

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE
Communauté de communes des Trois Forêts
4, Route de Châtillon
52120 CHATEAUVILLAIN
Tél: 03.25.01.38.53.

Premier feuillet – Page 1

Le CE

REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

**Enquête publique relative au projet de PLUi de la
Communauté de communes des Trois Forêts (CC3F), à
l'abrogation des cartes communales de Giey-sur-Aujon et
Blessonville, ainsi qu'à un PDA (Périmètres Délimités des
Abords) de 12 communes de la CC3F.**

Commune

LAFERTÉ-SUR-AUBE

OBJET DE L'ENQUETE :

Enquête publique relative au projet de PLUi de la Communauté de communes des Trois Forêts (CC3F), abrogation des cartes communales de Giey-sur-Aujon et Blessonville, ainsi qu'à un PDA (Périmètres Délimités des Abords) de 12 communes de la CC3F.

ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE :

Arrête d'ouverture de Madame la Présidente de la CC3F n°2025-016 du 07/11/2025.

COMMISSION D'ENQUETE :

M. Bernard RORET, Président de la commission.
M. Yves VAILLANT, Membre de la commission.
M. Dario ZUGNO, Membre de la commission.

DUREE DE L'ENQUETE : 36 jours.

Date d'ouverture de l'enquête

01 décembre 2025 à 08 heures.

Date de clôture de l'enquête

05 janvier 2026 à 18 heures.

REGISTRE D'ENQUETE :

Il comporte 10 feuillets non mobiles, côtés et paraphés par la Commission d'enquête et destinés à recevoir les observations du public. Ces dernières peuvent être adressées par écrits à la Commission d'enquête dans les mairies des 29 communes de la CC3F et au siège de cette dernière, ou par voie électronique à : enquete.publiqueplui@cc3f52.fr ou <https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/>

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Ils seront tenus à la disposition du public dès leur réception au siège de la CC3F aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et sur le site de celle-ci conformément à l'arrêté communautaire ci-dessus.

RECEPTION DU PUBLIC PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Un commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du publique aux permanences énumérées ci-dessous

Maranville	VAILLANT	Mardi	02/12/2025	14h/17h	Mairie
Arc-en-Barrois	ZUGNO	Mercredi	03/12/2025	14h/17h	Mairie
Montheries	VAILLANT	Vendredi	05/12/2025	9h/12h	Mairie
Châteauvillain	RORET	Samedi	06/12/2025	9h/12h	EFS-CC3F site le Chameau
Villiers-sur-Suize	ZUGNO	Mercredi	10/12/2025	14h/17h	Mairie
Latrecey-Ormoy-sur-Aube	ZUGNO	Jeudi	11/12/2025	9h/12h	Mairie
Aubepierre-sur-Aube	ZUGNO	Vendredi	12/12/2025	9h/12h	Mairie
Bricon	RORET	Samedi	13/12/2025	9h/12h	Mairie
Châteauvillain	RORET	Mercredi	17/12/2025	14h/17h	Mairie
Richebourg	VAILLANT	Jeudi	18/12/2025	14h/17h	Mairie
Maranville	VAILLANT	Vendredi	19/12/2025	14h/17h	Mairie
Arc-en-Barrois	ZUGNO	Samedi	20/12/2025	9h/12h	EFS- Le Relais
Châteauvillain	RORET	Mardi	23/12/2025	14h/17h	Mairie
Laferté-sur-Aube	VAILLANT	Mardi	30/12/2025	9h/12h	Mairie
Bricon	RORET	Lundi	05/01/2026	14h/17h	Mairie

Aucune réunion publique n'a été organisée par la Commission d'enquête du temps de l'enquête publique.

Première journée

Le 01 décembre 2025 à 08 heures a été ouvert le présent registre.

Le Commissaire enquêteur

Yves VAILLANT

Commissaire enquêteur

Observations de M.

BLANCO Daniel

Cir Fontaines en Azois 52370

Commune de la Fontaine aux chènes

Concernant la parcelle Bp 240 située ruelle de l'Épave,

à ST-ETIENNE-INDRE indique le positionnement d'un bâtiment

agricole alors que celui-ci n'est plus agricole

par courrier du 13 mai 2020 le cabinet VERDI devrait

apporter la modification qui n'a pas été faite

je demande la rectification et que la parcelle

A soit mise en U.A.

