoureuse au coup par coup. La commune entend aussi poursuivre sa collaboration avec la filiale de Nestlé Waters, « Agrivair », qui a en charge la protection du gîte hydrominéral, la gestion des eaux pluviales et la recharge des nappes.

### **I.5. 40% du territoire communal en zone naturelle**

Les zones naturelles couvrent au P.L.U. 601,1 ha, soit 40,2 % du ban communal. Ceci représente une augmentation 99,1 ha par rapport au P.O.S.

La zone N (les différents secteurs non compris) représente 507,9 ha, soit 34% du territoire communal, qui seront strictement protégés.

Le secteur de la zone N le plus important en superficie (NI – 92,6 ha) est celui qui permet uniquement les constructions et équipements légers destinés à des activités touristiques et de loisirs. L'objectif de ce secteur est une mise en valeur pour les loisirs verts, donc préservant, de fait, le milieu.

Les secteurs Nb et Ny correspondent à une prise en compte de l'existant (c'est-à-dire le site de la déchetterie et d'un bâtiment d'activité artisanale isolé).

## II. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT BÂTI

---

En l'absence de P.P.R.i, le P.L.U. prend néanmoins en compte le caractère inondable de certains terrains. Ceux-ci sont repérés sur une cartographie annexée au présent dossier de P.L.U. (annexe n°6.7) et le périmètre de mise à l'étude du P.P.R.i est reporté au plan de zonage par une trame hachurée. Sur ces espaces, le règlement stipule que les occupations et utilisations du sol ne peuvent être autorisées que si l'absence de risques est avérée. Dans le cas contraire, elles peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Le P.L.U. accroît la préservation des parcs urbains, dont l'un est d'ailleurs traversé par le Vair. Ils sont classés dans la zone naturelle.

Les prescriptions réglementaires instaurées tiennent compte du tissu existant et visent à assurer cohérence, harmonie et intégration des nouvelles zones d'urbanisation.

Comme au P.O.S., le village d'Outrancourt conserve sa spécificité via une zone et un règlement de zone particulier (UC).

Les articles 1 et 2 permettent de maintenir le caractère « multi-fonctionnel » du centre ville, qui se traduit par l'imbrication dans le même tissu de l'habitat, des services, commerces et activités, tout en évitant les risques de nuisances (les activités industrielles sont interdites).

Ce souci de favoriser la mixité des fonctions urbaines se retrouve dans les zones 1AU, où des activités diverses (toujours hors industrie) peuvent s'implanter.

En zone centrale ancienne (UA), les articles sur les implantations (articles 6 et 7) sont bien spécifiques (implantation à l'alignement et sur les deux limites séparatives pour les façades de moins de 15 mètres de longueur, notamment).

Le P.L.U. développe la réglementation de l'article 11, qui au P.O.S. comportait uniquement le rappel de l'article R 111-21 du Règlement National d'Urbanisme. Il traite principalement de la préservation des éléments architecturaux remarquables, de la

question des couleurs et de l'intégration des constructions à leur environnement pour les zones agricoles et naturelles, avec parfois des points plus précis, comme la qualité des bardages. La rédaction n'est donc pas de type exhaustive ; il a, en effet été pris en considération le fait qu'une part importante du tissu urbain est compris dans le périmètre du site inscrit et, donc, soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'article 11 n'est pas réglementé pour quatre zones : UY, 1AUL, 1AUY et 2AU. En 1AUL, la définition du projet d'aménagement fera l'objet d'un travail en concertation avec la municipalité, qui pourra donc faire valoir ses opinions en temps voulu. En zone 1AUY, tout comme en UY (règle uniquement pour le secteur UYa, conformément à l'étude d'entrée de ville), il s'agit de ne pas contraindre d'éventuels investisseurs ; l'article 13 facilitera néanmoins l'intégration des futures constructions à leur environnement. La zone 2AU est inconstructible dans l'immédiat ; une réglementation pourra donc être mise au point au moment de son ouverture à l'urbanisation.

Les règles fixées à l'article 12 devraient permettre une bonne gestion de la question du stationnement automobile. Par rapport au P.O.S., le P.L.U. a introduit une souplesse, en autorisant un dépassement modéré des prescriptions (dans une marge de 20%) ; il s'agit d'éviter les effets de seuils trop brutaux. En outre, certaines normes ne s'appliquent qu'à partir d'un certain seuil (50 m<sup>2</sup> de surface de vente ou 5 chambres, par exemples) ; il s'agit de favoriser l'implantation de petites structures à vocation touristique (hôtels ou restaurants) et, plus largement, les petits commerces ou modestes activités artisanales.

Comme au P.O.S., le P.L.U. ne fixe pas de coefficient d'occupation des sols. Dans la mesure où le gabarit des constructions est limité par la hauteur maximum, les distances d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives, le P.L.U. simplifie la gestion des projets nouveaux et les extensions de constructions existantes, sans impact sur les constructions elles-mêmes.

