

- 7 actualisation de la cartographie des zones humides

Considérant que :

- 3 parcelles, d'une superficie totale de 0,47 ha, ont été construites entre la réalisation de l'étude communale relative aux zones humides faite dans le cadre de l'élaboration du PLU et l'approbation de celui-ci le 3 septembre 2015, sur des zones identifiées comme humides sur le règlement graphique du PLU ; ces constructions n'ont ainsi pas pris en compte les zones humides et existent à présent depuis 9 ans ;
- le dossier supprime de ce fait le hachurage d'identification de zones humides sur les dites parcelles, celles-ci étant artificialisées ;

Observant que ce point régularise une situation existante résultant d'un décalage de procédures ; les superficies restent toutefois minimales ;

4 Réponse de la Commune de Hadol aux points soulevés par les Personnes Publiques Associées



Commune de Hadol

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

09 Janvier 2025

Réponse aux Personnes Publiques Associés

Concernant la règle de recul des 30 mètres aux lisières forestières et faisant suite aux préconisations formulées par la DDT et le SCOT, la commune procédera à la modification du règlement en son article 6 afin que le recul de 30 mètres soit applicable pour les parcelles boisées classées en zone Np.

Concernant la surface des annexes en zone A et N et faisant suite aux préconisations formulées par la DDT et la MRAE, la surface de ces annexes sera ramenée à 50 m² dans le règlement.

Concernant la réciprocité d'éloignement entre les habitations et les installations agricoles et faisant suite aux préconisations formulées par la DDT, la chambre d'agriculture et la préfecture, les modifications seront apportées au règlement d'urbanisme afin de garantir le respect des règles d'éloignement et ainsi prévenir toutes nuisances.

Concernant l'EARL de la Draille et faisant suite aux préconisations formulées par la DDT, la chambre d'agriculture, le SCOT et la MRAE, la zone AC sera réduite sur les parcelles C 17149 à 1752, 1773 et 1779 afin de maintenir un tampon inconstructible de 200 mètres avec les habitations voisines.

Concernant la demande de précision formulée par la CCI et qui concerne les parcelles Uy situées respectivement à Guménil et au Sautez, les réponses suivantes sont apportées :

- Ancien établissement Million, la maison d'habitation appartient à l'ancien directeur de l'établissement. Le changement de zonage a donc vocation à correspondre aux évolutions du site.
- Au Sautez les activités et usages des bâtiments visés sont bien dissociés.

Concernant les modifications de zonage proposées par la chambre d'agriculture, les modifications suivantes sont retenues :

- Minimont : classement en zone naturelle des parcelles 2843, 2844 et 2845 du fait de leur positionnement en deuxième rideau et des difficultés d'accès associées.
- Au Haut du Repois : B 1262, classement en zone naturelle du fait de son positionnement en deuxième rideau et des difficultés d'accès associées.
- Au Vieux Près : parcelle C 2925 (et non 296) classée en zone Agricole du fait de son positionnement en deuxième rideau
- Derrière la Ville : B1646 (et non 1645) classée en zone Naturelle du fait de son positionnement en deuxième rideau et difficultés d'accès associées.

Concernant le règlement communal des boisements et faisant suite à la remarque du Département, le règlement est bien intégré au dossier.

Concernant l'Espace Naturel Sensible du site de Génaufaing, cet élément sera ajouté comme élément d'information au dossier. Il est à noter que la procédure engagée n'impacte pas ce secteur d'ENS et ne génère donc pas d'incidences.

5 Déroulement de l'Enquête Publique

5.1 Consultation du dossier d'Enquête

En plus de la consultation par voie électronique sur les sites internet SPL-Xdemat, le dossier papier était consultable à la Mairie de Hadol, 43 Place de la Mairie - 88220 Hadol aux heures habituelles d'ouverture, à savoir, 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. La Mairie de Hadol est fermée les mercredis.

5.2 Permanences du Commissaire Enquêteur

Les permanences du Commissaire Enquêteur se sont déroulées à la Mairie de Hadol.

vendredi 10 janvier 2025 de 13h00 à 16h00 :	12 visites
samedi 18 janvier 2025 de 9h00 à 11h00 :	13 visites
mercredi 29 janvier 2025 de 9h00 à 11h00 :	15 visites
mardi 4 février 2025 de 16h00 à 19h00 :	10 visites
mardi 11 février 2025 de 13h00 à 16h00 :	17 visites

5.3 Chronologie de l'Enquête

Le registre d'enquête relatif au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Hadol a été ouvert et paraphé par le Commissaire Enquêteur le vendredi 10 janvier 2025, avant l'ouverture de l'Enquête et de la première permanence. Ce registre ainsi que le dossier d'enquête ont été tenus à la disposition du public, durant toute la durée de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie. L'enquête qui s'est déroulée dans un bon climat et dans de bonnes conditions matérielles en ce qui concerne les locaux mis à disposition du Commissaire Enquêteur. Un hall d'accueil servait de salle d'attente. Les personnes ont été reçues individuellement. L'enquête a été clôturée le 11 février 2025. Le PV de Synthèse a été remis à la Commune de Hadol le 17 février. Le mémoire en réponse de la Commune de Hadol a été envoyé le samedi 1^{er} mars 2025. Le présent rapport a été remis à la Commune de Hadol le 4 mars 2025.

5.4 Observations recueillies lors de l'Enquête Publique

Observation numéro 01 : la Commune de HADOL souhaite porter à la connaissance du public des modifications d'emplacements réservés qui ont été omis dans le dossier. La présente observation est déposée sur le registre dématérialisé et sur le registre papier.



Commune de Hadol

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Janvier 2025

Emplacements réservés

La municipalité, après analyse des emplacements réservés définis à la précédente révision du PLU, a identifié des emplacements pour lesquels aucun projet ou aménagement n'est envisagé à terme. A contrario ont été identifiées des opportunités d'aménagement qui restent à étudier. En conséquence le choix est fait de :

Maintenir les emplacements : 01, 02, 03, 04, 06, 09, 10, 11

Supprimer les emplacements : 05, 07, 08 et 12

Création des 4 emplacements suivants :

De nouveaux emplacements réservés ont été identifiés. Ils concernent les emplacements suivants :

- **Aménagement de la place Louis Vivin : parcelles n° AD0165 et AD0167**

La municipalité ayant la volonté à terme d'aménager la place Louis Vivin un emplacement réservé est ajouté. Cet aménagement a vocation à concilier les besoins en stationnement, en circulation piétonne et routière et de proposer un aménagement plus qualitatif par une végétalisation partielle de la place.



Le projet de liaison douce, dont le tracé était défini dans la précédente version du PLU, est modifié et simplifié. La liaison douce entre Géroménil et Hadol Centre est remplacée par les éléments suivants :

- **Liaison douce entre la MFR et le stade**

Parcelles concernées : C2785, 2784, 2787, 1567, 1564, 1563, 1562, 1561, 1557, 2899