1

[Signature]

② Blanco Aurélien, vérifie que sa parcelle est bien en A, sans
laissés d'observations.

③ Jean-Luc DIDIER, EARL Le Fins à Stenay pose par
document joint (annexe 1) quatre questions traitées
la suite au titre n° 3.4.5.6.

④ Francis et Bernard PIST, Ferme de Breucy dépose un

document 4 pages sur règlement ciint
afin qu'il soit compatible avec projet
photovoltaïque. Tranti la Feti's/Aube n° 7

(5) Alexandre GEDFFROY à ORGES dépose un document
1 page pour indication bâtiment agricole - Tranti la Feti's/A.
n° 8

(6) Raphaël GEDFFROY à ORGES dépose une lettre d'1 page
sollicitant le reclassement d'une parcelle -
Tranti la Feti's/Aube n° 9

Jean-Luc DIDIER

Courriel : jl.didier.fins@wanadoo.fr

Représentant de l'exploitation agricole : EARL de Fins

Portable : (0) 608 951 605

Ferme de Fins

52120 Silvarouvres

Commune de Laferté-sur-Aube (52120)**1°) Reclassement en zone A et non N lieu-dit Les Fourtelles, Val-Bergerot selon le plan ci-joint :**

- C'était en A lors des consultations de 2021/2022
- Comme vous le savez, mon projet photovoltaïque agricole est dans cette zone. Le permis de construire déposé en 2024 est en cours d'instruction. Or, il faut absolument être en zone agricole pour aboutir.
- Toute cette zone est déclarée à la PAC.
- C'est une zone agricole ouverte qui se poursuit au Sud jusqu'au moins le finage de Dinteville, sans discontinuer sur le finage de Silvarouvres.
- La zone agricole proche située au Nord-Est de cette zone, bien qu'enclavée dans une zone N (bois), est classée en A.

2°) Ne pas mettre en zone inondable la cour de la Maison Dieu.

AC 0036 – 0037 – 0038 – 0039 (numéros cadastraux actuels)

- De mémoire d'homme, on n'a jamais vu d'eau dans cette cour où existaient des bâtiments agricoles et maison d'habitation, que j'ai démolis. On notera même l'existence d'une cave à l'époque. (Les numéros cadastraux du plan PLUi sont faux)
- Exclure de la zone inondable *aléa fort* les parcelles AC 0040 – 0041 – 0042 – 0043 et 0044.
- Extension de la zone *UB* sur ces 5 dernières parcelles (anciennement AC 0029 et 0030)

3°) Le bâtiment sur la parcelle AC 0026 est une grange à usage agricole et doit être reconnu comme tel dans le document d'urbanisme.

D'ailleurs bien qu'au niveau de la cour, cette grange ouverte n'inonde jamais.

ça doit rester UB - Mettre 1 rond (O)

4°) Existe-t-il des cheminements modes doux sur Laferté ou Silvarouvres?

