éolis SARL

Aménagement du territoire & Urbanisme

éolis-SARL Parc Lafayette 2 rue Jean Jaurès 54320 MAXEVILLE / 03.83.17.21.66 / eolis.nancy@orange.fr
éolis-SARL 1 rue d'Alsace 88100 SAINT-DIE-DES-VOSGES / 03.29.55.17.46 / eolis.direction@orange.fr

Carte Communale

Rapport de présentation

Commune de Suriauville

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du :	Approuvée par arrêté préfectoral du :
17/04/2009.	6 MAI 2009
Le Maire JEAN-PIERRE LÉGER MAIRIE DE SURIAUVILLE 88140	Le Préfet : Dominique SORAIN

SOMMAIRE

PROPOS INTRODUCTIF

A. ANALYSE DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT 5

-1-. Etat du site et de son environnement 7
-1.1- Présentation de la commune de Suriauville 7
-1.2- Analyse du site 12
-1.3- Environnement naturel 16
-1.4- Environnement bâti 20

-2-. Vie de la commune 29
-2.1- Etude socio-démographique 29
-2.2- Etude des logements 30
-2.3- Activités de la commune de Suriauville 31
-2.4- Activité agricole 32
-2.5- Equipements, réseaux, services 34

B. LE PARTI D'AMENAGEMENT 37

-1-. Les contraintes réglementaires 39

-2-. Les perspectives de développement 41
-2.1- Les constats issus du diagnostic communal 43
-2.2- Les enjeux 44
-2.3- Les perspectives de développement 45

-3-. La justification des choix retenus 47
-3.1- Les principes d'aménagement 49
-3.2- La zone constructible 49
-3.3- La zone naturellle 53

-4-. Les incidences de la carte communale sur l'environnement 55

Propos introductif

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain et la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 offrent la possibilité aux communes d'élaborer une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme.

Ce document d'urbanisme est particulièrement adapté pour les communes rurales, notamment quand celles-ci sont confrontées à des demandes de permis de construire ou qu'elles ont des projets ayant un impact important dans le territoire - construction d'un lotissement, d'une zone d'activités - comme dans le cas de Suriauville.
La carte communale n'a pas de durée de validité. Elle est révisable.

La carte communale doit respecter les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, de gestion économe de l'espace.
Elle doit équilibrer le développement de la commune et la protection de son patrimoine.

Le dossier se compose de **2 documents** :

- le **rapport de présentation** qui explique les raisons qui ont permis de définir les secteurs constructibles à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'environnement. Il met également en évidence les perspectives d'évolution attendues par la mise en place de la carte communale et ses incidences sur la vie de la commune.
- les **documents graphiques** délimitent les zones constructibles par opposition à celles qui ne le sont pas. La carte communale peut élargir le périmètre constructible au-delà des parties actuellement urbanisées quand les choix se justifient.
  C'est le seul document opposable au tiers.

Les effets de la carte communale :

La carte communale **délimite les secteurs où les permis de construire peuvent être délivrés**, empêchant ainsi les règlements au cas par cas. Les autorisations d'urbanisme restent de la compétence de l'Etat sauf si la commune passe une délibération pour les prendre à sa charge.

La carte communale **ouvre de nouvelles zones d'urbanisation** et **délimite des secteurs protégés** à proximité du village. Elle accompagne une volonté de préserver une zone agricole, un paysage, un patrimoine architectural de qualité.

La carte communale permet d'**instaurer un droit de préemption à la commune** sur des parcelles prédéterminées. Ainsi, elle peut devenir acquéreur prioritaire des biens en voie d'aliénation, motivé par la réalisation d'un projet d'aménagement ou d'un équipement. Le droit de préemption

peut être instauré en dehors des zones constructibles à condition que le projet soit compatible avec la vocation de la zone.

Les attentes et les objectifs identifiés à Suriauville

Dès l'amont de l'engagement de la carte communale, la **commune de Suriauville a défini un certain nombre de projets à étudier :**

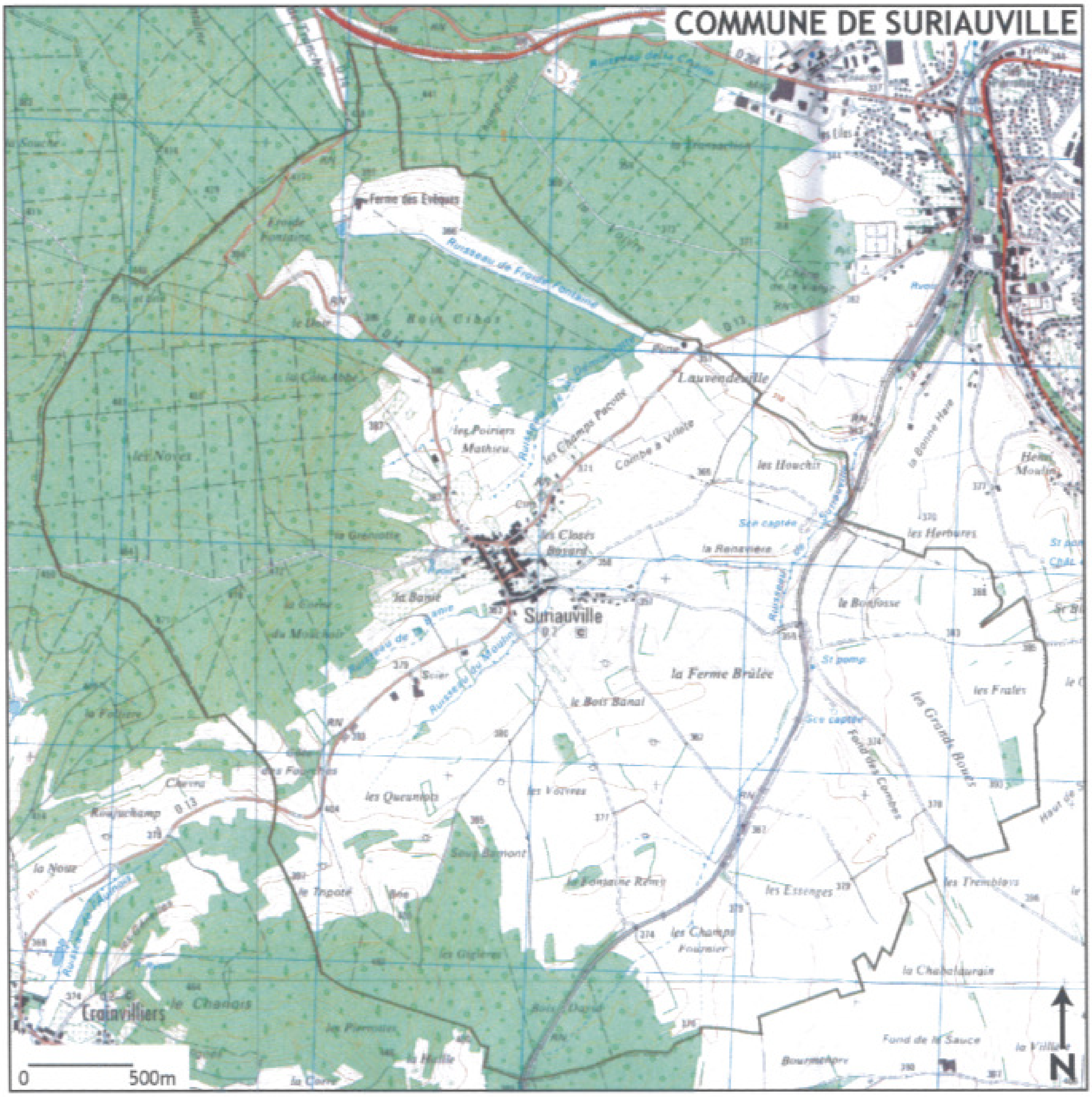
- l'agrandissement du lotissement existant route de Dombrot et le projet de la construction d'un nouvel ensemble
- la construction d'une salle des fêtes de 120 places avec un parking et une aire de jeux. La commune souhaite construire cet ensemble à l'entrée du village, route de Contrexéville. Le foyer communal doit être détruit. Son emprise sera réutilisée pour créer une place avec les points d'apport volontaires (qui seront déplacés).
- la création d'une zone pour accueillir des activités économiques. Son emplacement est envisagé le long de la route de Crainvilliers.

et d'objectifs à atteindre :

- la définition d'orientations générales d'aménagement afin d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural
- la prise en compte de l'urbanisation et de la circulation automobile

A.

Analyse du site et de son environnement


COMMUNE DE SURIAUVILLE
Ferme des Evêques
Ruisseau de Froide Fontaine
Bois Cibot
Lauvendeville
les Poiriers Mathieu
les Champs Pacotte
Combe à Vitelle
les Houchis
les Closés
la Renavière
la Grenotte
la Banie
Suriauville
la Ferme Brûlée
le Bois Banal
les Queuniots
les Volvres
Saut Bamont
la Fontaine Rémy
les Essenges
les Champs Fournier
les Grandes Bouses
les Frales
les Herbures
les Tremblays
la Chabalaurain
Fond de la Sauce
les Gigleras
Bois David
Crainvilliers
le Chanois
la Noue
le Tripoté
Chevru
la Bonne Haie
les Lilas
0
500m
N

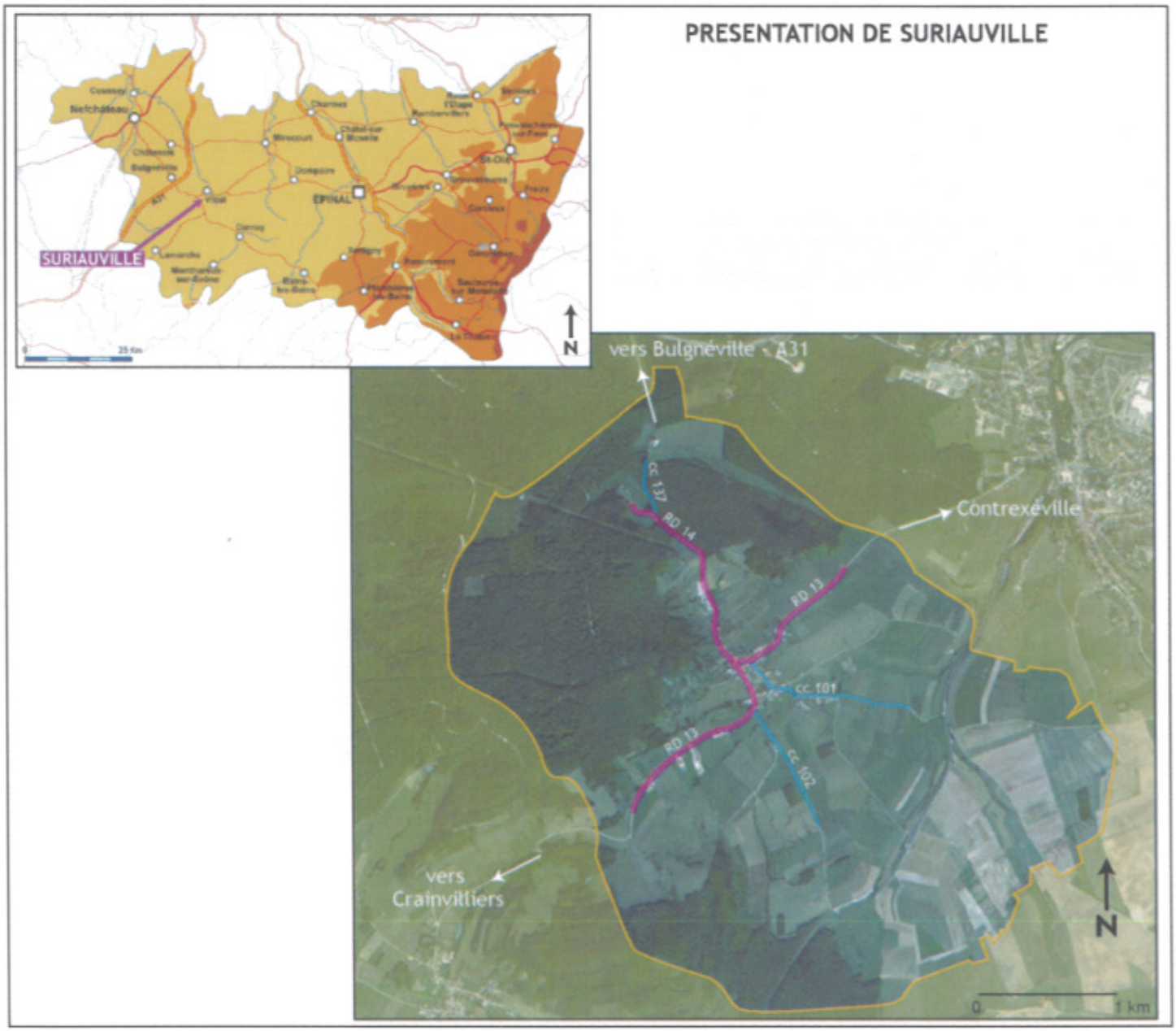
-1-. Etat du site et de son environnement

- 1.1 -. Présentation de la commune de Suriauville

Suriauville se localise administrativement dans le département des Vosges, dans l'arrondissement de Neufchâteau et dans le canton de Bulgnéville.

