

DÉPARTEMENT DES VOSGES  
COMMUNE DE HADOL

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET MODIFICATION  
NUMÉRO 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE  
DE HADOL

Enquête Publique n° E24000105/54

CONCLUSIONS MOTIVÉES

ET AVIS

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Durée de l'Enquête : 32 jours du 10 janvier 2025 à 13 heures au 11 février 2024 à 16 heures  
Commissaire Enquêteur : Monsieur Yves Robinot  
Commissaire Enquêteur Suppléant : Monsieur Régis Demenge

## **Introduction des Conclusions motivées**

### **Objet de l'Enquête :**

Modifications numéro 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Hadol.

### **Cadre juridique et réglementaire :**

- Code de l'environnement : articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33.
- Code de l'urbanisme : articles L.101-1, L.101-2, L.102-2-1, L.104-1, L.132-7 et L.132-9; L.151-1 à L.153-60, et R.151-1 à R.153-22.
- Code général des collectivités territoriales : articles L.4251-1
- Code des transports : articles L.1214-1, L.1214-2, L.1231-1.
- Code de l'énergie : article L.141-5-3.
- Loi 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (LOM).
- Loi 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP).
- Loi 2021-1104 du 22 août 2021 Climat et résilience.
- Décret 2021-1345 du 13 octobre 2021.
- Loi 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS)
- Loi 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER).
- Loi 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.
- Loi 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte.
- Le Commissaire Enquêteur et le Commissaire Enquêteur ont été désignés par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy numéro E24000105/54 du 12 novembre 2024.

### **Le Projet et ses enjeux :**

La Commune de Hadol dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en date du 03 septembre 2015. La Collectivité souhaite réviser son PLU pour :

- réévaluer le PLU pour le mettre en compatibilité foncière avec le SCOT des Vosges Centrales.
- reprendre le règlement écrit pour alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme et l'adapter à la situation locale ;
- créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale ;
- revoir le tracé des secteurs agricoles constructibles AC pour offrir de la souplesse autour de certains sites d'exploitation agricole ;
- créer un nouvel emplacement réservé ;
- adapter le zonage en fonction de nouvelles destinations de bâtiments ;
- résoudre une erreur d'appréciation de classement sur le document de zonage ;
- actualiser le tracé des zones humides à la situation actuelle.

### **Le déroulement de l'Enquête Publique**

Le Commissaire Enquêteur et le Commissaire Enquêteur Suppléant ont été désignés par l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy, sous le numéro E24000105 en date du 12 novembre 2024.

Une réunion avec la Commune de Hadol a été organisée le 29 novembre 2024 pour arrêter les dates de l'Enquête Publique, du 10 janvier 13h00 au 11 février 16h00 2025. L'élue a exposé le projet et les enjeux du territoire.

La Commune de Hadol publie l'Arrêté Réglementaire numéro 2024/195 du 30 novembre 2024 prescrivant l'Enquête Publique sur le Projet de modification n°1 du PLU de Hadol.

La publicité légale a été réalisée le 2 janvier 2025 dans Vosges Matin et le 12 décembre 2024 dans le Paysan Vosgien. La publicité légale parue dans Vosges Matin était hors délai des 15 jours minimum avant ouverture de l'Enquête.

La publicité légale a été à nouveau réalisée le 21 janvier 2025 dans Vosges Matin et le 18 janvier 2025 dans le Paysan Vosgien. La publicité légale parue dans Vosges Matin était hors délai de la période des 8 premiers jours après ouverture d'Enquête.

L'Avis d'Enquête a été affiché du 19 décembre 2024 au 11 février 2025 sur le panneau d'affichage de la Mairie et sur les panneaux extérieurs d'informations municipales.

Le site internet de la commune indiquait l'Enquête Publique sur la modification n°1 du PLU de Hadol. Les réseaux sociaux Facebook et PanneauPocket de la Commune de Hadol indiquaient l'Enquête Publique sur la modification n°1 du PLU de Hadol.

Un article de presse dans Vosges Matin en date 17 décembre 2024 indiquait l'Enquête Publique sur la modification n°1 du PLU de Hadol.

Le dossier de l'Enquête était consultable à la mairie de Hadol et sur le site internet de SPL-Xdemat.

Pendant l'Enquête Publique, 5 permanences se sont tenues en mairie de Hadol :

- vendredi 10 janvier 2025 de 13h00 à 16h00 ;
- samedi 18 janvier 2025 de 9h00 à 11h00 ;
- mercredi 29 janvier 2025 de 9h00 à 11h00 ;
- mardi 4 février 2025 de 16h00 à 19h00 ;
- mardi 11 février 2025 de 13h00 à 16h00.

57 personnes, ou groupes de personnes, se sont présentées lors des permanences. Elles ont toutes été reçues de manière individuelle et sereine.

