

ENQUETE PUBLIQUE

Portant sur le projet de plan local d'urbanisme
intercommunal de la Communauté de Communes des
Trois-Rivières et l'abrogation de la carte communale de
Iviers.

Rapport de la Commission d'enquête

1 Table des matières :

2	Présentation du projet objet de l'enquête :	5
2.1	Contexte général dans lequel s'inscrit le projet :	5
2.2	Contexte local :	5
2.3	Présentation de la Communauté de communes des Trois Rivières :	6
2.4	Caractéristique du projet :	7
2.5	Genèse et évolution du projet :	7
3	Rappel de la procédure :	8
3.1	Préparation de l'enquête publique	8
3.1.1	Elaboration du Dossier soumis à enquête	8
3.1.2	Nomination du commissaire enquêteur	8
3.2	Déroulement de l'enquête publique	9
3.2.1	Publication et information :	9
3.2.2	Durée de l'enquête :	9
3.2.3	Consultation du dossier :	9
3.2.4	Permanences des commissaires enquêteurs :	9
3.3	Clôture et rapport	9
3.3.1	Clôture de l'enquête	9
3.3.2	Rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête :	9
3.4	Suite donnée par la collectivité	9
3.4.1	Modification du PLUi	9
3.4.2	Approbation finale	9
3.5	Voies de recours :	10
4	Organisation de l'enquête :	10
4.1	Désignation des membres de la commission d'enquête :	10
4.2	Réunion préparatoire à l'organisation de l'enquête :	10
4.3	Information du public :	10
4.3.1	La réglementation :	10
4.3.2	Arrêté et avis d'enquête :	11
4.3.3	Publication dans la presse locale :	11
4.3.4	Consultation du dossier d'enquête :	11
4.4	Le dossier d'enquête :	12
5	Déroulement de l'enquête publique :	13
5.1	Fréquentation du public durant les permanences et sur le registre dématérialisé :	13
5.2	Comptes-rendus des permanences :	13
5.2.1	Lundi 26 mai 2025, au siège de la CC3R, à Buire :	13
5.2.2	Mercredi 28 mai, en mairie de Iviers :	15
5.2.3	Vendredi 30 mai, en mairie de Mondrepuis :	20

5.2.4	Lundi 2 juin, en mairie de Origny-en-Thiérache :	23
5.2.5	Mercredi 4 juin, en mairie de Neuve Maison :	25
5.2.6	Vendredi 6 juin, en mairie de Saint-Michel :	26
5.2.7	Mardi 10 juin, en mairie de Landouzy-la-Ville :	27
5.2.8	Jeudi 12 juin, en mairie de Aubenton :	28
5.2.9	Samedi 14 juin, en mairie de Hirson :	32
5.2.10	Mardi 17 juin, en mairie de Leuze :	34
5.2.11	Samedi 21 juin, en mairie de Any-Martin-Rieux :	36
5.2.12	Vendredi 27 juin, au siège de la CC3R, à Buire :	36
5.3	Inventaire des observations :	37
5.4	Synthèse des observations :	38
6	Mémoire en réponse du pétitionnaire :	38
6.1	Procès-verbal de synthèse :	38
6.2	Mémoire en réponse :	38
6.3	Analyse des réponses du maître d'œuvre :	38
7	Avis exprimés par les personnes publiques associées :	59
7.1	Avis des personnes publiques associées (PPA) :	59
7.1.1	Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) :	59
7.1.2	Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) :	65
7.1.3	Avis de la Direction départementale des territoires (DDT) :	66
7.1.4	Avis de Madame la Préfète de l'Aisne :	66
7.1.5	Avis de l'Office national des Forêts :	66
7.1.6	Avis de l'Institut national de l'Origine et de la Qualité :	66
7.1.7	Avis de l'Entente Oise-Aisne :	67
7.1.8	Avis du Conservatoire des espaces naturels :	67
7.1.9	Avis du Centre national de la propriété forestière :	67
7.1.10	Avis de la Voirie départementale :	67
7.1.11	Avis de la Chambre d'agriculture :	69
7.2	Avis des communes et collectivités concernées hors CC3R :	69
7.2.1	Avis de la commune de Anor :	69
7.2.2	Avis de la commune de Brunehamel ;	69
7.2.3	Avis de la commune de Clairfontaine :	69
7.2.4	Avis de la commune de Plomion :	69
7.2.5	Avis de la commune de Fligny (Ardennes).....	69
7.3	Avis des communes de la CC3R :	70
8	Bilan de l'enquête :	72
8.1	Sur l'organisation :	72
8.2	Sur le dossier d'enquête :	72

8.3	Sur le déroulement :.....	72
8.4	Sur le mémoire en réponse du maître d'ouvrage :	72
9	Documents annexes :	74

2 Présentation du projet objet de l'enquête :

Un **PLUi** (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) est un document d'urbanisme qu'un groupement de communes utilise afin de définir les orientations générales d'aménagement du territoire, notamment en matière de réduction de la consommation d'espace.

En France, le PLUi est le principal document de planification de l'urbanisme. Il traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe les règles d'utilisation des sols à l'échelle d'un groupement de communes.

Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable et répondant aux besoins de développement local de l'intercommunalité, qui permet une mutualisation des moyens et des compétences, apparaît comme l'établissement public le plus pertinent pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements ; le niveau intercommunal s'avère le plus approprié pour répondre aux questions d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité, d'économie des ressources et de pénurie de logements.

2.1 Contexte général dans lequel s'inscrit le projet :

Les projets de PLUi (Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux) et la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) sont étroitement liés depuis l'adoption de la loi Climat et Résilience d'août 2021.

Les PLUi sont directement impactés par la loi ZAN aux niveaux de :

- **L'obligation d'intégration** : les PLUi doivent désormais intégrer les objectifs de la loi ZAN dans leurs documents d'urbanisme. Cela signifie que tous les PLUi en cours d'élaboration ou de révision doivent être compatibles avec les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.
- **La révision nécessaire des anciens PLUi** : les PLUi approuvés avant la loi ZAN doivent être révisés pour intégrer ces nouvelles obligations, ce qui peut expliquer pourquoi de nombreuses intercommunalités lancent ou relancent leurs projets de PLUi.

L'application de la loi ZAN se déroule en deux temps :

- **Première phase (2021-2031)** : réduction de 50% de l'artificialisation par rapport à la décennie précédente (2011-2021). Les PLUi doivent traduire cet objectif dans leurs orientations d'aménagement.
- **Deuxième phase (2031-2050)** : atteinte de la neutralité carbone, avec compensation obligatoire de toute artificialisation par de la renaturation.

La loi ZAN propose des outils de mise en œuvre :

- **Zonage adapté** : les PLUi doivent redéfinir leurs zones urbanisables en priorisant la densification et la réhabilitation plutôt que l'extension urbaine.
- **Coefficient de biotope** : possibilité d'intégrer des règles sur les espaces verts et la perméabilité des sols dans les règlements des PLUi.
- **Inventaires fonciers** : obligation de dresser un inventaire des espaces déjà artificialisés mobilisables avant d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation.

Cette articulation fait du PLUi l'outil privilégié pour décliner localement les objectifs nationaux de sobriété foncière, expliquant l'importance stratégique de ces documents d'urbanisme dans le contexte actuel.

2.2 Contexte local :

La **Thiérache** est une région située sur de nombreuses frontières. En effet, elle est éclatée, répartie entre deux pays, trois départements français (Nord, Aisne et Ardennes) appartenant à deux régions distinctes (respectivement : Hauts-de-France pour l'Aisne et le Nord, Grand Est pour les Ardennes), et deux provinces belges (Hainaut et Namur).

Le Pôle d'équilibre territorial et Rural (PETR) du **Pays de Thiérache**, est une structure territoriale plus large qui fédère quatre communautés de communes :

- Communauté de communes des Portes de la Thiérache (30 communes)
- Communauté de communes de la Thiérache du Centre (68 communes)
- Communauté de communes des Trois Rivières (26 communes)
- Communauté de communes de la Thiérache Sambre et Oise (36 communes)



Seule, la Communauté des Portes de Thiérache dispose d'un PLUi en vigueur depuis le 30 décembre 2016.

La **Communauté de Communes des Trois Rivières (CC3R)** est une intercommunalité située au Nord-Est du département de l'Aisne dans la Région des Hauts-de-France.

2.3 Présentation de la Communauté de communes des Trois Rivières :



La Communauté de communes des Trois Rivières (CC3R) est limitrophe de la Belgique et des départements du Nord et des Ardennes. Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), elle a été créée par arrêté préfectoral du 29 décembre 1995 et son siège est situé sur la commune de Buire.

Elle regroupe 26 communes réparties, selon une classification du bureau d'études les différenciant en fonction de leur poids démographique, du niveau d'activités, d'équipements, de services et du positionnement par rapport aux axes structurants, en 4 niveaux :

- Le pôle structurant

composé des communes d'Hirson, Buire et Saint-Michel,

- Les pôles relais avec les communes d'Aubenton, Origny-en-Thiérache et Mondrepuis,
- Les pôles de proximité composés des communes de Neuve-Maison et Landouzy-la-Ville,
- Les 18 communes rurales : Any-Martin-Rieux, Beaumé, Besmont, Bucilly, Coingt, Effry, Eparcy, Iviers, Jeantes, La Hérie, Leuze, Logny-les-Aubenton, Martigny, Mont-Saint-Jean, Ohis, Saint-Clément, Wattigny et Wimpy.



L'INSEE y a recensé 20 779 habitants en 2021 repartis sur un territoire de 349,2 km² et présente une évolution démographique présentée dans le tableau ci-dessous :

1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
27 513	26 227	25 187	23 757	23 206	22 154	21 727	20 779

2.4 Caractéristique du projet :

Affectée par la désindustrialisation et une baisse démographique, la CC3R souhaite aujourd'hui rebondir en s'affirmant comme un pôle de développement et un cœur de nature structurants au sein du pays de Thiérache en poursuivant ses relations historiques avec les territoires voisins (le Nord, les Ardennes et la Belgique) tant au travers des habitudes quotidiennes des habitants que par le développement de projets complémentaires ou communs.

Le projet intercommunal affiche, à cet effet, plusieurs objectifs :

- *Limiter l'artificialisation des sols et privilégier le renouvellement urbain tant pour l'habitat que pour le développement économique.*
- *Assurer une mixité fonctionnelle dans le tissu urbain (habitat, activité, équipement).*
- *Poursuivre le développement touristique.*
- *Favoriser le désenclavement du territoire.*
- *Tenir compte des enjeux environnementaux.*

Les orientations générales retenues par la CC3R lui permettant d'atteindre ces objectifs sont présentées dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), document stratégique central qui exprime la vision politique et les orientations générales d'aménagement du territoire intercommunal.

Ainsi, sa nature et sa fonction répondent aux caractéristiques suivantes :

- C'est un **document de projet** : le PADD traduit la vision politique des élus pour l'avenir du territoire intercommunal à 10-15 ans. Il constitue la "colonne vertébrale" du PLUi en définissant les grandes orientations d'aménagement.
- C'est un **outil de cohérence** : il assure la cohérence entre les différentes politiques sectorielles (habitat, économie, transport, environnement) à l'échelle intercommunale.

Il doit obligatoirement contenir :

Des orientations générales :

- Aménagement de l'espace et protection des espaces naturels et agricoles
- Développement urbain maîtrisé et renouvellement urbain
- Préservation et mise en valeur des paysages

Des orientations d'aménagement :

- Habitat et mixité sociale
- Transports et déplacements
- Développement économique
- Équipements et services

Des objectifs chiffrés, notamment en matière de limitation de l'artificialisation des sols (loi ZAN), de production de logements, et de développement économique.

2.5 Genèse et évolution du projet :

- Le 29 juin 2017, le Conseil communautaire de la Communauté de communes des Trois Rivières prescrit l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal ;
- Entre 2019-2021, réalisation du Diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, accompagnée d'entretiens dans chacune des communes membres et de réunions sous forme d'ateliers participatifs, réunions publiques ;
- Le 23 novembre 2021, le diagnostic est présenté aux Personnes Publiques Associées ;

- En 2022 : élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit les orientations générales pour l'ensemble du territoire intercommunal et les objectifs chiffrés de consommation des espaces.
- Le 26 avril 2022, le PADD est présenté aux Personnes Publiques Associées ;
- Le 26 septembre 2022, le Conseil communautaire débat sur le PADD après avoir fait l'objet de débats lors de conseils municipaux dans chacune des communes membres ;
- En 2023-2024 : traduction réglementaire du PADD : élaboration du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec 2 réunions intermédiaires avec la DDT en mars et novembre 2023 ciblées sur les objectifs chiffrés de consommation foncière envisagée dans le cadre du PLUi de la CC3R et articulation de ces objectifs avec le ZAN et le SRADDET ;
- En 2024-2025 : phase d'arrêt et consultation
- Le 30 septembre 2024 : le Conseil communautaire de la CC3R arrête le projet de PLUi ;
- Entre novembre 2024 et février 2025 : transmission du projet de PLUi aux Personnes Publiques Associées et aux communes membres ;
- Le 31 janvier 2025, la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) émet trois avis simples et un avis conforme sur le projet de PLUi et formule 5 observations ;
- Le 18 février 2025, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) des Hauts-de-France émet son avis et ses recommandations ;
- Le 18 mars 2025 : le Conseil communautaire de la CC3R délibère sur un second arrêt du projet de PLUi qui n'a finalement pas modifié le projet arrêté le 30 septembre 2024 ;
- Le 10 avril 2025, Madame la présidente du tribunal administratif d'Amiens désigne les membres de la commission d'enquête ;
- Le 23 avril 2025, Monsieur le président de la Communauté de communes des Trois Rivières promulgue l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique concernant le projet de PLUi et l'abrogation de la carte communale de la commune d'Iviers.

3 Rappel de la procédure :

La procédure d'enquête publique pour un Plan Local d'Urbanisme intercommunal est une étape obligatoire visant à informer le public et à recueillir ses observations avant l'approbation du document. Voici les grandes étapes de cette procédure :

3.1 Préparation de l'enquête publique

3.1.1 Elaboration du Dossier soumis à enquête

Le dossier doit comprendre :

- Le projet de PLUi (règlement, plans de zonage, OAP, etc.)
- Le rapport de présentation
- L'évaluation environnementale (le cas échéant)
- Un résumé non technique
- Les avis des personnes publiques associées (PPA)
- Une note expliquant les modalités de participation du public

3.1.2 Nomination du commissaire enquêteur

Un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête est désigné par le président du tribunal administratif sur demande de la Communauté de communes.

3.2 Déroulement de l'enquête publique

3.2.1 Publication et information :

L'ouverture de l'enquête est annoncée :

- Par voie de presse
- Par affichage dans les mairies
- Sur les sites internet de la collectivité

Le public doit être informé au moins 15 jours avant l'ouverture.

3.2.2 Durée de l'enquête :

L'enquête dure généralement 30 jours, mais peut aller jusqu'à 2 mois selon la taille du projet.

3.2.3 Consultation du dossier :

Le dossier est consultable :

- En version papier dans les mairies concernées,
- En ligne sur un registre dématérialisé,
- Des registres papier dans les mairies des communes concernées et un registre électronique sont mis à disposition pour recevoir les observations du public,

3.2.4 Permanences des commissaires enquêteurs :

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête tiennent des permanences pour répondre aux questions du public et recueillir les observations.

3.3 Clôture et rapport

3.3.1 Clôture de l'enquête

À la fin de l'enquête, les registres d'enquête papier et numériques sont clos par le président de la commission d'enquête.

3.3.2 Rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête :

Le commissaire enquêteur ou la commission doit :

- Dans les 8 jours suivants la clôture de l'enquête, rédiger un procès-verbal de synthèse des observations recueillies durant l'enquête adressé au porteur de projet,
- Analyser le mémoire en réponse élaboré par le porteur de projet durant les 15 jours suivants,
- Rédiger un rapport accompagné de conclusions motivées et formuler un avis favorable, favorable avec réserves, ou défavorable 30 jours après la clôture de l'enquête.

Ce rapport est rendu public et doit être consultable pendant un an.

3.4 Suite donnée par la collectivité

3.4.1 Modification du PLUi

L'autorité compétente peut modifier le projet de PLUi pour tenir compte :

- Des observations du public
- Des avis des PPA
- De l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête

3.4.2 Approbation finale

Le PLUi est ensuite approuvé par délibération de l'organe délibérant de la Communauté de communes.

3.5 Voies de recours :

Après approbation, un recours contentieux peut être déposé devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération.

4 Organisation de l'enquête :

4.1 Désignation des membres de la commission d'enquête :

Le 24 mars 2025, M. le Président de la Communauté de communes des Trois Rivières sollicite Mme la Présidente du Tribunal administratif d'Amiens afin de procéder à la désignation des membres d'une commission d'enquête pour l'enquête publique concernant le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal de sa collectivité (*voir document annexe n°1*).

Le 4 avril 2025, Mme la Présidente du tribunal administratif d'Amiens désigne les membres de la commission d'enquête pour l'enquête publique concernant le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes des Trois Rivières, décision modifiée le 10 avril 2025 pour y ajouter l'abrogation de la carte communale de la commune d'Iviers (*voir document annexe n°2*).

4.2 Réunion préparatoire à l'organisation de l'enquête :

Le 16 avril 2025, les membres de la commission d'enquête ont rencontré au siège de la Communauté de communes des Trois Rivières, à Buire, Mme Justine Leteul, chargée de l'Application du droit des sols (ADS) et Mme Sandrine Richard, urbaniste du bureau d'études Géogram, afin de définir les modalités d'organisation de l'enquête publique : dates d'ouverture et de clôture, dates et lieux des permanences, répartition des permanences entre les membres de la commission d'enquête, élaboration et acheminement des 27 registres d'enquête et des avis d'enquête, choix du prestataire pour le registre numérique (*voir compte-rendu sur document annexe n°3*).

Le 29 avril 2025, Jean-Marc Le Gouellec, président de la commission d'enquête, a assisté à la conférence des maires organisée au siège de Buire par M. le Président de la Communauté de communes des Trois Rivières et à laquelle assistaient 18 maires des 26 communes concernées.

4.3 Information du public :

4.3.1 La réglementation :

L'information du public lors d'une enquête publique concernant un PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) est encadrée par deux codes principaux :

Code de l'urbanisme

C'est le code spécifique à la procédure du PLUi. Il prévoit notamment l'obligation de recourir à une enquête publique après l'arrêt du projet.

Principaux articles :

Article L153-19 : « Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Articles R153-14 à R153-22 : détaillent les modalités de l'enquête publique appliquées aux PLU/PLUi, en renvoyant au Code de l'environnement pour l'organisation.

Code de l'environnement

Il fixe les règles générales applicables à toutes les enquêtes publiques environnementales, y compris celles concernant les documents d'urbanisme comme les PLUi.

Articles clés :

Articles L123-1 à L123-19 : fondent le droit à l'information et à la participation du public et définissent les grands principes de l'enquête publique.

Articles R123-1 à R123-27 : détaillent les modalités pratiques, notamment :

- Avis au public (article R123-9),
- Publicité de l'enquête (R123-10 à R123-12),
- Accès au dossier, registre papier/électronique,
- Permanences du commissaire enquêteur,
- Déroulement et clôture de l'enquête.

Résumé des obligations spécifiques d'information du public pour un PLUi :

Obligations	Références légales	Détails
Rédaction d'un avis d'enquête	Art. R123-9 Code de l'environnement	Contenu précis obligatoire
Affichage dans chaque commune concernée	Art. R123-11 Code de l'environnement	Affichage 15 jours avant et pendant l'enquête
Publication dans la presse locale	Art. R123-10 Code de l'environnement	2 Journaux habilités, au moins 15 jours avant l'ouverture et dans les 8 jours suivants l'ouverture
Consultation du dossier	Art. R123-8 et R123-12 Code de l'environnement	Dossier en mairie et en ligne
Registre d'enquête	Art. R123-13 Code de l'environnement	Papier ou électronique
Permanences du commissaire enquêteur	Art. R123-14 et R123-15 Code de l'environnement	Au moins une dans chaque secteur significatif

4.3.2 Arrêté et avis d'enquête :

Le 23 avril 2025, M. le Président de la Communauté de communes des Trois Rivières promulgue un arrêté d'ouverture de l'enquête publique concernant le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes des Trois Rivières et ajoute l'abrogation de la carte communale de la commune d'Iviers (*voir document annexe n°4*), et conjointement un avis d'enquête publique (*voir document annexe n°5*) destiné à être affiché dans les mairies des communes concernées et publié dans la presse locale. Cet avis mentionne obligatoirement les dates de l'enquête, les lieux et les horaires des permanences, les coordonnées des membres de la commission d'enquête et les modalités de dépôt des observations.

Les maires des communes concernées ont adressé à Mme Leteul, à la clôture de l'enquête, un certificat d'affichage attestant la présence de l'avis sur le panneau d'affichage de leur mairie 15 jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de l'enquête publique.

4.3.3 Publication dans la presse locale :

Conformément à l'article R123-10 du Code de l'environnement, l'avis d'enquête a été publié au moins quinze jours avant et dans les huit jours suivant la date d'ouverture de l'enquête dans deux journaux locaux agréés. Cet avis a en fait été publié dans quatre journaux aux dates suivantes :

Journal l'Union les 6 mai et 29 mai 2025,

Journal l'Aisne Nouvelle les 6 mai et 29 mai 2025,

Journal le Courrier, la Gazette les 8 mai et 29 mai 2025,

Le Démocrate de l'Aisne, les 9 mai et 30 mai 2025.

Les publications de l'avis dans la rubrique Annonces légales de ces journaux sont attestées par leurs factures (*voir document annexe n°6*).

4.3.4 Consultation du dossier d'enquête :

Conformément aux Art. R123-8 et R123-12 Code de l'environnement, le dossier d'enquête était mis à la disposition du public par l'intermédiaire d'une tablette numérique dans les mairies des communes concernées ainsi que les plans de zonage de la commune.

Le dossier d'enquête était consultable sur le site internet de la Communauté de communes des Trois Rivières et sur le site du registre numérique mis en œuvre par Xdémat (*voir document annexe n°7*).

4.4 Le dossier d'enquête :

Le contenu du dossier d'enquête doit être conforme aux articles R.151-1 à R.151-43 du Code de l'urbanisme et aux articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-8 du Code de l'environnement ainsi qu'à l'article R.122-5 (s'il y a évaluation environnementale).

Le dossier d'enquête du projet de Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes des Trois Rivières mis à la disposition du public contient les pièces suivantes :

1. Rapport de présentation du PLUi

- 1.1. Diagnostic territorial
- 1.2. Diagnostic patrimonial et paysager
- 1.3. Etat Initial de l'Environnement
- 1.4. Diagnostic foncier par commune
- 1.5. Justifications du projet
- 1.6. Evaluation environnementale
- 1.7. Evaluation environnementale _ Annexes bibliographiques
- 1.8. Evaluation environnementale _ Etudes environnementales spécifiques
- 1.9. Evaluation environnementale _ Etudes zones humides
- 1.10. Evaluation environnementale _ Résumé non technique

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- 3.1. OAP sectorielles
- 3.2. OAP thématique Habitat
- 3.3. OAP thématique Patrimoine
- 3.4. OAP thématique Commerce et Artisanat
- 3.5. OAP thématique Environnement

4. Règlement

- 4.1. Documents graphiques (Plans de zonage par commune)
- 4.2. Règlement écrit
 - 4.2.1. Annexes au règlement écrit
 - 4.2.2. Cahier des emplacements réservés

5. Annexes

Annexes sanitaires
Plan de Prévention des Risques
Porter à connaissance

6. Bilan de la concertation

7. Pièces administratives

8. Avis sur le dossier d'arrêt

Avis des communes membres de la CC3R

Avis des Personnes Publiques Associées et de la Mission Régionale de l'autorité Environnementale (MRAE)

9. Note de présentation du projet de PLUi

La commission d'enquête a estimé que le dossier était conforme aux réglementations rappelées en début de paragraphe.

5 Déroulement de l'enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée sur une période de 33 jours, du lundi 26 mai 2025 (9 heures) au vendredi 27 juin 2025 (17 heures) et les membres de la commission d'enquête se sont tenus à la disposition du public lors de 12 permanences programmées aux heures et dates suivantes :

Jours et heures	Lieu	Membre(s) de la commission présents
Lundi 26 mai, de 9h à 12h (ouverture)	Siège de la CC3R, à Buire	Denise Lecocq, Robert Nedelec, Jean-Marc Le Gouellec
Mercredi 28 mai, de 9h à 12h	Mairie de Ivers	Denise Lecocq
Vendredi 30 mai, de 9h à 12h	Mairie de Mondrepuis	Jean-Marc Le Gouellec
Lundi 2 juin, de 14h à 17h	Mairie de Origny-en-Thiérache	Jean-Marc Le Gouellec
Mercredi 4 juin, de 15h à 18h	Mairie de Neuve Maison	Robert Nedelec
Jeudi 5 juin, de 15h à 18h	Mairie de Saint-Michel	Denise Lecocq
Mardi 10 juin, de 9h à 12h	Mairie de Landouzy-la-Ville	Robert Nedelec
Jeudi 12 juin, de 15h à 18h	Mairie de Aubenton	Denise Lecocq
Samedi 14 juin, de 9h à 12h	Mairie de Hirson	Robert Nedelec, Jean-Marc Le Gouellec
Mardi 17 juin, de 9h à 12h	Mairie de Leuze	Jean-Marc Le Gouellec
Samedi 21 juin, de 9h à 12h	Mairie de Any-Martin-Rieux	Robert Nedelec
Vendredi 27 juin, de 14h à 17h (clôture)	Siège de la CC3R, à Buire	Denise Lecocq, Jean-Marc Le Gouellec

Le public a eu la possibilité de consulter le dossier d'enquête sous forme numérique dans les 26 communes concernées aux heures habituelles d'ouverture des secrétariats de mairie et en format papier au siège de la Communauté, à Buire. Le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet de la Communauté de communes et sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse <https://spl.xdemat.fr/Xenquetes/>. Dans toutes les communes, les plans de zonage de la commune au format papier, un support USB contenant le dossier d'enquête étaient mis à disposition ainsi qu'un registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public.

Durant toute la période d'enquête, le public a eu la possibilité d'adresser également ses observations à la commission d'enquête par courrier postal au siège de la Communauté de communes ou par voie dématérialisée sur le site dédié à l'enquête à l'adresse <https://spl.xdemat.fr/Xenquetes/>.

5.1 Fréquentation du public durant les permanences et sur le registre dématérialisé :

Des permanences ont été tenues dans 10 communes du territoire de la Communauté de communes dont la liste est fixée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête et deux permanences se sont déroulées au siège de la Communauté aux dates d'ouverture et de clôture de l'enquête.

Les membres de la commission d'enquête ont accueilli du public, parfois en nombre limité, sans pour autant que les visites soient suivies systématiquement d'un dépôt d'observation sur les registres d'enquête.

5.2 Comptes-rendus des permanences :

5.2.1 Lundi 26 mai 2025, au siège de la CC3R, à Buire :

5.2.1.1 Préambule :

La commune de Buire est la commune d'accueil du siège de la Communauté de communes des Trois Rivières, installée sur le site ancien de la SNCF, le site dit Le Sémaphore, bâtiment C.

La commune a donc été désignée comme siège de l'enquête publique dans les locaux de la CC3R.

La commune de Buire est située au centre-ouest du territoire de la communauté de communes des Trois Rivières, compte une population de 867 habitants (vu au dossier d'enquête pour 2018), 822 habitants en 2022 selon l'INSEE attestant donc d'une évolution à la baisse de la population.

Le maire de Buire est M. Maurice DEMEAUX (mandat 2020-2026).

Le territoire communal, s'étend sur 4,13 km² et la commune est régie par un PLU approuvé le 14 décembre 2006.

Le groupement Hirson-Buire-Saint-Michel est défini comme **le pôle structurant** de la communauté de communes, regroupant 61,5% de la population en 2018, soit 13 032 habitants.

S'agissant d'une commune du pôle structurant, il est prévu pour ce pôle 102 logements vacants remis sur le marché, et la création de 245 logements nouveaux. Les opérations de construction sont limitées à 300 m² par logement pour optimiser le foncier. Le tissu urbain de Buire est qualifié d'étiré dans la typologie des caractères urbains au PLUi.

Au dossier d'enquête, Buire ne figure pas au tableau des lieux de patrimoine alors que la Florentine est sur ce territoire. Aucune OAP n'est prévue sur cette commune.

Alors que : P 175/262 du Diagnostic territorial : Le site ferroviaire d'Hirson Buire constitue un site unique dans le patrimoine français du fait de la présence sur le même espace de trois éléments architecturaux conservés dans leur ensemble :

- *une tour d'aiguillage dite "Florentine", poste de dépôt de Buire, ayant fonctionné de 1923 à 1944. Cette tour a été classée Monument Historique le 6 novembre 1995. Bien que se situant sur le site ferroviaire d'Hirson-Buire, cette tour d'aiguillage est sur le territoire de la commune de Buire.*

- *une rotonde semi-circulaire de type P, édifiée de 1946 à 1948 grâce aux dommages de guerre pour remplacer les bâtiments détruits par les bombardements.*

- *un bâtiment de dépôts conservé en l'état, actuellement propriété d'une entreprise de récupération.*

Le revenu médian des habitants de Buire se situe dans la fourchette haute de l'ensemble des communes.

Le diagnostic foncier fait apparaître 11 341 m² de dents creuses et le PLUi prévoit 18 561 m² d'extension de la zone urbanisable, soit 50 logements potentiels après rétention. Entre 2011 et 2014, le taux d'artificialisation des sols a atteint 0,31% du territoire communal, principalement consacré à l'habitat (4 818 m²).

La zone d'activité de Buire est de 14 ha, et 6,90 ha. Une surface de 4 ha 20 est disponible sur le site de la Florentine.

Les voiries : Buire est traversée par les RD n°1043, RD n°3050, RD n°963, une bande d'inconstructibilité est fixée à 75 mètres le long de ces voies.

5.2.1.2 Déroulement de la permanence :

Etaient présents les commissaires enquêteurs, Jean-Marc Le Gouellec, président de la commission d'enquête, Robert Nedelec et Denise Lecocq. A notre arrivée devant l'Hôtel de la communauté de communes, nous avons constaté que l'avis d'enquête était apposé sur la vitre du hall d'entrée de la Communauté de communes.

La permanence est organisée dans une salle de réunion située au rez-de-chaussée et suffisamment spacieuse pour l'accueil du public. Nous avons été reçus par Mme Leteul, chargée de l'application du droit des sols (ADS) qui a mis à notre disposition le dossier d'enquête et le registre.

1^{ère} visite : **Mme Brigitte Jacques** vient de Mondrepuis : Elle examine le projet concernant cette commune, elle se rendra à la permanence le 30 mai à Mondrepuis pour exprimer son observation.

2^{ème} visite : **M. Joseph MIGEOT**, de Watigny, a adressé une lettre recommandée à la mairie de Watigny. Il estime que ses 3 parcelles déclassées forment une dent creuse. Voir sa lettre portée en annexe doc. n°1 au registre d'enquête.

3^{ème} visite : **Mme Coralie PALMA**, 20 rue de Verdun à Buire, a acheté une ferme à Buire, elle possède de nombreuses parcelles en herbage et souhaiterait que la parcelle OB 634 soit constructible, entre 2 maisons, et accessible aux différents réseaux.

4^{ème} visite : **M. DEMEAUX maire de Buire**, accompagné de sa secrétaire, souhaite réserver un espace dans une zone N réservée à des activités sportives, pour créer un espace réservé aux sanitaires, toilettes à la disposition du public.

Il est possible d'envisager de classer la parcelle OA 1175, de zone naturelle en Ns, s'agissant d'un terrain sportif. Un document de demande pour ce projet est porté en annexe au registre d'enquête Doc n°2.

5^{ème} visiteur : **M. Thierry Verdavaine, maire de Saint-Michel** est accompagné de **M. GILBERT**, charpentier qui a un projet de construction d'une entreprise de charpentes sur l'emplacement Uir, route de Sougland, zone préalablement prévue pour un aménagement industriel ou commercial, cette zone d'activité a été réduite par rapport au PLU antérieur de la commune, dans le projet de PLUi.

Dans le cadre du projet de PLUi, tendant à limiter voire supprimer des espaces constructibles pour répondre à la Loi zéro artificialisation nette (ZAN), une seule parcelle de 1ha est laissée constructible sur cette zone artisanale, à l'emplacement d'une zone prévue par la commune pour réaliser son développement artisanal ou industriel. La zone laissée en terrain constructible est trop exiguë pour le projet de M. Gilbert (plan joint à la demande).

M. Verdavaine propose que cette surface soit portée à 2 hectares pour permettre une installation satisfaisante pour l'activité de stockage de bois.

Les plans de la future entreprise de charpentes sont joints à la lettre de M. Verdavaine, et portés en annexe au registre d'enquête de la communauté de communes des 3 Rivières, Doc n°3.

Le maire suggère qu'une partie de la parcelle restante, reconnue comme zone humide, pourrait être préservée et destinée à des aménagements de découverte de la nature.

Pour la partie Nord de la commune, espace historique de l'abbaye Saint-Michel, le maire envisage de raser le bâtiment industriel qui se trouve à l'Est, en face de la façade de l'abbatiale, façade qui a été mise en valeur. Une étude a été réalisée pour la suppression de l'immeuble industriel, et l'instauration d'un espace paysager favorable à la promenade à proximité de ce site historique et culturel, favorisant le tourisme. La valorisation de cet espace pourrait servir de **compensation** à la modification demandée pour la zone Uir, à l'angle de la route de Sougland et de la rue d'Hirson pour accueillir l'entreprise de charpente.

A la fin de la permanence, il a été demandé à la responsable du PLUi de dire si des publications autres que légales ont été organisées, comme un journal intercommunal pour informer de l'enquête.

Seules les publications légales ont été prévues, le Journal l'Union, l'Aisne Nouvelle, le Démocrate et le Journal de la Thiérache.

