

59-2	1471	Impact OAP Patrimoniale	
59-3	1345 - 1346	Demande classement en zone UA ou N. Classement UY à tord.	16
60	2781 – 1680 – 2776	Demande classement en zone UA	
61-1	1339	Demande classement en zone UA	
61-2	481	Panneaux photovoltaïques	
61-3	805 - 586	Extension en zone N	
62	7	Parcelle en zone UA pour partie	
63	186	Parcelle en zone UA pour partie	
64	1563 – 1527 – 1528 – 1529	Abri pour chevaux en zone N	17
65	467 – 466 – 478 – 1926 – 476	Demande classement en zone AC	18
66	102	Demande classement en zone UA en totalité	19

5 : Analyse des observations et demande de précisions

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note des réponses apportées par la Commune de Hadol à l'Avis des Services.

Observations portées par le public lors de l'Enquête Publique :

Les porteurs des Observations 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 16, 17, 18, 19, 23, 26, 31, 32, 34, 35, 36, 40-1, 40-2, 43-1, 43-2, 47, 50-2, 51, 52, 58, 59-1, 59-3, 60, 61-1, 66 demandent que leurs biens soient, tout ou partie, classés en zone UA. Quels sont les critères qui ont conduits à ces classements ?

Les porteurs des Observations 17 et 59-3 demandent que les classements UY de leurs parcelles soient modifiés, l'activité économique ayant disparue depuis de nombreuses années.

Les porteurs des Observations 25, 46, 48 et 49 contestent le classement de leurs parcelles en 2UA, tout comme les porteurs des Observations 36 et 55 pour leurs parcelles en 1UA. Quels critères ont orienté le choix de ces classements ?

De nombreux porteurs d'Observations voient leurs parcelles classées en zone N dans le projet de modification du PLU. Ils ont des inquiétudes pour leur projets, notamment lorsque leur terrain est constitué de plusieurs parcelles. Y a t il des distances maximales à respecter entre le projet et la construction initiale ? Quand l'unité foncière peut elle s'appliquer et dans quelle limite ?

De nombreuses parcelles classées en AC se trouvent en proximité immédiate de parcelles classées en UA. L'Observation numéro 28 permet d'illustrer la situation. Un permis de construire pourrait il être délivré pour la parcelle 1854 ? La matérialisation, en réciprocity, sur le Règlement graphique de ce recul permettrait de visualiser ces contraintes. Aussi, plusieurs distances apparaissent dans la Notice (50 et 100 m), l'Avis des Services / Chambre d'Agriculture (200 m) et la réponse de la Commune de Hadol aux Personnes Publiques Associées (200 m) : quand est il exactement ?

Le Commissaire Enquêteur demande à la Commune de Hadol de bien vouloir lui faire connaître toute observation utile à l'analyse de ces cinq requêtes.

Le Commissaire Enquêteur n'a aucune autre observation à formuler. Il rappelle que le Maître d'Ouvrage dispose d'un délai de 15 jours à compter de ce lundi 17 février 2025 pour accuser réception de ce procès-verbal de synthèse et apporter les observations qu'il souhaite nécessaires.

A Hadol le 17 février 2025,
Le Commissaire Enquêteur : Yves Robinot



Annexes au PV de Synthèse

Annexe PV Synthèse numéro 01 : Courrier de Monsieur Thomas B

B [] Thomas

[]
88220 HADOL

Tél : []

Courriel : []

A l'attention de Monsieur le Maire
Mairie de Hadol
43 place de la mairie
88220 HADOL

Objet : Demande de modification de zonage réglementaire.

Monsieur,

En ma qualité d'habitant et propriétaire foncier sur votre commune des parcelles cadastrées, en section A, suivantes : 848 – 834 – 833 - 832, situées au [] je m'adresse à vous dans le cadre de la procédure d'enquête publique sur le PLU.

En effet, je profite de cette révision pour vous faire part de ma demande de modification simplifiée de zonage.

Mes terrains sont actuellement en zone naturelle N. Dans l'optique d'agrandir ma maison d'habitation d'une superficie de moins de 60 m², je sollicite, par la présente, un réexamen du classement en zone N de mes parcelles n°832 et n°833 et demande son classement en zone NH.

Cet agrandissement ne dépasserait pas la superficie actuelle de la maison soit au maximum 55 m² afin de répondre à notre envie de fonder une famille.

Comme en a pu bénéficier la maison située sur la parcelle n°754 à côté, je m'engage à préserver l'environnement naturel présent sur le cadastre pour notre projet d'extension.

Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à ma requête, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes sincères salutations.

[] Thomas.

Les riverains des voies publiques peuvent être contraints de respecter les règles de gestion forestière prévues à l'article L. 131-8 du nouveau code forestier.

Article L.114-8

Modifié par Ordonnance n°2012-92 du 26 janvier 2012 - art. 5

Les opérations de débroussaillage des abords des voies publiques peuvent être exécutées dans les conditions prévues aux articles L. 134-10, L.131-16 et L. 134-12 du nouveau code forestier.

*Demande également, d'ajouter l'obligation de se Plan à 50m de limite
avec borda des servitudes de passage ...*

M^{me} F [redacted]
[redacted]
8226 Hadol

Hadol
le 16 février 2015

Monsieur le Maire,

Propriétaire depuis le 12 février 2014 d'un terrain de 1580 ares, situé Rue des Fagets, je vous adresse par la présente ma demande de modification de zonage concernant la parcelle cadastrée sections AB 335 et AB470.

En effet, cette parcelle est à ce jour classée en zone NH et N. Porteur d'un projet immobilier, je souhaiterais construire une maison d'habitation sur le terrain cité ci-dessus. D'où ma présente demande pour transformer ce statut en terrain constructible.

Pour plus de précisions, je vous prie de trouver ci-joint une copie de l'extrait de cadastre relatif aux terrains en question. Je me tiens à votre disposition pour vous fournir toutes précisions nécessaires.

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

[redacted signature line]

Annexe PV Synthèse numéro 04 : courrier Monsieur et Madame Bernard D

[] Bernard

[] le 2 Janvier 2025



Remis à la mairie de HADOL, dossier concernant le terrain de BUREGNEY rue de Rincôt, parcelle 480.

- Attestation achat du terrain acte notarié 24/01/2005.
- Extras au plan communal.
- decerné certificat d'urbanisme de 2013.
- Déclaration préalable 27/01/2014
- Attestation ERDF Janvier 2015.
- branchement de l'eau (Syndicat intercommunal eaux de la VOSGE)
Avril 2015
- taxe d'aménagement mai 2015.
- [] Denis facture électricité. Juillet 2015.
- mise à jour informations cadastrales novembre 2015.
- Etude terrain cabinet soumis pour étude aptitude des sols
décembre 2015
- Contrôle conception [] février 2016.
- Redevance du []
- Taxe foncière et Taxe Habitatim 2023.
- 3 courriers concernant la modification.

Annexe PV Synthèse numéro 05 : définition d'une extension dans le Règlement du PLU en vigueur

familiale. De même, un bâtiment destiné à servir d'écurie pour des chevaux détenus à des fins de loisir et d'agrément ne peut être regardé comme affecté à l'élevage.

Rappels : ces élevages doivent respecter les règles de protection des eaux, des zones de baignades et de voisinage, et notamment ne pas occasionner du fait de leur emplacement et de leur entretien une gêne permanente pour les tiers.

Emplacement réservé : servitude, instituée sur des terrains, ayant vocation à permettre la réalisation par une collectivité :

- des équipements publics ou d'intérêt général,
- des espaces verts ou des terrains de sport public,
- de voiries,
- des cheminements piétons et cyclistes.

Les emplacements réservés sont reportés sur le document graphique du PLU.

Emprise au sol d'une construction : surface au sol que tous les bâtiments occupent sur le terrain d'assiette du projet. Elle correspond à la projection verticale de la ou des constructions au sol, débords de toiture compris (balcons, débords de toiture).

Espace boisé classé (EBC) : concerne certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignements, à conserver, à protéger ou à créer. Ainsi, les espaces boisés classés repérés sur le document graphique doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ». (article L.130-1 du Code de l'urbanisme)

Les espaces boisés classés sont reportés sur le document graphique du PLU.

Rappel : les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Espace libre : espace non bâti en superstructure, minéral ou végétal. Sont exclus des espaces libres les allées, circulations automobiles et surfaces destinées au stationnement.

Espace vert : espace non bâti en superstructure permettant un aménagement végétal (engazonnement, arbustes, arbres).

Exhaussement (du sol) : remblaiement de terrain.

Extension : agrandissement de la construction principale ou construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle-ci avec communication entre l'existant et l'extension.

F

Façade : toutes faces verticales en élévation d'un bâtiment en excluant les soubassements et les parties enterrées de ce dernier.

Falçage : ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées ou, dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture.