Les communes limitrophes sont :

- Bulgnéville au nord
- Contrexéville au nord-ouest
- Dombrot-le-Sec au sud-est
- Crainvilliers au sud-ouest
- Saulxures-lès-Bulgnéville au nord-ouest



La commune se situe à 4 km au sud-ouest de la ville thermale de Contrexéville.

Le village est structuré par **2 routes départementales** :

- la RD13 qui traverse du nord-est au sud-ouest et qui relie Contrexéville à Crainvilliers (4 km) puis à Martigny-les-Bains (10 km)
- la RD14 qui permet de rejoindre Bulgnéville situé à 6 km au nord-ouest et l'embranchement de l'A31

Trois voies communales complètent la desserte du village de Suriauville :

- la voie communale 101 de Suriauville à Dombrot-le-Sec au sud-est. Elle se prolonge par la route de Dombrot jusqu'au carrefour avec la Petite Rue.
- la voie communale 102 dans le prolongement de la Grand Rue en direction de la voie ferrée au sud-ouest
- la voie communale 137 au nord de la commune qui est l'ancienne route de Suriauville à Bulgnéville. Elle dessert l'écart de la Ferme des Evêques. Cette route ne transite pas par le village.

RD 13 - en direction de Crainvilliers

RD 13 - arrivée depuis Contrexéville

voie communale 101 - arrivée depuis Dombrot-le-Sec

A noter le passage nord-sud de la voie de chemin de fer Chalindrey-Mirecourt. Elle suit le cours du ruisseau de Suriauville.

Le remembrement a permis de créer un réseau de **chemins d'exploitation** qui dessert les parcelles agricoles, le coteau de vergers et de vignes.

Un chemin de contournement du village a été créé à cette occasion.

Ce sont également des sentiers de promenade agréables au milieu des parcs et des vergers.

chemin de contournement du village

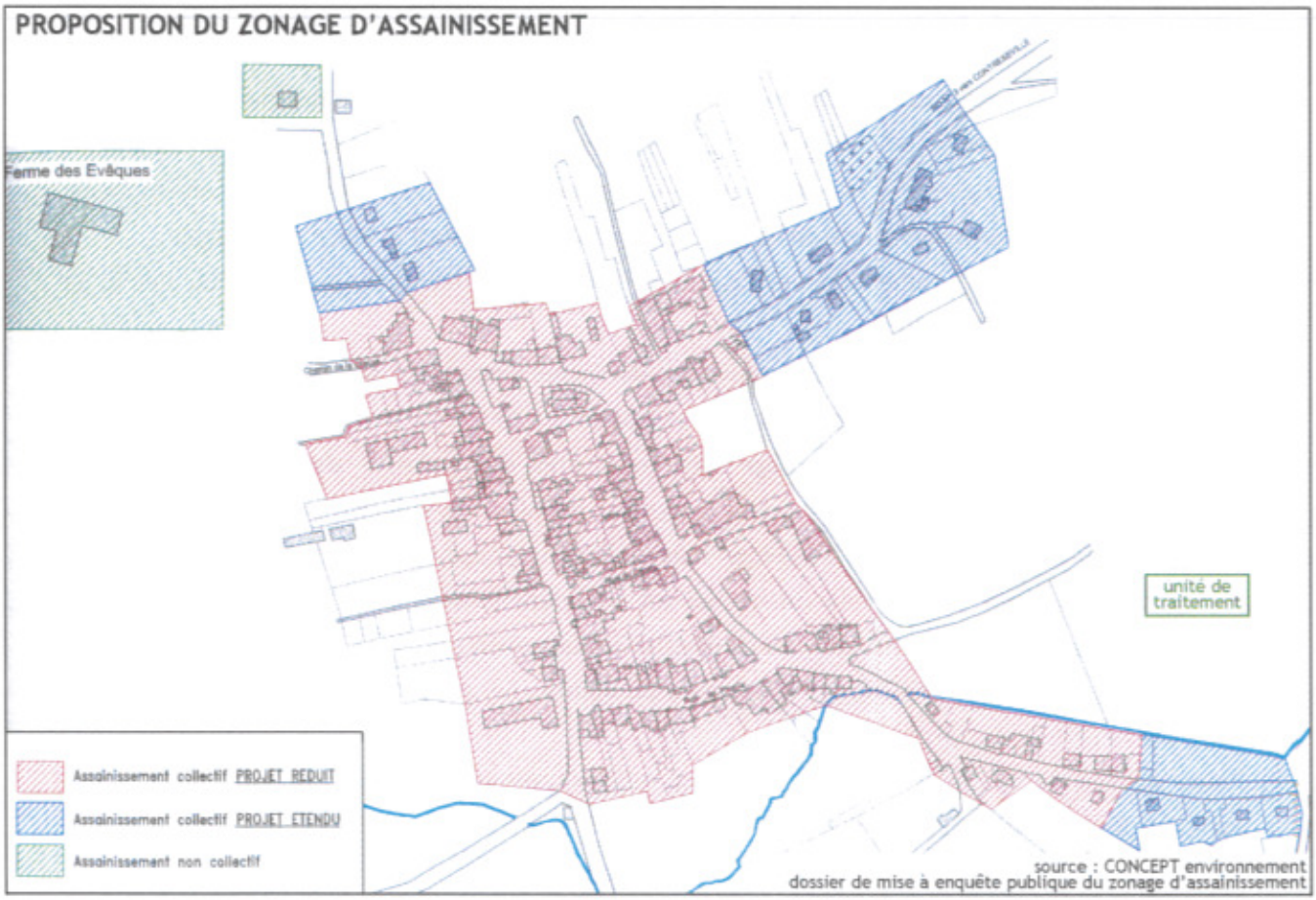
La création du village de Suriauville remonte au Moyen-Age (1225). Il fut créé par Huart de Beauffremont, seigneur de Bulgnéville. Le village a souffert des vicissitudes de l'histoire et notamment des nombreux conflits qui ont marqué l'histoire de la Lorraine. Notre région fut ravagée par la Guerre de Trente ans (1614-1648) avec la disparition de nombreux villages dont celui de Agéville, voisin de Suriauville. La chapelle Sainte-Blaise d'Agéville fut rasée, privant les habitants de Suriauville de leur lieu de culte. On entreprit alors de construire l'église Sainte-Blaise après la guerre. Après la Révolution Française, les Guerres du Consulat et de l'Empire décimèrent une partie de la jeunesse vosgienne. A l'image des autres villes et villages du département, Suriauville participe à l'effort de guerre. Les Vosges, étant le premier département à payer ses contributions, son nom est donné à la place royale de Paris vers 1800, qui devint ainsi la Place des Vosges.
Le village prospère au XIXème siècle et compte à peu près 600 habitants au milieu du siècle. Sa vocation agricole se confirme.
Des changements importants se profilent au début du XXème siècle, tant dans les paysages que dans les activités de Suriauville, parallèlement au développement de l'activité thermale de Contrexéville et de Vittel. Des usines d'embouteillage sont construites et emploient de nombreux ouvriers. Suriauville devient alors peu à peu un village ouvrier même si sa vocation agricole demeure. La Première Guerre Mondiale fait de nombreux ravages dans la population, des familles entières sont décimées (22 hommes y laissent la vie, ce qui est considérable dans un village de 300 âmes). La Seconde Guerre Mondiale est un nouveau traumatisme. Suriauville perd ses forces vives, les hommes sont emmenés en Allemagne comme prisonniers de guerre. Le village est libéré le 11 septembre 1944, par la Division Leclerc.
Depuis la seconde moitié du XXème siècle, l'agriculture continue son déclin, l'essentiel des actifs exerçant à l'extérieur. La population décroit jusqu'en 1990 avant de connaître une nouvelle croissance.

Le village conserve aujourd'hui son caractère rural : architecture typique du village lorrain avec des anciennes fermes, fort couvert forestier, relief vallonné, forte présence agricole, ceinture de vergers. **Cela correspond à un cadre de vie recherché, renforcé par la proximité des villes d'eau de Contrexéville et de Vittel. Cette attractivité se traduit par une augmentation constante de la population depuis 1990 et une demande constante de permis de construire auxquels la municipalité ne peut plus satisfaire.**
C'est une des raisons pour lesquelles la commune souhaite se doter d'une carte communale.

le village a su conserver son caractère rural

Suriauville n'a jamais disposé de documents d'urbanisme. La commune est actuellement **régie par le Régime National d'Urbanisme.**

Une **étude pour le zonage d'assainissement** a été réalisée en 2003. Elle prévoit la mise en place d'un zonage collectif dans le village. Seule la Ferme des Evêques aura un assainissement non collectif. Une unité de traitement pourrait être créée au sud-est du village entre le ruisseau du Grand Pré et le chemin d'exploitation n°8.



Un remembrement a été terminé en 2004. Cette opération a notamment permis de regrouper et de rapprocher les parcelles communales du village, de créer des chemins de desserte (dont le chemin de ceinture du village, desserte des parcelles agricoles et des vergers), de rationaliser le parcellaire agricole.

La nouvelle équipe municipale mène plusieurs projets de front :

- **aménagement du bourg (enfouissement des réseaux, réfection de trottoirs),**
- **création d'un parking,**
- **plantations d'alignements.**

D'autres aménagements et équipements sont actuellement en cours de réflexion. Ils seront intégrés dans la réflexion de l'élaboration de la carte communale : salle des fêtes, nouveau lotissement, zone d'activité.

Actuellement, la commune de Suriauville adhère au :

- Syndicat Intercommunal des Ordures Ménagères de Lamarche / Martigny-les-Bains
- Syndicat Intercommunal des Eaux de l'Anger (distribution en eau potable)

La commune a déclaré son intention au Préfet des Vosges d'adhérer à la future Communauté de Communes des Sources de Vittel / Contrexéville au 1er janvier 2010.

- 1.2 -. Analyse du site

le relief

La commune de Suriauville se situe dans le Plateau Lorrain Sud.
Le Plateau Lorrain forme la partie orientale du Bassin Parisien. Celui-ci est entrecoupé par plusieurs côtes successives.

La douceur du relief a permis la mise en valeur agricole d'une grande partie du territoire à l'exception des pentes du coteau - traditionnellement occupées par le village et par les vergers - et de la forêt localisée aux altitudes les plus élevées.

