



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Hadol (88)**

n°MRAe 2024ACGE75

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 13 mai 2024 et déposée par la commune de Hadol (88), compétente en la matière, relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

Considérant le projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Hadol (2 357 habitants, INSEE 2020) qui porte sur les points suivants :

1. mise en compatibilité foncière avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vosges Centrales ;
2. révision du règlement écrit ;
3. création d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
4. révision du tracé des secteurs classés en zone agricole constructible (AC) ;
5. création d'un nouvel emplacement réservé (ER) ;
6. adaptation du zonage pour de nouvelles destinations de bâtiments ;
7. actualisation de la cartographie des zones humides ;

Point 1

Considérant que la présente modification :

- reclasse 3,3 hectares (ha) de zones urbaines non construites (classés actuellement en zones urbaines UA, UJ et UY) en zone naturelle N (1,8 ha) et en zone à urbanisation différée 2AU « bloquée » (1,5 ha) ;
- reclasse l'ensemble des secteurs de faible densité ou d'habitat isolé (auparavant classés en UA, NH ou Ah) en zone naturelle (+ 74,20 ha) et agricole constructible (+ 0,1 ha) ;
- conserve une zone à urbaniser 1AU d'une superficie de 2,1 ha ;

Observant que :

- le reclassement présenté permet au PLU de se mettre en compatibilité avec le SCoT des

Vosges Centrales sur la question foncière ;

- la zone à urbaniser conservée (dans cette commune dont la population est en stabilisation) est située en enclave urbaine ; l'ensemble du territoire communal est concerné par une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type_2 nommé « Voie et Bassigny » ;

Point 2

Considérant que le règlement écrit du PLU est principalement modifié de la façon suivante :

- dans les dispositions générales s'appliquant à l'ensemble des zones, ajout de 4 nouveaux articles (dont certains étaient traités par ailleurs) encadrant :
 - le recul des habitations par rapport aux forêts (30 mètres) ;
 - le recul des habitations par rapport aux fossés et berges des cours d'eau (10 mètres) ;
 - le recul des bâtiments agricoles par rapport aux habitations ou zones constructibles (200 mètres) ;
 - la démolition de bâtiments (obligation d'obtenir une autorisation) ;
- dans l'article 9, relatif à l'emprise au sol, des zones urbaines UA et UJ ainsi que de la zone à urbaniser 1AU : l'emprise au sol des annexes n'est plus réglementée ;
- dans l'article 11, relatif à l'aspect extérieur et à l'aménagement des abords, des zones urbaines UA, des zones à urbaniser AU, de la zone agricole A et de la zone naturelle N :
 - les pergolas sont incluses dans les exceptions de dérogation du nombre de pans des toitures ;
 - obligation d'utiliser des tonalités claires, hormis pour les huisseries, de respecter un aspect « terre cuite » pour les toitures (y compris au sein des zones UE et UY) mais également de respecter une pente comprise entre 25° et 35° pour les toits à deux pans des habitations ou de végétaliser les toits-terrasses ;
- dans l'article 12, relatif au stationnement, dans toutes les zones hormis la zone Uj et 2AU : 50 % de la surface des places de stationnement extérieurs doivent désormais être perméables ;

Considérant que le règlement écrit des zones agricole A et naturelle N est également modifié :

- pour autoriser la construction d'abris strictement liés à un usage agricole ; ceux-ci ne devront pas dépasser une emprise au sol cumulée maximale de 150 m² par unité foncière ; ils devront respecter une hauteur maximale au faîtage de 6 mètres et privilégier un bardage d'aspect bois ; les aires de stockage et de dépôt devront être masquées par un écran végétal ;
- pour y transposer les règles applicables auparavant aux secteurs AH et NH d'habitat dispersé (cf. point 1, ces secteurs étant supprimés) et les compléter afin, essentiellement, de permettre aux constructions existantes (habitations principales et annexes) à la date d'approbation du PLU de s'étendre ; l'emprise au sol est ainsi limitée à une augmentation de 30 % pour les bâtiments de plus de 100 m² et de 50 % pour les bâtiments de 100 m² ou moins ; les annexes devront respecter une emprise au sol maximale cumulée de 60 m² ainsi qu'une hauteur maximale de 5 mètres ;

Observant que les modifications du règlement présentées ci-dessus :

- ont principalement pour objet d'adapter ledit règlement à la situation locale, tout en préservant le paysage urbain, et de conforter l'activité agricole du territoire ;
- augmentent les droits à construire, mais de façon limitée (notamment en n'autorisant, au sein des zones agricoles et naturelles, que les extensions des bâtiments existants) et encadrée (limitation des emprises au sol des annexes au sein de ces mêmes zones) ;

Recommandant de :

