

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers

de la Commune de HADOL

en exercice : 19

Séance du 5 juin 2026

présents : 16

Votants : 19

Date de convocation

30/05/2026

Date d'affichage

05/06/2026

L'an deux mil vingt-six, le cinq juin à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de Hadol, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de *Monsieur Philippe MAIRE, Maire*.

Présents : *BESSERER L., BOIGER-DIEMER M., BONNE J., COURTOIS-PAULUS A., COUSOT A., DEVAUCHELLE E., JEANJACQUOT C., NOEL P., MAIRE P., MARECAL C., MAUFROY-VUILLEMIN C., MUNIER E., MUNIER R., ROLLOT D., SOUCHET J.-M., VUILLEMIN M.*

Absents excusés : *GAUCHON L., MILLION E. et RIETSCH M.*

Pouvoirs : *Mme GAUCHON L. a donné pouvoir à Mme BESSERER L.*

Mme MILLION E. a donné pouvoir à Mme BOIGEY-DIEMER M.

Mme RIETSCH M. a donné pouvoir à Mme COURTOIS-PAULUS A.

Madame Marie BOIGEY-DIEMER a été nommée secrétaire.

Objet : *Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme*

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants et L. 153-45 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale des Vosges Centrales approuvé le 10 décembre 2007 et révisé par la suite,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Hadol approuvé le 3 septembre 2015,

Vu la délibération n°2023/4/045 du 15 juin 2023 détaillant les motifs de la présente modification et engageant une procédure de modification du P.L.U.,

Vu l'arrêté municipal n°2024/195 prescrivant l'enquête publique sur la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme n°1,

Vu les pièces du dossier du P.L.U. mises à disposition du public du 10 janvier au 11 février 2025,

Vu l'avis conforme délivré le 24 juin 2024 par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand-Est concluant que la modification n°1 du P.L.U. de la Commune de hadol n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une étude environnementale,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires en date du 23 septembre 2024 émettant un avis favorable avec des réserves prises en compte,

Vu l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Vosges en date du 21 février 2024 avec des interrogations,

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture des Vosges en date du 25 mars 2024 émettant un avis favorable avec des réserves prises en compte,

Vu l'avis du Syndicat Mixte du S.Co.T. des Vosges Centrales en date du 24 mai 2024 émettant un avis favorable avec des réserves prises en compte,

Vu l'avis du Conseil Départemental des Vosges en date du 7 mars 2024 émettant un avis favorable avec des remarques prises en compte,

Vu les délibérations n°2025/3/023 du 12 juin 2025 et 2025/4/050 du 30 octobre 2025 présentant et approuvant la modification n°1 du P.L.U.,
Vu le courrier d'observations du contrôle de légalité de la Préfecture des Vosges relevant deux points de la modification initiale ne pouvant entrer dans le cadre de la présente procédure de modification,

Considérant que les membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation,
Entendu le bilan de la mise à disposition du public faisant état de 66 contributions en lien avec l'objet de la procédure,
Considérant que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet des modifications suivantes pour prendre en compte les avis et contributions reçus :

Point n°1 – Règle de recul des 30 mètres aux lisières forestières : applicabilité aux zones NP

Vu la question de la part de la DDT et du SCOT,
La Commission urbanisme propose au Conseil de se positionner sur la modification du règlement en son article 6 afin que le recul de 30 mètres soit applicable pour les parcelles boisées classées en zone NP

Point n°2 – Règle de recul des 30 mètres aux lisières forestières : application de la règle à la limite de parcelle

Vu la question de la part de la DDT et du SCOT,
La Commission urbanisme propose au Conseil de se positionner sur la modification du règlement en son article 6 afin que le recul de 30 mètres soit applicable à la limite de parcelle et non de lisière, trop vague.

Point n°3 – Surface des annexes en zone A et N

Vu la question de la part de la DDT et de la MRAE,
La Commission urbanisme propose au Conseil de réduire à 50 m² la surface maximale des annexes dans le règlement en zone A et N.

Point n°4 – Surface des annexes en zone UA, UJ, 1AU

Vu la question de la part de la MRAE,
La Commission urbanisme propose au Conseil de préciser la surface autorisée des annexes (60 m²) dans le règlement du PLU (zone UA, UJ, 1AU).