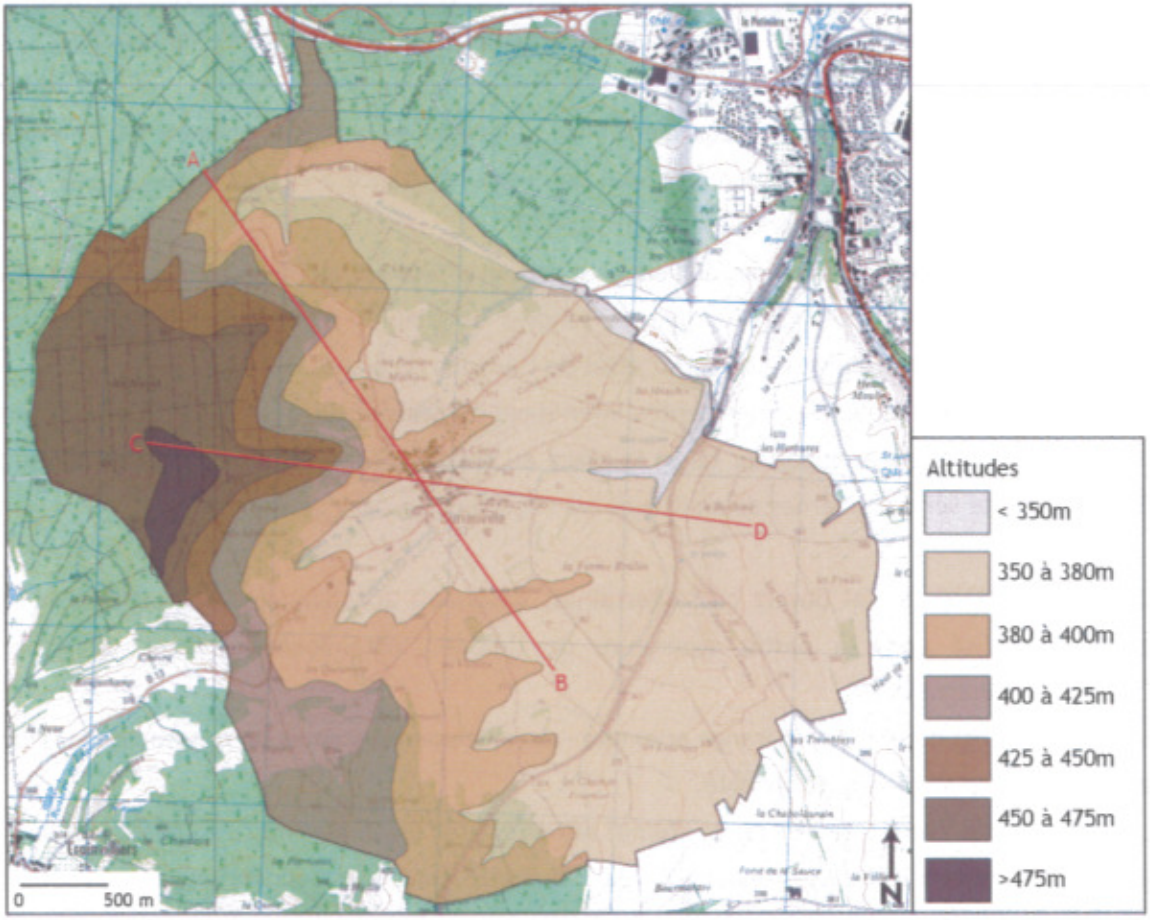
Le relief - conditionné par la géologie - est décomposé en plusieurs unités. Il s'oriente nord-nord-ouest / sud-sud-est avec la succession d'un plateau, de son coteau et d'une plaine traversée par le ruisseau de Suriauville.
De fait, les altitudes de la commune décroissent du nord-ouest (478 m d'altitude maximale sur le plateau) au sud-est (350 m d'altitude minimale au ruisseau de Suriauville). Notons que l'altitude croit légèrement de nouveau vers l'ouest au-delà de la rive droite du ruisseau de Suriauville.

Cette organisation topographique détermine la distribution de l'occupation des sols :

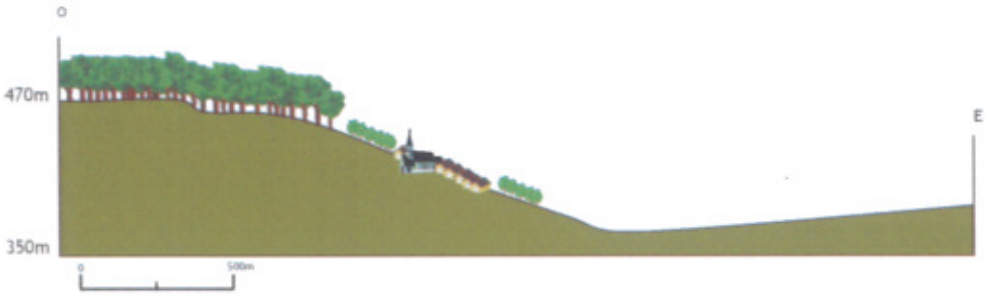
- la mise en valeur agricole (cultures et prairies) de la plaine jusqu'aux abords des habitations villageoises
- le coteau avec le village, les vergers familiaux et les vignes
- la forêt rejetée sur le plateau jusqu'aux périphéries du ban communal

l'organisation topographique détermine l'occupation des sols

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



coupe A-B



coupe C-D

la géologie

Suriauville appartient à la région sédimentaire de l'Est du Bassin Parisien. Les couches géologiques affleurent en fonction du relief, de la nature des couches et de leur résistance à l'érosion.

Du grès infraliasique (grès quartzeux blanchâtre, jaunâtre ou grisâtre) affleure sur le plateau à l'ouest-nord-ouest. Cette formation a opposé une forte résistance à l'érosion car le faciès gréseux devient prédominant par rapport au faciès schisteux.
En limite de ce plateau, les marnes du keuper supérieur affleurent au niveau des pentes supérieures du talus, à l'ouest du village. Ces marnes tendres et friables sont désignées sous le nom de « châlins ». Elles ont été mises à nu sous l'effet de l'érosion du plateau.
Quand la pente se radoucit, sur les pentes inférieures du talus et dans la plaine, jusqu'au ruisseau de Suriauville, le keuper supérieur laisse la place au keuper inférieur (marnes irisées inférieures). Cette puissante série de marnes dolomitiques est imperméable dans l'ensemble.

Quelques carrières à ciel ouvert ou souterraines, désormais abandonnées, ont exploité le massif gypseux localisé dans la partie supérieure de l'étage ; notamment à Vittel, Contrexéville, Crainvilliers, Bulgnéville.
Cette couche est bordée sur sa frange orientale - parallèlement au cours du ruisseau de Suriauville - par des affleurements du Lettenkohle.
Les dolomies de Vittel (calcaire blanc crème) affleurent sur les 2 rives du ruisseau de Suriauville au sud de sa confluence avec le ruisseau du moulin. Cette couche est constituée de bancs réguliers parfois massifs et plus ou moins tendres. Au nord de la confluence, les roches affleurantes restent les marnes du keuper.
Au niveau des Essenges, au sud-est de la commune, affleure une bande d'alluvions. De même, on trouve des alluvions récentes dans les vallons secondaires de la commune.

les ressources en eau

La commune de Suriauville dépend du bassin-versant du Vair.

Le village est arrosé par le ruisseau de Suriauville, qui se jette dans le Vair à Contrexéville. Le ruisseau de la Banie et le ruisseau du Moulin sont 2 affluents du ruisseau de Suriauville.

D'après l'étude du zonage d'assainissement, d'importantes réserves aquifères sont exploitables, indépendamment des nappes supérieures, grâce à l'écran du Muschelkalk moyen, dans les grès et conglomérats du Trias inférieur.

Trois forages ont été réalisés à l'est de Suriauville, dans le Muschelkalk *(données de la Banque du Sol, BRGM, et de la DDASS des Vosges)* :

- la Breussade en 1963 pour reconnaître le gîte hydrominéral dans la partie sud-ouest du bassin de Contrexéville puis l'équiper pour l'exploitation. La société Perrier Vittel France est autorisée à livrer et à administrer au public en tant qu'eau minérale l'eau du captage « Châtillon Lorraine ». Le périmètre sanitaire d'émergence est défini par la parcelle B3n°527 dont la surface avoisine 150 m x60 m. Ce périmètre doit être entièrement cloturé et muni d'un portail fermant à clé.
- Le Bon Pré en 1967 situé au sud du forage précédent et créé pour l'alimentation en eau potable et industrielle de l'usine de la SGGSEMF à Contrexéville. Ce forage n'est plus utilisé à l'heure actuelle.
- Le troisième forage est situé entre les 2 précédents. Il a été fait en 1962-1963. Il est destiné à l'alimentation en eau potable de Contrexéville.

Le périmètre de protection rapprochée est situé à l'est de la commune tandis que le périmètre de protection éloigné concerne l'est et le sud ainsi que le bourg de Suriauville.

En outre, la société Nestlé Waters a acquis des parcelles pâturées dans la commune de Suriauville afin de protéger les eaux souterraines.

- 1.3 -. Environnement naturel

Approche structurelle des paysages

Le village de Suriauville conserve un fort caractère rural avec une occupation des sols qui se divise principalement entre les parcelles agricoles et le couvert forestier.
La surface du territoire communal est de 1344 ha.

Les espaces agricoles

Suriauville conserve une activité agricole importante avec la présence de 8 exploitations sur le territoire.
La topographie légèrement vallonnée a permis une mise en valeur agricole d'une grande partie du ban communal jusqu'aux abords des habitations du village.
La surface agricole utilisée est essentiellement constituée de prairies - notamment dans les secteurs les plus humides de la plaine - et des surfaces cultivées (céréales) sur les points hauts où les terrains sont plus secs.

Le remembrement a permis de rationaliser et de simplifier le parcellaire agricole en créant des grandes parcelles. Ces paysages sont désormais largement ouverts avec toutefois des éléments de végétation - haies, bosquets et arbres d'alignement - qui attirent le regard et rompent la monotonie paysagère de la plaine.

parcelle céréalière - prairies en arrière plan

prairies de la plaine humide

vue sur le maillage arboré dans la plaine

Les espaces boisés

Les forêts représentent une part importante de la surface de Suriauville. La forêt couvre 477 ha dont 358,65 ha appartiennent à la commune de Suriauville (soit 77%).
Les massifs forestiers sont rejetés sur les franges de la commune - sur le plateau au nord et au nord-ouest du village ; et au sud-ouest (Bois David) - de manière à permettre une mise en valeur agricole maximale de la commune.
Ce sont des bois de feuillus à dominante de chênes et de hêtres.

Comme vu précédemment, un réseau d'éléments végétatifs, plus ponctuels, sont présents dans la plaine agricole et complètent la densité arborée de la commune. Ce sont quelques bosquets, des arbres d'alignement ou isolés, des ripisylves le long des ruisseaux, sans oublier le meix de vergers.

le couvert forestier du plateau et des pentes supérieures du plateau

les espaces boisés sont rejetés aux périphéries pour une mise en valeur agricole maximale

la ripisylve : un élément de structure des paysages

Les vergers et les vignes

Une importante ceinture de vergers est conservée dans le village : en arrière des habitations, sur le coteau à l'ouest du village, quelques parcelles persistent dans les dents creuses au cœur du village.

Ces vergers familiaux sont plus ou moins anciens. Ils sont essentiellement composés de pruniers (mirabelliers) et de pommiers. Les parcelles, aussi bien que les arbres, sont correctement entretenus. Les terrains ne sont ni enclavés ni laissés à l'abandon, deux signes pourtant fréquents du délaissement des fruitiers dans les communes lorraines. Les chemins d'exploitation créés suite au remembrement permettent de desservir toutes les parcelles.

On note également la présence de plusieurs parcelles de vignes au milieu des vergers du coteau, même si leur présence a diminué au fil du temps et de l'évolution des mœurs.

Le meix de vergers - associé aux vignes - constitue une des caractéristiques de nos villages lorrains. **Il serait intéressant de les conserver au titre du patrimoine. Des dispositions existent dans la carte communale afin de délimiter et de conserver des espaces ou des paysages remarquables. Le coteau à l'ouest du village associe des vergers et des vignes. Il pourrait être concerné par cette mesure.**

coteau de vignes et de vergers

dent creuse - route de Contrexéville

vergers en arrière des habitations

Approche visuelle des paysages

Le paysage et les entrées de Suriauville se perçoivent de manière différente selon les accès que l'on emprunte.

Entrée « brutale » depuis Contrexéville

L'entrée depuis Contrexéville (par la RD13)

L'arrivée depuis Contrexéville est « brutale », passant des espaces agricoles ouverts à un bâti dense (route de Contrexéville).

Toutefois un alignement de nouvelles constructions, sur la rive droite de la RD 13, annonce le village. A noter qu'aucune mesure de sécurité - type chicanes - incite l'automobiliste à ralentir sur cette longue ligne droite.

Des projets de constructions concernent les parcelles ZA173 et ZA174 sur la rive gauche, ce qui déplacera l'arrivée dans le village : 2 parcelles à lotir, construction d'une salle des fêtes. Celle-ci marquera la nouvelle entrée dans le village. Un traitement paysager s'avèrera indispensable en complément de la construction du bâtiment de manière à créer une véritable ambiance paysagère de qualité.

L'entrée depuis Bulgnéville (par la RD14)

L'entrée nord de Suriauville depuis les points les plus hauts de la commune s'effectue par la traversée du massif forestier.

La transition s'établit progressivement des boisements au village. Sur la rive droite de la RD14, la forêt laisse progressivement la place aux vergers, espace toujours boisé mais plus aéré. Cette qualité visuelle est renforcée par la courbure de la route qui prolonge la vue sur les vergers. Sur l'autre rive, un alignement de 3 maisons amorce l'entrée dans le village.

entrée progressive dans le village depuis Bulgnéville

entrée depuis Crainvilliers, bâtiment agricole au premier plan, village en arrière plan

L'entrée depuis Crainvilliers (par le RD13)

L'arrivée par le sud de la commune se fait progressivement avec le village qui s'aperçoit au loin. Plusieurs bâtiments - hangars agricoles, scierie - se succèdent sur la droite de la route et annoncent l'entrée dans le village. La rive gauche de la RD13 longe les pentes boisées qui s'ouvrent à l'entrée du village pour laisser la place aux prés et aux vergers sur le coteau.