Forêt : formation végétale comprenant des tiges d'arbres d'essence forestière dont les cimes, si elles arrivent simultanément à maturité, couvriraient la plus grande partie du terrain occupé par la formation, que celle-ci soit, au moment de l'enquête, à l'état de semis, de rejets sur souche, de fourrés, de gaulis, de perchis ou de futaie.

Rappel : c'est l'état boisé constaté sur le terrain qui est pris en compte, et non la - nature de culture - du cadastre.

I

Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) : installation fixe dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement et d'une manière générale les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la nature et l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que les éléments du patrimoine archéologique.

6b

Hadol

Département des Vosges

emplacements réservés



dossier de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal de Hadol en date du 03 septembre 2015



Amenagement du territoire
Urbanisme
Cartographie SIG

110 rue d'Alsace 54100 SAINT-DIEZ-DES-VOSGES
téléphone : 03-29-55-07-39
eolismillouange.fr

studiolada
architectes

14 rue saint-dier 54000 Nancy
tel & fax : 03 83 35 92 13 - http://www.studiolada.fr

Les emplacements réservés.

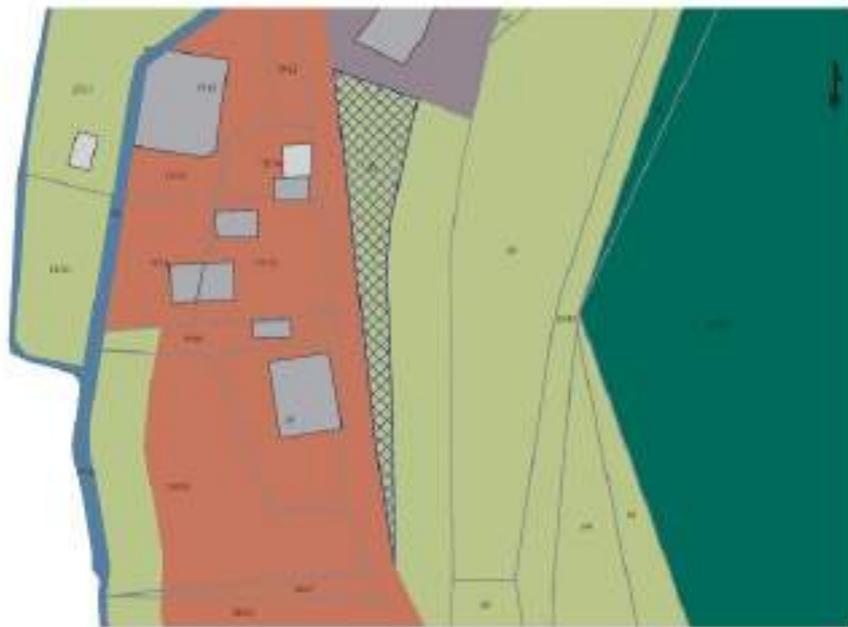
Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts sont reportés sur le document graphique du PLU.

La liste des emplacements donne toutes les précisions sur la destination de chacun des emplacements, la liste des parcelles impactées, leur superficie et la collectivité bénéficiaire ou le service public qui en demande l'inscription au PLU.

Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

acquisition de terrain

Affectation de l'emplacement	acquisition de terrain en vue d'améliorer la sécurité le long de la RD72.
Bénéficiaire	commune de Hadol
Parcelles impactées	A32
Surfaces (en m ²)	540,52