Point n°5 – Réciprocité d'éloignement entre les habitations et les installations agricoles

Vu la question de la part de la DDT, de la chambre d'agriculture et de la préfecture,
La Commission urbanisme propose au Conseil de se positionner afin d'apporter les modifications au règlement d'urbanisme afin de garantir le respect des règles d'éloignement des installations agricoles (principe de réciprocité) et ainsi prévenir toutes nuisances.

Point n°6 – L'EARL de la Draille

Vu la question de la part de la DDT, du SCOT, de la MRAE et de la chambre d'agriculture.
La Commission urbanisme propose au Conseil de réduire la zone AC sur les parcelles C 1749 à 1752, 1773 et 1779, la réduction sera partielle afin de maintenir un tampon inconstructible de 200 mètres avec les habitations voisines

Point n°7 – Demande de précisions sur les parcelles UY situées respectivement à Guménil et au Sautiez

Vu la question de la part de la CCI,
La Commission urbanisme propose au Conseil de se positionner comme suit :
- Pour les parcelles de Guménil, : la maison d'habitation appartient à l'ancien directeur de l'établissement. Le changement de zonage a donc vocation à correspondre aux évolutions du site.
- Au Sautiez les activités et usages des bâtiments visés sont bien dissociés.

Point n°8 – Modifications de zonage – Minimont

Vu la question de la part de la Chambre d'Agriculture,

La Commission urbanisme propose au Conseil de classer en zone naturelle les parcelles 2843, 2844 et 2845 du fait de leur positionnement en deuxième rideau et des difficultés d'accès associées.

Point n°9 – Modifications de zonage – Au Haut du Repois

Vu la question de la part de la Chambre d'Agriculture,
La Commission urbanisme propose au Conseil de classer en zone naturelle la parcelle B 1262 du fait de son positionnement en deuxième rideau et des difficultés d'accès associées.

Point n°10 – Modifications de zonage – Au Vieux Près

Vu la question de la part de la Chambre d'Agriculture,
La Commission urbanisme propose au Conseil de classer en zone agricole la parcelle C 2925, du fait de son positionnement en deuxième rideau.

Point n°11 – Modifications de zonage – Derrière la Ville

Vu la question de la part de la Chambre d'Agriculture,
La Commission urbanisme propose au Conseil de classer en zone naturelle la parcelle B 1646 du fait de leur positionnement en deuxième rideau et des difficultés d'accès associées.

Point n° 12 – Abris à animaux

Vu la question de la part de la Chambre d'Agriculture,
La Commission urbanisme propose au Conseil de modifier le règlement pour la construction des abris à animaux, ces derniers devant dorénavant être constitués de 3 côtés fermés maximum et 1 côté minimum ouvert.

Vu des demandes faites par les habitants lors de la consultation publique,

Point n°13 – Modification des emplacements réservés

Vu la demande n°1 formulée par la commune,
La Commission urbanisme propose au Conseil de redéfinir l'emplacement réservé place Louis Vivin car la limite devant la propriété Mangeol (place Louis Vivin) vient sur le pied de façade, il faudra donc prévoir un recul en cohérence avec le recul appliqué sur les parcelles voisines.

Point n°14 – Maintien en zone constructible

Vu les demandes n°14, 16, 60 et 61-1 formulées par les habitants
La Commission urbanisme propose au Conseil de se positionner sur les demandes comme suit :
Concernant la délimitation des zones constructibles, l'équipe municipale a travaillé sur le zonage en prenant en considération un certain nombre de critères tels :

- Le potentiel foncier existant
- La qualité de la desserte routière
- La densité du bâti existant

Par ailleurs et conformément aux orientations du SCOT les hameaux et lieux-dits composés de moins d'une vingtaine d'habitations, ainsi que les secteurs où l'habitat est particulièrement diffus, ne peuvent être maintenus dans un secteur constructible afin de répondre aux enjeux de la densification de l'habitat.