5.2.1.3 Bilan de la permanence :

Les visites se sont succédé tout au long de la matinée dans une ambiance sereine et constructive.

5.2.2 Mercredi 28 mai, en mairie de Iviers :

5.2.2.1 Préambule : connaissance de la commune :

La commune de Iviers est située au sud du territoire de la communauté de communes des Trois Rivières, entre les communes d'Aubenton, Beaumé et Besmont au Nord, Coingt à l'Ouest et Brunehamel à l'Est.

Le maire de la commune est M. Laurent Demonceaux depuis 2023. La mairie est située au 7 de la rue Codos. La population est de 219 habitants en 2022 (Source INSEE).

Le territoire communal, s'étend sur 7,53 km², il est parcouru par une rivière, la Blonde, et bordé au Nord par la forêt domaniale de la Haye d'Aubenton.

Iviers est caractéristique des villages construits à la « croisée des chemins » et s'étire le long des routes.

78 ha de forêts, soit 10% du territoire de la commune appartiennent à 60 propriétaires forestiers.

Iviers est, parmi les communes membres de la CC3R, celle qui a enregistré la plus forte hausse du nombre d'habitants entre 2008 et 2018 (+1%).

La commune est marquée par l'importance des territoires agricoles (68,7 % en 2018), une proportion sensiblement équivalente à celle de 1990 (69 %), répartis de la manière suivante : prairies (64 %), forêts (26,9 %), terres arables (4,6 %), zones urbanisées (3,4 %), milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (1 %).

Il n'existe aucun commerce de proximité à Iviers. Par contre, on recense des activités artisanales : 3 entreprises de type « Réparation automobile et matériel agricole », 1 artisan dans la catégorie « Plombier, couvreur, chauffagiste ».

Iviers compte parmi les « 18 communes rurales » de la communauté de communes des Trois Rivières qui prévoit un classement en zone UR des zones bâties et desservies par les réseaux.

Le hameau de Corneaux sur le territoire de la commune est également classé en zone UR. Iviers a construit 10 habitations entre 2009 et 2018.

La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques d'inondation et de coulées de boue, elle est exposée au risque de retrait-gonflement des argiles, aléa moyen, dans sa partie sud.

Iviers est traversée par des chemins inscrits au PDIPR

Le territoire communal est traversé par les routes départementales 744 et 29.

La D29 traversant le bourg permet de joindre la D963 en direction de Vervins, d'Hirson ou de la vallée du Ton en direction de Cambrai à l'Ouest et en direction de Brunehamel à l'Est.

La D744, relie IVIERS à Besmont au Nord.

La D615 relie la commune à Rozoy-sur-Serre.

L'altitude varie entre 198 et 252 m.

La commune est signalée au dossier d'enquête « Diagnostic paysager et patrimonial », comme ayant notamment, un bâti en retrait de la rue.

Deux recommandations émanent du document :

1 - ce village d'Iviers anciennement organisé autour d'une place, il y serait d'un intérêt de retrouver cette centralité par un aménagement de cette place.

2 - les typologies rencontrées dans ce village comme les petites fermes et les maisons de villages, doivent être conservées et mises en valeur ainsi que la végétation dense aux abords du cours d'eau.

Iviers, 1 seul hameau, le Hameau des Corneaux est placé en zone Ur pour permettre la transformation de bâtiments agricoles devenus obsolètes, en habitation, ou conversion en habitat touristique.

5.2.2.2 La Carte communale

La commune est régie par une carte communale, dont le projet a été mis en place par délibération du conseil municipal le 30 juin 2006. La carte communale a été approuvée par délibération en séance du 16 décembre 2010.

Elle sera automatiquement abrogée de fait et de droit, lors de la signature de validation du présent PLUi qui s'appliquera désormais sur tout le territoire.

Au niveau démographique, Iviers a connu une évolution de + 45 habitants durant la période 2008-2018 alors que la population de la communauté de communes diminuait.

Le revenu médian des habitants d'Iviers se situe dans la fourchette moyenne (entre 16 000 et 18 000 euros par an en 2015) de l'ensemble des communes.

Entre 2010 et 2020, le taux d'artificialisation des sols a atteint 0,3% du territoire communal, principalement consacré à l'habitat.

Le diagnostic foncier fait apparaître 31 492 m² de dents creuses et le PLUi prévoit 12 791 m² d'extension de la zone urbanisable.

Décrit aux termes du dossier de la carte communale, le village s'inscrit sur « la ligne de partage des eaux entre la rivière le Goujon rejoignant le Ton et la Blonde (se jetant dans la Brune affluent de la Serre) se localise au centre de la commune : lieux-dits : la Croix, le pré La Fourche, Le Bois, Laplace....

Le plateau occupe principalement la partie Est du territoire communal et s'étend vers l'Ouest.

Au Sud et au Nord : deux vallées morcellent cet espace, le Goujon au Nord, la Blonde au Sud.

Le projet de PLUi retient pour Iviers, au titre des terrains mobilisables :

- 3 espaces en dents creuses : 4 433 m² (n°1 : 1 129m² n°2 : 1 161m² n°3 : 2 143m² soit un total de 4 433 m² en dents creuses, et n°4, 1 859 m² en extension de la commune, en direction de Coingt et en vis-à-vis de constructions situées à droite de cet axe et 4 logements potentiels après rétention.

Toutes ces parcelles figuraient en zone constructible de la Carte communale.

Les réunions organisées par la CC3R ont permis aux habitants des communes adhérentes de prendre connaissance du projet et de ses effets sur le territoire en matière d'urbanisme.

Pour Iviers, aucune demande n'a été inscrite sur le registre de concertation préalable.

Par délibération en conseil municipal le 2 décembre 2024, la commune a émis un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme intercommunal.

5.2.2.3 Déroulement de la permanence :

A 8h50, je suis arrivée à la mairie d'Iviers.

La mairie est fermée.



Le tableau d'affichage comporte l'avis d'enquête publique, en format A3, et de couleur jaune orangé, très visible depuis la rue.

Sur le portail d'accès à la cour de la mairie, une affiche annonce les numéros à appeler en cas d'urgence : le numéro de téléphone de M. le maire, M. Demonceaux : 06 82 08 79 07 et le numéro du 1er adjoint M. Jean-Marie Borgnet : 06 82 33 64 26

J'appelle successivement les 2 numéros et annonce sur les messageries, mon arrivée et ma demande d'ouvrir la mairie pour les besoins de l'enquête.

Dans les minutes qui suivent, **M. Borgnet** adjoint, rappelle puis vient ouvrir la mairie.

M. le maire est retenu par son travail à Saint-Quentin, il m'informe de l'impossibilité pour lui de venir.

La salle de la mairie est accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Je m'installe dans une grande salle où sont disposées des tables permettant d'ouvrir les plans. Une enveloppe remise par le 1er adjoint contient le plan du projet de PLUi et une clef USB contenant le dossier d'enquête.

M. Michel Cornelis, un voisin de la rue Codos, conseiller municipal, propriétaire de l'ancien café de la commune, vient donner son avis sur le projet. Il regrette que les habitants ne soient pas intéressés par le projet et ne viennent pas voir les plans du futur PLUi qui les concerne.

Il n'inscrit pas d'observation sur le registre.

M. Jacques Collignon, agriculteur retraité, demeurant à Iviers, 5 rue du Monument, propriétaire de parcelles en zone constructible au PLUi, expose ses observations sur le projet et inscrit une demande au registre d'enquête. Il expose par ailleurs une proposition qu'il n'inscrit pas au registre.

Pour me permettre de comprendre la remarque de M. Collignon, je demande à consulter la Carte communale que M. Borgnet met à ma disposition.

Cela permet de comprendre les modifications apportées par rapport à l'ancien plan de la carte communale pour développer les nouveaux espaces de construction d'habitations dans la commune.

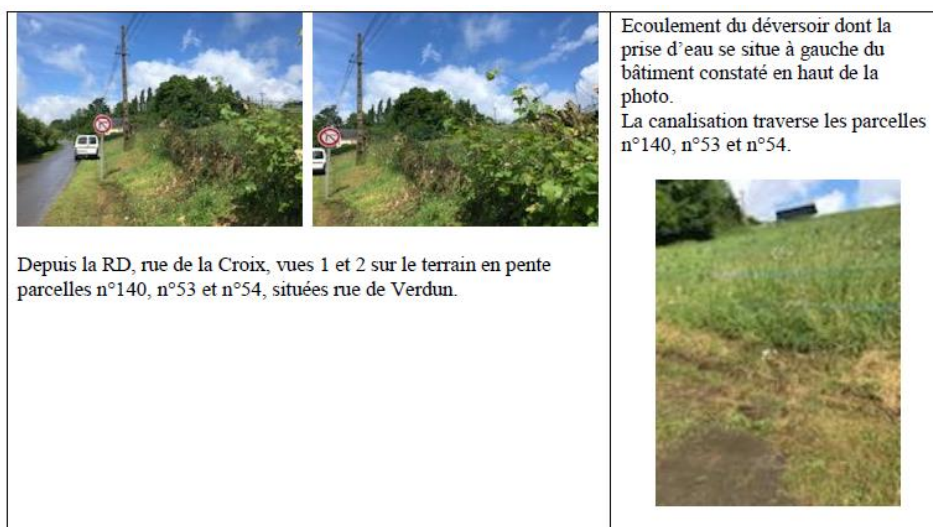
Il y a lieu de noter que la signature du PLUi par les élus de la communauté de communes entraînera de facto l'abrogation des dispositions de la Carte Communale.

A 12 h, le temps de la permanence étant échu, je quitte la mairie.

M. Borgnet accepte de me guider pour comprendre les observations de M. Collignon.

Je prends quelques photos pour saisir la réalité des demandes de M. Collignon : les 3 parcelles (dont creuse n°3) retenues comme constructibles dans le projet de PLUi, bien qu'insérées entre 2 habitations et formant sur le plan un ensemble cohérent pour le développement de l'urbanisation, présentent :

- Une déclivité importante,
- Un accès difficile parce qu'abrupt, donnant directement sur la route départementale, rue de Verdun, route dont le trafic est assez important pour cette commune de 220 habitants, engins agricoles, camions, voitures, reliant la commune à Brunehamel (4km) et Besmont.
- La présence au travers de ces parcelles d'un drain qui reçoit les eaux de ruissellement de la rue Codos et les canalise vers la rivière la Brune en aval. Un regard sur cette canalisation se situe sur le bord de la route, rue de Verdun. Voir photos ci-dessous.



Une seule inscription au registre d'enquête :

M. COLLIGNON Jacques 5 rue du Monument, IVIERS

Au regard de vos plans, je me permets de vous faire 2 remarques :

1/ La construction de deux maisons, rue de Verdun sur mes parcelles, est très risquée ! La pente et surtout l'écoulement des eaux qui sort de la Rue Codos.

D'ailleurs une grosse canalisation, avec accord de M. Orfani traverse ces parcelles.

2/ Incompréhension ! Rue de la Croix.

Sur la carte communale, de chaque côté, on peut construire. Pourquoi dans le nouveau projet ce n'est plus constructible !! il en est de même pour la propriété de Mme Dufourg Jeanine, N°27. Ayant un projet de construire sur ma parcelle N°22, pour ma fille, je trouve ça incohérent !!

Soucieuse d'en savoir davantage sur les possibilités d'aménagement des zones urbanisables sur la commune notamment parcelles n°140, n°53 et n°54, situées rue de Verdun, j'ai contacté M. Demonceaux, le maire, le vendredi 30 mai afin de le rencontrer pour connaître son avis sur ce sujet.

Il a accepté de me rencontrer le samedi 31 pour une visite du territoire de la commune et pour envisager des solutions compte tenu de ce qui a été observé lors de la permanence et lors la visite du terrain le 28 mai.

5.2.2.4 Samedi 31 mai de 15h à 16h. Visite avec le Maire

Arrivée à 15h ce samedi 31 mai, comme convenu avec **M. Laurent Demonceaux**.

Il est accompagné de M. Collignon, propriétaire venu à la permanence du 28 mai.

Nous nous rendons sur les lieux indiqués par M. Collignon pour proposer un échange de parcelles constructibles.

Le projet de PLUi prévoit l'urbanisation des parcelles n°140, n°53 et n°54, situées rue de Verdun, pour une superficie de 2143 m².

M. Collignon estime que la disposition de ces parcelles n'est pas favorable à la construction d'habitations.

Comme il l'a exposé au registre d'enquête, la pente importante ne permet pas de construire facilement et en sécurité des habitations sur ces parcelles, d'autant qu'elles sont traversées par une canalisation d'eaux pluviales provenant de la rue Codos.

En compensation, M. Collignon propose de retenir dans le périmètre constructible du PLUi pour la commune d'IVIERS, la parcelle n°22 située rue de la Croix, dont il est également propriétaire. Cette parcelle figurait dans le périmètre d'urbanisation de la carte communale et lui semble plus propice à la construction : terrains plats, accès plus facile, circulation moins importante, sans poids-lourds.

M. Demonceaux, maire, exprime un avis positif, pour cette compensation, pourvu que la surface à retenir sur la parcelle n°22 ne dépasse pas les prévisions retenues pour les parcelles de la rue de Verdun (2143m²) de façon à ne pas augmenter la surface prévue au PLUi pour la commune d'Iviers.



Iviers Parcelle n°22 proposée en remplacement de la dent creuse n°3, sur la rue de La Croix bordée de haies.

Avis de la commissaire enquêtrice :

L'attractivité d'Iviers n'est pas à démontrer : 10 constructions nouvelles à vocation d'habitat entre 2009 et 2018. La commune compte plusieurs entreprises outre les activités agricoles. 4 nouveaux logements sont proposés au PLUi.

Ce village situé à 4 km de Brunehamel n'a aucun commerce alimentaire ou de proximité.

Pour la demande de M. Collignon, elle me semble justifiée, les parcelles n°140, n°53 et n°54 semblent bien cohérentes avec la centralité du village, mais du fait du relief en forte pente, se situent directement en aval de l'exploitation agricole : risques d'écoulements d'effluents d'élevage. La canalisation qui traverse ces parcelles est un inconvénient pour leur constructibilité.

Le risque de rétention foncière est certain pour ces parcelles.

Les parcelles que propose M. Collignon en échange ne sont pas plus éloignées du centre du village et ne sont pas en extension de l'urbanisation.

Elles sont moins exposées aux inconvénients de la proximité de la rue de Verdun plus fréquentée.

Une habitation a été construite (ou un permis de construire a été accordé) sur la parcelle n° 72, en vis-à-vis de la parcelle n°22, sur la rue de la Croix, le projet accepté ne figure pas sur les plans du PLUi.

Il conviendra de délimiter la constructibilité de la parcelle n°22 en respectant la surface retenue pour celles de la rue de Verdun afin de ne pas dépasser la dotation de la commune en surface à urbaniser.

A ma demande, le plan de la carte communale a été jointe au registre. Les éléments de la carte communale figurent au dossier de la présente enquête. Il fait l'objet de l'enquête qui prévoit son abrogation.

5.2.3 Vendredi 30 mai, en mairie de Mondrepuis :

5.2.3.1 Préambule :

La commune de Mondrepuis est située au nord-ouest du territoire de la communauté de communes des Trois Rivières, compte une population de 1033 habitants (2022) et est considérée comme commune rurale à habitat dispersé selon la grille de l'INSEE. Le maire de la commune est M. Fabien Coquelet. Le territoire communal, s'étendant sur 20,53 km², est marqué par l'importance des territoires agricoles (68,7 % en 2018), une proportion sensiblement équivalente à celle de 1990 (69 %), répartis de la manière suivante : prairies (64 %), forêts (26,9 %), terres arables (4,6 %), zones urbanisées (3,4 %), milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (1 %), zones agricoles hétérogènes (0,1 %).

La commune est régie par le Règlement national d'urbanisme (RNU), le Plan d'occupation des sols étant caduc.

Au niveau démographique, Mondrepuis a connu une évolution de + 34 habitants durant la période 2012-2022 alors que la population de la communauté de communes diminuait.

Aux dires des élus rencontrés lors de ma permanence, le marché immobilier est actif, les propriétés mises sur le marché étant rapidement acquises.

Le revenu médian des habitants de Mondrepuis se situe dans la fourchette haute de l'ensemble des communes.

Entre 2010 et 2020, le taux d'artificialisation des sols a atteint 0,3% du territoire communal, principalement consacré à l'habitat (79% du total).

Le diagnostic foncier fait apparaître 31 492 m² de dents creuses et le PLUi prévoit 12791 m² d'extension de la zone urbanisable.

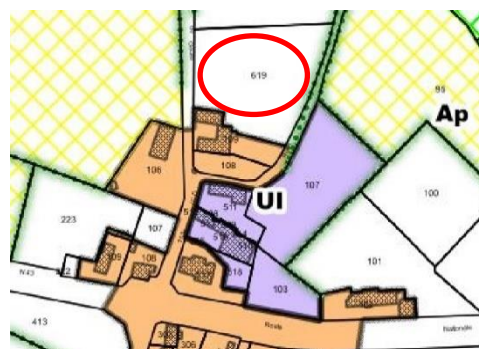
5.2.3.2 Déroulement de la permanence :



A mon arrivée devant la mairie, j'ai constaté que l'avis d'enquête était apposé sur l'affichage municipal (voir photo ci-contre).

La permanence est prévue dans une salle de réunion de la mairie située au rez-de-chaussée et suffisamment spacieuse pour l'accueil du public. J'ai été reçu par le secrétaire de mairie qui a mis à ma disposition le registre d'enquête et les plans de zonage de la commune au format A0 ; le secrétaire de mairie m'a précisé qu'un ordinateur était mis à la disposition du public pour permettre la consultation de l'ensemble du dossier d'enquête.

En consultant le registre d'enquête, j'ai constaté qu'une observation y avait déjà été déposée (obs_1 Mon) par **M. et Mme David Séguin**. Dans cette observation, les déposants demandent que le terrain qu'ils ont acquis en mai 2020, référence cadastrale OD 619 (voir figure ci-contre), et jouxtant leur domicile soit intégré dans la zone UB, ayant l'intention, dans les 10 années à venir, de mener un projet de construction.



Localisation de la parcelle OD619

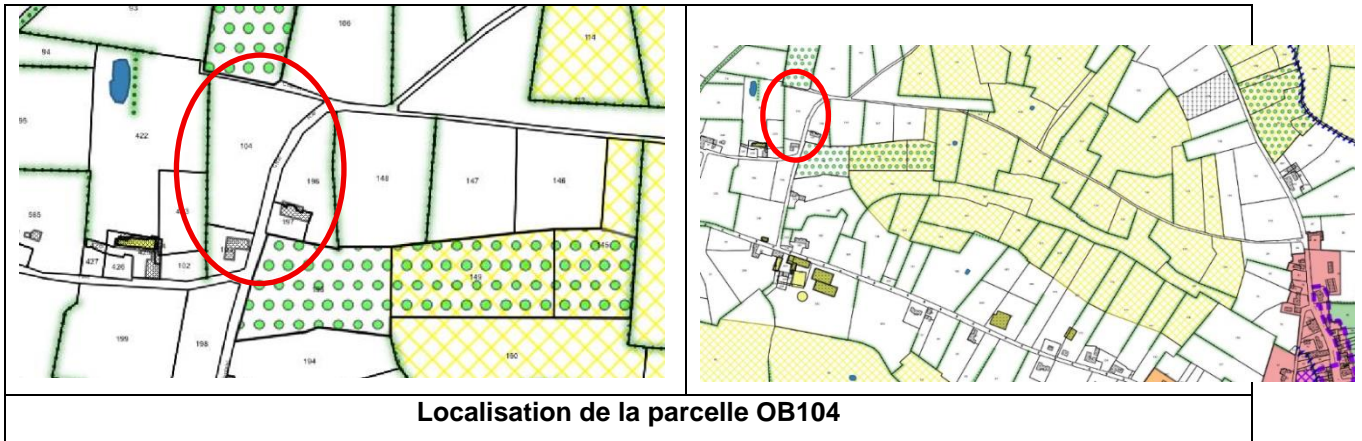
5.2.3.3 Détail des visites :

Au cours de cette permanence, M. Guillaume Vilaire, premier adjoint au maire, a assisté les déposants en les aidant à la localisation de leurs propriétés et justifiant les orientations d'aménagement du PLUi.

Madame Brigitte Jacques, qui s'était déjà présenté à la permanence tenue au siège de la Communauté de communes à Buire le 26 mai, a déposé un courrier (doc n°1 Mon) et plusieurs documents associés. Dans ce courrier, elle liste plusieurs parcelles lui appartenant (C525 et C526, OB368, 415, 496, 616 et 621 et OB622 et 457) et ayant bénéficié d'un certificat d'urbanisme et exclues de la zone UB. Dans son courrier, Mme Jacques expose différents griefs à l'encontre du projet de zonage du PLUi.

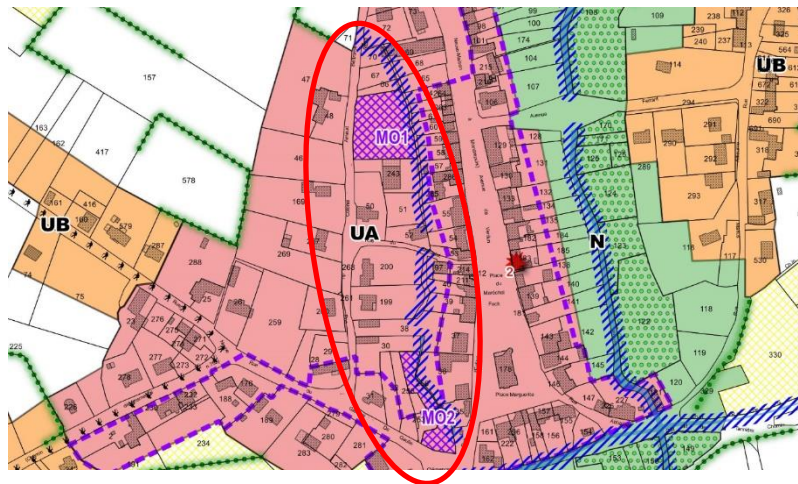
Localisation des parcelles OB622 et OB457	Localisation des parcelles OB368, 415, 496, 616 et 621	Localisation des parcelles C525 et C526

Madame Jean-Pierre Nicodème est venue déposer un courrier (doc n°2 Mon) et différents documents dont un certificat d'urbanisme déclarant l'opération de construction non réalisable sur le terrain référencé cadastralement OB 104 (voir figures ci-dessous) dont elle est propriétaire. M. et Mme Nicodème, résidant à Hirson, envisagent la construction d'une maison adaptée au handicap de Mme Nicodème sur ce terrain lors de leur retraite prochaine dont ils ont déposé le permis de construire le 20 mai 2025 en mairie de Mondrepuis.



Monsieur Frédéric Hiraux, adjoint au maire de Mondrepuis chargé de l'urbanisme, a exposé le problème du fossé Merdelot qui traverse le centre urbanisé de la commune et placé en zone de protection des abords des cours d'eau alors : M. Hiraux craint que cette classification entrave les possibilités offertes aux riverains d'aménager des murs de soutènement sur les rives de ce fossé et fera part de ces remarques dans un document qu'il déposera ultérieurement au registre d'enquête.

**Localisation du
fossé Merdelot**



Plusieurs propriétaires sont intervenus afin de faire part de leur surprise de constater que leur terrain, bénéficiant d'un certificat d'urbanisme, se voit exclus de la zone urbanisable dans le zonage du PLUi : M. Vilaire s'est engagé à les assister dans la rédaction d'observations déposées ultérieurement au registre d'enquête.

M. Fabien Coquelet, maire de la commune, était présent à plusieurs reprises lors de la matinée et a justifié les choix du bureau d'études agréés par les élus, précisant néanmoins que certaines modifications pourraient intervenir à l'issue de l'enquête publique selon les conclusions et avis formulés par la commission d'enquête.

5.2.3.4 Bilan de la permanence :

Les visites se sont succédé tout au long de la matinée et M. Vilaine m'a indiqué que l'information du public réglementaire avait été complétée par une information utilisant les médias habituels en usage dans la commune.

J'ai informé les personnes venues se renseigner qu'il leur était possible de déposer leurs observations sur le registre papier mis à leur disposition en mairie de Mondrepuis, sur le registre numérique et également en les adressant par courrier postal au siège de la Communauté de communes à l'attention des membres de la commission d'enquête.

5.2.4 Lundi 2 juin, en mairie de Origny-en-Thiérache :

5.2.4.1 Préambule :

La commune de Mondrepuis est située au centre-ouest du territoire de la communauté de communes des Trois Rivières, compte une population de 1354 habitants (2022) et est considérée comme bourg rural selon la grille de l'INSEE. Le maire de la commune est Mme Christiane Pinkers. Le territoire communal, s'étendant sur 16,48 km² et traversé d'est en ouest par la rivière le Ton, est marquée par l'importance des territoires agricoles (90,5 % en 2018), une proportion identique à celle de 1990 (90,5 %) réparties de la manière suivante : prairies (68,7 %), terres arables (16,7 %), zones urbanisées (5,8 %), zones agricoles hétérogènes (5,1 %), forêts (3,7 %). L'habitat est réparti sur un bourg centre, un hameau important, le Chaudron, s'étendant sur plus de 2 km le long de la départementale D963, et de hameaux plus petits, les Routières et la Montagne noire.

La commune a élaboré un Plan local d'urbanisme approuvé le 11 juillet 2011.

Au niveau démographique, Origny-en-Thiérache a connu une diminution de 208 habitants durant la période 2012-2022, participant à la diminution de la population de la communauté de communes.

Le revenu médian des habitants de Origny-en-Thiérache se situe en position moyenne de l'ensemble des communes (entre 16 000 et 18 000 euros).

Entre 2010 et 2020, l'artificialisation des sols a représenté une surface de 3,617 ha soit 0,2% du territoire communal, principalement consacré à l'habitat (94% du total).

Le diagnostic foncier fait apparaître 19 708 m² de dents creuses et le PLUi ne prévoit aucune extension de la zone urbanisable.

5.2.4.2 Déroulement de la permanence :

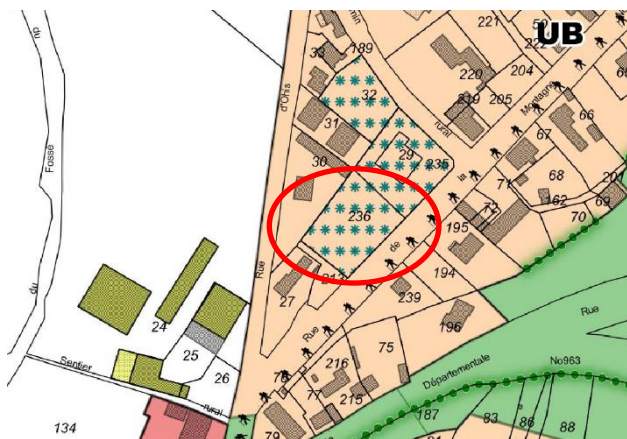


A mon arrivée devant la mairie, j'ai constaté que la tenue de la permanence était annoncée sur l'affichage lumineux présent sur la façade de la mairie et que l'avis d'enquête était apposé sur l'affichage municipal situé dans le hall (voir photos ci-contre).

La permanence est prévue dans une salle de réunion de la mairie située au rez-de-chaussée et suffisamment spacieuse pour l'accueil du public. J'ai été reçu par M. Jean-Pierre Depil, adjoint au maire, qui a mis à ma disposition le registre d'enquête et les plans de zonage de la commune reproduits selon des formats suffisamment grands permettant de détailler distinctement les différentes zones et les parcelles cadastrales. M. Depil m'a fait remarquer que les voies de circulation étaient difficilement discernables, étant colorées sur le plan selon la couleur de la zone

dans laquelle elle se situaient ; il m'a, par ailleurs, présenté un document dans lequel plusieurs remarques émises par le conseil municipal d'Origny-en-Thiérache étaient listées (doc n°1 OeT). Mme Christiane Pinkers, maire de la commune, s'est ensuite présentée dans la salle de permanence. Mme Pinkers et M. Depil sont ensuite restés dans la salle jusqu'à la fin de la permanence : leur présence a permis d'apporter des compléments d'information aux personnes venues consulter les documents mis à disposition.

5.2.4.3 Détail des visites :

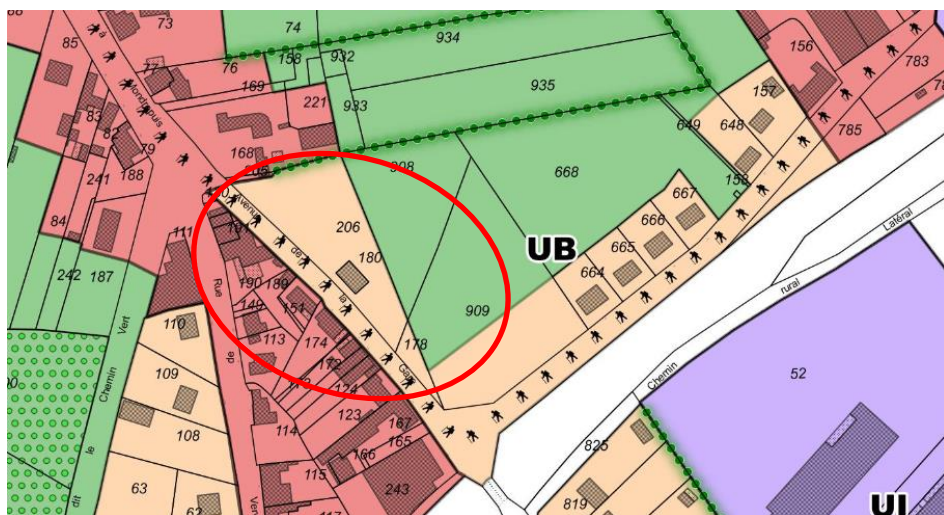


Madame Stéphanie FAES, dont le mari Ludovic est propriétaire de la parcelle cadastrale référencée AB 236 au hameau de la Montagne Noire et jouxtant leur domicile situé 2, rue d'Ohis, est venue s'informer des éventuelles restrictions à édifier une construction sur ce terrain classé en zone UB mais spécifié en jardin, élément de paysage relevant de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme.

Elle n'a pas consigné d'observation sur le registre mais va rédiger un document et le joindre au registre avant la clôture de l'enquête. Après consultation du règlement du PLUi ultérieure à la

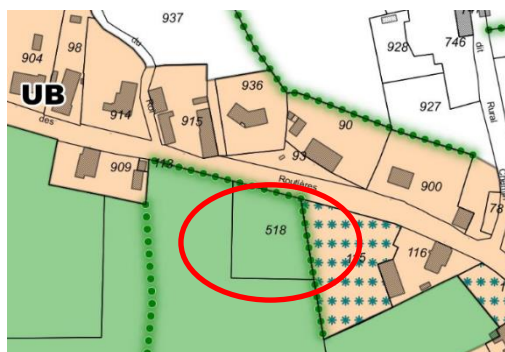
visite de Mme FAES, j'ai demandé à M. Depil de lui transmettre l'extrait du règlement concernant les restrictions applicables aux zones UB spécifiées en jardin (page 66 du règlement écrit du PLUi) afin qu'elle rédige en conséquence le document adressé prochainement à la commission d'enquête.

Monsieur Jean-Pierre CHOLETTE (obs. n°1) est propriétaire des parcelles cadastrales référencées



AD 206 et AD 180 située avenue de la Gare, dans le bourg d'Origny-en-Thiérache et classées dans la zone UB en limite d'une zone N. M. Choulette ne souhaite pas que ce terrain soit constructible et demande à ce qu'il soit classé zone naturelle N, de même que la parcelle référencée AD 178, propriété de sa sœur Claudine. M. Choulette a

rédigé une observation sur le registre mais adressera à la commission d'enquête, avant la clôture de l'enquête, un document exposant ses motivations et un document dans lequel sa sœur fera également part de son souhait concernant le classement en zone N de la parcelle AD 178.



M. et Mme DEPAEPE (obs. n°2) ont acquis en décembre 2009 un terrain (référence cadastrale YA 518) à usage de construction individuelle : l'acte notarié le stipulant est fourni dans le document n°2 annexé au registre d'Origny-en-Thiérache. En 2019, une révision du Plan local d'urbanisme de la commune situe une partie de la parcelle en zone urbanisable comme le montrent les plans fournis dans le document n°2 annexé au registre d'Origny-en-Thiérache. Le plan de zonage du PLUi de la Communauté de communes des Trois Rivières place l'intégralité de la parcelle en zone N, non constructible.

M. et Mme Depaepe demandent donc que la partie constructible de la parcelle définie par le PLU communal de 2019, d'une surface de 789 m² soit intégrée dans la zone UB du zonage projetée dans le PLUi.

5.2.4.4 Bilan de la permanence :

Le document n°1 annexé au registre présente, outre les demandes rassemblées en mairie avant le début de l'enquête, des remarques formulées lors de la présentation du projet en conseil municipal.

Il sera judicieux de demander au bureau d'étude de répondre à ces interrogations.

5.2.5 Mercredi 4 juin, en mairie de Neuve Maison :

La commune de Neuve-Maison est un pôle de proximité. Elle dispose de plusieurs services comme une agence postale, un plateau sportif, une école de 67 élèves et est le siège du syndicat intercommunal d'auxiliaires de vie.

La commune de 607 habitants a vu sa population stagner voire diminuer malgré la construction dans les dernières années de 8 habitations.

5.2.5.1 La publicité

Outre la publicité légale, la mairie a publié l'avis d'enquête sur sa page « Facebook »

5.2.5.2 L'organisation et le déroulé de la permanence

J'ai été reçu par le maire dans la salle communale de la mairie. Celui-ci a été présent durant les 3 heures, ce qui m'a permis d'aborder les questions et observations présentées par Monsieur Cabaret, conseiller municipal de Neuve-Maison. Aucune contribution ni aucune visite n'a eu lieu durant ma permanence.