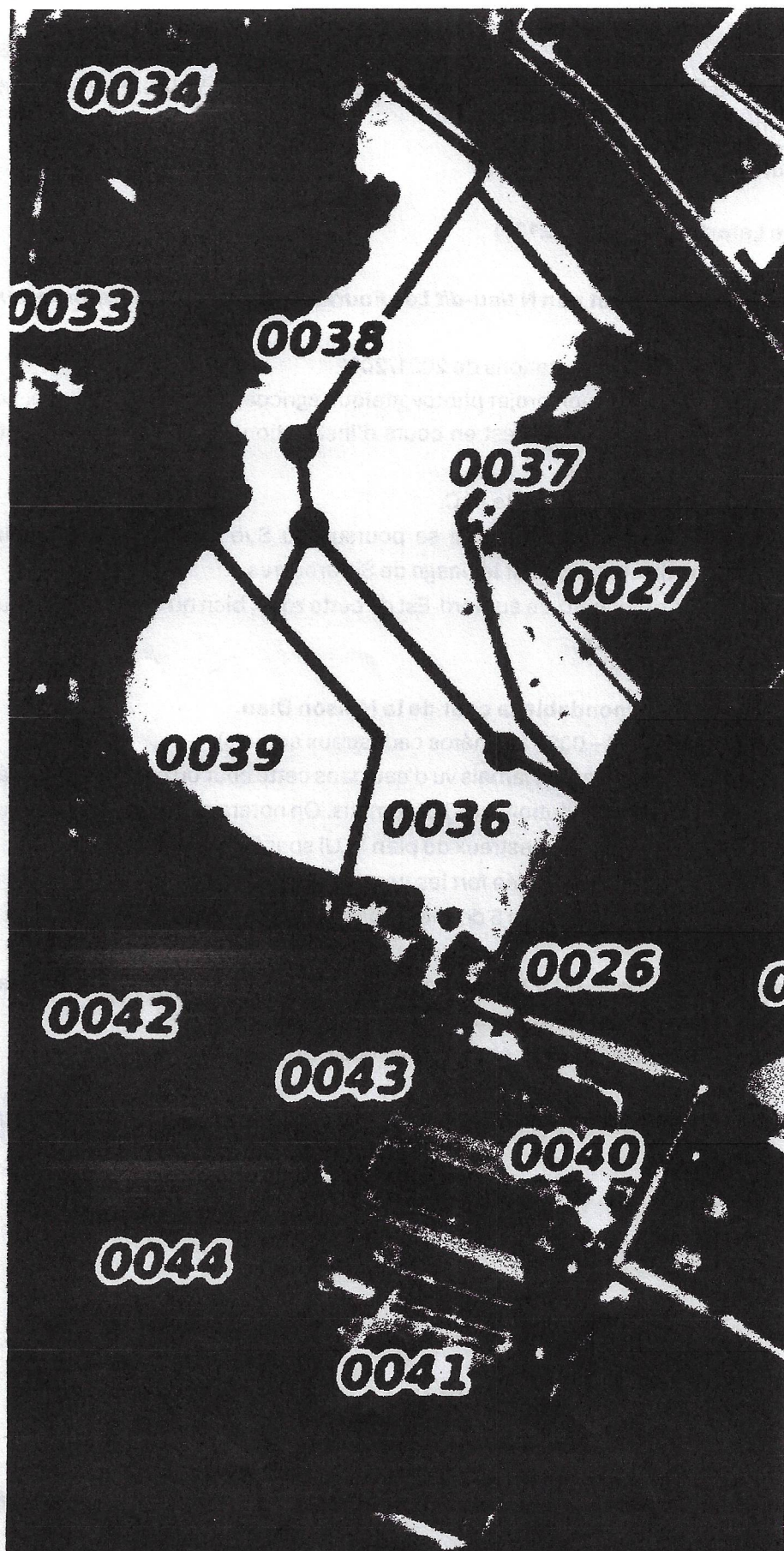
Merci d'étudier favorablement mes réclamations.

PJ : Vous trouverez en pièce jointe le plan zone N en A.

Signature :

Monsieur le Commissaire enquêteur

EARL DE FINS
JEAN-LUC DIDIER
F-52120 SILVAROUVRES
PORT 0608951605 0608021604
CAPITAL SOCIAL 886095€
RC SCHAUMONT : 0387856203
SIRET 38785626300018 APE 011A
TVA : FR 53307856263



Observations au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes des Trois Forêts

