

DÉPARTEMENT DES VOSGES  
COMMUNE DE HADOL

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE  
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA  
COMMUNE DE HADOL  
Enquête Publique n° E24000105/54

RAPPORT  
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Durée de l'Enquête : 32 jours du 10 janvier 2025 à 13 heures au 11 février 2025 à 16 heures  
Commissaire Enquêteur : Monsieur Yves Robinot  
Commissaire Enquêteur Suppléant : Régis Demenge

## Table des matières

1 GENERALITES.....	4
1.1 Objet de l'Enquête Publique.....	4
1.2 Lieu de l'Enquête Publique.....	4
1.3 Nature et cadre du Projet.....	6
1.4 Cadre juridique.....	6
1.5 Liste des pièces du dossier :.....	7
2 Organisation de l'Enquête Publique.....	8
2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur.....	8
2.2 Rôle du Commissaire Enquêteur dans l'organisation de l'Enquête Publique.....	8
2.3 Publicité dans les Annonces Légales par voie de presse.....	9
2.4 Publicité légale par affichage.....	9
2.4 Publicité par voie de presse.....	10
2.5 Publicité complémentaire sur les réseaux sociaux.....	10
2.6 Publication sur le site internet de la Commune de Hadol.....	10
2.7 Incidents.....	10
3 Synthèse des points soulevés par les Personnes Publiques Associées.....	11
4 Réponse de la Commune de Hadol aux points soulevés par les Personnes Publiques Associées...	19
5 Déroulement de l'Enquête Publique.....	21
5.1 Consultation du dossier d'Enquête.....	21
5.2 Permanences du Commissaire Enquêteur.....	21
5.3 Chronologie de l'Enquête.....	21
5.4 Observations recueillies lors de l'Enquête Publique.....	22
.....	22
Annexes.....	50
Annexe numéro 01 : Ordonnance et désignation du Commissaire Enquêteur et du Commissaire Enquêteur Suppléant.....	50
Annexe numéro 02 : Compte Rendu RDV du 29 novembre 2024.....	51
Annexe numéro 03 : Arrêté d'ouverture d'enquête.....	55
Annexe numéro 04 : Publicité légale Vosges Matin le 2 janvier 2025.....	57
Annexe numéro 05 : Publicité légale Le Paysan Vosgien le 12 décembre 2024.....	58
Annexe numéro 06 : Publicité légale Vosges Matin le mardi 21 janvier 2025.....	60
Annexe numéro 07 : Publicité légale Le Paysan Vosgien le 18 janvier 2025.....	62
Annexe numéro 08 : Certificat d'affichage sur la commune.....	64
Annexe numéro 09 : Photos de l'affichage sur la Commune de Hadol.....	65
Annexe numéro 10 : Article de presse Vosges Matin du 17 décembre 2024.....	68
Annexe numéro 11 : Publication Facebook.....	69
Annexe numéro 12 : Publication PanneauPocket.....	70
Annexe numéro 13 : Publication de l'information de l'Enquête Publique sur le site internet de la Mairie.....	71
Annexe numéro 14 : Feuillet de clôture du Registre papier.....	72
Annexe numéro 15 : PV de Synthèse.....	73
Annexe numéro 16 : Accusé Réception du PV de Synthèse.....	161
Annexe numéro 17 : Mémoire de réponse de la Commune de Hadol.....	162



# 1 GENERALITES

## 1.1 Objet de l'Enquête Publique

La présente enquête concerne la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Hadol.

Le Commissaire Enquêteur et le Commissaire Enquêteur Suppléant ont été désignés par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy numéro E24000105/54 du 12 novembre 2024. (Annexe numéro 01)

## 1.2 Lieu de l'Enquête Publique

La Commune de Hadol est située en Région Grand Est, dans le partie Sud du Département des Vosges.





La Commune de Hadol est située au Sud d'Epinal. Elle est sur la ligne de partage des eaux entre la Mer Méditerranée et la Mer du Nord. Les ruisseaux du Cône et de Buzegney alimentent la bassin versant de la Saone. Les ruisseaux de La Houssière et des Nauves alimentent le bassin versant de la Moselle.

La Commune de Hadol est desservie par les Routes Départementales numéro 12, 34, 44 et 434.

Le Centre Bourg de Hadol est situé à 12 kilomètres d'Epinal et 16 de Remiremont.

Le ban communal de Hadol est mitoyen avec celui de Dinozé, Arches, Raon aux Bois, Bellefontaine, Xerigny, Uzemain, Uriménil et Dounoux.

La superficie de la commune est de 4 914 hectares, l'altitude est comprise entre 340 et 586 mètres. La Commune de Hadol est la juxtaposition de hameaux :Buzegney, Grandfaing, Guménil, Géroménil, La Houssière, La Quinfaing, Le Digneul, Le Roulier, Les Étangs, Hadol-Haute, Hadol-Basse, Les Près-Français, Le Sautez, Les Vieux-Moulins, Le Taillon, Rougerupt et Senade.

La population est de 2359 habitants en 2019.

La Commune de Hadol ne comporte aucun site Natura 2000. la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 nommée « Voges et Bassigny » couvre l'ensemble de la commune.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé par Arrêté Préfectoral n° 139/2019/DDT du 18 Février 2019 couvre la Commune de Hadol.

La Commune de Hadol est régie, du point de vue de l'urbanisme, par un PLU approuvé le 03 septembre 2015 et qui a été revu une fois en 2016. La compétence est portée par la Commune de Hadol.