5.2.5.3 Les diverses contributions de monsieur Cabaret

- La parcelle 553 doit être placée en zone UB car elle fait partie d'un lot à bâtir déjà autorisé
- La parcelle 377 doit être replacée en zone A et non N car cultivée
- L'établissement industriel IPP est en zone A et devrait être reclassée en zone UI
- La parcelle 1658 ancienne ferme a fait l'objet d'une division cadastrale : 1661, 1660, 1659 la maison de parcelle 1661 doit être reclassée en zone UA.
- Parcelles 597, 599 et 600 ? à voir 579, 577 et 578 ne sont pas constructibles alors que précédemment il y avait des maisons.
- Parcelle 1204 à corriger le zonage
- Parcelle 1571 et 1578 à rectifier suivant le trait
- Problème de la STECAL tourisme : ne pas y inclure le hangar, se pose également la question de replacer cette zone en zone A pour limiter ou interdire l'extension
- Les parcelles 943, 930, 944, 913 devraient être classées en zone constructible en confère l'emplacement NM3.
- Les parcelles 714, 713, 712, 705, 664, 663, 662, 681 incluses dans le plateau sportif sont en déshérences et devraient être mises en espace réservé.
- Diverses observations sont à corriger photos non pertinentes, réviser certains traits de zonages.
- A priori 927, 1459 sont difficilement constructibles, à mettre en zone de jardin ?
- Suite à l'examen du diagnostic foncier, Mr Cabaret conteste une partie de celui-ci, ceci afin de permettre d'urbaniser plusieurs terrains actuellement non constructibles.

Ces contributions ont également fait l'objet d'un envoi sur l'adresse électronique dédiée à l'enquête.

5.2.5.4 Contribution du maire

Un projet de réalisation de plusieurs habitations est en cours en lien avec l'OPAL de l'Aisne. En raison des limitations des constructions en double rideaux, une AOP est à envisager. L'OPAL nous a transmis un avant-projet annexé au registre de Neuve-Maison.

5.2.6 Vendredi 6 juin, en mairie de Saint-Michel :

5.2.6.1 *Préambule :*

La commune de Saint-Michel est située au nord-est de la Communauté de communes des 3 Rivières, entre Hirson à l'Ouest et Watigny à l'Est, Martigny et Bucilly au sud. Elle possède au nord, une limite commune avec la frontière belge.

Le maire de la commune est M.Thierry VERDAVAINE depuis 2020. La mairie est située au 8 de la Place Rochefort.

Le site Internet de la commune annonce l'enquête publique relative à la création du PLUi de la communauté de communes.

Le territoire communal, s'étend sur 246 ha, il est parcouru par les rivières, le Gland et le Petit-Gland, et couvert pour une bonne partie par la forêt domaniale, Forêts d'Hirson et de Saint-Michel, incluant les étangs de la Lobiette, Neuve forge et du Pas Bayard).

La population est de 3222 habitants en 2022 (Source INSEE). 3365 en 2018 selon le dossier d'enquête. En régression depuis 2008 : perte de 157 habitants entre 2008 et 2018.

Le revenu médian des habitants de la commune se situe, pour l'année 2015, entre 14 000 et 16 000 euros.

La commune détient un POS (plan d'occupation des sols) caduc.

La commune bénéficie de 6 commerces de proximité présents.

Le diagnostic foncier du projet de PLUi évalue les terrains mobilisables sur la commune de Saint-Michel à :

51 337 m2, soit 39 022 m2 pour 29 dents creuses, et 12 315 m2 en extension sur 3 emplacements.

Cela permettrait la construction de 85 logements après rétention.

Le dossier d'enquête recense sur le territoire de la CC3R, près de 1/5 des logements privés potentiellement indignes sur la commune de Saint-Michel, un taux de chômage élevé malgré une concentration d'emplois plus importante (bien qu'en baisse). La commune a enregistré la plus forte baisse du nombre d'habitants entre 2008 et 2018.

La commune de Saint-Michel constitue pourtant un pôle de santé important avec une maison médicale, 2 pharmacies, et plusieurs services de la Fondation Savart (un foyer d'hébergement qui accueille 52 travailleurs handicapés, un service d'accompagnement à la vie sociale (SAVS), le Foyer de Vie Louis Hennebelle, le foyer d'accueil médicalisé Jean Fossier, l'ESAT « La Persévérance »).

Le potentiel touristique de Saint-Michel est important, Musée de la vie rurale et forestière, Abbaye de Saint-Michel avec son festival annuel de musique baroque, et la forêt domaniale du même nom.

Pour répondre aux enjeux de développement, le projet intercommunal a défini un pôle structurant, en fonction du contexte, du poids démographique, du niveau d'activités, d'équipement et de services, autour d'Hirson-Buire et Saint-Michel.

5.2.6.2 *Déroulement de la permanence le jeudi 5 juin 2025 : de 15 h à 18 h.*

A 14 h 50, je suis arrivée à la mairie de Saint-Michel.

Le tableau d'affichage comporte l'avis d'enquête publique, en format A3, et de couleur réglementaire, très visible depuis la rue. La secrétaire de mairie m'accueille et un visiteur attend. La salle mise à la disposition de la permanence est à l'étage, elle dispose de grandes tables pour déplier les 2 plans de la commune, partie nord et partie sud.

5.2.6.3 *Détail des visites :*

M. Jean-Pierre CHEVALLIER, 20 rue Edmond Dormoy 02830 Saint-Michel,

M. Chevallier inscrit une observation au registre d'enquête.

Propriétaire de la parcelle AH 152, rue Jules Guesde à Saint-Michel, a fait une « demande d'urbanisme » le 24 avril 2024, l'état des équipements publics existant, eau, électricité, assainissement et voirie. La parcelle qui était en zone constructible devient en zone naturelle.

Il souhaite qu'elle reste constructible parce qu'elle est en continuité de l'urbanisation. La parcelle est mise en vente, deux acquéreurs se sont manifestés.

M. Jean-Marie LEURQUIN, agriculteur en retraite, demeurant 1 route des Chauffours,

M. Leurquin inscrit une observation au registre d'enquête :

Les parcelles ZL 23, 2 et 3 en zone agricole, je souhaiterais qu'elles restent en zone agricole.

Une habitante de Saint-Michel, est venue consulter les plans du projet, repérant les parcelles dont elle et sa famille sont propriétaires.

Elle n'exprime pas d'observations.

La permanence s'est terminée à 18 h comme indiqué à l'arrêté d'enquête du 23 avril 2025.

5.2.6.4 Bilan de la permanence :

La permanence s'est déroulée très sereinement.

Bien qu'intéressés au sujet de l'implantation sur la commune de Saint-Michel de l'entreprise Thiérachiennes-Charpentes, présentée lors de la permanence du 26 juin au siège de la communauté de communes à Buire, M. le maire et le gérant de la société n'ont pas participé à la permanence.

Après avoir examiné les situations des demandes de la société Thiérachiennes-Charpentes, de M. Chevallier et de M. Leurquin, il me semble que leurs demandes sont justifiées :

- l'entreprise Thiérachiennes-Charpentes profitera d'une meilleure situation en regroupant ses activités sur le site demandé, pour la meilleure gestion de l'entreprise et pour sa sécurité. La surface demandée en augmentation sur la parcelle ZX 44 à vocation industrielle n'affectera pas la zone humide proche sur laquelle M. le maire s'est engagé à préserver un espace naturel au profit des habitants.

- la parcelle de M. Chevallier, AH 152 (4840 m²) est en bordure de la rivière. La partie non inondable pourrait être constructible.

- les parcelles de M. Leurquin, ZL 23 (1823 m²) et ZL 2 (1000m²) en extension de l'urbanisation, pourraient être maintenues en zone agricole, ce qui permettrait de diminuer les zones à artificialiser (loi ZAN) pour 2823 m². D'autres parcelles plus centrales pour la commune, pourraient être utilisées pour augmenter la capacité d'accueil de nouveaux habitants.

La parcelle ZL 3 (1000 m²) de M. Leurquin est en zone agricole.

5.2.7 Mardi 10 juin, en mairie de Landouzy-la-Ville :

10 personnes sont venues 4 contributions ont été portées au registre dont 3 pour la commune et 1 pour Saint-Michel.

Une information « toute boîte » avait été envoyée par la mairie ce qui explique peut-être l'influence.

Madame Lefevre a souhaité connaître les conditions de constructibilité de son terrain. Régli

Monsieur Meurice rue des Bœufs souhaite connaître les conditions de construction sur la parcelle ZN 49.

A rectifier la parcelle AH 27 en UR.

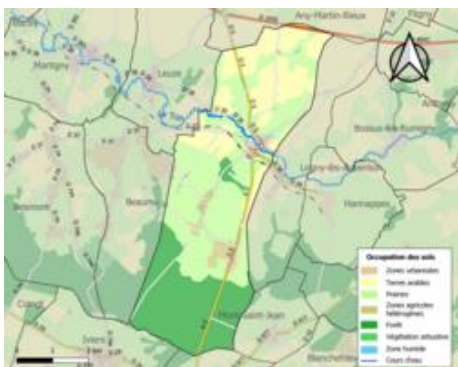
Demande de Mme Boutillier pour classer 2 parcelles en zone constructible. Cette demande a fait l'objet d'une lettre auprès des services de la communauté.

Mr Boulet habitant St Michel souhaite qu'une partie de sa parcelle soit classée en zone constructible. En effet Il existe déjà un mobil home raccordé aux VRD.

Cette demande est liée au fait que son fils est autiste sévère et qu'il ne trouve aucune maison à louer.

5.2.8 Jeudi 12 juin, en mairie d'Aubenton :

5.2.8.1 Préambule :



Aubenton est une commune située dans la Communauté de Communes des Trois Rivières (CC3R) avec une population municipale de 659 habitants en 2018 et une densité de 27,8 habitants/km².

Le maire de la ville est Bernard GREHANT, élu depuis le 27/05/2020.

Aubenton est une commune rurale qui s'étend sur une superficie de 24 km², la densité de la population, est de 27 habitants/km².

Elle fait partie de l'aire d'attraction d'Hirson, dont elle est une commune de la couronne. Elle dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 8 janvier 2011 et modifié le 28 juin 2013.

En 2024, la commune comptait 659 habitants, en diminution de 42 habitants entre 2008 et 2018 (reflétant une contraction de 6% depuis 2006).

Équipements et services :

Éducation : regroupement scolaire avec Besmont, Beaumé et Logny-lès-Aubenton, une école maternelle et primaire accueillant 70 élèves, une cantine et un accueil périscolaire.

Sport : terrain de football et 20 pistes de pétanque.

Culture et loisirs : bibliothèque, salle culturelle et musée Jean Mermoz.

Santé : Aubenton est le siège des services de l'ADMR et des infirmières.

Commerce : épicerie, boulangerie, parfumerie-cosmétique et magasin d'électroménager.

Patrimoine : Église fortifiée Notre-Dame : Classée monument historique depuis 1994.

Musée Jean Mermoz : sur place du village, présente des objets personnels, médailles, maquettes et correspondances de l'aviateur.

Monument aux morts, surmonté d'un coq.

Anciennes tours d'enceinte d'Aubenton, dont ne subsistent que deux des sept d'origine : la tour de Chimay (ruelle de la Tour) a été transformée en gîte rural géré par la municipalité, et une autre, sur un terrain privé, visible depuis le chemin qui longe le Thon.

Hébergement touristique :

Gîtes et chambres d'hôtes : Buirefontaine, La Tour de Chimay et Gîte d'Aubenton.

Mobilité : Chemins inscrits au PDIPR pour promenades et randonnées.

Etat de l'environnement :

Le territoire communal compte plusieurs espaces naturels sensibles (ENS), notamment la forêt domaniale de la Haye d'Aubenton, d'une superficie de 1660 ha classée en ZNIEFF, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique et la vallée du Ton.

Aubenton est une commune dynamique avec des infrastructures variées, un riche patrimoine culturel et naturel, plusieurs commerces de proximité et un potentiel de développement industriel et urbain certains. Une réunion publique sur la démarche du PLUi a eu lieu à Aubenton le 23 avril 2019 à 19h. 10 personnes ont participé à cette réunion.

Une réunion publique a eu lieu le 11 septembre 2024 pour présenter les enjeux du diagnostic et des orientations du PADD, 20 personnes ont participé à cette réunion.

Le conseil municipal d'Aubenton a exprimé par délibération le 27 janvier 2025 un avis favorable avec remarque et réserves : extrait du dossier : « Avis des communes membres » sur le dossier de PLUi arrêté :

- **Par 6 voix Pour et 1 voix Contre, un avis favorable avec la réserve listée ci-après, à savoir :**

- **Que, au sein de la parcelle cadastrée section B n° 143, « le Bout du village » d'une superficie de 1991 m², soit déclarée zone constructible (U) une surface permettant la construction de maison d'habitation le long du chemin communal.
Cette zone constructible se trouvera à proximité de la maison existante sur la parcelle B n° 148.
Ajoutons que la parcelle B n° 143 avait fait l'objet d'un certificat d'urbanisme favorable en 2018.**

La commune d'Aubenton est classée comme **Pôles relais de la communauté de communes**.

A ce titre, l'estimation théorique en logements a été réalisée sur la base :

- D'un taux de rétention de 50 %
- D'une estimation des densités de constructions variable en fonction des pôles : la taille moyenne des parcelles pour les pôles relais est de 500 m².

Le diagnostic foncier fait apparaître pour la commune d'Aubenton des terrains mobilisables pour 14 356 m² en dents creuses, 14 424 m² en extension soit 28 780 m² au total, et la possibilité de 28 logements nouveaux potentiels après rétention.

Il définit 11 dents creuses et 4 en extension.

Les hameaux sont classés en zone Ub : Hameau de Ribeauville, Hameau d'Hurtebise et Hameau de la rue Larcher.

Disponibilités foncières pour les activités économiques et devenir des friches : ancienne filature, rue Saint-Nicolas, 0,95ha, la vocation économique du site est maintenue (UI). Il est noté que le site est situé en zone rouge du PPRiCb.

Sont concernées par **le classement en zone UI** :

L'ancienne filature, le secteur de l'ancienne gare, l'entrée sud d'Aubenton le long de la RD 5.

Une **OAP sectorielle à vocation habitat et à vocation d'activités économiques** :

Zone AU, cité Jean Mermoz à vocation habitat

Zone AUI, activités économiques

Pour chaque OAP sont définis des principes d'aménagement, des recommandations et une traduction schématique de ces principes d'aménagement. P. 41 à 43 du dossier 1.5

Dans le cadre de la concertation préalable, sur le registre de consultation des communes :

Des réponses ont été apportées aux demandeurs, certains sont revenus à l'enquête avec les mêmes questions.

Pôles relais :

Pour chaque commune une estimation théorique en logements a été réalisée sur la base :

- D'un taux de rétention de 50 %
- D'une estimation des densités de constructions variable en fonction des pôles : Aubenton est classée en pôle relais : taille moyenne des parcelles de 500 m²

Dans le cadre de la concertation préalable, sur le registre de consultation des communes :

M. Prud'hon :

- raccourcir le périmètre de 50m
- Autoriser les sous-sols
- Assouplir le règlement concernant les aspects extérieurs des constructions

Le périmètre de 50m est une obligation réglementaire qui concerne les bâtiments d'élevage soumis au RSD

Les sous-sols ne sont pas interdits au règlement du PLUi ; cependant il convient de rappeler que la commune de Aubenton est concernée par le règlement du PPRI qui peut s'avérer plus contraignant que le règlement du PLUi sur cette question

Concernant les aspects extérieurs il sera tenu compte de ces remarques cependant il convient de rappeler que dans un rayon de 500m des monuments historiques classés, l'avis conforme de l'ABF est maintenu sur les demandes d'autorisation d'urbanisme.

6 septembre 2023 M. Kourgousoff

Demande de classement en terrain à bâtir de 3 parcelles (ZH48)

Avis défavorable les parcelles ne sont pas desservies par les réseaux

Demande de classement en terrain à bâtir de 3 parcelles chemin d'Aubenton (parcelles n°46, 47 et 48)

Avis défavorable les parcelles ne sont pas desservies par les réseaux

1er mars 2022

Projet de poste électrique sur la commune d'Aubenton par RTE

Le secteur d'implantation est classé en zone agricole où les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés

Disponibilités foncières pour les activités économiques et devenir des friches : ancienne filature, rue Saint-Nicolas, 0,95ha, la vocation économique du site est maintenue (UI). Il est noté que le site est situé en zone rouge du PPRiCb.

Sont concernées par **le classement en zone UI** :

Ancienne filature, Secteur de l'ancienne gare, Entrée sud d'Aubenton le long de la RD 5.

Une **OAP sectorielle à vocation habitat et à vocation d'activités économiques** :

Zone AU, cité Jean Mermoz à vocation habitat

Zone AUI, activités économiques

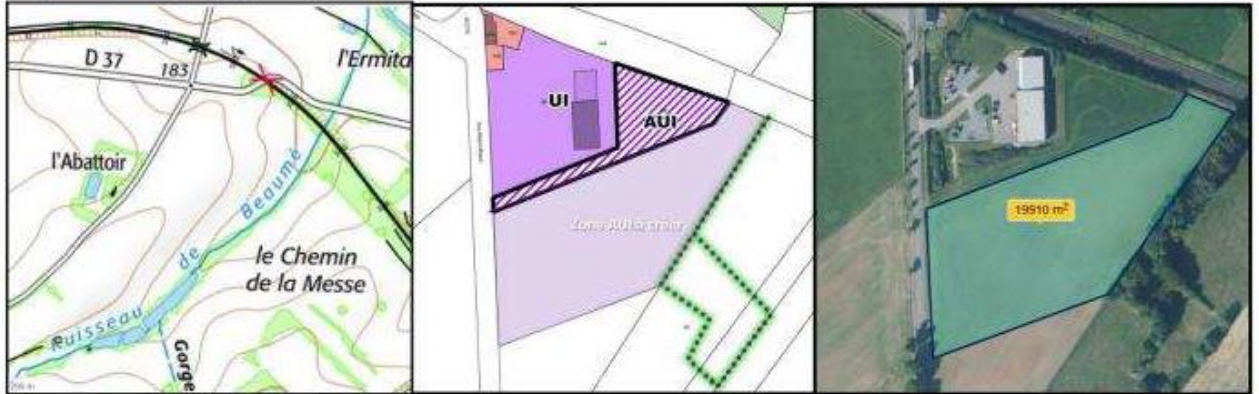
Pour chaque OAP sont définis des principes d'aménagement, des recommandations et une traduction schématique de ces principes d'aménagement. P.41 à 43 du dossier 1.5

Dans le cadre de la concertation préalable, sur le registre de consultation des communes, en séance du 27 janvier 2025 : délibération n°20250127_6 de la commune d'Aubenton

A l'issue des débats, le conseil municipal émet, sur le projet de PLUi tel qu'arrêté par le conseil communautaire des Trois Rivières du 30 septembre 2024, un **avis favorable avec la remarque et les deux réserves suivantes** :

- **Remarque** : il convient d'intégrer dans les zonages le périmètre de protection du puits de Buirefontaine et qu'il soit spécifié qu'une interdiction de construction ne s'applique qu'à des bâtiments habitables et/ou nécessitant assainissement.
- **Première réserve** : le ruisseau de Beaumé doit figurer comme relevant de la protection des abords de cours d'eau.
- **Deuxième réserve** : outre la zone AUI prévue pour extension d'une activité existante, la commune doit pouvoir disposer d'une zone de type AUI facilement accessible en bordure de la RD5 et protégée naturellement des ruissellements. Le fait de reporter une telle possibilité à une révision ultérieure du PLUi, suite à projet identifié, ne peut être accepté car de nature à écarter toute candidature d'entreprise, du fait des délais de révision du PLUi : quand la demande existe, il faut pouvoir proposer un terrain non grevé de points d'interrogation.

Cette zone occupera 19 910 m² sur la parcelle ZI-0023, superficie qui tient compte des contraintes paysagères précédemment imposées par l'ABF à cet endroit (création de haies et talus arborés) réduisant la surface utile.



5.2.8.2 Déroulement de la permanence :

Arrivée à 14h45 devant la mairie d'Aubenton, 2 personnes attendaient l'ouverture de la permanence.

La permanence a eu lieu dans la grande salle de la mairie, où les tables étaient assez larges pour accueillir les plans de la commune.

Une observation est inscrite au registre d'enquête :

Mme Marie-Pierre KOURGOUSOFF, propriétaire de la parcelle ZH 01 demande que la parcelle ZH 01 soit constructible, les propriétaires des parcelles 46 et 47 sont aussi demandeurs ».

1^{ère} visite :

M. Sylvain ALLONSIUS, 2 Hurtebise 02500 Aubenton, propriétaire de la parcelle ZT 46, souhaite que la parcelle ZT 46 d'une contenance de 29a 90ca, soit constructible,

Justification apportée : les réseaux eau et électricité sont à proximité.

2^{ème} visite :

M. Damien DOLGOPYATOFF responsable stratégie PV et **M. Maxence ESCRIOU**, coordinateur agence Est représentent la société APAL MW, porteuse d'un projet de stockage d'énergie en lien direct avec la création d'un poste source RTE sur la commune d'Aubenton.

La demande fait l'objet :

- d'une inscription au registre d'enquête, observation n°3 p.4,
- d'une lettre de M. Antoine PEDERSOLI, directeur de la société APAL MW le 5 juin 2025, accompagnée d'un document technique, portée en annexe Doc n°1 au registre d'enquête.
- d'un envoi de documents sur le site Internet de la procédure d'enquête.

3^{ème} visite :

M. Jean-Luc HESTERS, maire de **Beaumé**, dépose à l'enquête une délibération du conseil municipal de sa commune du 10 juin 2025.

4^{ème} visite :

M. Pascal MONCHET, exploitant agricole au 18 hameau de Ribeauville souhaite construire un bâtiment agricole sur la parcelle ZL 115 qu'il exploite. L'accès à la route D5 existe déjà. Projet de bâtiment agrivoltaïque pour l'élevage d'ovins ou stockage de matériel.

La permanence s'est déroulée sereinement.

J'ai quitté la mairie d'Aubenton à 18h.

5.2.8.3 Commentaires de la commissaire enquêtrice sur la permanence et les constatations relatives à la commune d'Aubenton :

Certaines personnes demandent à conserver le caractère de constructibilité de parcelles constructibles au précédent PLU : ZH 1, ZH 46, 47 et 48, parcelle ZT 46 de la rue de Coucy-le-Château.

Peut-être y a-t-il lieu de reconsidérer l'extension n° 14 qui prolonge l'urbanisation le long d'une voie d'accès à la commune, sur la route du Val La Caure, sur une surface de 2 209m², ce qui est regrettable, car en extension de l'urbanisation alors que la parcelle ZH 1, rue des Remparts, de même que la parcelle ZT 46 de la rue de Coucy-le-Château sont plus proches du centre du village et donc leur urbanisation serait plus cohérente.

Je note également :

1 L'absence de référence aux sections cadastrales sur le plan de zonage rend difficile l'appréciation des désignations des parcelles. Les intervenants à l'enquête ne sont pas toujours plus précis pour nommer leurs parcelles, il est donc nécessaire de se référer aux noms de rues, parfois incomplets ou illisibles sur les plans.

2 En séance du 27 janvier 2025 : délibération n°20250127_6 de la commune d'Aubenton : exprime un avis favorable au projet de PLUi arrêté, et émet des remarques et réserves pour lesquelles un examen attentif permettra de répondre :

- intégrer les zonages des périmètres de protection du puits de Buirefontaine,*
- représenter le ruisseau de Beaumé comme relevant de la protection des cours d'eau,*
- permettre à la commune de disposer d'un espace AUi plus important le long de la RD 5 pour accueillir plus facilement une entreprise candidate sans avoir à modifier le PLUi (frein au développement d'activités économiques ou industrielles).*

Monsieur le maire ayant exprimé à la permanence son inquiétude quant à la possibilité d'accueillir une entreprise sur le site de la gare retenu en AUi : réseau ferré abandonné, accès trop étroit pour envisager un trafic routier nécessaire.

5.2.9 Samedi 14 juin, en mairie de Hirson :

5.2.9.1 Préambule :

La commune d'Hirson est la plus importante, au niveau démographique, de la communauté de communes des Trois Rivières : elle compte 8565 habitants en 2022 selon l'INSEE, en diminution constante depuis son apogée, en 1975, comptant alors 11985 habitants.

Dès le 19^e siècle, Hirson acquiert une importante activité ferroviaire ayant pour conséquence une importante augmentation de sa population. Fortement endommagée durant la première guerre, l'activité redémarre dès 1919 : l'expansion de la gare est relancée avec de nouvelles installations, prêtes à accueillir plus d'une centaine de machines à vapeur : tour d'aiguillage de la Florentine, un dépôt, un toboggan, des parcs à charbon. L'année 1929 sera l'apothéose pour le trafic du pôle ferroviaire hirsonnais jouant un rôle de jonction entre les réseaux de la Compagnie des chemins de fer du Nord et de la Compagnie des chemins de fer de l'Est ; cette situation privilégiée sera remise en cause en 1932 par l'établissement de liaisons directes entre les deux réseaux. Fortement endommagées par les bombardements alliés durant la Seconde Guerre, les équipements ferroviaires sont reconstruits. L'activité ferroviaire déclinera cependant et le dépôt SNCF fermera définitivement en octobre 1969.

Dès 1945, la ville, fortement endommagée par les bombardements, a été reconstruite et dotée d'équipements publics (lycée, stade, piscine).

La commune est actuellement administrée par Jean-Jacques Thomas, également président de la communauté de communes des Trois Rivières.

Hirson est catégorisée petite ville, selon la nouvelle grille communale définie par l'Insee et forme, avec les communes de Buire et de Saint-Michel, un pôle structurant regroupant plus de 60% de la population de l'intercommunalité.

Elle est située au nord du territoire de la communauté de communes et limitrophe de la Belgique. Elle est traversée, du nord à l'ouest, par la rivière Oise dont la confluence avec le Gland est située dans la partie urbanisée de son territoire, ayant pour conséquence la présence de nombreuses habitations en zones à risque définies dans le Plan de prévention des risques d'inondations.

La commune est dotée d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 16 décembre 2010.

Le revenu annuel médian des habitants d'Hirson se situe en position basse de l'ensemble des communes (entre 14 000 et 16 000 euros).

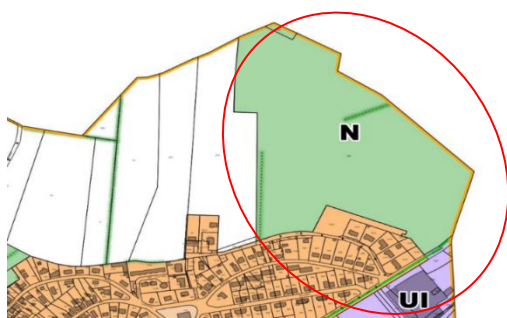
Le territoire est marqué par l'importance des forêts et milieux semi-naturels (64,6 % en 2018). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : forêts (63,8 %), prairies (11,2 %), zones urbanisées (8,8 %), terres arables (8,7 %), zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication (4,3 %), zones agricoles hétérogènes (2,4 %), milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (0,8 %).

Entre 2010 et 2020, l'artificialisation des sols a représenté une surface de 113 957m² dont 80 071m² pour les activités économiques et 33 204m² consacrés à l'habitat.

Le diagnostic foncier fait apparaître 39 448 m² de dents creuses, 18 218m² de zones de renouvellement urbain, 8 542m² de zones d'extension et 110 logements potentiels.

5.2.9.2 Déroulement de la permanence :

La permanence s'est déroulée en présence de deux membres de la commission d'enquête, Robert Nedelec et Jean-Marc Le Gouellec. La salle de permanence était située au premier étage de la mairie d'Hirson, dans une vaste salle dotée de tables sur lesquelles il était possible de déployer les cartes de zonage de la commune. A noter que le déménagement des services de la mairie dans un nouvel Hôtel de ville situé 1, rue Camille Desmoulins aura lieu du 23 au 25 juin, sans conséquence sur le déroulement de l'enquête publique.



5.2.9.3 Détail des visites :

Grégory CHARLIER s'est présenté à l'ouverture de la nous a produit un document de 6 pages qui a été annexé au registre Hirson) et nous a apporté des informations projet qu'il souhaite mener sur un vaste terrain de 19,4 ha, parcelles cadastrales localisées sur la commune d'Hirson (BE et 75) et 2 parcelles localisées sur la commune de Buire (A989 lequel se trouve un ancien ouvrage militaire, le Fort d'Hirson vocation de protéger les installations ferroviaires de la document déposé par M. Charlier retrace l'historique de ce terrain qui conserve de nombreux vestiges de son passé militaire et relate l'accident causé par des munitions manipulées sans précaution et ayant entraîné de graves blessures à plusieurs personnes. Malgré l'interdiction, le terrain fait l'objet de nombreuses intrusions et de d'importants dépôts de débris.

Ce terrain, classé en zone naturelle (N) dans le PLUi, est constitué d'espaces boisés et de prairies et M. Charlier souhaite mener un projet d'implantation d'un parc de production d'énergie électrique d'origine photovoltaïque sur la parcelle A 990 situé sur la commune de Buire. Ce projet permettrait de sécuriser le site, de la valoriser tout en répondant aux besoins croissants d'énergie électrique.

M. Charlier demande que cette parcelle bénéficie du classement en zone Npv, zone naturelle destinée à l'implantation de panneaux photovoltaïques.

5.2.9.4 Bilan de la permanence :

La permanence dans la ville la plus importante de la communauté de communes n'a donné lieu qu'à une seule visite.

Le document annexé au registre présente de manière claire les arguments en faveur de l'installation d'un parc photovoltaïque permettant une sécurisation du site et une dépollution partielle en le conservant en zone naturelle à vocation spécifique.

5.2.10 Mardi 17 juin, en mairie de Leuze :

5.2.10.1 Préambule :

La commune de Leuze est située au centre du territoire de la communauté de communes des Trois Rivières, compte une population de 187 habitants (2022) et est considérée comme commune rurale à habitat dispersé selon la grille de l'INSEE. Le maire de la commune est M. Guy Bonnaire. Le territoire communal, s'étendant sur 10,19 km² est traversé d'est en ouest par la rivière le Ton. Le territoire est marqué par l'importance des terres agricoles (90,5 % en 2018), une proportion identique à celle de 1990 (92 %) réparties de la manière suivante : terres arables (49,2 %), prairies (42,1 %), zones urbanisées (4,6 %), forêts (3,4 %) et zones agricoles hétérogènes (0,7 %). La partie urbanisée de la commune est située sur la rive droite du cours d'eau le Ton et une partie de la zone UR est située en zone bleue du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la communauté de communes de Trois Rivières.

La commune est soumise au Règlement national d'urbanisme (RNU).

Au niveau démographique, la commune comptait 187 habitants en 2022, en évolution de +9,36 % par rapport à 2016.

Le revenu médian des habitants de Leuze se situe en position moyenne de l'ensemble des communes (entre 16 000 et 18 000 euros).

Entre 2010 et 2020, l'artificialisation des sols a représenté une surface de 706 m² intégralement consacré à l'habitat.

Le diagnostic foncier fait apparaître 4 180 m² de dents creuses, 3 logements potentiels et le PLUi ne prévoit aucune extension de la zone urbanisable. M. le Maire, lors d'un entretien durant ma permanence, m'a signalé que plusieurs de ces dents creuses s'avéraient inconstructibles du fait de leur topographie non adaptée à l'édification de bâtiments.

5.2.10.2 Déroulement de la permanence :

La mairie de la commune étant en travaux, la tenue de la permanence s'est effectuée dans la salle polyvalente.

M. Guy Bonnaire, le maire de Leuze, m'a accueilli dès mon arrivée et m'a présenté sa commune : nous nous sommes rendus à la mairie en travaux et j'ai pu constater la présence, sur le panneau d'affichage, de l'avis d'enquête publique concernant le PLUi de la communauté de communes des Trois Rivières. M. le maire m'a montré quelques parcelles considérées comme dents creuses et qui, vu leur déclivité, apparaissent comme difficilement constructibles. L'école, située près de la mairie, accueille une des trois classes du regroupement scolaire avec la commune voisine de Martigny. J'ai pu apprécier l'aspect accueillant d'une petite commune rurale dotée de nombreux espaces verts parfaitement entretenus et de bâtiments communaux (église, salle polyvalente, local technique, école) ayant bénéficié de travaux d'agencement ou de rénovation, des travaux d'extension et de rénovation énergétique de la mairie étant actuellement en cours. M. le Maire m'a montré son souci de préserver l'environnement et ses efforts pour faire connaître et apprécier la biodiversité sur le territoire communal en aménageant des espaces verts et en y implantant des panneaux d'information pédagogique.

5.2.10.3 Détail des visites :

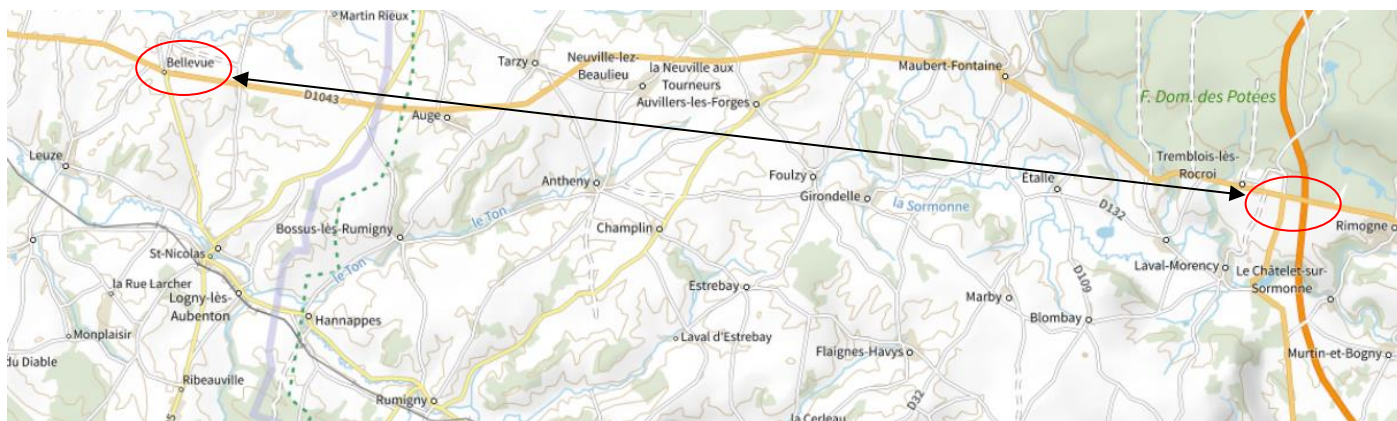
M. Joël Duterque, ancien maire de Martigny s'est présenté lors de la permanence en souhaitant consulter les plans de zonage de Martigny : je lui ai expliqué que seul celui de Leuze était disponible, lui indiquant que les plans de zonage de Martigny étaient consultables durant les heures d'ouverture du secrétariat en mairie de la commune.