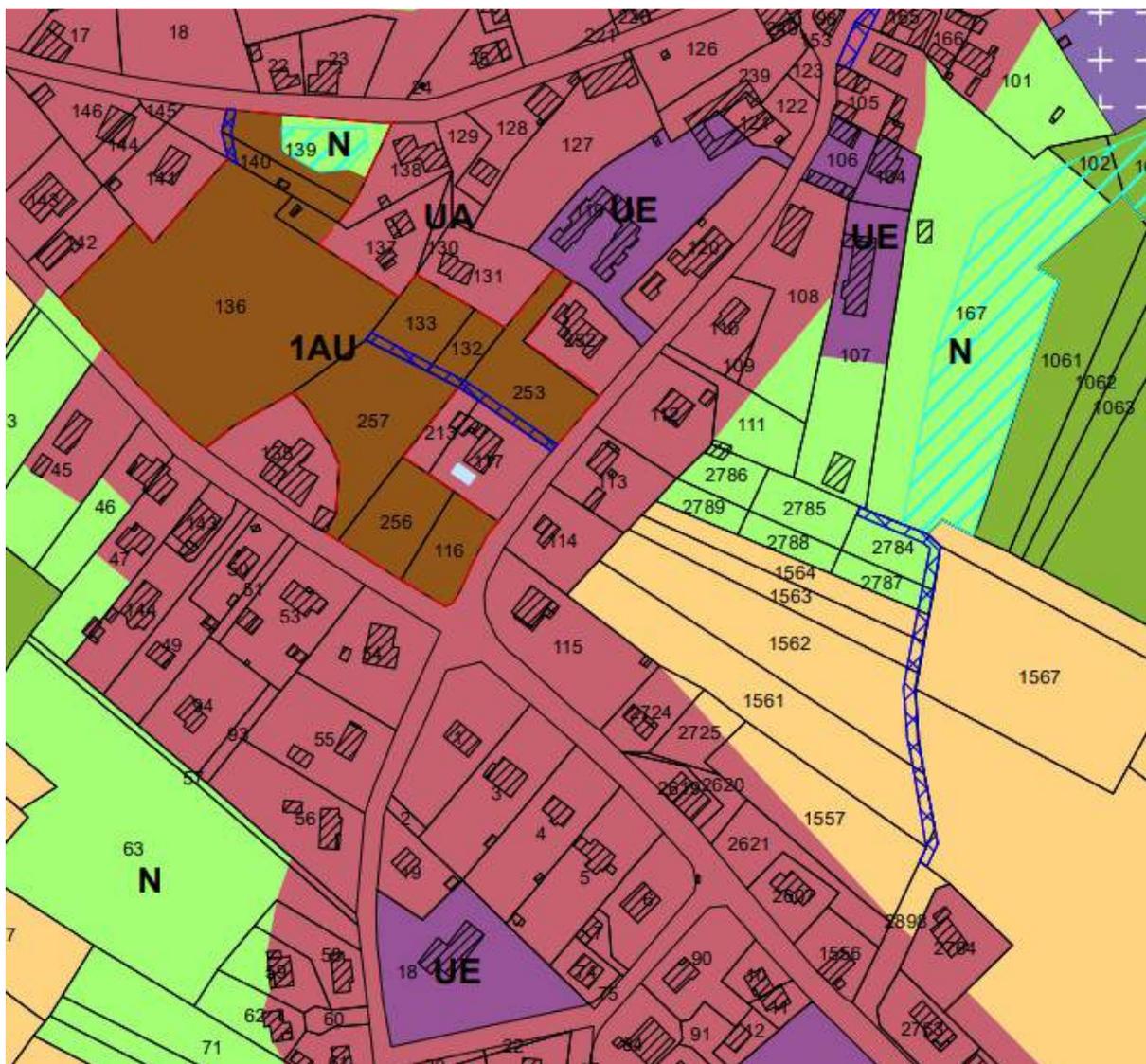
- Liaison douce entre l'OAP des grands champs et rue de la Poste

Parcelles concernées : AD 140 et AD 139

- Liaison entre OAP des grands champs et rue de l'église

Parcelles concernées : AD 133, 132, 253

Le tracé de ces 3 liaisons douces est repris ci-dessous et consultable sur le plan à l'échelle joint.



Réponse de la Commune de Hadol :

[La Commune n'a pas apporté de complément à sa propre observation.](#)

Le Commissaire Enquêteur n'a pas de remarque.

Observation numéro 02 : Madame M s'est renseigné sur la constructibilité des parcelles numéro 171, 172, 155 situées chemin des Rapailles. Des anciennes constructions étaient édifiées sur ces parcelles. Ces

parcelles sont aujourd'hui envahies par des friches et ne sont pas exploitables d'un point de vue agricole. Madame M demande que ces parcelles soient à nouveau constructibles. Madame M n'a pas annoté le registre.

Réponse de la Commune de Hadol :

Concernant les demandes de changement de zonage visant à classer des zones N ou A en zone UA, la procédure engagée ne vise pas à ouvrir des droits à construire sur de telles zones. Toutefois le règlement de la zone N laisse un certain nombre de possibilités d'aménagement des espaces bâtis.

Le règlement toiletté de la zone N autorisera :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation, l'extension et la construction de leurs annexes ;
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.

La municipalité veillera à apporter une clarification sur ce zonage afin de faciliter l'instruction des futures demandes d'urbanisme concernant notamment la distance des annexes par rapport aux habitations principales.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la Commune de Hadol.

Observation numéro 03 : Monsieur Thomas B a un projet d'extension de 55 m² de sa résidence principale sur les parcelles **832** et **833** classées en **N**, route d'Épinal. Il craint que ce classement compromette son projet.