Hadol se situe dans le canton du Val d'Ajol et l'arrondissement d'Epinal. Elle adhère à la Communauté d'Agglomération d'Epinal.

Mairie de Hadol  
43 Place de la Mairie  
88220 Hadol  
Téléphone : 03 29 32 52 09  
[mairie@hadol.fr](mailto:mairie@hadol.fr)

Monsieur Jean-François Clasquin est le Maire de Hadol et le Conseil Municipal est composé de 19 élus.

L'élue en charge de l'Urbanisme est Madame Mairie Boigey-Diemer, Troisième Adjointe. Le Directeur Général des Services de la commune, Léo Martin, l'assiste pour cette Enquête Publique.

Dans le cadre de l'enquête électronique, le public pouvait consulter de manière dématérialisée l'ensemble du dossier soumis à l'enquête publique et présenter pendant toute la durée de l'enquête ses observations sur le projet à l'adresse suivante : <https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/enquete/enquete-publique-mise-a-jour-du-plu-n-1-sur-la-commune-de-hadol-333/documents.html>

L'adresse de messagerie [enquetepubliquepluhadol@gmail.com](mailto:enquetepubliquepluhadol@gmail.com) permettait d'adresser ses observations au Commissaire Enquêteur pendant toute la durée de l'Enquête.

Un exemplaire papier du dossier ainsi qu'un registre étaient à la disposition du public la Mairie de Hadol aux heures habituelles d'ouverture : les lundis, mardis et jeudis de 8h15 à 12h et de 13h à 17h, les vendredis de 8h15 à 12h et de 13h à 16h et les samedis de 8h15 à 12h.

### **1.3 Nature et cadre du Projet**

La Commune de Hadol dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en date du 03 septembre 2015. La Collectivité souhaite réviser son PLU pour :

- réévaluer le PLU pour le mettre en compatibilité foncière avec le SCOT des Vosges Centrales.
- reprendre le règlement écrit pour alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme et l'adapter à la situation locale ;
- créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale ;
- revoir le tracé des secteurs agricoles constructibles AC pour offrir de la souplesse autour de certains sites d'exploitation agricole ;
- créer un nouvel emplacement réservé ;
- adapter le zonage en fonction de nouvelles destinations de bâtiments ;
- résoudre une erreur d'appréciation de classement sur le document de zonage ;
- actualiser le tracé des zones humides à la situation actuelle.

### **1.4 Cadre juridique**

- Code de l'environnement : articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;
- Code de l'urbanisme : articles L.101-1, L.101-2, L.102-2-1, L.104-1, L.132-7 et L.132-9; L.151-1 à L.153-60, et R.151-1 à R.153-22 ;
- Code général des collectivités territoriales : articles L.4251-1 ;
- Code des transports : articles L.1214-1, L.1214-2, L.1231-1 ;
- Code de l'énergie : article L.141-5-3 ;
- Loi 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (LOM) ;
- Loi 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) ;

- Loi 2021-1104 du 22 août 2021 Climat et résilience ;
- Décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 ;
- Loi 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS) ;
- Loi 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) ;
- Loi 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;
- Loi 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte.

## **1.5 Liste des pièces du dossier :**

Pièces constitutives du dossier :

- 0 Liste des pièces (1 page)
- 1 Notice Explicative (86 pages)
- 2 OAP Patrimonial (1 carte)
- 3 OAP Patrimoniale (21 pages)
- 4 Planche 1 Naord (1 carte)
- 5 Planche 2 Est (1 carte)
- 6 Planche 3 Sud (1 carte)
- 7 Planche 4 Sud Ouest (1 carte)

Annexes :

- Délibération Conseil Municipal n° 2023/4/45 du 15 juin 2023 (1 page)
- Servitudes (1 carte)
- Liste des servitudes d'utilité publique (7 pages)
- Abrogation Servitudes radio électriques (2 pages)
- Arrêté Règlement de Boisement (2 pages)
- Avis des Services (22 pages)

## 2 Organisation de l'Enquête Publique

### 2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur et le Commissaire Enquêteur Suppléant ont été désignés par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANCY, n° E24000105/54 en date du 12 novembre 2024, portant désignation du Commissaire Enquêteur, sollicité par Monsieur le Maire de Hadol, pour le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Hadol (Annexe numéro 01).

### 2.2 Rôle du Commissaire Enquêteur dans l'organisation de l'Enquête Publique

Les démarches suivantes ont été entreprises :