Mme Jocelyne Lottin, adjointe au maire de Leuze, a rejoint la permanence en cours de matinée.

Monsieur le Maire m'a ensuite présenté les souhaits de son conseil municipal concernant :



- la possibilité de disposer d'une réserve foncière de 2 ha au lieu-dit Hameau de Bellevue permettant l'éventuelle implantation d'une zone d'activités économiques favorisée par sa proximité avec l'autoroute A304 ;
- l'avis défavorable à l'implantation d'un parc éolien sur le territoire de la commune.



La distance entre le hameau de Bellevue et le raccordement à l'A304 du Piquet est de 25 km

Le document 1 annexé à l’observation formulée par M. le Maire de Leuze sur le registre d’enquête présente les compte-rendu des délibérations du conseil municipal des 26 août 2022 et 6 décembre 2024 qui font part de leurs réserves concernant le PLUI de la communauté de communes des Trois Rivières et présente les motivations ayant conduit l’assemblée communale à émettre un avis défavorable à ce projet.

5.2.10.4 Bilan de la permanence :

Une seule contribution a été déposée sur le registre d'enquête et apporte, avec les documents associés, la position du conseil municipal de Leuze.

Il semble que les observations et souhaits formulés par le conseil municipal n'aient pas donné lieu à des réponses de la part de la communauté de communes, d'où l'avis défavorable émis par les élus communaux.

Il faut donc espérer que ces réponses soient produites par le porteur de projet dans le mémoire en réponse faisant au procès-verbal des observations rédigé par la commission d'enquête à l'issue de l'enquête publique.

5.2.11 Samedi 21 juin, en mairie de Any-Martin-Rieux :

Le commissaire enquêteur en charge de cette permanence ne s'est pas présenté en mairie de la commune. La mairie a néanmoins été ouverte et les plans de zonage et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public. Deux visites ont été dénombrées mais aucune observation n'a été portée au registre.

5.2.12 Vendredi 27 juin, au siège de la CC3R, à Buire :

Etaient présents Jean-Marc Le Gouellec, président de la commission d'enquête, Denise Lecocq. Accueil de Mme Leteul, responsable du service ADS en charge du PLUi.

5.2.12.1 Déroulement de la permanence :

Un seul visiteur :

M. Michel DRU, demeurant 4 rue des Maupins, 02500 Besmont. M. DRU inscrit une observation au registre d'enquête s'agissant de son opposition à l'emplacement réservé B1 souhaité par la commune de Beaumé sur la parcelle B238 en continuité du cimetière afin de procéder à l'extension de celui-ci.

Il « s'oppose à la classification de la parcelle B 238 en emplacement réservé car les parcelles de bois B 294, B 223, B 292, B 293 et B 221, pour un total de 2ha 84a 50ca se trouvent enclavées, rendant impossible de débarder les bois. Le terrain a un dénivelé de plus de 2 mètres et reçoit l'eau. Une maison est située juste en face du terrain. Encore beaucoup de places disponibles dans le cimetière qui est mal agencé (tombes mises dans tous les sens) et dont beaucoup de tombes abandonnées peuvent être reprises. En 2025, les gens choisissent l'incinération. Nous nous opposons à la réserve émise par la commune de Beaumé, sur la parcelle B 238 ».

A noter que M. Dru est maire de Besmont, commune riveraine de Beaumé.

A noter également qu'au registre d'enquête de la commune de Beaumé, le maire de cette commune demande suite à la délibération prise le 10 juin 2025, la diminution de la parcelle réservée en vue de l'extension du cimetière de façon à laisser un espace de 8m de large le long de la parcelle B 240 :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

- de conserver l'Emplacement Réservé prévu sur le PLUi, dans la continuité du cimetière actuel, diminué de la surface A (confère plan joint) s'étendant le long de la parcelle cadastrée section B n° 240 sur une largeur de 8 mètres
- de conserver cette surface A en Zone Urbaine Constructible.
- Charge le Maire de consigner cette délibération sur le registre d'enquête publique.

Cette délibération a été déposée également au registre d'enquête de la commune d'Aubenton.

A noter que le fait de vouloir conserver la zone A laissée en zone constructible au plan d'urbanisme ne permet pas d'envisager un passage de voirie adapté au débordage des bois de M. Dru, ses parcelles restent enclavées. Reste à savoir s'il est possible ensuite d'aménager sur cet espace une desserte pour les bois en zone à urbaniser.

5.2.12.2 Bilan de la permanence :

Très peu de visiteurs à cette permanence, ambiance très sereine.

A 17h, à l'issue de cette permanence, Jean-Marc Le Gouellec, président de la commission d'enquête a déclaré la clôture de l'enquête.

Il a été convenu avec Mme Leteul d'une reprise des derniers registres d'enquête le lundi 30 juin par le président de la commission d'enquête, et d'une remise de la synthèse des observations recueillies pendant l'enquête au plus tôt, à savoir si possible le 4 juillet soit dans un délai plus court que celui prévu dans les textes.

5.3 Inventaire des observations :

L'inventaire des observations et documents consignés sur les registres d'enquête est présenté dans le tableau suivant :

Commune	Nbre obs.	Nbre documents	Commune	Nbre obs.	Nbre documents
ANY-MARTIN-RIEUX	0 /2 visites	0	LEUZE	1/1 visite	1
AUBENTON	8	2	LOGNY-LES-AUBENTON	0	0
BEAUME	3	3	MARTIGNY	0	0
BESMONT	2	0	MONDREPUIS	2	5
BUCILLY	0	0	MONT-SAINT-JEAN	0	0
BUIRE	0	0	NEUVE-MAISON	3	2
COINGT	0	0	OHIS	0	0
EFFRY	0	0	ORIGNY-EN-THIERACHE	5	7
EPARCY	0	0	SAINT-CLEMENT	0	0
HIRSON	1	1	SAINT-MICHEL	4	1
IVIERS	2/2 visites	0	WATIGNY	0	0
JEANTES	3	1	WIMY	0	0
LA HERIE	0	0	Siège CC Trois Rivières	5	12
LANDOUZY-LA-VILLE	4/5 visites	1	Registre dématérialisé	15	9

Au final, cette enquête publique a donné lieu à la rédaction de 58 observations sur les différents registres et le dépôt de 45 documents.

La plupart des observations déposées concernent des demandes de modification de la classification de parcelles et il n'est donc pas judicieux de chercher à rechercher des thématiques distinctes parmi elles.

5.4 Synthèse des observations :

Les observations et documents déposés sur les différents registres émanent autant de particuliers propriétaires fonciers sollicitant des changements de classification de leurs parcelles que de communes soutenant des projets de création de zones de développement économiques ou de loisirs et s'appuyant sur des délibérations de leurs conseils municipaux. La commune de Mondrepuis a par ailleurs dressé la liste des certificats d'urbanisme délivrés mais qui deviennent caducs en raison du classement instauré par le projet de PLUi.

6 Mémoire en réponse du pétitionnaire :

6.1 Procès-verbal de synthèse :

Le jeudi 3 juillet, la commission d'enquête a adressé au service Droit des sols de la Communauté de communes des Trois Rivières et au bureau d'études Géogram (voir document annexe n°8).

6.2 Mémoire en réponse :

Le mardi 15 juillet, la Communauté de communes des Trois Rivières a adressé à la commission d'enquête un Mémoire en réponse aux observations consignées sur les registres d'enquête et aux documents annexés à ces derniers (voir document annexe n°9).

6.3 Analyse des réponses du maître d'œuvre :

La présentation sous forme de tableau adoptée par la Communauté de communes des Trois Rivières dans son mémoire en réponse a été reprise dans ce chapitre, en ajoutant une colonne dans laquelle la commission d'enquête a formulé ses appréciations.

Registre Aubenton

Obs.	Identité du demandeur	Motif de la demande	Réponse de la CC3R	Appréciation de la commission d'enquête
1	Mme Marie-Pierre KOURGOUSOFF	Propriétaire de la parcelle ZH 01, souhaite que sa parcelle ZH 01 soit constructible. Les propriétaires des parcelles 46 et 47 sont aussi demandeurs.	Les terrains ne sont pas desservis par les réseaux (pas de desserte en eau potable et voie d'accès non viabilisé). La commune de Aubenton doit au préalable assurer la viabilisation des terrains.	<i>La réponse de la CC3R est agréée par la commission d'enquête</i>
2	M. Sylvain ALLONSIUS	Souhaite que la parcelle ZT 46 d'une contenance de 29a 90ca, dont il est le propriétaire, soit constructible	Les terrains ne sont pas desservis par les réseaux (pas de desserte en eau potable et voie d'accès non viabilisé). La commune d'Aubenton doit au préalable assurer la viabilisation des terrains.	<i>La réponse de la CC3R est agréée par la commission d'enquête</i>
3	société APAL MW	La société APAL MW, porteuse d'un projet de stockage d'énergie en lien direct avec la création d'un poste source RTE sur la commune d'Aubenton sollicite la modification de zonage d'une parcelle (n°15 ou	Avis favorable le règlement de la zone agricole sera complété pour permettre la construction d'équipement de stockage d'énergie.	<i>La réponse de la CC3R est agréée par la commission d'enquête</i>

		n°9) de A en Ae, ou Ap pour permettre la construction d'un stockage d'énergie, correspondant à un «équipement d'intérêt collectif et servitudes publiques, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés».		
4	M. Jean-Luc HESTERS - Beaumé Délibération du CM du 10 juin 2025	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter la superficie de l'emplacement pour l'extension du cimetière en le réduisant de 8m en largeur, le long de la parcelle B240 • Soutien la commune de Leuze dans sa demande de création d'une zone d'activité sur le hameau de Bellevue. 	<ul style="list-style-type: none"> • La CC3R invite la commune de Beaumé à trouver une solution qui permettrait de ne pas enclaver l'exploitation forestière tout en permettant de répondre au besoin d'extension du cimetière. • La CC3R prend acte 	<i>La réponse de la CC3R est agréée par la commission d'enquête</i>
5	M. Pascal MONCHET	Souhaite construire un bâtiment agricole sur la parcelle ZL 115 qu'il exploite ; superficie de 13 ha 04a 90ca	La parcelle est classée en zone agricole (A). Les bâtiments agricoles sont autorisés.	<i>La réponse de la CC3R est agréée par la commission d'enquête</i>
6	Mme Yveline LAMOTTE		Les terrains ne sont pas desservis par les réseaux (pas de desserte en eau potable et voie d'accès non viabilisé). La commune de Aubenton doit au préalable assurer la viabilisation des terrains.	<i>La réponse de la CC3R est agréée par la commission d'enquête</i>
7	Mme Catherine MARQUIS	Demande que le terrain des époux Dupont Devigne Jean soit inclus dans le périmètre constructible. Parcelle n° 47	Les terrains ne sont pas desservis par les réseaux (pas de desserte en eau potable et voie d'accès non viabilisé). La commune d'Aubenton doit au préalable assurer la viabilisation des terrains.	<i>La réponse de la CC3R est agréée par la commission d'enquête</i>
8	M. Jérôme Hanotaux	Demande de recul de la ligne de la zone urbaine à l'arrière de son terrain, pour la construction future d'un bâtiment dont l'emprise au sol, de forme rectangulaire est de 22 m de long, pour 10 mètres de large.	Avis favorable	<i>La réponse de la CC3R est agréée par la commission d'enquête</i>

Registre de Beaumé

	Identité du demandeur	Motif de la demande	Réponse de la CC3R	Appréciation de la commission d'enquête
1	M. Jean-Luc Hesters, maire de Beaumé	Modification de la surface de l'emplacement réservé en le réduisant sur une largeur de 8 mètres le long de la parcelle B240 selon le plan joint au document annexe 1 et classer cette surface exclue de l'emplacement réservé en zone A	<ul style="list-style-type: none"> La CC3R invite la commune de Beaumé à trouver une solution qui permettrait de ne pas enclaver l'exploitation forestière tout en permettant de répondre au besoin d'extension du cimetière. 	<i>La réponse de la CC3R est agréée par la commission d'enquête</i>
2	M. Jean-Luc Hesters, maire de Beaumé	Soutien du conseil municipal de la commune de Beaumé concernant la demande de la commune de Leuze de la création d'une zone d'activités économiques au lieu-dit de Bellevue qui n'a pas été retenue dans le projet de PLUi.	La CC3R prend acte.	
3	M. Jean-Luc Hesters, maire de Beaumé	Demande de classement de la parcelle B143 située au lieu-dit « Le bout du village » en zone constructible.	Avis défavorable Le terrain n'est pas desservi par les réseaux (pas de desserte en eau potable et voie d'accès non viabilisé). De plus le classement en zone UR de cette parcelle générerait un développement linéaire de l'urbanisation.	<i>Le conseil municipal de Beaumé s'étant exprimé favorable à cette demande, la commission d'enquête estime que le classement partiel de la parcelle B 143 est justifié.</i>

Registre de Besmont

	Identité du demandeur	Motif de la demande	Réponse de la CC3R	Appréciation de la commission d'enquête
1	M. Joël Chaudron	Signale que sa demande de certificat d'urbanisme concernant les parcelles 204, 233 et 235 n'a donné lieu à aucun retour de la part de la mairie de Besmont	Ce n'est pas la commune de Besmont qui est compétente pour délivrer les certificats d'urbanisme mais la DDT.	
2	M. Michel Dru, maire de Besmont	M. le Maire ne s'oppose pas au classement des parcelles de M. Chaudron en zone urbanisable, proposant de déclasser certaines parcelles de zone U en zone A ou N qui ne feront jamais l'objet de demandes d'urbanisation	Avis favorable Le groupement bâti est desservi par les réseaux ; il sera classé en zone UR. Il n'entraîne pas de consommation supplémentaire d'ENAF ¹ .	<i>La réponse de la CC3R est agréée par la commission d'enquête</i>

¹ ENAF : Espace Naturel Agricole et Forestier

Registre d'Hirson

	Identité du demandeur	Motif de la demande	Réponse de la CC3R	Appréciation de la commission d'enquête
1	M. Grégory Charlier	M. Charlier souhaite mener un projet d'implantation d'un parc de production d'énergie électrique d'origine photovoltaïque sur la parcelle A990 situé sur la commune de Buire.	Avis défavorable. Le site de l'ancien fort d'Hirson est un lieu historique dont il faut préserver la mémoire. De plus le terrain n'est pas totalement déminé d'où un risque d'accident très important.	<i>La commission d'enquête s'étonne de cette décision. M. Charlier souhaite valoriser le site tant au niveau de son passé militaire que des possibilités de reconversion de cette friche militaire. Le projet présenté présente les avantages suivants :</i> <ul style="list-style-type: none"> • Valorisation par production d'EnR • Déminage partiel et sécurisation du site par la construction d'une clôture • Valorisation du site historique

Registre d'Iviers

	Identité du demandeur	Motif de la demande	Réponse de la CC3R	Appréciation de la commission d'enquête
1	M. Jacques COLLIGNON	M. Collignon estime que le terrain rue de Verdun, n'est pas propice à la construction de 2 habitations : trop en pente pour accueillir des habitations, donnant directement sur la rue de Verdun, une voie plus risquée, et les parcelles sont traversées par l'écoulement des eaux par une grosse canalisation, venant de la rue Codos. Il estime que la parcelle n°22 située rue de La Croix est plus propice à l'urbanisation, ce qui lui semble moins incohérent.	Avis favorable. Rue de Verdun les terrains seront déclassés au profit des terrains situés rue de la Croix.	<i>La réponse de la CC3R est agréée par la commission d'enquête</i>

Registre de Jeantes

	Identité du demandeur	Motif de la demande	Réponse de la CC3R	Appréciation de la commission d'enquête
1	Mme Maryse CARLIER	Les bâtiments à usages agricoles et destinés à l'élevage de bovins allaitants de mon exploitation agricole, ne sont pas répertoriés sur les plans graphiques, plus précisément sur la parcelle N° ZR 36 d'une contenance de 64 ares 86 ca. Il s'agit de bâtiments à usage agricole et destinés à l'élevage bovins allaitants	Avis favorable. Les bâtiments seront reportés	<i>La réponse de la CC3R est agréée par la commission d'enquête</i>
2	M. Thierry PAGE	Propriétaire de la parcelle n° ZH 57 d'une contenance de 31a 12ca, les bâtiments à usages agricoles et destinés à l'élevage de bovins allaitants de mon exploitation agricole, ne sont pas répertoriés sur les documents graphiques et le plan de zonage, ils ne sont pas indiqués comme des bâtiments d'élevage	Avis favorable. Les bâtiments seront reportés	<i>La réponse de la CC3R est agréée par la commission d'enquête</i>
3 et 4	M. Bernard JACQUET	Les bâtiments d'exploitation agricole destinés à l'élevage de bovins allaitants, ne figurent pas sur les parcelles n° ZE 44 et ZE n° 42 de Bernard Jacquet et n° ZD 45, n° ZD 46 et n° ZT 26 de Vincent Jacquet.	Avis favorable. Les bâtiments seront reportés	<i>La réponse de la CC3R est agréée par la commission d'enquête</i>
Doc n°1	M. Sylvain Bourgeois, maire de la commune de Jeantes	En cas de cession de la parcelle cadastrée ZR 43, la mairie envisage d'y engager des travaux de remise en sécurité, consécutivement à l'incendie sur le site. Parallèlement, la commune prévoit la reconstruction de l'annexe du bâtiment communal sur la parcelle attenante, référencée ZR 44, d'une superficie de 9 ares et 99 centiares. Ce projet s'inscrit dans une démarche globale de réaménagement et de valorisation de la zone concernée	Les travaux envisagés seront possibles la parcelle est classée en zone UR. Il est rappelé qu'après l'approbation du PLUi le droit de préemption pourra être utilisé si la commune de Jeantes souhaite acquérir le terrain en cas de vente.	<i>Sans commentaire de la commission d'enquête</i>

Registre de Landouzy-la-Ville

	Identité du demandeur	Motif de la demande	Réponse de la CC3R	Appréciation de la commission d'enquête
1	Madame Lefevre Guylaine	Madame Lefevre habite une maison classée en zone N cadastrée ZN49 et demande quelles sont les possibilités de construire sur son terrain. Réponse apportée par le commissaire enquêteur : A l'examen du règlement l'article N2 autorise les extensions des habitations dans la limite de 30% de l'emprise existante ou la création d'annexes limitées à 60m ² . Madame Lefevre est satisfaite de la réponse.	Prend acte de la réponse du commissaire enquêteur.	<i>Sans commentaire de la commission d'enquête</i>
2	M. Roesch	Demande que la parcelle AH 27 soit placée en zone UR car faisant partie de la même unité foncière que la parcelle AH20	Avis favorable.	<i>La réponse de la CC3R est agréée par la commission d'enquête</i>
3	Monsieur et Madame Boutillier	Sollicitent le classement en zone constructible des parcelles situées rue d'en Haut cadastrées AC16 et AC17.	Avis favorable Les parcelles sont desservies par les réseaux et situées en face de parcelles bâties.	<i>La réponse de la CC3R est agréée par la commission d'enquête</i>
4	Monsieur Boulet Jimmy	Sollicite le classement en zone constructible de la parcelle cadastrée 321 viabilisée sur laquelle il a déjà implanté un mobil-home.	Avis favorable. La parcelle est desservie et s'inscrit dans la continuité bâtie.	<i>La réponse de la CC3R est agréée par la commission d'enquête</i>

Registre de Leuze

	Identité du demandeur	Motif de la demande	Réponse de la CC3R	Appréciation de la commission d'enquête
1	M. le Maire de Leuze et son conseil municipal	<ul style="list-style-type: none"> • Demande d'implantation d'une zone d'activités économiques au lieu-dit Bellevue et située sur la RD 1043 et à 30mn de la jonction avec l'A34, M. le Maire déplore que cette proposition n'ait pas été retenue dans le PADD, malgré la demande de la commune de Leuze lors des examens initiaux du projet de PLUi par le conseil municipal. Les délibérations du conseil municipal en date du 26 août 2022 et du 6 décembre 2024 sont déposées en documents joints. • Le conseil municipal souhaite également que l'opposition du conseil municipal à toute implantation de parcs éoliens sur le territoire de la commune figure au PADD. 	<ul style="list-style-type: none"> • Concernant la demande d'une réserve foncière pour la création d'une zone d'activités : le tracé du doublement de la RD 1043 n'étant pas encore connu, la localisation à ce stade d'une réserve foncière à vocation d'activités économiques au lieu-dit le hameau de Bellevue semble prématurée. Il convient de rappeler que le zonage du PLUi n'est pas figé et qu'il pourra faire l'objet d'évolution à moyen ou long terme pour répondre aux besoins de développement économique de la CC3R. • Concernant le refus d'un parc éolien sur le territoire de Leuze : cette décision a été actée par la commune de Leuze dans sa délibération en date du 24 novembre 2023 sur les Zones d'Accélération de la Production des Energies Renouvelables. Cette délibération sera annexée au dossier de PLUi dans le document n°3.5 « OAP Thématique Environnement ». 	<p><i>La commission d'enquête estime prématurée la demande d'implantation d'une zone d'activité économique le long de la RD1043 dont les travaux d'augmentation du gabarit s'inscrivent dans le long terme.</i></p> <p><i>Sans commentaires de la part de la commission d'enquête</i></p>

Registre de Mondrepuis

	Identité du demandeur	Motif de la demande	Réponse de la CC3R	Appréciation de la commission d'enquête
1	M. David Séguin	Propriétaire d'un terrain référencé D109 sur la commune de Mondrepuis sur lequel est implanté son domicile, le déposant a acquis en mai 2020 le terrain adjacent référencé D619 afin d'étendre sa propriété. Souhaite mener un projet de construction dans les 10 prochaines années sur cette	Avis défavorable. La limite de la zone UB s'arrête au droit de la dernière construction pour ne pas favoriser d'extension linéaire du bâti et une consommation supplémentaire d'ENAF.	<i>La commission d'enquête agrée la décision de la CC3R</i>

		parcelle désormais classée en zone agricole		
2	M. Bruno Contant	Souhaite que les parcelles entourant son domicile (20, rue du général De Gaulle, à Mondrepuis) restent en zone agricole.	Avis favorable	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
Doc n°1	Mme Brigitte Jacques	Propriétaire de plusieurs parcelles sur la commune de Mondrepuis, Mme Jacques s'étonne du classement de ses différentes parcelles en zone A et en exprime son désaccord, tenant compte du fait que jusqu'à présent, elles étaient considérées comme constructibles.	Avis défavorable La commune de Mondrepuis n'est pour l'heure pas dotée d'un document d'urbanisme et de fait soumise au principe de constructibilité limitée. Les parcelles en question sont pour la plupart situées en dehors de la partie actuellement urbanisée de la commune de Mondrepuis. Elles seront maintenues en zone agricole afin de ne pas favoriser d'étalement urbain rue de Muternes et une consommation supplémentaire d'ENAF.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R, sauf pour la parcelle référencée C526 qui s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation.</i>
Doc n°2	M. Jean-Louis Landouzi	Propriétaire des parcelles références D11 et D445 réputées situées en zone UC du plan d'occupation des sols lors de leur acquisition en 1994, M. Landouzi s'étonne que le zonage du PLUi limite la zone constructible de sa propriété en classant désormais une grande partie en zone naturelle patrimoniale sur laquelle se trouve une dépendance du moulin	Avis défavorable Les parcelles sont situées en zone rouge du PPRi de la commune de Mondrepuis. Elles sont de plus englobées dans la zone Natura 2000. Ces enjeux environnementaux justifient le classement de ces parcelles en zone naturelle inconstructible.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
Doc n°3	M. Patrick Fin	Propriétaire de la parcelle référencée D26, il projette d'y édifier une carrière couverte pour y mener des activités équestres et un bâtiment. Cette parcelle est désormais classée en zone naturelle patrimoniale, lui interdisant la poursuite de son projet.	Avis favorable La parcelle est desservie et s'inscrit dans la continuité urbaine mais sous réserve que le rattachement de cette parcelle en zone urbaine n'augmente pas sensiblement la consommation des ENAF.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>

Doc n°4	M. Jean-Pierre Nicodème	Modification du zonage de la parcelle référencée B104 située à Mondrepuis pour construire une maison d'habitation. Demande de permis de construire déposée en mairie de Mondrepuis le 21 mai 2025	Avis défavorable La parcelle est située en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune de Mondrepuis. Le rattachement en zone urbaine accentuerait la mitage de l'urbanisation sur la commune.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
Doc n°5	M. Fred Hiraux	Lors de ma permanence, M. Hiraux m'avait indiqué qu'il dresserait la liste des Certificats d'urbanisme acceptés ou non pour des parcelles situées sur la commune. Ce document recense les parcelles désormais situées en zones agricoles ou naturelles et donc réputées inconstructibles. Il n'est pas acceptable que ces parcelles soient exclues de la zone urbanisable de la commune et le déposant sollicite leur réintégration dans la zone UB.	<i>Réponse en annexe n°1 du présent document</i>	

Registre de Neuve Maison

	Identité du demandeur	Motif de la demande	Réponse de la CC3R	Appréciation de la commission d'enquête
1	Monsieur le Maire de Neuve-Maison pour le compte de la commune	La commune a, en lien avec l'OPAL de L'Aisne, un projet de réalisation de plusieurs habitations sur diverses parcelles situées en zone UA et en double rideau suivant le plan joint. Or, selon l'article UA6 du règlement, cette opération semble impossible à réaliser considérant le recul de 20 mètres imposés. Aussi il est demandé de prévoir une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur considéré.	Avis favorable Une OAP sera définie sur le projet de l'OPAL au sein de laquelle les règles d'implantation seront réétudiées.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
2	Monsieur Cabaret	Demande que les parcelles 927 et 1459 soient classées en zone jardin considérant l'étroitesse de la largeur et des problèmes potentiels de voisinage.	Avis défavorable Les terrains sont desservis par les réseaux et situés dans la continuité bâtie.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
3	Monsieur le Maire de Neuve-Maison	Demande la limitation de la zone jardin 965 afin de faciliter la construction d'une maison	Avis favorable La zone jardin sera diminuée pour permettre la construction.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>

Registre de Origny-en-Thiérache

	Identité du demandeur	Motif de la demande	Réponse de la CC3R	Appréciation de la commission d'enquête
1	M. Jean-Marie Choulette	Ne souhaite pas que ses parcelles AD206 et AD180 soient dans la zone urbanisable mais intégrées à la zone N et signale que sa sœur, Mme Claudine Choulette, souhaite également que sa parcelle référencée AD178 soit classée en zone N. Préservation d'une mare et donc de la biodiversité et d'une grange, patrimoine local.	Avis favorable Les terrains seront classés en zone naturelle (N)	<i>La commission d'enquête agréé la décision de la CC3R</i>
2	Mme Carine Depaepe	Demande de modification du zonage de sa parcelle YA518 et a déposé conjointement un document attestant que cette parcelle était définie en zone UB . lors de la révision du PLU de la commune adopté en 2019.	Avis favorable Le terrain desservi par les réseaux est inscrit dans la continuité urbaine	<i>La commission d'enquête agréé la décision de la CC3R</i>
3	M. Ludovic Faes	Conteste le classement en zone trame jardin de la parcelle AB236 contiguë à son habitation située 3, rue de la Montagne Noire à Origny	Avis favorable Le terrain desservi par les réseaux est inscrit dans la continuité urbaine.	<i>La commission d'enquête agréé la décision de la CC3R</i>
4	commune d'Origny-en-Thiérache	<ul style="list-style-type: none"> Le conseil municipal de la commune a émis plusieurs remarques et relevé plusieurs erreurs, concernant entre autres certaines dents creuses, dans le zonage du PLUi : ces remarques sont réassemblées dans un document de 11 pages associé à l'observation. Il reprend également les demandes formulées dans d'autres observations et celle de M. Fleury qui confirme sa volonté que ses parcelles C91 et C92, d'une surface de 2964 m², soient classées en zone naturelle. 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Réponse en annexe n°2 du présent document</i> Les parcelles C91 et C92 sont déjà classées en zone naturelle pour les parties non bâties. 	<i>Sans commentaire de la part de la commission d'enquête</i>
5	M. Jean-Marie Choulette	voir obs n°1	voir obs n°1	
Doc n°1	M. Jean-Pierre Nicodème	Voir Doc n°4 _ Registre de Mondrepuis	Voir Doc n°4 _ Registre de Mondrepuis	
Doc n°2	Mme Brigitte Jacques	Voir Doc n°4 _ Registre de Mondrepuis	Voir Doc n°4 _ Registre de Mondrepuis	

Doc n°3	M. Joseph Migeot	Propriétaire des parcelles ZD38, 39 et 40 dans la commune de Watigny. Ces parcelles ont été acquises comme terrain à bâtir et sont mitoyennes à son domicile localisé sur la parcelle voisine référencée ZD01. Le déposant demande une justification pour ce choix et revendique le droit à une compensation du préjudice financier causé par ce déclassement.	Avis favorable Les terrains sont desservis par les réseaux et situés dans la continuité urbaine de la rue Raymond Elise.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
------------	------------------	--	--	--

Registre de Saint-Michel

	Identité du demandeur	Motif de la demande	Réponse de la CC3R	Appréciation de la commission d'enquête
1	M. Jean-Pierre CHEVALLIER	concerne la parcelle AH 152, rue Jules Guesde à Saint-Michel, parcelle dont il est propriétaire. M. Chevallier a fait une « demande d'urbanisme » le 24 avril 2024, il souhaite que cette parcelle reste constructible.	Avis favorable Pour la partie basse de la parcelle inscrite dans la continuité urbaine de la rue Edmond Dormoy (sur une surface d'environ 700m ² . Le reste de la parcelle est maintenu en zone naturelle pour raisons environnementales (présence de source)	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
2	M. Jean LEURQUIN	Propriétaire des parcelles ZL23, 2 et 3 qui étaient préalablement en zone agricole. Il souhaite qu'elles restent en zone agricole	Avis défavorable La parcelle n°3 est déjà classée en zone agricole Les parcelles n°2 et 23 sont desservies par les réseaux et situées dans la continuité urbaine de la rue des Chauffours, elles sont maintenues en zone UB.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
3	M. Jimmy BOULET	Voir n°4 _ Registre de Landouzy	<i>Voir n°4 _ Registre de Landouzy</i>	
4	M. Noël JEANNOT	Propriétaire de la parcelle AL 105, quartier du Chamiteau classée en zone N. Il souhaite que cette parcelle soit en zone constructible	Avis favorable La parcelle est desservie par les réseaux et située dans la continuité urbaine de la rue de Chamiteau.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>

Registre numérique

	Identité du demandeur	Motif de la demande	Réponse de la CC3R	Appréciation de la commission d'enquête
1	M. Jean-Jacques Thomas, maire d'Hirson	Demande de changement d'affectation d'une parcelle communale La commune souhaite viabiliser cette parcelle référencée cadastralement AN001 et d'une surface de 3000m ² qui est mitoyenne de parcelles constructibles, située sur la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny et desservie par les réseaux.	Avis favorable La parcelle est desservie par les réseaux et située dans la continuité urbaine de la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny.	<i>La commission d'enquête estime que cette extension relativement conséquente de 3000 m² contredit les objectifs fixés par la loi ZAN, le projet de PLUi répondant aux objectifs de modération de consommation des ENAF issus de la loi Climat et Résilience.</i>
2	M. Thomas Cabaret	Demandes de rectifications d'erreurs concernant le zonage de la commune de Neuve-Maison :		
		Signalement d'un mauvais diagnostic du potentiel foncier mobilisable : <ul style="list-style-type: none"> parcelle intégrant une construction nouvelle non pris en compte (A417), parcelles impropres à une construction (B927, B1459, B1466 et A1373), parcelles classées N devant être intégrées à la zone UA (A943 et A930). 	Avis favorable : La construction nouvelle sera reportée Avis défavorable : Les parcelles sont desservies et inscrites dans la continuité urbaine Avis défavorable : les parcelles sont desservies par une sente trop étroite.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i> <i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i> <i>La commission d'enquête estime que l'existence de l'emplacement réservé NM3 permet une viabilisation partielle des parcelles A 930 et A 943</i>
		Demande de changement d'affectation de deux parcelles (B553, A>UB et B377, N>A).	Avis favorable	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
		Demande de changement d'affectation de la parcelle B051, de N>A	Avis défavorable Cette parcelle aux abords de l'axe vert de Thiérache est maintenue en zone naturelle.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
		Signalement de parcelles ayant changé de références cadastrales et modification de la limite de la zone UB les concernant.	Avis favorable	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
		Intégration de deux parcelles classées N (A943 et A930) en zone UB (déjà mentionnée dans la sous- observation n° 2-1)	Avis défavorable : les parcelles sont desservies par une sente trop étroite.	<i>Voir la précédente remarque de la commission d'enquête concernant ces parcelles</i>
		Absence des maisons construites en 2021 sur les parcelles B417 et B418.	Avis favorable Les constructions nouvelles seront reportées.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>