Pour les zones d'activités (zones UY et 1AUY), dans le but d'intégrer au mieux les futures constructions à leur environnement, les règles de l'article 13 du P.O.S. ont été maintenues. Ainsi, l'un des espaces libres plantés devra avoir une superficie d'un seul tenant au moins égale à 10 % de la superficie du terrain. Des règles visant à favoriser les plantations s'appliquent aussi aux aires de stationnement.

### III. INCIDENCES SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

---

A l'exception du projet relatif à l'aménagement du site des Lacs, dont la zone 1AUL s'étend sur 13 ha de prairies agricoles, le zonage du P.L.U. est plus favorable à l'activité agricole que ne l'était celui du P.O.S.

Ainsi, des zones à urbaniser à vocation résidentielle, situées à proximité de bâtiments d'exploitation, ont été supprimées, dégageant des éventuelles possibilités d'extension et, plus généralement, libérant ces terres agricoles d'une possibilité d'urbanisation future. C'est le cas route de Lignéville (3,8 ha), au « Poirier Henry » (6,7 ha), à la « Bonne Haye » et au « Craté du Patriote ». Plus de 15 hectares sont concernés sur ces deux derniers sites.

D'autres zones NA du P.O.S., qui hypothéquaient l'avenir de terres agricoles, sont réduites en superficie, au « Chêne de la Vierge » et au lieu-dit « Halichard » (23,8 ha transférés en zone A ou N).

Le périmètre de la zone UBb a été réduit, afin de prendre en compte le périmètre de réciprocité lié aux bâtiments de l'exploitation localisée rue de Lignéville.

La diminution de la superficie totale de la zone agricole entre P.O.S. et P.L.U. (-39,9 ha) est liée à l'impact du projet de valorisation du site des Lacs (-16,6 ha passés en 1AUL ou NL), mais surtout à l'adoption d'un zonage plus strict et plus conforme à la réalité de l'occupation des sols : des zones boisées ont été transférées en zone N.

Comme au P.O.S., l'implantation de nouveaux bâtiments d'exploitation agricole peut se faire sur l'ensemble du zonage « A ». Dans un souci d'équité, le tracé de la zone d'extension possible pour l'exploitation située au lieu-dit « La Bonne Haye » a été supprimé.

## ***CHAPITRE 6 : SUPERFICIES***

## I. SUPERFICIES DU P.L.U.

### 1. Les zones urbaines

Dénomination des zones	Superficie en ha	En % du ban communal
UA	20,7	1,4
UAt	5,6	0,4
UBa	11,7	0,8
UBb	34,5	2,3
UBc	88,4	5,9
UBs	5,1	0,3
UBsc	2,5	0,2
UC	5,5	0,4
UY	66,4	4,4
UYa	7,9	0,5
UYb	20,8	1,4
<b>TOTAL DES ZONES URBAINES</b>	<b>269,1</b>	<b>18</b>

## 2. Les zones à urbaniser

Dénomination des zones	Superficie en ha	En % du ban communal
1AUa	6,9	0,5
1AUb	14,07	0,95
1AUba	0,83	0,05
1AUc	0,8	0,05
1AUL	32,5	2,15
1AULa	9,3	0,6
1AUy	9,6	0,6
2AU	4,7	0,3
<b>TOTAL DES ZONES A URBANISER</b>	<b>78,7</b>	<b>5,3</b>

Dont 2AU Halichard : 4,6 ha

## 3. Les zones naturelles et forestières

Dénomination des zones	Superficie en ha	En % du ban communal
N	507,9	33,95
Nb	0,4	0,03
NI	92,6	6,16
Ny	0,2	0,01
<b>TOTAL DES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>	<b>601,1</b>	<b>40,15</b>

#### 4. Les zones agricoles

	<b>Dénomination des zones</b>	<b>Superficie en ha</b>	<b>En % du ban communal</b>
	A	547,1	36,55
<b>Superficie totale du ban communal : 1496 ha</b>	<b>TOTAL DES ZONES A</b>	<b>547,1</b>	<b>36,55</b>

## II. ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES ENTRE P.O.S. ET P.L.U.

	Superficie en hectares		
	Au P.O.S. initial*	Au P.L.U.	Evolution
<b>Zones urbaines</b>			
UA	27	26,3	-0,7
UB	126	142,2	+16,2
UC	5	5,5	+0,5
UF	13	-	- 13
UY	90	95,1	+5,1
<b>TOTAL</b>	<b>261</b>	<b>269,1</b>	<b>+8,1</b>
<b>Zones à urbaniser</b>			
1AU (ex 1NA)	76	22,6	- 53,4
1AUL (ex NAL)	31	41,8	+10,8
1AUY (ex NAY)	39	9,6	- 29,4
2AU	-	4,7	+4,7
<b>TOTAL</b>	<b>146</b>	<b>78,7</b>	<b>-67,3</b>
<b>Zones agricoles</b>			
A (ex INC)	587	547,1	-39,9
<b>Zones naturelles et forestières</b>			
N (ex NB, ND et IINC)	502	601,1	+99,1

\* Chiffres arrondis