- le mardi 12 novembre 2024, au cours d'un appel téléphonique, le Greffe du Tribunal Administratif de NANCY m'a indiqué vouloir me confier l'enquête publique portant sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Hadol. N'ayant aucun intérêt personnel dans cette affaire, j'ai accepté la mission.
- le jeudi 14 novembre 2024, j'ai reçu par courriel l'Ordonnance de nomination en qualité de Commissaire Enquêteur pour le projet exposé ci-dessus. (Annexe numéro 1). Le Commissaire Enquêteur Suppléant était également destinataire de ce courriel.
- le jeudi 14 novembre 2024, je contacte le Commissaire Enquêteur Suppléant pour me coordonner avec lui sur le mode de fonctionnement que nous avons à établir entre nous. Le Commissaire Enquêteur Suppléant souhaite être tenu informé de l'avancement de la procédure par courriel sans participation active aux diverses réunions.
- le jeudi 14 novembre 2024, la Commune m'envoie un courriel pour un premier contact.
- le vendredi 15 novembre 2024, j'appelle l'Élue pour trouver une date de première rencontre. Le mardi 26 novembre 9h00 est retenu.
- le vendredi 22 novembre 2024, je contacte l'Élue pour décaler le RDV du 26 suite à contre temps de ma part. Le vendredi 29 9h00 est re-planifié en Mairie de Hadol.
- le vendredi 29 novembre 2024 9h00, Réunion pour définir les modalités de l'Enquête Publique ; Le Compte Rendu de cette réunion se trouve en Annexe Numéro 02.
- le lundi 09 décembre 2024, la Commune de Hadol m'envoie le projet d'Arrêté d'Enquête Publique. Après correction sur les horaires de la dernière permanence, le projet est validé sans les liens externes.
- le jeudi 12 décembre 2024, parution de l'annonce légale dans Le Paysan Vosgien.
- le mardi 17 décembre 2024, parution d'un article de presse dans Vosges Matin de l'Enquête Publique. Il semble que le correspondant local du journal ait confondu Annonces Légales et Articles de presse.
- le jeudi 19 décembre 2024, affichage de l'Arrêté d'Enquête et de l'Avis d'enquête (format A2 jaune) sur différents lieux de la commune.
- le samedi 28 décembre 2024, constat par le Commissaire Enquêteur que l'Arrêté et l'Avis d'enquête sont affichés sur le panneau devant la Mairie.
- le jeudi 2 janvier 2025, parution de l'annonce légale dans Vosges Matin.

- le vendredi 10 janvier 2025, 12h30, signature par le Commissaire Enquêteur du Registre papier et à 13h00, ouverture de l'Enquête Publique. Lors de la première permanence, le Commissaire Enquêteur a recueilli 12 Observations. La dernière personne reçue a quitté la permanence à 17h30.
- le samedi 18 janvier, seconde parution de l'annonce légale dans Le Paysan Vosgien.
- le samedi 18 janvier, deuxième permanence de 9h00 à 11h00. Lors de cette permanence, le Commissaire Enquêteur a reçu 13 personnes. La dernière personne reçue a quitté la permanence à 13h30.
- le mardi 21 janvier, seconde parution de l'annonce légale dans Vosges Matin.
- le vendredi 24 janvier 2025, la Mairie de Hadol transmet au Commissaire Enquêteur par courriel 2 photos pour compléter le quatrième dépôt sur le site dématérialisé.
- le mercredi 29 janvier, troisième permanence de 9h00 à 11h00. Lors de cette permanence, le Commissaire Enquêteur a reçu 15 personnes. La dernière personne reçue a quitté la permanence à 12h30.
- le mardi 4 février 2025, quatrième permanence de 16h00 à 19h00. Lors de cette permanence, le Commissaire Enquêteur a reçu 10 personnes. La dernière personne reçue a quitté la permanence à 20h30.
- le mercredi 5 février 2025, la Mairie de Hadol transmet au Commissaire Enquêteur par courriel un courriel arrivé sur la messagerie de la commune.
- le samedi 8 février 2025, la Mairie de Hadol transmet au Commissaire Enquêteur par courriel un courrier et un courriel arrivé sur la messagerie [enquetepubliquepluhadol@gmail.com](mailto:enquetepubliquepluhadol@gmail.com).
- le mardi 11 février 2025, cinquième et dernière permanence de 13h00 à 16h00. Lors de cette permanence, le Commissaire Enquêteur a reçu 17 personnes. La dernière personne reçue a quitté la permanence à 20h00.
- le lundi 17 février 2025, remise du PV de Synthèse (Annexe numéro 15) à la Commune de Hadol.
- le samedi 01 mars 2025, la Commune de Hadol envoie par courriel le Mémoire en réponse au PV de Synthèse (Annexe numéro 17).
- le mardi 4 mars 2025, remise du présent Rapport à la Commune de Hadol.

## **2.3 Publicité dans les Annonces Légales par voie de presse**

Un avis portant les indications relatives aux conditions de déroulement de cette enquête publique a été inséré dans deux journaux diffusés dans le département :

Publication 15 jours avant le début de l'enquête :

- Vosges Matin, le jeudi 2 janvier 2025 (Annexe numéro 04). Cette parution est hors délai ;
- Le Paysan Vosgien, le jeudi 12 décembre 2024 (Annexe numéro 05).

Publication dans les 8 premiers jours de l'enquête :

- Vosges Matin, le mardi 21 janvier 2025 (Annexe numéro 06). Cette parution est hors délai ;
- Le Paysan Vosgien, le samedi 18 janvier 2025 (Annexe numéro 07).

## **2.4 Publicité légale par affichage**

L'Arrêté de la Commune de Hadol numéro 2024/195 du 30 novembre 2024 (Annexe numéro 03) prescrivant l'Enquête Publique a été affiché sur le tableau d'affichage de la Mairie de Hadol, situé devant le 43 Place de la Mairie 88220 Hadol quinze jours au moins avant la date de l'ouverture de l'enquête, et il y est resté apposé jusqu'à la date de clôture de l'enquête.

L'Avis d'Enquête Publique, imprimé au format A2, conforme aux dispositions de l'Arrêté ministériel du 24 Avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'Article R.123-11 du Code de l'environnement, et modifié par les dispositions de l'Arrêté ministériel du 09 Septembre 2021, a été affiché, dans les mêmes conditions, sur le panneau d'affichage de la Mairie de Hadol, situé devant le 43 Place de la Mairie 88220 Hadol ainsi que sur 8 panneaux d'informations touristiques répartis sur le territoire communal, ainsi qu'en atteste le certificat d'affichage délivré par Monsieur le Maire de Hadol (Annexe numéro 08).

