

2.- Reprendre le règlement écrit pour alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme et l'adapter à la situation locale

Objet de la Modification du PLU : apporter des modifications au règlement écrit du PLU pour alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme et pour mieux l'adapter à la situation locale.

Pièces reprises dans le PLU :

- ✗ Le règlement écrit du PLU.

Rappelons que le PLU de la commune d'HADOL a été approuvé le 03 septembre 2015 et il a été modifié une fois depuis cette date. Le règlement écrit est repris dans le cadre de la Modification du PLU dans le but d'**alléger et de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, d'une part, et d'autre part, de mieux adapter ce document à la situation actuelle.**

Ceci concerne les points suivants :

✗ **La section 2.4 « dispositions communes à l'ensemble des zones » du chapitre des dispositions générales est complété par plusieurs nouveaux articles :**

- **Deux nouveaux articles 6 et 7** dont les règles figurent actuellement au sein des articles 7 de toutes les zones du PLU. Elles concernent le **recul aux limites cadastrales des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier d'une part, et d'autre part, aux crêtes des berges des cours d'eau**. L'inscription de ces règles en article 7 peut fausser l'instruction des certificats d'urbanisme car l'analyse des dossiers porte uniquement sur les dispositions générales du PLU et sur les articles 1 à 4 du règlement écrit des zones concernées. Par conséquent, certains certificats d'urbanisme ont pu être autorisés pour des terrains couverts par ces bandes de recul inconstructibles, puis faire l'objet d'un refus au moment du dépôt du permis de construire. La Modification du PLU vise donc à déplacer ces différentes règles au sein des dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire et de fait, à mieux informer les futurs pétitionnaires des contraintes qui s'appliquent sur leurs terrains. Aussi, le chapitre des dispositions générales est complété par :

- ✓ Un nouvel article 6 qui porte sur le recul par rapport aux limites du secteur NF. Rappelons que l'article 7 de toutes les zones du PLU mentionne qu'« aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier ». La définition des espaces concernés par ce recul fait souvent débat. C'est pourquoi, il est décidé dans le cadre de la Modification du PLU de clarifier cette règle pour la conditionner aux limites du secteur NF dont le tracé figure sur le document de zonage, et ainsi lever toute ambiguïté concernant l'application de ce recul. Rappelons que le secteur NF regroupe les espaces à dominante boisée et forestière les plus significatifs.

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

- ✓ Un nouvel article 7 qui porte sur le recul par rapport aux crêtes des berges des cours d'eau. Rappelons que l'article 7 de toutes les zones du PLU mentionne qu'« aucune construction n'est autorisée à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau ». En outre, des règles dérogatoires concernant les extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul, sous réserve que l'extension ne conduise pas à une réduction de la distance par rapport à la forêt. Enfin cette règle ne s'applique pas aux constructions et aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Un nouvel article 8 portant sur le recul aux bâtiments agricoles entraînant la création d'un nouveau site agricole** dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT des Vosges Centrales. Cette règle de recul porte sur les bâtiments agricoles - qu'ils soient des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ou soumis au règlement sanitaire départemental (RSD) - et entraînant la création d'un nouveau site agricole. Ceux-ci devront s'implanter à au moins 200 m d'une habitation ou d'une limite de zone constructible pour une habitation. À noter qu'un nouveau site agricole se définit par le fait qu'aucune construction agricole n'est pré-existante sur l'unité foncière visée par la demande d'autorisation. Enfin, cette règle contribue à limiter les potentiels conflits d'usages et les sources de nuisances entre les exploitations agricoles et les tiers. Elle reprend une règle présente dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT des Vosges Centrales qui dit que les documents d'urbanisme doivent : « veiller à ce que les projets agricoles créant au moins un bâtiment d'élevage s'implantent à au moins 200 m d'une habitation ou d'une limite de zone constructible pour de l'habitation ».

- **Un nouvel article 9 visant à soumettre à autorisation toute démolition de bâtiments** à l'échelle du territoire communal. Le but est de contrôler ce type de travaux engagés dans la commune et pour s'assurer que des bâtisses remarquables ne soient pas détruites. Cette décision de soumettre le permis de démolir à autorisation fait l'objet d'une délibération du conseil municipal.

- x **Les articles 9 « emprise au sol » des zones UA, UJ et 1AU** sont repris dans ces zones pour ne plus réglementer les emprises au sol des annexes et ainsi laisser plus de souplesse en matière de constructibilité au sein de ces zones. A noter que les autres destinations ne sont pas réglementées.

- x **Les articles 11 « aspect extérieur et aménagements des abords »** dans les zones UA, AU, A et N sont complétés dans le but de préciser que les pergolas dérogent à la règle interdisant les toitures à un seul versant dans le but de ne pas bloquer ce type de projet.

- x **Les articles 12 « stationnement »** sont complétés dans toutes les zones du PLU – à l'exception de la zone UJ et de la zone à urbaniser 2AU - pour préciser que les places créées en extérieur doivent être aménagées avec des matériaux perméables aux eaux de pluies sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green,...).

- x **Le règlement des secteurs agricole A et naturelle N** est complété pour autoriser la construction **d'abris strictement liés à un usage agricole** dans le but de conforter l'activité agricole du territoire, et plus particulièrement l'activité d'élevage. Ceux-ci sont importants dans ces espaces pour maintenir les animaux sur prairie pendant une grande partie de l'année, pour disposer de stockage de fourrage estival, le tout dans une logique de défense du bien-être animal. Ces abris ne pourront pas dépasser une emprise au sol maximale de 150 m² par unité foncière ; et une hauteur de 4,5 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas des toitures terrasses avec une hauteur au faitage maximale de 6 m. En outre, chaque projet doit être assorti de dispositions complémentaires pour leur insertion paysagère. Le bardage bois ayant l'aspect naturel du bois doit être privilégié. Ces abris devront également faire l'objet d'un aménagement paysager destiné à les intégrer au mieux dans leur environnement, et notamment de la vue des voies publiques et des zones urbaines à vocation principale d'habitat. De même, les aires de stockage et de dépôts devront être masquées par un écran végétal destiné à les dissimuler de la vue des voies publiques et des zones urbaines à vocation principale d'habitat.

3.- Créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale

Objet de la Modification du PLU : créer une OAP patrimoniale portant sur l'ensemble du territoire communal.

Pièces reprises dans le PLU :

- x Le règlement écrit du PLU.
- x Intégrer l'OAP patrimoniale dans le dossier de PLU.
- x Les annexes pour intégrer le plan de l'OAP.

Le territoire d'HADOL dispose de nombreuses fermes traditionnelles de belle facture et avec une architecture vernaculaire riche, mais fragile qu'il convient de préserver. Aussi, la commune souhaitait identifier ces fermes dans le but de les protéger. Parmi les outils de préservation disponibles en matière d'urbanisme réglementaire, la commune a retenu l'OAP patrimoniale plus complète qu'un simple inventaire du patrimoine car elle définit également des recommandations pour intégrer les constructions nouvelles dans le paysage de la commune. Ce document s'applique à l'ensemble du territoire communal. Il identifie l'ensemble des éléments remarquables présents dans la commune (dont certains paysagers) et qui sont reportés sur un plan annexé au dossier de PLU et qui identifie :

- Les édifices participant à un ensemble urbain à préserver.
- Les édifices à préserver dans leur intégralité car présentant de nombreux intérêts patrimoniaux.
- Les édifices présentant un ou plusieurs intérêts patrimoniaux caractéristiques à préserver.
- Les éléments de petit patrimoine à valoriser et à préserver.
- La composition végétale présentant un intérêt patrimonial à préserver ou à reconstituer.

L'OAP a une portée normative : elles s'imposent en termes de compatibilité aux travaux et opérations mentionnés par le Code de l'urbanisme (constructions, lotissements, modifications du sol, plantations...). Dans le cas d'HADOL, l'OAP vise à :

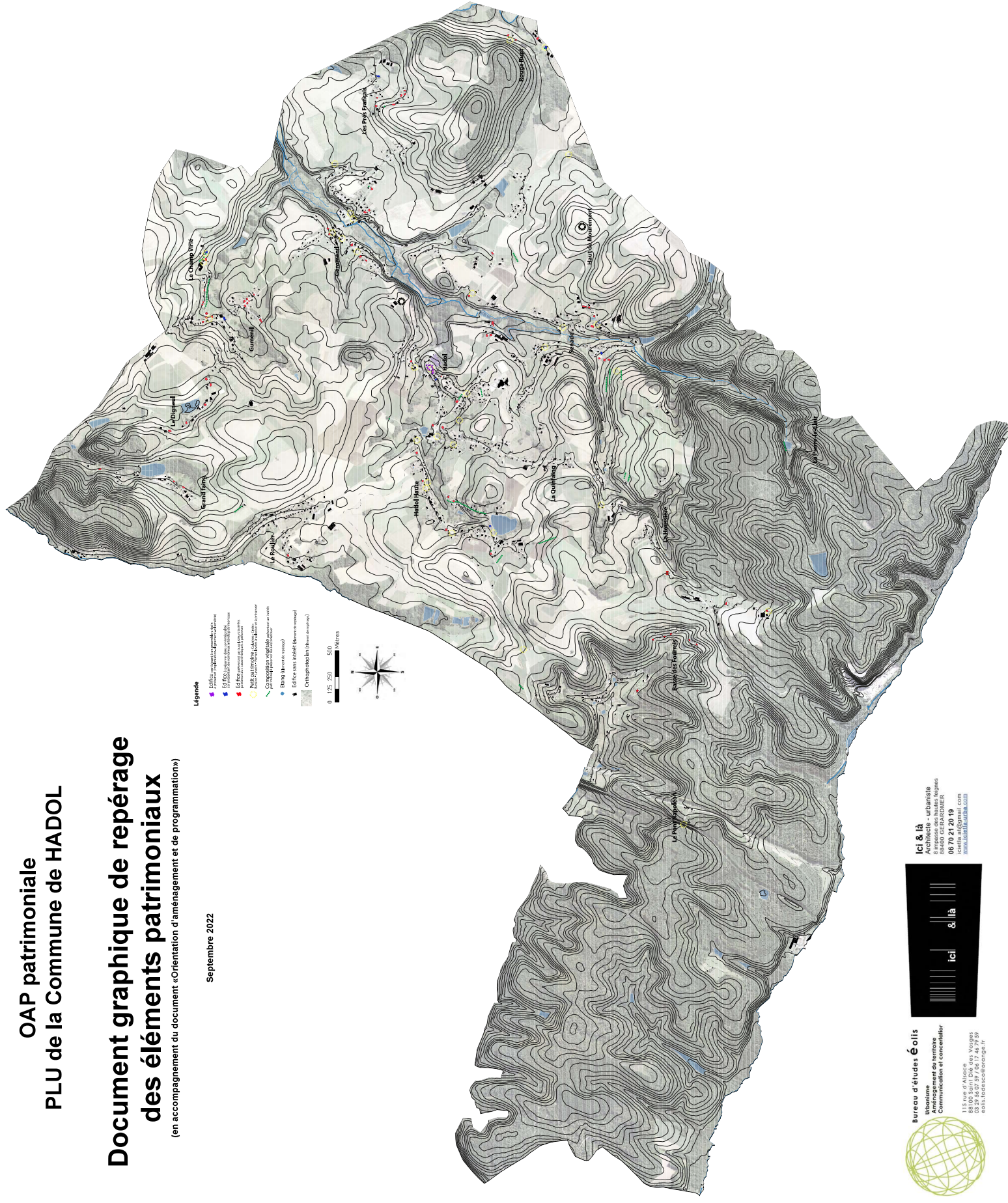
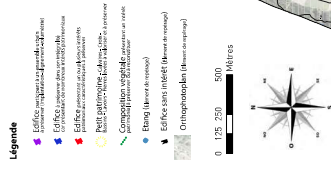
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel :
 - ✓ pour l'intervention sur les édifices participant à un ensemble urbain à préserver, identifiés au document graphique de l'OAP.
 - ✓ pour les immeubles remarquables à protéger dans leur intégralité, édifices identifiés au document graphique de l'OAP.
 - ✓ pour la réhabilitation des édifices présentant un ou plusieurs intérêts patrimoniaux caractéristiques, identifiés au document graphique de l'OAP.
- Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage de la commune :
 - ✓ Des orientations patrimoniales pour les nouvelles constructions : la réinterprétation de la ferme
 - ✓ Des orientations paysagères pour les nouvelles constructions : l'implantation dans la pente
 - ✓ Des orientations paysagères pour les nouvelles constructions : garder un paysage ouvert
- Protéger et mettre en valeur le petit patrimoine communal :
 - ✓ Préserver et valoriser les éléments de Petit patrimoine rural identifiés au document graphique de l'OAP.
 - ✓ Préserver et valoriser les éléments végétaux et paysagers repérés au document graphique de l'OAP.

De plus, les nouveaux projets à réaliser devront être conformes avec les **règles du règlement**. Aussi, il est précisé en entête de chaque zone que l'instruction doit se référer au document « Orientation d'Aménagement et de Programmation Patrimoniale » dans un rapport de compatibilité pour tout projet à HADOL ; même s'ils ne

Document graphique de repérage des éléments patrimoniaux

(en accompagnement du document «Orientation d'aménagement et de programmation»)

Septembre 2022



seront pas tous concernés par les dispositions présentes dans l'OAP.

En outre, **certaines règles sont reprises dans le cadre de la Modification du PLU, et plus particulièrement dans les articles 11 « aspect extérieur et aménagement des abords »**. La réglementation portant sur les toitures évolue dans les zones UA, 1AU, A et N pour imposer :

- que la couleur des constructions respecte des tonalités claires hormis pour les huisseries qui pourront proposer une tonalité plus soutenue. Les toitures devront respecter l'aspect de la terre cuite. Cette règle est également ajoutée dans les zones UE et UY.
- que les toits soient des habitations à 2 pans avec une pente comprise entre 25 et 35°. Ces toitures en pente représentent au minimum 70% de l'emprise au sol de la construction. Et pour les 30% maximum d'emprise au sol de la construction, la toiture est libre. En cas de toiture terrasse, celle-ci sera nécessairement végétalisée.

4.- Revoir le tracé des secteurs agricoles constructibles AC pour offrir de la souplesse autour de certains sites d'exploitation agricole.

Objet de la Modification du PLU : revoir le tracé des secteurs agricoles constructibles AC pour offrir de la souplesse autour de certains sites d'exploitation agricole.

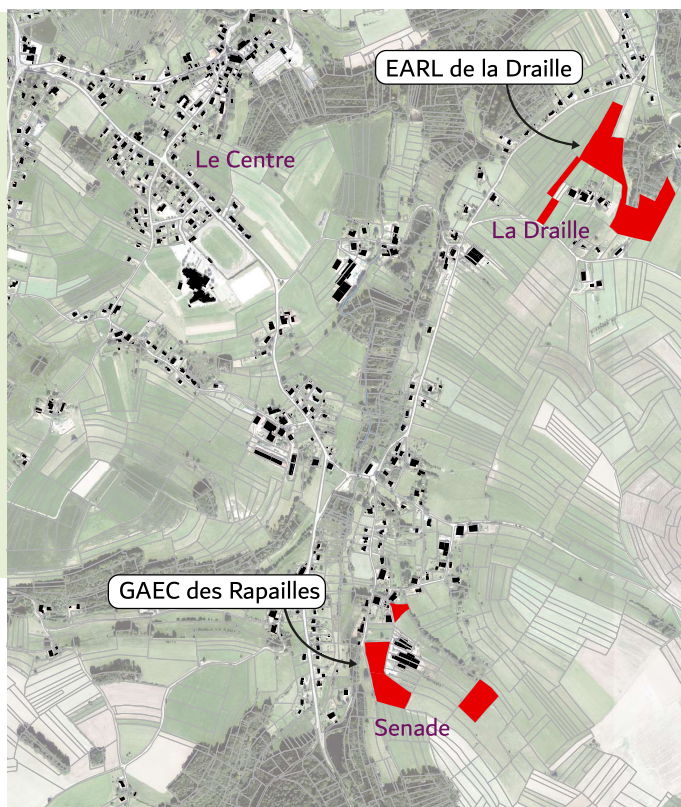
Surface concernée : 6.38 ha (dont 4.07 ha pour le projet de l'EARL de la Draille et 2.31 ha pour le GAEC des Rapailles)

Pièces reprises dans le PLU :

- x Le document de zonage pour revoir le tracé du secteur agricole constructible AC.

