Hadol

Département des Vosges

notice explicative





Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé par délibération du Conseil Municipal de Hadol en date du 19 mai 2016

Aménagement du territoire
Urbanisme
Cartographie SIG

115 rue d'Alsace 88100 Saint-Dié-des-Vosges
03-29-56-07-59 eolis.rin@orange.fr

avant propos

La loi du 13 décembre 2000 n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains instaure les plans locaux d'urbanisme en remplacement des plans d'occupation des sols.

La procédure de modification simplifiée du POS a été modifiée par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. » (article L153-41)

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. » (article L153-45)

<u>Cette modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Hadol porte sur les points suivants :</u>

1. **La mention des objectifs chiffrés de modération de consommation sur les espaces.**
2. **La résolution d'une erreur matérielle sur le règlement graphique (reprise du tracé d'une zone humide).**
3. **La résolution de plusieurs erreurs matérielles sur le document graphique concernant la dénomination des zones.**

1. la mention des objectifs chiffrés de consommation sur les espaces

Le PLU de Hadol est compatible avec le SCoT des Vosges Centrales et il s'inscrit dans les objectifs des lois Grenelle du 12 juillet 2010 et ALUR du 24 mars 2014.
Le SCOT des Vosges Centrales fixe des objectifs de croissance de population (+7% pour le secteur de la Vôge) d'une part, et d'autre part, des objectifs en termes d'accueil de population et de consommation sur les espaces (potentiel réel de 8.67 ha).
La loi ALUR prévoit que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables mentionne des objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels, de manière à lutter contre l'étalement urbain.

Au sein du PADD, l'orientation 2 – conforter la qualité du cadre de vie du territoire hadolais – objectif 1 – privilégier une démarche en faveur de la densification du bâti – mentionne :
« C'est pourquoi, les choix urbains doivent désormais s'orienter vers une densification des hameaux en privilégiant le comblement des espaces libres existants entre les habitations plutôt que de construire sur les périphéries du tissu urbain. La commune s'engage dans une maitrise de la consommation sur les espaces en respectant les prescriptions du SCOT dans ce domaine.
La densification du bâti permettra ainsi de conforter la structure urbaine existante sous la forme de hameaux, de réduire le coût pour l'extension des réseaux et de limiter les temps de déplacements. »

Il est donc proposé de réécrire ce paragraphe de manière à intégrer des objectifs chiffrés en matière de consommation sur les espaces agricoles et naturels.

Nouvelle écriture :
« C'est pourquoi, les choix urbains doivent désormais s'orienter vers une densification des hameaux en privilégiant le comblement des espaces libres existants entre les habitations plutôt que de construire sur les périphéries du tissu urbain. ~~La commune s'engage dans une maitrise de la consommation sur les espaces en respectant les prescriptions du SCOT dans ce domaine~~ Cette démarche permettra ainsi à la commune de HADOL de modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels (objectifs de 8.7 ha calibrés sur le potentiel fixé par le SCoT des Vosges Centrales), et lutter contre l'étalement du tissu urbain.
La densification du bâti permettra ~~ainsi~~ aussi de conforter la structure urbaine existante sous la forme de hameaux, de réduire le coût pour l'extension des réseaux et de limiter les temps de déplacements. »

2. la résolution d'une erreur matérielle sur le règlement graphique *(tracé zone humide)*

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Hadol a été accompagnée d'un recensement des zones humides présentes à proximité des bâtiments existants. Cette étude s'inscrit dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhin-Meuse. Elle figure en annexe du PLU.
Cette étude a été confiée à un hydrogéologue qui a procédé à de nombreuses visites de terrain, dont certaines ont été effectuées en compagnie des élus communaux.

Ces secteurs humides sont reportés sur le document graphique du PLU. Ils ont vocation à demeurer inconstructibles de manière à ne pas conduire à un assèchement et à la disparition des zones humides.

L'étude menée sur Hadol a identifié 20 zones humides. Il apparait que la zone humide n°18 (visite sur site avec les élus de Hadol), identifiée au Noir Etang, n'a pas été reportée correctement dans le document annexe, et donc de fait sur le règlement graphique du PLU.