Les photos de l'affichage de l'Arrêté de la Commune de Hadol et l'avis d'Enquête Publique se trouvent en Annexe numéro 09.

## **2.4 Publicité par voie de presse**

Un article de presse mentionnant l'Enquête Publique est publié dans Vosges Matin le mardi 17 décembre 2024 (Annexe numéro 10).

## **2.5 Publicité complémentaire sur les réseaux sociaux**

Un post Facebook du 31 décembre 2024 sur le compte de la Commune de Hadol annonçait l'Enquête Publique (Annexe numéro 11)

Une publication sur PanneauPocket du 31 décembre 2024 et modifiée le 07 janvier 2025 annonçait l'Enquête Publique (Annexe numéro 12).

## **2.6 Publication sur le site internet de la Commune de Hadol**

Le public a été informé de l'Enquête Publique sur le site internet de la Mairie à l'adresse <https://www.hadol.fr/Actus/ENQUETE-PUBLIQUE-SUR-PROJET-MODIFICATION-PLU-00314.html> (Annexe numéro 13).

## **2.7 Incidents**

Les 2 parutions des Annonces Légales dans Vosges ont été publiées en dehors des délais légaux.

L'adresse de messagerie électronique inscrite sur l'Arrêté municipal n° 2024/195 ne peut pas être valide du fait qu'elle comporte un accent. L'adresse utilisée pour la présente enquête est [enquetepubliquepluhadol@gmail.com](mailto:enquetepubliquepluhadol@gmail.com).

### **3 Synthèse des points soulevés par les Personnes Publiques Associées**

Au sein de la Direction Départementale des Territoires de la Préfecture des Vosges, le Chargé d'étude urbanisme, par son courriel du 23 septembre 2024, indique que la démonstration de compatibilité avec les documents supra tel que le SCoT des Vosges centrales, le SDAGE du bassin Rhin-Meuse, a été faite. Le projet a une incidence positive sur la consommation foncière et n'a pas d'incidence sur l'environnement, sur la biodiversité locale, sur les paysages, sur la ressource en eau. Il émet Avis Favorable.

Au sein de la Direction Départementale des Territoires de la Préfecture des Vosges, Service de l'économie agricole et Forestière, la Référente urbanisme, par son courrier du 08 avril 2024, indique que la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 19 mars 2024 et a étudié le dossier de la Commune de Hadol. La CDPENAF émet un avis favorable sous réserve des remarques suivantes :

Le nouvel article 6 mentionne qu'« aucune construction ne peut être édiflée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des parcelles boisées... ». Il sera désormais conditionné aux limites du secteur NF dont le tracé figure sur le document de zonage.

En outre, des règles dérogatoires s'appliquent concernant les extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul, sous réserve que l'extension ne conduise pas à une réduction de la distance par rapport à la forêt. Enfin cette règle ne s'applique pas aux constructions et aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »

Concernant ce nouvel article 6 :

- la zone Np n'est pas visée dans cet article alors qu'elle comporte des parcelles boisées,
- préconisation d'application de la règle de recul des 30 m d'inconstructibilité à partir de la lisière de la forêt et non pas de la limite des zonages Nf ou Np.

D'autres part, « il est décidé par le biais de cette modification du PLU, de revoir le document de zonage pour reclasser l'ensemble de ces espaces en zone naturelle N ou agricole A suivant les cas.

La reprise du document de zonage implique de revoir le règlement écrit pour permettre à ces constructions reclassées en secteur A et N d'évoluer (extensions des constructions principales, édification d'annexes) comme cela est aujourd'hui dans les secteurs AH et NH. Aussi, les règles de ces secteurs sont transposées dans les secteurs A et N.

Ces projets devront respecter un retrait par rapport au domaine public correspondant à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m. Les annexes sont limitées à une emprise au sol de 60 m<sup>2</sup> et une hauteur de 5 m à l'égout de toiture. »

L'emprise au sol des annexes dans les zones A et N devra être limitée à 50 m<sup>2</sup> au lieu de 60 m<sup>2</sup> pour être en adéquation avec les documents d'urbanisme des communes inscrites dans le SCoT des Vosges Centrales.

« L'Article 8 porte sur le recul aux bâtiments agricoles entraînant la création d'un nouveau site agricole dans le cadre de la mise en conformité du PLU avec le SCoT des Vosges Centrales. Cette règle de recul porte sur les bâtiments agricoles- qu'ils soient des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (IPCE) ou soumis au Règlement Sanitaire Départementale (RSD) – et entraînant la création d'un nouveau site agricole. Ceux-ci devront s'implanter à au moins 200 m d'une habitation ou d'une limite de zone constructible pour une habitation. Enfin, cette règle contribue à limiter les potentiels conflits d'usages et les sources de nuisances entre les exploitations agricoles et les tirs. »

Concernant l'article 8 : inscrire une règle de réciprocité dans cet article afin que les habitations ne puissent être implantées à moins de 200 m des exploitations agricoles.

Concernant la zone Ac : pour la délimitation de la zone Ac pour l'EARL DE LA DRAILLE, il est demandé de retirer l'extension de cette zone de la parcelle n° 1752 afin de ne pas rapprocher les constructions

agricoles des habitations existantes.

Pour les abris de prairies situés en zones Ac, ils devront être ouverts sur au moins un côté.

Par son courriel non daté, la Chambre de Commerce et d'Industrie des Vosges (CCI88) indique que le dossier étudié ne modifie pas les remarques du 21 février, réalisées sur le dossier de saisine de la CDPENAF.