	Conteste le placement de l'usine d'emballages IPP en zone agricole et émet une proposition	Avis favorable L'usine fera l'objet d'un classement en zone urbaine.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
	Demande de mise à jour du plan concernant les parcelles A1659 à 1661 remplaçant la parcelle A1658 et changement d'affectation de la parcelle A1661 (A>UA) et désaffectation de bâtiments d'élevage	Avis favorable <ul style="list-style-type: none"> Le plan cadastre sera mis à jour. Concernant l'élevage, la chambre d'agriculture sera consultée pour savoir si l'activité a fait l'objet d'une cessation. 	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
	Modification de la limite de zonage au niveau de la parcelle A1207.	Avis favorable La construction sera intégrée dans la zone UA	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
	Demande de modification de la limite de la zone UA au niveau des parcelles A1567, A281, A280, A279 et A1571.	Avis favorable La limite de la zone UB sera décalée pur éviter les décrochés.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
	Demande de modification de la limite de la zone boisements au niveau des parcelles A210 à 212.	Avis favorable	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
	Erreur de zonage classant la rivière en zone boisements au niveau de la parcelle A382.	Avis favorable	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
	Conteste le classement en zone Nt des parcelles A1531, A1525 et A1529 qui devraient rester en zone A.	Avis défavorable Le STECAL est maintenu car justifié par la vocation de lieu d'hébergement touristique du site. Il est délimité au strict minimum pour éviter les constructions supplémentaires.	<i>La commission d'enquête agréée le maintien du Stecal sur les parcelles A 1531, 1525 et 1529</i>
	Erreur de localisation de bâtiments sur les plans de zonage et erreurs d'identification dans l'OAP thématique patrimoine.	Avis favorable	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
	Demande de modification de la limite de zonage au niveau de la parcelle B965.	Avis favorable Voir Observation n°3 du registre de Neuve Maison	
	Demande que les parcelles A n°661-662-663-664-680705-712-713-714 soient classées en emplacements réservés avec justification l'extension du stade municipal.	Avis défavorable Les parcelles sont situées en zone rouge du PPRI. Elles feront l'objet d'une procédure de bien sans maitre.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>

3	M. le Maire d'Aubenton	Demande d'extension de la zone AUI sur la parcelle ZI0023	Avis défavorable La zone AUI déjà délimitée sur la commune de Aubenton permet déjà de pouvoir répondre si besoin à l'accueil d'une nouvelle activité économique. Les surfaces dédiées au développement économique sur le territoire de la CC3R sont localisées principalement sur les pôles de Hirson et Michel.	<i>La commission d'enquête suggère de supprimer la zone Ui située près de l'ancienne gare au bénéfice d'une extension de la zone AUi sur la parcelle ZI 23</i>
		Le ruisseau de Beaumé doit figurer comme relevant de la protection des abords de cours d'eau	Avis favorable	<i>La commission d'enquête agréé la décision de la CC3R</i>
		Intégrer dans les zonages le périmètre de protection du puits de Buirefontaine et qu'il soit spécifié qu'une interdiction de construction ne s'applique qu'à des bâtiments habitables et/ou nécessitant assainissement	Avis favorable Les périmètres de protection de captage seront ajoutés au PLUi.	<i>La commission d'enquête agréé la décision de la CC3R</i>
		Permettre l'implantation rapide d'une éventuelle activité économique d'une part, adapter le zonage à la présence du captage d'eau de Buirefontaine		
4	M. le maire d'Aubenton	Une protection des abords du ruisseau du Bois Carbonnet, lequel fait partie d'un plan de renaturation mené par le SIABOA, avec reconstruction du franchissement sur le chemin rural allant vers Rue Larcher. Protection depuis le point coté 204	Avis favorable	<i>La commission d'enquête agréé la décision de la CC3R</i>
		Demande de rendre partiellement constructible les parcelles en « dents creuses » B-194 et B-195, dans leur faible partie non inondable, telles que placées en zone UB du PLU actuel	Avis favorable pour la parcelle n°194 sur une profondeur d'une quinzaine de mètres. Avis défavorable pour la parcelle n°195 comprise presque intégralement en zone rouge du PPRI.	<i>La commission d'enquête agréé la décision de la CC3R</i> <i>La commission d'enquête agréé la décision de la CC3R</i>
5	M. le maire d'Aubenton	Observation sans texte associée à un document présentant le PPRi de la vallée de l'Oise entre Bernot et Logny-lès-Aubenton, document présent dans le dossier d'enquête au chapitre Annexes		
6	Anonyme	Déplore que la limitation de l'urbanisation soit appliquée avec tant de rigueur et alors qu'elle se justifie là où les villes "mangent" des pans entiers des terres agricoles, en étant beaucoup moins adaptée aux communes rurales, souhaite	La CC3R prend acte de cette remarque. Il est précisé que le projet de PLUi répond aux objectifs de modération de consommation des ENAF issus de la loi Climat et Résilience.	<i>Sans commentaire de la part de la commission d'enquête</i>

		que les élus (inter)communaux défendent le territoire et s'assurent d'une juste répartition des droits à construire et déclare sa la solidarité entre communautés locale		
--	--	--	--	--

7	M. le Maire d'Aubenton	Signale une erreur dans le report cadastral de parcelles constructibles situées à Aubenton zone du Gros Cerisier, les parcelles ZT52 et ZT53 recouvrant la parcelle ZT48. Au moins sur le plan de zonage PLUi, cette représentation conduit à surestimer les surfaces constructibles.	Avis favorable Le plan cadastral sera rectifié.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
8	société TSE	Mentionner explicitement dans le PADD « une ouverture à l'agrivoltaïsme » au sein de l'Axe n°2 : ÉQUIPER – 5. Les orientations concernant la politique énergétique et les communications numériques – Accompagner la transition énergétique, en complément du point existant qui invite à « privilégier l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments, les parkings, les friches industrielles, etc. » ; Dans le règlement écrit, autoriser, dans l'article A 2, « les installations agrivoltaïques sous réserve de respecter des dispositions de l'article L.111-27 du Code de l'urbanisme et de l'article L.314-36 du Code de l'énergie ».	Avis favorable	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
9	Anonyme	L'auteur remarque le souci de la Communauté de communes des préserver l'environnement au niveau des haies et des sites Natura 2000 et admet que la protection du bocage passe par l'activité d'élevage. L'auteur pense qu'il faut éviter que les bâtiments agricoles se disséminent trop à proximité de la ZPS (Natura 2000) et suggère que les possibilités de constructions de bâtiments agricoles soient plus sévères dans cette zone ; selon lui, les zones "Agricoles Patrimoniales" (Ap) devraient être étendues	La CC3R prend acte de cette remarque. Les zones Ap et Np englobent les secteurs compris au sein des zones Natura 2000.	

		pour inclure tous les terrains situés à l'intérieur de la ZPS ainsi que les secteurs contigus		
10	M. Pédersoli, directeur de la société APAL MW	Concerne le projet de centre de stockage d'énergie que sa société souhaite implanter à proximité du poste source Enédis Les Hoquins sur le territoire de la commune d'Aubenton et sollicite la prise en compte d'une proposition de rajout d'un alinéa à la rédaction du règlement écrit pour l'article A1 ou A2 du PLUi autorisant également « les constructions concourant à l'équilibrage du réseau électrique et au stockage de l'énergie	Avis favorable	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
11	M. le Maire d'Aubenton	Modification d'affectation d'une parcelle classée en zone A en zone U : cette requête concerne la parcelle n° ZH 46 d'une superficie de 956 m2, sise Chemin de la Cendrière à Aubenton Voir n°6 _ Registre de Aubenton	<i>Voir Observation n°2 du registre de Aubenton</i>	
12	<i>Observation en doublon avec l'observation n° 11 du registre numérique</i>			
13	M. le Maire d'Aubenton	Changement d'affectation de la parcelle B570 située rue de Brunehamel qui est classée en "Trame-Jardins". M. le Maire souhaite qu'elle figure en "emplacement réservé permettre un aménagement paysager agrémentant la transition campagne-cité et pouvant servir de cadre mémoriel d'un épisode de la libération d'Aubenton, en novembre 1918	Avis favorable Cette parcelle sera classée en emplacement réservé pour permettre un aménagement paysager.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
14	M. le Maire d'Aubenton	une implantation au sud-ouest de la parcelle ZT9 serait beaucoup moins visible qu'une implantation au nord-est de ZT15	La CC3R prend acte de cette remarque.	
15	Anonyme			

		reconnait que le projet de PLUi est de bonne qualité mais qu'il reste perfectible sur les points suivants : <ul style="list-style-type: none"> • meilleure protection des pâtures : rappel de l'interdiction de les retourner, interdiction de nouveaux bâtiments • permettre le développement de l'écotourisme • restauration des rivières et de leurs berges 	La CC3R prend acte de cette remarque.	
--	--	--	---------------------------------------	--

Registre au siège de la Communautés de Communes

	Identité du demandeur	Motif de la demande	Réponse de la CC3R	Appréciation de la commission d'enquête
1	M. Joseph MIGEOT	Voir doc n°3 registre de Origny	Voir doc n°3 registre de Origny	
2	Mme Coralie PALMA	Propriétaire de la parcelle n°634 en zone UB, sur la commune de Buire, et souhaite qu'elle soit constructible.	Avis défavorable La parcelle est située en bordure de la RD 963 où les accès directs sont interdits et est incluse dans le périmètre d'un bâtiment d'élevage.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
3	M. Maurice DEMEAUX	Parcelle OA 1175, sur la commune de Buire, demande classement de la parcelle en Ns. Création d'un STECAL. Prévision de la commune d'installer un bloc sanitaire et d'un ALGECO pouvant accueillir une friterie (sur le terrain de sport de la commune).	Avis favorable Sous réserve que ce STECAL n'entraîne pas une consommation d'ENAF. Une localisation du STECAL sur le parking situé sur la parcelle n°1175 pourrait être envisagée	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
4	M. Verdavaine maire de Saint-Michel, pour le compte du gérant de l'entreprise Thiérachiennes Charpentes	Augmentation de la surface à vocation économique (zone ULr 1 ha) de 1ha à 2ha environ pour permettre à l'entreprise de s'installer sur un espace cohérent, le projet de construction, dont l'étude élaborée par le bureau d'études Site et Cité Architecture est abouti, exigerait une surface de 1 800 m2	Avis favorable Sous réserve de la consultation des services de l'état sur ce secteur impacté par la présence d'une zone humide avérée.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R. Le projet est abouti et M. le maire de Saint-Michel a prévu une valorisation de la zone humide en espace naturel</i>

5	M. Michel DRU	S'oppose à la classification du terrain B1 situé sur la parcelle B 238 Les parcelles de bois B294, B 223, B 292, B2093 et B221, sur la commune de Beaumé, pour un total de 2ha 84a et 50ca parcelles boisées, seraient enclavées, empêchant le débardage des bois. Le cimetière possède encore des places, il est « mal agencé », les gens choisissent l'incinération	Voir observation n°4 Registre de Aubenton.	
Doc n°1, 2,3,4, 5 : Déjà vu				
Doc n°6	M. et Mme Willy BERTRAND	Demande de reclassement d'une parcelle en zone constructible : Parcelle B165 sur la commune de Mondrepuis.	Cette parcelle a déjà fait l'objet d'un CUB refusé pour absence de défense incendie. Au préalable à toute décision sur cette parcelle, la commune de Mondrepuis doit assurer la défense incendie de ce secteur.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
Doc n°7	Mairie de Saint-Michel	Demande de modifications à inclure dans le projet de PLUi : <ul style="list-style-type: none"> exclusion de tout projet éolien sur le territoire communal qui serait en opposition à la valorisation touristique du patrimoine architectural de Saint-Michel et notamment du site abbatial, exclusion de tout projet venant contrarier la continuité écologique des cours d'eau, intégration et classement en zone UB de la parcelle AL105 de 2 007m2 du quartier du Chamiteau en raison des investissements récemment réalisés par la commune, positionnement correct du point 8 (pharmacie) correspondant à un établissement identifié au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme. 	Avis favorable : <ul style="list-style-type: none"> Ces demandes d'exclusion seront spécifiées dans le document OAP « Environnement » La parcelle 105 sera classée en zone UB La localisation du point 8 sera rectifiée. 	<i>La commission d'enquête agréée les décisions de la CC3R</i>

Doc n°8	Mme COQUELET Maïté	Demande de classement en zone à bâtir des parcelles B568, B37, B38 et B51 sur la commune de Mondrepuis (Neuve Maison) dont elle est la propriétaire.	Avis défavorable La commune de Neuve Maison dispose plusieurs dents creuses au sein des secteurs bâtis desservis par les réseaux pour répondre aux objectifs d'accueil de constructions nouvelles définis au PADD. Aucune nouvelle extension de l'urbanisation n'est envisagée pour répondre aux objectifs de modération de consommation des ENAF.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
Doc n°9	Mme Maïté COQUELET	Demande de création d'un STECAL pour l'implantation de structures légères de tourisme.	Avis favorable Sous réserve de la consultation des services de l'état sur ce secteur impacté par le PPRI et sous réserve de ne pas augmenter la consommation des ENAF.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
Doc n°10	Mme Maïté COQUELET	Concerne une partie de la parcelle A 366 d'une contenance de 2 500 m2 sur la commune de Mondrepuis (plan joint). Zone souhaitée constructible pour construire sa maison à proximité de son élevage	En zone agricole les constructions nécessaires à une exploitation agricole sont autorisées.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
Doc n°11	Mme Antonia SLUYSMANS	Propriétaire des parcelles en terres agricoles : 112, 113, 278, 103, 105, sur la commune de Mondrepuis, elle demande la possibilité d'accepter ces parcelles en zone à urbaniser	Avis défavorable Ces parcelles sont situées en zone agricole, elles ne sont pas desservies par les réseaux et sont situées en dehors des PAU. Enfin, elles sont comprises dans la zone Natura 2000.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
Doc n°12	M. Dawson SCHULER	propriétaire de la parcelle BE 293 d'une contenance de 1811 m2, située rue du Général Debeney, sur la commune de Hirson comporte un bâtiment existant de 54 m2 mentionné sur le cadastre, présent depuis plusieurs décennies. Demande de réhabilitation du bâtiment existant.	Avis défavorable La parcelle n'est pas desservie par les réseaux et est enclavée.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>

Annexe 1 _ Registre de Mondrepuis _ Document n°5

Observations	Réponse de la CC3R	
Mr & Mme SEGUIN David	Avis défavorable. La limite de la zone UB s'arrête au droit de la dernière construction pour ne pas favoriser d'extension linéaire du bâti.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
CUB 002 495 17 R 0030 accordé en 2018	Demande non prise en compte , le CUB n'est plus valide	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
CUa 002 495 19 R 0009 accordé en 2019	Demande non prise en compte , le CUB n'est plus valide	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
CUB 002 495 24 R 0003 accordé en 2024	Une DP valant division est en cours d'instruction. La CC3R se positionnera sur cette demande dès réception de l'avis sur cette DP.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
CUB 002 495 25 R0001 accordé le 04/04/2025	La parcelle n°58 est comprise dans un périmètre d'élevage.	
CUB 002 495 23 R 0027 accordé le 23/04/2024	Avis favorable pour le classement en zone UB de la parcelle située le long de la rue de la Verrerie.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
CUB 002 495 23 R 0030 accordé le 29/12/2023 et prorogé	Avis défavorable afin de ne pas favoriser d'étalement urbain du hameau des Muternes et limiter la consommation des ENAF.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
CUB 002 495 24 R 0050 accordé le 06/03/2025	Avis défavorable afin de ne pas favoriser d'étalement urbain rue Neuve et limiter la consommation des ENAF.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
CUB 002 495 23 R 0026 refuse le 11/12/2023	Demande non prise en compte , le CUB n'est plus valide	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
CUB 002495 21 R 0051, CUB positif le 25/11/2021	Avis favorable pour le classement en zone UB de la parcelle en façade sur rue qui s'inscrit dans la continuité urbaine de la rue Marius Alliaume.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
CUB 002 495 17 R 0030 accordé le 23/01/2018	Demande non prise en compte , le CUB n'est plus valide	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
CUa 002495 19 R 0009 accordé le 30/07/2019 po	Demande non prise en compte , le CUB n'est plus valide	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
Section OD 620 localisation rue du Général De Gaulle. Division de cette parcelle en plusieurs parcelles à bâtir (3) en façade de la rue du General De Gaulle.	Avis défavorable afin de ne pas favoriser d'étalement urbain et limiter la consommation des ENAF.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
Section OE 193 rue Delaporte	Avis favorable pour le classement en zone UB de la parcelle en façade sur rue qui s'inscrit dans la continuité urbaine de la rue Delaporte.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
Fossé Merdelot	Avis favorable	

Annexe 2 _ Registre de Origny-en-Thiérache

Document associé à l'observation n°4

Observations	Réponse de la CC3R	
Parcelle C91 et C92 à mettre en trame jardin	Avis favorable	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
Parcelle AD 206,180, 178 appartenant à Mr Choulette à mettre en zone N	Avis favorable	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
Parcelle B 905 appartenant à Mme Choulette _ le Cm souhaite le maintien en zone UB de la parcelle	Avis favorable	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
Parcelle ZL 129 appartenant à Mr Josquin : Demande de classement en zone UB en façade sur rue et le reste en zone N	Avis favorable sous réserve que le rattachement de cette parcelle en zone UB n'augmente pas sensiblement la consommation des ENAF.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
Parcelle B 964 rue de Paris : Supprimer la trame boisée en façade sur rue	Avis favorable pour suppression de la trame boisée sur une profondeur d'environ 30 mètres de la rue.	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
Positionnement de la zone rouge du PPRI	Les plans de zonage du PPRI ne peuvent être modifiés ; si des erreurs sont constatées la commune de Origny est invitée à contacter le service Environnement et Risque de la DDT	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
Suppression de la trame jardin rue de la Montagne Noire	Avis favorable	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
Elevage rue d'Ohis : selon la commune cet élevage ne relève plus des ICPE	La chambre d'agriculture sera consultée sur ce point	<i>La commission d'enquête agréée la décision de la CC3R</i>
Remarques sur le règlement du PLUi	La CC3R prend acte Ces demandes seront analysées	
Les voies communales sont passées sous silence Sur l'état des lieux, on n'évoque pas les voies communales qui servant en grande partie à l'activité agricole et qui ne sont plus en phase avec l'évolution de l'agriculture. Toutes les communes rurales de la CC3R sont concernées avec un linéaire important sans parler des chemins ruraux qui s'y ajoute. Il y a un véritable problème qui n'est pas abordé dans le PLUI. Besoin de créer des aires de croisement, de modifier les accès aux parcelles, de renforcer les rives et de planifier le curage des fossés.	La CC3R prend acte Le diagnostic pourra être complété sur cette problématique	

7 Avis exprimés par les personnes publiques associées :

7.1 Avis des personnes publiques associées (PPA) :

7.1.1 Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) :

La MRAe a délivré un avis le 18 février 2025 auquel le porteur de projet a donné réponse le 18 mars 2025. Les différentes observations et recommandations de la MRAe sont regroupées dans le tableau ci-dessous avec les réponses du porteur de projet et les appréciations de la commission d'enquête.

Recommandation de la MRAe	Réponse de la CC3R	Appréciation de la commission d'enquête
<p>Scenarios</p> <p><i>Le PLUi prévoit entre 2025 et 2032 la réalisation de 474 nouveaux logements, une consommation de 25,39 hectares d'espace agricole et forestier en extension comprenant 10,54 ha pour l'habitat, 15,57 ha pour les activités économiques, 1,43 ha pour les équipements, 1,06 ha pour les emplacements réservés, 2,39 ha pour les secteurs de taille et de capacité limitées réduits par 5,62 ha par 5,62 ha d'espace de renaturation.</i></p> <p><i>L'AE recommande d'envisager un autre scénario et prendre en compte les émissions de gaz à effet de serre dans l'analyse des scenarios.</i></p>	<p>Le dossier de PLUi présente déjà plusieurs scénarios : un scénario au fil de l'eau et un scénario alternatif concernant l'habitat et les activités économiques.</p> <p>Réponse de la CC3R : Le dossier de PLUi sera complété par la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les scénarios proposés.</p>	<p><i>La prise en compte de cette observation est satisfaisante.</i></p>
<p>Consommation foncière</p> <p><i>Le PLUi réduit le rythme de la consommation foncière de la période antérieure, mais celle-ci demeure importante pour un territoire de 21 000 Habitants. La modification du SRADDET adoptée le 21 novembre 2024 impose une réduction de 28,2 % à l'échelle du SCoT du Pays de Thiérache de la consommation d'espace 2021-2031 par rapport à celle de 2011-2021, mais demande de considérer au titre de l'équilibre et de l'équité des territoires le taux de réduction théorique de 70,7 % en ne prenant pas en compte la surface minimale communale. Cela représente une enveloppe de 65,25 hectares. À l'échelle de la population de la CC3R cela correspond à 19,38 hectares, soit 1,94 hectare par an et 15,5 hectares sur 8 ans. Or, le PLUi prévoit une consommation d'espace de 25,39 hectares de 2025 à 2032, soit près de 10 hectares supplémentaires.</i></p> <p><i>- L'AE recommande d'approfondir toutes les améliorations possibles du projet en matière de réduction de consommation d'espace</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLUi de la CCR3 en programmant 25 hectares de consommation foncière est compatible avec le ZAN et le SRADDET modifié qui impose une réduction de 28,2 % à l'échelle du SCoT du Pays de Thiérache. • Le Scot du Pays de Thiérache est en cours d'élaboration. Les objectifs de modération de consommation d'espace seront déclinés dans ce document et le PLUi devra être compatible avec ses orientations. • - La CC3R participe activement aux réflexions territoriales menées dans le cadre du SCOT et elle entend dans ce cadre faire valoir ses objectifs de consommation foncière. 	<p><i>Pas de commentaire de la commission d'enquête,</i></p> <p><i>La réponse de la CC3R est satisfaisante.</i></p>

pour être cohérent avec les objectifs nationaux et régionaux.		
<p>Consommation foncière destinée à l'Habitat :</p> <p><i>L'AE recommande</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - de revoir à la baisse le besoin en zones d'extension de plus de 2 500 m² des communes en prenant en compte un taux nul de rétention et en assurant la cohérence avec le besoin en nombre de logements du territoire ; - de limiter la consommation d'espace dans les 18 communes rurales en y réduisant les zones d'extension en dents creuses afin de renforcer davantage les communes pôles ; - de réduire la consommation d'espace ; - de revoir le potentiel des dents creuses avec du petit collectif ou de l'habitat intermédiaire en cohérence avec les besoins de logements de petite taille ; - d'appliquer les règles de densité à toutes les opérations portant sur des parcelles de plus 2500 m² (dents creuses en extension au sens du SRADDET des Hauts-de-France) au travers du règlement ou d'OAP sectorielles ; - d'imposer un nombre minimal de logements collectifs ou d'habitat intermédiaire notamment pour les communes pôles ; - de prévoir un échéancier d'ouverture des zones à l'urbanisation avec la mise en œuvre de dispositions permettant l'utilisation prioritaire du foncier urbain disponible dans l'enveloppe urbaine. 	<p>Le choix de l'application d'un taux de rétention de 50 % sur les potentialités identifiées en enveloppe urbaine principale a été fait afin de prendre en compte la disponibilité réelle des terrains à construire et afin de mesurer le besoin en extension urbaine. L'ensemble des gisements (dents creuses) identifiés en enveloppe urbaine n'appartient pas forcément à la municipalité. De ce fait, la mobilisation de ces dents creuses dépend de la volonté des propriétaires des terrains à bâtir à vendre leurs terrains. En effet, même en ayant toujours été « terrains à bâtir », ces dents creuses ou cœurs d'îlot n'ont jamais fait l'objet de construction. Il est donc logique de penser qu'à l'horizon 2032-2035, tous ces espaces n'auront pas nécessairement été construits. De plus, le territoire de la CC3R ne présente pas une pression foncière forte, et les prix au m² constructible ne sont suffisamment importants pour générer un phénomène de densification significatif. D'après l'expérience des élus, la volonté de conserver un espace de vie important est préféré de manière très majoritaire par rapport au gain économique que représente la division de terrain. Cette analyse est factuellement vérifiée par le très faible nombre de Déclarations Préalables de division parcellaire relevé sur des unités foncières déjà bâties.</p> <p>La rétention foncière est corrélée également avec la mutation du terrain. Les dents creuses identifiées en zone urbaine n'ont pas systématiquement vocation à accueillir de nouveaux logements ; d'autres constructions à vocation d'activités, de services ou encore d'équipements peuvent s'y implanter.</p> <p>Il est rappelé que les extensions de plus de 2500m² sont également des dents creuses situées dans les parties urbanisées. Elles sont qualifiées d'extension compte-</p>	<p><i>La configuration des terrains en Thiérache est très vallonnée, les villages comportent parfois de dénivelés qui ne permettent pas la construction d'habitat. Ainsi, à Iviers, une parcelle retenue en dent creuse est très « pentue », et traversée par une canalisation d'évacuation des eaux pluviales d'une rue située plus en hauteur. Cette configuration ne permet pas au terme des dispositions du PLUi (10 ans) d'envisager la vente du terrain par le propriétaire, d'où un risque de rétention foncière. D'autres terrains sur la commune, déjà constructibles sur la Carte communale, sont plus opportuns et ne nuisent pas à la volonté de recentralisation du village, ils ne sont pas en extension le long des voies.</i></p> <p><i>La réponse est satisfaisante.</i></p>

	<p>tenu de leur superficie de plus de 2500m2.</p> <p>Au PLUi, le comblement des terrains situés au sein des parties urbanisées reste la priorité que ces terrains soient qualifiés de « dent creuse » ou d'extension.</p> <p>- Le seuil au-delà duquel une densité minimale de logements est exigée sera maintenu à 5000m2.</p> <p>- L'application d'un % minimal de logements collectifs ou d'habitat intermédiaire à réaliser au sein des pôles sera étudiée.</p>	
<p>Consommation foncière destinée aux activités économiques</p> <p><i>L'AE recommande :</i></p> <p><i>de justifier le besoin d'extension correspondant aux zones AUI de 6,91 hectares à Hirson et UI de 1 hectare à Buire et de 0,8 hectare à Hirson au regard des besoins du territoire, du potentiel foncier économique existant et de la possibilité de réutiliser les friches d'Hirson et Aubenton ;</i></p> <p><i>de réduire la consommation d'espace à vocation économique.</i></p>	<p>La politique économique de la CC3R a pour objectif de suivre les futurs besoins des entreprises et de soutenir l'innovation en anticipant toutes leurs évolutions. Pour atteindre ces ambitions, le PLUi projette :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de pérenniser les zones d'activités économiques implantées sur le territoire intercommunal • de répondre aux besoins d'extension limités de plusieurs entreprises préalablement identifiées au cours des entretiens communaux. <p>Parallèlement la CC3R, dans le but de soutenir l'activité économique, promeut un développement économique cohérent, économe en espace. La stratégie intercommunale découle donc dans un premier temps de l'analyse des zones d'activités économiques existantes et de leur taux de remplissage et du potentiel lié à la présence des friches industrielles.</p> <p>Les zones d'activités économiques présentes sur le territoire de la CC3R sont presque toutes entièrement remplies. Seule la zone d'activités de la Rotonde Florentine sur la commune de Hirson présente un potentiel foncier théorique d'environ 3.40 hectares.</p> <p>Pour les friches industrielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - plusieurs d'entre elles perdent leur vocation économique au profit : • de projet de renaturation et d'aménagement paysager 	<p><i>La communauté de communes souffre d'un déficit de population, les études du dossier le démontrent, les jeunes quittent le territoire pour trouver des emplois ailleurs. Le retour à une augmentation de population ne peut se réaliser que s'il est accompagné d'un développement économique, offrant des emplois notamment des emplois qualifiés. Cela ne peut pas se faire si l'on ne permet pas à des entreprises de s'installer dans des zones propices, avec des réseaux routiers et ferroviaires adaptés.</i></p> <p><i>Le PLUi tend à satisfaire l'ouverture à ce développement et pourrait encore améliorer la demande des communes.</i></p> <p><i>Ainsi, le maire d'Aubenton souhaite augmenter la surface d'accueil d'entreprises pour pouvoir accueillir des entrepreneurs sans avoir à les rejeter ultérieurement pour manque de terrains disponibles. Développer un espace pour l'industrie à proximité d'une gare désaffectée n'a pas de sens s'il n'est pas accompagné de restructuration du réseau ferré ou de la construction de nouvelles voies d'accès adaptées au trafic des poids-lourds.</i></p> <p><i>La détermination de la CC3R à conserver son projet en matière de développement industriel va également dans le sens de la volonté nationale de retrouver sur le territoire, un tissu propice à la réindustrialisation de la France.</i></p>

	<p>sur les communes de Saint-Michel et de Origny-en-Thiérache.</p> <ul style="list-style-type: none"> de projet de renouvellement urbain à vocation d'habitat, d'équipements et de services sur la commune de Hirson (anciennes aciéries rue de Lorraine). <p>Certaines conservent leur vocation économique mais sont grevées par des contraintes territoriales limitant les possibilités d'accueil de nouvelles activités. Les friches industrielles présentent à Aubenton et Mondrepuis, sont impactées par le PPRI.</p> <p>C'est pourquoi compte tenu de ce contexte les zones à vocation économique prévues au PLUi seront maintenues.</p>	<p><i>La Thiérache a des atouts, il y a lieu de le reconnaître et de permettre son développement par un projet de PLUi ambitieux.</i></p>
<p>Espace de renaturation</p> <p><i>L'AE recommande de prévoir une règle au PLUi pour que la consommation foncière permise par les projets de renaturation ne soit possible que si ces projets ont débuté.</i></p>	<p>- Plusieurs des projets de renaturation identifiés sont déjà en cours de réalisation : berges de l'Oise à Hirson et Secteur de l'abbaye à Saint-Michel.</p> <p>- Pour les autres projets une règle sera proposée pour répondre à la demande de la MRAE.</p>	<p><i>Cette règle risque de décourager les projets de renaturation des espaces.</i></p> <p><i>Prévoir les conditions d'acceptation de projets serait plus judicieux, déclaration, enregistrement, autorisation...</i></p>
<p>Énergies renouvelables et performances énergétique et environnementale du bâti</p> <p><i>L'AE recommande de déployer des mesures plus ambitieuses en matière de sobriété énergétique du bâti et de développement des énergies renouvelables afin d'inscrire le territoire dans la trajectoire nationale de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'atténuation du changement climatique. En particulier elle recommande de recourir dans le règlement à la possibilité offerte par l'article L. 151-21 du Code de l'urbanisme d'imposer dans certains secteurs, comme par exemple les zones d'activités, une production minimale d'énergie renouvelable en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés.</i></p>	<p>La CC3R est favorable à cette demande notamment au sein des zones à vocation d'activités économiques. Il sera donc imposé au sein des zones d'activités une production minimale d'énergie renouvelable en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés.</p>	<p><i>Réponse satisfaisante</i></p>
<p>Energies renouvelables et performances énergétiques et environnementale du bâti</p>	<p>La CC3R est favorable à cette demande notamment au sein des zones à vocation d'activités économiques. Il sera donc imposé au sein des zones d'activités une</p>	<p><i>Prise en compte satisfaisante de la recommandation</i></p>

<p><i>L'AE recommande de déployer des mesures plus ambitieuses en matière de sobriété énergétique du bâti et de développement des énergies renouvelables afin d'inscrire le territoire dans la trajectoire nationale de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'atténuation du changement climatique. En particulier elle recommande de recourir dans le règlement à la possibilité offerte par l'article L. 151-21 du Code de l'urbanisme d'imposer dans certains secteurs, comme par exemple les zones d'activités, une production minimale d'énergie renouvelable en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés.</i></p>	<p>production minimale d'énergie renouvelable en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés.</p>	
<p><i>Vulnérabilité et adaptation au changement climatique</i></p> <p><i>L'AE recommande de prendre en compte dans le projet de PLUi les questions liées à l'adaptation au changement climatique sur le territoire en termes de risque afin d'anticiper ses vulnérabilités actuelle et future et de prévoir des mesures préventives pour y répondre.</i></p>	<p>Le développement des espaces de renaturation, la préservation des continuités écologiques locales permettront de développer la nature en ville et de participer à l'adaptation du territoire au changement climatique.</p> <p>- Des outils sont à disposition permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque intercommunalité. Le dossier sera complété sur cette thématique en vue de définir dans l'OAP Environnement des mesures et recommandations permettant de s'adapter au changement climatique.</p>	<p><i>Prise en compte satisfaisante de la recommandation</i></p>
<p><i>Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000</i></p> <p><i>L'AE recommande</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - de préciser les linéaires de haies impactés par le PLUi et de chercher à les préserver ; - d'éviter l'urbanisation du secteur économique UI d'un hectare situé à Buire et comportant de nombreux enjeux écologiques, à défaut de prévoir une OAP couvrant ce secteur reprenant les mesures prévues par l'étude écologique spécifique ; - de supprimer la possibilité d'urbanisation des deux dents creuses situées en site Natura 2000 sur la commune de Mondrepuis. 	<p>Les linéaires de haies impactés par le PLUi seront précisés.</p> <p>- Une OAP sera définie pour la zone UI située sur Buire qui reprendra les mesures prévues par l'étude écologique réalisée.</p> <p>- La délimitation de la zone urbaine de Mondrepuis sur le périmètre Natura 2000 sera vérifiée.</p>	<p><i>Prise en compte satisfaisante de la recommandation</i></p>

<p>Ressource en eau et milieux aquatiques</p> <p><i>L'AE recommande de justifier que la station d'épuration d'Hirson récupérant les eaux usées d'Hirson, Saint-Michel et Buire sera en capacité de traiter les effluents supplémentaires induits par les nouveaux projets.</i></p>	<p>La station d'épuration a la capacité de traiter les effluents supplémentaires induits par les nouveaux projets. Ce point sera précisé dans le dossier de PLUi.</p>	<p><i>Prise en compte satisfaisante de la recommandation</i></p>
<p>Risques</p> <p><i>L'AE recommande de reprendre au plan de zonage les zones soumises à un risque des trois PPRi identifiés, de compléter l'évaluation environnementale sur la prise en compte des risques et d'éviter d'aggraver le risque en ouvrant à l'urbanisation des secteurs de projet situés en zones à risques comme à Mondrepuis.</i></p>	<p>- Les plans de zonage du PPRi figurent dans le dossier de PLUi. Leur report sur les plans de zonage risque de les surcharger et les rendre difficilement lisibles.</p> <p>- L'évaluation environnementale sera complétée sur la prise en compte des risques.</p> <p>- Il sera vérifié que les secteurs de projets à Mondrepuis n'aggravent pas les risques identifiés.</p>	<p><i>Prise en compte satisfaisante de la recommandation</i></p>
<p>Sites et sols pollués</p> <p><i>L'AE recommande :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - De préciser l'existence de sites potentiellement pollués CASIAS dans les OAP concernant les zones UB rue de la Verrerie et UA rue de Lorraine ; - D'exiger que la méthodologie en matière de sites et sols pollués soit mise en oeuvre avant tout projet pour s'assurer de la compatibilité du projet avec l'état des sols - D'éviter l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles (crèches, établissements scolaires...) sur les sites pollués ; - D'identifier les sites pollués ou potentiellement pollués sur le règlement graphique (par un indice p de pollution par exemple) et d'imposer qu'avant tout projet sur un site pollué ou potentiellement pollué, la compatibilité de l'usage retenu avec l'état des sols soit vérifiée selon la méthodologie nationale en matière de sites et sols pollués. 	<p>Le dossier de PLUi sera complété pour répondre aux recommandations de la MRAE sur la présence éventuelle de sites potentiellement pollués sur le territoire de la CC3R.</p>	<p><i>Prise en compte satisfaisante de la recommandation</i></p>
<p>Les déplacements</p> <p><i>L'AE recommande :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - d'aborder les enjeux de l'électromobilité, du covoiturage et de la mise en place d'un schéma cyclable dans le diagnostic territorial ; - de compléter l'évaluation environnementale par la thématique des déplacements ; 	<p>La thématique des déplacements sera complétée notamment par le plan de mobilité réalisé à l'échelle du Pays de Thiérache intégrant un schéma directeur vélo.</p> <p>- A signaler également :</p>	<p><i>Prise en compte satisfaisante de la recommandation</i></p>

- de prendre en compte les enjeux de mobilité dans les choix d'ouverture à l'urbanisation.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La présence de plusieurs aires de covoiturage sur le territoire intercommunal. ▪ A Saint-Michel, le lancement d'une étude par le CEREMA sur les déplacements dans le cadre du plan village d'avenir. ▪ À Hirson, des aménagements de piste cyclable sont prévus. 	
<p>Le bruit</p> <p><i>L'autorité environnementale recommande de prévoir dans les orientations d'aménagement et de programmation des projets comportant des logements situés à proximité de voie routière ou ferroviaire importante la réalisation d'études acoustiques, visant à respecter les valeurs guides de l'OMS pour les futurs habitants.</i></p>	Cette recommandation sera reprise dans l'OAP Environnement à titre de recommandations au sein des OAP concernées.	<i>Prise en compte satisfaisante de la recommandation</i>

7.1.2 Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) :

La commission a émis le 11 janvier 2025 :

- un avis simple sur l'arrêté de projet de l'élaboration du PLUi de la CC des Trois rivières, favorable à l'unanimité,
- un avis simple sur la dérogation à l'urbanisation limitée, (L.142-5 Code de l'urbanisme, favorable à l'unanimité,
- un avis simple sur la création de STECAL en zone Ae, Ns, Nt sur les communes de Beaumé, Any-Martin-Rieux, Landouzy, et Mont-Saint-Jean, favorable à l'unanimité,
- un avis conforme sur la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, favorable à l'unanimité,

La commission émet cependant des observations :

Observations :

- prévoir une surface plus importante pour la réalisation des extensions des corps de ferme (cône de développement) et une hauteur des bâtiments en zone A portée à 15m,
- préciser l'identification des haies dites « protégées » au titre de l'art. L151-23 du CU, indépendamment, de l'identification de toutes les haies présentes sur la commune lors de l'élaboration du PLU. Il en est de même sur l'appellation Espaces Boisés Classés (EBC) à limiter aux arbres et boisement à protéger,
- le seuil d'application des densités de constructions fixé selon les différents pôles à 5 000 m² dans le règlement doit être abaissé à 2000 m²,
- prévoir l'implantation de haies entre les zones constructibles et les parcelles exploitées,
- vérifier le pourcentage de logements vacants mobilisable (10%).