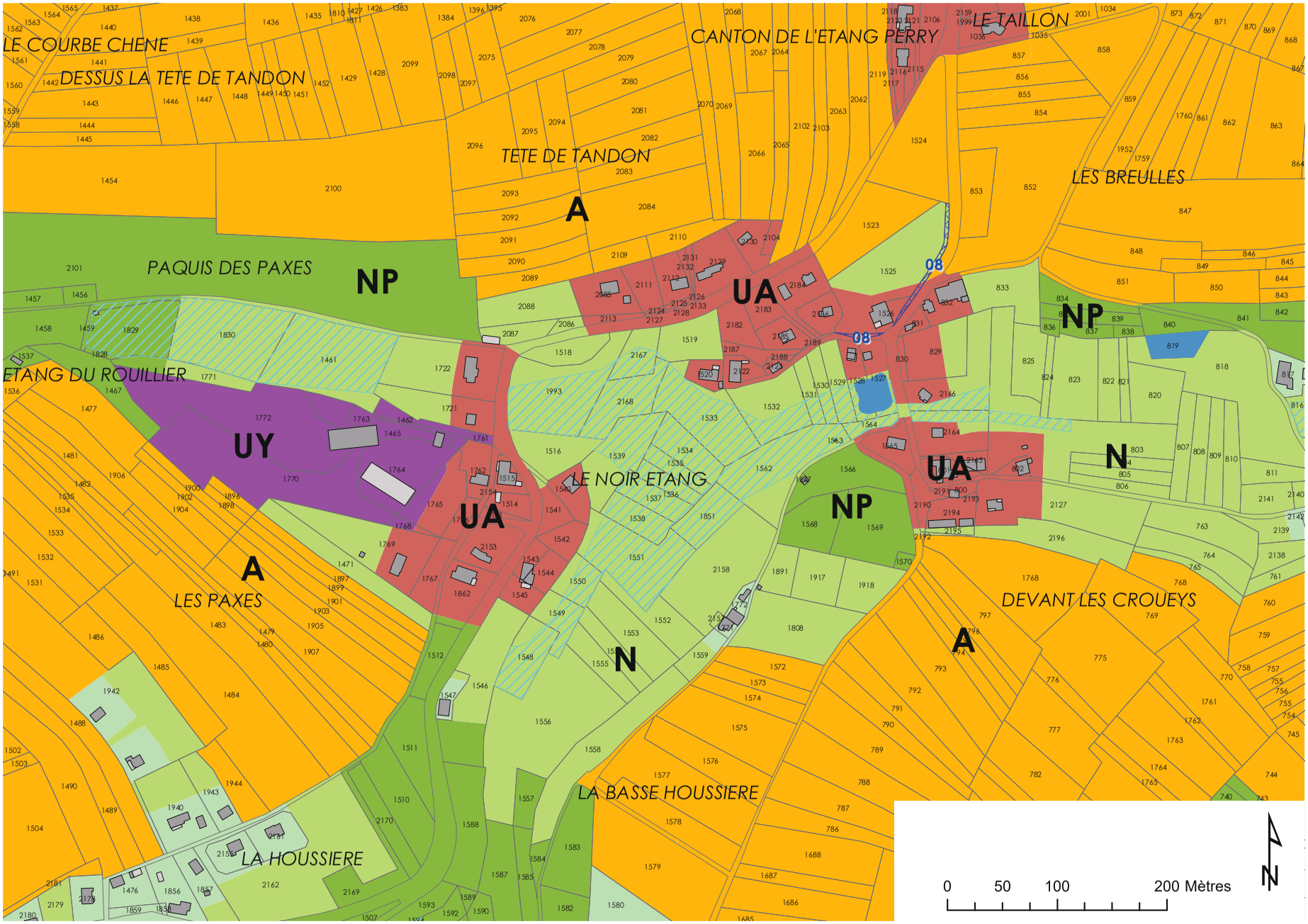
Par conséquent, la commune de Hadol souhaite aujourd'hui procédé à une modification simplifiée de son PLU pour résoudre cette erreur matérielle. Celle-ci va conduire à redessiner correctement la zone humide d'une part, et d'autre part, à modifier l'affectation de certains terrains pour confirmer le caractère inconstructible des zones humides à l'échelle du territoire communal.
Aussi, le document de zonage est modifié comme suit et se traduit par la réduction de la zone constructible (UA) au niveau des parcelles :

- D1527 et D1528, tout en permettant de nouveaux projets sur la moitié nord des terrains.
- D829 et D830 qui ne sont plus aujourd'hui constructibles.
- D2166 et D2168 sur lesquelles la zone constructible est étendue.

