

Commune de
Hadol

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

dossier de PLU approuvé par délibération du Conseil
Municipal en date du 03 septembre 2015



115 rue d'Alsace 88100 SAINT-DIE-DES-VOSGES
téléphone : 03-29-56-07-59
eolis.rin@orange.fr

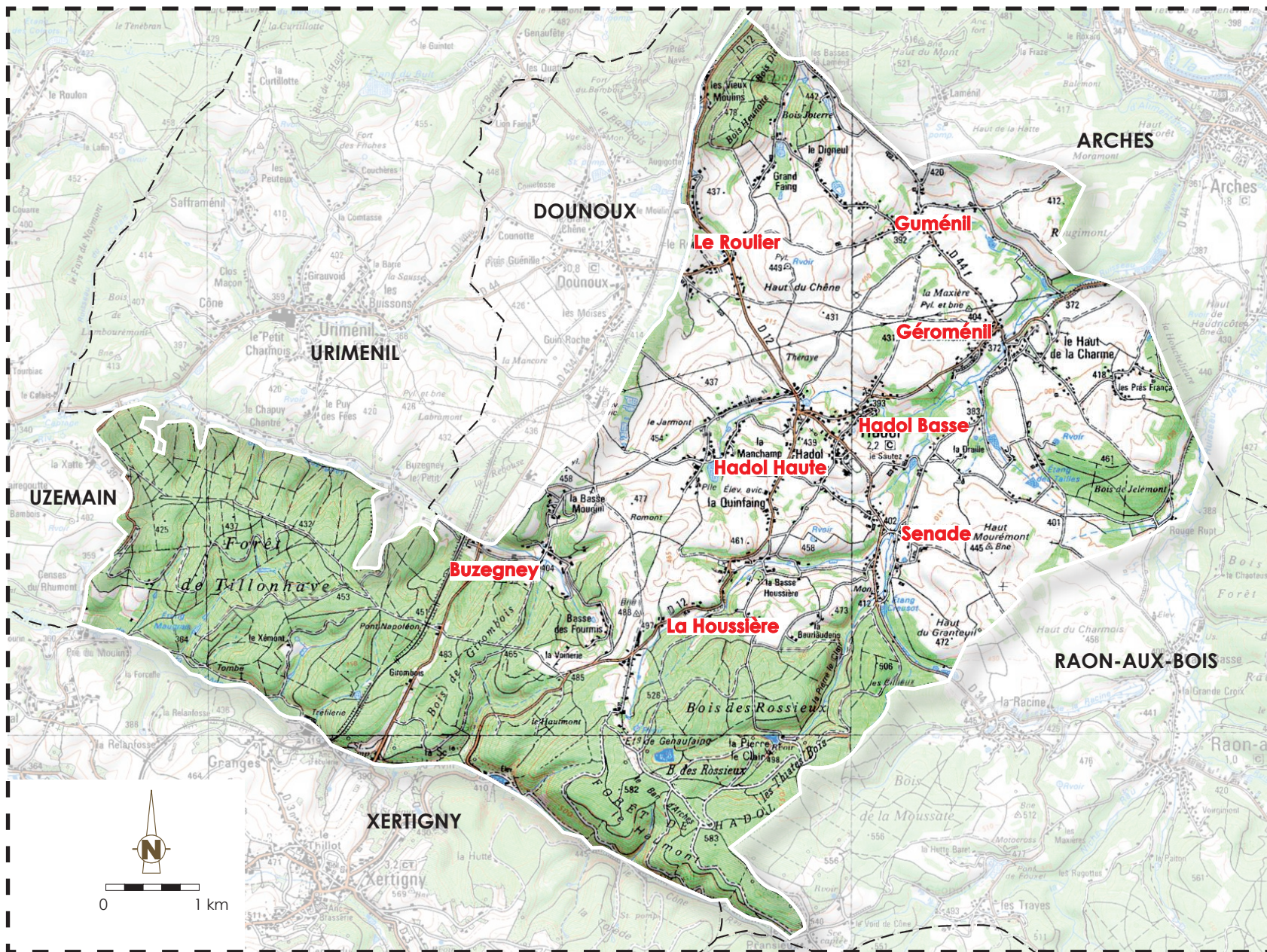
Aménagement du territoire
Urbanisme
Cartographie SIG

studiolada
architectes
74 rue saint-dizier 54000 nancy
tel & fax : 03 83 33 92 13 - <http://www.studiolada.fr>

SOMMAIRE

PRÉAMBULE

Orientation 1 : Préserver un cadre naturel caractéristique de la Vôge	5
Orientation 2 : Conforter la qualité du cadre de vie du territoire hadolais	11
Orientation 3 : Orienter le territoire hadolais vers une évolution urbaine respectueuse de l'environnement	19



territoire communal de HADOL

PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : une démarche régie par la loi

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été créé par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 qui instaure les Plans Locaux d'Urbanisme.

Il s'agit d'un document politique exprimant les objectifs et les projets de la commune de HADOL en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans. Il s'attache donc au principe de développement durable qui se définit comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » [rapport « Notre avenir à tous » de la Commission des Nations Unies sur l'environnement et le développement durable, dit rapport Brundtland].

