

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

Observation numéro 33 : Monsieur V, propriétaire des parcelles 1310 et 1320 à Géroménil, souhaite réaliser une extension de son garage automobile. Le Commissaire Enquêteur le renvoie vers la Notice Explicative dans le dossier pour qu'il perçoive bien les contraintes en zone économique.

Réponse de la Commune de Hadol :

[La procédure de modification du PLU est sans impact sur les règles d'aménagement des zones UY](#)

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la Commune de Hadol. Les demandes d'urbanisme peuvent être engagées.

Observation numéro 34 : Monsieur Jean Claude B, propriétaire de la parcelle 433 à Buzegney, souhaite que sa parcelle soit classée en UA.

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 35 : Monsieur François M, propriétaire de la parcelle 102 à Buzegney sur laquelle est édiflée une maison de famille, souhaite que cette parcelle, tout comme la 103, reste constructible. Il indique que la parcelle voisine, 97, accueille du remblai et a également vocation à être urbanisée. Cependant, il doute de la stabilité du terrain.

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 36 : Monsieur et Madame G, propriétaires de la parcelle 253 au Centre bourg de Hadol, souhaitent conserver cette parcelle pour des projets personnels. Ils souhaitent connaître les projets de la Commune et combien de temps ce classement 1AU peut encore durer.

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 que les parcelles classées en 1AU seront étudiées à la prochaine révision du PLU.

Observation numéro 37 : Madame B, propriétaire de la parcelle 2052 à Buzegney qui a été coupée en deux pour construire une maison de plain pied, souhaite construire une dépendance sur la partie ouest du terrain. Elle souhaiterait connaître ce qui est possible de réaliser. Le Commissaire Enquêteur la renvoie vers la Notice Explicative dans le dossier pour qu'elle perçoive bien les contraintes 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 38 : Madame Marie Christine D est propriétaire des parcelles 277, 321 et 432 à Buzegney. Elle prend acte de leur classement en zone naturelle dans le projet de modification du PLU. Elle souhaite réaliser un garage pour libérer la maison de famille implantée sur la parcelle 321 et souhaiterait avoir un avis préalable de la Mairie.

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.

La Commune de Hadol ne répond pas formellement à l’observation de Madame Christine D dans le cadre de la zone N.

Observation numéro 39 : Monsieur Romuald M est propriétaire des parcelles 306, 307, 308, 309 et 310 à Buzegney. Il souhaite faire une extension de sa maison au Nord. La proximité de la forêt et la contrainte des 30 mètres pourraient anéantir ce projet. Un échange de surface boisée serait elle envisageable entre **Monsieur Romuald M** et la Commune de Hadol ?

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 que les parcelles classées à proximité de zones boisées seront étudiées à la prochaine révision du PLU.

Observation numéro 40-1 : Monsieur Thierry C, propriétaire des parcelles 301 et 302 à Guménil souhaite que ses parcelles restent constructibles.

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 40-2 : Monsieur Thierry C, propose que les parcelles 361, 365 et 2053 à Guménil passent de AC à UA du fait que l’activité agricole a disparue depuis de nombreuses années. Il propose que les parcelles 1188 et 1190 passent de UA en N afin d’avoir environ 1000 m² constructibles derrière la ferme de ses parents.

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 41 : Monsieur Jean François M, propriétaire de la parcelle 2051 aux Étangs souhaite construire une annexe au fond de son terrain. Il voudrait connaître les contraintes en zone N, notamment les alignements.

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 42 : Monsieur Nicolas S, propriétaire de la parcelle 185 s'est vu refuser son projet de création d'annexe au fond de son terrain il y a quelques années. Il voudrait savoir si avec la modification n° 1 de PLU, son projet pourrait se concrétiser. Il voudrait connaître les contraintes en zone N, notamment les alignements.

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 43 - 1 : Monsieur Fabrice P, propriétaire de la parcelle 1532, souhaite conserver la constructibilité sur la parcelle 1532. Il souhaiterait connaître les modalités pour normaliser une construction de véranda au sud.

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.

La Commune de Hadol ne répond pas formellement à l'observation de Monsieur Fabrice P.

Observation numéro 43 - 2 : Monsieur Fabrice P, propriétaire des parcelles 2717 et 2718, souhaite conserver la constructibilité sur la parcelle 2717. Il conteste l'emplacement de la zone humide (ancienne parcelle avec céréales). La zone humide serait plus au sud sur l'emplacement réservé.

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.

La Commune de Hadol ne répond pas formellement à l'observation de Monsieur Fabrice P, notamment sur la zone humide, alors que pour d'autres observation, la commune indique que les zones humides seront à nouveau étudiées à la prochaine révision du PLU.