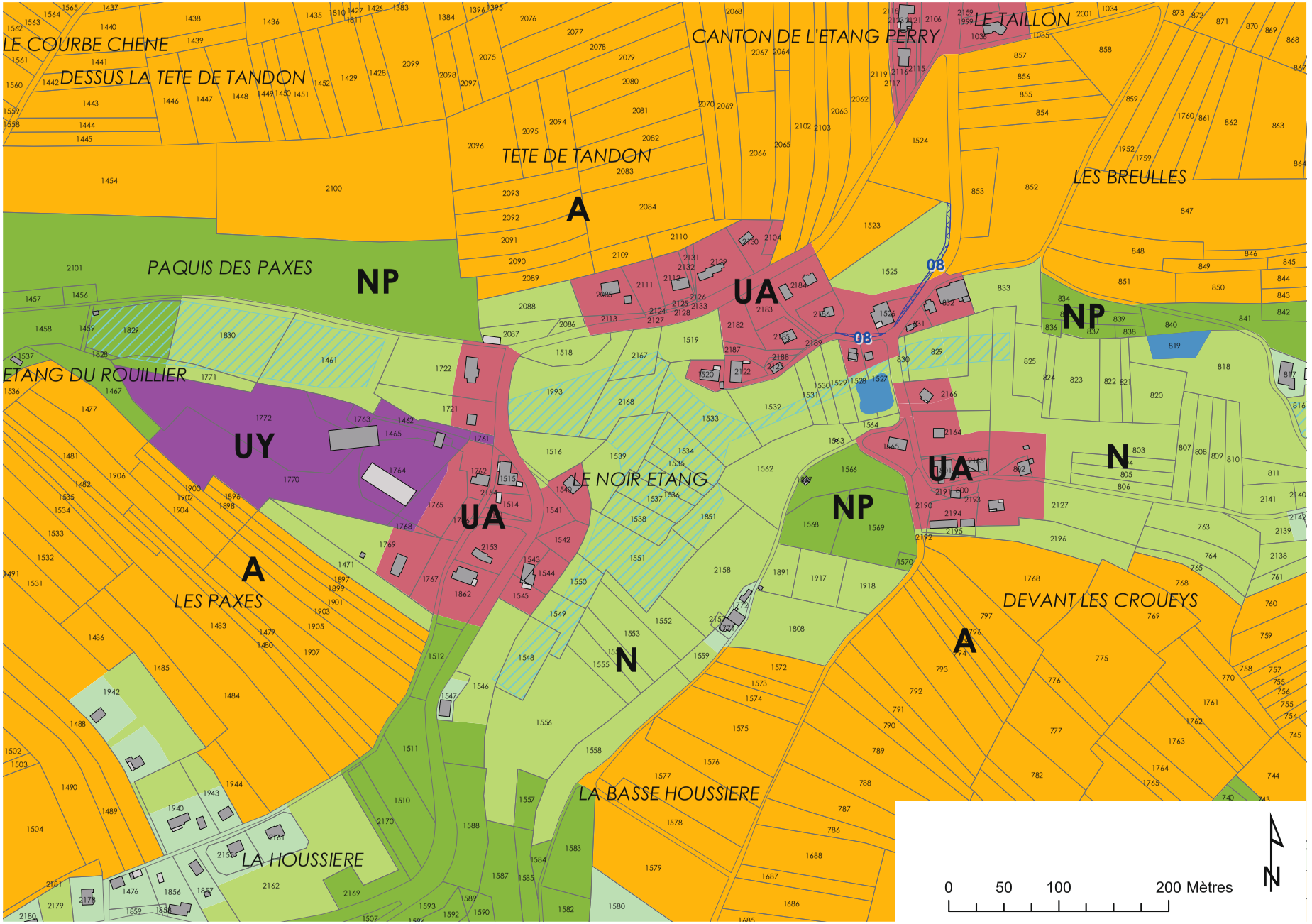
A noter que les autres espaces impactés par la zone humide sont classés en zone naturelle et forestière qui a vocation à ne pas être constructible.