Dans le dossier de notification des services, la CCI88 a des interrogations sur les points suivants:

1. le cas de la société Million dont le site regroupe les bâtiments de l'entreprise ainsi que la maison d'habitation qui était occupée par le directeur en tant que logement de fonction. Par suite d'un changement de direction de la société, l'habitation reste occupée par l'ancien directeur qui est devenu un tiers. Aussi, vous envisagez de classer dorénavant la parcelle sur laquelle se trouve la maison d'habitation en UA.

En revanche, ce qu'on ne sait pas à la lecture du document, c'est si cette maison appartient toujours à l'entreprise ou si elle a été vendue à l'ancien directeur. Dans le 1<sup>er</sup> cas, nous pensons alors que la parcelle devrait rester en UY tandis que la seconde hypothèse pourrait justifier en effet un classement en UA. Nous vous serions reconnaissants de nous éclairer sur ce point.

2. Dans un autre point du dossier il est évoqué la nécessité de résoudre une erreur d'appréciation sur le document de zonage concernant le classement d'un bâtiment au Sautez. Cette localisation accueille en effet une construction présentant une double vocation : une habitation sur le devant de la construction et un bâtiment économique accolé à l'arrière. L'ensemble est actuellement classé en zone UY ce qui n'est pas, ainsi que vous l'indiquez, compatible avec la vocation d'habitat (Sauf dans le cas d'un logement de fonction). Toutefois, même si on croit comprendre qu'il n'y a absolument aucun lien entre le bâtiment économique et l'habitation, cela n'est pas clairement détaillé. La CCI88 demande de bien vouloir confirmer que l'habitation n'appartient pas au bâtiment économique?

Comme précisé dans le précédent courriel, la CCI88 n'est pas opposée à une évolution des zonages au sein des documents d'urbanisme mais est particulièrement sensible à la problématique du foncier à vocation économique dont la diminution généralisée, au niveau national, est préjudiciable à l'emploi, à l'économie et à l'aménagement du territoire.

Par son courrier du 25 mars 2024, la Chambre d'Agriculture des Vosges (CA88) indique être favorable aux points suivants :

- Créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale.
- Créer un nouvel emplacement réservé.
- Adapter le zonage en fonction de nouvelles destinations de bâtiments.
- Résoudre une erreur d'appréciation de classement sur le document de zonage.
- Actualiser le tracé des zones humides à la situation actuelle.

Le projet prévoit le reclassement de nombreux hameaux isolés pour se mettre en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales. La CA88 souligne ces choix retenus qui participent pleinement à réduire l'espace constructible. Elle y est pleinement favorable.

Cependant, les points ci-dessous doivent être pris en compte pour que la CA88 émette un avis favorable.

Elle attire l'attention sur les points suivants. D'après l'approche réalisée par le SCOT des Vosges Centrales, la surface disponible en 2014 au sein de l'enveloppe urbaine s'élevait à 37,8 hectares. Depuis 2014, une surface de 3,5 hectares a été consommée par de nouvelles constructions. Le projet de modification susvisé retire 7,5 hectares d'espaces disponibles à la construction. Après modification, il reste brut près de 26,8 hectares. Cette surface reste donc importante.

Le projet communal maintient une zone AU qui devrait être fermée à l'urbanisation pour être compatible avec le SCOT. Sa localisation, dans une logique de centralité de bourg, justifie son maintien mais elle offre une surface à l'urbanisation supplémentaire.

Une réduction de la zone constructible pour préserver l'espace est possible :

- Des ajustements sur des espaces situés en second rideau et non desservis (difficultés dans l'instruction des autorisations d'urbanisme) sur des parcelles agricoles exploitées. Ces ajustements soustraient à l'enveloppe constructible plus de 1,72 ha d'espace agricole et évitent un étalement inutile de l'espace constructible vers l'espace agricole. Les éléments se trouvent ci-après ;
- Des ajustements sur des espaces en extension, à proximité de site agricole ou d'espace forestier.

Enfin, trois secteurs intrpellent plus particulièrement la CA88 car ils participent à une consommation d'espace, trop importante. Pour deux d'entre eux, leur superficie sans orientation d'aménagement et de programmation (OAP) conduit à une surconsommation du foncier (1 construction sur 3 000 ou 4 000 mètres carrés) incohérent dans un objectif de préservation des espaces. L'un d'entre eux est également excentré. Son maintien est incohérent avec l'objectif de la zone 1AU de centralité et la zone 2AU plus proche, située sur la même voie. Un reclassement en zone 2 AU serait la bienvenue sur ces deux espaces. Le troisième pourrait être réduit de moitié, pour laisser un espace en zone U et l'autre en zone agricole.

Le projet prévoit une modification du règlement pour rendre conforme le principe des 200 mètres d'éloignement des nouveaux sites agricoles. La rédaction est incomplète car elle ne tient pas compte de la réciprocité : une zone urbaine ne se rapproche pas d'un site agricole. Ce principe inscrit dans le SCoT est à étudier sur le règlement de zonage pour adapter au mieux le développement des sites agricoles et de la zone urbaine. Un retrait de cette rédaction serait la bienvenue.

Le règlement introduit une nouvelle construction agricole, à savoir l'abri à animaux nécessaire à une activité agricole. Nous y sommes favorables, mais un abri est utilisé temporairement (lors du pâturage des animaux). Cette construction est fermée sur trois côtés uniquement, pour éviter toute création d'un nouveau bâtiment d'élevage.

