



# COMMUNE DE CONTREXÉVILLE

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

*Document n° 2  
P.A.D.D.*



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

Le Maire

Arnauld SALVINI



*« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune »*

Article R.123-3 du Code de l'Urbanisme

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site et du diagnostic socio-économique de Contrexéville, les « points forts » et les « points faibles » suivants ont été retenus :

### **POINTS FORTS**

- Vittel et Contrexéville regroupent les emplois, commerces et équipements et, de fait, constituent le pôle moteur d'un vaste territoire à dominante rurale de l'Ouest vosgien.
- Une excellente accessibilité routière
- Une activité liée à l'exploitation de l'eau minérale emblématique
- Une station thermale et touristique dotée d'un fort potentiel de développement
- Un pôle commercial de périphérie attractif

### **POINTS FAIBLES**

- Une population en baisse et vieillissante
- Un déficit migratoire des étudiants et jeunes adultes en âge de travailler, qui rejoignent les grands pôles régionaux
- Une population active en baisse
- Une activité économique à redynamiser suite à la fermeture de la base militaire et à la baisse des effectifs du principal employeur
- Une image vieillissante du thermalisme traditionnel

La stratégie d'aménagement et de développement communal s'articule autour de trois grands principes :

↪ **RÉTABLIR L'ÉQUILIBRE DÉMOGRAPHIQUE ET AMÉLIORER L'ÉQUILIBRE SOCIAL**

↪ **RELANCER ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE**

↪ **PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET LA QUALITÉ DE VIE**

Ces objectifs constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune.

*NB.1 : Dans les tableaux suivants (p.4 et 5), la colonne de droite contient autant des actions relevant du champ du Code de l'Urbanisme que des objectifs de politique générale d'urbanisme.*

*NB.2 : Afin d'éviter des confusions, les orientations et moyens ont été répartis selon les différents principes en essayant d'éviter les superpositions. Toutefois, il est évident que plusieurs orientations interagissent, entre elles et sur les différents principes.*

## LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<p><b>RÉTABLIR L'ÉQUILIBRE DÉMOGRAPHIQUE ET AMÉLIORER L'ÉQUILIBRE SOCIAL</b></p>	<p>Inverser la tendance démographique</p> <p>Accueillir et/ou maintenir à Contrexéville les jeunes adultes</p> <p>Préserver la diversité sociale existante</p>	<p>} Relancer et développer l'activité économique</p> <p>Proposer une offre résidentielle variée</p> <p>Rénover voire reconstruire l'habitat social ancien</p>
<p><b>RELANCER ET DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE</b></p>	<p>Garantir la protection de l'activité liée à l'eau minérale, emblématique</p> <p>Développer d'autres activités</p>	<p>Maintenir une capacité d'extension de l'usine</p> <p>Préserver le gîte hydrominéral</p> <p>Développer le tourisme, les activités liées aux loisirs, à la santé et au bien être</p> <p>Maintenir un potentiel d'accueil multi-activités sur le site de l'ancienne base aérienne</p> <p>Conforter l'attractivité commerciale du centre ville</p> <p>Préserver l'activité agricole</p>

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<p><b>PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET LA QUALITÉ DE VIE</b></p>	<p>Préserver les paysages et richesses écologiques</p> <p>Améliorer le réseau viaire</p>	<p>Garantir la protection des paysages environnants</p> <p>Aménager et préserver les parcs en centre ville</p> <p>Compléter le réseau routier</p> <p>Développer les itinéraires réservés aux déplacements doux</p>

## RÉTABLIR L'ÉQUILIBRE DÉMOGRAPHIQUE ET AMÉLIORER L'ÉQUILIBRE SOCIAL

### **ORIENTATION 1 :           Inverser la tendance démographique                                   Accueillir et/ou maintenir à Contrexéville les jeunes adultes**

D'un point de vue démographique, la commune de Contrexéville se caractérise par une tendance globale à la baisse. La diminution de la population s'est poursuivie sur la période 1999 – 2006 (-201 habitants, soit -5,4%), avec un déficit migratoire des jeunes en âge de travailler et des étudiants, qui rejoignent les grands pôles régionaux.

Les élus souhaitent inverser cette tendance à la baisse de la population. Le levier majeur réside dans la relance de l'activité économique. La volonté de la commune est, notamment, de valoriser le secteur des lacs, en y développant le tourisme, les activités liées aux loisirs, à la santé et au bien être.

### **ORIENTATION 2 :           Préserver la diversité sociale existante**

En parallèle à l'augmentation de la population, le parc de logements devra bien sûr être développé. En particulier, un programme immobilier accompagne le projet d'aménagement du site des lacs. Il comporte, notamment, un volet destiné à l'habitat des seniors.

D'autres secteurs ont été réservés pour le développement résidentiel, afin que la commune puisse répondre à la demande foncière « classique ».

Par ailleurs, la commune compte près de 450 logements aidés. La création de quelques logements nouveaux est d'ores et déjà programmée. Toutefois, l'essentiel des besoins réside dans la rénovation voire la reconstruction de l'habitat social ancien.

## RELANCER ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Suite notamment à la fermeture de la base aérienne 902 et à la réduction des effectifs du principal employeur, une relance de l'activité économique s'avère nécessaire.

### **ORIENTATION 1 : Garantir la protection de l'activité liée à l'eau minérale, emblématique**

La renommée de la ville est liée à l'exploitation des ressources en eau minérale.

Il apparaît donc indispensable de préserver le gîte hydrominéral, en prenant notamment les dispositions réglementaires adéquates en matière de gestion des eaux usées et pluviales.

Le zonage répond aux besoins de préserver un espace autour des installations actuelles de l'usine d'embouteillage et de conserver une marge de manœuvre pour la réalisation des projets futurs.

### **ORIENTATION 2 : Développer d'autres activités**

La commune cherche à diversifier les activités présentes sur le ban communal. A ce jour, un projet de valorisation et d'aménagement des Lacs, autour des thématiques tourisme, loisirs, santé, bien être est à l'étude.

Par ailleurs, l'ancien site militaire a fait l'objet de démolitions et dépollution. Il est destiné à devenir un nouveau pôle multi-activités.

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

Enfin, les élus veillent à prendre en compte l'activité agricole et à assurer son maintien, notamment, par la préservation des terres. Cette volonté s'est traduite par une réduction des zones urbanisables prévues au P.O.S. qui recouvraient des terres agricoles.

## PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET LA QUALITÉ DE VIE

### **ORIENTATION 1 : Préserver les paysages et richesses écologiques**

Il apparaît nécessaire de préserver la qualité environnementale et paysagère pour les habitants. Mais, il convient également de chercher à valoriser ces atouts dans une perspective de développement de l'activité touristique.

La ville s'inscrit dans un paysage de plateau ondulé, alternant espaces agricoles et forestiers.

La qualité du centre ville est, en partie, liée à la présence de parcs, qui seront donc préservés et mis en valeur.

### **ORIENTATION 2 : Améliorer le réseau viaire**

En matière de qualité de vie, il faut évoquer le projet de contournement routier par l'Est.  
Dans le tissu urbain, d'autres voies nouvelles sont envisagées, afin de faciliter la circulation automobile.

La municipalité souhaite développer son réseau de déplacements doux. Des réflexions en ce sens sont également menées à l'échelle de la Communauté de Communes.

## SCHÉMA DE SYNTHÈSE