L'Enquête Publique a été clôturée le mardi 11 février 2025 à 20h00 à l'issue de la dernière permanence.

Pendant l'Enquête Publique, le Commissaire Enquêteur a reçu 6 courriels, 4 dépôts ont été réalisés sur la plateforme SPL-Xdemat, 5 courriers sont arrivés à la Mairie de Hadol et 10 courriers ont été remis lors des permanences. 22 annotations ont été enregistrées dans le registre. 75 observations ont été recueillies par le Commissaire Enquêteur. A noter que plusieurs observations ont fait l'objet de dépôts multiples sur la plateforme SPL-Xdemat et/ou ont été doublées par des courriels et/ou par des envois et/ou dépôts de courriers papier.

Le Procès Verbal de Synthèse a été remis aux élus le 17 février 2025.

### **Les enseignements de l'Enquête Publique**

La publicité de l'Enquête Publique a été importante par différents canaux (annonces légales, sites internet, panneaux d'affichage, affichage sur la voie publique, réseaux sociaux) ce qui a permis une large consultation du public. Les deux parutions des annonces légales dans Vosges Matin, hors délais, n'ont pas entravé le bon déroulement de l'Enquête Publique. Toutes les permanences ont reçu du public en grand nombre. Le public reçu en permanence avait généralement déjà téléchargé et consulté le dossier sur la plateforme SPL-Xdemat. Les principaux thèmes abordés par le Public lors de l'Enquête Publique sont :

- la contestation du classement en zone N de parcelles où des maisons sont construites ;
- la demande de déclassement de zones UY où l'activité économique a disparu ;
- la contestation du classement de parcelles à Senade en 2AU et 1AU en centre bourg de Hadol ;
- la demande de précisions en terme de distances sur les parcelles classées en zone N lorsque le propriétaire a des projets d'extension, d'abri, de hangar, de piscine... Comment l'Unité Foncière peut elle mise en œuvre ?
- le retrait en réciprocité entre les parcelles des zone UA des parcelles en zones AC. Plusieurs distances apparaissent dans le projet de modification n°1 du PLU de Hadol : 50 m pour le Règlement Sanitaire Départemental (RSD), 100 m pour les sites classés en Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et 200 m pour la Chambre d'Agriculture dans l'Avis des Services.

## **L'appréciation du projet de modification n°1 du PLU**

### **Le Projet de modification n°1 du PLU de Hadol est il conforme au SCOT des Vosges Centrales pour les objectifs fonciers ?**

- concernant la réduction de 25 % des surfaces à urbaniser, le Projet contribue fortement aux objectifs du SCOT ;
- concernant l'arrêt de l'urbanisation des hameaux de moins de 20 logements, souvent peu équipés en réseaux, et éviter ainsi la consommation d'espaces agricoles, le Projet est conforme à cet objectif ;

### **Le Projet reprend il le règlement écrit pour alléger l'instruction des autorisations d'urbanisme et l'adapter à la situation locale ?**

- concernant les surfaces des extensions, le règlement écrit est simplifié ;
- concernant les modifications du règlement écrit, les terrains actuellement bâtis et classés en zone N vont pouvoir, dans certaines mesures, réaliser des abris, extensions, garages, piscines ;

### **Quid de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale ?**

- le Projet mériterait d'être affiné sur les modalités pratiques et concrètes pour les propriétaires ;
- les éléments architecturaux remarquables devraient être décrits pour chaque édifice identifié.

### **Le Projet revoit le tracé des secteurs agricoles constructibles AC pour offrir de la souplesse autour de certains sites d'exploitation agricole ;**

- 2 exploitations agricoles voient des terrains en zone A transformés en zone AC ;
- le retrait entre exploitation et habitation (50, 100 ou 200m) doit être identifié avec les constructions existantes.

### **Le Projet crée un nouvel emplacement réservé ;**

- la commune souhaite acquérir un chemin privé à Buzegney pour le rendre public.

### **Le Projet adapte le zonage en fonction de nouvelles destinations de bâtiments ;**

- une parcelle classée UY est reclassée UA suite à la disparition de l'activité économique.

### **Le Projet résoud une erreur d'appréciation de classement sur le document de zonage ;**

- une parcelle classée UY est reclassée N suite à la disparition de l'activité économique.

### **Le Projet actualise le tracé des zones humides à la situation actuelle.**

- plusieurs zones humides sont retirées du règlement graphique pour être en cohérence avec l'existant.