Le projet prévoit une modification sur le recul de 30 mètres aux lisières forestières. Après modification, le recul ne s'appliquerait plus qu'à la zone NF. Toutefois, des espaces forestiers sont inclus en zone NP. Il apparaît important de maintenir un recul vis-à-vis des espaces forestiers inclus en zone NP. La modification proposée devrait maintenir ce principe.

Le projet prévoit une évolution de deux zones agricoles constructibles : le GAEC des Rapailles et l'Earl de la Draille. L'ajustement proposé pour la première exploitation ne soulève pas de remarques particulières.

L'agrandissement proposé pour l'EARL de la Draille apparaît contraire au principe des 200 mètres susvisés et inscrits dans le SCoT des Vosges Centrales. La distance observée de la zone AC avec la zone U située au nord, varie de 145 mètres à plus de 220 mètres. Avec la modification proposée, la zone AC se rapproche de la zone U avec une réduction à 125 mètres et surtout 31 mètres. Dans un souci de compatibilité avec le SCoT des Vosges Centrales, une réduction de la zone AC est à réaliser. En outre, l'exploitant demande (comme indiqué dans la notice) des abris à animaux temporaires, qui sont autorisés par la modification du règlement mentionné précédemment. La réduction (proposition ci-après) n'apparaît pas être une contrainte à son développement.

Enfin, deux erreurs apparaissent dans le dossier. Deux secteurs sont classés actuellement en zone U au lieu-dit Les Près Francais et Au Clos Pierre. Ils sont reclassés en zone N mais n'ont pas été entourés comme les autres secteurs. Ils n'apparaissent pas sur les cartes en pages 71, 72, 75, 76 ou 20. Une reprise de cet oubli serait la bienvenue.

La CA88 propose les ajustements suivants :

Comme indiqué plus haut, le zonage U offre un droit à construire en extension (de 600 à près de 3000 mètres carrés), incompatible avec le SCoT des Vosges Centrales, sur des parcelles agricoles, parfois vers des espaces forestiers ou du bâti agricole. Même une surface réduite peut être l'occasion de réaliser un gîte ou une autre construction. Il convient de rappeler que la commune est tenue d'apporter les réseaux en zone urbaine. Ces reclassements sont dans un intérêt général de préservation des espaces ainsi que pour éviter des investissements inutiles. Les parcelles suivantes : Il est proposé de reclasser ces parcelles en zone A ou N selon les cas au lieu-dit suivant :

- Minimont : C 1 459 1 462, 2 843 2 844 2845 et 1 715
- Au Haut du Repois : B 1262
- Au Vieux Près : C 296
- Au Chauceux : B 1953
- Les Près Français : C 261, C 2386, 2387, 2437
- Derrière le ville : B 1645
- La Quinfin : D 1085
- A la Brochette : A 2358, 2359, 2163, 2164, 1673, 2360, 334, 336, 335.

#### Réduction de la zone AC

Comme indiqué, la réduction de la zone AC est à envisager pour être compatible avec les préconisations du SCoT DES VOSGES CENTRALES. La réduction suivante est préconisée.

Au lieu dit La Draille : C 1752, 1753 et 1779 (les deux dernières pour partie).

Les trois secteurs

Préservation des espaces et une ouverture temporisée et en l'absence d'OAP ;

La Quinfin : D 1940, 1938, reclassement en 2AU

Hadol Haute : E 1958, 1959, 1960, 1961 et 1962 et 573, reclassement en 2 AU

La Hone : E 409, 405, 406 et 407, reclassement en zone N

Le Syndicat Mixte du SCoT des Vosges, par son courrier du 24 mai 2024, indique que le projet de déclassement conséquent des zones urbanisées (UA) ainsi que des zones naturelles pour l'habitat (NH) en zone à urbaniser sur le long terme (2AU) ou zones naturelles (N) ou agricoles (A) répond aux objectifs de maîtrise foncière fixés par le SCoT révisé le 6 juillet 2023 et y est favorable sous réserves des adaptations ci-après.

L'agrandissement des zones agricoles constructibles et la modification du règlement concernant les règles de recul aux lisières forestières appellent les observations suivantes :

Concernant l'EARL de la Draille, le passage en zone agricole constructible des parcelles 0C1749 à 0C1752, 0C1773 et 0C1779 permet la construction de bâtiments d'élevage à moins de 200 mètres par rapport aux habitations des tiers sur ce secteur.

Concernant la modification de la règle de recul aux lisières forestières, l'application du recul de 30 m aux seules zones Naturelles Forestières (NF) à la place de l'ensemble des parcelles boisées, ne protège plus certaines lières. Ainsi, il conviendrait, soit de classer l'ensemble des forêts en zone NF soit ne pas faire cette modification.

La Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations (DDETSPP) au sein de la Préfecture des Vosges rappelle que pour les élevages de bovins, de porcins et de volailles, la législation des installations classées pour la protection de l'environnement impose le respect d'une distance d'au moins 100 m entre les installations d'élevage et leurs annexes (fumières, fosses, silos...) et les maisons d'habitation occupées par des tiers, les lieux publics, les stades, les terrains de camping ainsi que les zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. En ce qui concerne les bâtiments d'élevage visés par les prescriptions du règlement sanitaire départemental, cette distance doit être d'au moins 50 m. Par réciprocité, l'article L.111-3 du code rural impose que toute nouvelle habitation ou immeuble habituellement occupé par des tiers et à usage non agricole, à l'exception des extensions de constructions existantes, respecte également ces exigences d'éloignement. De plus, retenir des zones constructibles à proximité d'exploitations d'élevage ne peut être que déconseillé tenant compte des risques d'insalubrité et de nuisances (odeurs, bruits...) occasionnés par ce type d'établissements.