Le contenu du PADD a été ensuite repris et affiné par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003. Il a dorénavant la fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

La loi Engagement National pour l'Environnement - dite Grenelle II - du 12 juillet 2010 apporte de nouvelles modifications du code de l'urbanisme. En effet, l'article L122-1-3 du code de l'urbanisme précise que le PADD « fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale,

d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme

Le PADD se veut être un document simple, concis et pédagogique. Le document est rédigé sur la base des conclusions et des enjeux identifiés au cours de la phase diagnostique du territoire de HADOL.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat de 2003, le PADD constitue désormais la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme autour de laquelle l'ensemble du projet s'articule. Le PADD doit donc trouver sa traduction dans le zonage et dans le règlement du PLU, ce qui garantit une lisibilité globale de l'ensemble.

Le PADD présente la vision ambitionnée par la commune de HADOL pour les 10 années à venir et l'engagement que prend le conseil municipal vis-à-vis de ses administrés.

Le PADD fait l'objet d'un débat clair au sein du conseil municipal.

Le SCOT des Vosges Centrales

Le territoire communal de HADOL figure dans le périmètre couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale des Vosges Centrales. Le PLU de HADOL doit être compatible avec les orientations du SCOT.

A l'image du PLU, le document supra communal est doté d'un PADD qui fixe pour les 20 années à venir les orientations suivantes :

- Développer une stratégie d'accueil des activités économiques qui s'appuie sur les atouts du territoire,
- Mener une politique de l'habitat ambitieuse pour répondre aux nouvelles attentes,
- Mettre en valeur les paysages et le patrimoine pour préserver la qualité de vie et l'attractivité,
- Améliorer les déplacements, en renforçant en particulier les transports en commun,
- Préserver les ressources pour les générations futures.

Trois orientations générales structurent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de HADOL

Le PADD expose la vision stratégique pour le territoire communal de HADOL.

Trois grandes orientations générales s'appliquent à l'ensemble du territoire communal, elles-mêmes déclinées en plusieurs objectifs.

Orientation 1 :

Préserver un cadre naturel caractéristique de la Vôge

Orientation 2 :

Conforter la qualité du cadre de vie du territoire hadolais

Orientation 3 :

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

Une attention particulière est portée sur la représentation graphique du PADD. Une carte est élaborée pour chacune des orientations. Les éléments sont ensuite retranscrits dans la carte de synthèse du PADD.

Orientation 1 / PRÉSERVER UN CADRE NATUREL CARACTÉRISTIQUE DE LA VÔGE

CONSTATS / ENJEUX

Le territoire communal de HADOL est caractéristique des paysages de la Vôge qui s'équilibrent entre les espaces agricoles dans la partie centrale et nord d'une part, et d'autre part, les espaces forestiers au sud. Cette dualité favorise une biodiversité riche renforcée par la présence de boisements relais qui ponctuent les espaces agricoles ouverts.

Ce cadre naturel mérite d'être préservé par une lutte contre la régression des terres agricoles au profit de la construction. La mise en place de mesures de préservation du patrimoine paysager est maintenant nécessaire.

OBJECTIF 1 /

limiter la consommation sur les espaces agricoles pour concourir au maintien des exploitations agricoles viables

OBJECTIF 2 /

Agir en faveur de la biodiversité locale



Orientation 1 / PRÉSERVER UN CADRE NATUREL CARACTÉRISTIQUE DE LA VÔGE

Objectif 1 : Limiter la consommation sur les espaces agricoles pour concourir au maintien des exploitations agricoles viables

Le territoire communal de HADOL conserve une très forte vocation agricole avec la présence de 50 sièges d'exploitation dont une grande partie des bâtiments se localise dans les hameaux ou sur leur limite. En outre, le territoire hadolais est marqué par une forte pression foncière avec de nombreuses constructions qui se sont établies sur des parcelles précédemment mises en valeur et utilisées par l'agriculture.

L'objectif consiste donc à trouver un équilibre entre protection des espaces agricoles et maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation. Il s'agira avant tout d'assurer le maintien et la viabilité des exploitations agricoles locales en limitant la consommation sur les espaces agricoles qui s'approchent et s'insèrent au cœur du bâti.

En outre, les zones urbaines ou à urbaniser devront être réfléchies de manière à ne pas créer de contraintes de recul et de cohabitation entre espaces résidentiels et espaces dédiés aux activités agricoles, notamment pour les bâtiments se localisant au cœur et en périphérie du bâti.



les espaces agricoles se concentrent au nord et au centre du territoire communal



le territoire conserve une très forte vocation agricole



Objectif 2 : Agir en faveur de la préservation de la biodiversité locale

Le territoire hadolais se partage entre les espaces forestiers et les espaces agricoles ouverts qui sont ponctués par des éléments naturels. L'ensemble forme des continuités écologiques à la fois terrestres – trame verte - et aquatiques - trame bleue. La trame verte prend notamment la forme des haies et des bosquets. Quant à la trame bleue, elle se compose essentiellement des ruisseaux, des étangs, des zones humides et de la végétation rivulaire. Tous ces éléments remplissent plusieurs fonctions, notamment en matière de préservation de la biodiversité.