- **afin de limiter l'artificialisation du territoire et de se conformer aux préconisations du SCoT des Vosges Centrales et à la demande de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) consultée, limiter l'emprise au sol cumulée des annexes à 50 m² en zones agricoles et naturelles ;**
- **en cohérence avec cette mesure et afin de limiter davantage l'artificialisation des sols du territoire communal concerné par une ZNIEFF de type 2, conserver une emprise au sol des annexes fixée à 60 m² dans les zones à vocation d'habitat (UA, UJ et 1AU) comme le prévoit le règlement actuel ;**

Point 3

Considérant :

- qu'une OAP patrimoniale est mise en place par la présente modification avec pour objectif de conforter la qualité du cadre de vie du territoire hadolais et de faire évoluer le territoire de façon à respecter l'environnement ;
- que cette OAP comporte :
 - une cartographie précise indiquant :
 - les édifices à préserver dans leur intégralité (car présentant de nombreux intérêts patrimoniaux), ceux présentant un ou plusieurs intérêts patrimoniaux caractéristiques à préserver et ceux participants à un ensemble urbain à préserver (implantation, alignement, volumétrie) ;
 - le petit patrimoine à valoriser et à préserver ;
 - les compositions végétales présentant un intérêt patrimonial à préserver ou à reconstituer ;
 - des préconisations concernant la volumétrie des bâtiments, la composition des façades, l'aspect extérieur des bâtiments, la conservation de la pente naturelle des sites, le maintien d'un paysage ouvert et rural, la préservation de points de vue ou la préservation des vergers existants ;

Observant que l'OAP patrimoniale mise en place permet de préserver le patrimoine local, constitué de nombreuses fermes vosgiennes typiques, et le cadre de vie rural de la commune ;

Point 4

Considérant que la présente modification prévoit le reclassement 6,38 ha de zone agricole A et naturelle N en zone agricole constructible (AC) afin de répondre aux deux projets agricoles suivants :

- projet de l'Exploitation agricole à responsabilité limitée (EARL) de la Draille (4,07 ha, située au lieu-dit éponyme : développer à court terme l'écurie existante, à moyen terme la structure existante pour embaucher un salarié et accueillir des stagiaires, notamment en lien avec la mini-ferme pédagogique existante, à plus long terme, une activité d'enseignement équestre ; pour réaliser ce projet, l'écurie existante sera étendue, des pistes stabilisées seront mises en place et plusieurs abris seront construits (réglementation spécifique présentée en point 2) ;
- projet du Groupement agricole d'exploitation en commun (GAEC) des Rapailles (2,31 ha), situé à Senade : recentrage de l'activité du GAEC sur la commune de Hadol ;

Observant que le reclassement en zone agricole constructible :

- a pour objectif la pérennisation de deux activités agricoles ;

- permettra d'éviter des transports inutiles par la centralisation des activités du GAEC des Rapailles ; celui-ci étant une Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) doit respecter un recul de 100 mètres par rapport aux habitations ;

Recommandant de ne pas reclasser en zone AC la parcelle n°1752 pour l'EARL de la Draille, afin de ne pas rapprocher l'activité agricole des habitations existantes et d'éviter de possibles nuisances aux riverains, conformément à la demande de la CDPENAF ;

Point 5

Considérant qu'un Emplacement réservé (ER) n°13, d'une surface de 319 m², est mis en place au bénéfice de la commune afin d'acquérir une voie privée située route des Fougerets ;

Observant que la création de cet ER n'a pas d'incidence sur l'environnement ou le paysage urbain ;

Point 6

Considérant que le zonage est modifié de la façon suivante pour tenir compte des destinations réelles des bâtiments :

- une habitation située route de Dinozé à Guménil, actuellement en zone urbaine UY, est reclassée en zone urbaine UA, à vocation principale d'habitat ; les terrains concernés s'étendent sur 0,17 ha ;
- une habitation, située au Sautez, actuellement classée en zone UY à vocation économique est reclassée en zone naturelle N, comme l'ensemble du hameau ; les terrains concernés s'étendent sur 0,21 ha ;

Observant que ces reclassements permettent de faire correspondre la destination actuelle des constructions avec celle des zones adéquates dans le PLU modifié ;

Point 7

Considérant que :

- 3 parcelles, d'une superficie totale de 0,47 ha, ont été construites entre la réalisation de l'étude communale relative aux zones humides faite dans le cadre de l'élaboration du PLU et l'approbation de celui-ci le 3 septembre 2015, sur des zones identifiées comme humides sur le règlement graphique du PLU ; ces constructions n'ont ainsi pas pris en compte les zones humides et existent à présent depuis 9 ans ;
- le dossier supprime de ce fait le hachurage d'identification de zones humides sur les dites parcelles, celles-ci étant artificialisées ;

Observant que ce point régularise une situation existante résultant d'un décalage de procédures ; les superficies restent toutefois minimales ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Hadol (88), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) 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 ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la commune de Hadol ;
- l'Ae attire cependant l'attention de ladite commune sur **ses observations et recommandations formulées ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Hadol rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 24 juin 2024

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU