

Affectation de l'emplacement	acquisition d'une bande de terrain de 3 m de largeur pour améliorer la circulation dans ce secteur
Bénéficiaire	commune de Hadol
Parcelles impactées	D 1525, 1526
Surfaces (en m ²)	464,06



création d'un accès

Affectation de l'emplacement	création d'un accès pour la station de traitement de La Houssière (chemin de 4 m de largeur)
Bénéficiaire	syndicat des eaux de la Vège
Parcelles impactées	D 1420
Surfaces (en m ²)	576,74



création d'une voie nouvelle

Affectation de l'emplacement	création d'une voie nouvelle pour la desserte de la station de la Pierre Leclair ou Captage des Thioles
Bénéficiaire	syndicat des eaux de la Vège
Parcelles impactées	D 1244 à 1247, 1249, 1250
Surfaces (en m ²)	3139,7



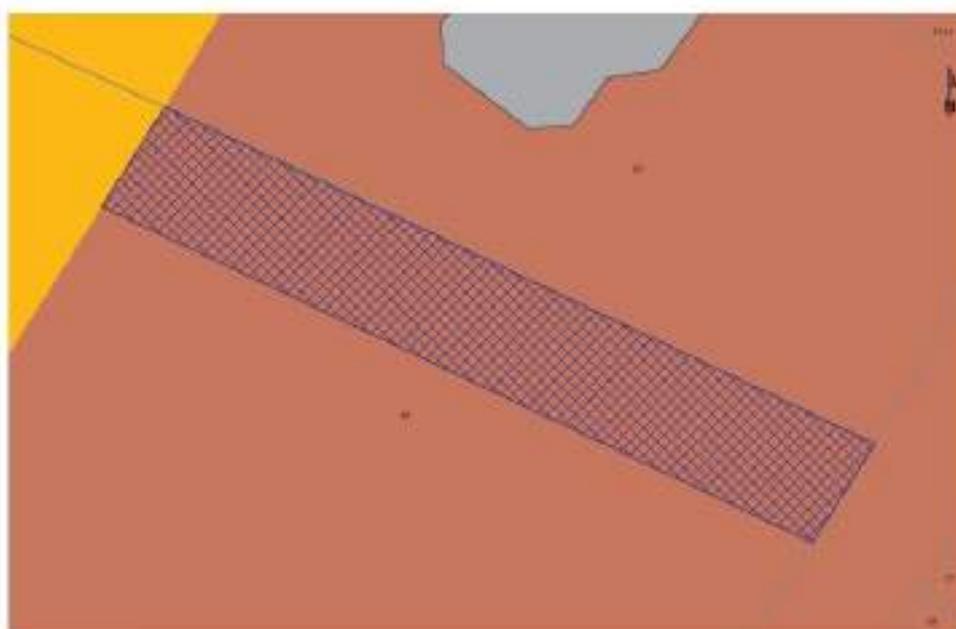
acquisition de terrain

Affectation de l'emplacement	acquisition de terrain en vue de l'amélioration de la circulation
Bénéficiaire	commune de Hadol
Parcelles impactées	AK57, 139, 140
Surfaces (en m ²)	909,39



création d'un accès

Affectation de l'emplacement	création d'un accès afin de maintenir la desserte agricole
Bénéficiaire	commune de Hadol
Parcelles impactées	AD49
Surfaces (en m ²)	241,28



Annexe PV Synthèse numéro 07 : courriers de Madame Anne C P et de Monsieur Frédéric P

Mme C [] P [] Anne



Hadol,
le 30 Janvier 2022

MAIRIE
Place de la Mairie
88220 HADOL

OBJET : Demande de modification du zonage (PLU)

Madame, Monsieur,

Je suis propriétaire d'une maison d'habitation et de parcelles situées à « Le Sauté » cadastrées C 1983 et C 1984 au 97 route de Plombières à HADOL. (Zonage AC).

Sur ces parcelles, il y a plusieurs bâtiments existants :

- une maison d'habitation.
- sur l'arrière, un bâtiment utilisé par mon époux Frédéric P [] dans le cadre de son activité professionnelle.
- un bâtiment utilisé par moi-même, en tant qu'exploitante agricole (Surface Agricole Utilisée de 13 hectares).
- un bâtiment en bordure de route, servant de remise, de garage.