L'entrée depuis Dombrot-le-Sec (par le cc 101)

L'entrée depuis Dombrot-le-Sec traverse les prairies avec le village qui se devine au loin sur le coteau.

L'arrivée dans le village s'effectue par le lotissement (alignement de pavillons sur la rive gauche de la route). A noter que de nouvelles parcelles à lotir sont prévues en arrière des habitations existantes.

La rive droite conserve son caractère agricole dépourvu d'habitations en face du lotissement.

entrée depuis Dombrot-le-Sec - lotissement récent

- 1.3 -. Environnement bâti

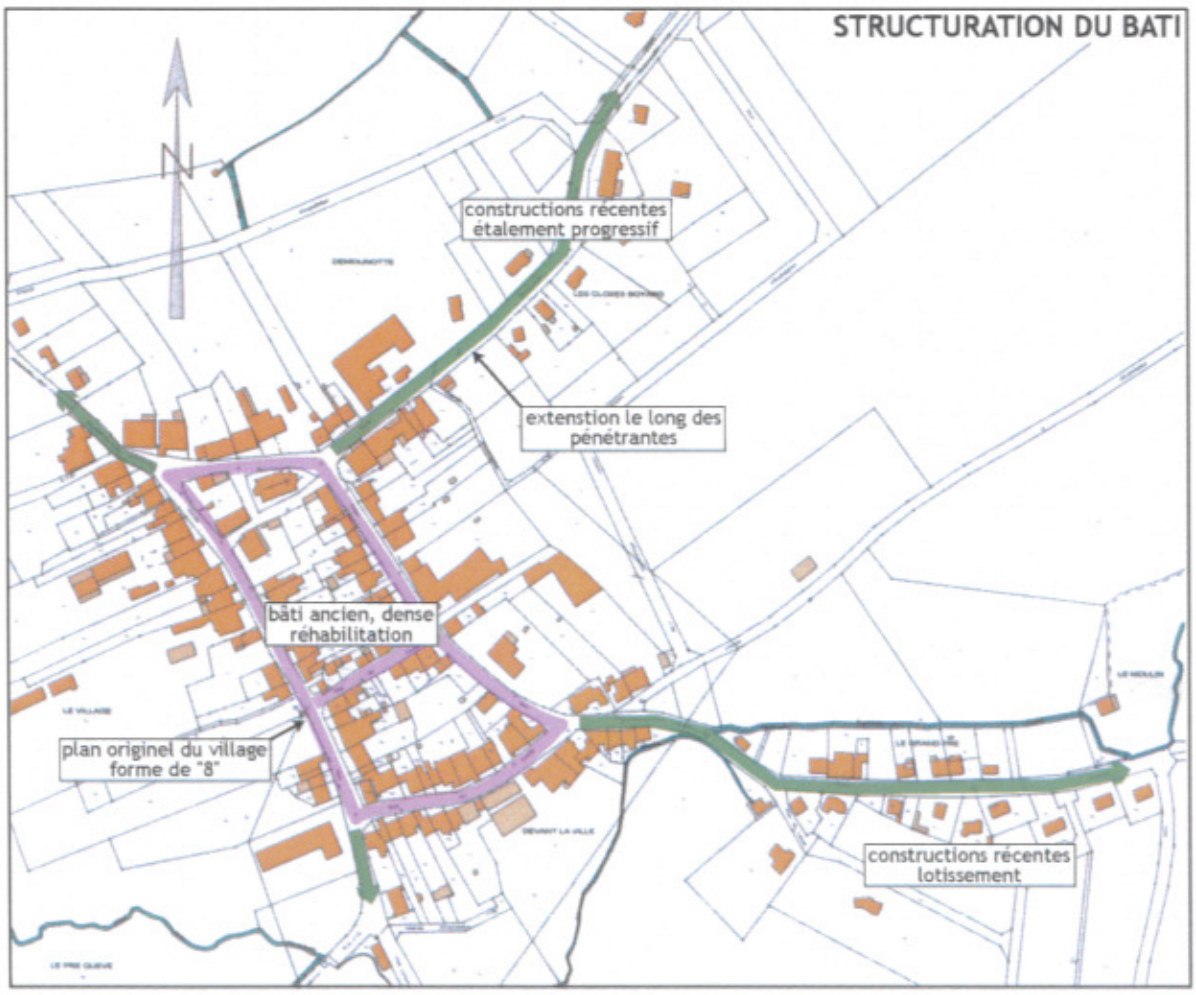
Le village originel de Suriauville s'est implanté à flanc de talus au Moyen-Age, sur un site permettant de dominer la plaine et d'être à l'abri des terrains humides.

Avant tout, rappelons qu'une étude de zonage d'assainissement a été réalisée et que la commune a des projets d'amélioration dans le village : traversée de bourg, réfection de trottoirs, construction d'un parking en arrière du cimetière, suppression du foyer communal avec transformation en place pour les points d'apport volontaire.

Les rues du plan originel prennent la forme d'un « huit » orienté nord-ouest / sud-est positionné dans le sens de la pente.
Les premières habitations se sont installées de manière contiguë le long de ces voies :

- Grand Rue et Petite Rue orientées nord-sud
- route de Bulgnéville, rue du centre et rue du Pâquis orientées est-ouest

Le village conserve aujourd'hui sa morphologie générale de village-tas avec des extensions plus récentes le long des pénétrantes dans la direction des 4 points cardinaux.



La typologie de l'habitat de Suriauville

dans le village

Au sein même du village, l'habitat traditionnel représente la grande majorité des habitations. Cet habitat typique de notre région est constitué de maisons mitoyennes ordonnées le long de voies avec usoirs privatifs.
Ces constructions anciennes présentent des gros volumes variant de 1 à 2 niveaux. Les toitures, dont les faitages sont alignés, sont recouvertes de tuiles rouges ou en ardoise. On remarque les portes charretières dans la composition des façades, témoin architectural de la vocation agricole de Suriauville.
Les jardins et les vergers occupent les arrières des habitations, constituant de véritables atouts pour le village.

L'état du bâti est variable d'une parcelle à l'autre. Des fermes récemment réhabilitées ou en cours de réhabilitation - plus-value architecturale du village - côtoient des fermes anciennes, des logements vacants et des **ruines** - qui déprécient le cadre du village.
Ces dernières constituent de **véritables points noirs dans le village**. Conscientes de cet handicap et face aux réticences des propriétaires à réhabiliter ou à se dessaisir de ces biens, les municipalités successives ont engagé des actions. Ces immeubles font l'objet des arrêtés de péril. Mais ces procédures sont longues et elles n'ont toujours pas trouvées d'issues. Certaines ont été lancées il y plus de 10 ans.

Au sein même du village, quelques nouvelles constructions se sont installées dans les dents creuses permettant ainsi de conserver la densité du noyau villageois. Mais elles demeurent exceptionnelles.

Les activités économiques de la commune se localisent à l'extérieur du village, notamment sur la route de Crainvilliers. Des bâtiments et des préaux agricoles demeurent dans le cœur villageois ou en arrière des habitations.
La présence de ces bâtiments risque de générer des contraintes pour des extensions futures de l'urbanisation.
D'autres bâtiments qui n'ont pas de vocation d'habitat sont présents dans le village : remise, hangar, ancien café.

Quelques parcelles sont encore disponibles et pourraient devenir des terrains à bâtir (exemple : vergers route de Contrexéville ou à proximité du cimetière, poulailler Petite Rue).

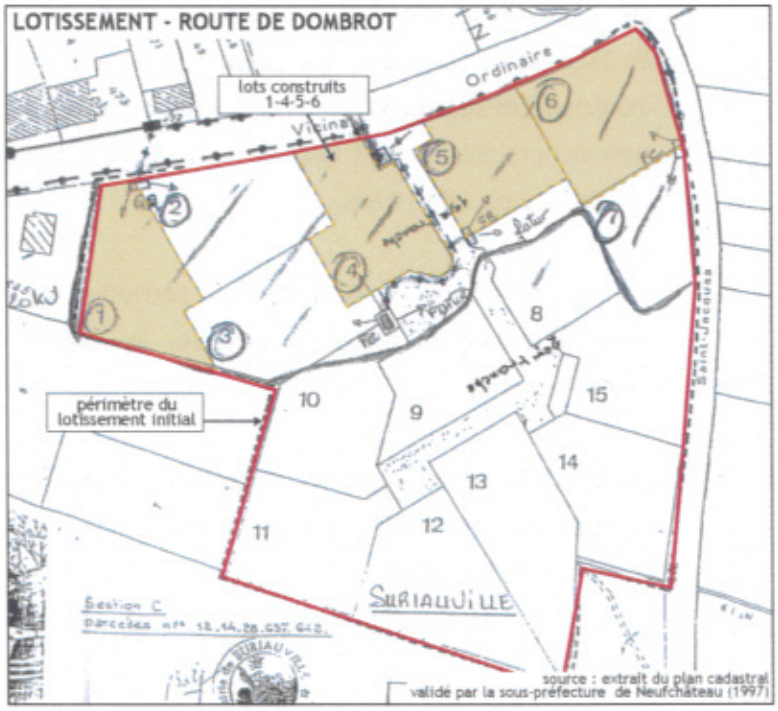
les extensions récentes de l'urbanisation

Ces extensions sont directement liées à l'attractivité résidentielle de Suriauville. Une grande partie des habitants travaille dans les villes d'eau de Contrexéville et de Vittel. Le village connaît

une nouvelle dynamique démographique - accentuée depuis 1990 - et qui se traduit par l'installation de nouveaux ménages (réhabilitation du bâti ancien ou constructions neuves).

Des constructions récentes se sont ainsi implantées sur les franges du village, dans la continuité du bâti existant. Elles s'étirent progressivement le long des pénétrantes, plus particulièrement au nord dans les directions de Bulgnéville et de Contrexéville. La morphologie est différente de celle observée dans le village. En effet, ces habitations ne sont pas mitoyennes, mais implantées au centre d'une parcelle avec des volumes sur 1 ou 2 niveaux. A noter un manque d'harmonie entre les différentes d'habitations dans leur aspect extérieur qui tranche avec le village ou encore le lotissement dont les constructions sont uniformisées.

La première tranche d'un lotissement a été construite au sud du village, route de Dombrot.

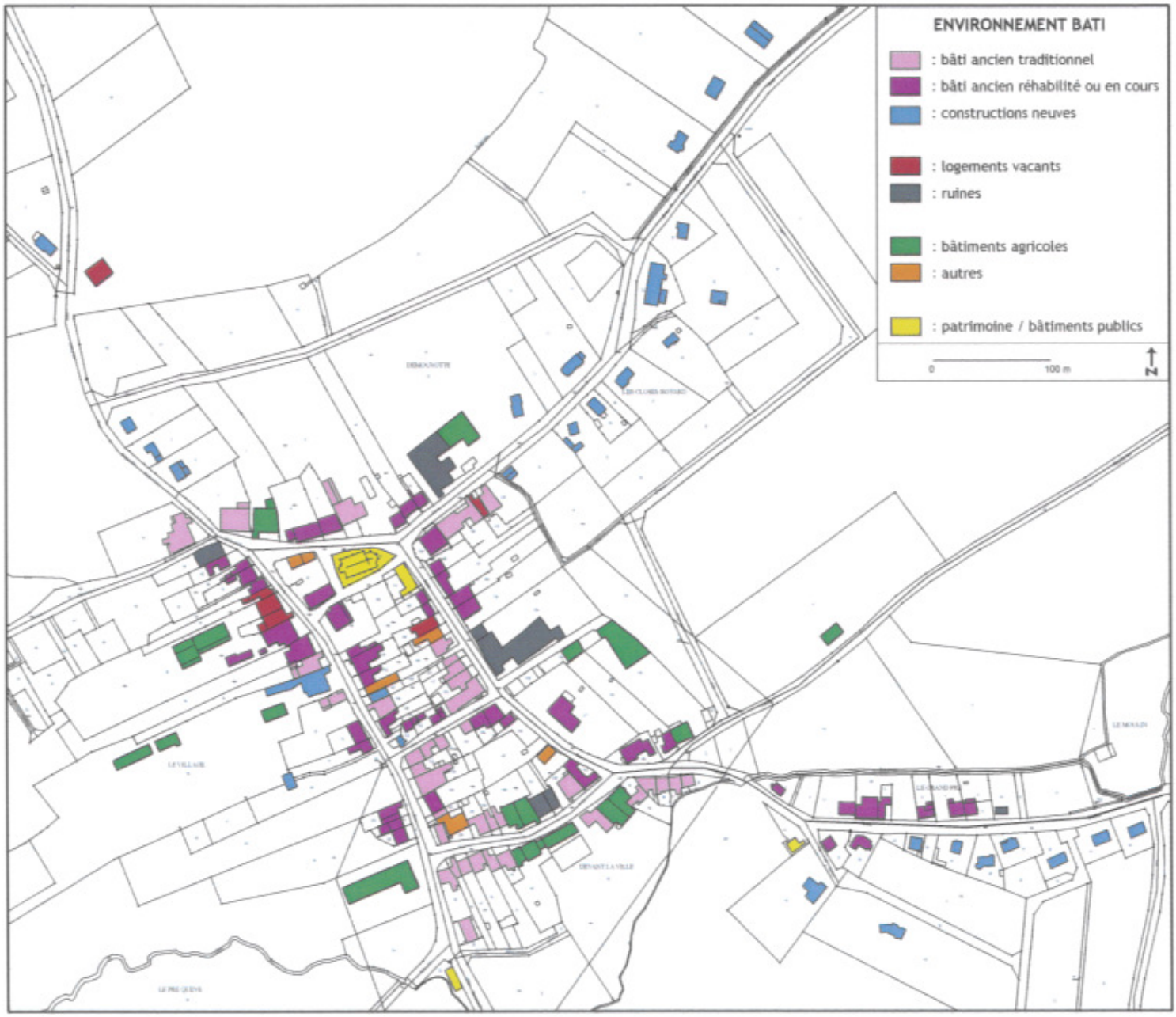


Le plan cadastral réactualisé suite au remembrement a prévu le bornage de ce secteur de manière à permettre à la commune de construire 12 nouveaux lots, en arrière des habitations existantes.