Ci-après, :

- *l'extrait du document de zonage du PLU dans sa version actuelle d'une part, et d'autre part, dans sa version modifiée.*
- *La nouvelle fiche du document de l'annexe « recensement des zones humides »*



situation avant modification simplifiée



situation après modification simplifiée

INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES SUR LA COMMUNE DE HADOL

IDENTIFICATION ZH18

Lieu dit : LA BASSE HOUSIERE Date de l'inventaire : Juillet - Octobre 2011	**CRITERE DE DELIMITATION** Topographie, géologie, géomorphologie o Hydrologie o Présence de sols hydromorphes o Présence de végétation hygrophile o **Indicateurs pédologiques** **Présence d'histosols** **Indicateurs Biologiques** *Angelica sylvestris* (Angélique des bois),
Type Corine Biotope : Prairie humides, eutrophes, (Code CORINE 37,21), Mégaphorbiaie (37,1)	*Filipendula ulmaria* (Reine des prés)

LES DIFFERENTES CLASSES DE QUALITE

	Note
Fonction hydraulique (/5)	5
Fonction qualité de l'eau (/6)	6
Fonction biologique (/4)	1
Note globale (/15)	12

FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

Au sein de la zone humide : évolution écologique, appauvrissement, remblaiement

MESURES PRINCIPALES DE PROTECTION A ADOPTER

Sur la zone : Maintenir le fauchage et le pâturage

PRINCIPALES MESURES DE RESTAURATION PROPOSEE

Néant



FONCTIONALITE

FONCTION HYDRAULIQUE

Régime de submersion	Réseau hydraulique interne à la zone humide	Hydrologie – Hydraulique entrées
Fréquence de submersion *Jamais* **Etendue de submersion** *Néant*	**Présence d'ouvrage** *Néant*	**Type** *Nappe* **Permanence** *Permanent*
Hydrologie-Hydraulique sorties	Schéma de connexion de la zone dans son environnement	Diagnostic fonctionnel hydraulique
Type *prairie humide*	 Type 5	**Capacité à retenir l'eau**
Notation Hydraulique:		**5**

FONCTION QUALITE DE L'EAU

Régime de submersion	Type de milieu	Schéma de connexion de la zone dans son environnement
Fréquence de submersion *Néant* **Etendue de submersion** *Néant*	***Prairie eutrophe***	**Type 5**
Notation Qualité de l'eau:		**6**

LA FONCTION BIOLOGIQUE

L'inventaire des différents patrimoines naturels	
La fonction biologique	
Connexions biologiques **Oui** Zone particulière d'alimentation pour la faune Zone particulière liée à la reproduction **Oui**	**Cas 4**
Notation écologique:	**1**