A ce jour, le zonage existant ne correspond plus à la réalité.

Au vu de l'activité professionnelle de Mr P [] Frédéric, la construction d'un nouveau bâtiment sur la parcelle C 1984 devient nécessaire.

En tant qu'exploitante agricole, un zonage AC doit être conservé.

Et enfin, dans le but de préserver ce patrimoine dans le temps et au vu des volumes très importants offerts, la réhabilitation de la maison d'habitation s'impose. Cette modification permettrait notamment d'y loger un de mes enfants.

Je me tiens à votre disposition pour tous renseignements complémentaires et vous remercie de l'attention portée à ce courrier.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations.

Anne C [] P []

Hadol,
le 20 Mars 2022

Mr P [] Frédéric (chef d'entreprise)



MAIRIE
Place de la Mairie
88220 HADOL.

OBJET : Demande de modification du zonage (PLU)

Madame, Monsieur,

Comme suite à votre courrier du 24 février dernier, voici les précisions complémentaires concernant mon entreprise

- Activité économique : Entreprise créée 2008. Spécialisée dans l'élagage d'arbres dangereux, le fauchage d'accotements, l'entretien des espaces verts et le déneigement. A ce jour, à la tête d'une équipe de 6 personnes : 3 CDI (temps plein), 1 CDD (temps plein), 1 stagiaire et Mme PAULUS (non salariée à l'entreprise) pour la partie administrative, financière et comptable. Dernier chiffre d'affaires connu 2020 (2021 est en cours) : 281 850 €.

- Installation projetée : Sur la parcelle C1983 et/ou C1984, un bâtiment de stockage de matériel d'environ 250 m2 (de préférence en bois), avec un espace vestiaires/sanitaires et salle de restauration pour le personnel.

- Prévisions d'emploi : Pérenniser le CDD en CDI et embaucher un nouveau CDD

- Impacts sur la voirie et le flux routier associé : RAS

- Impératifs réglementaires : RAS, hormis la modification du zonage.

Espérant avoir répondu à vos attentes,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations.

F. P []



Hadol,
le 20 Mars 2022

Mme Anne C []-P []



MAIRIE
Place de la Mairie
88220 HADOL

OBJET : Demande de modification du zonage (PLU)

Madame, Monsieur,

Je fais suite à votre courrier du 24 février dernier portant sur ma demande de modification du zonage.

Tout d'abord, en tant qu'exploitante agricole, je souhaite un maintien d'une partie du zonage en AC sur une partie de la parcelle C1984 (bâtiment perpendiculaire à la route). (A revoir ensemble).

Et concernant la maison d'habitation, actuellement en « AC », je souhaite un zonage plus adapté et me permettant sa réhabilitation en un ou plusieurs logement (dont un pour mon fils).

Espérant avoir répondu à vos attentes et restant à votre disposition,
Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations.

Anne C []-P []



Annexe PV Synthèse numéro 08 : courrier Monsieur Yves C

□ Yves



MAIRIE
Monsieur le Commissaire enquêteur
43, Place de la Mairie
88220 HADOL

Hadol, le 12 Janvier 2025

Monsieur,

Il y a quelques années, une de mes parcelles C2334, sise au lieudit « La Charme » sur la commune de Hadol, d'une superficie de 4117m² aurait dû être constructible. Or après quelques recherches, nous avons constaté une erreur, la parcelle C2334 qui devait être constructible a été intervertie avec la parcelle C639 qui elle a été mentionnée constructible, mais il s'agit d'une ancienne mare, dont je suis également propriétaire en indivision. En résumé, ma parcelle C2334 n'est pas constructible et celle C639 y est, chose impossible vu sa configuration.

Constatant cette inexactitude, je l'avais remontée à Mme R □ 1^{ère} adjointe au maire de l'époque, celle-ci avait alors missionné M. G □ adjoint sur les lieux.

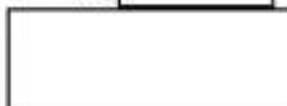
Effectivement, l'erreur avait bien été constatée, alors Mme R □ s'était engagée à la faire corriger, mais pas avant la prochaine révision du PLU, car la démarche était trop onéreuse à ce moment-là. Elle m'avait juste demandé de rédiger un courrier explicatif, chose qui a été faite.