Seuls les lots 1,4,5 et 6 ont été acceptés et sont actuellement construits.

A noter qu'une demande de lotir de 5 lots a été refusée en face du foyer communal (parcelle ZA52 - *7007m²*).

Un écart - la Ferme des Evêques - se situe au nord de la commune, en amont d'un petit vallon. Elle était propriété des Sœurs de Sainte Glossinde, elle fut vendue comme bien national à la Révolution Française. Elle devint un restaurant au début du XX^{ème} siècle « Golf-Club de Contrexéville » ; puis une ferme d'élevage après la Seconde Guerre Mondiale, c'est aujourd'hui une résidence privée.


ENVIRONNEMENT BATI
: bâti ancien traditionnel
: bâti ancien réhabilité ou en cours
: constructions neuves
: logements vacants
: ruines
: bâtiments agricoles
: autres
: patrimoine / bâtiments publics
0
100 m
N

La commune de Suriauville possède un patrimoine intéressant :

- Le lavoir couvert, situé au sud du village, a récemment été réhabilité par la commune. Il est ouvert au public. Un second lavoir découvert se situe en plein champs.
- Trois croix de chemin dont une se situe à proximité du village route de Bulgnéville
- L'église avec une tombe isolée et le monument aux morts
- Certaines fermes possèdent des plaques intéressantes sur leurs façades
- Plusieurs tumulus gaulois parsèment les forêts de Suriauville. Les nombreux objets retrouvés sont exposés aux musées de Saint-Germain-en-Laye et d'Epinal. Trois tombes mérovingiennes ont été découvertes dans le bois David.
- Un chêne remarquable

Route de Contrexéville

Grand rue

Alignement de fermes avec usoir privatif Petite Rue

Clôture de usoir Petite Rue

Jardins

Dent creuse Route de Bulgnéville

BATI ANCIEN NON REHABILITE

Logements vacants Grande Rue

Bâti ancien non réhabilité Route de Contrexéville

REHABILITATION DES ANCIENNES FERMES

Ancienne ferme en cours de réhabilitation Rue du Centre

Ancienne ferme réhabilitée qui a conservé son aspect originel Grande Rue

CONSTRUCTIONS NEUVES ROUTE DE CONTREXEVILLE

Construction en cours à l'entrée de Contrexéville

Construction récente à l'entrée de Contrexéville

LOTISSEMENT

Parcelles à lotir dans le lotissement Route de Dombrot

Refus de 5 nouveaux lots, lotissement en arrière plan

ACTIVITES ANCIENNES ET ACTUELLES DANS LE VILLAGE

Ancien café Petite Rue

Menuiserie Grand rue

BATIMENTS AGRICOLES DANS LE VILLAGE

préau agricole Rue du Pâquis

Bâtiment agricole récent Grande Rue

PRESENCE DE RUINES DANS LE VILLAGE

Bâtiment agricole en partie en ruine
Route de Contrexéville

Ruine
Rue du Pâquis

EQUIPEMENTS COMMUNAUX

Le lavoir a récemment été réhabilité par la commune

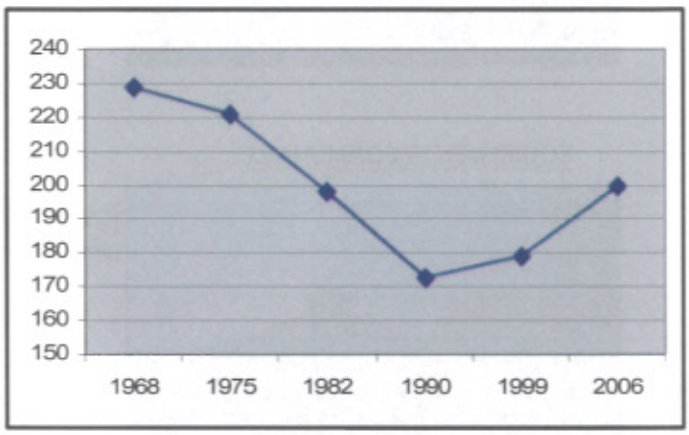
Foyer communal devant être détruit, son emprise deviendra une place

Petite Rue

Ecart de la ferme des Evêques

-2-. Vie de la commune

- 2.1 -. Etude socio-démographique



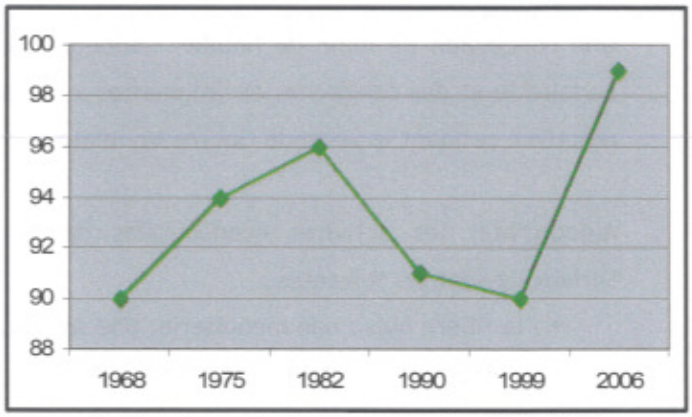
évolution de la population de Suriauville entre 1968 et 2008 (source : insee)

La population de la commune de Suriauville a connu une baisse de ses effectifs entre 1968 et 1990 (de 229 à 173 habitants, soit une perte de 32% des effectifs).
A partir de cette date, la tendance s'inverse et la commune gagne des habitants, passant de 173 habitants en 1990 à 200 habitants en 2006 (+13.5%).
Cette évolution est directement liée au solde migratoire de la commune qui reflète l'attractivité du territoire. Cette situation est commune à bon nombre de villages lorrains qui ont perdu de la population au profit des villes et qui connaissent un nouveau regain d'attractivité avec la recherche d'un cadre de vie attrayant par les familles tout en conservant la proximité et l'accès à son lieu de travail.

L'analyse des ménages de la commune confirme cette situation. Le village a accueilli 11 nouveaux ménages entre 1999 et 2006 (+14.7%). La part des ménages dont la personne de référence est active représente 60% des ménages.
Il faut également noter une augmentation de la part des ménages d'une personne (passant de 25.3% à 29.1% des ménages) qui ne fait toutefois pas chuter le nombre moyen de personnes par ménages (2.3 en 2006). En effet, la commune de Suriauville a plutôt accueilli des couples avec enfants ces dernières années.

- 2.2 -. Etude des logements

Le nombre de logements connaît une nouvelle croissance depuis 1990, liée à l'augmentation de la population depuis 1999. Ce sont pour l'essentiel (86.9%) des résidences principales sous la forme de maisons individuelles (88.4%). 13% du parc de résidences principales a été achevé après 1999.



évolution du nombre de logements entre 1968 et 2006 (source : insee)

Les résidences principales sont de grande taille, avec 4.3 pièces en moyenne pour les maisons et 3.4 pour les appartements.

On ne dénombre que 9 résidences secondaires ou logements occasionnels dans la commune en 2006.
4 logements vacants sont recensés dans la commune en 2006. Ce chiffre a fortement diminué à partir de 1990 (de 14 logements vacants en 1990, ils ne sont plus que 3 en 1999), en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants qui ont préféré la réhabilitation des anciennes fermes du village à la construction neuve.
Toutefois, il faut rappeler que **plusieurs ruines sont présentes dans le village. Ces parcelles sont des espaces potentiels pour de nouveaux logements permettant de remplir les dents creuses et de redensifier le village avant de construire de nouvelles habitations en périphérie de l'existant.**

En raison de la proximité des villes d'eau de Contrexéville et de Vittel, la commune de Suriauville est fréquemment sollicitée pour des demandes de permis de construire.
18 logements ont été autorisés à être construit à Suriauville entre 1997 et 2006, dont 3 logements collectifs en 2003, les autres étant du logement individuel (source : SITADEL). Le rythme des autorisations a été le plus important entre 1997 et 2001 (9 autorisations) et en 2005-2006 avec 5 nouvelles autorisations. Le coût du foncier des terrains à bâtir est actuellement de 5€/m².

	individuels		collectifs	
	nombre	surface cumulée (m²)	nombre	surface cumulée (m²)
1997	2	254	0	0
1998	2	276	0	0
1999	2	260	0	0
2000	2	234	0	0
2001	1	158	0	0
2002	0	0	0	0
2003	0	0	3	530
2004	1	331	0	0
2005	2	307	0	0
2006	3	333	0	0

Nombre et surface des logements autorisés à Suriauville (source : SITADEL)

- 2.3 -. Activités de la commune

Une concession de mine de houille - appelée « concession de Suriauville » - sur le territoire de Suriauville et des communes environnantes a été active de 1859 à 1923. Elle a été temporairement réactivée pendant la Seconde Guerre Mondiale.

Scierie - route de Crainvilliers

Aujourd'hui, les activités économiques de la commune de Suriauville sont les suivantes :

- la filière bois : une menuiserie, une scierie, un bûcheron.
- l'artisanat : un maçon, un chauffagiste

La majorité des habitants travaille aujourd'hui dans les usines d'embouteillage de Contrexéville et de Vittel, transformant peu à peu Suriauville en « village-dortoir ».

La commune de Suriauville a le projet de créer une zone pour accueillir des activités économiques au niveau de la parcelle communale ZA54 à la sortie sud du village, le long de la route de Crainvilliers. **Si son emprise est retenue, elle devra figurer dans les documents graphiques de la carte communale.** Il est possible que la création de cette zone soit transférée à la future Communauté de Communes des Sources de Vittel / Contrexéville, après l'adhésion de Suriauville

parcelle ZA54

- 2.4 -. Activité agricole

Ferme équestre - route de Bulgnéville

Le village de Suriauville a toujours possédé une vocation agricole. Même si celle-ci diminue avec la diversification des activités de ses habitants, elle perdure.
On compte aujourd'hui **8 exploitations agricoles** sur le territoire, ainsi qu'**une ferme équestre** / élevage de poney le long de la route de Bulgnéville.

Le nombre des exploitations a diminué entre les recensements agricoles de 1979 et de 2000, passant de 12 à 9 entités. A contrario, leur surface agricole utilisée moyenne a augmenté : de 64 à 97 ha sur la même période. A noter que ces derniers chiffres tiennent compte de l'ensemble des parcelles des exploitations quelque soit leur localisation (source : Recensement Général de l'Agriculture).

La surface agricole utilisée à Suriauville couvre 667 ha en 2006 (données PAC, source DDAF88), répartie en 551 ha de surfaces fourragères et 116 ha de terres labourables.
Les exploitations de la commune de Suriauville sont toutes orientées en élevage bovin (lait et/ou viande) ; à l'exception d'une seule qui élève des chevaux et des brebis. Le nombre de têtes a augmenté depuis 1979, passant de 800 à 858 en 1988, puis à 948 têtes de bétail en 2000 (soit une augmentation de 15%).