La DDETSPP liste de manière exhaustive les 11 exploitations d'élevage (bovins, porcins, volailles et pisciculture) inscrites à la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (éloignement minimum de 100 m) :

- GAEC RECONNU DE LA MARMOTTE
- GAEC DES ETANGS
- EARL DU SAUTEZ
- EARL GEORGEL THIERRY
- EARL DES ROSIERS
- GAEC DE SENADE
- GAEC DES RAPAILLES
- GAEC DE LANOL
- GAEC DU MAZES
- GAEC DE LAMENIL ET ASSOCIES
- PISCICULTURE DU FRAIS BARIL

La DDETSPP indique que toutes les autres exploitations agricoles d'élevage (de bovins, caprins, porcins, ovins, volailles, etc.) susceptibles d'exister sur Hadol relèvent donc des prescriptions de distances et de fonctionnement prévues par le Règlement Sanitaire Départemental = éloignement minimal de 50 mètres (sauf pour certains élevages à but non lucratif de type « élevage familial »)

Le Conseil Départemental des Vosges (CD88), par son courriel du 7 mars 2024 indique :

- le Service d'Ingénierie Routière n'a pas de remarque particulière ;
- le Service gérant la Réglementation communale des boisements rappelle que la Commune de Hadol dispose d'une réglementation communale des boisements fixée par arrêté préfectoral du 06/02/1981. Conformément à l'article R.126-6 du Code Rural, ces périmètres doivent être reportés dans le PLU ;
- le Service gérant la Réglementation Environnement - Contractualisation et le Développement Durable n'a pas de remarque particulière ;
- le Service gérant la Réglementation Environnement – Milieux Acquatiques indique qu'un Espace Naturel Sensible (ENS), l'Étang de Genaufaing, semble ne pas avoir été pris en compte dans votre projet de modification du PLU, [Fiche Ens 88\\*Z39 - Étang de Genaufaing - Vosges ENS](#) .

La Mission Régionale d'Autorité environnementale Grand Est (MRAe GE) par son avis conforme n° 2024ACGE7 du 24 juin 2024 indique que

- la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Hadol n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la personne publique responsable, la commune de Hadol.

La MRAe GE attire cependant l'attention de la Commune de Hadol sur ses observations et recommandations formulées ci-après :

- 1 mise en compatibilité foncière avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vosges Centrales

Cette mise en compatibilité :

- reclasse 3,3 hectares (ha) de zones urbaines non construites (classés actuellement en zones urbaines UA, UJ et UY) en zone naturelle N (1,8 ha) et en zone à urbanisation différée 2AU « bloquée » (1,5 ha) ;
- reclasse l'ensemble des secteurs de faible densité ou d'habitat isolé (auparavant classés en UA, NH ou Ah) en zone naturelle (+ 74,20 ha) et agricole constructible (+ 0,1 ha) ;
- conserve une zone à urbaniser 1AU d'une superficie de 2,1 ha ;

Observant que :

- le reclassement présenté permet au PLU de se mettre en compatibilité avec le SCoT des Vosges Centrales sur la question foncière ;
- la zone à urbaniser conservée (dans cette commune dont la population est en stabilisation) est située en

enclave urbaine ; l'ensemble du territoire communal est concerné par une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 nommé « Voge et Bassigny » ;

## - 2 la révision du Règlement Écrit

Le Règlement Écrit est principalement modifié de la façon suivante :

- dans les dispositions générales s'appliquant à l'ensemble des zones, ajout de 4 nouveaux articles (dont certains étaient traités par ailleurs) encadrant :
  - le recul des habitations par rapport aux forêts (30 mètres) ;
  - le recul des habitations par rapport aux fossés et berges des cours d'eau (10 mètres) ;
  - le recul des bâtiments agricoles par rapport aux habitations ou zones constructibles (200 mètres) ;
  - la démolition de bâtiments (obligation d'obtenir une autorisation) ;
- dans l'article 9, relatif à l'emprise au sol, des zones urbaines UA et UJ ainsi que de la zone à urbaniser 1AU, l'emprise au sol des annexes n'est plus réglementée ;
- dans l'article 11, relatif à l'aspect extérieur et à l'aménagement des abords, des zones urbaines UA, des zones à urbaniser AU, de la zone agricole A et de la zone naturelle N :
  - les pergolas sont incluses dans les exceptions de dérogation du nombre de pans des toitures ;
  - obligation d'utiliser des tonalités claires, hormis pour les huisseries, de respecter un aspect «terre cuite» pour les toitures (y compris au sein des zones UE et UY) mais également de respecter une pente comprise entre 25° et 35° pour les toits à deux pans des habitations ou de végétaliser les toits-terrasses ;
- dans l'article 12, relatif au stationnement, dans toutes les zones hormis la zone Uj et 2AU : 50 % de la surface des places de stationnement extérieurs doivent désormais être perméables ;

Considérant que le règlement écrit des zones agricole A et naturelle N est également modifié :