Le territoire communal se caractérise par une vocation agricole affirmée. Les espaces agricoles déclarés à la Politique Agricole Commune couvrent près de la moitié du territoire communal (1916 ha selon le RPG de 2019). La commune compte également 24 agriculteurs ayant leur siège sur le territoire.

Pour conforter son activité agricole, la commune souhaite répondre favorablement à deux demandes concernant des exploitations agricoles de son territoire : l'EARL de la Draille au lieu-dit du même nom et le GAEC des Rapailles à Senade. Ceci implique de reclasser plusieurs parcelles de zone agricole A ou naturelle N en secteur agricole constructible AC qui est calé sur chaque site d'exploitation agricole hadolais pour leur permettre de se développer. Rappelons que cette zone AC contrôle spatialement les possibilités à construire, sans contrainte pour les projets ne nécessitant pas d'autorisation d'urbanisme telle que la création de chemins ou de pistes.



Localisation des espaces concernés par ce point de la Modification du PLU

Extrait du règlement de la zone A :

ARTICLE A1 : occupations et utilisation du sol interdites

Hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole, sont interdites les constructions, les occupations et les utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article A2.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage ou du patrimoine architectural devront faire l'objet d'une autorisation du Maire.

ARTICLE A2 : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

2.2. Les dispositions particulières applicables dans le secteur AC :

Sont admises, et sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole, les occupations et les utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, les extensions, les transformations, les installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'exploitation agricole.
- Les annexes des constructions dont les activités sont admises dans la zone.
- La construction à usage d'habitation et une seule annexe à condition qu'elle soit située entre 50 et 100 m des bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole. Celle-ci est destinée au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifée simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une seule habitation au maximum par exploitation et sous réserve que la présence de personnes soit nécessaire au regard de la nature de l'activité agricole et de son importance.
- La reconstruction sur le même terrain, et pour une surface de plancher équivalente lorsqu'il n'y a pas de changement d'usage, de constructions détruites par un sinistre, sous réserve de ne pas dépasser les emprises et volumes initiaux, sauf lorsque les besoins de l'exploitation agricole le nécessitent.
- Les exhaussements et les affouillements du sol nécessaires et liés à l'exploitation agricole.

A noter que les deux sites ne sont pas couverts par des réservoirs de biodiversité à l'exception de la ZNIEFF de type II « Vôge et Bassigny » qui couvre l'ensemble du territoire communal. Aucune zone humide remarquable identifiée par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse n'intersecte avec ces sites.

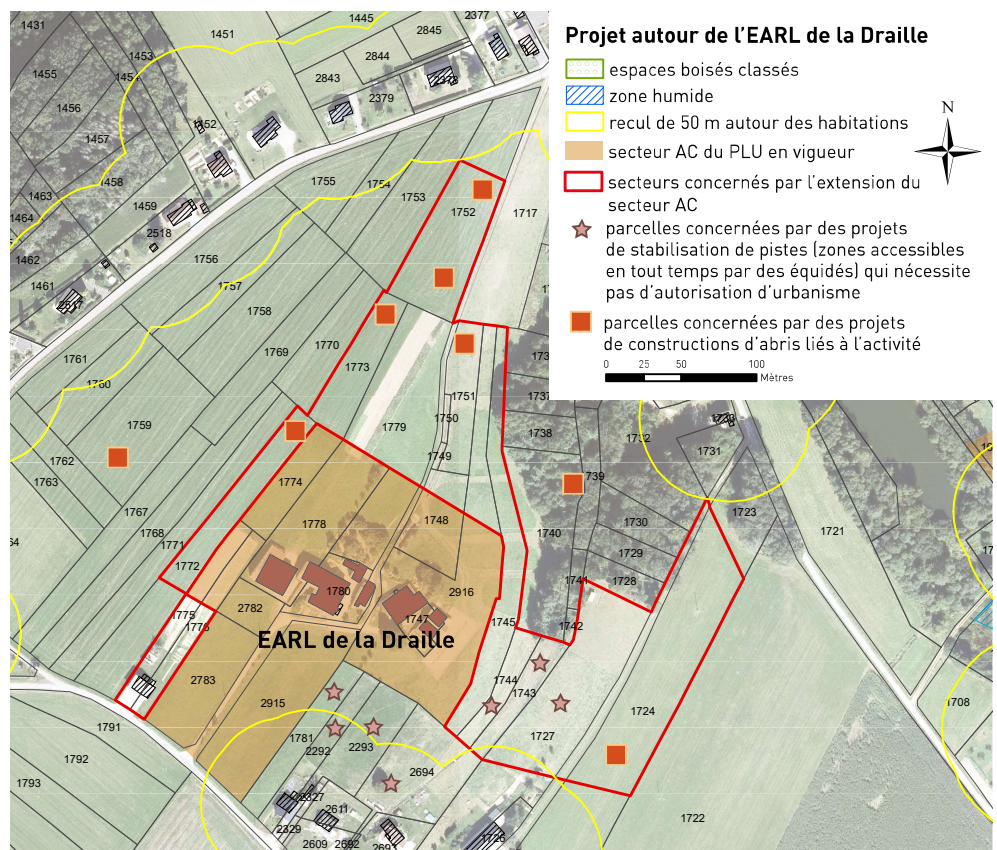
Lors de son élaboration, le PLU d'HADOL a fait l'objet d'un recensement des zones humides sur les abords du bâti. Cette étude a été réalisée en octobre 2014 selon le cahier des charges établi par la DDT 88 de l'époque et figure en annexe du dossier de PLU. Comme le montre la carte correspondante, cette étude a été établie sur la base d'un périmètre d'analyse précis. Les secteurs agricoles constructibles étendus dans le cadre de la Modification du PLU figurent dans ce périmètre à l'exception des parcelles D158 et 159.

4.1.- Le projet d'extension de l'EARL de la Draille

L'EARL de la Draille a transmis à la mairie en mars 2022 son projet extension du site d'exploitation, et qui induit de reprendre le document de zonage du PLU pour permettre sa concrétisation.

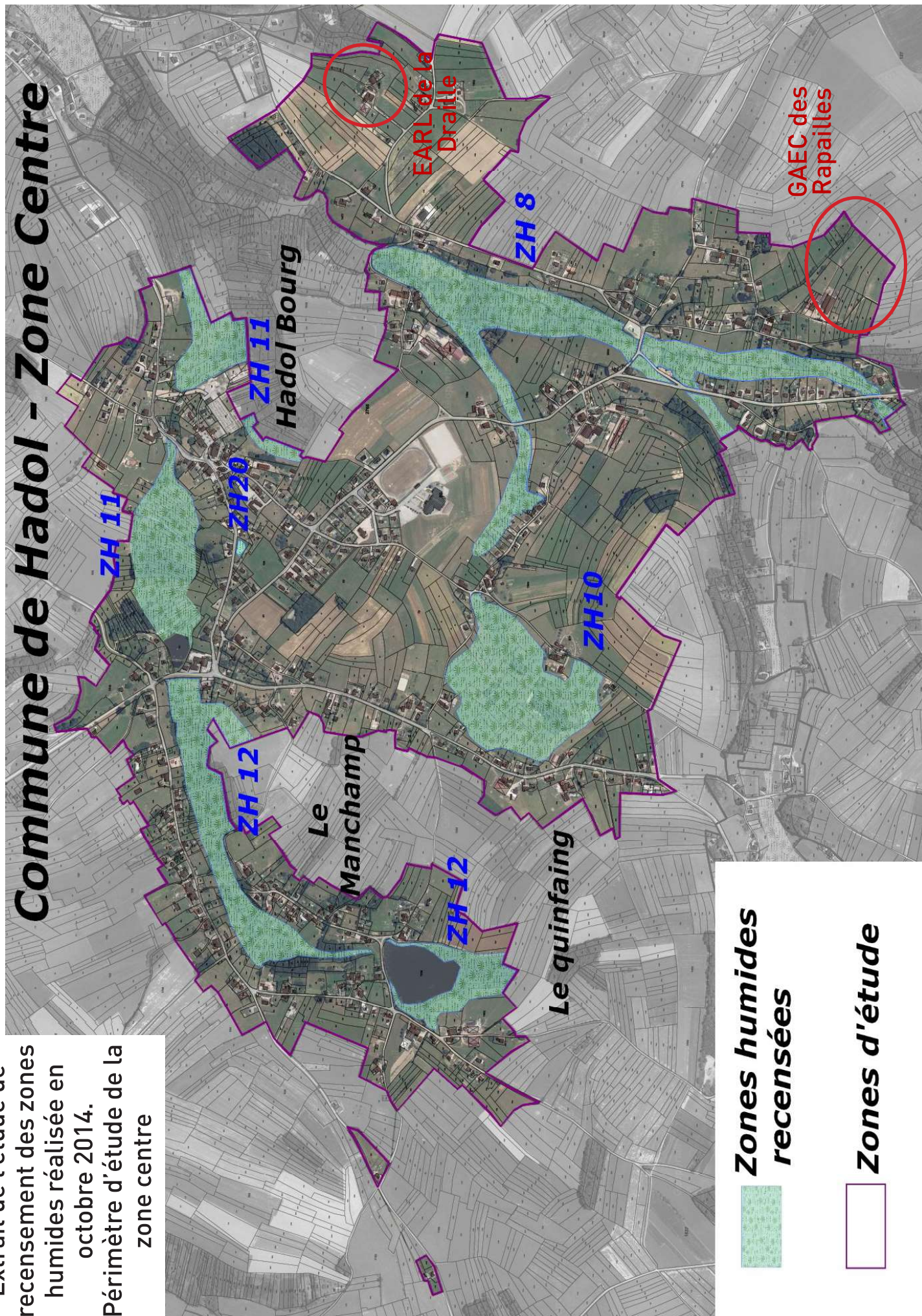
Ce projet consiste à :