Après plusieurs années et plusieurs changements de PLU, l'erreur n'a pas été corrigée. C'est pourquoi, je me permets de revenir vers vous afin de faire rétablir la cohérence de la constructibilité de ces 2 parcelles.

Espérant que vous porterez toute l'attention nécessaire à mon courrier,

Recevez, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations,

Y. C □



Annexe PV Synthèse numéro 9 a : courrier de Madame Céline B

A Hadol, le 04/02/2025

Madame, Monsieur,

Nous soussignés M. B [] Bertrand et Mme B [] Céline, parents de trois enfants, nous habitons une maison située au 1160 Route de Plombières (lieu dit Senade) à Hadol depuis 2010.

Nous sommes propriétaires des parcelles consécutives AI 11, AI 12, AI 13. Notre maison est située sur la parcelle AI 12.

Nous venons d'apprendre avec étonnement en ce mois de Janvier 2025 suite à la parution des pièces justificatives concernant la modification du PLU qu'une des parcelles de notre unité foncière est concernée par la modification (la parcelle AI 11).

En effet, la dite parcelle est actuellement en zone AU (constructible) elle apparaît sur votre carte modificative en zone 2 AU (constructible bloquée).

Nous avons fait l'acquisition de la parcelle concernée (AI 11) il y a un an seulement. Terrain acheté en tant que terrain à bâtir, au prix du terrain constructible, pour lequel nous avons souscrit un emprunt sur 20 ans.

Le projet étant pour cette parcelle (à court terme) la construction d'une maison d'habitation afin de loger nos enfants majeurs et par la suite, nos aînés vieillissants ainsi qu'un petit espace pour activité professionnelle.

Vous comprendrez que, dans un délai aussi court, nous n'avons pas eu le temps de finaliser le projet.

Nous avons en notre possession un **Certificat d'urbanisme opérationnel N° CU 088 225 23A0079** qui est toujours en cours de validité pour cette parcelle.

Par conséquent, nous faisons la demande pour que notre parcelle AI 11 qui fait donc partie de notre unité foncière soit retirée de la zone 2AU et reste bien en terrain constructible (AU) comme actuellement.

Avec nos remerciements

Cordialement .

M et Mme B []

(tel si besoin [])

Annexe PV Synthèse numéro 9 b : courrier de Madame Céline B

A Hadol, le 04/02/2025

Madame, Monsieur,

Nous soussignés M. B [redacted] Bertrand et Mme B [redacted] Céline, parents de trois enfants, nous habitons une maison située au 1160 Route de Plombières (lieu dit Semade) à Hadol depuis 2010.

Nous sommes propriétaires des parcelles consécutives A11, A12, A13. Notre maison est située sur la parcelle A12.

Nous venons d'apprendre avec étonnement en ce mois de Janvier 2025 suite à la parution des pièces justificatives concernant la modification du PLU qu'une des parcelles de notre unité foncière est concernée par la modification (la parcelle A11).

En effet, la dite parcelle est actuellement en zone AU (constructible) elle apparaît sur votre carte modificative en zone 2 AU (constructible bloquée).

Nous avons fait l'acquisition de la parcelle concernée (A11) il y a un an seulement. Terrain acheté en tant que terrain à bâtir, au prix du terrain constructible, pour lequel nous avons souscrit un emprunt sur 20 ans.

Le projet étant pour cette parcelle (à court terme) la construction d'une maison d'habitation afin de loger nos enfants majeurs et par la suite, nos aînés vieillissants ainsi qu'un petit espace pour activité professionnelle.

Vous comprendrez que, dans un délai aussi court, nous n'avons pas eu le temps de finaliser le projet.

Nous avons en notre possession un Certificat d'urbanisme opérationnel N° CU 028 225 23A0079 qui est toujours en cours de validité pour cette parcelle.

Par conséquent, nous faisons la demande pour que notre parcelle A11 qui fait donc partie de notre unité foncière soit retirée de la zone 2AU et reste bien en terrain constructible (AU) comme actuellement.