Réponse de la Commune de Hadol :

Le règlement toiletté de la zone N autorisera :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation, l'extension et la construction de leurs annexes ;
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.

La municipalité veillera à apporter une clarification sur ce zonage afin de faciliter l'instruction des futures demandes d'urbanisme concernant notamment la distance des annexes par rapport aux habitations principales.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la Commune de Hadol.

Observation numéro 04 : Monsieur Claude B, propriétaire des parcelles **1280**, **1290** et **1291**, situées à la Quainfaing, demande qu'elles soient constructibles pour leur partie en bord de route. Monsieur Claude B reviendra à une prochaine permanence pour déposer un courrier.

Réponse de la Commune de Hadol :

Concernant les parcelles situées à proximité d'une installation agricole, il est rappelé que la règle d'éloignement (entre 50 et 200 mètres selon la catégorie de l'installation agricole) prévaut.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la Commune de Hadol.

Observation numéro 05 : Monsieur et Madame F demandent que leurs parcelles **AB 335** et **AB 470**, rue des Fourgerets, soient classées en zone constructible pour concrétiser leur projet.

Réponse de la Commune de Hadol :

Concernant les demandes de changement de zonage visant à classer des zones N ou A en zone UA, la procédure engagée ne vise pas à ouvrir des droits à construire sur de telles zones. Toutefois le règlement de la zone N laisse un certain nombre de possibilités d'aménagement des espaces bâtis.

Le règlement toilétté de la zone N autorisera :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation, l'extension et la construction de leurs annexes ;
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.

La municipalité veillera à apporter une clarification sur ce zonage afin de faciliter l'instruction des futures demandes d'urbanisme concernant notamment la distance des annexes par rapport aux habitations principales.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la Commune de Hadol.

Observation numéro 06 : Monsieur Bertrand R, propriétaire de la parcelle **12**, route d'Arches, souhaite que l'arrière de cette parcelle ait 20 m de plus constructible. Il s'étonne que lors d'un précédent dépôt de document d'urbanisme pour une construction nouvelle, un toit végétalisé lui ait été demandé.

Réponse de la Commune de Hadol :

Le règlement toilétté de la zone N autorisera :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation, l'extension et la construction de leurs annexes ;
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.

La municipalité veillera à apporter une clarification sur ce zonage afin de faciliter l'instruction des futures demandes d'urbanisme concernant notamment la distance des annexes par rapport aux habitations principales.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la Commune de Hadol.

Observation numéro 07 : Madame Colette R, propriétaire de la parcelle **6**, route de Arches, souhaite que l'arrière de sa parcelle ait 20 m de plus constructible.

Réponse de la Commune de Hadol :

Le règlement toilté de la zone N autorisera :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation, l'extension et la construction de leurs annexes ;
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.

La municipalité veillera à apporter une clarification sur ce zonage afin de faciliter l'instruction des futures demandes d'urbanisme concernant notamment la distance des annexes par rapport aux habitations principales.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la Commune de Hadol.

Observation numéro 08 : Monsieur Daniel V, propriétaire de la parcelle 1911, rue de Manchamp, demande que l'ensemble de la parcelle soit constructible.

Réponse de la Commune de Hadol :

Concernant les demandes de changement de zonage visant à classer des zones N ou A en zone UA, la procédure engagée ne vise pas à ouvrir des droits à construire sur de telles zones. Toutefois le règlement de la zone N laisse un certain nombre de possibilités d'aménagement des espaces bâtis.

Le règlement toilté de la zone N autorisera :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation, l'extension et la construction de leurs annexes ;
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.

La municipalité veillera à apporter une clarification sur ce zonage afin de faciliter l'instruction des futures demandes d'urbanisme concernant notamment la distance des annexes par rapport aux habitations principales.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la Commune de Hadol.

Observation numéro 09 : Monsieur et Madame C, propriétaires de la parcelle 40, clos du chêne, demandent que l'ensemble de la parcelle soit constructible. Ils craignent que le reclassement des zones UJ en Zone N dans le projet de modification numéro 1 du PLU, rende inconstructible la partie de la parcelle actuellement en UJ.

Réponse de la Commune de Hadol :

Le règlement toilté de la zone N autorisera :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation, l'extension et la construction de leurs annexes ;
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.