Observation numéro 44-1 : Monsieur Gilles V, propriétaire des parcelles 1985, 1986, 2660, 1988, 2664, 2661, 2662, 2663, 2665, 2666 et 2599, s'est renseigné sur le zonage autour de sa ferme.

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 44-2 : Monsieur Gilles V, propriétaire des parcelles 1557, 2621 et 2607, souhaite que la parcelle 1557 soit classée en zone Naturelle en vue de réaliser une annexe.

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 45 : Madame C souhaite construire une construction légère « Kerterre », sans fondation, sur la parcelle 524 en déshérence. Elle demande comment acquérir cette parcelle sans propriétaire vivant connu. Le Commissaire Enquêteur lui fait remarquer qu'il lui faudra acquérir une partie de la parcelle 526 pour créer un chemin piéton depuis sa propriété.

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.

La Commune de Hadol ne répond pas formellement à l'observation de Madame C. Le Commissaire Enquêteur pense que les contraintes sont trop nombreuses pour voir aboutir le projet de Madame C.

Observation numéro 46 : Monsieur Thierry B, propriétaire de la parcelle n° 9 à Senade, classée 2AU dans le projet de modification n°du PLU, conteste ce classement et souhaite que cette parcelle reste en UA pour des projets personnels et familiaux. **Monsieur Thierry B** reviendra à la permanence de cloture du mardi 11

février 2025. Il posera la question de savoir si la Commune pourrait acheter cette parcelle pour subvenir aux dépenses du grand âge de sa mère.

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 47 : Monsieur et Madame G, propriétaires des parcelles 2141, 2541 et 2541 au Roulier, déplorent le classement de leurs bien en zone Agricole. Une des parcelles a été acquise en terrain à bâtir. Ils demandent que ces parcelles soient classées en terrain à bâtir.

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 48 : Monsieur et Madame David B, propriétaires de la parcelles 8 à Senade, contestent le classement de leurs bien en zone 2AU. Ils indiquent avoir un droit de paysage sur cette parcelle et demande à le conserver.

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 49 courriel de **Monsieur André M** transmis sur l'adresse de la Mairie de Hadol. Ci dessous le courriel :

Bonjour Monsieur le Maire Veuillez prendre connaissance de la copie de mes observations sur le projet de la modification envisagé du P L U que je fais parvenir au Commissaire Enquêteur concernant une Zone actuellement constructive à Senade Route de Plombières ou se situe notre parcelle A i 10 Les Donnes qui comme ses voisines sont sous la menace d'une interdiction de construire à très long terme ?

Il faut savoir que les quatre parcelles concernées de cette zone sont d'origine familiales ou acquises dans le but d' aider a y installer dés qu'ils le désireront leurs enfants ou petit enfants dans notre Commune . En espèrent votre compréhension .

Recevez Monsieur le Maire expressions de mes meilleurs sentiments .

A M.

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 50-1 : Madame Karen J – V s'est renseignée sur les parcelles 16 et 17 à Senade qui restent constructibles.

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 50-2 : Madame Karen J – V s'est renseignée sur les parcelles 1783 et 1784 à Géroménil qui sont classées en zone Agricole. Le projet de modification du PLU de Hadol ne modifie pas ce zonage.

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 51 : Monsieur Daniel G s'est renseigné sur la parcelle **2088, 1519 et 1516 à La Houssière**. Un Permis de Construire avait été obtenu en 2012 pour une construction sur la parcelle **1519** sans que le projet ne se réalise. **Monsieur Daniel G** demande que ces parcelles soient classées en zone 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 52 : Madame Christiane V s'est renseigné sur les parcelles **1912 et 547 au 456 La Manchamp**. Ayant acquis ces parcelles en terrain à bâtir, **Madame Christiane V** demande que ces parcelles soient classées en UA.

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 53 : Monsieur Gilles P souhaite construire un bâtiment sur la parcelle **443** pour stocker son matériel professionnel. Cette parcelle est en zone Naturelle. L'ancienne ferme de ses grands

parents sur la parcelle 1983, également en zone Naturelle, menace de tomber et se révèle inadaptée pour le stockage efficace de son matériel. Dans quelle mesure peut-il envisager cette construction ?

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.

La Commune de Hadol ne répond pas formellement à l'observation de Monsieur Gilles P.

Observation numéro 54 : Madame B s'est renseignée sur les parcelles 1929 et 233 au 266 rue Haute. La partie sur la voie publique est constructible sans changement de zonage liée à la 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 55 : Monsieur et Madame V se sont renseignés sur les parcelles **141 et 140** au 296 rue de la Poste. Une partie de la parcelle **140** est toujours en 1AU pour des projets d'intérêt général.

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 que les parcelles classées en 1AU seront étudiées à la prochaine révision du PLU.