- étendre à court terme l'écurie dans le but d'assurer un salaire plein au gérant.
- développer à moyen terme la structure pour permettre l'emploi d'un salarié et l'accueil de stagiaires de divers



Extrait de l'étude de recensement des zones humides réalisée en octobre 2014.
Périmètre d'étude de la zone centre

Commune de Hadol - Zone Centre



**Zones humides
recensées**



Zones d'étude



horizons (agricole, agronome, permacole, ...) pour dynamiser le site et pour qu'il puisse devenir une ressource pour un public plus large. En outre, l'EARL dispose d'une mini-ferme pédagogique qui permet à deux autoentrepreneuses de travailler à mi-temps. Elles permettent ainsi à des publics spécifiques de bénéficier de séances de médiation animale, et qui permettra à nouveau prochainement au grand public de bénéficier d'activités de loisirs en lien avec la nature et les animaux.

- installer à long terme une activité d'enseignement équestre en lien avec la structure et dans sa dynamique ; ainsi qu'une activité de médiation équine pour les publics ayant des besoins spécifiques.

Plus concrètement, le projet se traduira par :

- une extension de l'écurie existante à court terme.
- La stabilisation de pistes sur le court à moyen terme sur plusieurs parcelles. Ces zones seront accessibles aux équidés en tout temps). Ces projets ne nécessitent pas d'autorisation d'urbanisme, ce qui explique que ces terrains ne soient pas impactés par la Modification du PLU.
- La création de plusieurs abris pour le développement à court à moyen terme de l'exploitation. Ces espaces sont en grande partie concernés par la reprise du PLU, à l'exception du projet sur la parcelle C1759. Mais, rappelons que la Modification du PLU reprend également le règlement écrit pour autoriser la construction d'abris strictement liés à une activité agricole en secteurs A et N dans une limite de 150 m² d'emprise au sol par unité foncière.

Par conséquent, le développement du site tel que prévu, permettra de pérenniser ces activités ouvertes au public et en apportant une plus-value à la commune non-négligeable (pension équine spécialisée, potentielle activité d'enseignement équestre qui peut y être associé à long terme). En outre, l'exploitation s'inscrit dans une approche innovante peu présente dans le Grand Est et dans une dynamique agroécologique. Le but est d'associer l'activité professionnelle à la préservation de la richesse environnementale pour trouver un équilibre cohérent et viable sur le long terme.

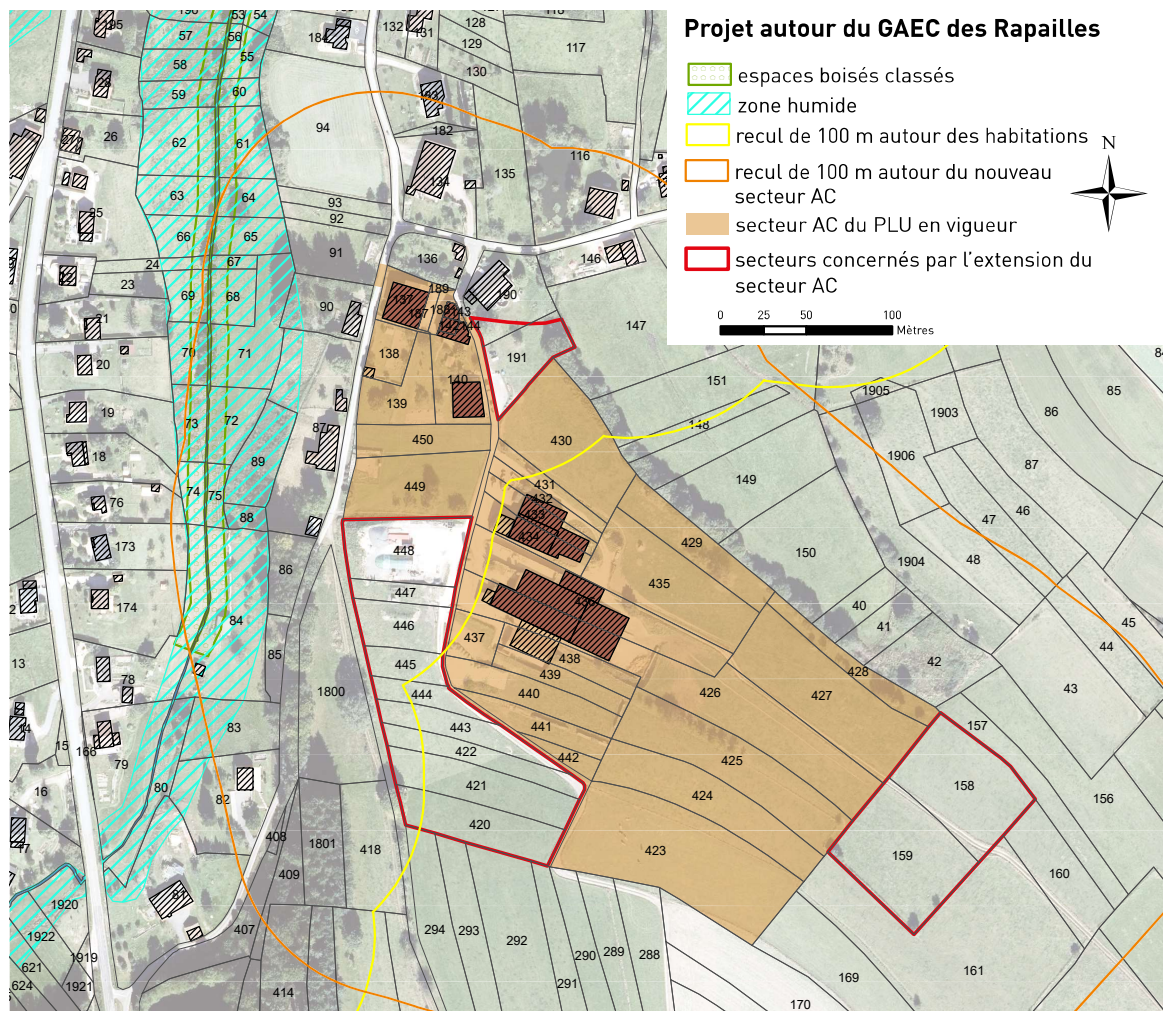
La commune répond favorablement à cette demande par le biais d'un reclassement de plusieurs parcelles de la zone agricole A et de la zone naturelle N en secteur agricole constructible AC. En revanche, les parcelles de l'exploitation trop proches des habitations ne sont pas reclassées en secteur AC pour conserver une distance entre les futurs bâtiments agricoles et les tiers et ainsi éviter tout risque de nuisances et de cohabitation. En effet, cette exploitation agricole est soumise au Règlement Sanitaire Départemental qui implique un recul de 50 m autour des bâtiments d'élevage. En application du L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, ces bâtiments doivent respecter ce recul d'implantation des vis-à-vis des habitations occupées par des tiers, et réciproquement. A noter que l'inconstructibilité n'est pas stricte au sein de ces périmètres et qu'une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture.