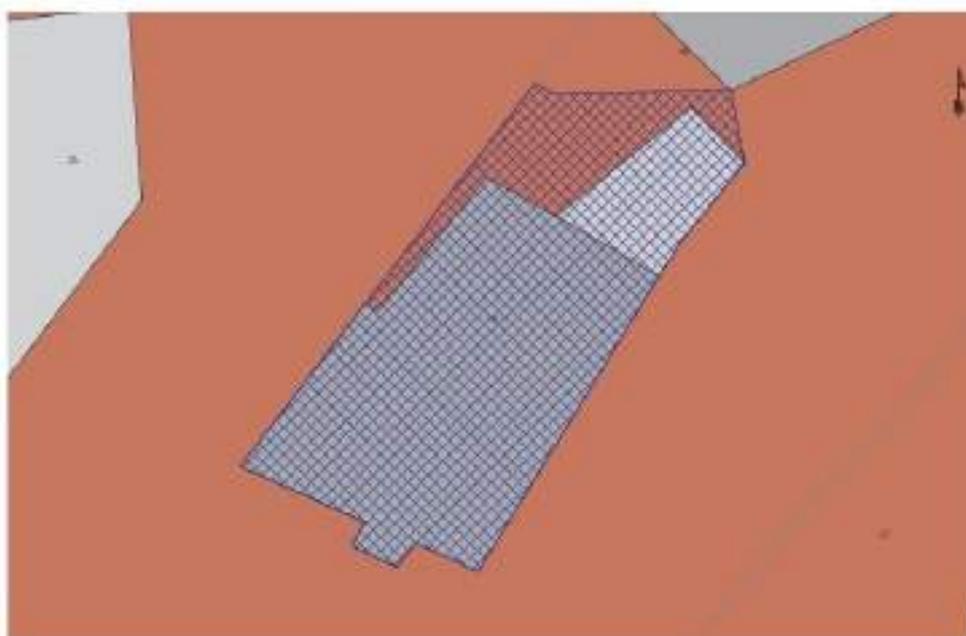
création d'une voie nouvelle

Affectation de l'emplacement	création d'une voie nouvelle pour la desserte agricole et l'accès au château d'eau du Haut du Chêne
Bénéficiaire	syndicat des eaux de la Vège
Parcelles Impactées	A998, A1074, A1070, A1076, A2439
Surfaces (en m²)	522,95



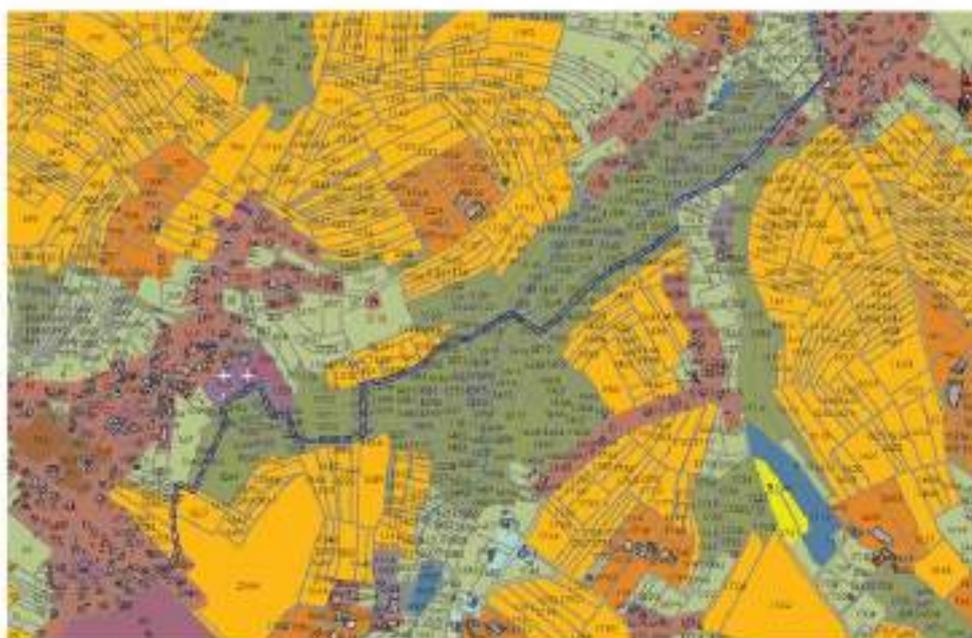
amélioration de voirie

Affectation de l'emplacement	acquisition d'un terrain en vue d'améliorer la circulation dans ce secteur
Bénéficiaire	commune de Hadol
Parcelles impactées	AK 47
Surfaces (en m ²)	126,98