Avec nos remerciements

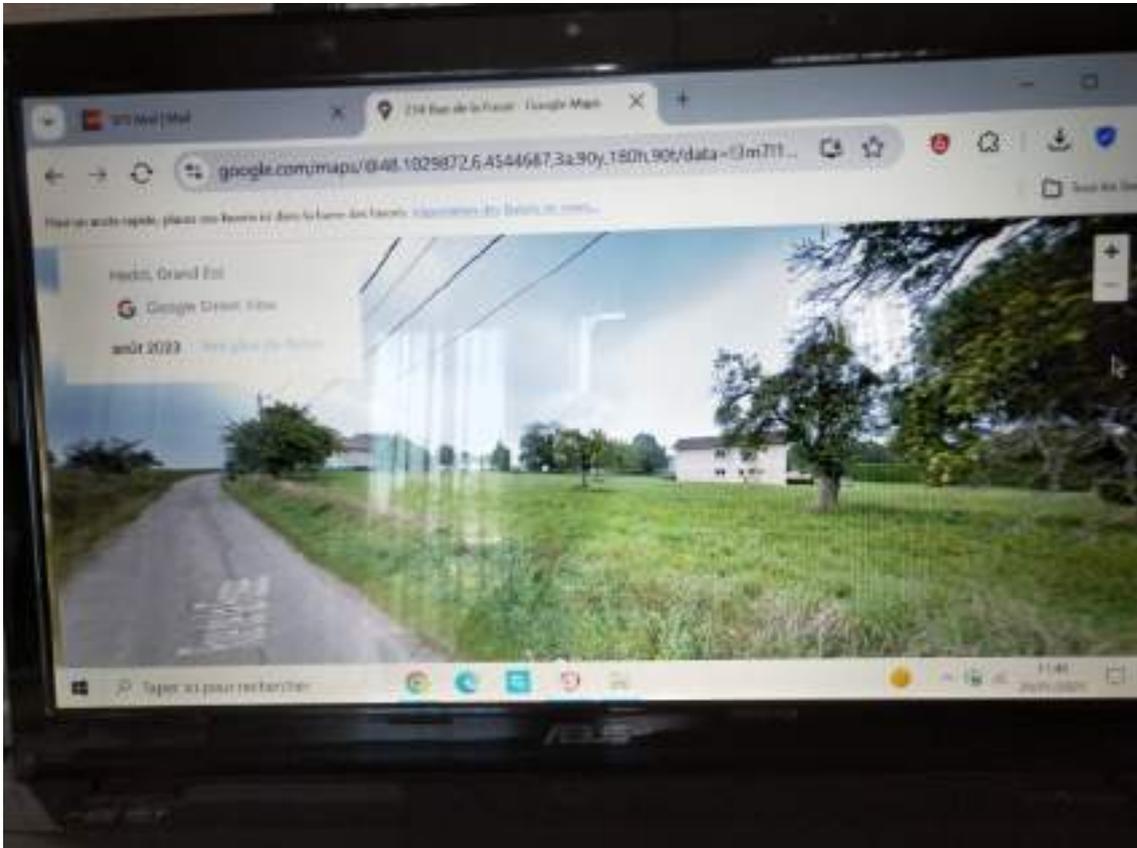
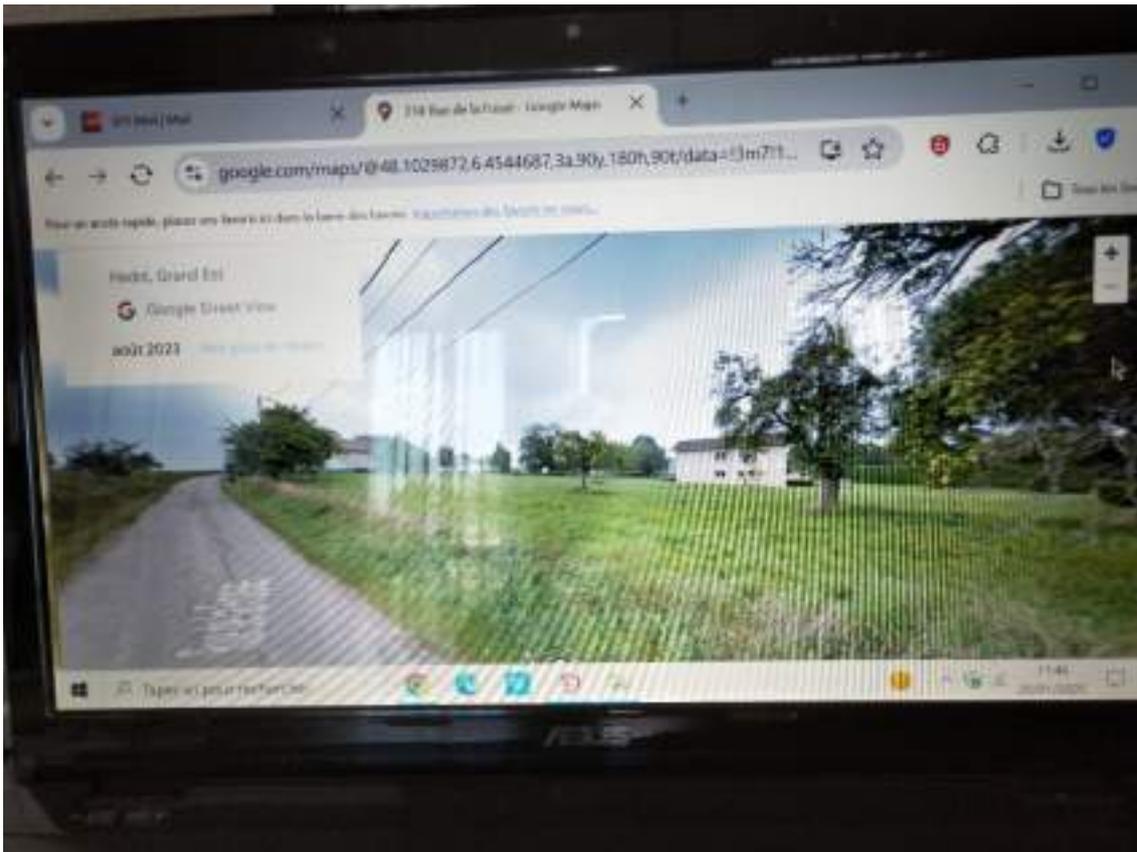
Cordialement,