4.2.- Le projet d'extension du GAEC des Rapailles

Le second projet porte sur le développement du GAEC des Rapailles situé à Senade sur le court à moyen terme et auquel la mairie d'HADOL souhaite apporter une suite favorable.

La reprise du document de zonage permettra :

- de reconnaître la valeur agricole de certaines parcelles classées en zone naturelle N dans le PLU (parcelles D445 à 448) car il s'agit de parcelles cultivables. En outre, l'exploitation souhaite pouvoir créer un chemin d'accès via ces parcelles dans le but de faciliter l'accès au site pour les camions.
- d'étendre le secteur agricole constructible AC – en remplacement du secteur A - (parcelles D158, 159, 420 à 422, 443 à 448) pour permettre le développement de l'exploitation et de concrétiser ses évolutions dès le court terme. En outre, le GAEC loue des bâtiments sur une autre commune avec des



bêtes, du matériel et du fourrage. Il souhaiterait donc recentrer l'ensemble sur son site de Senade. Ceci occasionnerait ainsi moins de nuisances pour le voisinage et dans la commune de manière générale du fait d'un trafic routier moindre de la part de cette exploitation.

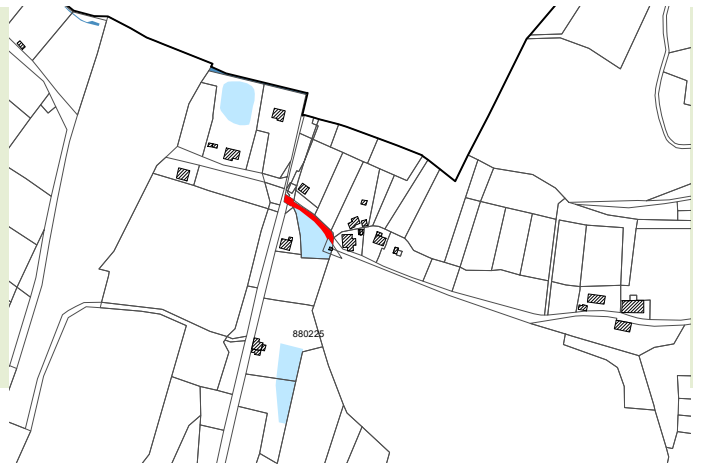
Les bâtiments du GAEC des Rapailles sont situés à proximité des habitations du hameau de Senade et le développement de ce site ne devra pas aggraver l'existant. Cette exploitation est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). Aussi, les bâtiments d'élevage et leurs annexes doivent respecter, en application du L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, un recul de 100 mètres avec les habitations occupées par des tiers, et réciproquement, pour éviter tout risque de nuisances et de cohabitation. Cette proximité entre bâtiments agricoles et bâtiments occupés par des tiers conditionne donc les choix d'ouverture à l'urbanisation. A noter que l'inconstructibilité n'est pas stricte au sein de ces périmètres et qu'une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture.

5.- Créer un nouvel emplacement réservé

Objet de la Modification du PLU : Créer un nouvel emplacement réservé n°13.

Pièces reprises dans le PLU :

- x Le document de zonage pour ajouter l'emplacement réservé n°13.
- x L'annexe emplacements réservés dans le but de la compléter avec cette nouvelle emprise.



Le PLU d'Hadol définit 12 emplacements réservés dont la liste figure en annexe du document d'urbanisme. Cette liste est complétée pour ajouter un nouvel emplacement réservé n°13.

Localisation des espaces concernés par ce point de la Modification du PLU

Les emplacements réservés donnent la possibilité, à la collectivité bénéficiaire de cette réserve, de préempter des terrains bâtis ou non pour la réalisation d'équipements à vocation d'intérêt général. D'après l'article L151-41 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés peuvent être définis en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Ce nouvel emplacement réservé n°13 se situe au hameau de Buzegney. La commune souhaite acquérir l'emprise de la portion de la route des Fougerets (pour une surface de 0.04 ha) qui débouche sur la RD434 et qui est aujourd'hui une voie privée.

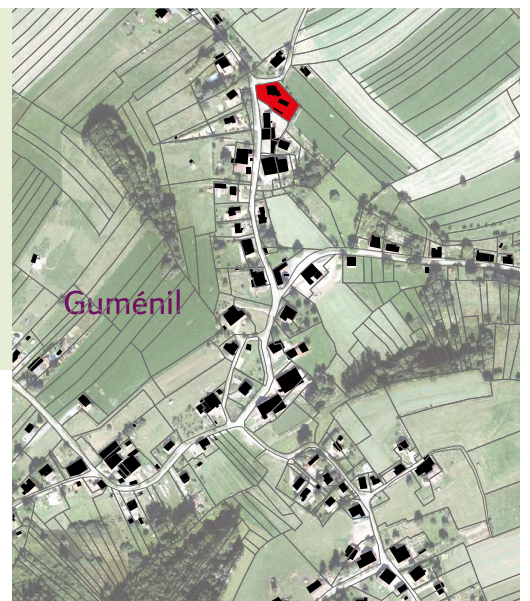
6.- Adapter le zonage en fonction de nouvelles destinations de bâtiments

Objet de la Modification du PLU : revoir le document de zonage à Guménil pour tenir compte de la nouvelle destination de bâtiments.

Surface concernée : 0.17 ha.

Pièces reprises dans le PLU :

- x Le document de zonage pour revoir le tracé d'une zone urbaine UY en zone UA.

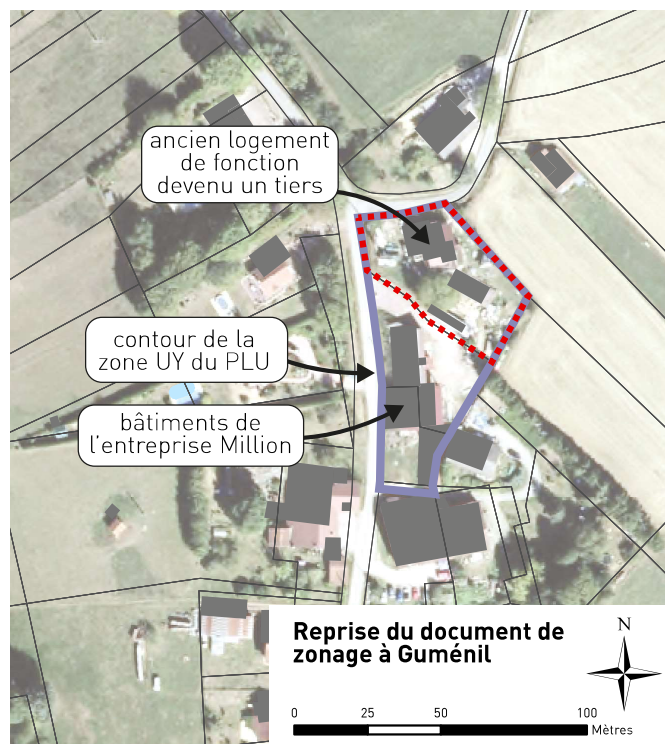


Localisation de l'espace concerné par ce point de la Modification du PLU

La société Million est implantée route de Dinozé à Guménil. Le site regroupe les bâtiments de l'entreprise ainsi que la maison d'habitation qui était occupée par le directeur de l'entreprise en tant que logement de fonction (parcelle A2477) au moment de l'élaboration du document d'urbanisme approuvé en 2015. Aussi, l'ensemble est classé en zone urbaine UY à vocation principale économique dans le PLU.

Suite à un changement de direction de la société, l'habitation est toujours occupée par l'ancien directeur qui est devenu un tiers. Aussi le classement de cette parcelle en zone UY ne se justifie plus.

Par conséquent, la commune d'HADOL souhaite adapter le document de zonage pour tenir compte de ce changement de destination et reclasser la parcelle A2477 en zone UA à vocation principale d'habitat.