Toutefois le règlement toilétté de la zone N autorisera les extensions des constructions à usage d'habitation, l'extension et 61-1 formulées par les habitants

Point n°15 – Demande de changement de zone N ou A en UA

Vu les demandes n° 02, 05, 11, 31, 45, 47, 58, 8, 44-2, 50-2, 51 et 58 formulées par les habitants,
La Commission urbanisme propose au Conseil d'informer tous les demandeurs en leur rappelant que pour leurs éventuelles évolutions sur leurs parcelles, ils ne possèdent aucun droit à construire sur de telles zones. Toutefois le règlement de la zone N laisse un certain nombre de possibilités d'aménagement des espaces bâtis.

Point n°16 – Constructions autorisées en zone N

Vu les demandes n° 03, 06, 07, 09, 13, 20, 21, 24, 27, 34, 35, 37, 38, 40-1, 41, 42, 43-1, 43-2, 53, 59-1 et 66, formulées par les habitants,

La Commission urbanisme propose au Conseil de réviser le règlement comme suit :

1. **Le règlement toilétté de la zone N autorisera :**

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

2. *L'instruction des futures demandes d'urbanisme relative à la distance des annexes par rapport aux habitations principales est fixée à 20 mètres.*

Point n° 17 – Proximité des installations agricoles

Vu les demandes n° 04, 23 et 26, formulées par les habitants,

La Commission urbanisme propose au Conseil de se positionner en affirmant que dans ce cadre, la règle d'éloignement, fixée entre 50 et 200 mètres selon la catégorie de l'installation agricole, prévaut sur toute autre règle.

Point n°18 – Les OAP patrimoniales

Vu la demande n° 59-2, formulée par les habitants,

La Commission urbanisme propose au Conseil de modifier le règlement du PLU, et plus précisément dans le chapitre commun de l'opposabilité des préconisations du PLU, qui se verra ajouter une liste des parcelles concernées par les OAP patrimoniales, annexée audit règlement.

Point n°19 – Les abris à animaux situés en zone N

Vu la demande n° 64, formulée par les habitants,

La Commission urbanisme propose au Conseil de les autoriser pour les activités agricoles relevant des activités agricoles déclarées. Dans le cas contraire où il ne s'agirait pas d'une activité agricole déclarée, il serait possible alors de construire une annexe à la construction principale.

Point n° 20 – Régularisation – passage en zone N

Vu la demande n° 30, formulée par les habitants,

La Commission urbanisme propose au Conseil de répondre favorablement à la demande afin de régulariser une irrégularité dans le classement initial.

Point n°21 – Régularisation – passage de UY en N

Vu les demandes n°17 et 59-3, formulées par les habitants,

La Commission urbanisme propose au Conseil de répondre favorablement aux demandes afin de régulariser le classement au regard des usages.

Point n°22 – Régularisation – passage de AC à N

Vu la demande n° 22-2, formulée par les habitants,

La Commission urbanisme propose au Conseil de répondre favorablement à la demande (pas de création de zone UA).

Point n°23 - Projet à vocation économique (agricole)

Vu la demande n° 65, formulée par les habitants,

La Commission urbanisme propose au Conseil de ne pas statuer immédiatement sur le sujet, d'étudier dans quelle mesure il est possible d'y répondre dans le cadre d'une prochaine procédure de modification ou de révision du PLU.

Point n°24 - Données relatives aux zones boisées, aux zones humides et à l'OAP 1AU

Vu les demandes n° 15, 21, 36, 39, et 55, formulées par les habitants,

La Commission urbanisme propose au Conseil de ne pas statuer immédiatement sur le sujet, d'étudier dans quelle mesure il est possible d'y répondre dans le cadre d'une prochaine procédure de modification ou de révision du PLU.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **à l'unanimité :**

- **DÉCIDE** d'adhérer pour l'année 2025 au C.A.U.E. des Vosges,
- **AUTORISE** le Maire à procéder au renouvellement de l'adhésion chaque année pour la durée du mandat,
- **NOTE** que le montant de l'adhésion s'élève à 10 centimes par habitant.

POUR – 19
CONTRE – 0
ABSTENTION – 0

Fait et délibéré en séance les an, mois et jour susdits, et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour Copie certifiée conforme,
HADOL, le 5 juin 2026
Le Maire,
Philippe MAIRE