**Les questions soulevées lors de l'Enquête relèvent de l'intérêt général ou de l'intérêt particulier ?**

	Intérêt général	Intérêt particulier
Contestation du classement en zone N de parcelles où des maisons sont construites		✓
Demande de déclassement de zones UY où l'activité économique a disparu		✓
Contestation du classement de parcelles à Senade en 2AU et 1AU en centre bourg de Hadol		✓
Demande de précisions en terme de distances sur les parcelles classées en zone N lorsque le propriétaire a des projets d'extension, d'abri, de hangar, de piscine... Comment l'Unité Foncière peut elle mise en œuvre ?	✓	
Retrait en réciprocité entre les parcelles des zone UA des parcelles en zones AC. Plusieurs distances apparaissent dans le projet de modification n°1 du PLU de Hadol : 50 m pour le Règlement Sanitaire Départemental (RSD), 100 m pour les sites classés en Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et 200 m pour la Chambre d'Agriculture dans l'Avis des Services.	✓	

## Les Conclusions motivées et les recommandations

### La prise en compte de la jurisprudence

Le Commissaire Enquêteur ne peut se contenter de rappeler la nature du Projet ou de rassembler les observations faites au cours de l'Enquête (Cour Administrative d'Appel de Lyon, 25 mars 2008 n°06LYO1688 - Cour Administrative d'Appel de Bordeaux, 10 juin 2010 n° 08BX02400).

L'Avis est obligatoire et explicite. Il concerne le Projet dans sa globalité. Le juge sanctionne le défaut d'avis qu'il n'a pas pu déduire du Rapport (Tribunal Administratif d'Orléans, 15 décembre 1992 n° 9000078).

La motivation doit indiquer les raisons qui déterminent le sens de l'Avis (Conseil d'État 18 juillet 1995 n°122059, Peytral).

### Les incidents constatés lors de l'Enquête Publique ont ils été préjudiciables ?

Les deux annonces légales publiées hors délai dans Vosges Matin n'ont pas empêché le public de se rendre de manière importante aux permanences et de prendre pleinement connaissance du projet. La coquille sur l'adresse de messagerie électronique dans les annonces légales et sur l'avis d'enquête publique n'a pas eu d'incidence sur l'adressage de courriels à l'attention du Commissaire Enquêteur.

### Les réponses de la Commune de Hadol permettent-elles de poursuivre le Projet de modification n°1 du PLU ?

Les réponses apportées par la Commune de Hadol dans le document d'analyse des Observations du Public permettent au Commissaire Enquêteur de se forger un avis personnel et motivé. Le Commissaire Enquêteur prend bonne note des réponses de la commune aux Personnes Publiques Associées.

### Les réponses aux Observations du Public sont elles favorables ou défavorables à la poursuite du Projet de modification n°1 du PLU ?

	Favorable	Défavorable
Contestation du classement en zone N de parcelles où des maisons sont construites	✓	
Demande de déclassement de zones UY où l'activité économique a disparu	✓	
Contestation du classement de parcelles à Senade en 2AU et 1AU en centre bourg de Hadol	✓	
Demande de précisions en terme de distances sur les parcelles classées en zone N lorsque le propriétaire a des projets d'extension, d'abri, de hangar, de piscine... Comment l'Unité Foncière peut elle mise en œuvre ?	✓	
Retrait en réciprocité entre les parcelles des zone UA des parcelles en zones AC. Plusieurs distances apparaissent dans le projet de modification n°1 du PLU de Hadol : 50 m pour le Règlement Sanitaire Départemental (RSD), 100 m pour les sites classés en Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et 200 m pour la Chambre d'Agriculture dans l'Avis des Services.	✓	

### La synthèse des conclusions justifiant l'avis

Le classement de parcelles construites en zone N et l'assouplissement de la zone N, le déclassement de zone UY où l'activité économique a disparu, la gestion des parcelles en 2AU et 1AU, la réponse de la commune

d'apporter une clarification sur les zone N pour faciliter l'instruction, la réponse de la commune que le retrait réciproque d'éloignement entre habitation et zone AC prévaut sont des conclusions positives à la poursuite du projet. La mise en œuvre du projet a une forte incidence positive sur la consommation d'espaces naturels

Aussi, le Commissaire Enquêteur juge que les objectifs du SCoT Vosges Centrales ne peuvent être atteints qu'avec la mise en œuvre de la modification n°1 du PLU. Dans le cas où cette modification ne serait pas appliquée, le Commissaire Enquêteur craint que de nombreuses demandes de Permis de Construire soient à nouveau déposées dans les hameaux de moins de 20 logements avec la poursuite de l'étalement urbain.

### **Les réserves**

Le Commissaire Enquêteur demande d'inscrire sur le règlement graphique les retraits réciproques entre habitations et zone AC, a minima, les 50 m du RSD.

### **Rédaction de l'Avis**

Après avoir étudié le dossier, entendu le public, exposé le Procès Verbal de Synthèse, analysé les réponses aux Observations du Public, j'émet un **avis personnel favorable** à la modification n° 1 du PLU de Hadol avec les **réserves** d'inscrire dans le règlement graphique les retraits réciproques entre les habitations et les parcelles en zone AC, a minima, les 50 m du RSD.

A Hadol le 20 mars 2025

Le Commissaire Enquêteur : Yves Robinot