7.- Résoudre une erreur d'appréciation de classement sur le document de zonage

Objet de la Modification du PLU : résoudre une erreur d'appréciation sur le document de zonage concernant le classement d'un bâtiment au Sautez.

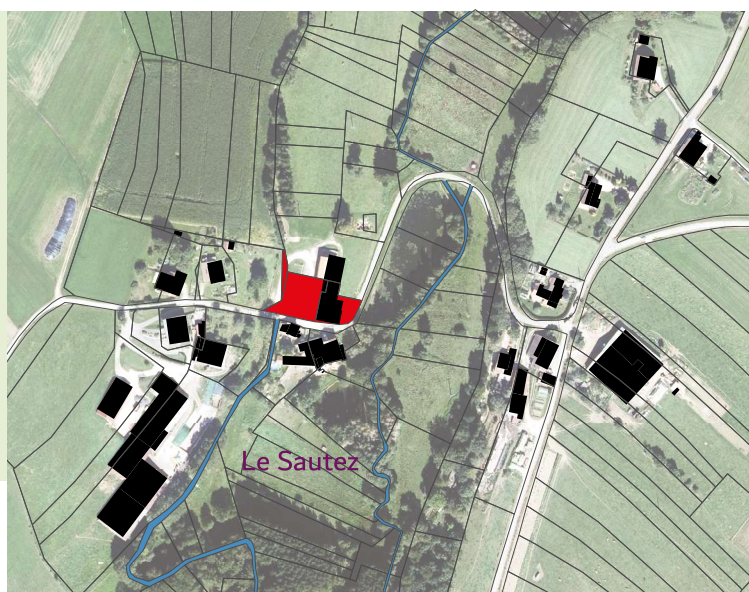
Surface concernée : 0.21 ha

Pièces reprises dans le PLU :

- ✕ Le document de zonage pour revoir le tracé d'une zone urbaine UY en zone naturelle.

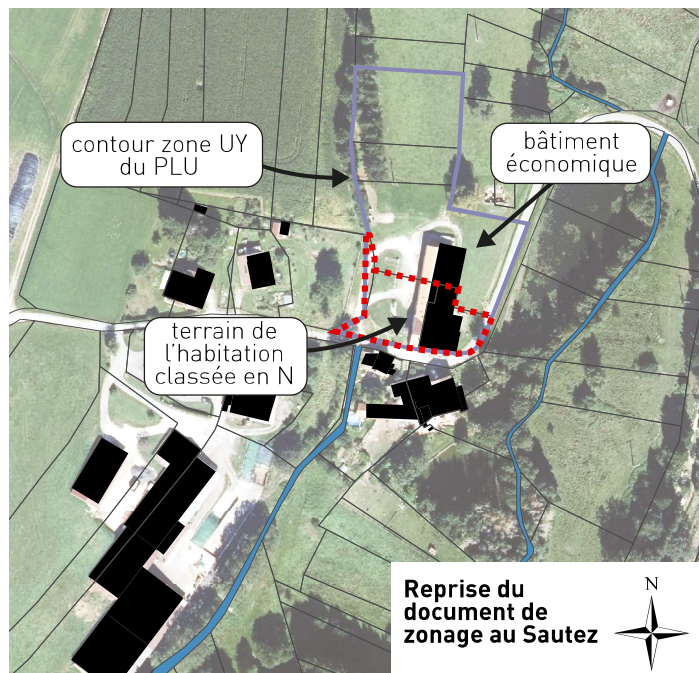
Les parcelles C2428, 2445 et 2446 au Sautez accueillent une construction qui présente une double vocation : une habitation sur le devant de la construction sans rapport avec le bâtiment économique accolé sur l'arrière.

L'ensemble est classé en zone UY à vocation principale économique dans le PLU approuvé en 2015. Or, celle-ci n'est pas compatible avec la vocation d'habitat.



Localisation de l'espace concerné par ce point de la Modification du PLU

C'est en ce sens que la commune souhaite reprendre le document de zonage dans le cadre de la Modification du PLU pour résoudre cette erreur d'appréciation. Aussi, l'habitation est reclassée en zone naturelle qui comprend les autres habitations du hameau (reprise du classement en ce sens dans le cadre de la présente modification du PLU). Pour rappel, le règlement de la zone N est également amendé dans le cadre de la modification du PLU pour autoriser les extensions des constructions à usage d'habitation, ainsi que l'extension et la construction de leurs annexes sous certaines conditions (voir point correspondant).



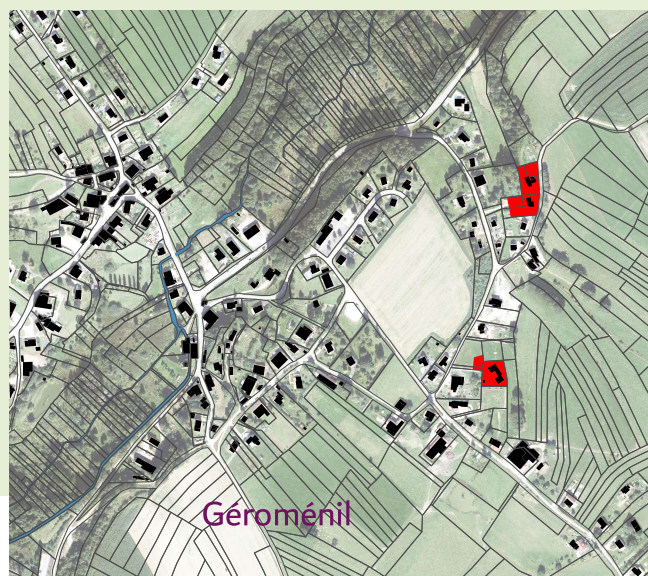
8.- Adapter le tracé des zones humides pour l'adapter à la situation actuelle

Objet de la Modification du PLU : adapter le tracé des zones humides à la situation actuelle dans le hameau de Géroménil.

Pièces reprises dans le PLU :

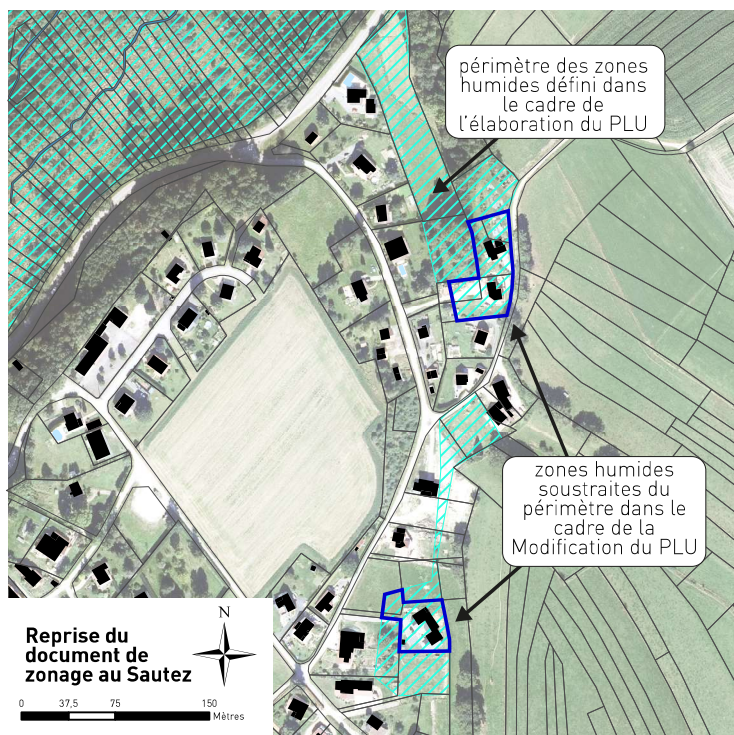
- ✕ Le document de zonage pour revoir le tracé des zones humides rue de la Suisse au hameau de Géroménil.
- ✕ L'annexe concernant le recensement des zones humides.

Lors de son élaboration, le PLU d'HADOL a fait l'objet d'un recensement des zones humides sur les abords du bâti. Cette étude a été réalisée en octobre 2014 selon le cahier des charges établi par la DDT 88 de l'époque et figure en annexe du dossier de PLU.