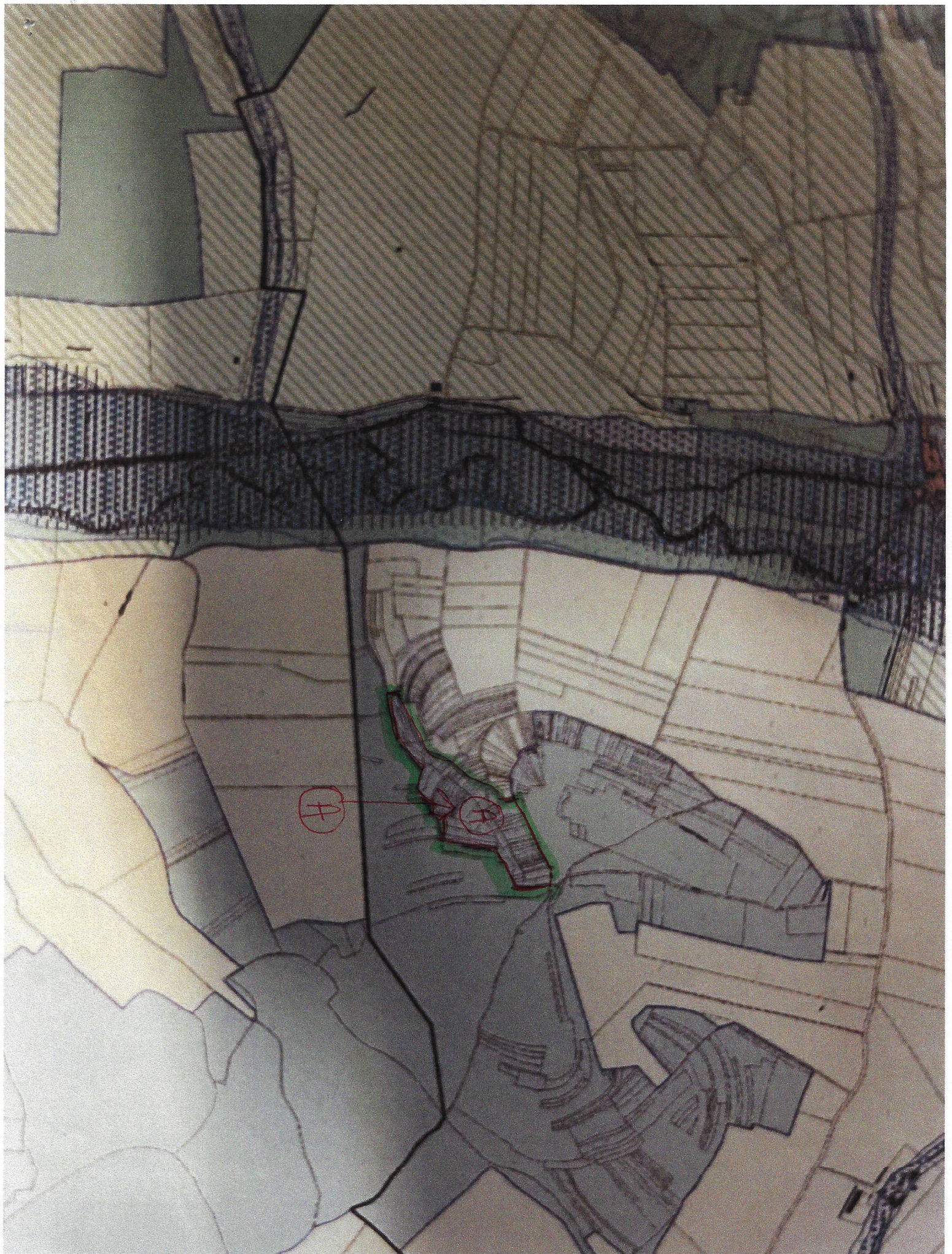
La SCEA de Varency a souhaité développer un projet agrivoltaïque sur les parcelles de la ferme de Varency, situé sur la commune de Laferté-sur-Aube et a choisi de collaborer avec Altergie Développement pour la conception et le développement de ce projet. A ce stade des études, le projet prévoit puissance installée d'environ 18,6 MWc pour une emprise d'environ 33 ha.

La SCEA de Varency a pris connaissance du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Trois Forêts (CC3F) afin de vérifier la compatibilité de son projet avec le document. Au regard du document graphique de zonage du PLUi, le site du projet est classé en zone agricole (zone A). Dans le cadre de l'enquête publique, ils souhaitent formuler les observations suivantes concernant les dispositions applicables à ce zonage. *Les extraits issus du PLUi sont en bleu dans le présent document.*

Article 1 - Destinations et sous-destinations autorisées et interdites

«

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :



SCEA de VARENCEY

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous Condition	Interdite
Exploitations	Exploitation forestière			X
agricoles ou forestières	Exploitation agricole	X		
Habitations	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma			X
	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
Equipements	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
d'intérêt collectif et services publics	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale			X
	Salle d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

»

Depuis l'entrée en vigueur de la loi du 3 mars 2024 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER), les projets agrivoltaïques sont reconnus comme des installations nécessaires à l'exploitation agricole. À ce titre, la lecture des porteurs de projet est que le projet agrivoltaïque envisagé peut être rattaché à la sous-destination « exploitation agricole » au sens du règlement du PLUi, étant précisé que la formulation « installation nécessaire à l'exploitation agricole » semblerait plus adaptée à ce type de projet.

La SCEA de Varency demande la confirmation explicite , dans le règlement du PLUi, que les installations agrivoltaïques au sens de la loi APER, sont rattachées à la sous-destination " exploitation agricole".