***Notation globale*: 12**

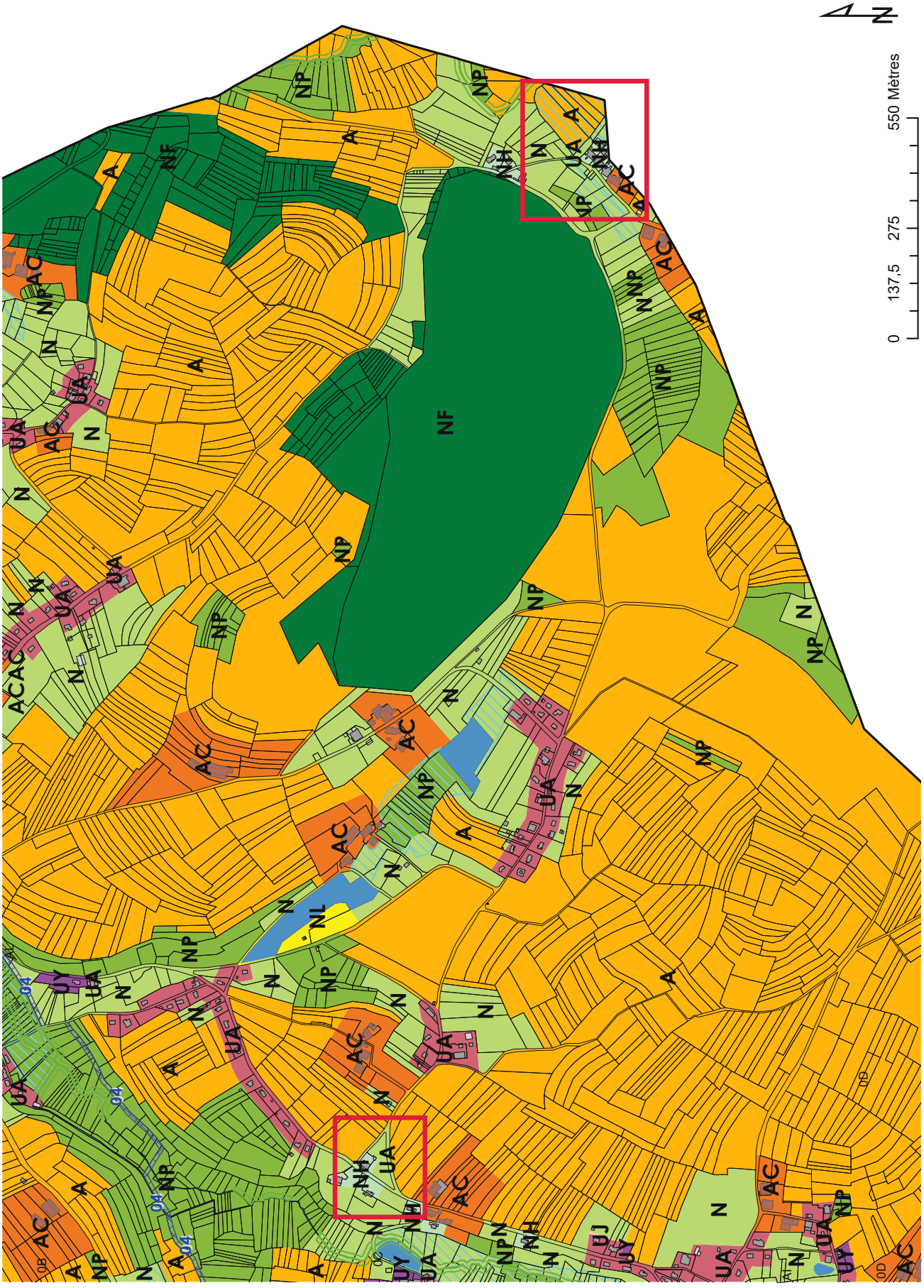

Zone concernée
Zone humide



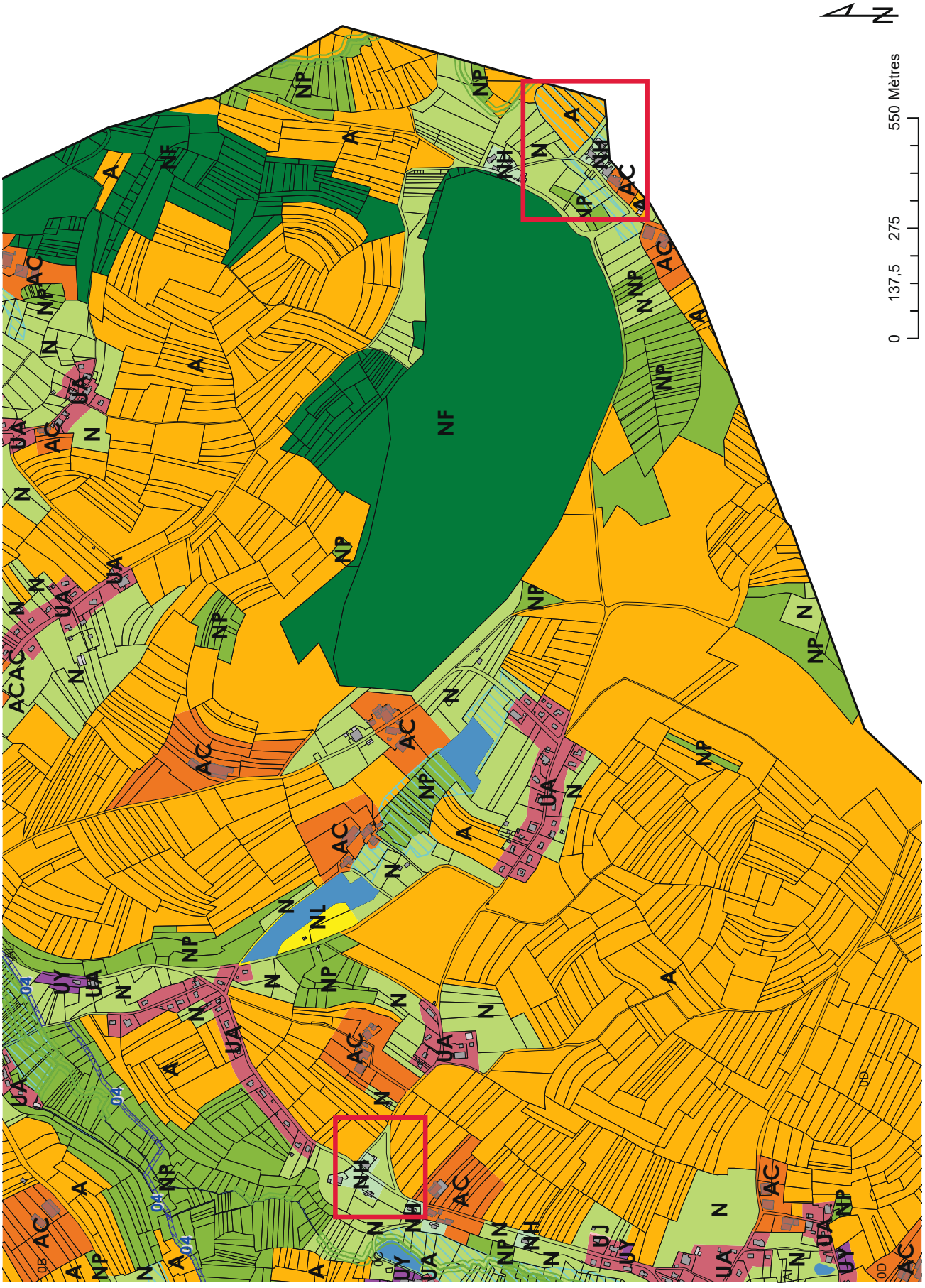
3. la résolution de plusieurs erreurs matérielles sur le règlement graphique *(dénomination de zones)*

Le règlement graphique du PLU sectorise le territoire communal de HADOL en 4 grandes zones distinctes : zone urbaine, zone à urbaniser, zone agricole, zone naturelle et forestière.
Chacune de ces zones est matérialisée sur le document dans une couleur différente. Une étiquette double cette information afin de faciliter la lecture du document de zonage.

Plusieurs erreurs matérielles ont été notées concernant la dénomination des zones (erreurs de mention des étiquettes). Par conséquent, la présente modification simplifiée vise à rectifier ces erreurs matérielles. La délimitation des zones demeure inchangée, seules les étiquettes sont mises à jour.