Observation numéro 56-1 : Monsieur et Madame G se sont renseignés sur la parcelle **387** qui est toujours en zone UA sans impact avec 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 56-2 : Monsieur et Madame G se sont renseignés sur la parcelle **541 aux Près Français** qui est toujours, pour partie, en zone UA sans impact avec 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 57 : Madame B s'est renseignée sur la parcelle **10** qui est toujours en zone UA pour sans partie en bord de voie publique sans impact avec 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 58 : Monsieur Bernard M déplore que les parcelles **209 et 208** aux Près Français ne soient plus constructibles. **Monsieur Bernard M** demande que ces parcelles soient classées en zone 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 59-1 : Madame Andrée V s'est renseignée sur la parcelle **1856** à la Houssière qui passe en zone Naturelle dans le projet de modification du PLU. **Madame Andrée V** demande que cette parcelle soit classée en zone UA.

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 59-2 : Madame Andrée V souhaite connaître ce qu'implique l'OAP patrimoniale pour la maison sur la parcelle **1471** à la Houssière. Quels sont les éléments architecturaux à préserver ?

Réponse de la Commune de Hadol :

Concernant l'OAP patrimoniale et notamment les éléments à préserver, la municipalité apportera des éclaircissements afin de faciliter l'information des propriétaires et l'instruction des demandes d'urbanisme.

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

Observation numéro 59-3 : Madame Andrée V souhaite que la maison de famille où réside sa mère ne soit plus classée en UY, l'activité économique ayant disparu depuis de nombreuses années, mais 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 60 : Monsieur David J déplore que les parcelles **2781, 1680 et 2776** aux Etangs ne soient plus constructibles. **Monsieur David J** demande que ces parcelles soient classées en zone UA.

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 61-1 : Monsieur Christian H déplore que la parcelle **1339** à la Houssière ne soit plus constructible. **Monsieur Christian H** demande que cette parcelle soit classée en zone UA.

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.

Observation numéro 61-2 : Monsieur Christian H souhaite installer des panneaux photovoltaïque sur sa maison parcelle **481** à Buzegney. Il voudrait connaître les contraintes pour ce projet.

Réponse de la Commune de Hadol :

[Les demandes d'urbanisme peuvent être engagées.](#)

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

Observation numéro 61-3 : Monsieur Christian H souhaite créer une terrasse sur des piliers pour la maison de sa mère sur la parcelle **805** route de Girombois. Le remblais de terre actuel s'affaisse de plus de 40 cm par rapport à la création. Il voudrait connaître les contraintes pour ce projet.

Réponse de la Commune de Hadol :

[Les demandes d'urbanisme peuvent être engagées.](#)

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

Observation numéro 62 : Madame Monique S s'est renseignée sur la parcelle **7** au 33 rue de la Poste. Le projet de modification du PLU n'a pas d'incidence pour cette parcelle qui reste constructible pour sa partie en bord de voie publique.

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 63 : Madame B s'est renseignée sur la parcelle **186** à Senade. Le projet de modification du PLU n'a pas d'incidence pour cette parcelle qui reste constructible pour sa partie en bord de voie publique.

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 46 : Monsieur Thierry B est revenu en permanence pour demander que sa parcelle **9** soit classée en UA et non en 2UA. **Monsieur Thierry B** souhaiterait savoir si cette parcelle pourrait être acquise par la Commune de Hadol dans un avenir proche afin de subvenir aux dépenses liées à l'âge de sa mère.

Observation numéro 64 : Monsieur Eric D a fait remettre au Commissaire Enquêteur un courrier qui se trouve en **Annexe du PV de Synthèse numéro 17**. **Monsieur Thierry B** souhaiterait construire un abri pour des chevaux en zone Naturelle sur les parcelles 1563 – 1527 – 1528 – 1529.

Réponse de la Commune de Hadol :

Concernant les abris à animaux en zone N, ces derniers sont autorisés pour les activités agricoles relevant des activités agricoles déclarées, s'il ne s'agit pas d'une activité agricole déclarée, il est possible de construire une annexe à la construction principale.

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

Observation numéro 65 : l'EARL P G R a fait remettre au Commissaire Enquêteur un courrier qui se trouve en **Annexe du PV de Synthèse numéro 18**. Son gérant, **Monsieur Pierre Antoine R**, souhaiterait que les parcelles **467, 466, 478, 1926 et 476** passent de zone Agricole à zone Agricole Constructible en vue de construire un bâtiment d'élevage avicole.

Réponse de la Commune de Hadol :

Concernant un projet à vocation économique, la municipalité va étudier dans quelle mesure il est possible d'y répondre dans le cadre d'une procédure de modification à défaut la demande sera intégrée à la prochaine révision du PLU.