M et Mme [redacted]

[redacted signature area]

Madame,
Suite à notre rendez-vous du Samedi 1^{er} février, veuillez trouver ci-joint le courrier définitif (j'ai fait une erreur dans celui que je vous ai envoyé)
Cordialement
Mme [redacted] Céline
[redacted]

Annexe PV Synthèse numéro 10 : photos de Monsieur B



Annexe PV Synthèse numéro 11 : courrier de Monsieur Ludovic E

Ludovic E [redacted]

[redacted]
88220 HADOL

Propriétaires

396 route de Dounoux, Lieu-dit le Roulier
88220 HADOL

[redacted]

Hadol, le 28/01/2025

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification du PLU de la commune de HADOL 88220.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous, Ludovic E [redacted] et Myriam E [redacted] née G [redacted], propriétaires des parcelles cadastrales 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571 et 2572 (selon le cadastre) : *(cf annexes 3 et 4)*, situées au 396 route de Dounoux, lieu-dit le Roulier, 88220 Hadol, nous permettons de vous adresser nos observations concernant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, et plus particulièrement la requalification de notre terrain actuellement classé en zone UA (urbaine -habitat) en zone N (naturelle).

Introduction

Nous avons fait l'acquisition de la propriété située au 396 route de Dounoux en mars 2023, comprenant les parcelles susmentionnées, d'une superficie d'environ 4000 m² (*cf annexe 1*), initialement classées en zone UA selon le PLU en vigueur (*cf annexe 2*). Nous avons été obligé de démolir la maison suite au sinistre d'effondrement du toit ainsi que d'un mur en aout 2023, en effet la décision de démolition a été prise pour des raisons de sécurité, afin de prévenir tout risque d'éboulement sur la voie publique (Maison très proche de la route) et de protéger ainsi les biens et les personnes. Le terrain est viabilisé (compteur d'eau, électricité, réseau internet, voie d'accès conforme). Depuis cette acquisition, nous avons déposé une demande de Certificat d'Urbanisme pour la reconstruction du bâtiment à l'identique en 2023. Malheureusement, ce projet a été interrompu suite à la grave maladie de mon épouse, Myriam E [redacted]