La municipalité veillera à apporter une clarification sur ce zonage afin de faciliter

l'instruction des futures demandes d'urbanisme concernant notamment la distance des annexes par rapport aux habitations principales.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la Commune de Hadol.

Observation numéro 10 : Monsieur Guillaume G se renseigne sur le classement de sa parcelle 357 qui est toujours en UA. Le zonage n'est pas modifié pour cette parcelle.

Réponse de la Commune de Hadol :

Pas de réponse spécifique

Le Commissaire Enquêteur est d'accord que l'observation n'appelle pas de réponse particulière.

Observation numéro 11 : Monsieur Charles S souhaite que la parcelle 2142 située Étang Pery, soit constructible en totalité. Un accès au domaine public existe au nord de la parcelle.

Réponse de la Commune de Hadol :

Concernant les demandes de changement de zonage visant à classer des zones N ou A en zone UA, la procédure engagée ne vise pas à ouvrir des droits à construire sur de telles zones. Toutefois le règlement de la zone N laisse un certain nombre de possibilités d'aménagement des espaces bâtis.

Le règlement toilétté de la zone N autorisera :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation, l'extension et la construction de leurs annexes ;
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.

La municipalité veillera à apporter une clarification sur ce zonage afin de faciliter l'instruction des futures demandes d'urbanisme concernant notamment la distance des annexes par rapport aux habitations principales.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la Commune de Hadol.

Observation numéro 12 : Monsieur Jean-Pierre C regrette la forte diminution des zones constructibles sur Hadol. Il craint que les équipements collectifs, construits il y a quelques années, soient sous employés dans quelques temps.

Réponse de la Commune de Hadol :

Pas de réponse spécifique

Le Commissaire Enquêteur est d'accord que l'observation n'appelle pas de réponse particulière.

Observation numéro 13 : Madame et Monsieur Bernard D souhaitent réaliser une extension de leur chalet sur la parcelle 480 à BUZEGNEY qui est classée en zone naturelle

Réponse de la Commune de Hadol :

Le règlement toilétté de la zone N autorisera :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation, l'extension et la construction de leurs annexes ;
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.

La municipalité veillera à apporter une clarification sur ce zonage afin de faciliter l'instruction des futures demandes d'urbanisme concernant notamment la distance des annexes par rapport aux habitations principales.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la Commune de Hadol.

Observation numéro 14 : Monsieur D se renseigne sur la parcelle 2266 à Guménil qui passe en zone naturelle. Il souhaite que cette parcelle reste constructible.

Réponse de la Commune de Hadol :

Concernant la délimitation des zones constructibles, l'équipe municipale a travaillé sur le zonage en prenant en considération un certain nombre de critères tels :

- Le potentiel foncier existant
- La qualité de la desserte routière
- La densité du bâti existant

Par ailleurs et conformément aux orientations du SCOT les hameaux et lieux-dits composés de moins d'une vingtaine d'habitations, ainsi que les secteurs où l'habitat est particulièrement diffus, ne peuvent être maintenus dans un secteur constructible afin de répondre aux enjeux de la densification de l'habitat. Toutefois le règlement toilétté de la zone N autorisera les extensions des constructions à usage d'habitation, l'extension et la construction de leurs annexes.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la Commune de Hadol.

Observation numéro 15 : Monsieur K conteste que la parcelle 358 soit classée NF alors que c'est une prairie cernée de bosquets. Il pense qu'un classement en zone naturelle serait plus approprié. Il souhaiterait que la commune de Hadol acquiert ses terrains dans ce secteur du ban communal.

Réponse de la Commune de Hadol :

Concernant les données relatives aux zones boisées, aux zones humides et à l'OAP 1AU elles seront étudiées lors de la prochaine révision du PLU.

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note de la réponse de la Commune de Hadol.

Observation numéro 16 : Monsieur P souhaite avoir 1000 m² constructibles sur les parcelles 2644 et 2647 aux Près Français.

Réponse de la Commune de Hadol :

La municipalité est favorable à un certain nombre de régularisation pour irrégularité ou incohérence dans le classement actuel ou pressenti.

Considérant que les parcelles visées constituent des dents creuses, la municipalité souhaite répondre favorablement pour un classement en zone UA.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la Commune de Hadol.