De ce fait, la dualité entre espaces forestiers et espaces agricoles mérite d'être conservée dans la perspective de maintenir les probables continuités écologiques existantes dans la commune et qui se prolongent sur les territoires limitrophes.

De manière complémentaire, une attention toute particulière doit être portée sur les éléments plus ponctuels qui prennent la forme :

- des boisements relais présents dans les espaces agricoles,
- de la quarantaine d'étangs qui participe également au caractère identitaire du territoire,
- des zones humides qui doivent être préservées de toute artificialisation des sols de manière à lutter contre leur assèchement et leur disparition.



une trame verte ponctuée les espaces agricoles







les ruisseaux et leur ripisylve contribuent à la trame bleue





Orientation 1 / PRÉSERVER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE A L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

1. Limiter la consommation sur les espaces agricoles pour concourir au maintien des exploitations viables



-  Protéger les espaces agricoles
-  Pérenniser les exploitations agricoles
-  - Assurer une bonne cohabitation d'ensemble entre espaces résidentiels et exploitations agricoles
-  - Maîtriser l'ouverture à l'urbanisation



2. Agir en faveur de la préservation de la biodiversité locale




Maintenir la dualité entre :

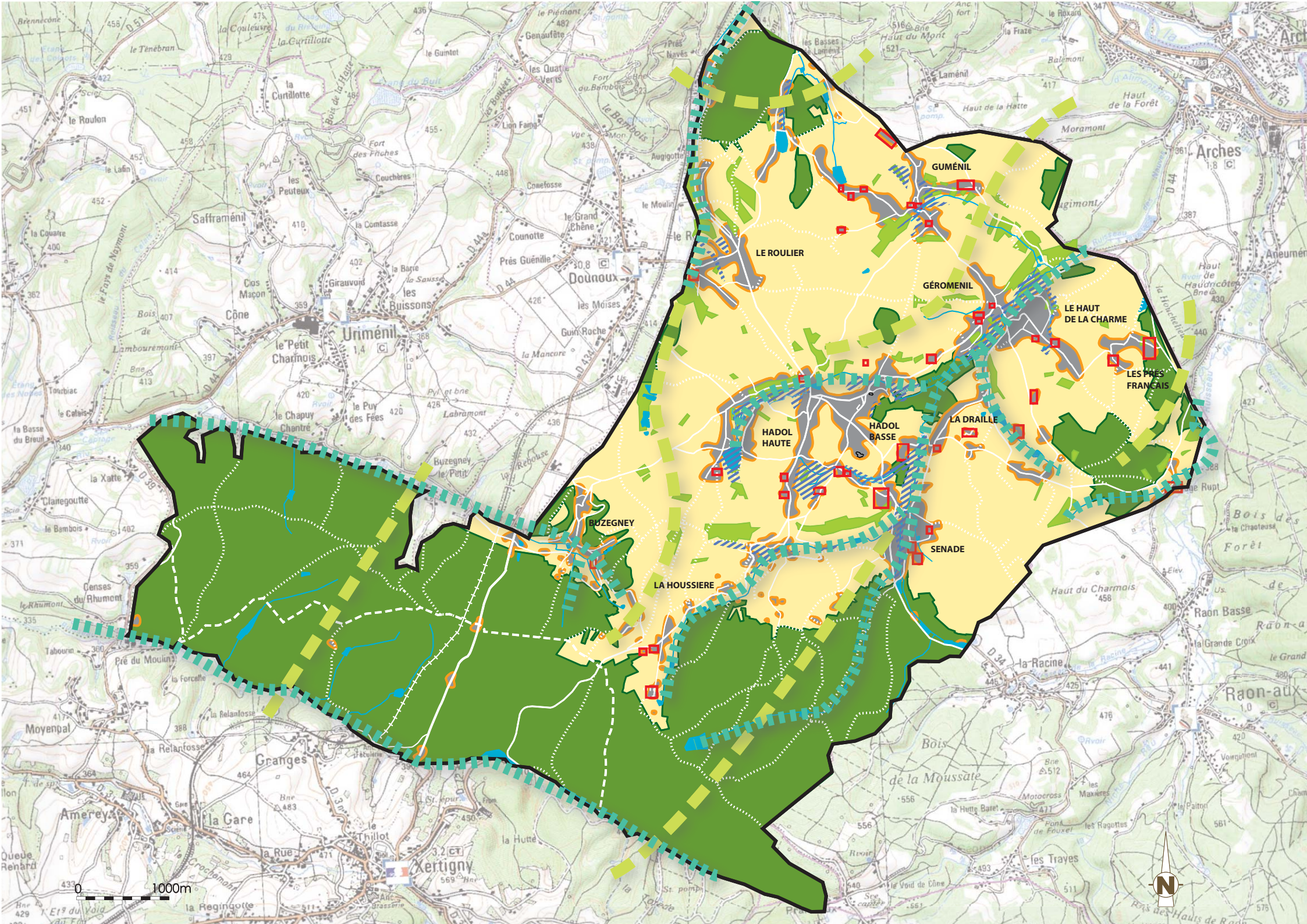
-  -espaces agricoles
-  -espaces forestiers