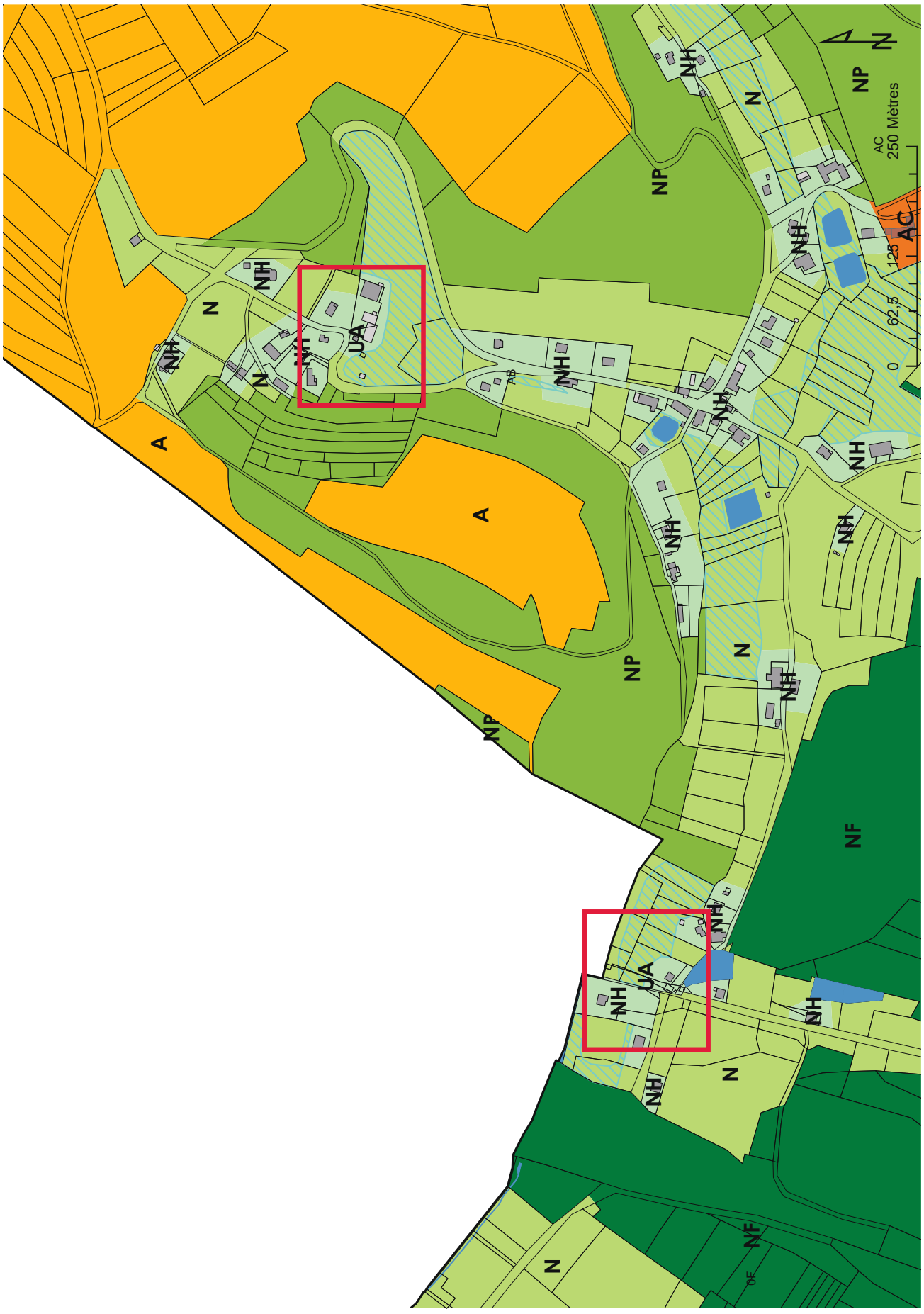
situation avant modifcation simplifiée



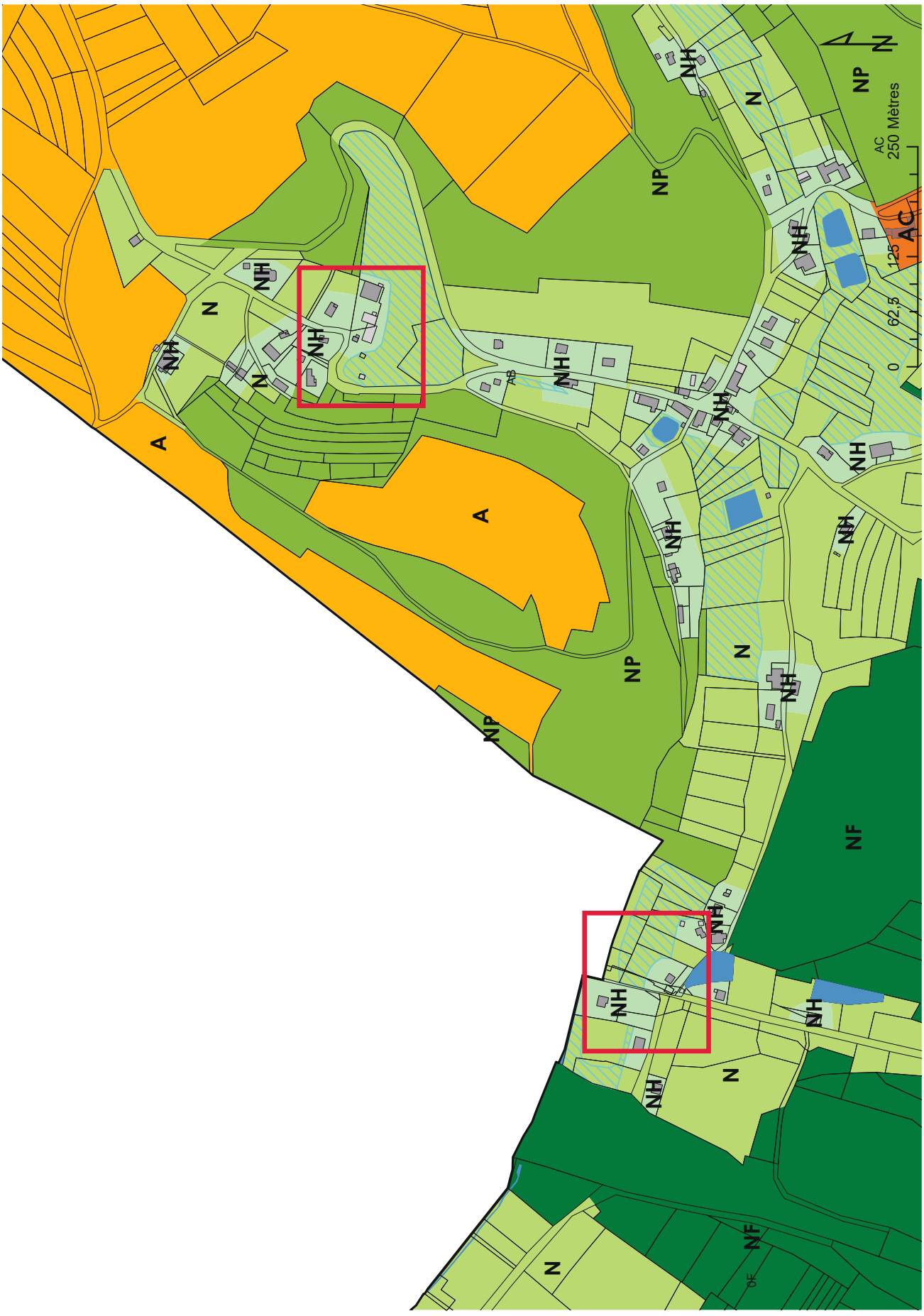
situation après modifcation simplifiée

situation avant modifcation simplifiée

situation après modifcation simplifiée



situation avant modifcation simplifiée



situation après modifcation simplifiée

a. La mise à jour des pièces du dossier

Le rapport de présentation

- Modification du tableau de la répartition des surfaces des différentes zones dans le second volet du rapport de présentation

Le PADD

- Mise à jour de l'orientation 2 / objectif 1

Le document de zonage

- La rectification du tracé de la zone humide n°18
- Le changement d'affectation des parcelles D829, D830, D1527, D1528, 2166 et 2168 au Noir Etang.
- La rectification de l'étiquette de certaines zones du PLU.

Le règlement écrit

- Pas de modifications du document

Les annexes du PLU

- La mise à jour de l'étude zone humide

b. Justification du respect du champ d'application de la modification simplifiée du POS

Le projet faisant l'objet du présent rapport respecte le champ d'application de la modification simplifiée définie dans le code de l'urbanisme car il s'agit de :

- compléter le PADD par des objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation sur les espaces
- rectifier plusieurs erreurs matérielles sur le règlement graphique.