Localisation de l'espace concerné par ce point de la Modification du PLU

Cette étude a notamment identifié une zone humide (n°4) rue de la Suisse à Géroménil dont le tracé est repris dans le cadre de la Modification du PLU car les parcelles AL 72, 88 à 90, C 2810 et 2812 concernées par ce périmètre ont été davantage construites et aménagées depuis l'approbation de l'élaboration du PLU en 2015. Aussi, ces terrains ont perdu leur caractère naturel humide, ce qui justifie de revoir le tracé de milieux sur le document de zonage pour en extraire les espaces artificialisés.



3.-

Articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible



Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Aussi, les projets défendus au travers de Modification n°1 du PLU d'HADOL doivent être compatibles avec :

- ✗ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales. *A noter que la compatibilité du dossier avec le SCOT des Vosges Centrales vaut prise en compte du Plan Climat-Air-Energie Territorial SCoT des Vosges Centrales approuvé en mars 2021.*
- ✗ Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse.

1.- La compatibilité des projets avec le SCOT des Vosges Centrales

Rappelons, tout d'abord, que le PLU d'Hadol - approuvé le 03 septembre 2015 – n'est pas en compatibilité foncière avec le SCOT des Vosges Centrales révisé le 06 juillet 2021. L'actuel document d'orientations et d'objectifs (DOO) traduit les nouvelles ambitions politiques du PADD qui s'articule autour de deux fils rouge : conforter l'attractivité des Vosges Centrales et devenir un « Territoire à Energie Positive » à l'horizon 2050.

HADOL est classé dans le SCOT comme un « village ».

Le tableau ci-après démontre que la Modification du PLU est compatible avec le SCOT des Vosges Centrales révisé. A noter que la compatibilité avec le SCOT est assurée quand le document d'urbanisme ne contrarie pas les objectifs et les orientations du SCOT exprimés dans les fascicules intitulés « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) » et « Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ».

Partie 1 : Les objectifs thématiques en faveur du renforcement de l'armature territoriale

Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain

Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain	La Modification du PLU s'inscrit dans cette démarche de maitrise foncière et de lutte contre l'étalement urbain même si la zone à urbaniser sur le court terme situé au cœur du hameau centre d'Hadol est maintenue. En effet, le tracé de la zone urbaine est largement réduit et de nombreux terrains sont reclassés en zone à urbaniser sur le long terme 2AU bloquée ou en zone naturelle suivant la vocation de ces différents espaces, pour une surface globale de 41.35 ha. En outre, les secteurs AH et NH sont reclassés, respectivement, en secteur A e N dans lesquels les nouvelles constructions principales sont interdites.
---	--

Habitat

Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Répondre au besoin en logements</u>	Le document de zonage est repris dans une démarche de recentrer la zone urbaine sur les hameaux les plus importants de manière à favoriser le renouvellement urbain et la reprise de la vacance.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Contenir et réduire la vacance</u>	La reprise du document de zonage pour soustraire des espaces en extension de l'enveloppe urbaine contribue à privilégier une démarche en faveur de la densification du bâti du renouvellement urbain et de la reprise de la vacance.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension</u>	
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension</u>	La zone à urbaniser sur le court terme est maintenue et elle couverte par une orientation d'aménagement et de programmation datant de l'élaboration du PLU. Les autres zones à urbaniser sur le long terme sont, quant à elles, bloquées. Aussi, leur ouverture à l'urbanisation nécessitera une évolution du document d'urbanisme.
Diversité de l'offre et des parcours résidentiels : <u>Diversifier le parc de logements / Adapter l'offre de logements aux besoins et à la capacité financière des ménages</u>	La Modification du PLU ne remet pas en cause la diversité de l'offre en logements et des parcours résidentiels.
Amélioration de la qualité urbaine et du bâti : <u>Favoriser des projets de qualité et énergiquement performants / Recherche des formes urbaines économes en foncier et en énergie / Qualité et performance énergétique du bâti existant</u>	Une OAP patrimoniale contribue à améliorer la qualité urbaine et du bâti.

Développement économique	
Zones d'activités économiques : <u>Densification des ZAE existantes et réhabilitation des friches /</u> <u>Offre en extension sur les ZAE prioritaires /</u> <u>Aménager un foncier et un immobilier de qualité, attractif et innovant /</u> <u>Economie circulaire</u>	Il n'existe pas de ZAE sur le territoire et aucun projet en prévision. La même démarche de sobriété foncière est appliquée aux espaces économiques dans le cadre de la Modification du PLU.
Tourisme	La Modification du PLU ne concerne pas cette thématique.

Commerce et artisanat	
Activités commerciales et artisanales commerciales :	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
Activités artisanales non commerciales accueillant du public ou non : <u>Localisations préférentielles</u>	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.

Mobilités	
Desserte et accessibilité à grande échelle Offre en transports collectifs Modes actifs et mobilités alternatives Articulation urbanisme et mobilités	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.

Services et numérique	
Grands équipements Équipements et services de proximité Infrastructures numériques	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.

Partie 2 : Les objectifs thématiques en faveur de la protection et de la valorisation des ressources

Espaces naturels, agricoles et forestiers	
Espaces naturels et trame verte et bleue : <u>Protéger les réservoirs de biodiversité</u>	La démarche en faveur de la sobriété foncière va permettre de davantage préserver la vocation agricole et naturelle de espaces hadolais, contribuant ainsi à préserver les réservoirs de biodiversité et les composantes de la trame verte et de la trame bleue. Cette démarche est également renforcée dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale qui vise à garder un paysage ouvert et à valoriser certains éléments végétaux et paysagers. Il est en outre démontré que les incidences concernant l'extension du secteur AC sont négligeables sur la ZNIEFF de type II Vêge et Bassigny qui couvre l'ensemble du ban communal.
Espaces naturels et trame verte et bleue : <u>Conserver et restaurer les corridors écologiques dans leur tracé général / Protéger les milieux aquatiques et humides</u>	Comme le montre la carte de la TVB du SCOT, le territoire communal est concerné par la présence de plusieurs réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Les différents projets relatifs à la Modification du PLU n'auront pas d'impacts sur la fonctionnalité de ces espaces.

Trame verte et bleue : commune de Hadol

- Réservoirs de biodiversité
- Intérêt régional
 - Intérêt SCoT

- Corridors écologiques
- Fonctionnel à moyennement fonctionnel d'intérêt régional
 - Peu fonctionnel d'intérêt régional
 - Fonctionnel à moyennement fonctionnel d'intérêt SCoT
 - Peu fonctionnel d'intérêt SCoT

- Éléments fragmentants
- Zones artificialisées
 - Routes principales, voies ferrées, canal
- Périmètre d'étude
- Limite communale



Agriculture et sylviculture : <u>Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions / Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles</u>	Plusieurs points de la Modification du PLU contribuent à préserver les espaces agricoles et les activités qui y sont liées : démarche en faveur de la sobriété foncière, autorisation de construire des abris divers agricoles, extension de deux sites agricoles. Les espaces forestiers ne sont pas concernés par cette évolution du PLU, à l'exception d'une clarification de l'application de la règle de recul des constructions qui devra dorénavant se calculer par rapport aux limites du secteur NF.
Système vert	Le territoire communal figure dans le Système vert des Vosges Centrales.

Paysages et patrimoine architectural

Paysages et patrimoines emblématiques : <u>Préserver et valoriser les paysages emblématiques et identitaires / Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Mettre en valeur les entrées de ville</u>	Une orientation d'aménagement et de programmation contribue à la préservation des paysages et du patrimoine bâti.
--	---

EnR&R et ressources énergétiques

Mobilisation du potentiel en EnR&R / Intégration des EnR&R	Le projet de reprise du PLU ne concerne pas cette thématique.
--	---

Risques, nuisances et préservation de la ressource en eaux

Prévention des risques naturels : <u>Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement</u>	Le territoire communal n'est pas concerné par ce risque.
Prévention des risques naturels : <u>Prendre en compte les risques sismiques et de glissements de terrain</u>	Ces risques sont mentionnés dans le dossier, sans interactions avec l'objet de la Modification du PLU.
Prévention des risques technologiques et industriels :	
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Réduire les risques de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants</u>	Il n'existe pas de sites et de sols pollués sur le territoire. Néanmoins la présence des anciens sites industriels est mentionnée dans le dossier.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Mieux protéger les habitants contre le bruit / Réduire l'exposition de la population à la pollution de l'air / Réduire la pollution lumineuse liée à l'éclairage public</u>	La Modification du PLU ne créera pas de nuisances et de risques pour la santé humaine.
Préservation de la ressource en eau : <u>Protéger les ressources en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable / Prévoir un développement en lien avec les capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales</u>	La Modification du PLU n'aura pas d'impact sur la ressource en eau puisque le projet consiste essentiellement à réduire les espaces constructibles immédiatement.