La commission d'enquête ne se prononce pas sur ces avis favorables, mais approuve les observations relatives à la hauteur des bâtiments à porter à 15 m, à la protection des haies et leur implantation entre les zones constructibles et les parcelles exploitées.

7.1.3 Avis de la Direction départementale des territoires (DDT) :

Service urbanisme et territoires

Pôle de planification aménagement et cohérence territoriale

Le 16 décembre 2024 :

Le pôle de planification aménagement et cohérence territoriale rappelle son avis défavorable au projet, au regard des missions de l'Architecte des Bâtiments de France, de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Aisne. De nombreuses règles de construction doivent permettre de veiller à la bonne conservation des sites, des monuments historiques, du paysage naturel ou urbain.

Aussi, le service maintient son avis défavorable déjà exprimé le 8 juillet 2024.

- Il avait été demandé d'apporter des modifications importantes émises pour nous permettre de respecter nos missions de service (L621-31 du code du patrimoine) et pour respecter les dispositions et les caractéristiques typologiques architecturales locales de la Thiérache (R 411-27 du code de l'urbanisme).

Certains articles de ce règlement d'urbanisme prescrivent des dispositions architecturales étrangères à l'architecture traditionnelle locale. Si ces articles ne sont pas modifiés, il sera alors possible de construire ou de réaliser des travaux totalement étrangers à la région ou présentant des dispositions dénaturant l'identité de ces communes.

La commission d'enquête partage ce point de vue, le règlement doit permettre la densification des secteurs urbanisés, tant en milieu rural qu'en milieu urbain, en préservant leur identité et leur qualité résidentielle, architecturale et paysagère.

7.1.4 Avis de Madame la Préfète de l'Aisne :

Le 12 février 2025, Madame la Préfète a émis un avis favorable avec des réserves au projet de PLUi.

Si les efforts de modération dans la consommation du foncier sont conformes aux objectifs du SRADDET, les besoins en nouveaux logements sont surestimés. Les motifs de cette surestimation : faible mobilisation des logements vacants, densités imprécises pour la mobilisation des dents creuses et les extensions, ne permettant pas de garantir une gestion économe de l'espace.

Le besoin en logements paraît ambitieux au regard des évolutions démographiques récentes.

En outre, Madame la Préfète rappelle les mesures à prendre s'agissant des servitudes relatives à l'implantation des réseaux d'électricité : insérer les plans de servitudes, et la liste des servitudes, le niveau de tension et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé des opérations de maintenance sur le territoire.

Les documents nécessaires suivent ces recommandations relatives aux réseaux RTE.

La commission d'enquête remarque que l'arrêté du 12 février 2025 accordant une dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT approuvé pour l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension sur le territoire de la communauté de communes des Trois Rivières est joint à l'avis de Mme la préfète.

7.1.5 Avis de l'Office national des Forêts :

L'ONF préconise un recul des constructions de 30 à 50 mètres des lisières forestières pour éviter les risques de chute d'arbres, ombre, humidité, feuilles...

7.1.6 Avis de l'Institut national de l'Origine et de la Qualité :

L'INAO émet une réserve : la possibilité de constructions industrielles concourant à la production d'électricité en zone agricole semble difficilement compatible avec la protection des produits tels que le Maroilles (AOP), les élevages de bovins et d'agneaux, en zones bocagères.

7.1.7 Avis de l'Entente Oise-Aisne :

Le 16 janvier 2025, l'Entente Oise-Aisne signale que « la protection des éléments du paysage telle que présentée dans les documents graphiques contribuera à maintenir ces éléments qui entre autres fonctions limitent les ruissellements ».

Le risque de ruissellement et de coulée de boue est cependant peu évoqué dans le PLUI malgré des désordres avérés. Aussi, dans le but de participer à la mémoire du risque, je regrette l'absence de localisation des principaux axes de ruissellement connus sur les cartes de risques. Mes services se tiennent à votre disposition pour vous faire parvenir tout fichier de cartographie utile pour les communes étudiées.

L'un de ces axes de ruissellement emprunte la rue d'Hirson à Bucilly, où se trouve une zone destinée à de nouvelles constructions, identifiée comme « zone urbaine constructible UR » dans le plan de zonage (parcelles AC 131, 134, 135, 136, 140, 141, 142, 143). Je vous invite en conséquence, soit à rendre ces parcelles inconstructibles, soit à intégrer au règlement la prise en compte du risque de coulée de boue dans

les futures constructions sur ces parcelles. Pour éviter les entrées d'eau lors d'un événement similaire à ceux des 27 et 28 mai 2018, sur ces parcelles, toute ouverture devra être installée à une hauteur minimum de 50 cm au-dessus de la rue d'Hirson. Une hauteur plus grande permettrait de se prémunir contre des événements plus importants.

7.1.8 Avis du Conservatoire des espaces naturels :

Le 9 décembre 2024, par messagerie, le Conservatoire confirme avoir bien reçu les documents et n'émet pas de remarques particulières.

7.1.9 Avis du Centre national de la propriété forestière :

L'avis du CNPF stipule :

Au regard des informations internes dont nous disposons concernant la forêt privée sur ce territoire, nous souhaitons vous transmettre une note relative à l'intégration des espaces boisés dans les PLU.

Nous recommandons - le cas échéant - d'utiliser à bon escient les classements en Espaces Boisés Classés (art. L113-1 du Code de l'Urbanisme) et au titre d'éléments de paysage pour les boisements (art. L151-23 du Code de l'Urbanisme).

Ces outils de protection des boisements proposés par le Code de l'Urbanisme doivent en effet venir en complément de ceux du Code Forestier et non en superposition pour garantir une gestion forestière durable dynamique et pérenne.

En vous remerciant de prendre en compte cet avis et vous souhaitant bonne réception du document,

La commission d'enquête estime que la prise en compte des espaces boisés dans les documents du PLUi de la CC3R est satisfaisante.

7.1.10 Avis de la Voirie départementale :

L'avis de la voirie départementale est favorable mais assorti de plusieurs réserves :

* La zone 1AUI prévue sur le territoire de la Commune d'AUBENTON sera desservie par un accès existant débouchant sur la RD 5. Compte tenu du dénivelé présenté par le terrain naturel de cette zone, le futur aménageur devra prendre toutes mesures pour éviter le ruissellement des eaux pluviales de la future voirie vers la chaussée de la RD 5.

* Concernant la zone Uir « route de Sougland » à SAINT MICHEL, le futur aménageur devra prendre en compte le risque de ruissellement des eaux pluviales de la RD 31 qui s'écoulent naturellement vers l'accotement et les parcelles riveraines situées en contrebas.

* A de nombreux endroits, des linéaires d'arbres et de haies sont identifiés comme éléments de paysage protégés, notamment en bordure de la RD 1043 à BUIRE, en restreignant les cas d'arrachage ou de destruction, notamment pour permettre la création d'un accès à une parcelle agricole (dans la limite maximale de 10 mètres) ou à une parcelle urbanisable (dans la limite maximale de 5 mètres).

Il serait opportun de prévoir également l'arrachage et la destruction des plantations présentant un mauvais état phytosanitaire et/ou de risque de chute vers le domaine public routier afin d'assurer la sécurité des usagers.

Il est rappelé que les plantations nouvelles sur propriétés privées en bordure du réseau routier départemental devront respecter les distances de recul prévues par le règlement de voirie départementale et ne constituer aucun masque visuel en sortie d'accès ou de carrefour.

- Le règlement précise que les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle ou rejetées vers le réseau collectif s'il existe en cas d'impossibilité technique justifiée et après accord de la collectivité compétente.

La vocation principale d'un fossé routier étant de recueillir, infiltrer ou évacuer les eaux pluviales provenant de la chaussée, mes services seront susceptibles de s'opposer à tout rejet d'eaux pluviales ou d'eaux traitées par un système d'assainissement individuel si le fossé concerné n'a pas la capacité de recevoir d'effluents supplémentaires et/ou s'il ne dispose pas d'exutoire.

- Le Département devra être consulté sur toute demande d'autorisation d'urbanisme susceptible de créer ou modifier un accès sur une route départementale ou d'impacter le réseau routier départemental (constructions et clôtures en alignement des routes départementales, aménagements faisant saillie sur le domaine public routier (isolation extérieure, pompes à chaleur, climatiseur ...)).

Il serait opportun de préciser dans le règlement que la délivrance des arrêtés individuels d'alignement et des autorisations d'occupation du domaine public routier départemental relève de la compétence des services techniques de la voirie départementale que ce soit hors ou en agglomération.

Je vous précise que les terrains d'emprise de la déviation de la RD 1043 ont fait l'objet d'un classement dans le domaine non cadastré. Les plans parcellaires de la Commune de BUIRE et d'HIRSON pourraient donc être mis à jour.

Enfin, il convient de constater que les documents du PLUI ont bien pris en compte les politiques du Département en faveur des espaces naturels sensibles ainsi que les chemins inscrits au plan départemental d'itinéraires de promenade et de randonnée dont les tracés sont reportés sur les plans de zonage.

La commission d'enquête agréé ces recommandations qui devront être respectées et transcrites dans le PLUi.

7.1.11 Avis de la Chambre d'agriculture :

Par lettre du 27 janvier 2025, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sous réserve de la prise en considération des remarques suivantes :

- Au regard de la baisse de population, la construction de 500 logements nouveaux sur le territoire se traduit par une consommation d'espaces en extension à hauteur de 11 ha, de 15 ha en dents creuses, la reconversion de 12 ha de friches. Le reste des besoins sera comblé par 20,33 ha, de consommation foncière.

Il résulte dans le projet une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de l'ordre de 31,33ha.

Il est indispensable d'étudier l'opportunité d'une libération du foncier agricole, de la mise en place d'une réserve foncière pour couvrir les besoins exprimés par les agriculteurs évincés sur les zones d'urbanisation :

- sur le règlement graphique, il faudrait classer les parcelles bénéficiant de la PAC en zone agricole en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique.

- demandent la suppression du secteur Ap, les zones Natura 2000 possèdent déjà leur réglementation propre.

- demandent le retrait des haies agricoles de l'identification de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, les réglementations de la PAC encadrent la gestion de haies.

- au règlement écrit, il conviendrait de baisser le seuil de densité à 2000 m² dans une optique de sobriété foncière et de gestion économe de l'espace.

- ajouter l'obligation un traitement paysager des limites entre espaces agricoles et espaces urbains.

- les constructions doivent pouvoir s'élever à 15 mètres pour être adaptées aux matériels agricoles, 12 mètres n'est pas suffisant...

La commission d'enquête ne se prononce pas sur ces éléments. Hauteur des bâtiments à 15 m déjà validé par la CC3R.

7.2 Avis des communes et collectivités concernées hors CC3R :

7.2.1 Avis de la commune de Anor :

Par délibération du 3 décembre 2024, la commune d'Anor donne un avis favorable, « n'a aucune remarque particulière à faire remonter ».

7.2.2 Avis de la commune de Brunehamel ;

Par délibération du 16 janvier 2025, la commune de Brunehamel émet « un avis favorable à ce projet » de PLUI de la communauté de communes des Trois Rivières.

7.2.3 Avis de la commune de Clairfontaine :

Par délibération du 9 janvier 2025, la commune de Clairfontaine donne un avis favorable et n'émet pas de remarque particulière concernant le projet de PLUi.

7.2.4 Avis de la commune de Plomion :

En séance du 10 janvier, le conseil municipal de la commune de Plomion « refuse à la majorité des membres présents (5 voix contre, 3 voix favorables et une abstention) le plan local d'urbanisme de la communauté de communes de Trois Rivières.

Aucun motif n'est associé à ce refus.

7.2.5 Avis de la commune de Fligny (Ardennes)

Par délibération du 6 décembre 2024, la commune de Fligny, dans les Ardennes, donne un avis favorable au projet de PLUi de la Communauté de communes des Trois Rivières.

7.3 Avis des communes de la CC3R :

Dès 2019, après que le conseil communautaire de la Communauté de communes des Trois Rivières ait décidé d'élaborer un projet de PLUi, les communes concernées ont été informées et consultées tout au long de ce processus.

En 2022, lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des réunions ont été organisées avec l'ensemble des communes sous forme d'ateliers participatifs et le PADD a été débattu en conseil municipal de chacune des communes membres.

Le 30 septembre 2024, le Conseil communautaire de la CC3R arrête du projet de PLUi et suite à l'avis défavorable de la commune de Leuze, le conseil communautaire de la CC3R délibère le 18 mars 2025 sur un second arrêt du projet de PLUi qui n'a finalement pas modifié le projet arrêté le 30 septembre 2024.

Les délibérations prises par les conseils municipaux des communes membres faisant suite au premier arrêt du projet de PLUi approuvé par le conseil communautaire de la CC3R sont présentées dans le fascicule 8 du dossier d'enquête et résumées dans le tableau ci-après.

Dans le tableau figurent également les observations et documents déposés sur les registres d'enquête par les maires des communes membres suite à d'éventuelles délibérations prises après le 18 mars 2025.

Commune	Date de la délibération	Avis	Ajout au registre d'enquête
Any-Martin-Rieux	31 janvier 2025	favorable avec réserve	
Aubenton	27 janvier 2025	favorable avec remarque et réserves	
Beaumé	5 décembre 2024	favorable avec réserve	Documents n°1 et n°2 annexés au registre d'Aubenton rappels au registre de Beaumé (obs. n°1 et 2) Observation n°3 rappelant la délibération du CM du 5/12/2024 concernant la parcelle B143
Besmont	6 décembre 2024	favorable avec remarques	
Bucilly	18 décembre 2024	favorable avec remarques	
Buire		avis tacite favorable	
Coingt		avis tacite favorable	
Effry	10 janvier 2025	favorable	
Eparcy	25 novembre 2024	favorable	
Hirson	19 décembre 2024	favorable	
Iviers	2 décembre 2024	favorable	
Jeantes		avis tacite favorable	
La Hérie	31 janvier 2025	favorable	
Landouzy-la-Ville	3 février 2025	favorable avec réserves	
Leuze	6 février 2025	défavorable	Rappel des délibérations du 28/0/2022 et 6/12/2024
Logny-lès-Aubenton		avis tacite favorable	
Martigny	15 octobre 2024	favorable avec réserve	
Mondrepuis	22 janvier 2025	favorable avec remarque	Courrier listant les parcelles ayant bénéficié d'un CU positif et déclassées dans le projet de PLUi ; demande de réintégration dans la zone constructible
Mont-Saint-Jean	12 décembre 2024	favorable	
Neuve Maison	13 décembre 2024	favorable	
Ohis	22 novembre 2024	favorable	

Origny-en-Thiérache	5 décembre 2024	favorable avec réserves	Obs. n°4 associée à un document de 11 pages présentant les remarques émises lors de l'étude du projet par le conseil municipal d'OeT
Saint-Clément	5 décembre 2024	favorable avec remarque	
Saint-Michel	14 décembre 2024	favorable avec réserves	
Watigny	5 décembre 2024	favorable avec remarque	
Wimy	10 janvier 2025	favorable	

Le registre mis à disposition du public au siège de la Communauté de communes des Trois Rivières a recueilli des observations et documents émanant des communes suivantes :

- Doc n°2 présenté par la commune de Buire souhaitant la création d'une zone Stecal sur la parcelle communale OA1175
- Doc n°3 présente par M. le Maire de Saint-Michel concernant une demande d'extension d'une surface de 1ha d'une zone à vocation économique déjà existante située sur la parcelle ZX44, rue d'Hirson, au profit de l'entreprise Thiérachienne Charpentes déjà implantée sur le site.
- Doc n° 7 rappelant la délibération du conseil municipal de Saint-Michel du 14 décembre 2024 concernant la demande de réintégration dans la zone constructible UB de la parcelle AL105 et éventuellement de la parcelle AL319.

Le registre numérique mis à disposition du public sur un site dédié a recueilli les observations et documents émanant des communes suivantes :

- Obs. n°1 présentant une demande de M. le Maire de Hirson sollicitant l'intégration dans la zone constructible de la parcelle AN01.
- Obs. n°3 émanant de M. le Maire d'Aubenton et présentant la délibération du conseil municipal du 27 janvier 2025 émettant 2 réserves et une remarque concernant le projet de PLUi.
- Obs. n°4 émanant de M. le Maire d'Aubenton et présentant deux demandes exprimées par son conseil municipal lors de la séance du 25 avril 2025 (*protection des abords du ruisseau du Bois Carbonnet, demande de rendre partiellement constructibles les parcelles en « dents creuses » B-194 et B-195*).
- Obs. n°14 émanant de M. le Maire d'Aubenton et présentant une demande exprimée par son conseil municipal lors de la séance du 13 juin 2025 (*recommande l'implantation au sud-ouest de la parcelle ZT9 le projet de la société APAL MW, beaucoup moins visible qu'une implantation au nord-est de ZT15*).

8 Bilan de l'enquête :

8.1 Sur l'organisation :

Suite à la demande formulée par M. le Président de la Communauté de communes des Trois Rivières, Mme la Présidente du tribunal administratif d'Amiens a désigné, par son ordonnance référencée E25000046/80 du 4 avril 2025 modifiée le 10 avril 2025, les trois membres de la commission d'enquête et un suppléant en vue de procéder à l'enquête publique concernant le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes des Trois Rivières et l'abrogation de la carte communale de la commune d'Iviers.

Par son arrêté référencé 012-2025 du 23 avril 2025, M. le Président de la Communauté de communes des Trois Rivières promulgue l'ouverture et définit les conditions d'exécution de l'enquête publique concernant le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes des Trois Rivières et l'abrogation de la carte communale de la commune d'Iviers.

Le projet a donné lieu à une large concertation auprès des élus et de la population des communes membres de la CC3R et des personnes publiques associées tout au long de son élaboration : réunions publiques, site dédié géré par le bureau d'études, registres d'observations, forum de la concertation. Le détail de cette communication est présenté dans le chapitre 6 du dossier d'enquête publique.

L'information du public a été réalisée dans la forme et les délais prescrits par l'article 10 de l'arrêté de M. le Président de la Communauté de communes des Trois Rivières, des registres d'enquête ont été mis à la disposition du public dans les 26 communes concernées, au siège de la Communauté à Buire et sur un site internet dédié. Le dossier d'enquête était consultable en version papier au siège de la Communauté à Buire et sous forme numérique dans les communes concernées, sur le site de la Communauté de communes des Trois Rivières et sur le site dédié, les plans de zonage papier de chaque commune étant consultables auprès de leur secrétariat de mairie respectif.

8.2 Sur le dossier d'enquête :

Le dossier d'enquête était conforme à la réglementation, son contenu respectant les articles respectifs des Codes de l'environnement et de l'urbanisme.

La commission d'enquête déplore néanmoins une lecture difficile des plans de zonage :

- Les voies adoptaient les mêmes couleurs que les zones les bordant : elles auraient pu être distinguées par une couleur différente,
- Les références cadastrales étaient portées sur les plans mais les sections n'étant pas délimitées, il était donc nécessaire de se reporter aux sites cadastre.gouv.fr ou géoportail afin de localiser les parcelles faisant l'objet d'observations. Lors des permanences, les membres de la commission d'enquête ne disposaient pas toujours d'un accès internet.

La commission a constaté des données *INSEE* et les plans de zonage n'avaient pas bénéficié des dernières mises à jour.

8.3 Sur le déroulement :

L'enquête publique s'est déroulée sur une période de 33 jours, du lundi 26 mai 2025 (9 heures) au vendredi 27 juin 2025 (17 heures) et les membres de la commission d'enquête se sont tenus à la disposition du public lors de 12 permanences tenues dans 10 communes différentes choisies par les services de la Communauté de communes, celles d'ouverture et de clôture de l'enquête ayant eu lieu au siège de Buire.

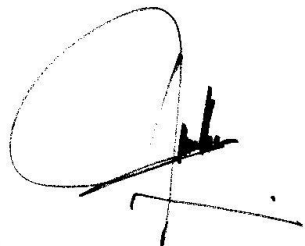
Au final, cette enquête publique a donné lieu à la rédaction de 58 observations sur les différents registres et le dépôt de 45 documents.

8.4 Sur le mémoire en réponse du maître d'ouvrage :

L'ensemble de ces observations et documents a fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse (*voir document annexe N°8*) dressé par la commission d'enquête et adressé à M. le Président de la Communauté

de communes des Trois Rivières le jeudi 3 juillet et les services de la Communauté de communes ont adressé, le mardi 15 juillet, un mémoire en réponse (*voir document annexe N°9*) dans lequel les avis aux demandes formulées lors de l'enquête ont été formulés et justifiés. Le rapport de la commission d'enquête a repris les réponses de la Communauté de communes des Trois Rivières et a formulé, pour chacun d'eux, une appréciation. La Communauté de communes des Trois Rivières a accepté une partie des demandes formulées lors de l'enquête publique.

A Aguilcourt, le 28 juillet 2025



Jean-Marc Le Gouellec

Président de la commission d'enquête

Denise Lecocq

Robert Nedelec

9 Documents annexes :

Annexe n°1 : demande de nomination d'une commission d'enquête.....	page 75
Annexe n°2 : décision de nomination d'une commission d'enquête.....	page 76
Annexe n°3 : compte-rendu de la réunion préparatoire du 16 avril 2025.....	page 77
Annexe n°4 : Arrêté d'ouverture de l'enquête	page 79
Annexe n°5 : Avis d'enquête	page 85
Annexe n°6 : publications de l'avis dans les journaux locaux habilités.....	page 86
Annexe n°7 : capture d'écran des sites de la CC3R, de Géogram et de Xdémat.....	page 88
Annexe n°8 : procès-verbal de synthèse des observations	page 91
Annexe n°9 : mémoire en réponse de la CC3R.....	page 114

Le Président
à
Tribunal Administratif d'Amiens
14 rue Lemerchier
CS 81114
80011 AMIENS Cedex

Objet : Enquête publique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes des Trois-Rivières

N/Réf. : JJT/PD/FB/JL/0034.03.25

PJ : Note de présentation du projet de PLUi

Buire, le 24 MARS 2025

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous informer que le Conseil communautaire de la Communauté de communes des Trois-Rivières a, par délibération du 30 septembre 2024, arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Ce projet de PLUi a fait l'objet d'un second arrêt par délibération du 18 mars 2025, sans modification par rapport à celui du 30 septembre 2024.

Par conséquent, en vertu de l'article R.123-5 du Code de l'environnement, je vous sollicite afin de **procéder à la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête en vue de l'enquête publique relative au projet de PLUi**, qui pourrait se dérouler au mois de mai 2025.

A cet effet, je vous adresse en annexe la note de présentation du projet de PLUi.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Président**, l'expression de mes salutations distinguées.

Cordialement,



Le Président

Jean-Jacques THOMAS.

26 MARS 2025

Arr-Martin-Rieux
Aubenton
Beaume
Beaumont
Bucilly
Bure
Cungt
Ethy
Epargy
Frocy
Guesy
Jassiers
Le Hérie
Lindouzy-la-Ville
Londre
Logny-Site-Aubenton
Montigny
Monsieur le Président

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'AMIENS

10 avril 2025

N° E25000046 /80

La présidente du tribunal administratif

Décision désignation commission d'enquête publique

Vu enregistrée le 26 mars 2025, la lettre par laquelle le président de la communauté de communes des Trois-Rivières demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes des trois rivières.

Vu la décision de désignation de la commission d'enquête du 4 avril 2025.

Vu enregistré le 10 avril 2025, le mail indiquant que l'enquête publique concerne également l'abrogation de la carte communale de la commune d'Iviers.

Vu :

- le code de l'environnement ;
- le code de l'urbanisme.

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025.

DECIDE

Article 1^{er} : la décision de désignation de la commission d'enquête du 4 avril 2025 est modifiée en tant que l'enquête concerne également l'abrogation de la carte communale de la commune d'Iviers.

Article 2 : La composition de la commission reste inchangée.

Article 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

Article 4 : La présente décision sera notifiée au président de la communauté de communes des Trois-Rivières et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Amiens, le 10 avril 2025.

La présidente,



Florence Demurger

enquête publique PLUi CC Trois Rivières

compte-rendu de la Réunion de cadrage de l'enquête publique : création du PLUi de la CC3R le mercredi 16 avril 2025, à 14h.

La réunion a eu lieu à Buire au Sémaphore, dans les locaux de la Communauté de communes des 3 Rivières.

Présents :

Jean-Marc Le GOUELLEC, président de la commission d'enquête, Robert NEDELEC et Denise LECOCQ, membres de la commission d'enquête,
Mme RICHARD du bureau d'études GEOGRAM, chargé du dossier d'enquête
Mme Justine LETEUL, instructrice des autorisations d'urbanisme de la CC3R

Absent excusé : M. Régis CHEVALIER

Les personnes se sont présentées, défini leur rôle dans l'enquête.

La CC3R est composée de 26 communes pour 21000 habitants.

Mme Richard présente :

- pour éviter un contentieux, il y a eu lieu d'intégrer à l'enquête l'abrogation de la carte communale de la commune d'IVIERS, validée le 2.01.2011.

Il y aura une seule enquête, un seul arrêté d'enquête, un seul modèle d'avis, intégrant le PLUi et l'abrogation.

- il existe 1 seule demande de permis de construire.

- l'objectif est de modérer les surfaces constructibles à 25 à 30 ha de consommation.

- les avis : 1 seule commune a donné un avis défavorable au projet,

PPA favorables avec réserves,

DDT : favorable

ABF défavorable

- une conférence des maires est organisée le 28 avril prochain, le bilan sera communiqué à la commission d'enquête, Mme Leteul demandera à Mme Wrobel si on peut présenter les commissaires enquêteurs aux maires à cette occasion.

- seules communes disposant d'un PLU : Buire, Hirson, Aubenton

Il est fait abstraction des PLU actuels. Hirson prévoyant 100ha d'extension.

Le règlement d'Aubenton était trop complexe.

- des friches sont identifiées, 1 seule zone d'extension est prévue, en accord avec la DDT, certains hameaux ont été désignés en zone U pour leur permette de développer leur population (transformation de bâtiments agricoles inadaptés pour l'agriculture pourraient être transformés en logements).

- une zone d'activité a été retenue à Bellevue, située sur les communes d'Any-Martin-Rieux et Leuze.

- la Com Com a la compétence taxation TPE.

- la commune de Plomion a donné un avis défavorable sans motifs.

- à Mondrepuis, une personne veut construire sur d'anciens terrains agricoles.

- un SCot du Pays de Thiérache est en cours de validation.

- les publications : le journal l'Union et le journal le Picard.

Pour l'enquête :

- seront à la disposition de chaque commune concernée :

1 plan de la commune format A0

1 tablette

1 clé USB

Mme Leteul demandera à Mme Wrobel si c'est suffisant, un dossier d'enquête (papier c'est 1800 euros, pour 26 communes la dépense est excessive).

Une plateforme numérique est très recommandée pour collecter les observations.

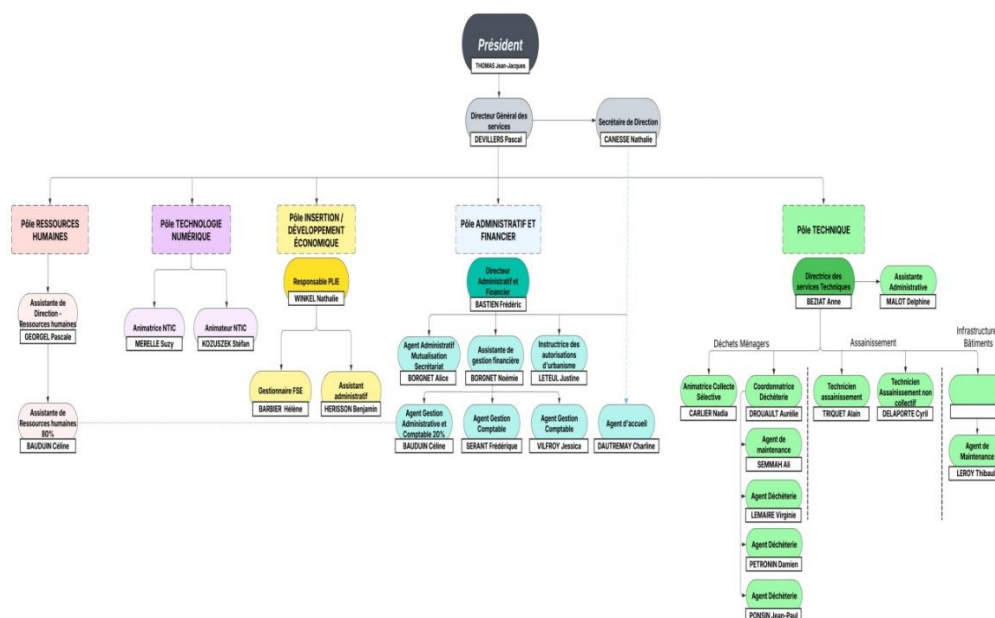
Mme Leteul fera la demande de budget correspondant.