Observation numéro 17 : Madame S et Monsieur D souhaitent que la parcelle 2428 soit déclassée de UY en UA ou N du fait qu'il n'y a plus d'activité économique depuis plusieurs années.

A noter, la Notice explicative, page 33, et le règlement graphique, divergent pour les parcelles 1515 et 1516 qui semblent être en UY pour la notice et N pour le Règlement Écrit. Il conviendrait de classer toutes ces parcelles en Zone Naturelle.

Réponse de la Commune de Hadol :

La municipalité est favorable à un certain nombre de régularisation pour irrégularité ou incohérence dans le classement actuel ou pressenti.

Considérant de la nécessité de régulariser le classement au regard des usages, la municipalité souhaite répondre favorablement à la demande 59-3 afin de passer l'habitation en zone N (actuellement Uy) ; de même pour la demande 17 (passage de Uy en N).

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la Commune de Hadol.

Observation numéro 18 : Madame G s'est renseignée sur la parcelle 2812 qui est classée en zone UA en totalité. Cette parcelle était elle impactée par la zone humide toute proche qui a été normalisée pour la parcelle 2810 ?

Réponse de la Commune de Hadol :

Pas de réponse spécifique

Le Commissaire Enquêteur déplore que la Commune de Hadol n'ait pas apporté de réponse sur la zone humide.

Observation numéro 19 : Monsieur E déplore que les parcelles 1542 à 1545 soient en zone Naturelle et souhaite qu'elles soient constructibles. Il conteste également la zone humide pour la 1550.

Réponse de la Commune de Hadol :

Concernant la délimitation des zones constructibles, l'équipe municipale a travaillé sur le zonage en prenant en considération un certain nombre de critères tels :

- Le potentiel foncier existant

- La qualité de la desserte routière
- La densité du bâti existant

Par ailleurs et conformément aux orientations du SCOT les hameaux et lieux-dits composés de moins d'une vingtaine d'habitations, ainsi que les secteurs où l'habitat est particulièrement diffus, ne peuvent être maintenus dans un secteur constructible afin de répondre aux enjeux de la densification de l'habitat. Toutefois le règlement toilé de la zone N autorisera les extensions des constructions à usage d'habitation, l'extension et la construction de leurs annexes.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la Commune de Hadol. Cependant, la Commune de Hadol n'apporte pas de réponse spécifique pour la zone humide alors que pour d'autres observations, elle indique que les zones humides seront à nouveau étudiées à la prochaine révision du PLU.

Observation numéro 20 : Monsieur et Madame P se sont renseignés sur les parcelles 2481 et 2483 pour un projet d'un hangar. Le Commissaire Enquêteur a indiqué à **Monsieur et Madame P** le retrait de 30 m par rapport à la zone NF située non loin de la parcelle 2483.

Après échange avec le Cabinet Conseil à l'issue de la permanence, les hangars comme les piscines sont bien possibles en zone N dans le cadre d'extension. La définition de ce qu'est une extension se trouve dans le Règlement en vigueur du PLU de Hadol, page numéro 5.

Réponse de la Commune de Hadol :

Le règlement toilé de la zone N autorisera :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation, l'extension et la construction de leurs annexes ;
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.

La municipalité veillera à apporter une clarification sur ce zonage afin de faciliter l'instruction des futures demandes d'urbanisme concernant notamment la distance des annexes par rapport aux habitations principales.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la Commune de Hadol.

Observation numéro 21 : Monsieur et Madame P à La Quinfaing se sont renseignés sur les parcelles 1081 et 1085. Ils souhaitent faire une piscine sur la parcelle 1085 où il y a actuellement un potager. Ils contestent l'étendue de la zone humide car exploitée en potager.

Réponse de la Commune de Hadol :

Le règlement toilé de la zone N autorisera :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation, l'extension et la construction de leurs annexes ;
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.

La municipalité veillera à apporter une clarification sur ce zonage afin de faciliter l'instruction des futures demandes d'urbanisme concernant notamment la distance des

annexes par rapport aux habitations principales.

Concernant les données relatives aux zones boisées, aux zones humides et à l'OAP 1AU elles seront étudiées lors de la prochaine révision du PLU.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la Commune de Hadol. Concernant les zones humides, le Commissaire Enquêteur prend bonne note pour la prochaine révision du PLU.