La nouvelle distribution parcellaire suite au remembrement a facilité le travail des exploitants permettant un gain de productivité et de temps : rationalisation et regroupement parcellaire, desserte par des chemins d'exploitation adaptés.

Comme déjà mentionné précédemment, les bâtiments agricoles les plus récents sont installés en périphérie ou à l'extérieur du village le long de la route de Crainvilliers.
Toutefois, des bâtiments agricoles et des préaux demeurent dans le village.

Bâtiment agricole - Grand Rue

Préau agricole - Grand Rue

Bâtiment agricole - route de Crainvilliers

Une seule ICPE agricole - élevage bovin (installation classée pour la protection de l'environnement) est classée dans la commune (recensement en juin 2008). On applique une zone de servitude de 100 m autour des bâtiments de l'exploitation dans laquelle toute construction nouvelle est soumise à une demande de dérogation. Comme les bâtiments se situent sur la route de Crainvilliers, ils ne présentent pas de contraintes vis-à-vis de l'urbanisation du village.

Il n'existe **pas de règlement des boisements** dans la commune.

- 2.5 -. Equipements, réseaux, services

Assainissement

Une étude d'assainissement avec son zonage a été élaborée en 2003. Elle prévoit la réalisation d'un zonage collectif dans le village (voir p.10).

Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable se fait par l'intermédiaire du Syndicat des Eaux de l'Anger dont le siège se situe à Crainvilliers. Il est composé des communes de Suriauville, de Crainvilliers et de La Vacheresse-et-la-Rouillie.

L'alimentation en eau est réalisée par un forage situé à Crainvilliers (localisé entre l'Anger et la RD2). Il alimente sans difficulté les communes du syndicat et il fournit également de l'eau à la ville de Contrexéville. Il alimente également le Syndicat du Creuchot (Vilotte, Rocourt, Tollaincourt, Romain-aux-Bois, Rozières-sur-Mouzon, Robécourt, Damblain et la base aérienne de Damblain).

Le réseau de distribution d'eau potable présente des disparités au sein du village de Suriauville. Les capacités - actuelles mais surtout futures - d'alimentation contribuent à conditionner les extensions de la zone constructible :

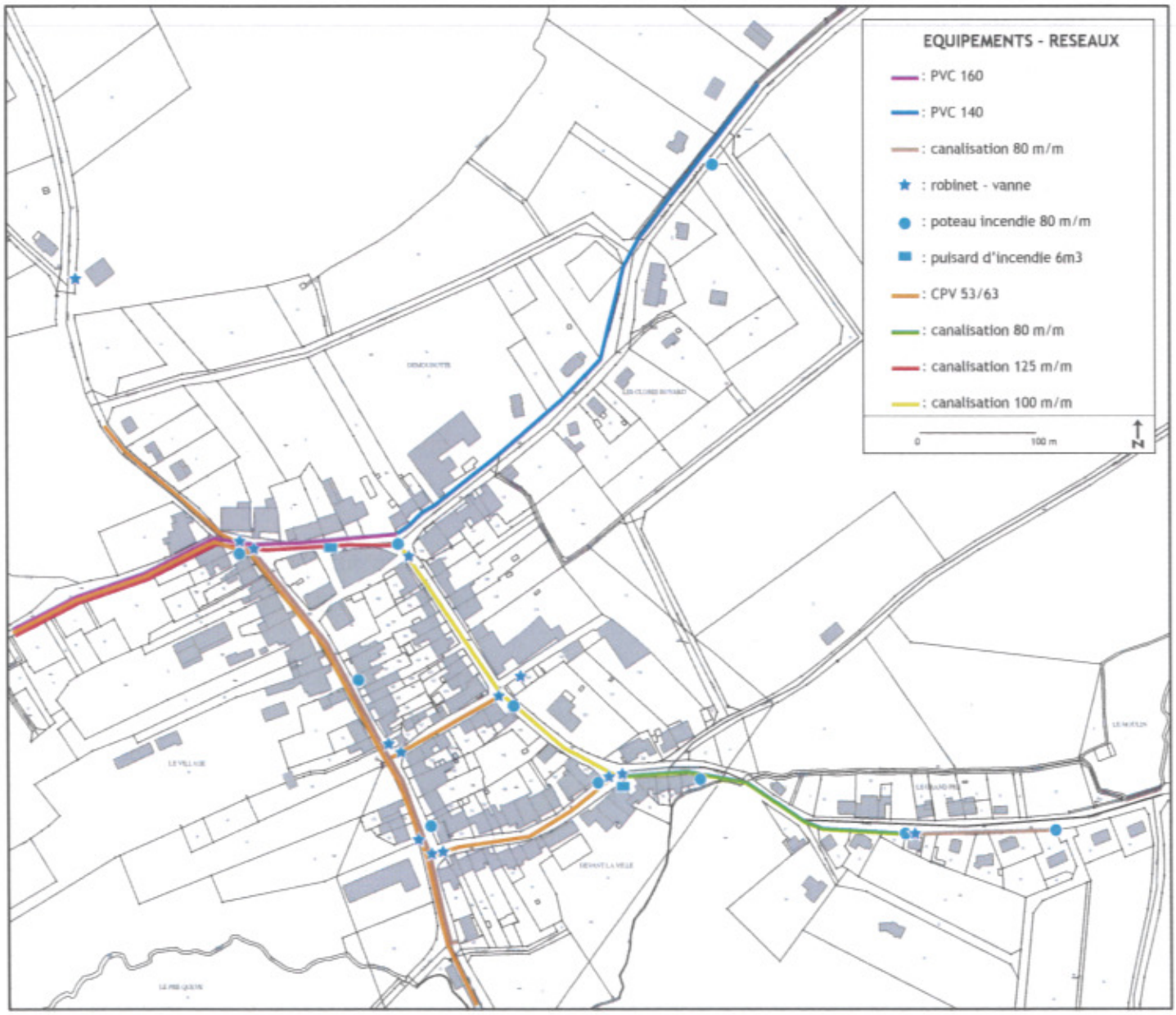
- la conduite d'eau Route de Contrexéville a été récemment refaite. Son diamètre est suffisant (14 cm) et il peut supporter la desserte de nouvelles parcelles.
- En revanche, l'alimentation est insuffisante Route de Dombrot (conduite d'un diamètre de 8 cm). Cette situation ne va à priori pas permettre d'ouvrir les autres parcelles du lotissement.

Deux sources d'eau sont captées dans la commune : un forage d'eau potable pour la consommation des habitants de Contrexéville, l'autre d'eau minérale naturelle utilisée par Nestlé Waters. En outre, la société Nestlé Waters a acquis des parcelles pâturées dans la commune de Suriauville afin de protéger les eaux souterraines.

Défense incendie

La commune de Suriauville est dotée de :

- 10 poteaux d'incendie dans le village 80 m/m
- 2 puisards d'incendie de 6m^3


EQUIPEMENTS - RESEAUX
: PVC 160
: PVC 140
: canalisation 80 m/m
: robinet - vanne
: poteau incendie 80 m/m
: puisard d'incendie 6m3
: CPV 53/63
: canalisation 80 m/m
: canalisation 125 m/m
: canalisation 100 m/m
0
100 m
N

Equipements et services

Mairie / bâtiment de l'ancienne école communale

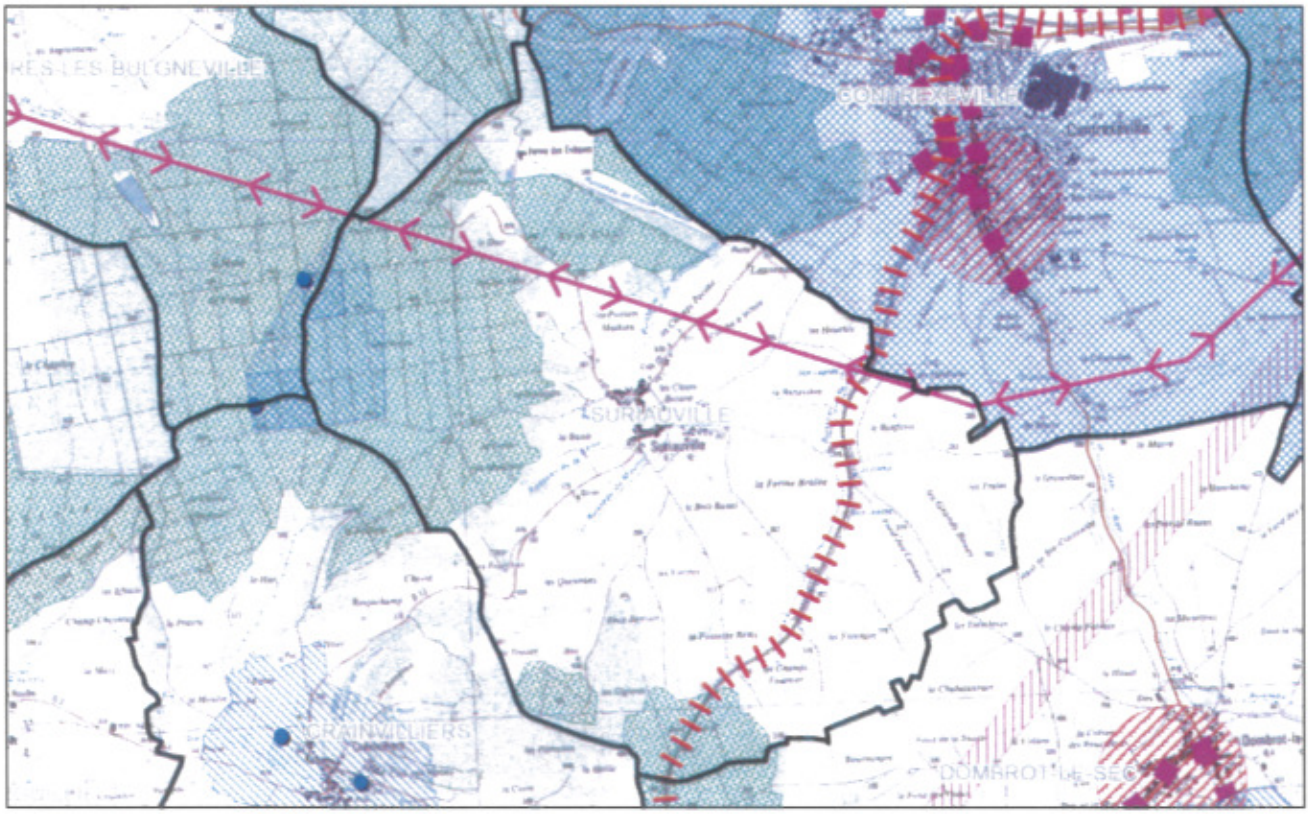
L'école primaire est fermée depuis les années 1980, conséquence de la baisse de la population et faute d'effectifs. Les locaux de la mairie ont été installés dans l'ancienne école.

La commune a le projet de construire une nouvelle salle des fêtes. Le foyer communal - rue du Pâquis - est un élément disgracieux du village. Il sera détruit et son emprise réutilisée pour la création d'une place sur laquelle sera déplacée les points d'apport volontaire.

La commune est un propriétaire foncier important avec 1300 ha. Les terrains communaux sont loués sous forme de baux précaires.

Les servitudes d'utilité publique

La commune a le projet d'enfouir les réseaux EDF.



A1 : Bois et forêts bénéficiant du régime forestier
(C) ONF

AS1 : Protection des captages d'eau potable
(C) DDAF88, DDE88
- Point d'eau
- Périmètre rapproché
- Périmètre éloigné

AC1 : Monuments historiques inscrits ou classés
(C) SDAP88
- Périmètre de protection

AC2 : Sites inscrits ou classés
(C) SDAP88
- Site inscrit ou classé

AC3 : Réserves naturelles
(C) DIREN
- Réserve naturelle

AC4 : Zone de Protection du Patrimoine Architecural, Urbain et Paysager
(C) SDAP
- ZPPAUP

EL2 : Plans des Surfaces Submersibles
(C) DDE88
- Zone A du PSS
- Zone B du PSS

EL4 : Domaine skiable
(C) DDE88
- Domaine skiable

EL7 : Alignements
(C) DDE88
- Alignement

I1bis : Hydrocarbures liquides
(C) TOTAL DDE88
- Oléoduc

I3A : Transport de gaz haute pression
(C) GDF DDE88
- Canalisation de gaz haute pression

I4A : Transport d'énergie électrique
(C) RTE DDE88
- Ligne haute tension (+ de 50kV)

I5 : Produits chimiques
(C) ATOFINA DDE88
- Canalisation d'éthylène

PT1 : Télécommunication, protection contre les perturbations électromagnétiques
(C) DDE88
- Zone de dégagement

PT2 : Télécommunication, protection contre les obstacles
(C) DDE88
- Zone de dégagement

T1 : Domaine public ferroviaire
(C) DDE88
- Voie ferrée

T5 : Aérodromes
(C) DDE88
- Zone de dégagement

Source : DDE 88

Direction Départementale
de l'Equipement
des Vosges

Epinal le 17 octobre 2008

Liste des servitudes d'utilité publique

Commune : Surlauville

A1 — BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER

Référence du texte législatif : Code forestier: articles L.151-1 à L.151-6, L.342-2, R.151-1, R.151-3 à R.151-5.