Les permanences dans les communes sont réparties comme suit :

Lieu de la permanence	Date	heure	Commissaire enquêteur
Siège de la CC3R	26.05.25	9h.12h	Jean-Marc Le Gouvellec, Denise Lecocq, Robert Nedelec
IVIERS	28.05.25	9h.12h	Denise Lecocq
MONDREPUIS	30.05.25	9h.12h	Jean-Marc Le Gouvellec
NEUVE-MAISON	4.06.25	15h.18h	Robert Nedelec
HIRSON	14.06.25 (samedi)	9h.12h	Robert Nedelec
SAINT-MICHEL	06.06.25	15h.18h	Denise Lecocq
ORIGNY-EN-THIERACHE	02.06.25	14h.17h	Jean-Marc Le Gouvellec
LABDOUZY-LA-VILLE	10.06.25	9h.12h	Robert Nedelec
AUBENTON	12.06.25	15h.18h	Denise Lecocq
LEUZE	17.06.25	9h.12h	Jean-Marc Le Gouvellec
ANY-MARTIN-RIEUX	21.06.25 (samedi)	9h.12h	Robert Nedelec
Siège de la CC3R	26.06.25	14h.17h	Jean-Marc Le Gouvellec, Denise Lecocq

Communauté de communes des Trois Rivières

Organigramme au 12 février 2025



**prescrivant la mise à l'enquête publique unique du projet de Plan Local
d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Trois
Rivières et abrogation de la carte communale d'Iviers**

Le Président de la Communauté de communes des Trois-Rivières,

- Vu le code Général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-3 à L. 123-18 et R. 123-2 à R. 123-27 ;
- Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 153-19 et L. 153-31 à L. 153-33 ;
- Vu la délibération du conseil de la Communauté de Communes des Trois-Rivières du 29 juin 2017 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;
- Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein des conseils municipaux et du conseil de la Communauté de Communes des Trois-Rivières ;
- Vu la délibération du conseil de la Communauté de Communes des Trois-Rivières du 30 septembre 2024 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal ;
- Vu la seconde délibération du conseil de la Communauté de Communes des Trois-Rivières du 18 mars 2025 arrêtant, à la majorité qualifiée des deux tiers, le projet de plan local d'urbanisme après avis défavorable de la commune de Leuze ;
- Vu la carte communale de Iviers approuvée le 2 janvier 2011 ;
- Vu les pièces du dossier de PLUi arrêté par le conseil communautaire ;
- Vu les avis des personnes publiques associées et consultées conformément aux articles L132-7 à L132-13 du code de l'urbanisme ;
- Vu l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 31 janvier 2025 ;
- Vu l'avis n°2024-8426 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 18 février 2025 ;
- Vu les décisions n°E25000046/80 du 4 et 10 avril 2025 de la présidente du tribunal administratif d'Amiens désignant la commission d'enquête ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Objet de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes des Trois-Rivières et l'abrogation de la carte communale d'Iviers.

Le projet de PLUi vise à définir le projet d'aménagement du territoire ainsi que les règles d'occupation des sols et des constructions sur le territoire de la Communauté de Communes des Trois-Rivières composée de 26 communes. Les orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont :

- Axe 1 : Développer : Une ambition démographique commençant par une stabilisation de la population actuelle et une économie à soutenir
- Axe 2 : Equiper
- Axe 3 : Préserver et valoriser le cadre de vie

Réception au contrôle de légalité le 23/04/2025 à 15h39
Référence de l'AR : 002-240200600-20250423-AD12_2025-AR
Affiché le 23/04/2025 ; Certifié exécutoire le 23/04/2025

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces axes se combinent afin d'assurer un développement cohérent du territoire intercommunal.

ARTICLE 2 : Autorité responsable du projet

La personne morale responsable de la procédure d'élaboration du PLUi auprès de laquelle les informations peuvent être obtenues est la Communauté de Communes des Trois-Rivières représentée par son Président, M. Jean-Jacques THOMAS, dont le siège administratif est situé au Sémaphore - Bâtiment C - Espace Rotonde-Florentine - 02500 BUIRE.

ARTICLE 3 : Désignation de la commission d'enquête

Afin de conduire l'enquête publique, M. Jean-Marc LE GOUELLEC, en qualité de président de la commission d'enquête, Mme Denise LECOCQ et M. Robert NEDELEC en tant que membres titulaires, M. Régis CHEVALIER en tant que membre suppléant, ont été désignés par Mme la Présidente du Tribunal administratif d'Amiens par décisions n°E25000046/80 en date du 4 et 10 avril 2025.

ARTICLE 4 : Siège de l'enquête publique

Le siège de l'enquête publique est situé au siège de la Communauté de Communes des Trois-Rivières - Le Sémaphore - Bâtiment C - Espace Rotonde-Florentine - 02500 BUIRE.

ARTICLE 5 : Date et durée de l'enquête publique

L'enquête publique portant sur le projet de PLUi de la Communauté de Communes des Trois-Rivières et l'abrogation de la carte communale de Iviers se déroulera du lundi 26 mai 2025 à 9 heures au vendredi 27 juin 2025 à 17 heures, soit une durée de 33 jours consécutifs.

ARTICLE 6 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique du PLUi est constitué des pièces suivantes :

1. **Rapport de présentation du PLUi**
 - 1.1. Diagnostic territorial
 - 1.2. Diagnostic patrimonial et paysager
 - 1.3. Etat Initial de l'Environnement
 - 1.4. Diagnostic foncier par commune
 - 1.5. Justifications du projet
 - 1.6. Evaluation environnementale
 - 1.7. Evaluation environnementale _ Annexes bibliographiques
 - 1.8. Evaluation environnementale _ Etudes environnementales spécifiques
 - 1.9. Evaluation environnementale _ Etudes zones humides
 - 1.10. Evaluation environnementale _ Résumé non technique
2. **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
3. **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
 - 3.1. OAP sectorielles
 - 3.2. OAP thématique Habitat
 - 3.3. OAP thématique Patrimoine
 - 3.4. OAP thématique Commerce et Artisanat
 - 3.5. OAP thématique Environnement
4. **Règlement**
 - 4.1. Documents graphiques (Plans de zonage par commune)
 - 4.2. Règlement écrit
 - 4.2.1. Annexes au règlement écrit
 - 4.2.2. Cahier des emplacements réservés
5. **Annexes**
 - Annexes sanitaires
 - Plan de Prévention des Risques
 - Porter à connaissance

Réception au contrôle de légalité le 23/04/2025 à 15h39
Référence de l'AR : 002-240200600-20250423-A012_2025-AR
Affiché le 23/04/2025 ; Certifié exécutoire le 23/04/2025

6. Bilan de la concertation
7. Pièces administratives
8. Avis sur le dossier d'arrêt

Avis des communes membres de la CC3R

Avis des Personnes Publiques Associées et de la Mission Régionale de l'autorité Environnementale (MRAE)

9. Note de présentation du projet de PLUI

ARTICLE 7 : Consultation du dossier d'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra prendre connaissance de l'intégralité du dossier d'enquête :

- sur support informatique mis à disposition pendant les jours et heures habituels d'ouverture dans toutes les mairies des communes membres de la Communauté de Communes des Trois-Rivières :

Communes	Adresse des mairies	Code postal	Jours et heures d'ouverture	
			Jours	Heures
ANY MARTIN RUEUX	15 Rue de l'Eglise	02500	Lundi- mardi-vendredi-samedi	10h00 à 12h00
AUBENTON	Place de l'Eglise	02500	Lundi au vendredi	8h30 à 12h30
BEAUME	2 Place de la Mairie	02500	Mercredi Vendredi	16h30 à 18h00 9h00 à 11h00
BESMONT	6 Rue principale	02500	Mercredi Vendredi	9h00 à 11h00 14h00 à 16h00
BUCILLY	Place de la Mairie	02500	Mardi et jeudi	16h30 à 18h30
BUIRE	19 Place 1962	02500	Lundi au vendredi	9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00
COINGT	26 Grande Rue	02360	Mercredi	14h00 à 17h00
EFFRY	39 Rue André Devin	02500	Lundi mardi jeudi	13h30 à 17h30
EPARCY	rue de la Hérie	02500	Lundi Jeudi	17h00 à 18h30 16h00 à 18h30
LA HERIE	32 Rue Maurice Brignon	02500	Mardi Jeudi	8h30 à 11h30 et de 13h30 à 18h30 16h00 à 18h30
HIRSON	80 Rue Charles de Gaulle	02500	Lundi Mardi Mercredi Jeudi et Vendredi Samedi	8h00 à 12h15 et de 13h30 à 18h00 9h00 à 12h00
IVIERS	7 Rue Paul Codos	02360	Lundi Jeudi, Vendredi	17h00 à 19h00 9h00 à 12h00
JEANTES	1 Rue de l'Eglise	02140	Lundi Vendredi	9h00 à 12h00 9h00 à 11h30
LANDOUZY-LA-VILLE	5 place du village	02140	Mardi Vendredi	8h30 à 11h30 et de 13h30 à 17h30 8h30 à 11h30 et de 13h30 à 18h00
LEUZE	5 Place Charles de Gaulle	02500	Lundi et vendredi	13h00 à 16h00
LOGNY-LÈS-AUBENTON	4 Route de Ribaeville	02500	Lundi Jeudi	13h30 à 17h30
MARTIGNY	2 Place du Général de Gaulle	02500	Lundi Jeudi Mardi Vendredi	9h00 à 12h00 et de 14h à 18h30 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 14h00 à 18h00
MONDREPUIS	Rue de Verdun	02500	Lundi Mardi Jeudi Vendredi Mercredi	9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 8h00 à 12h30
MONT-SAINT-JEAN	12 Rue Principale	02360	Mardi et Jeudi	14h00 à 16h00
NEUVE MAISON	Rue de Verdun	02500	Lundi Mardi Jeudi Vendredi Samedi	8h45 à 11h30 8h45 à 11h45 et de 15h00 à 17h00 15h00 à 17h00 14h00 à 17h00 8h30 à 11h00
OHIS	11 Rue de l'Eglise	02500	Mardi et Jeudi Samedi	17h30 à 19h 10h00 à 12h00
ORIGNY-EN-THIÉRACHE	Rue du Stade	02550	Lundi mardi mercredi jeudi Vendredi	8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
SAINT-MICHEL	Place Rochefort	02830	Lundi et samedi Mardi au vendredi	9h00 à 12h00 9h00 à 12h00 et de 14h30 à 18h00
SAINT-CLÉMENT	6 Rue Principale	02360	Mercredi	9h00 à 12h00
WATIGNY	18 Rue Raymond Elise	02830	Lundi Mardi Jeudi	9h00 à 16h30 9h00 à 16h00 12h30 à 16h00
WIMY	1 Place de la Mairie	02500	Lundi mardi jeudi vendredi	9h00 à 11h00

Réception au contrôle de légalité le 23/04/2025 à 15h39
Référence de l'AR : 002-240200600-20250423-AD12_2025-AR
Affiché le 23/04/2025 ; Certifié exécutoire le 23/04/2025

- sur support informatique et support papier mis à disposition au siège de la Communauté de Communes des Trois-Rivières situé au Sémaphore - Bâtiment C - Espace Rotonde-Florentine - 02500 BUIRE qui sera le siège de l'enquête publique ;
- sur le site Internet de la Communauté de Communes des Trois-Rivières ;
- sur le registre numérique de la page de l'enquête publique: <https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/>

Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, à ses frais, sur sa demande adressée au Président de la Communauté de Communes des Trois-Rivières, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

ARTICLE 8 : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions en langue française :

- sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, qui sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes des Trois-Rivières ainsi que dans les mairies des communes membres (voir tableau ci-dessus) pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de ces lieux ;
- par courrier postal à l'attention du Président de la Commission d'Enquête au siège de l'enquête publique : Le Sémaphore - Bâtiment C - Espace Rotonde-Florentine - 02500 BUIRE ;
- en ligne sur le registre numérique de la page de l'enquête publique : <https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/>

Seules les observations et propositions reçues pendant le délai de l'enquête, soit du 26 mai 2025 à 9 heures au 27 juin 2025 à 17 heures au plus tard, y compris par voie électronique et courrier postal, seront prises en considération.

Ces observations, propositions et contre-propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête publique.

ARTICLE 9 : Permanences de la Commission d'Enquête

La commission d'enquête se tiendra à la disposition du public dans les lieux, dates et horaires suivants :

Jours et heures	Lieu
Le lundi 26 mai de 9h à 12h	Au siège de la CC3R
Le mercredi 28 mai de 9h à 12h	Mairie d'Iviers
Le vendredi 30 mai de 9h à 12h	Mairie de Mondrepuis
Le lundi 2 juin de 14h à 17h	Mairie d'Origny-en-Thiérache
Le mercredi 4 juin de 15h à 18h	Mairie de Neuve Maison
Le jeudi 5 juin de 15h à 18h	Mairie de Saint-Michel
Le mardi 10 juin de 9h à 12h	Mairie de Landouzy-la-Ville
Le jeudi 12 juin de 15h à 18h	Mairie d'Aubenton
Le samedi 14 juin de 9h à 12h	Mairie d'Hirson
Le mardi 17 juin de 9h à 12h	Mairie de Leuze
Le samedi 21 juin de 9h à 12h	Mairie d'Any-Martin-Rieux
Le vendredi 27 juin de 14h à 17h	Au siège de la CC3R

Réception au contrôle de légalité le 23/04/2025 à 15h39
 Référence de l'AR : 002-240200600-20250423-AD12_2025-AR
 Affiché le 23/04/2025 ; Certifié exécutoire le 23/04/2025

ARTICLE 10 : Publicité de l'enquête publique

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête, soit le 12 mai 2025 au plus tard, et sera rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, soit entre le 26 mai 2025 et le 2 juin 2025 dans deux journaux diffusés à l'ensemble du département.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes des Trois-Rivières, dans les mairies des communes membres de la Communauté de Communes des Trois-Rivières et sur le site internet www.cc3r.fr et sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/>

ARTICLE 11 : Prolongation de l'enquête publique

Par décision motivée, la commission d'enquête pourra prolonger l'enquête pour une durée maximale de 15 jours, notamment si elle décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Le public en sera informé au plus tard à la date initialement prévue pour la fin de l'enquête, soit le 27 juin 2025.

ARTICLE 12 : Clôture du registre d'enquête publique et remise du rapport et des conclusions de la commission d'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête sous format papier et électronique seront clos et les registres papiers seront remis dans les délais les plus brefs à la commission d'enquête.

Dès réception du registre et des documents annexes, la commission d'enquête communiquera au Président de la Communauté de Communes des Trois-Rivières, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête publique, les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

La commission d'enquête disposera d'un délai de 30 jours, à compter de la fin de l'enquête, pour établir un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Elle rédigera également, dans un document séparé, ses conclusions motivées et son avis, en précisant s'il est « favorable », « favorable sous réserves » ou « défavorable ».

La commission d'enquête transmettra, au Président de la Communauté de Communes des Trois-Rivières, le dossier de l'enquête, accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport, ses conclusions motivées et son avis.

Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la Présidente du tribunal administratif d'Amiens.

ARTICLE 13 : Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête publique

Au terme de l'enquête et en connaissance de l'avis émis par la commission d'enquête, le conseil de la Communauté de Communes des Trois-Rivières se prononcera par délibération sur l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal et l'abrogation de la carte communale d'Iviers.

ARTICLE 14 : Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête

Le rapport, les conclusions et l'avis de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes des Trois-Rivières (Le Sémaphore - Bâtiment C - Espace Rotonde-Florentine - 02500 BUIRE) et sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/> pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Réception au contrôle de légalité le 23/04/2025 à 15h39
Référence de l'AR : 002-240200600-20250423-AD12_2025-AR
Affiché le 23/04/2025 ; Certifié exécutoire le 23/04/2025

Une copie du rapport, des conclusions et de l'avis de la commission d'enquête sera communiquée par le Président de la Communauté de Communes des Trois-Rivières à Madame la Préfète de l'Aisne.

ARTICLE 15 : Exécution du présent arrêté

Le présent arrêté sera notifié :

- à Madame la Préfète de l'Aisne ;
- aux Maires des 26 communes de la Communauté de Communes des Trois-Rivières ;
- à la commission d'enquête publique.

La commission d'enquête et le Président de la Communauté de Communes des Trois-Rivières sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Fait à Buire, le **23 AVR. 2025**

Le Président,


Jean-Jacques THOMAS.

Réception au contrôle de légalité le 23/04/2025 à 15h39
Référence de l'AR : 002-240200600-20250423-A012_2025-AR
Affiché le 23/04/2025 ; Certifié exécutoire le 23/04/2025

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Avis d'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Trois-Rivières et sur l'abrogation de la carte communale d'Iviers

Par arrêté n°012-2025 du 23/04/2025, le Président la Communauté de Communes des Trois-Rivières, personne responsable de la procédure, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Trois-Rivières et l'abrogation de la carte communale d'Iviers.

L'enquête publique portant sur le projet de PLUi de la Communauté de Communes des Trois-Rivières et l'abrogation de la carte communale d'Iviers se déroulera du lundi 26 mai 2025 à 9 heures au vendredi 27 juin 2025 à 17 heures, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Afin de conduire l'enquête publique, M. Jean-Marc LE GOUELLEC, en qualité de président de la commission d'enquête, Mme Denise LECOCQ et M. Robert NEDELEC en tant que membres titulaires, M. Régis CHEVALIER en tant que membre suppléant, ont été désignés par Mme la Présidente du Tribunal administratif d'Amiens par décision n°E25000046/80 en date du 4 et 10 avril 2025.

Le siège de l'enquête publique est situé au siège de la Communauté de Communes des Trois-Rivières - Le Sémaphore - Bâtiment C - Espace Rotonde-Florentine - 02500 BUIRE.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra prendre connaissance de l'intégralité du dossier d'enquête :

- sur support informatique pendant les jours et heures habituels d'ouverture dans toutes les mairies des communes membres de la Communauté de Communes des Trois-Rivières.
- sur support informatique et support papier au siège de la Communauté de Communes des Trois-Rivières situé au Sémaphore - Bâtiment C - Espace Rotonde-Florentine - 02500 BUIRE qui sera le siège de l'enquête publique.
- sur le site internet de la Communauté de Communes des Trois-Rivières.
- sur le registre numérique de la page de l'enquête publique : <https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/>

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions en langue française :

- sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par la commission d'enquête, qui sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes des Trois-Rivières ainsi que dans les mairies des communes membres pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de ces lieux.
- par courrier postal à l'attention du Président de la Commission d'Enquête au siège de l'enquête publique : Le Sémaphore - Bâtiment C - Espace Rotonde-Florentine - 02500 BUIRE.
- en ligne sur le registre numérique de la page de l'enquête publique : <https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/>

Seules les observations et propositions reçues pendant le délai de l'enquête, soit du 26 mai 2025 à 9 heures au 27 juin 2025 à 17 heures au plus tard, y compris par voie électronique et courrier postal, seront prises en considération.

Ces observations, propositions et contre-propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête publique.

La commission d'enquête se tiendra à la disposition du public dans les lieux, dates et horaires suivants :

JOURS ET HEURES	LIEU
Le lundi 26 mai de 9h à 12h	Au siège de la CC3R
Le mercredi 28 mai de 9h à 12h	Mairie d'Iviers
Le vendredi 30 mai de 9h à 12h	Mairie de Mondrepuis
Le lundi 2 juin de 14h à 17h	Mairie d'Origny-en-Thiérache
Le mercredi 4 juin de 15h à 18h	Mairie de Neuve Maison
Le jeudi 5 juin de 15h à 18h	Mairie de Saint-Michel
Le mardi 10 juin de 9h à 12h	Mairie de Landouzy-la-Ville
Le jeudi 12 juin de 15h à 18h	Mairie d'Aubenton
Le samedi 14 juin de 9h à 12h	Mairie d'Hirson
Le mardi 17 juin de 9h à 12h	Mairie de Leuze
Le samedi 21 juin de 9h à 12h	Mairie d'Any-Martin-Rieux
Le vendredi 27 juin de 14h à 17h	Au siège de la CC3R

Au terme de l'enquête et en connaissance de l'avis émis par la commission d'enquête, le conseil de la Communauté de Communes des Trois-Rivières se prononcera par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et l'abrogation de la carte communale d'Iviers.

A Buire, le 23/04/2025

Le Président de la Communauté de Communes
des Trois-Rivières,

Jean-Jacques THOMAS.

ENQUÊTES PUBLIQUES

Communauté de Communes des Trois-Rivières

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Avis d'enquête publique sur le projet de
Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
de la Communauté de Communes des Trois-Rivières
et sur l'abrogation de la carte communale d'Iviers

Par arrêté n°012-2025 du 23/04/2025, le Président la Communauté de Communes des Trois-Rivières, personne responsable de la procédure, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Trois-Rivières et l'abrogation de la carte communale d'Iviers se déroulera du lundi 26 mai 2025 à 9 heures au vendredi 27 juin 2025 à 17 heures, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Afin de conduire l'enquête publique, M. Jean-Marc LE GUELLEC, en qualité de président de la commission d'enquête, Mme Denise LECOCQ et M. Robert NEDELEC en tant que membres titulaires, M. Régis CHEVALIER en tant que membre suppléant, ont été désignés par Mme la Présidente du Tribunal administratif d'Amiens par décision n°E25000046/80 en date du 4 et 10 avril 2025.

Le siège de l'enquête publique est situé au siège de la Communauté de Communes des Trois-Rivières - Le Sémaphore - Bâtiment C - Espace Rotonde-Florentine - 02500 BUIRE. Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra prendre connaissance de l'intégralité du dossier d'enquête :

- sur support informatique pendant les jours et heures habituels d'ouverture dans toutes les mairies des communes membres de la Communauté de Communes des Trois-Rivières.
- sur support informatique et support papier au siège de la Communauté de Communes des Trois-Rivières situé au Sémaphore - Bâtiment C - Espace Rotonde-Florentine - 02500 BUIRE qui sera le siège de l'enquête publique.

- sur le site internet de la Communauté de Communes des Trois-Rivières.

- sur le registre numérique de la page de l'enquête publique :

<https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/>

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions en langue française :

- sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par la commission d'enquête, qui sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes des Trois-Rivières ainsi que dans les mairies des communes membres pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de ces lieux.

- par courrier postal à l'attention du Président de la Commission d'Enquête au siège de l'enquête publique : Le Sémaphore - Bâtiment C - Espace Rotonde-Florentine - 02500 BUIRE.

- en ligne sur le registre numérique de la page de l'enquête publique :

<https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/>

Seules les observations et propositions reçues pendant le délai de l'enquête, soit du 26 mai 2025 à 9 heures au 27 juin 2025 à 17 heures au plus tard, y compris par voie électronique et courrier postal, seront prises en considération.

Ces observations, propositions et contre-propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête publique.

La commission d'enquête se tiendra à la disposition du public dans les lieux, dates et horaires suivants :

Le lundi 26 mai de 9h à 12h Au siège de la CC3R

Le mercredi 28 mai de 9h à 12h Mairie d'Iviers

Le vendredi 30 mai de 9h à 12h Mairie de Mondrepuis

Le lundi 2 juin de 14h à 17h Mairie d'Origny-en-Thiérache

Le mercredi 4 juin de 15h à 18h Mairie de Neuve Maison

Le jeudi 5 juin de 15h à 18h Mairie de Saint-Michel

Le mardi 10 juin de 9h à 12h Mairie de Landouzy-la-Ville

Le jeudi 12 juin de 15h à 18h Mairie d'Aubenton

Le samedi 14 juin de 9h à 12h Mairie d'Hirson

Le mardi 17 juin de 9h à 12h Mairie de Leuze

Le samedi 21 juin de 9h à 12h Mairie d'Any-Martin-Rieux

Le vendredi 27 juin de 14h à 17h Au siège de la CC3R

Au terme de l'enquête et en connaissance de l'avis émis par la commission d'enquête, le conseil de la Communauté de Communes des Trois-Rivières se prononcera par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et l'abrogation de la carte communale d'Iviers.

A Buire, le 23/04/2025 Le Président,
Jean-Jacques THOMAS.

Extrait du journal L'Union - jeudi 29 mai Page:26/27

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Avis d'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Trois-Rivières et sur l'abrogation de la carte communale d'Iviers

Par arrêté n°012-2025 du 23/04/2025, le Président la Communauté de Communes des Trois-Rivières, personne responsable de la procédure, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Trois-Rivières et l'abrogation de la carte communale d'Iviers.

L'enquête publique portant sur le projet de PLUi de la Communauté de Communes des Trois-Rivières et l'abrogation de la carte communale d'Iviers se déroulera du lundi 26 mai 2025 à 9 heures au vendredi 27 juin 2025 à 17 heures, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Afin de conduire l'enquête publique, M. Jean-Marc LE GUELLEC, en qualité de président de la commission d'enquête, Mme Denise LECOCQ et M. Robert NEDELEC en tant que membres titulaires, M. Régis CHEVALIER en tant que membre suppléant, ont été désignés par Mme la Présidente du Tribunal administratif d'Amiens par décision n°E25000046/80 en date du 4 et 10 avril 2025.

Le siège de l'enquête publique est situé au siège de la Communauté de Communes des Trois-Rivières - Le Sémaphore - Bâtiment C - Espace Rotonde-Florentine - 02500 BUIRE.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra prendre connaissance de l'intégralité du dossier d'enquête :

- sur support informatique pendant les jours et heures habituels d'ouverture dans toutes les mairies des communes membres de la Communauté de Communes des Trois-Rivières.

- sur support informatique et support papier au siège de la Communauté de Communes des Trois-Rivières situé au Sémaphore - Bâtiment C - Espace Rotonde-Florentine - 02500 BUIRE qui sera le siège de l'enquête publique.

- sur le site internet de la Communauté de Communes des Trois-Rivières.

- sur le registre numérique de la page de l'enquête publique :

<https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/>

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions en langue française :

- sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par la commission d'enquête, qui sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes des Trois-Rivières ainsi que dans les mairies des communes membres pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de ces lieux.

- par courrier postal à l'attention du Président de la Commission d'Enquête au siège de l'enquête publique : Le Sémaphore - Bâtiment C - Espace Rotonde-Florentine - 02500 BUIRE.

- en ligne sur le registre numérique de la page de l'enquête publique :

<https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/>

Seules les observations et propositions reçues pendant le délai de l'enquête, soit du 26 mai 2025 à 9 heures au 27 juin 2025 à 17 heures au plus tard, y compris par voie électronique et courrier postal, seront prises en considération.

Ces observations, propositions et contre-propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête publique.

La commission d'enquête se tiendra à la disposition du public dans les lieux, dates et horaires suivants :

Jours et heures

Le lundi 26 mai de 9 h à 12 h
Le mercredi 28 mai de 9 h à 12 h
Le vendredi 30 mai de 9 h à 12 h
Le lundi 2 juin de 14 h à 17 h
Le mercredi 4 juin de 15 h à 18 h
Le jeudi 5 juin de 15 h à 18 h
Le mardi 10 juin de 9 h à 12 h
Le jeudi 12 juin de 15 h à 18 h
Le samedi 14 juin de 9 h à 12 h
Le mardi 17 juin de 9 h à 12 h
Le samedi 21 juin de 9 h à 12 h
Le vendredi 27 juin de 14 h à 17 h

Lieu

Au siège de la CC3R
Mairie d'Iviers
Mairie de Mondrepuis
Mairie d'Origny-en-Thiérache
Mairie de Neuve Maison
Mairie de Saint-Michel
Mairie de Landouzy-la-Ville
Mairie d'Aubenton
Mairie d'Hirson
Mairie de Leuze
Mairie d'Any-Martin-Rieux
Au siège de la CC3R

Au terme de l'enquête et en connaissance de l'avis émis par la commission d'enquête, le conseil de la Communauté de Communes des Trois-Rivières se prononcera par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et l'abrogation de la carte communale d'Iviers.

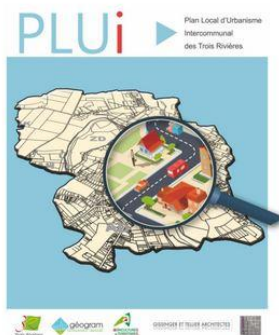
A Buire, le 23/04/2025
Le Président,
Jean-Jacques THOMAS.

Avis parus dans l'union du 23 mai et dans le Démocrate du 09 mai 2025



LE PLUI

LE PLUI : L'URBANISME EN QUESTION



C'est parti ! Dans les 26 communes du canton d'Hirson, les règles en matière d'urbanisation connaissent une véritable révolution. Premièrement, même si les maires continuent de signer des permis de construire, ce sont désormais les services de la Communauté de Communes des Trois Rivières qui les instruit.

PLUI - L'ESSENTIEL À RETENIR

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Trois Rivières définit les règles de construction et d'occupation des sols des 26 communes du territoire.

PARTICIPEZ À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 26 MAI 2025 AU 27 JUIN 2025

Du 26 mai au 27 juin 2025, le projet de PLUi est soumis à enquête publique. Cette démarche est une occasion pour vous d'obtenir des informations sur les nouvelles règles d'urbanisme, la préservation de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie.

Elle vous permet également de contribuer activement à l'élaboration du PLUi en proposant des améliorations pour le développement du territoire.

L'enquête publique est une phase incontournable dans les processus d'élaboration, de révision ou de modification des documents d'urbanisme, tels que le PLUi.

Vous souhaitez :

- Savoir si votre projet de construction est compatible avec les nouvelles règles d'urbanisme,
- Comprendre comment le projet de PLUi préserve votre environnement et votre cadre de vie,
- Proposer des améliorations pour permettre au Document de mieux assurer le développement du territoire et l'amélioration de son cadre de vie ?

N'hésitez pas à déposer votre contribution :

- sur le registre numérique : <https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/>
- sur le registre papier dans chacune des 26 mairies et au siège de la Communauté de communes des Trois Rivières
- auprès des commissaires enquêteurs lors de leurs permanences prévues dans toutes les communes.

Les lieux, dates et horaires des permanences

Venez à la rencontre des commissaires enquêteurs lors de leurs permanences dans votre ville.

Jours et heures	Lieu
Le lundi 26 mai de 9h à 12h	Au siège de la CC3R
Le mercredi 28 mai de 9h à 12h	Mairie d'Iviers
Le vendredi 30 mai de 9h à 12h	Mairie de Mondrepuis
Le lundi 2 juin de 14h à 17h	Mairie d'Origny-en-Thiérache
Le mercredi 4 juin de 15h à 18h	Mairie de Neuve Maison
Le jeudi 5 juin de 15h à 18h	Mairie de Saint-Michel
Le mardi 10 juin de 9h à 12h	Mairie de Landouzy-la-Ville
Le jeudi 12 juin de 15h à 18h	Mairie d'Aubenton
Le samedi 14 juin de 9h à 12h	Mairie d'Hirson
Le mardi 17 juin de 9h à 12h	Mairie de Leuze
Le samedi 21 juin de 9h à 12h	Mairie d'Any-Martin-Rieux
Le vendredi 27 juin de 14h à 17h	Au siège de la CC3R

Vous pouvez consulter le dossier complet ici

ICI



Communauté de Communes des Trois-Rivières

Le Sémaphore - Bâtiment C
Espace Rotonde-Florentine, 02500 BUIRE

Captures d'écran du site de la Communauté des Trois Rivières

[← Retour à la liste](#)

PLUI DES TROIS RIVIÈRES ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

La phase de concertation avec la population sur le PLUi de la Communauté de Communes des Trois-Rivières est close.

Le dossier de PLUi, acté par délibération de la CC3R lors du conseil communautaire en date du 30 septembre 2024, sera tenu à la disposition du public sur le site internet de la CC3R.

Le dossier de PLUi sera transmis aux personnes publiques associées (PPA) et aux communes membres de la CC3R qui auront 3 mois pour rendre un avis écrit.

A la suite de la consultation des PPA et des communes membres, l'enquête publique aura lieu. Les habitants seront tenus informés des dates de cette enquête publique par voie de presse, affichage en mairie et au siège de la CC3R.

PROPOSER UNE CONTRIBUTION

PROPOSER UNE CONTRIBUTION

La concertation ne se substitue pas à l'enquête publique. Elle vise à faire participer le public, dès le début de la procédure, à une réflexion collective sur les enjeux du territoire et leur prise en compte dans le document d'urbanisme.

CIVILITÉ*

- ☐ MR
☐ MME

NOM*

ADRESSE POSTALE / COMMUNE DE RÉSIDENCE*

E-MAIL*

CONTRIBUTION*

Captures d'écran du site du bureau d'études Géogram



Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Trois-Rivières et sur l'abrogation de la carte communale d'Iviers

[Retour](#)[Présentation](#)[Modalités](#)[Documents](#)[Observations](#)

Publiée le 12 mai 2025

Ce registre dématérialisé est mis en place dans le cadre d'une enquête publique dont l'objectif est de soumettre à la population un projet d'aménagement du territoire et de recueillir ses observations afin de permettre l'élaboration d'un rapport indépendant par un commissaire-enquêteur ou une commission d'enquête

Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Trois-Rivières et sur l'abrogation de la carte communale d'Iviers

Par arrêté n°012-2025 du 23/04/2025, le Président la Communauté de Communes des Trois-Rivières, personne responsable de la procédure, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Trois-Rivières et l'abrogation de la carte communale d'Iviers.

L'enquête publique portant sur le projet de PLUi de la Communauté de Communes des Trois-Rivières et l'abrogation de la carte communale d'Iviers se déroulera du lundi 26 mai 2025 à 9 heures au vendredi 27 juin 2025 à 17 heures, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Afin de conduire l'enquête publique, M. Jean-Marc LE GOUELLEC, en qualité de président de la commission d'enquête, Mme Denise LECOCQ et M. Robert NEDELEC en tant que membres titulaires, M. Régis CHEVALIER en tant que membre suppléant, ont été désignés par Mme la Présidente du Tribunal administratif d'Amiens par décision n°E25000046/80 en date du 4 et 10 avril 2025.

Le siège de l'enquête publique est situé au siège de la Communauté de Communes des Trois-Rivières - Le Sémaphore - Bâtiment C - Espace Rotonde-Florentine - 02500 BUIRE.

Ce registre dématérialisé d'enquête publique est ouvert à la population du

lundi 26 mai 2025 à 09h00

ou

vendredi 27 juin 2025 à 17h00

Commissaire enquêteur
Jean-Marc LE GOUELLEC



Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Trois-Rivières et sur l'abrogation de la carte communale d'Iviers

[Retour](#)[Présentation](#)[Modalités](#)[Documents](#)[Observations](#)

Documents

Vous trouverez ci-dessous l'intégralité des documents du dossier d'enquête publique.