Observation numéro 22-1 : Madame Anne C – P s'est renseignée sur la parcelle 49 où un emplacement réservé est mentionné. Elle souhaite que si cet emplacement réservé est maintenu, qu'il soit déplacé au sud de la parcelle.

Après échange avec le Cabinet Conseil à l'issue de la permanence, cet emplacement réservé n'est pas maintenu dans le projet de modification numéro 1 du PLU de Hadol.

Réponse de la Commune de Hadol :

Pas de réponse spécifique

Le Commissaire Enquêteur est d'accord que l'observation n'appelle pas de réponse particulière.

Observation numéro 22-2 : Madame C – P est propriétaire d'une ferme, héritée de ses parents, sur la parcelle 1983. Le bâtiment n'est plus exploité d'un point de vue agricole. **Madame C – P** souhaiterait que le zonage passe de AC en N afin de permettre la création de plusieurs logements dans cette ancienne ferme et pérenniser le bâtiment. Madame C – P souhaite également construire un bâtiment en zone AC et demande le classement de la parcelle 1984 en UA ou N.

Un courrier de Monsieur Frédéric P et deux courriers de Madame Anne C – P se trouvent en **Annexe au PV de Synthèse numéro 07**. **Madame C – P** reviendra à la permanence de clôture du 11 février 2025.

Réponse de la Commune de Hadol :

La municipalité est favorable à un certain nombre de régularisation pour irrégularité ou incohérence dans le classement actuel ou pressenti.

Concernant la demande de passage partiel d'un secteur AC en zone N, la municipalité souhaite y répondre favorablement (demande n°22-2). Le projet n'entraînant pas la création d'une zone UA.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la Commune de Hadol pour le classement en zone N.

Observation numéro 23 : Monsieur Yves C propriétaire de la parcelle 2334 à Géromenil souhaite que sa parcelle passe de AC en UA. Le Commissaire Enquêteur a informé **Monsieur Yves C** que la distance de 200 m avec les bâtiments agricoles existants ne permettrait pas l'implantation de maisons d'habitation.

Réponse de la Commune de Hadol :

Concernant les parcelles situées à proximité d'une installation agricole, il est rappelé que la règle d'éloignement (entre 50 et 200 mètres selon la catégorie de l'installation agricole) prévaut.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la Commune de Hadol.

Observation numéro 24 : Monsieur R, propriétaire des parcelles 2033 et 2025 à Hadol Haute regrette que la parcelle 2033 ne soit plus en totalité en zone UA alors qu'il l'a acquis au prix du terrain à bâtir.

Monsieur R réfléchit à la création d'une piscine ou une extension sur cette parcelle 2033.

Réponse de la Commune de Hadol :

Le règlement toilté de la zone N autorisera :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation, l'extension et la construction de leurs annexes ;

- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.

La municipalité veillera à apporter une clarification sur ce zonage afin de faciliter l'instruction des futures demandes d'urbanisme concernant notamment la distance des annexes par rapport aux habitations principales.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la Commune de Hadol.

Observation numéro 25 : Madame Céline B, propriétaire des parcelles 11, 12 et 13 à Senade déplore que la parcelle 11 soit classée 2UA. Les projets de construction pour elle même ou sa fille sont compromis. Elle demande que la parcelle 11 soit reclassée en UA.

Réponse de la Commune de Hadol :

Concernant les zones 2AU, ces secteurs ont été définis par les personnes publiques associées. Ils concernent des zones non aménagées en zone bâtie qui représentent un potentiel foncier pour les années à venir. Toutefois la municipalité est favorable au maintien en zone UA de certaines parcelles considérant de l'emplacement et de la création d'une dent creuse dans un secteur particulièrement bâti.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la Commune de Hadol.

Observation numéro 26 déposée par la Mairie de Hadol

Mairie de HADOL Tel 0329325209 Le13/01/2025.

Enquête publique Mrs ROBINOT/ DEMENGE

Consolider la Validation de ma demande : modification de zonage.

Terrain au Roulier de Hadol, parcelle 1 776. classée Nh en 2014.(rubrique7)

Demande téléphonique du 13/01/2025.

Contact Mr Martin : a pris note; En parle à Mr CLASQUIN ou Mme BOIGEY/Diemer, avisés.... par courriers.