Maintenir les probables continuités :

-  -écologiques terrestres
-  -écologiques aquatiques

-  Préserver les éléments paysagers remarquables
-  Protéger les zones humides de toute artificialisation des sols

-  Porter une attention particulière sur les étangs
-  Réseau Viaire
-  Réseau hydrographique



GUMÉNIL

LE ROULIER

GÉROMÉNIL

LE HAUT DE LA CHARME

LES PRÉS FRANÇAIS

HADOL HAUTE

HADOL BASSE

LA DRAILLE

SENADE

LA HOUSIERE

BUZEGNEY

Dououx

Uriménil

la Gare

Kertigny

1000m



Orientation 2 / CONFORTER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE DU TERRITOIRE HADOLAIS

CONSTATS / ENJEUX

Le village de HADOL se caractérise par une organisation urbaine originale sous la forme de huit hameaux installés au cœur des espaces agricoles et forestiers. La structure urbaine se compose de tissus bâtis construits à des périodes successives, avec notamment la présence de fermes anciennes. La période contemporaine est, quant à elle, marquée par un développement important des constructions au modèle pavillonnaire peu dense.

Les équipements communaux contribuent également à cette qualité du cadre de vie en répondant aux attentes des habitants en termes de services et d'activités de loisirs.

Par conséquent, aujourd'hui, la commune souhaite s'orienter vers une densification du bâti afin de recentrer les hameaux. Les actions mises en place viseront également à préserver le patrimoine bâti et à renforcer le dynamisme des différents hameaux ; le tout dans la perspective de conforter la qualité du cadre de vie de HADOL.

OBJECTIF 1 /

Privilégier une démarche en faveur de la densification du bâti

OBJECTIF 2 /

Préserver le patrimoine bâti au coeur des hameaux

OBJECTIF 3 /

Conforter le dynamisme des différents hameaux

OBJECTIF 4 /

Conforter le réseau diversifié de déplacement au coeur du territoire



Orientation 2 / CONFORTER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE DU TERRITOIRE HADOLAIS

Objectif 1 : Privilégier une démarche en faveur de la densification du bâti

Le bâti des hameaux s'est étoffé, au fil des décennies, par des constructions essentiellement implantées sur les périphéries et, selon un modèle pavillonnaire avec des habitations non mitoyennes construites au sein d'un vaste terrain. Ce modèle urbain lâche devient aujourd'hui incompatible avec les prescriptions de la loi Engagement National pour l'Environnement (12 juillet 2010) qui encourage à la densification du bâti et à la lutte contre l'étalement urbain afin de limiter la consommation sur les espaces agricoles.

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 maîtrise 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.



le bâti traditionnel des hameaux présente une certaine densité



les constructions pavillonnaires sont implantées sur les périphéries des hameaux



Objectif 2 : Préserver le patrimoine bâti au coeur des hameaux

Le territoire de HADOL est doté d'un patrimoine bâti diversifié et de qualité, notamment sous la forme des maisons paysannes traditionnelles de la Vôge avec leurs éléments de façade et du patrimoine vernaculaire qui ponctue les différents hameaux.

Les actions menées devront prendre en considération la gestion et la mise en valeur du patrimoine immobilier des hameaux en portant une attention particulière sur le petit patrimoine, sur les fermes et leurs détails architecturaux,... Pour ce faire, des actions de sensibilisation à la réhabilitation du patrimoine bâti ancien auprès des propriétaires seront réfléchies et les éléments les plus remarquables feront l'objet d'une préservation particulière.



les fermes traditionnelles sont conservées dans les hameaux



de belles opérations de réhabilitation



Orientation 2 / CONFORTER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE DU TERRITOIRE HADOLAIS

Objectif 3 : Conforter le dynamisme des différents hameaux

La commune de HADOL possède des équipements variés, installés en majorité à Hadol Basse. Il s'agit d'équipements de proximité, scolaires, sportifs ou encore de santé, sans oublier le tissu associatif.

A ceux-ci, peuvent être liées les activités économiques, essentiellement sous la forme de petites structures artisanales car l'ensemble de ces activités concoure à la dynamique du village et répond aux besoins des habitants dans de nombreux domaines de la vie quotidienne.

C'est pourquoi, le réseau d'équipements « au sens large » doit être conforté à HADOL afin d'améliorer la réponse aux besoins des habitants au local même si le territoire bénéficie de la proximité de l'agglomération spinalienne. Pour ce faire, les installations existantes - équipements, activités économiques - et de nouvelles structures doivent pouvoir se développer au sein du tissu bâti.

Un groupe scolaire est en cours de construction au Centre. Cet équipement regroupera les classes élémentaires, l'accueil périscolaire, la cantine, une bibliothèque et une salle multi média.



les équipements se concentrent au Centre



l'encrier au champs à Guménil



Objectif 4 : Conforter le réseau diversifié de déplacement au coeur du territoire

Le réseau de déplacement se caractérise par un réseau chevelu de voies de circulations variées entre les hameaux, mais également au cœur des espaces agricoles et forestiers. Cette caractéristique mérite d'être valorisée d'autant que les lois récentes incitent à la pratique de nouveaux modes de déplacements qui peuvent également être promu à l'échelle de la commune.