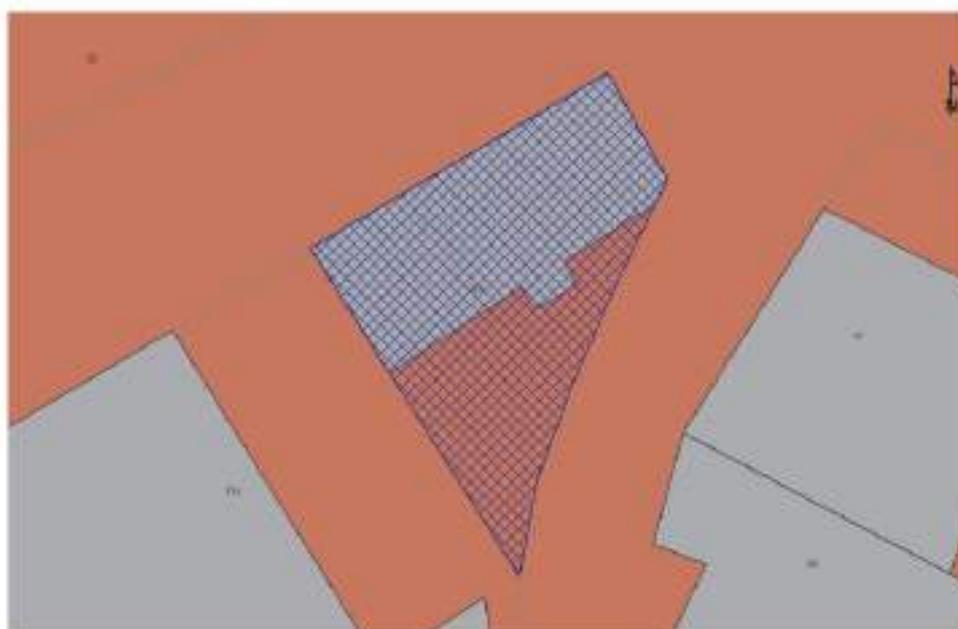
création d'une liaison douce

Affectation de l'emplacement	création d'une liaison douce reliant l'ancien moulin de Géraumont jusqu'aux équipements sportifs et scolaires des Bruyères (emprise de 10 m de largeur)
Bénéficiaire	commune de Hadol
Parcelles impactées	C1046 à 1054, 1059 à 1061, 1069, 1073, 1074, 1076 à 1081, 1084, 1085, 1092, 1334 à 1339, 1352, 1353, 1358, 1359, 1365 à 1367, 1371 à 1374, 1377, 1378, 1557, 1561 à 1564, 1570, 2252, 2741, 2765, 2784, 2787
Surfaces (en m²)	22523,85



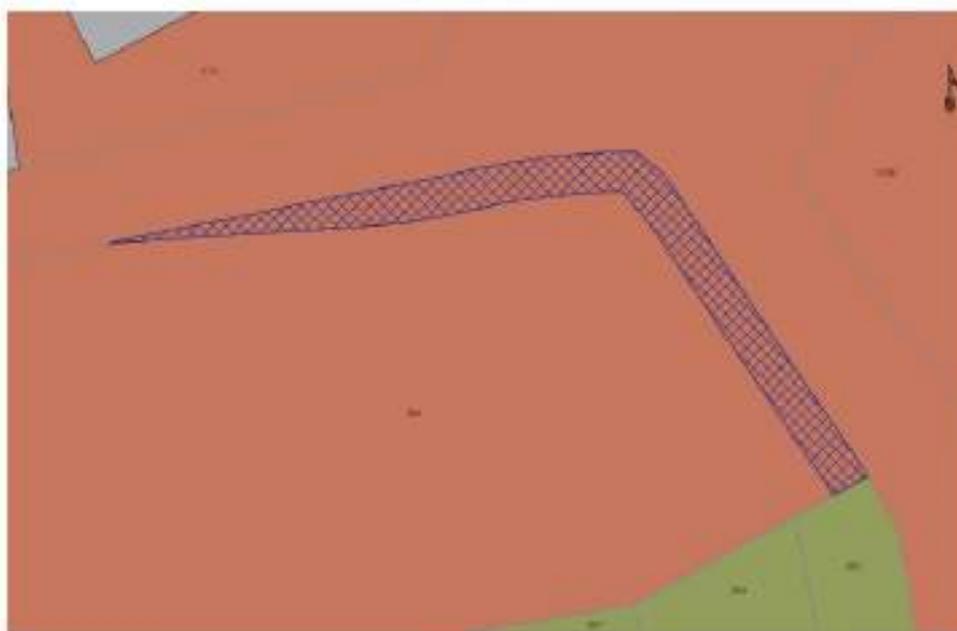
amélioration de voirie

Affectation de l'emplacement	acquisition d'un terrain en vue d'améliorer la circulation dans ce secteur
Bénéficiaire	commune de Hadol
Parcelles impactées	AD 125
Surfaces (en m ²)	109,45



amélioration de voirie

Affectation de l'emplacement	acquisition d'une bande de terrain de 3 m de largeur pour améliorer la sécurité dans le carrefour
Bénéficiaire	commune de Hadol
Parcelles impactées	E 284
Surfaces (en m ²)	177,39



Affectation de l'emplacement	acquisition d'une bande de terrain en vue d'améliorer la circulation dans ce secteur
Bénéficiaire	commune de Hadol
Parcelles impactées	AD 80. 81
Surfaces (en m ²)	90,98