Adresse Email donnée à Mr Martin. d*****@***.fr

Déposée le 19 janvier 2025 à 15:19:13

Réponse de la Commune de Hadol :

Concernant les parcelles situées à proximité d'une installation agricole, il est rappelé que la règle d'éloignement (entre 50 et 200 mètres selon la catégorie de l'installation agricole) prévaut.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la Commune de Hadol.

Observation numéro 27 : Monsieur Ludovic E propriétaire des parcelles 807 et 2275 au Roulier a subi un gros sinistre sur sa maison et a été contraint de la raser. Il souhaite la reconstruire, à l'identique, pour créer plusieurs logements. Si la création de plusieurs logements est impossible du point de vue de l'urbanisme, il souhaite en recréer un, comme avant le sinistre. Il souhaiterait connaître la position de la Mairie avant que d'entreprendre des démarches coûteuses.

Réponse de la Commune de Hadol :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation, l'extension et la construction de leurs annexes ;

- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.

La municipalité veillera à apporter une clarification sur ce zonage afin de faciliter l'instruction des futures demandes d'urbanisme concernant notamment la distance des annexes par rapport aux habitations principales.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la Commune de Hadol.

Observation numéro 28 : Monsieur Hubert L propriétaire de la parcelle 1854 à l'Étang Pery s'est renseigné sur le zonage qui est en UA. Le Commissaire Enquêteur trouve tout de même étrange que cette parcelle soit classée en UA alors que des bâtiments agricoles, sur des parcelles en zone AC, se trouvent à proximité immédiate.

Réponse de la Commune de Hadol :

Pas de réponse spécifique

Le Commissaire Enquêteur déplore l'absence de réponse à l'observation vis-à-vis de la distance entre les zones AC et UA.

Observation numéro 29 : Madame V s'est renseigné sur la parcelle 105 qui est pour partie constructible. Cette parcelle n'est pas affectée par le projet de modification du PLU.

Réponse de la Commune de Hadol :

Pas de réponse spécifique

Le Commissaire Enquêteur est d'accord que l'observation n'appelle pas de réponse particulière.

Observation numéro 30: Monsieur C propriétaire d'une petite maison sur la parcelle 1725 à la Draille. Il souhaiterait la réhabiliter et y faire un logement, les réseaux sec et humides étant à proximité. Il souhaiterait qu'une partie sud de la parcelle 1724, dont il est également propriétaire, soit classée en N pour pouvoir y réaliser le traitement des eaux.

Réponse de la Commune de Hadol :

La municipalité est favorable à un certain nombre de régularisation pour irrégularité ou incohérence dans le classement actuel ou pressenti.

Considérant de l'irrégularité dans le classement initial, la municipalité souhaite répondre favorablement à la demande n°30 (passage en zone N).

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la Commune de Hadol.

Observation numéro 31 : Monsieur André H, propriétaire des parcelles 2570 et 2571, demande que ses parcelles soient classées en UA.

Réponse de la Commune de Hadol :

Concernant les demandes de changement de zonage visant à classer des zones N ou A en zone UA, la procédure engagée ne vise pas à ouvrir des droits à construire sur de telles zones. Toutefois le règlement de la zone N laisse un certain nombre de possibilités d'aménagement des espaces bâtis.

Le règlement toilétté de la zone N autorisera :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation, l'extension et la construction de leurs annexes ;
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.

La municipalité veillera à apporter une clarification sur ce zonage afin de faciliter l'instruction des futures demandes d'urbanisme concernant notamment la distance des annexes par rapport aux habitations principales.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la Commune de Hadol.

Observation numéro 32 : Monsieur Frédéric V, propriétaire des parcelles 211, 212 et 222 au Centre bourg de Hadol, demande qu'elles soient classées en UA. Une servitude a été créée pour l'accès aux Ateliers municipaux. Ces dents creuses en Centre bourg ont vocation à être urbanisées.

Réponse de la Commune de Hadol :

La municipalité est favorable à un certain nombre de régularisation pour irrégularité ou incohérence dans le classement actuel ou pressenti.

Considérant que les parcelles visées constituent des dents creuses, la municipalité souhaite répondre favorablement pour un classement en zone UA.