Article 7.1.2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

«

Pour les autres destinations, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 m. Toutefois en cas de reculs existants différents les extensions et annexes peuvent être réalisées avec un recul identique à l'existant.

»

Dans le cadre du projet agrivoltaïque, l'implantation du poste de livraison nécessite un positionnement en limite de voie publique afin de permettre son accessibilité par les équipes d'Enedis.

La SCEA de Varencey demande donc l'adaptation du règlement de façon à en exclure les locaux techniques liés au réseau électrique Enedis , compte tenu des contraintes techniques propres à ce type d'équipement.

Aussi, notre lecture est que les clôtures ne sont pas concernées par cette règle de recul, qui semble s'appliquer exclusivement aux « bâtiments ».

Article 7.1.2.1.6 Toitures et façades

«

- *Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.*
- *La couverture des bâtiments doit être réalisée de préférence au moyen de toitures à deux versants.*
- *La teinte des bâtiments liés à l'activité agricole doit s'intégrer dans l'environnement du bâtiment.*

»

Les porteurs de projet confirment leur volonté d'assurer une insertion paysagère soignée des locaux techniques nécessaires au fonctionnement de la centrale agrivoltaïque (poste de transformation et poste de livraison), notamment par le choix de teintes adaptées à l'environnement rural.

Toutefois, les locaux techniques liés aux installations agrivoltaïques relèvent de modèles standardisés, pour lesquels les toitures à deux versants sont peu courantes et difficiles à mobiliser sur le marché. Dans ce contexte, les porteurs de projet s'interrogent sur la possibilité d'une adaptation ou d'une dérogation à cette prescription, dès lors que l'intégration paysagère globale du projet est assurée.

La SCEA de Varencey demande que les locaux techniques liés aux installations agrivoltaïques soient exclus de la prescription liée aux toitures à deux versants, pour autant que l'intégration paysagère globale du projet est bien assurée.

Article 7.1.2.1.10 Les clôtures

«

Les clôtures et plantations (haies, arbustes, arbres de haute tige) ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissement, dans les virages et aux carrefours.

Le recul de ces clôtures devra respecter un recul suffisant depuis la limite d'emprise publique, permettant la circulation des engins agricoles.

Les clôtures seront :

- *Soit des clôtures végétalisées d'essences locales ménageant des effets de transparence entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel.*
- *Soit des grillages vert foncé mat ou gris mat n'excédant pas 2 mètres et doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe des dispositions générales.*

Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

Les pâtures accueillant des animaux pourront être closes par une haie végétale d'essences locales, pouvant être doublée par un dispositif de protection adapté. Les plantations devront être implantées :

- *à au moins 2,50 mètres du domaine public le long des routes départementales ;*
- *à au moins 3,50 mètres de l'axe des voies communales.*

Les plantations ainsi créées ne devront pas empiéter sur le domaine public. Les dispositions sur les plantations et les clôtures sont exemptées sur les secteurs en lien la présence d'un ouvrage autoroutier.

»

Les clôtures prévues pour le projet agrivoltaïque ne gêneront pas la circulation sur l'ensemble de la zone, et respecteront les prescriptions du règlement, notamment par l'utilisation des grillages vert foncé mat ou gris mat, d'une hauteur inférieure à 2 m et permettant le passage de la petite faune.

Le projet agrivoltaïque envisagé nécessite la mise en place d'un linéaire de clôture d'environ 3 km. L'application de l'obligation de doublage par une haie végétale sur une telle longueur apparaît disproportionnée au regard de la vocation agricole du site, en raison de la perte de surface agricole exploitable et des contraintes d'entretien associées.

Il serait souhaitable que le règlement permette une adaptation de cette prescription pour les projets agrivoltaïques, en limitant le doublage végétal aux linéaires présentant des enjeux paysagers ou de visibilité depuis l'espace public. Ces tronçons pourront être identifiés dans le cadre de l'étude paysagère du projet.

La SCEA de Varencey demande que le règlement du PLUi limite l'obligation de doublage végétal des clôtures des installations agrivoltaïques aux seuls linéaires présentant des enjeux paysagers tels qu'identifiés dans l'étude d'impact de ces projets.