Acte instituant la servitude : Code forestier.

Service responsable : DDAF

Désignation de la servitude :

AS1 — PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES

Référence du texte législatif : Protection des eaux destinées à la consommation humaine : articles R.1321-6 à 15 du Code de la Santé Publique (décret n°2003-462 du 21 mai 2003). Protection des eaux minérales : articles R.1322-17 et suivants du code de la Santé Publique (décret n°2003-462 du 21 mai 2003).

Acte instituant la servitude : 197/78 DDA 28/04/78 SAULXURES LES BULGNEVILLES

Service responsable : DDASS

Désignation de la servitude :
SAULXURES LES BULGNEVILLE (HAUT DE CONGE)

I4A — TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE - 3ème CATEGORIE

Référence du texte législatif : Loi du 15 juin 1906: article 12 modifié - loi de finances du 13 juillet 1925: article 298 - loi 46-628 du 8 avril 1946 modifiée: article 35 - décret 64-481: article 25.

Acte instituant la servitude :

Service responsable : RTE

Désignation de la servitude :
TRANSPORT - Ligne 63kV VITTEL - GONCOURT (52).

I4B — DISTRIBUTION D'ENERGIE ELECTRIQUE

Référence du texte législatif : Loi du 15 juin 1906: article 12 modifié - loi de finances du 13 juillet 1925: article 298 - loi 46-628 du 8 avril 1946 modifiée: article 35 - décret 64-481: article 25.

Acte instituant la servitude :

Service responsable : EDF/GDF Service Vosges

Désignation de la servitude :
DISTRIBUTION Sur le territoire communal.

PT3B — TELECOMMUNICATIONS - TELEPHONE - TELEGRAPHE : DISTRIBUTION

Référence du texte législatif : Code des P.T.T.: article L.65-1.

Acte instituant la servitude :

Service responsable : FRANCE TELECOM

Désignation de la servitude :

DISTRIBUTION Sur le territoire communal.

T1 — VOIES FERREES

Référence du texte législatif : Loi du 15 juillet 1845 - décret du 30 octobre 1935: article 6.

Acte instituant la servitude : Loi du 15/07/1845

Service responsable : SNCF

Désignation de la servitude :

LIGNE DE MERREY A HYMONT-MATTAINCOURT.

B.

Le parti d'aménagement

-1-. Les contraintes réglementaires

Comme tous les autres documents d'urbanisme, la carte communale doit respecter les principes généraux énoncés aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme.

L'article L110 du code de l'urbanisme précise que « le *territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements,* ***les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace****. »*

L'article L121-1 du code de l'urbanisme mentionne que la carte communale détermine les conditions permettant d'assurer :

*« 1° **L'équilibre entre** le renouvellement urbain, un **développement urbain maîtrisé**, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, **en respectant les objectifs du développement durable** ;*

*2° **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

*3° **Une utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

La **loi** du 13 décembre 2000 **relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain** modifie le régime des documents d'urbanisme. Leur contenu est modifié afin de permettre une meilleure prise en compte des préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements.

L'article L124-2 du code de l'urbanisme précise que les cartes communales : « ***délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises***, *à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.*
Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.
Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. »

-2-. Les perspectives de développement

- 2.1 - Les constats issus du diagnostic communal

Situé à 4 km au sud-ouest de Contrexéville, Suriauville est un village qui a su conserver son caractère rural avec un habitat groupé implanté dans un environnement paysager de qualité marqué par la tradition agricole et les massifs forestiers, offrant un environnement agréable. Suriauville est doté d'un cadre de vie prisé par les rurbains, renforcé par la proximité des villes thermales de Contrexéville et de Vittel, d'une part et d'autre part, par l'accès à l'A31 situé à 7 km.

Cette attractivité se traduit par une augmentation constante de la population depuis 1990 (+27 nouveaux habitants, soit +13.6% entre 1990 et 2006) pour atteindre 200 habitants en 2006. La commune a accueilli 11 nouveaux ménages entre 1999 et 2006. La municipalité est régulièrement sollicitée pour de nouvelles demandes de permis de construire, auxquelles elle ne peut pas satisfaire.
Ces tendances devraient se poursuivre avec une augmentation de la population dans les années à venir.

La commune connaît depuis quelques années un développement résidentiel. Ainsi, le nombre de logements a fortement augmenté depuis 1990 à Suriauville, en lien direct avec l'augmentation du nombre de ses habitants. Neuf nouveaux logements ont été réalisés entre 1990 et 2006 (le parc de logements est passé de 90 à 99). Ceux-ci correspondent à de nouvelles constructions (pavillons) le long des pénétrantes (dont le lotissement de la Route de Dombrot), d'une part et d'autre part, à la réhabilitation d'anciennes fermes.
Cette tendance se poursuit avec quelques nouvelles habitations en cours de construction ou de réhabilitation.

Construction neuve - route de Contrexéville

Ancienne ferme en cours de réhabilitation - rue du Centre

La majorité des habitants de la commune travaille dans les usines d'embouteillage de Contrexéville et de Vittel. Quelques activités demeurent dans le village : 8 exploitants agricoles, une scierie, une menuiserie, 1 bucheron, 2 artisans (maçon et chauffagiste) et 1 ferme équestre.
A l'exception de quelques bâtiments agricoles, les activités se localisent en dehors du tissu villageois, en particulier le long de la RD 13, en direction de Crainvilliers.

Outre l'engagement de la carte communale, la nouvelle équipe municipale mène plusieurs projets de front :

- l'aménagement du bourg (enfouissement des réseaux, réfection de trottoirs)
- la création de parking
- des plantations d'alignement

La création d'une zone destinée à accueillir des activités économiques et d'une salle des fêtes est en cours de réflexion. Ces 2 emprises devraient être intégrées au périmètre de la carte communale.

- 2.2 - Les enjeux

De l'analyse du site et de son environnement - couplée à la prise en compte des perspectives de développement attendues - découle des choix pour le développement urbain de Suriauville.

Les enjeux identifiés doivent permettre de maitriser les extensions nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants et à la création de nouveaux équipements, tout en maintenant le cadre de vie actuel et l'identité de la commune.

Le périmètre de la carte communale propose un développement mesuré des zones constructibles **en adéquation avec les objectifs et les projets communaux :**

1. **Maintenir l'évolution démographique positive en dégageant des secteurs constructibles tout en maîtrisant la demande.** *La commune doit faire face à une demande régulière de permis de construire auxquelles elle peut difficilement satisfaire.*

2. **Intégrer les projets d'aménagements et d'équipements de la commune dans le périmètre de la carte communale** dont le projet de construction d'une salle des fêtes - route de Contrexéville - et d'une zone destinée à accueillir des activités économiques - route de Crainvilliers.

3. **Maitriser le développement de l'urbanisation en dégageant des zones d'extension à vocation principale d'habitat et/ou d'équipements dans les sites les plus appropriés** du point de vue de l'impact dans le paysage, de l'accroche au tissu urbain et de l'accès aux réseaux. *Les choix retenus visent à poursuivre la densification du tissu actuel et non à*

concourir à un étalement abusif, synonyme d'artificialisation des sols et de ponction sur les terrains à vocation agricole. Rappelons que cette activité traditionnelle demeure importante dans le village avec la présence de 8 exploitations.

4. **Préserver le cadre de vie attrayant du village en veillant à la bonne intégration des nouvelles constructions, à la protection des espaces naturels et du patrimoine.** *A ce titre plusieurs éléments patrimoniaux et paysagers remarquables pourront être protégés dans le cadre de la carte communale même si ceux-ci ne figurent pas dans le périmètre de zonage de la zone constructible : le coteau composé de vergers et de vignes à l'ouest du village, le lavoir couvert situé Route de Dombrot.*

Ces enjeux expliquent pourquoi les élus ont décidé d'élaborer une carte communale leur permettant de préciser leur politique de développement.

- 2.3 - Les perspectives de développement

La carte communale doit répondre aux objectifs de la commune de Suriauville et intégrer les projets en matière :

- de croissance démographique et d'accueil de population
- de développement des activités économiques

en matière de croissance démographique et d'accueil de population

D'après le dernier recensement de 2006, la commune de Suriauville compte 200 habitants. Depuis 1990, le village a accueilli 11 nouveaux ménages, soit 27 nouveaux habitants. La demande de permis de construire ne cesse d'augmenter.

En termes de croissance démographique, la commune ambitionne d'**atteindre une population de 250 habitants dans les 10 ans à venir, soit une croissance de 50 habitants**. Cela signifie l'accueil d'**environ 21 nouvelles familles** (A noter que le nombre moyen de personnes par ménage est de 2.3 en 2006 à Suriauville).

Le nombre de logements augmente depuis 1990 à Suriauville, en lien direct avec l'augmentation du nombre des habitants. Neuf nouveaux logements ont été réalisés entre 1990 et 2006 (le parc de logements est passé de 90 à 99). Ceux-ci correspondent à de nouvelles constructions le long des pénétrantes (dont le lotissement Route de Dombrot), d'une part et d'autre part, à la réhabilitation d'anciennes fermes dans le village. Cette tendance se poursuit depuis 2006 avec quelques nouvelles habitations en cours de construction ou de réhabilitation.

Pour satisfaire la demande et accueillir de nouveaux habitants, le périmètre de la carte communale doit prévoir - et ainsi maitriser - l'extension de l'urbanisation du village de Suriauville. Aux vues de la densification du bâti, du potentiel en logements (logements vacants / ruines) dans le village et des ambitions de la commune, il est **envisageable d'ouvrir environ 4 ha à l'urbanisation dans la commune de Suriauville.**

en matière de développement des activités économiques

Suriauville conserve une vocation agricole encore affirmée avec la présence de 8 exploitations agricoles. Un remembrement a été achevé en 2004. L'agriculture n'est pas en déclin dans le village. Par conséquent, le périmètre de la carte communale et les extensions de la zone constructible devront avoir un impact minimal sur cette activité, notamment en termes de transfert de vocation des terres agricoles en terrains à bâtir.
Des bâtiments ou préaux agricoles demeurent imbriqués dans le tissu villageois.

Une seule de ces exploitations est classée en **ICPE**. L'agriculteur ne peut plus faire d'extension de son bâtiment. On applique une zone de servitude de 100 m à partir des 4 angles du bâtiment où toute construction nouvelle est soumise à une demande de dérogation. Les bâtiments de l'exploitation se situent le long de la route de Crainvilliers. Ils sont excentrés du village.

Le classement en ICPE est réglementé par l'article 204 de la loi SRU « *lorsque les dispositions législatives ou réglementaires soumettant à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de document d'urbanisme. »

La commune a le projet de créer une **zone pour accueillir des activités économiques** au niveau de la parcelle communale ZA54 (1.27 ha). Une entreprise (bûcheron) est intéressée pour s'installer sur le site et acquérir la moitié de la surface.
Avec la perspective d'adhésion à la Communauté de Communes des Sources de Vittel/Contrexéville en 2010, ce projet pourrait devenir intercommunal si la Communauté de Communes décide d'acquérir cette compétence.

Son emprise devra être intégrée dans le périmètre de zonage de la carte communale.

Des interrogations ont été soulevées concernant la viabilisation de la parcelle : absence d'alimentation en eau potable et de défense incendie. A noter que les bâtiments agricoles situés sur l'autre rive de la route de Crainvilliers disposent de réserves incendie.

-3-. La justification des choix retenus

- 3.1 - Les principes d'aménagement

Une carte communale est un document d'urbanisme simplifié. Celle-ci définit un périmètre qui délimite « *les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises* » (article L124-2 du code de l'urbanisme). Le règlement qui s'applique est celui du Règlement National d'Urbanisme.