Aussi, par exemple, la pratique du co-voiturage constatée sur le territoire mérite d'être formalisée par l'identification d'un parking de co-voiturage. De même, de nouvelles liaisons douces peuvent être créées pour accéder aux équipements (comme le groupe scolaire au Centre) et pour les déplacements entre les différents hameaux.

Enfin, outre cette fonction de déplacements, les liaisons douces revêtent également une fonction d'activité de loisirs de promenade, plus particulièrement en ce qui concerne les nombreux sentiers pédestres (matérialisation en cours de 5 sentiers pédestres labellisés FFSP) et VTT qui parcourent les espaces agricoles et forestiers.



conforter les liaisons douces au coeur des hameaux




les sentiers remplissent également une fonction de promenade




Orientation 2 / VALORISER LA COHÉRENCE PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE DU VILLAGE

1. Privilégier une démarche en faveur de la densification du bâti



Un développement urbain essentiellement sous la forme pavillonnaire


 S'orienter vers une densification des hameaux et lutter contre l'étalement urbain

 Conforter la structure urbaine sous la forme de hameaux


2. Préserver le patrimoine bâti présent au coeur des hameaux

Préserver les éléments remarquables (recensement non exhaustif) :



-  -croix de chemins
-  -patrimoine remarquable

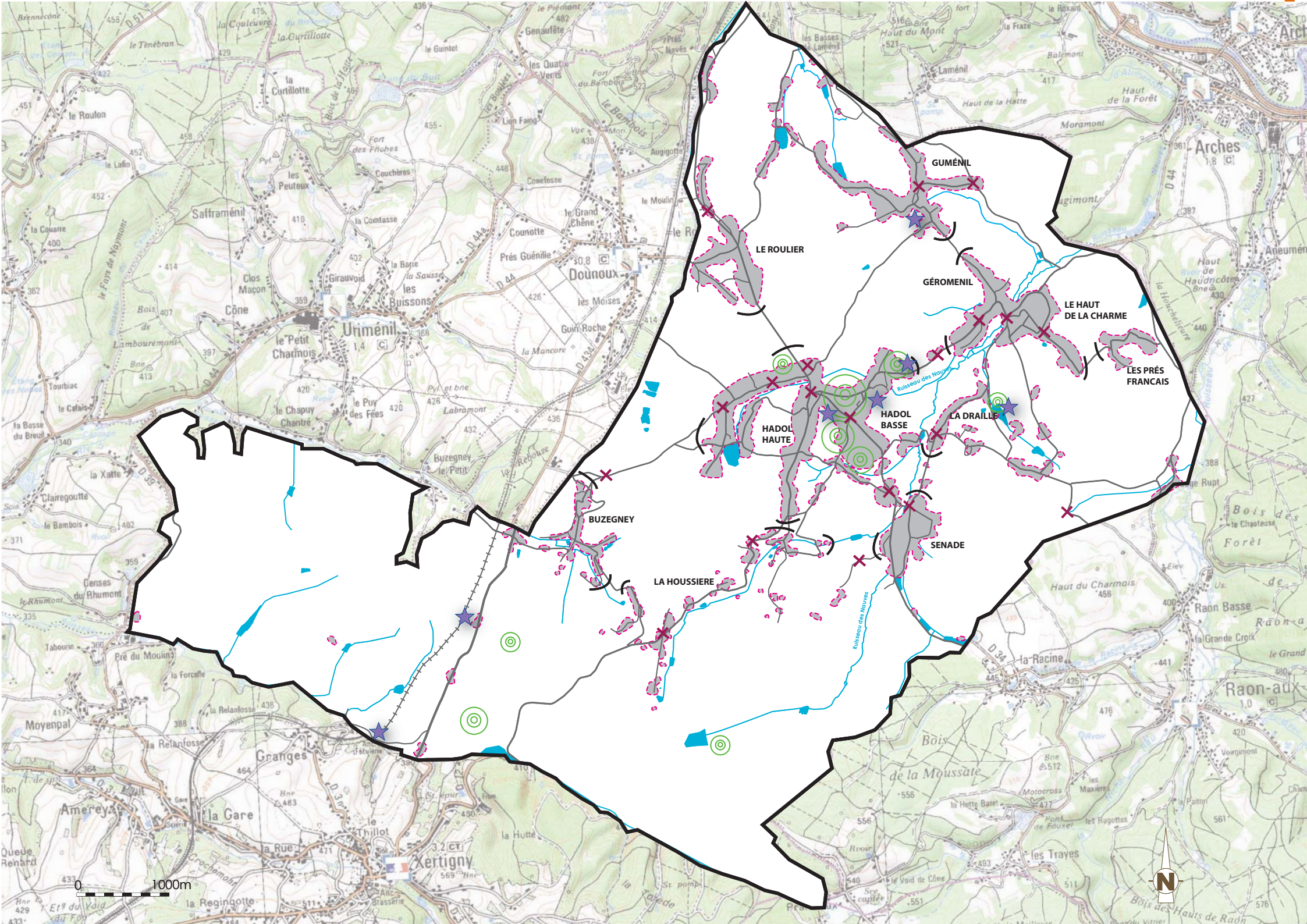
 Prendre en considération la gestion et la mise en valeur du patrimoine immobilier