*

* * *

Ainsi les porteurs de projet considèrent que le projet agrivoltaïque envisagé est compatible avec les orientations et le règlement du PLUi, sous réserve de certaines adaptations ciblées permettant de tenir compte des spécificités techniques du projet. Les observations formulées visent à concilier le maintien de l'activité agricole, qualité paysagère et développement des énergies renouvelables sur le territoire.

Earl des Crêtes

SCEA de la Dhuys

Mr Geoffroy Alexandre

8 rue des jardinots

52120 ORGES

Mr le président de la commission d'enquête,

Communauté de communes des trois forets

4 route de chatillon

52120 CHATEAULLAIN

Objet : enquête publique du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la CC3F

ORGES, le 29 décembre 2025

Monsieur le président,

Je souhaite porter à votre connaissance sur la commune d'ORGES que les parcelles ZH 203, ZH 270 et AH 572 comportent toutes les 3 des bâtiments d'exploitation agricole non mentionnés sur votre projet.

La parcelle ZH 203 commune de orges comporte un bâtiment agricole à usage de stockage de matériel d'exploitation et de stockage de céréales.

La parcelle ZH 270 commune de orges comporte un bâtiment agricole à usage de stockage de matériel d'exploitation, de stockage de fourrage et céréales et hivernage d'animaux.

- La parcelle AH 572 commune de orges comporte un bâtiment agricole à usage de stockage de matériel d'exploitation, de stockage de fourrage et céréales, et d'un futur atelier de transformation de céréales Biologiques issues de ma production et destinées à la vente directe.

Veuillez recevoir, Monsieur, mes respectueuses salutations.

EARL DES CRETES
EARL au capital social de 78 750 Euros
8 rue des Jardinots
52120 ORGES
Tél. 03 25 32 42 76 - Port 06 03 40 75 67
RCS CHAUMONT D 398 477 117

SCEA DE LA DHUYS
Capital social : 50 700 €
Siège social : 52120 ORGES
RCS CHAUMONT 383 167 848
TVA. Intracommunautaire FR 12 383 167 848
Tél. 03 25 32 42 76 - Port. 06 03 40 75 67

SCI des Jardinots
Raphael Geoffroy
8 rue des jardinots
52120 ORGES

Mr le président de la commission d'enquête,
Communauté de communes des trois forets
4 route de chatillon
52120 CHATEAULLAIN

Objet : enquête publique du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la CC3F

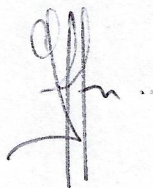
ORGES, le 29 décembre 2025

Monsieur le président,

Je souhaite vous signaler que la parcelle AH 431 commune de orges avait une utilisation de camping avec un bâtiment comprenant des sanitaires, ce dernier est en cours de réfection et sera prochainement remis en service en vue de redémarrer une activité touristique. Je vous demande de bien vouloir reclasser cette parcelle en UBI.

*La parcelle AH 431 est la maison de camping
d'été de la Ville Valdys.*

Veuillez recevoir, Monsieur, mes respectueuses salutations.



SCI des JARDINOTS
8 rue des Jardinots Orges 52120
rcs Chaumont 888 412 855
03 25 32 42 76 06 03 40 75 67

Yves VAILLANT

Commissaire enquêteur

Le Cinq janvier 2026 à dix huit heures,

le délai d'enquête étant expiré,

Je soussigné Yves Vailliant, commissaire enquêteur, déclare
clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 36 jours
consécutifs,
du 01 décembre 2025 à 08 heures au 05 janvier 2026 à 18 heures.

Les observations ont été consignées au registre
par une personne(s)
(pages n° 1 à 1)

En outre, j'ai reçu Quatre lettre(s) ou note(s) qui est (ou sont) annexée(s) au
présent registre.

- 1 – Lettre ou note en date du 30.12.2025 de M. Jean-Luc Didier
contenant 1 page et 2 plans
- 2 – Lettre ou note en date du 30.12.25 de M. Francis et Bernard PIOT
contenant 4 pages
- 3 – Lettre ou note en date du 29/12/2025 de M. Alexandre GEOFFROY
contenant 1 page
- 4 – Lettre ou note en date du 29/12/2025 de M. Raphaël GEOFFROY
contenant 1 page
- 5 – Lettre ou note en date du de M.

Le 5 janvier 2026
Le Commissaire enquêteur

Yves VAILLANT
Commissaire enquêteur