1. Observations sur la classification actuelle en zone UA :

Le PLU actuel prévoit, en zone UA, la possibilité de reconstruction à l'identique, des bâtiments existants, ce qui est précisément notre projet après la démolition du bâtiment d'origine lors de l'acquisition de notre maison en 2023, suite à un sinistre majeur (effondrement du toit et d'un mur). La décision de démolition a été prise pour des raisons de sécurité, afin de prévenir tout risque d'éboulement sur la voie publique et de protéger ainsi les biens et les personnes, celle-ci a été très onéreuse. Cette reconstruction à l'identique, comprend la création d'appartements accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR) ainsi qu'aux séniors avec des espaces de jardins collectifs et garages, c'est un projet qui s'inscrit pleinement dans la politique de maintien des personnes âgées et à mobilité réduite au sein de notre commune, en ligne avec les objectifs du SCOT des Vosges. Si toutefois le projet de différents logements dans le même bâti n'est pas possible au niveau urbanisme, le projet de reconstruction sera pour un seul logement comme précédemment avec ses annexes. Nous avons acquis la bâtisse pour ce projet en 2023, pour en faire une habitation, celui-ci a pris simplement du retard au vu de la maladie de mon épouse et des sinistres (effondrement du toit et d'un mur) avec l'obligation de démolition.

2. Impact de la modification de la zone UA en zone N :

Nous tenons à souligner que la modification de la zone UA en zone N aurait des conséquences néfastes sur notre projet de reconstruction, car cela bloquerait toute possibilité de reconstruction à l'identique sur un terrain pourtant viabilisé et déjà doté des infrastructures nécessaires (compteur d'eau, électricité, réseau internet, voie d'accès conforme). En effet, une zone N, par définition, est destinée à la préservation des espaces naturels et ne permet pas de projets de construction ou reconstruction. Or, notre terrain, est déjà urbanisé et viabilisé, et ne ferait que redonner vie à un espace précédemment bâti (moins de 2 ans), sans contribuer à l'étalement urbain, mais au contraire en s'inscrivant dans une dynamique de rénovation / reconstruction du bâti existant en adéquation avec le schéma du Scot des Vosges. Si toutefois le projet de différents logements dans le même bâti n'est pas accepté, le projet de reconstruction sera pour un seul logement comme précédemment avec ses annexes.

3. Incohérences dans les documents du PLU :

Nous avons également constaté que, selon la planche n°1 du PLU modifié (planche_1_nord), les parcelles du 396 route de Dounoux ne sont pas correctement mises à jour par rapport au cadastre (*cf annexe 5*). Certaines parcelles ne figurent pas sur le plan. Cela peut prêter à confusion et compromettre la précision des décisions prises dans le cadre de cette enquête publique

Au vu des éléments exposés ci-dessus, nous vous sollicitons, Monsieur le Commissaire Enquêteur, pour demander l'annulation de la modification du PLU de la commune de Hadol concernant le changement de la zone UA en zone N, pour nos parcelles du 396 route de Dounoux (parcelles cadastrales 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571 et 2572) situé au lieu-dit Le Roulier 88220 HADOL.

Nous souhaitons pouvoir mener à bien notre projet de reconstruction, à l'identique, afin de répondre aux besoins de logement pour personnes âgées et à mobilité réduite, tout en préservant l'harmonie du territoire communal en cohérence avec les préconisations du Scot des Vosges.

Si le projet de logements multiples dans le même bâtiment n'est pas approuvé, la reconstruction à l'identique sera réalisée selon la destination d'origine, c'est-à-dire pour un seul logement, accompagné de ses annexes. L'acquisition de cette maison, réalisée en 2023 (voir annexe 6), a été effectuée dans le cadre de ces projets. Cependant, des retards ont été enregistrés en raison des sinistres survenus (effondrement du toit et d'un mur) ainsi que de la déclaration de la maladie de mon épouse.

Aussi nous tenons à noter une incohérence dans les numéros des parcelles, cela prête à confusion et compromet la précision des décisions prises dans le cadre de cette enquête publique.

Nous restons à votre entière disposition pour toute information complémentaire et pour vous fournir tous les documents nécessaires à l'instruction de notre demande.

Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations respectueuses.

Ludovic E

Myriam E



Extrait PLU actuel du terrain zone UA avec ancienne dénomination cadastrale (PLU en vigueur HADOL)