Les nouveaux espaces ouverts à une potentielle urbanisation doivent permettre de répondre aux demandes de Suriauville - notamment concernant les possibilités de réponses aux demandes de permis de construire et à la construction d'équipements - tout en proposant un développement et un étalement urbain raisonné en adéquation avec le caractère rural du village.

Les sites retenus seront les plus appropriés du point de vue de l'impact dans le paysage, de l'accroche au tissu urbain et de l'accès aux réseaux (réseau d'eau potable, défense incendie, voirie adaptée, possibilités d'assainissement).

Aux vues de la morphologie en village-tas de Suriauville et des disponibilités foncières, les extensions de la zone constructible devraient concerner en priorité les dents creuses situées dans le village, d'une part et d'autre part, des parcelles localisées dans la contiguïté immédiate du bâti existant.
Ces dispositions permettront de conserver l'aspect groupé du village et de ne pas concourir à un étalement urbain exagéré.

La définition du périmètre de zonage de la carte communale de Suriauville est élaborée en étroite collaboration avec la municipalité de manière à proposer un document qui réponde aux attentes et aux enjeux identifiés dans la commune.

- 3.2 - La zone constructible

Compte tenu de l'organisation actuelle du village, des constats réalisés, du potentiel de développement et des objectifs communaux, un **périmètre de la zone constructible** a été délimité. Celui-ci **recouvre les secteurs actuellement urbanisés et les secteurs d'extension de l'urbanisation pour accueillir des habitants et des équipements.**

La zone constructible ainsi définie tient compte des contraintes physiques (topographie, zone humide), techniques (capacité des réseaux) et réglementaires (éloignement de 100 m d'une installation classée), mais aussi des recommandations et des projets de la commune.

Rappelons qu'il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation environ 4 ha à Suriauville.
Le périmètre de la zone constructible retient une ouverture potentielle de 3.2 ha pour l'installation de nouveaux habitants (extension du village et dents creuses), sans compter le potentiel représenté par les bâtiments en ruine et les logements vacants situés dans le village.
A cette surface doit être rajoutée 1.9 ha destinés à la création d'équipements.

La commune de Suriauville ambitionne d'accueillir 50 nouveaux habitants dans les 10 années à venir tout en maitrisant la croissance urbaine du village, en contenant les extensions. Ceci se traduit par une délimitation d'un périmètre constructible au plus près des zones urbanisées existantes.

Des petits secteurs - à l'échelle d'une ou plusieurs parcelles - s'imbriquent dans le tissu urbain et offrent des potentialités urbaines à plus ou moins long terme :

- quelques dents creuses (parcelles ZA13, ZA29, ZA142, ZA143, ZA64, ZA66, ZA94) dont certaines sont aujourd'hui occupées par des jardins ou des vergers. Le propriétaire de la parcelle ZA94 a l'intention de construire un abri sur son terrain. Il serait intéressant que ce projet ne masque pas la visibilité au carrefour.
- 6 logements vacants (recensement par le bureau d'études en septembre 2008).
- 5 bâtiments en ruine qui font actuellement l'objet d'un arrêté de péril (recensement par le bureau d'études en septembre 2008) *(voir carte p.21)*.

Parcelle ZA94

Le périmètre constructible permettra la construction d'environ 29 nouvelles constructions à usage d'habitation, qui peuvent être réparties de la manière suivante :

- 2 constructions neuves (ZA173, ZA174) viennent d'obtenir leur permis de construire route de Contrexéville
- 4 dents creuses dans le village (2 Grande Rue, 1 Petite Rue, 1 route de Contrexéville)
- Une partie de la parcelle ZA41 (en face du cimetière) (possibilité d'environ 2 constructions)
- Une extension le long de la route de Bulgnéville en vis-à-vis des constructions existantes (parcelles ZM95, ZM96, ZM97 et ZM98) sur une bande de 40 m de largeur. En raison de la topographie des parcelles, les maisons ne pourront pas être de plein pied (possibilité d'environ 4 constructions).
- Quelques extensions au niveau du lotissement de Dombrot (parcelles ZI2, ZI3, ZI11, ZI12 et ZI51) (possibilité d'environ 7 constructions).
  Il a été décidé d'inclure la parcelle ZI60 dans le périmètre de la carte communale même si celle-ci est enclavée et qu'elle ne dispose pas d'accès. En effet, le propriétaire de la parcelle

limitrophe ZI59 a transmis plusieurs requêtes à la commune afin d'acquérir cette parcelle en vue de construire un garage.

- Les parcelles ZA19 (pour partie), ZA25, ZA28, ZA32, ZA34 situées en arrière de la route de Contrexéville. Une bande de végétation, composée de jardins et de vergers, est exclue du périmètre constructible entre le bâti actuel et les futures extensions (possibilité d'environ 10 constructions).

  Ces parcelles sont desservies par le chemin d'exploitation n°32. Celui-ci est actuellement un chemin privé qui appartient à l'association foncière qui devra le reverser à la commune pour permettre un accès aux nouvelles parcelles ouvertes à l'urbanisation. La commune de Suriauville doit passer une délibération en conseil municipal. Un accord de principe a été conclu.

- Une portion de la parcelle ZA52 située au nord de la zone d'expansion de la crue du ruisseau du Moulin.

  L'inclusion de cette parcelle dans le périmètre a posé de nombreuses interrogations. En effet, une demande pour la création d'un lotissement privé de 5 habitations avait été refusée sur la parcelle. Ceci avait été motivé par le fait que d'une part, en l'absence de document d'urbanisme, la parcelle est située en dehors des parties urbanisées du village. Et d'autre part, en cas de fortes pluies, la parcelle est située en contre bas d'un fossé dont le débordement pourrait entrainer une inondation du terrain ; dont une partie aurait été rendue imperméable par des constructions. De plus, une certaine humidité, peut-être ponctuelle, est à noter sur ce terrain. En outre le SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en vigueur dans les Vosges stipule que tout remblaiement est interdit dans les zones humides ou inondables.

  Zone d'expansion de la crue du ruisseau du Moulin

  Une étude a été effectuée afin de délimiter la zone d'expansion de la crue, ainsi qu'une enquête de voisinage par la mairie.

Le périmètre de la carte communale de Suriauville exclut le projet initial de lotissement. Celui-ci avait été borné au moment du remembrement. Il prévoyait la construction de 12 lots le long de la route de Dombrot. A ce jour, seuls 4 lots ont été acceptés et sont actuellement construits. Il resterait les parcelles ZI43, ZI44 et ZI45 à lotir. Mais, des problèmes de ruissellement ont été constatés sur ces parcelles.
En outre, il apparaît que le réseau d'alimentation en eau potable soit inadapté (conduite de calibre insuffisant (80 m/m)).

Des travaux récents ont été effectués route de Contrexéville en vue de la construction de la salle des fêtes. Il parait donc plus opportun de concentrer les extensions urbaines sur ce secteur.

Toutefois, comme mentionné précédemment, quelques nouvelles parcelles sont prévues en arrière des constructions existantes le long de la route de Dombrot.

Ce dénombrement ne tient pas compte du potentiel des 5 logements vacants et des 5 ruines dans le village.

Dans la mesure des possibilités, les bâtiments agricoles ont été exclus du périmètre. Toutefois, **certaines unités imbriquées dans le bâti ont été inclues dans le périmètre** de la carte communale.

L'écart de la Ferme des Evêques - situé au nord de la commune - est **inclus dans le périmètre** de la carte communale. Il englobe la bâtisse existante et l'emprise d'un nouveau bâtiment en projet de construction.

Outre les extensions destinées à l'accueil de nouvelles populations, le périmètre de la carte communale englobe des **parcelles communales destinées à la construction d'équipements**, plus à l'écart du bâti existant :

- Une **salle des fêtes** de 120 places avec parking et aire de jeux pour enfants (ZD17). Cette parcelle communale est raccordée aux réseaux et à la défense incendie. La seule contrainte concerne le bruit en raison de la proximité des habitations. C'est pourquoi le périmètre de la zone constructible exclue les parcelles contigües à la ZD17. En outre, la surface réservée dans la carte communale est suffisante (6.5 ha) pour permettre de choisir l'implantation du bâtiment la mieux adaptée en terme de limitation des nuisances sonores.
- Une **zone pouvant accueillir des activités économiques** route de Crainvilliers en aval du coteau de vergers et de vignes (ZA54). Une entreprise (bûcheron) est intéressée pour acquérir la moitié de la surface. Toutefois, des problèmes doivent être soulevés : absence d'alimentation en eau potable et de défense incendie.

La carte communale permet de **préserver des éléments remarquables**.

- A ce titre la commune a émis le souhait de protéger le lavoir couvert route de Dombrot (parcelle ZA47). Ainsi toute modification sur le bâtiment est soumise à autorisation préalable de la commune.
- En outre, le coteau à l'ouest du village, composé de vignes et de vergers, apparaît sur le document graphique de la carte communale.

Salle des fêtes	**6.5 ha**
Zone d'activités économiques	**1.3 ha**
Zone de vergers	**11.4 ha**
Surface ouverte à l'urbanisation	**3.2 ha**
dont les surfaces communales	**0.57 ha**
dont les surfaces privées	**2.63 ha**

- 3.3 - La zone naturelle

La zone naturelle est dite inconstructible. Les constructions y sont interdites « *à l'exception de :*
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et la mise en valeur des ressources naturelles. » (article R124-3 du code de l'urbanisme).

Sur le territoire de Suriauville, la zone naturelle recouvre les terres agricoles (cultures, prairies), les bois, les vergers et les vignes ; de même que certains bâtiments des activités économiques (scierie, bâtiments agricoles).

Le coteau constitué de vergers et de vignes à l'ouest du village est remarquable. Cet espace présente une forte qualité paysagère avec des arbres fruitiers traditionnels de notre région et des vignes. Les parcelles sont correctement entretenues. Le remembrement a permis de desservir l'ensemble de ces parcelles. Il mérite d'apparaître dans le document de zonage de la carte communale de Suriauville.

-4-. Les incidences de la carte communale sur l'environnement

Les choix d'aménagement retenus par la commune - qui se traduisent dans la carte communale par la délimitation d'une zone constructible - ont certains impacts sur les différentes composantes de l'environnement naturel et de l'environnement urbain.

Les incidences sur l'environnement

Les zones agricoles, les bois et les bosquets, la majorité des vergers et des vignes sont protégés en étant localisés en dehors de la zone constructible. Cette zone naturelle est dite inconstructible, à l'exception des constructions et installations « *agricoles ou forestières* », ou des constructions et installations nécessaires à des « *équipements collectifs* ».

L'élaboration de la carte communale de Suriauville ne déstructurera pas le tissu bâti existant. En effet, les extensions prévues concernent la densification des secteurs déjà urbanisés.
Les zones d'extension de l'urbanisation sont limitées et établies en périphérie immédiate de la zone urbaine sur environ 4.5 ha de prairies, au sud, au nord et au nord-est du village. Elles n'affectent pas de grands espaces à vocation agricole. La commune a, en effet, privilégié la densification du tissu villageois. Ainsi, les zones écologiquement intéressantes ne sont pas touchées. L'extension de la zone constructible par rapport à la zone actuellement urbanisée atteint 5 ha.

La commune possède 2 projets d'équipements d'envergure : la salle des fêtes et la zone d'activités qui auront un impact sur leur environnement si une étude paysagère n'est pas intégrée à la création des équipements.

Les incidences sur l'environnement bâti

La zone constructible ainsi définie permettra, dans les 10 années à venir, d'augmenter la population de Suriauville de 25%, ce qui reste raisonnable et cohérent dans la dynamique actuelle.

La carte communale prend en compte l'étude de zonage d'assainissement. Un assainissement collectif est prévu dans le village. Il sera envisagé dans les zones d'extension urbaine de manière à ne pas remettre en cause l'étude d'assainissement. En outre, les terrains susceptibles d'accueillir le traitement des eaux usées se situent en zone N.

Les bâtiments agricoles du tissu urbain ne génèrent pas de nuisances (stockage).

Le comblement des dents creuses dans le village et la construction sur les périphéries immédiates permettent d'optimiser les réseaux et les voiries, de densifier le village en évitant l'étalement urbain.

La présence de ruines dans le village demeure le point noir de l'urbanisme de Suriauville. Des arrêtés de péril ont été engagés mais la procédure est au point mort.

Enfin, dans la mesure où l'extension du village sera limitée, et sous réserve d'une réhabilitation respectueuse du bâti ancien et de la suppression des ruines, l'intégrité urbaine et paysagère du village devrait être préservée.
En outre, les projets de la municipalité - aménagement du bourg, enfouissement des réseaux, traitements paysagers - renforceront la mise en valeur du Suriauville.