3. Conforter le dynamisme des différents hameaux

 Pôle d'équipements, conforter les existants

 Conforter le tissu économique dans les hameaux

 Réseau viaire
 Réseau hydrographique



Orientation 3 / ORIENTER LE TERRITOIRE HADOLAIS VERS UNE ÉVOLUTION URBAINE RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

CONSTATS / ENJEUX

Le territoire connaît une croissance de sa population sur la période récente avec l'accueil de 200 nouveaux habitants à HADOL depuis 1999. Cette augmentation de la population s'est essentiellement traduite dans les paysages par le développement d'un modèle pavillonnaire diffus.

C'est pourquoi, la commune souhaite aujourd'hui encourager une certaine diversité dans les formes d'habitat pour répondre à une demande multiple, pour favoriser une mixité sociale dans les secteurs proposés à l'urbanisation et enfin, pour encourager les propriétaires à avoir recours aux énergies renouvelables.

OBJECTIF 1 /

Promouvoir une diversité dans les nouvelles formes d'habitat

OBJECTIF 2 /

Encourager la mixité sociale dans les zones urbaines

OBJECTIF 3 /

Encourager le recours aux énergies renouvelables



Orientation 3 / ORIENTER LE TERRITOIRE HADOLAIS VERS UNE ÉVOLUTION URBAINE RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

Objectif 1 : Promouvoir une diversité dans les nouvelles formes d'habitat

Le territoire de HADOL présente une certaine diversité dans les formes d'habitat qui traduisent les périodes de construction des différents bâtiments. Aussi, les constructions contemporaines – depuis la seconde guerre mondiale – se sont implantées à côté des fermes anciennes.

Malgré cette diversité dans les formes visuelles d'habitat, les habitations présentent une certaine uniformité dans le sens où la majorité des logements sont de grande taille et ils sont habités par des propriétaires occupants.

C'est pourquoi, il convient aujourd'hui de compléter l'offre existante en encourageant de nouvelles formes d'habitat, plus dense, de plus petite taille,... pour être en mesure de toucher des publics complémentaires. Il peut s'agir, par exemple, de logements locatifs prisés par les jeunes couples qui constituent un public essentiel pour pérenniser les écoles de HADOL. En outre, on constate aujourd'hui un desserrement des ménages dans notre société et une demande accrue de logements plus petits pour des personnes seules et des familles mono-parentales. Dans cette même logique de mixité de l'habitat, il peut être également encouragé d'atteindre un objectif de 20% de logements sociaux et privilégiant les logements groupés favorisant la densification de l'habitat.



un habitat traditionnel dense sans être mitoyen



exemple de maisons mitoyennes à la Quinfaing



Objectif 2 : Encourager la mixité sociale dans les zones urbaines

Le territoire hadolais présente aujourd'hui une vocation essentiellement résidentielle. Celle-ci s'explique notamment par le caractère attractif de la commune qui allie cadre de vie de qualité et proximité du lieu de travail dans l'agglomération spinalienne et qui s'est traduite par de nouvelles constructions ces dernières années.

De nouveaux quartiers pourront être créés à plus ou moins long terme dans la commune. Une réflexion fine en amont mérite d'être menée afin de déterminer le site le mieux adapté en matière de desserte, de proximité des équipements, ... Une orientation d'aménagement et de programmation permet de cadrer les objectifs attendus de l'aménagement et de favoriser la mixité sociale mêlant habitat, équipements, activités économiques. En ce sens, la démarche pourra s'orienter vers la mise en place d'une opération d'habitat durable.



une vocation essentiellement résidentielle



Hadol Centre bénéficie de la proximité des équipements



Orientation 3 / ORIENTER LE TERRITOIRE HADOLAIS VERS UNE ÉVOLUTION URBAINE RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

Objectif 3 : Encourager le recours aux énergies renouvelables

Dans un souci de mixité des formes d'habitat et de la population, le PLU devra encourager la création de nouvelles typologies d'habitats plus durables et moins consommatrices d'espace et respectant les nouvelles réglementations thermiques en vigueur (RT2012). La commune souhaite également encourager le recours aux énergies renouvelables dans les projets particuliers.

Ces mesures pourront donc s'appliquer à toute nouvelle construction d'habitation sur le territoire, de même que pour les projets de réhabilitation. Ces normes sont particulièrement reprises dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Centre.