- pour autoriser la construction d'abris strictement liés à un usage agricole ; ceux-ci ne devront pas dépasser une emprise au sol cumulée maximale de 150 m<sup>2</sup> par unité foncière ; ils devront respecter une hauteur maximale au faîtage de 6 mètres et privilégier un bardage d'aspect bois ; les aires de stockage et de dépôt devront être masquées par un écran végétal ;
- pour y transposer les règles applicables auparavant aux secteurs AH et NH d'habitat dispersé (cf. point 1, ces secteurs étant supprimés) et les compléter afin, essentiellement, de permettre aux constructions existantes (habitations principales et annexes) à la date d'approbation du PLU de s'étendre ; l'emprise au sol est ainsi limitée à une augmentation de 30 % pour les bâtiments de plus de 100 m<sup>2</sup> et de 50 % pour les bâtiments de 100 m<sup>2</sup> ou moins ; les annexes devront respecter une emprise au sol maximale cumulée de 60 m<sup>2</sup> ainsi qu'une hauteur maximale de 5 mètres ;

Observant que les modifications du règlement présentées ci-dessus :

- ont principalement pour objet d'adapter ledit règlement à la situation locale, tout en préservant le paysage urbain, et de conforter l'activité agricole du territoire ;
- augmentent les droits à construire, mais de façon limitée (notamment en n'autorisant, au sein des zones agricoles et naturelles, que les extensions des bâtiments existants) et encadrée (limitation des emprises au sol des annexes au sein de ces mêmes zones) ;

La MR Ae GE recommande :

- afin de limiter l'artificialisation du territoire et de se conformer aux préconisations du SCoT des Vosges Centrales et à la demande de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) consultée, limiter l'emprise au sol cumulée des annexes à 50 m<sup>2</sup> en zones agricoles et naturelles ;
- en cohérence avec cette mesure et afin de limiter davantage l'artificialisation des sols du territoire communal concerné par une ZNIEFF de type 2, conserver une emprise au sol des annexes fixée à 60 m<sup>2</sup> dans les zones à vocation d'habitat (UA, UJ et 1AU) comme le prévoit le règlement actuel ;

## - 3 création d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Considérant :

- qu'une OAP patrimoniale est mise en place par la présente modification avec pour objectif de conforter la qualité du cadre de vie du territoire hadolais et de faire évoluer le territoire de façon à respecter l'environnement ;
- que cette OAP comporte :
  - une cartographie précise indiquant :
    - les édifices à préserver dans leur intégralité (car présentant de nombreux intérêts patrimoniaux), ceux présentant un ou plusieurs intérêts patrimoniaux caractéristiques à préserver et ceux participants à un ensemble urbain à préserver (implantation, alignement, volumétrie) ;
    - le petit patrimoine à valoriser et à préserver ;
    - les compositions végétales présentant un intérêt patrimonial à préserver ou à reconstituer ;
  - des préconisations concernant la volumétrie des bâtiments, la composition des façades, l'aspect extérieur des bâtiments, la conservation de la pente naturelle des sites, le maintien d'un paysage ouvert et rural, la préservation de points de vue ou la préservation des vergers existants ;

Observant que l'OAP patrimoniale mise en place permet de préserver le patrimoine local, constitué de nombreuses fermes vosgiennes typiques, et le cadre de vie rural de la commune

#### - 4 révision du tracé des secteurs classés en zone agricole constructible (AC)

Considérant que la présente modification prévoit le reclassement 6,38 ha de zone agricole A et naturelle N en zone agricole constructible (AC) afin de répondre aux deux projets agricoles suivants :

- projet de l'Exploitation agricole à responsabilité limitée (EARL) de la Draille (4,07 ha, située au lieu-dit éponyme : développer à court terme l'écurie existante, à moyen terme la structure existante pour embaucher un salarié et accueillir des stagiaires, notamment en lien avec la mini-ferme pédagogique existante, à plus long terme, une activité d'enseignement équestre ; pour réaliser ce projet, l'écurie existante sera étendue, des pistes stabilisées seront mises en place et plusieurs abris seront construits (réglementation spécifique présentée en point 2) ;
- projet du Groupement agricole d'exploitation en commun (GAEC) des Rapailles (2,31 ha), situé à Senade : recentrage de l'activité du GAEC sur la commune de Hadol ;

Observant que le reclassement en zone agricole constructible :

- a pour objectif la pérennisation de deux activités agricoles ;
- permettra d'éviter des transports inutiles par la centralisation des activités du GAEC des Rapailles ; celui-ci étant une Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) doit respecter un recul de 100 mètres par rapport aux habitations ;

La MR Ae GE recommande de ne pas reclasser en zone AC la parcelle n°1752 pour l'EARL de la Draille, afin de ne pas rapprocher l'activité agricole des habitations existantes et d'éviter de possibles nuisances aux riverains, conformément à la demande de la CDPENAF ;

#### - 5 création d'un nouvel emplacement réservé (ER)

Considérant qu'un Emplacement réservé (ER) n°13, d'une surface de 319 m<sup>2</sup>, est mis en place au bénéfice de la commune afin d'acquérir une voie privée située route des Fougerets ;

Observant que la création de cet ER n'a pas d'incidence sur l'environnement ou le paysage urbain ;

#### - 6 adaptation du zonage pour de nouvelles destinations de bâtiments

Considérant que le zonage est modifié de la façon suivante pour tenir compte des destinations réelles des bâtiments :

- une habitation située route de Dinozé à Guménil, actuellement en zone urbaine UY, est reclassée en zone urbaine UA, à vocation principale d'habitat ; les terrains concernés s'étendent sur 0,17 ha ;
- une habitation, située au Sautez, actuellement classée en zone UY à vocation économique est reclassée en zone naturelle N, comme l'ensemble du hameau ; les terrains concernés s'étendent sur 0,21 ha ;

Observant que ces reclassements permettent de faire correspondre la destination actuelle des constructions avec celle des zones adéquates dans le PLU modifié ;