2.- La compatibilité des projets avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse

La commune d'Hadol est couverte par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse avec lequel la Modification du PLU doit être compatible. Le nouveau SDAGE a été adopté par la préfète de Région le 18 mars 2022. Ce document fixe des objectifs de qualité des eaux pour la période 2022-2027.

La Modification du PLU est compatible avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse car le projet de la Modification du PLU :

- défend une démarche de sobriété foncière, de renouvellement urbain et de reprise de la vacance, ce qui va limiter les tensions sur la ressource en eau.
- complète la réglementation du stationnement en imposant dans toutes les zones du PLU – à l'exception de la zone UJ et de la zone à urbaniser 2AU - que les places créées en extérieur doivent être aménagées avec des matériaux perméables aux eaux de pluies sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green,...).
- s'assure que le développement des deux sites agricoles à La Draille et à Senade ne conduira pas à la disparition de zones humides.

3.-

Analyse des incidences potentielles sur l'environnement



1.- Les incidences de la Modification du PLU sur la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers

Le projet de la Modification du PLU consiste notamment à défendre une démarche en faveur de la sobriété foncière, ce qui aura une **incidence positive en matière de consommation sur les espaces** puisque 3.32 ha sont reclassés soit en zone à urbaniser sur le long terme « bloquée », soit en zone naturelle dans le but de préserver la vocation agricole ou naturelle actuelle de ces espaces.

En outre, les secteurs de faible densité ou composés par un habitat isolé (pour une surface de 73.15 ha) présent au cœur des espaces agricoles et naturels sont également concernés par cette procédure pour que ces espaces conservent leur configuration urbaine lâche, leur caractère naturel et agricole par le biais de l'interdiction de l'édification de nouvelles constructions principales. Néanmoins, les constructions déjà existantes auront la possibilité d'évoluer (extensions et constructions d'annexes).

En outre, le projet revoit le tracé du secteur agricoles constructible AC autour deux sites d'exploitation agricole pour leur permettre d'évoluer et pour répondre à des projets sur le court terme, et qui entrainera une consommation potentielle de 6.38 ha. **Ces projets auront une incidence considérée comme faible en matière de consommation sur les espaces au vu de la surface considérée** : 0.3% de la surface de la zone agricole définie dans le PLU modifié, 0.3% des espaces agricoles déclarés à la PAC sur le territoire, 0.1% de la surface du ban communal.

2.- Les incidences de la Modification du PLU sur l'environnement (biodiversité, paysages, ressources en eau)

a. Les incidences sur la préservation de l'environnement, la biodiversité locale et les paysages

Les projets n'auront pas d'incidences sur la préservation de l'environnement et de la biodiversité locale car l'évolution du PLU consiste essentiellement à conserver le caractère naturel et agricole du territoire et à répondre favorablement à la demande de développement de deux sites d'exploitation agricole. Ces derniers n'intersectent pas avec des corridors écologiques identifiés par l'ancien schéma régional de cohérence écologique de Lorraine auquel se substitue dorénavant le SRADDET Grand Est. En revanche, ils sont concernés par le périmètre de la ZNIEFF de type II « Vôge et Bassigny » qui couvre l'ensemble du ban communal. Au

vu de la surface des projets agricoles (0.004% du périmètre de la ZNIEFF), il est peut-être retenu que ceux-ci seront sans incidences sur ce périmètre.

Par conséquent, la Modification du PLU n'aura pas d'incidences l'environnement, la biodiversité locale et les paysages.

b. Les incidences sur la ressource en eau

Le territoire communal n'est pas concerné par la présence d'une zone humide remarquable identifiée par le SDAGE du bassin Rhin Meuse. Le territoire n'est pas non plus soumis à un risque lié aux inondations.

Les sites de développement agricole ne sont pas longés, ni traversés par un cours d'eau. Ils sont également éloignés des périmètres des zones humides recensées dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvée le 03 septembre 2015.

Une règle est ajoutée pour que des dispositions soient prises concernant l'infiltration des eaux pour les aires de stationnement extérieur.

Par conséquent, la Modification du PLU n'aura pas d'incidences sur la ressource en eau.

3.- Les incidences de la Modification du PLU sur le site Natura 2000 le plus proche et sur les milieux naturels remarquables

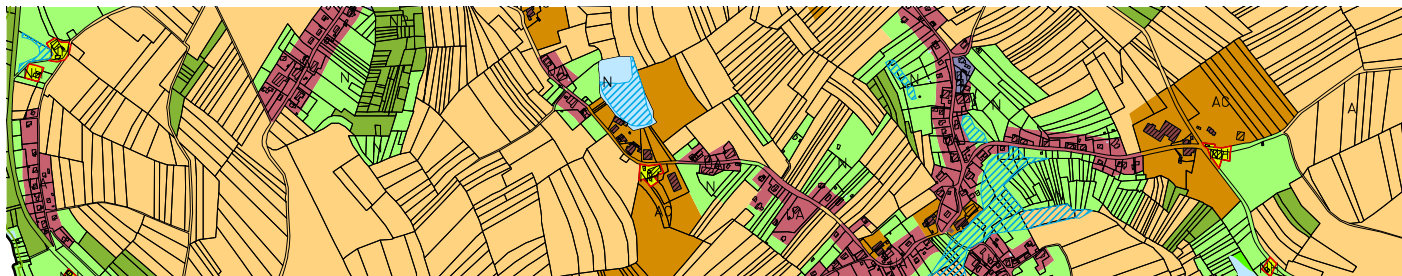
Pour rappel, le territoire communal n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000. Les plus proches sont : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR4100228 « Confluence Moselle Moselotte », la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR4100245 « Gîtes à chiroptères autour d'Épinal ».

Le territoire est, en revanche, couvert en totalité par la ZNIEFF de type II « Vôge et Bassigny ».

Au vu de la nature des projets, et de la surface concernée pour le développement des deux sites agricoles, il peut être conclu que la Modification du PLU est sans incidences sur les sites Natura 2000 et sur la ZNIEFF de type II « Vôge et Bassigny ».

4.-

Evolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU



1.- Les différentes pièces du PLU à mettre à jour

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de plusieurs pièces qui nécessiteront ou non une mise à jour suite à la Modification n°1 du PLU d'HADOL.

* Le rapport de présentation : Absence de reprise du document.

* Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : Absence de reprise du document. Rappelons que le PADD s'organise sous la forme de trois grandes orientations, elles-mêmes déclinées en objectifs :

Orientation 1 : Préserver un cadre naturel caractéristique de la Vêge :

- Limiter la consommation sur les espaces agricoles pour concourir au maintien des exploitations agricoles viables.
- Agir en faveur de la biodiversité locale.

Orientation 2 : Conforter la qualité du cadre de vie du territoire hadolais :

- Privilégier une démarche en faveur de la densification du bâti
- Préserver le patrimoine bâti au cœur des hameaux.
- Conforter le dynamisme des différents hameaux
- Conforter les liaisons douces au cœur du territoire

Orientation 3 : Orienter le territoire hadolais vers une évolution urbaine respectueuse de l'environnement :

- Promouvoir une diversité dans les formes d'habitat.
- Encourager la mixité sociale dans les zones urbaines.
- Encourager le recours aux énergies renouvelables

* Le règlement écrit est repris pour :

- ✗ compléter le chapitre des dispositions générales par de nouveaux articles traitant du recul aux limites au secteur NF, aux crêtes des berges des cours d'eau et aux bâtiments agricoles entraînant la création d'un nouveau site agricole. Ces différents points sont donc supprimés des règlements des différentes zones du PLU.
- ✗ compléter le chapitre des dispositions générales par nouvel article pour soumettre les travaux de démolition à demande d'autorisation.
- ✗ Chaque entête de zone est complétée pour préciser que l'instruction doit se référer à l'OAP patrimoniale.
- ✗ supprimer la surface d'emprise au sol (article 9) des annexes dans les zones urbaines UA, UJ et 1AU.