Celle-ci propose des logements de types collectifs et mitoyens et axée sur la promotion de la performance énergétique et de la qualité de construction (RT2012, HQE, BBC ou encore Passivhaus).



encourager cette démarche dans les opérations de réhabilitation




encourager cette démarche dans la construction neuve




Orientation 3 / OPTIMISER LA PRATIQUE QUOTIDIENNE D'UN COEUR DE VILLAGE

1. Promouvoir une diversité dans les nouvelles formes d'habitat

 Conforter le tissu urbain existant
Diversifier les typologies d'habitat pour répondre à une demande multiple


2. Définir de nouvelles zones à urbaniser pour encourager la mixité sociale

 Localiser des éco quartiers définis par des Orientations d'Aménagements et de Programmation

 Tirer partie du caractère attractif de la commune

 Tirer partie de la proximité de l'activité spalinienne

3. Conforter les liaisons douces au coeur du territoire

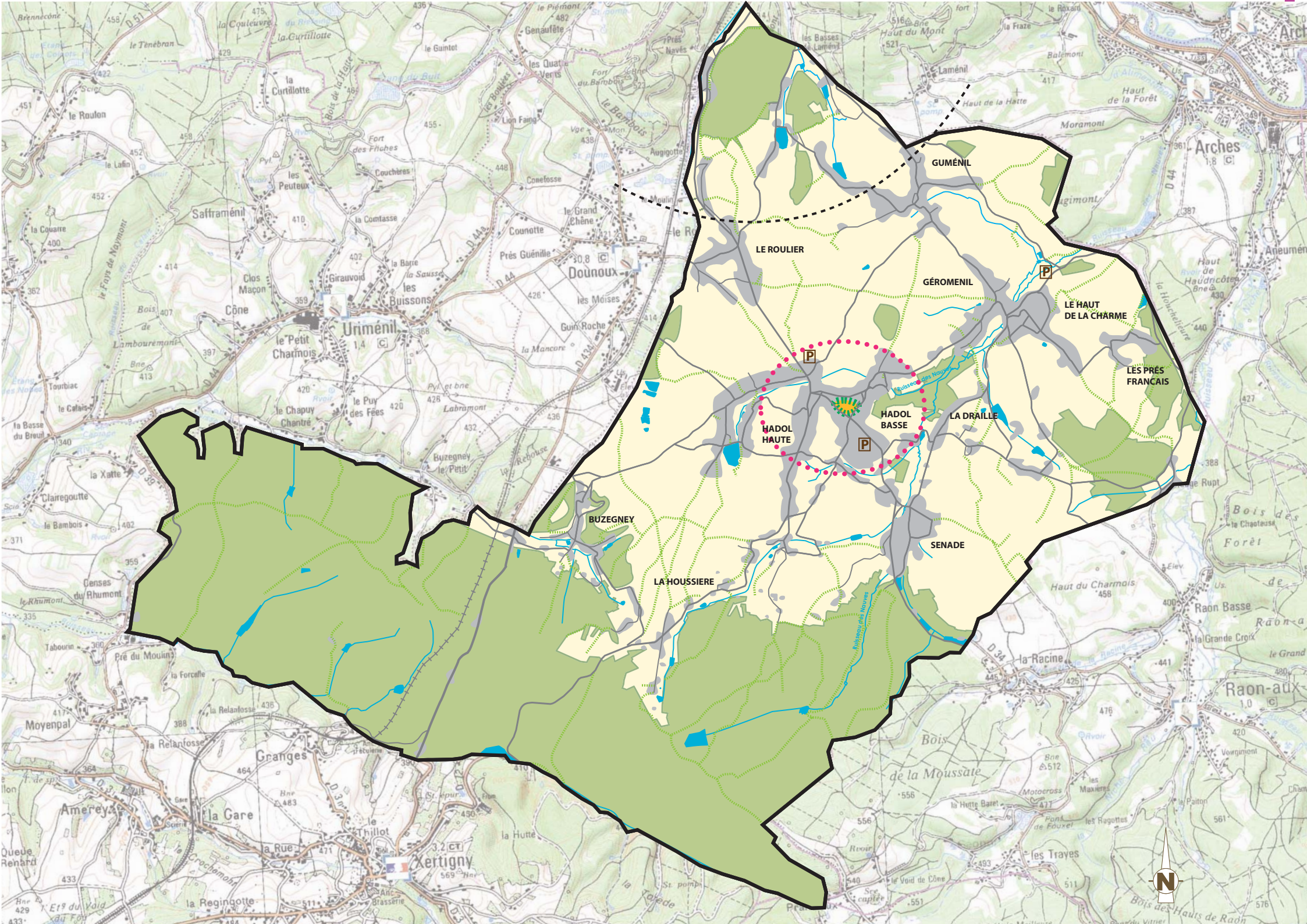
 Formaliser l'identification d'un parking de covoiturage