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

Observation numéro 66 : Monsieur Stéphane V a fait remettre au Commissaire Enquêteur un courrier qui se trouve en **Annexe du PV de Synthèse numéro 19**. **Monsieur Stéphane V** souhaiterait construire une maison sur la parcelle **102** au 241 rue du Clos des Chênes. Cette parcelle **102** est bien constructible. **Monsieur Stéphane V** souhaiterait qu'elle le soit en totalité pour implanter en fond de parcelle une cabane de jardin et ou du mobilier de jardin ainsi qu'une piscine amovible. Le projet de modification du règlement écrit pour la zone N, partie où se trouve le fond de la parcelle **102**, doit permettre la réalisation des projets de **Monsieur Stéphane V**.

Le règlement toilétté de la zone N autorisera :

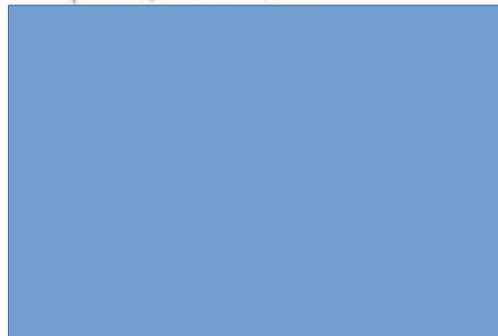
- Les extensions des constructions à usage d'habitation, l'extension et la construction de leurs annexes ;
- Les reconstructions à l'identique après sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.

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.

A Hadol le 04 mars 2025

Le Commissaire Enquêteur : Yves Robinot



Annexes

Annexe numéro 01 : Ordonnance et désignation du Commissaire Enquêteur et du Commissaire Enquêteur Suppléant

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANCY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E24000105/54

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Ordonnance du 12 novembre 2024

Le président du tribunal administratif de Nancy

CODE : 1

Vu enregistrée le 12 novembre 2024, la lettre par laquelle la commune de Hadol demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Hadol ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Yves Robinot est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Régis Demenge est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de Hadol, à Messieurs Yves Robinot et Régis Demenge.

Le président,



Sébastien Davesne

Annexe numéro 02 : Compte Rendu RDV du 29 novembre 2024

Modification n° 1 Plan Local Urbanisme de la Commune de Hadol

Enquête Publique E24000105-54

Compte Rendu Rencontre 29/11/24 à 9h en Mairie de Hadol

Présents :

Madame Marie Boigey-Diemer, Adjointe déléguée à l'urbanisme et l'environnement Commune de Hadol ;

Monsieur Léo Martin, Directeur Général des Services Commune de Hadol ;

Monsieur Yves Robinot Commissaire Enquêteur

La genèse de ce projet de modification n°1 du PLU :

Le SCoT Vosges Centrale implique une nouvelle déclinaison des documents d'urbanisme : les hameaux de Hadol ayant 20 logements maximum n'ont pas vocation à se développer, comblement des dents creuses dans les hameaux de Géromenil, Guménil, Les Prés Français, Le Roulier et le centre bourg de Hadol.

Création d'une OAP patrimoniale visant à conserver des habitations typiques et du petit patrimoine (calvaires, fontaines, ...).

Le projet de modification du PLU a été élaboré par une commission urbanisme avec le Cabinet Conseil EOLIS. Aucune réunion publique ne s'est tenue.

Le projet permet :

- toilettage du Règlement Écrit pour les Certificats d'Urbanisme ;
- suppression de 3 zones humides couvertes, pour leur grande partie, par des habitations ;
- 2 extensions de sites agricoles (GAEC Les Rapailles et EARL La Draille)

La mairie doit publier l'Arrêté d'Enquête Publique début décembre 2024 (soumettre la version projet au Commissaire Enquêteur avant publication) et réaliser l'affichage d'Affiches A2 jaunes aux entrées des principaux hameaux et lieux fréquentés minimum 15 jours avant ouverture de l'Enquête. La commune réalisera un reportage photo des affiches A2.

La mairie doit publier cet arrêté dans les Annonces Légales (idéalement le jeudi 12 décembre pour prendre en compte la période des fêtes) dans 2 journaux (Vosges Matin et l'Echo des Vosges) minimum 15 jours avant ouverture de l'Enquête et également dans les 8 jours qui suivent l'ouverture de l'Enquête (idéalement le jeudi 16 janvier).

Publication de l'Arrêté ou affiche jaune sur le compte Facebook de la commune ainsi que sur PanneauPocket.

Monsieur le Maire, lors de ses vœux à la population le jeudi 9 janvier, indiquera l'ouverture de l'Enquête Publique le lendemain.

La mairie mettra à disposition une pièce pour recevoir le public en toute confidentialité lors des permanences. Une salle d'attente (couloir ou palier), avec chaises, permettra de faire patienter le public éventuellement.