 Centralité des équipements

 Promouvoir les activités de loisirs de promenade

 Réseau viaire

 Réseau hydrographique



GUMENIL

LE ROULIER

GÉROMENIL

LE HAUT DE LA CHÂRME

LES PRÉS FRANCAIS

HADOL HAUTE

HADOL BASSE

LA DRAILLE

SENADE

BUZEGNEY

LA HOUSSE

Uréménil














Doué-la-Réaumur

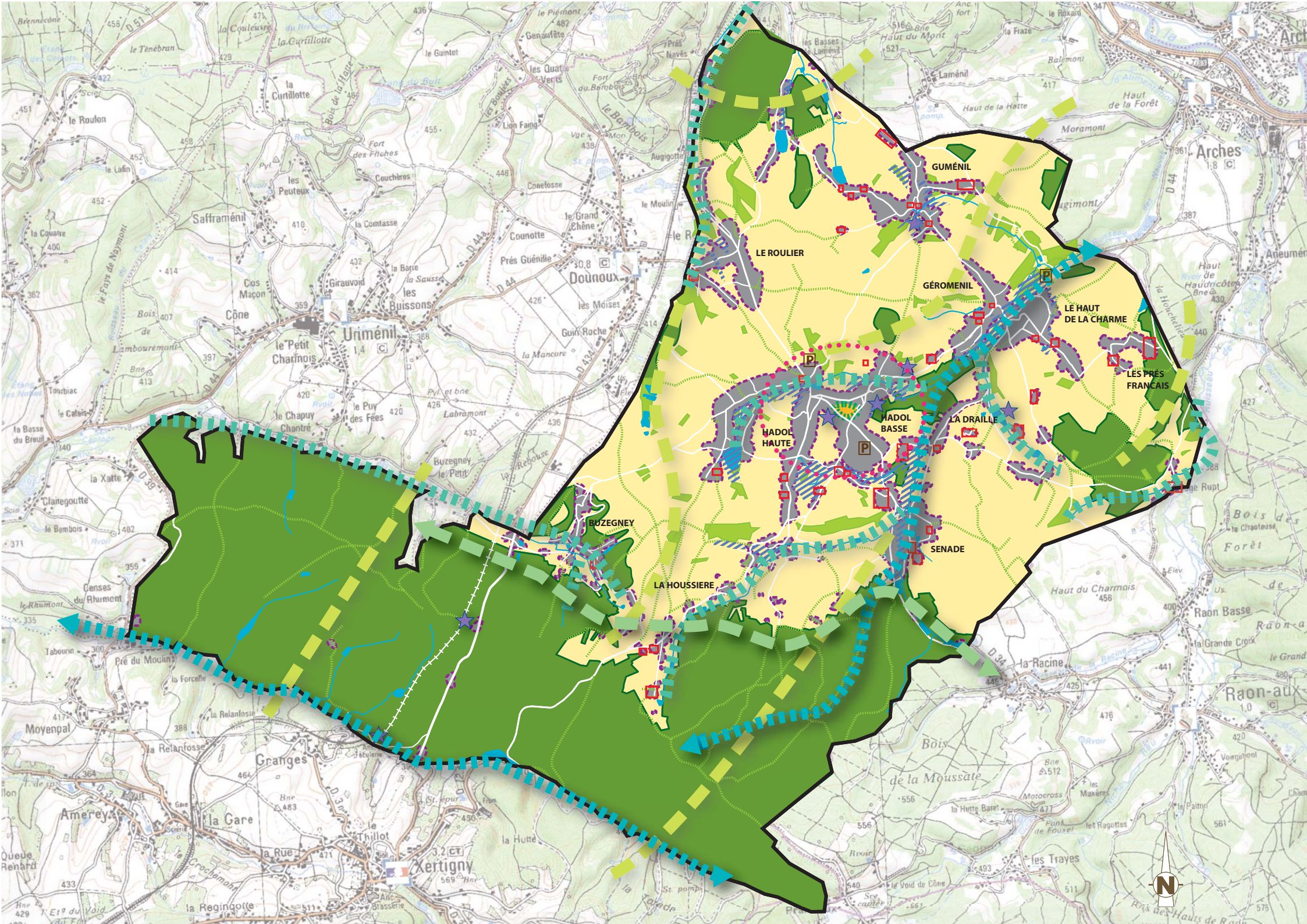
Arches

Raon-aux-Bois



CARTE DE SYNTHÈSE

-  Conserver la dualité :
 - Espaces agricoles
 -  -Espaces forestiers
-  Préserver les éléments remarquables :
 - Zones humides
 -  - Boisement relais
- Maintenir les continuités :
 -  - écologiques terrestres
 -  - écologiques aquatiques
-  Protéger les espaces agricoles
 - préserver les exploitations agricoles
 -  - limiter l'étalement urbain
-  Préserver le patrimoine bâti au coeur des hameaux
 - préserver le patrimoine remarquable
- Définir de nouvelles zones à urbaniser pour encourager la mixité sociale
 -  - définir de nouvelles zones à urbaniser
- Conforter les liaisons douces au coeur du territoire
 -  - formaliser l'identification d'un parking de co-voiturage
 -  - centralité des équipements
 -  - promouvoir les activités de loisirs de promenade
-  Réseau viaire
-  Réseau hydrographique



SYNTHESE DES ORIENTATIONS

Orientation 1 : Préserver un cadre naturel caractéristique de la Vôge

Objectif 1 : Limiter la consommation sur les espaces agricoles pour concourir au maintien des exploitations agricoles viables

Objectif 2 : Agir en faveur de la biodiversité locale

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

Objectif 1 : Privilégier une démarche en faveur de la densification du bâti

Objectif 2 : Préserver le patrimoine bâti au cœur des hameaux

Objectif 3 : Conforter le dynamisme des différents hameaux

Objectif 4 : conforter les liaisons douces au cœur du territoire

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

Objectif 1 : Promouvoir une diversité dans les formes d'habitat

Objectif 2 : Encourager la mixité sociale dans les zones urbaines

Objectif 3 : Encourager le recours aux énergies renouvelables