1_Rapport de présentation - 1.1.Diagnostic territorial (1 document)

[PLUi_CC3R_1.1.Diagnostic territorial](#)

2_1_Rapport de présentation - 1.2.Diagnostic patrimonial et paysager (1 document)

[PLUi_CC3R_1.2.Diagnostic patrimonial et paysager](#)

3_1_Rapport de présentation - 1.3.Etat Initial de l'Environnement (1 document)

[PLUi_CC3R_1.3.Etat Initial de l'Environnement](#)

4_1_Rapport de présentation - 1.4.Diagnostic foncier par commune (27 documents)

[AnyMartin_Diagnostic foncier](#)

[Aubenton_Diagnostic foncier](#)

[Beaumé_Diagnostic foncier](#)

[Besmont_Diagnostic foncier](#)

[Bucilly_Diagnostic foncier](#)

[Buire_Diagnostic foncier](#)

[Coingt_Diagnostic foncier](#)

[E25000046/80](#)

Ce registre dématérialisé d'enquête publique est ouvert à la population du

lundi 26 mai 2025 à 09h00

ou

vendredi 27 juin 2025 à 17h00

Commissaire enquêteur
Jean-Marc LE GOUELLEC

Captures d'écran du site Xdémat dédié pour le registre numérique

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Comme le stipule l'article 12 de l'arrêté de Monsieur le Président de la communauté de communes des Trois Rivières autorisant l'ouverture de l'enquête publique, la commission d'enquête adresse dans la huitaine suivant la clôture de l'enquête les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Déroulement de l'enquête :

L'enquête publique s'est déroulée sur une période de 33 jours, du lundi 26 mai 2025 (9 heures) au vendredi 27 juin 2025 (17 heures) et les membres de la commission d'enquête se sont tenus à la disposition du public lors de 12 permanences programmées aux heures et dates suivantes :

Jours et heures	Lieu	Membre(s) de la commission présents
lundi 26 mai, de 9h à 12h (ouverture)	Siège de la CC3R, à Buire	Denise Lecocq, Robert Nedelec, Jean-Marc Le Gouellec
mercredi 28 mai, de 9h à 12h	Mairie de Iviars	Denise Lecocq
vendredi 30 mai, de 9h à 12h	Mairie de Mondrepuis	Jean-Marc Le Gouellec
lundi 2 juin, de 14h à 17h	Mairie de Origny-en-Thiérache	Jean-Marc Le Gouellec
mercredi 4 juin, de 15h à 18h	Mairie de Neuve Maison	Robert Nedelec
vendredi 6 juin, de 15h à 18h	Mairie de Saint-Michel	Denise Lecocq
mardi 10 juin, de 9h à 12h	Mairie de Landouzy-la-Ville	Robert Nedelec
jeudi 12 juin, de 15h à 18h	Mairie de Aubenton	Denise Lecocq
samedi 14 juin, de 9h à 12h	Mairie de Hirson	Robert Nedelec, Jean-Marc Le Gouellec
mardi 17 juin, de 9h à 12h	Mairie de Leuze	Jean-Marc Le Gouellec
samedi 21 juin, de 9h à 12h	Mairie de Any-Martin-Rieux	Robert Nedelec
jeudi 26 juin, de 14h à 17h (clôture)	Siège de la CC3R, à Buire	Denise Lecocq, Jean-Marc Le Gouellec

Le public a eu la possibilité de consulter le dossier d'enquête sous forme numérique dans les 26 communes concernées aux heures habituelles d'ouverture des secrétariats de mairie et en format papier au siège de la Communauté, à Buire. Le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet de la Communauté de communes et sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse <https://spl.xdemat.fr/Xenquetes/>. Dans toutes les communes, les plans de zonage de la commune au format papier étaient mis à disposition ainsi qu'un registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public.

Durant toute la période d'enquête, le public a eu la possibilité d'adresser également ses observations à la commission d'enquête par courrier postal au siège de la Communauté de communes ou par voie dématérialisée sur le site dédié à l'enquête à l'adresse <https://spl.xdemat.fr/Xenquetes/>.

Fréquentation du public durant les permanences et sur le registre dématérialisé :

Des permanences ont été tenues dans 10 communes du territoire de la Communauté de communes dont la liste est fixée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête et deux permanences se sont déroulées au siège de la Communauté aux dates d'ouverture et de clôture de l'enquête.

Les membres de la commission d'enquête ont accueilli du public, parfois en nombre limité, sans pour autant que les visites soient suivies systématiquement d'un dépôt d'observation sur les registres d'enquête.

Inventaire des observations :

L'inventaire des observations et documents consignés sur les registres d'enquête est présenté dans le tableau suivant :

Commune	Nbre obs.	Nbre documents	Commune	Nbre obs.	Nbre documents
ANY-MARTIN-RIEUX	0 /2 visites	0	LEUZE	1/1 visite	1
AUBENTON	8	2	LOGNY-LES-AUBENTON	0	0
BEAUME	3	3	MARTIGNY	0	0
BESMONT	2	0	MONDREPUIS	2	5
BUCILLY	0	0	MONT-SAINT-JEAN	0	0
BUIRE	0	0	NEUVE-MAISON	3	2
COINGT	0	0	OHIS	0	0
EFFRY	0	0	ORIGNY-EN-THIERACHE	5	7
EPARCY	0	0	SAINT-CLEMENT	0	0
HIRSON	1	1	SAINT-MICHEL	4	1
IVIERS	2/2 visites	0	WATIGNY	0	0
JEANTES	3	1	WIMY	0	0
LA HERIE	0	0	Siège CC Trois Rivières	5	12
LANDOUZY-LA-VILLE	4/5 visites	1	Registre dématérialisé	15	9

Au final, cette enquête publique a donné lieu à la rédaction de 58 observations sur les différents registres et le dépôt de 45 documents.

La plupart des observations déposées concernent des demandes de modification de la classification de parcelles et il n'est donc pas judicieux de chercher à rechercher des thématiques distinctes parmi elles.

Enumération succincte des observations et documents annexés :

Registre d'Aubenton :

Observation n° 1 :

Identité du demandeur : Mme Marie-Pierre KOURGOUSOFF

Motif de la demande : propriétaire de la parcelle ZH 01, Souhaite que sa parcelle ZH 01 soit constructible,

« Les propriétaires des parcelles 46 et 47 sont aussi demandeurs ».

Justification :

- Chemin d'accès à la parcelle existant
- Réseaux (Electricité et eau potable) à la limite de propriété
- 1^{er} parcelle du bas ZH 01 : permis de construire 00203120R0001 du 26 février 2020 accordé
- Parcelles allant au hameau du Val La Caure sont construites alors qu'elle sont éloignées du centre bourg
- Les 2 parcelles en dessous font l'objet de la même demande ce qui amène à trois le nombre de parcelles pouvant être considérées constructibles
- Ces parcelles sont situées à proximité du centre bourg et bien en dessous de la dernière maison neuve (PC 00203122R0004 du 19 décembre 2022) parcelle ZT 48 (Avec un terrain rendu par la commune)
- La commune n'a pratiquement aucune offre à « fournir » alors que la demande est là

L'observation est complétée par deux plans associés à des commentaires collés sur les pages 1 et 2 du registre d'enquête.

Observation n° 2 :

Identité du demandeur : M. Sylvain ALLONSIUS, 2 Hurtebise 02500 Aubenton

Motif de la demande : Souhaite que la parcelle ZT 46 d'une contenance de 29a 90ca, dont il est le propriétaire, soit constructible.

Justification : Les réseaux eau et électricité sont à proximité.

Observation n° 3 :

Identité du demandeur : M. Damien DOLGOPYATOFF responsable stratégie PV et M. Maxence ESCRIOU, coordinateur agence Est, représentants de la société APAL MW

Motif de la demande : la société APAL MW, porteuse d'un projet de stockage d'énergie en lien direct avec la création d'un poste source RTE sur la commune d'Aubenton sollicite la modification de zonage d'une parcelle (n°15 ou n°9) de A en Ae, ou Ap pour permettre la construction d'un stockage d'énergie, correspondant à un « équipement d'intérêt collectif et servitudes publiques, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

Concerne a priori soit la parcelle n°15 en zone A, soit la parcelle n°9, selon les possibilités envisagées avec les propriétaires (baux emphytéotiques ou acquisition).

Justification : Une opportunité de stockage de l'énergie à proximité du poste source de RTE en construction.

Nota : La demande fait l'objet :

- d'une inscription au registre d'enquête, observation n°3 p.4,
- d'une lettre de M. Antoine PEDERSOLI, directeur de la société APAL MW le 5 juin 2025, accompagnée d'un document technique, portée en annexe Doc n°1 au registre d'enquête.
- d'un envoi de documents sur le registre numérique dédié à l'enquête publique.

Observation n° 4 :

Identité du demandeur : M. Jean-Luc HESTERS, maire de Beaumé,

Motif de la demande : dépôt d'une délibération du conseil municipal de sa commune du 10 juin 2025.

La délibération prévoit :

- de limiter la superficie de l'emplacement pour l'extension du cimetière en le réduisant de 8m en largeur, le long de la parcelle B240 (délibération et plan joint en annexe n°2 au registre d'enquête).

- de soutenir la commune de Leuze dans sa demande de création d'une zone d'activité sur le hameau de Bellevue (délibération et plan joint en annexe n°2 au registre d'enquête).

Nota : Concernant le cimetière, M. DRU Michel, propriétaire des parcelles 234, 238, 239 sur la commune de Beaumé a demandé cette modification le 27 juin, lors de la permanence des commissaires enquêteurs au siège de la communauté de communes. Voir observation n°5 sur le registre d'enquête de Buire.

Observation n° 5 :

Identité du demandeur : M. Pascal MONCHET, exploitant agricole au 18 Hameau de Ribeauvillé

Motif de la demande : Souhaite construire un bâtiment agricole sur la parcelle ZL 115 qu'il exploite ; superficie de 13 ha 04a 90ca.

Justification : Construction d'un bâtiment photovoltaïque pour l'élevage d'ovins ou stockage de matériel.

Un plan est joint à la demande.

Observation n° 6 :

Identité du demandeur : Mme Yveline LAMOTTE, chemin du Japeloup, Hameau de Lagarde, 24170 GRIVES.

Motif de la demande : Propriétaire de la parcelle n° ZH 46, d'une contenance de 956 m², Chemin de la Cendrière à Aubenton.

Justification :

- 1) ce terrain est d'une largeur suffisante pour être construit, bien orienté N-O/ S-E, plat, et en situation élevée, n'est pas inondable.
- 2) il est facilement accessible, puisque desservi par le Chemin de la Cendrière, débouchant directement sur la Rue du Dr Schlinger, l'une des voies principales d'accès au village. Ce chemin, du reste, dessert déjà une maison et différents bâtiments construits tout à son entrée ainsi qu'un atelier de mécanique situé juste en face de ma parcelle (parcelle no 54). Il a été réempierré sur sa première partie.
- 3) il est facilement viabilisable et la construction de la maison à l'entrée en atteste. En effet, la ligne électrique passe à quelques dizaines de mètres et l'eau se trouve à l'autre bout du chemin un peu plus haut.
- 4) il bénéficie d'un très bon emplacement: situé à environ 300m du centre du village et des services, il se trouve tout près du Groupe scolaire, puisqu'il suffit de descendre le chemin sur 50m, et de traverser la route pour y accéder...
- 5) ce terrain n'est plus à proprement parler un terrain agricole car il n'est plus cultivé depuis de longues années et n'était qu'un simple verger pour mes parents. Il n'a du reste pas été pollué depuis son achat.

La demande de terrains à bâtir sur la commune d'Aubenton est semble-t'il assez forte. Le reclassement des terrains situé le long de ce chemin, vu leur excellent emplacement, pourrait enrichir le tissu urbain de votre commune et y attirer de nouveaux habitants.

Aussi, le voir servir très avantageusement à l'habitat.

Nota : L'observation est complétée d'un plan commenté.

Observation n° 7 :

Identité du demandeur : Mme Catherine MARQUIS, marquis.cath62@gmail.com

Motif de la demande : Demande que le terrain des époux Dupont Devigne Jean soit inclus dans le périmètre constructible. Parcelle n° 47.

Justification : Même plan que celui illustrant l'observation n° 6.

Pas d'autre justification, sinon l'indication : permis de construire sur la parcelle n°1 voisine.

Observation n° 8 :

Identité du demandeur : M. Jérôme Hanotiaux, 36 bis Hameau de Ribeauvillé 02500 Aubenton

Motif de la demande : Demande de recul de la ligne de la zone urbaine à l'arrière de son terrain, pour la construction future d'un bâtiment dont l'emprise au sol, de forme rectangulaire est de 22 m de long, pour 10 mètres de large.

Justification : Le déposant joint à sa demande un plan sur lequel l'implantation du bâtiment projeté est indiquée.

Sont annexées au registre d'enquête d'Aubenton :

Doc. n°1 la lettre de la société APAL MW, jointe à l'observation n° 3.

Doc. n°2 les 2 délibérations de la commune de BEAUME jointe à l'observation n°4 du maire de Beaumé, M. Jean-Luc Hesters.

Registre de Beaumé :

Observation n° 1 :

Identité du demandeur : M. Jean-Luc Hesters, maire de Beaumé

Motif de la demande : Modification de la surface de l'emplacement réservé en le réduisant sur une largeur de 8 mètres le long de la parcelle B240 selon le plan joint au document annexe 1 et classer cette surface exclue de l'emplacement réservé en zone A.

Justification : permettre un accès aux parcelles boisées mitoyennes.

Un document de 2 pages associé à cette observation est annexé au registre.

Observation n° 2 :

Identité du demandeur : M. Jean-Luc Hesters, maire de Beaumé

Motif de la demande : Soutien du conseil municipal de la commune de Beaumé concernant la demande de la commune de Leuze de la création d'une zone d'activités économiques au lieu-dit de Bellevue qui n'a pas été retenue dans le projet de PLUi.

Un document de 2 pages associé à cette observation est annexé au registre.

Observation n° 3 :

Identité du demandeur : M. Jean-Luc Hesters, maire de Beaumé

Motif de la demande : Suite à une délibération du conseil municipal de Beaumé du 5 décembre 2024, l'avis favorable au PLUi est assujéti à la réserve suivante : La parcelle B143 située au lieu-dit Le bout du village doit être classée en zone constructible.

Justification : Cette parcelle a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme favorable délivré en 2018.

Un document de 1 page associé à cette observation est annexé au registre.

Registre de Besmont :

Observation n°1 :

Identité du demandeur : M. Joël Chaudron

Motif de la demande : Signale que sa demande de certificat d'urbanisme concernant les parcelles 204, 233 et 235 n'a donné lieu à aucun retour de la part de la mairie de Besmont.

Observation n°2 :

Identité du demandeur : M. Michel Dru, maire de Besmont

Motif de la demande : Réponse à la demande de M. Chaudron. M. le Maire ne s'oppose pas au classement des parcelles de M ; Chaudron en zone urbanisable, proposant de déclasser certaines parcelles de zone U en zone A ou N qui ne feront jamais l'objet de demandes d'urbanisation.

Justification : Les parcelles de M. Chaudron sont situées à proximité de zones urbanisées et ne sont pas éligibles à la PAC.

Registre d'Hirson :

Observation n° 1 :

Identité du demandeur : M. Grégory Charlier

Motif de la demande : M. Charlier est propriétaire d'un vaste terrain de 19,4 ha, constitué de 4 parcelles cadastrales localisées sur la commune d'Hirson (BE213, 214 215 et 75) et 2 parcelles localisées sur la commune de Buire (A989 et 990), sur lequel se trouve un ancien ouvrage militaire, le Fort d'Hirson qui avait pour vocation de protéger les installations ferroviaires de la commune. Le document annexé au registre (doc n° 1) par M. Charlier retrace l'historique de ce terrain qui conserve de nombreux vestiges de son passé militaire et relate l'accident causé par des munitions manipulées sans précaution et ayant entraîné de graves blessures à plusieurs personnes. Malgré l'interdiction, le terrain fait l'objet de nombreuses intrusions et de d'importants dépôts de détritus.

Ce terrain, classé en zone naturelle (N) dans le PLUi, est constitué d'espaces boisés et de prairies et M. Charlier souhaite mener un projet d'implantation d'un parc de production d'énergie électrique d'origine photovoltaïque sur la parcelle A990 situé sur la commune de Buire.

Justification : Ce projet permettrait de sécuriser le site et de le valoriser en par une activité de production d'énergie électrique d'origine photovoltaïque répondant aux besoins croissants d'énergie électrique.

Registre d'Iviers :

Observation n° 1 :

Identité du demandeur : M. Jacques COLLIGNON, 5 rue du Monument, 02360 IVIERS

Motif de la demande : Concerne les parcelles retenues au PLUi comme dents creuses permettant la construction de 2 habitations, sur les parcelles n°140, n°53 et n°54, rue de Verdun, et concerne la parcelle n°22, rue de la Croix, classée en zone non constructible.

Concerne aussi la parcelle n°27 appartenant à Mme Dufourg, qui serait également constructible.

Justification apportée : M. Collignon propriétaire de ces parcelles estime que le terrain rue de Verdun, n'est pas propice à la construction de 2 habitations : trop en pente pour accueillir des habitations, donnant directement sur la rue de Verdun, une voie plus risquée, et les parcelles sont traversées par l'écoulement des eaux par une grosse canalisation, venant de la rue Codos.

Il estime que la parcelle n°22 située rue de La Croix est plus propice à l'urbanisation, ce qui lui semble moins incohérent.

Registre de Jeantes :

Observation n° 1 :

Identité du demandeur : Mme Maryse CARLIER, exploitante agricole, 2 Route de Coingt 02140 JEANTES

Motif de la demande : La déposante a constaté qu'au dossier « 4-1documents graphiques » et au plan de zonage, les bâtiments à usages agricoles et destinés à l'élevage de bovins allaitants de son exploitation agricole, ne sont pas répertoriés sur les plans graphiques, plus précisément sur la parcelle N° ZR 36 d'une contenance de 64 ares 86 ca.

Justification apportée : il s'agit de bâtiments à usage agricole et destinés à l'élevage bovins allaitants.

Observation n°2 :

Identité du demandeur : M. Thierry PAGE, 18 La Sablonnière, 02140 JEANTES

Motif de la demande : Propriétaire de la parcelle n° ZH 57 d'une contenance de 31 a 12 ca, les bâtiments à usages agricoles et destinés à l'élevage de bovins allaitants de mon exploitation agricole, ne sont pas répertoriés sur les documents graphiques et le plan de zonage, ils ne sont pas indiqués comme des bâtiments d'élevage.

Justification apportée : il s'agit de bâtiments à usage agricole et destinés à l'élevage bovins allaitants.

Observations n°3 et n°4 :

Identité des demandeurs : M. Bernard JACQUET, 11 la Sablonnière, 02140 JEANTES et son fils,

M. Vincent JACQUET, exploitant agricole, pas d'adresse indiquée

Motif de la demande : Constaté sur le plan graphique et au plan de zonage, les bâtiments d'exploitation agricole destinés à l'élevage de bovins allaitants, ne figurent pas sur les parcelles n° ZE 44 et ZE n° 42 de Bernard Jacquet et n° ZD 45, n° ZD 46 et n° ZT 26 de Vincent Jacquet,

Justification apportée : il s'agit de bâtiments à usage agricole et destinés à l'élevage bovins allaitants.

Lors de la reprise des registres d'enquête par le président de la commission d'enquête, le 30 juin au siège de la communauté de communes CC3R, à Buire, un document a été ajouté aux registres. Il s'agit d'un courriel adressé à Mme Leteul par M. le Maire de Jeantes à 15h10, donc avant la clôture de l'enquête donc pouvant être annexé au registre d'enquête de Jeantes.

Document n° 1 :

Identité du demandeur : M. Sylvain Bourgeois, maire de la commune de Jeantes

Motif de la demande : En cas de cession de la parcelle cadastrée ZR 43, la mairie envisage d'y engager des travaux de remise en sécurité, consécutivement à l'incendie sur le site. Parallèlement, la commune prévoit la reconstruction de l'annexe du bâtiment communal sur la parcelle attenante, référencée ZR 44, d'une superficie de 9 ares et 99 centiares.

Justification apportée : Ce projet s'inscrit dans une démarche globale de réaménagement et de valorisation de la zone concernée.

Registre de Landouzy-la-Ville :

Observation n°1 :

Identité du demandeur : Madame Lefevre Guylaine habitant rue du Bœuf à Landouzy

Motif de la demande : Madame

Lefevre habite une maison classée en zone N cadastrée ZN49 et demande quelles sont les possibilités de construire sur son terrain.

Réponse apportée par le commissaire enquêteur : A l'examen du règlement l'article N2 autorise les extensions des habitations dans la limite de 30% de l'emprise existante ou la création d'annexes limitées à 60m2. Madame Lefevre est satisfaite de la réponse.

Observation n°2 :

Identité du demandeur : M. Roesch, habitant à Landouzy-la-Ville au hameau du Chêne Bourdon du Haut

Motif de la demande : Monsieur Roesch demande que la parcelle AH 27 soit placée en zone UR car faisant partie de la même unité foncière que la parcelle AH20.

Observation n° 3 :

Identité du demandeur : Monsieur et Madame Boutillier, habitant 15 rue Neuve à Landouzy

Motif de la demande : Monsieur et Madame Boutillier sollicitent le classement en zone constructible des parcelles situées rue d'en Haut cadastrées AC16 et AC17.

Il existait auparavant une grange et une maison qui, du fait de leur état, ont été démolies. Actuellement ces terrains sont en prairie.

Justification : Plusieurs personnes se sont déjà manifestées pour les acheter. Aussi les propriétaires actuels se sont engagés à les viabiliser.

Un document de 2 pages (courrier et plan) associé à cette observation est annexé au registre.

La demande a été également transmise au président de la communauté des Trois Rivières.

Observation n° 4 :

Identité du demandeur : Monsieur Boulet Jimmy habitant 69 bis rue du Chamiteau, à Saint Michel

Motif de la demande : Monsieur Boulet sollicite le classement en zone constructible de la parcelle cadastrée 321 viabilisée sur laquelle il a déjà implanté un mobil-home.

Justification : Cette demande est faite en considération d'un problème social : le fils est autiste et la famille ne trouve pas de logement à louer.

Un document de 1 page1 (1 plan) associé à cette observation est annexé au registre

La demande a fait également l'objet d'une contribution sur le registre de St Michel.

Registre de Leuze :

Observation n° 1 :

Identité du demandeur : M. le Maire de Leuze et son conseil municipal

Motif de la demande : l'implantation d'une zone d'activités économiques au lieu-dit Bellevue et située sur la RD 1043 et à 30mn de la jonction avec l'A34, M. le Maire déplore que cette proposition n'ait pas été retenue dans le PADD, malgré la demande de la commune de Leuze lors des examens initiaux du projet de PLUi par le conseil municipal. Les délibérations du conseil municipal en date du 26 août 2022 et du 6 décembre 2024 sont déposées en documents joints.

Le conseil municipal souhaite également que l'opposition du conseil municipal à toute implantation de parcs éoliens sur le territoire de la commune figure au PADD.

Justification : pourrait répondre aux besoins d'entreprises désirant s'implanter dans la région.

Un document de 4 pages associé à cette observation est annexé au registre.

Registre de Mondrepuis :

Observation n° 1 :

Identité du demandeur : M. David Séguin

Motif de la demande : propriétaire d'un terrain référencé D109 sur la commune de Mondrepuis sur lequel est implanté son domicile, le déposant a acquis en mai 2020 le terrain adjacent référencé D619 afin d'étendre sa propriété,

Justification : souhaite mener un projet de construction dans les 10 prochaines années sur cette parcelle désormais classée en zone agricole.

Observation n° 2 :

Identité du demandeur : M. Bruno Contant

Motif de la demande : souhaite que les parcelles entourant son domicile (20, rue du général De Gaulle, à Mondrepuis) restent en zone agricole.

Justification : ces parcelles accueillent différents animaux et oiseaux.

Nota : après consultation du plan de zonage, il s'avère que les parcelles citées par le déposant sont en zone agricole et certaines en zone agricole patrimoniale.

Document n° 1 :

Identité du demandeur : Mme Brigitte Jacques

Motif de la demande : propriétaire de plusieurs parcelles sur la commune de Mondrepuis, Mme Jacques s'étonne du classement de ses différentes parcelles en zone A et en exprime son désaccord, tenant compte du fait que jusqu'à présent, elles étaient considérées comme constructibles.

Justification : Ce nouveau classement lui cause un préjudice financier et annule les projets immobiliers et de parc photovoltaïque qu'elle prévoyait pour elle et sa famille.

Nota : les mêmes documents ont été annexés au registre d'enquête de la commune d'Origny-en-Thiérache (doc n°2).

Document n° 2 :

Identité du demandeur : M. Jean-Louis Landouzi

Motif de la demande : propriétaire des parcelles références D11 et D445 réputées situées en zone UC du plan d'occupation des sols lors de leur acquisition en 1994, M. Landouzi s'étonne que le zonage du PLUi limite la zone constructible de sa propriété en classant désormais une grande partie en zone naturelle patrimoniale sur laquelle se trouve une dépendance du moulin.

Justification : L'existence de la dépendance du moulin, située en zone Np risque de ne plus être légale.

Document n° 3 :

Identité du demandeur : M. Patrick Fin

Motif de la demande : Propriétaire de la parcelle référencée D26, il projette d'y édifier une carrière couverte pour y mener des activités équestres et un bâtiment. Cette parcelle est désormais classée en zone naturelle patrimoniale, lui interdisant la poursuite de son projet.

Justification : Des aménagements de cette parcelle ont déjà fait l'objet d'un investissement financier important réduit à néant par le classement en zone naturelle Np.

Document n° 4 :

Identité du demandeur : M. Jean-Pierre Nicodème

Motif de la demande : Modification du zonage de la parcelle référencée B104 située à Mondrepuis.

Justification : souhaite édifier sur la parcelle une habitation adaptée au handicap de son épouse.

Nota : Le même document est annexé au registre d'enquête d'Origny-en-Thiérache, complété d'une demande de permis de construire déposée en mairie de Mondrepuis le 21 mai 2025.

Document n° 5 :

Identité du demandeur : M. Fred Hiraux, adjoint à l'urbanisme de la commune de Mondrepuis

Motif de la demande : Lors de ma permanence, M. Hiraux m'avait indiqué qu'il dresserait la liste des Certificats d'urbanisme acceptés ou non pour des parcelles situées sur la commune. Ce document recense les parcelles désormais situées en zones agricoles ou naturelles et donc réputées inconstructibles.

Justification : il n'est pas acceptable que ces parcelles soient exclues de la zone urbanisable de la commune et le déposant sollicite leur réintégration dans la zone UB.

Registre de Neuve-Maison :

Observation n°1 :

Identité du demandeur : Monsieur le Maire de Neuve-Maison pour le compte de la commune

Motif de la demande : La commune a, en lien avec l'OPAL de L'Aisne, un projet de réalisation de plusieurs habitations sur diverses parcelles situées en zone UA et en double rideau suivant le plan joint.

Or, selon l'article UA6 du règlement, cette opération semble impossible à réaliser considérant le recul de 20 mètres imposés. Aussi il est demandé de prévoir une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur considéré.

Justification : document associé (plan) et courriel explicatif de L'OPAL de L'Aisne

Observation n°2 :

Identité du demandeur : Monsieur Cabaret à la suite d'une conversation téléphonique demande que les parcelles 927 et 1469 soient classées en zone jardin considérant l'étroitesse de la largeur et des problèmes potentiels de voisinage.

Nota : M. Cabaret est l'auteur d'une longue contribution présentant 16 remarques sur le registre numérique (Obs. 2 registre numérique). Cette observation vient en complément de celles déjà formulées sur le registre numérique.

Observation n° 3 :

Identité du demandeur : Monsieur le Maire de Neuve-Maison

Motif de la demande : demande la limitation de la zone jardin 965 afin de faciliter la construction d'une maison.

Justification : Document associé (plan).

Registre d'Origny-en-Thiérache :

Observation n° 1 :

Identité du demandeur : M. Jean-Marie Choulette, propriétaire à Origny

Motif de la demande : ne souhaite pas que ses parcelles AD206 et AD180 soient dans la zone urbanisable mais intégrées à la zone N et signale que sa sœur, Mme Claudine Choulette, souhaite également que sa parcelle référencée AD178 soit classée en zone N.

Justification : préservation d'une mare et donc de la biodiversité et d'une grange, patrimoine local.

Observation n° 2 :

Identité du demandeur : Mme Carine Depaepe

Motif de la demande : Demande de modification du zonage de sa parcelle YA518 et a déposé conjointement un document attestant que cette parcelle était définie en zone UB lors de la révision du PLU de la commune adopté en 2019.

Justification : dévaluation du bien foncier et impossibilité de mener un futur projet de construction sur la parcelle.

Un document de 4 pages associé à cette observation est annexé au registre.

Observation n° 3 :

Identité du demandeur : M. Ludovic Faes

Motif de la demande : dans un document associé à l'observation, M. Faes conteste le classement en zone trame jardin de la parcelle AB236 contiguë à son habitation située 3, rue de la Montagne Noire à Origny.

Justification : la parcelle ne présente aucun élément relevant de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme permettant de lui attribuer ce classement trame-jardin. Ce classement lui interdit toute construction individuelle ou bâtiment pour son entreprise. La page 5 du document est une attestation de

M. Fostier, propriétaire de la ferme située à proximité, de ne pas envisager d'extension de ses bâtiments d'élevage.

Un document de 6 pages associé à cette observation est annexé au registre.

Observation n° 4 :

Identité du demandeur : commune d'Origny-en-Thiérache

Motif de la demande : Le conseil municipal de la commune a émis plusieurs remarques et relevé plusieurs erreurs, concernant entre autres certaines dents creuses, dans le zonage du PLUi : ces remarques sont réassemblées dans un document de 11 pages associé à l'observation. Il reprend également les demandes formulées dans d'autres observations et celle de M. Fleury qui confirme sa volonté que ses parcelles C91 et C92, d'une surface de 2964 m², soient classées en zone naturelle.

Justification : remarques issues d'un examen minutieux effectué par les membres du conseil municipal.

Un document de 11 pages associé à cette observation est annexé au registre.

Observation n° 5 :

Identité du demandeur : M. Jean-Marie Choulette

Motif de la demande : dépôt des attestations écrites (doc associé) de lui-même et de sa sœur demandant le classement de leurs parcelles en zone N (voir obs n°1)

Justification : confirmation d'une volonté de préserver la biodiversité.

Un document de 3 pages associé à cette observation est annexé au registre.

Document n° 1 :

Identité du demandeur : M. Jean-Pierre Nicodème

Motif de la demande : Modification du zonage de la parcelle référencée B104 située à Mondrepuis. M. Nicodème a déposé la même demande sur le registre de Mondrepuis lors de la permanence du vendredi 30 mai. Le document déposé à Origny contient la demande de permis de construire déposée en mairie de Mondrepuis le 21 mai 2025.

Justification : souhaite édifier sur la parcelle une habitation adaptée au handicap de son épouse.

Document n° 2 :

Identité du demandeur : Mme Brigitte Jacques

Motif de la demande : propriétaire de plusieurs parcelles sur la commune de Mondrepuis, Mme Jacques s'étonne du classement de ses différentes parcelles en zone A et en exprime son désaccord.

Justification : Ce nouveau classement lui cause un préjudice financier et annule les projets immobiliers qu'elle prévoyait pour elle et sa famille.

Nota : les mêmes documents ont été annexés au registre d'enquête de la commune de Mondrepuis (doc n°1).

Document n° 3 :

Identité du demandeur : M. Joseph Migeot

Motif de la demande : Propriétaire des parcelles ZD38,39 et 40 dans la commune de Wattigny. Ces parcelles ont été acquises comme terrain à bâtir et sont mitoyennes à son domicile localisé sur la parcelle voisine référencée ZD01. Le déposant demande une justification pour ce choix et revendique le droit à une compensation du préjudice financier causé par ce déclassement.

Justification : Ces parcelles sont entourées par la zone UR et ce nouveau classement lui cause un préjudice financier et annule les projets immobiliers qu'il prévoyait pour lui et sa famille.

Registre de Saint-Michel

Il y a lieu cependant de rappeler que M. Verdavaine, maire de Saint-Michel a déposé une demande de prise en compte de la future installation de la société Thiérachienne-Charpente sur le territoire de la commune. Cette demande a été déposée lors de la 1^{ère} permanence sur le registre d'enquête du siège de la communauté de communes à Buire le 26 mai 2025.

Observation n°1 :

Identité du demandeur : M. Jean-Pierre CHEVALLIER, 20 rue Edmond Dormoy 02830 Saint-Michel

Motif de la demande : concerne la parcelle AH 152, rue Jules Guesde à Saint-Michel, parcelle dont il est propriétaire. M. Chevallier a fait une « demande d'urbanisme » le 24 avril 2024, il souhaite que cette parcelle reste constructible.

Justification : parcelle desservie par les équipements publics existants : eau, électricité, assainissement et voirie. La parcelle qui était en zone constructible devient en zone naturelle et souhaite qu'elle reste constructible parce qu'elle est en continuité de l'urbanisation. La parcelle est mise en vente, deux acquéreurs se sont manifestés.

Observation n°2 :

Identité du demandeur : M. Jean LEURQUIN, retraité, 1 Route des Chauffours

Motif de la demande : Propriétaire des parcelles ZL23, 2 et 3 qui étaient préalablement en zone agricole.

Il souhaite qu'elles restent en zone agricole.

Justification : pas de motif inscrit pour cette demande, mais explique oralement que ce serait une extension de l'urbanisation non souhaitable.

Observation n°3 :

Identité du demandeur : M. Jimmy BOULET, 2 rue de l'Etoile

Motif de la demande : Propriétaire de la parcelle AL 319, quartier du Chamiteau en zone N.

Il souhaite qu'une partie de cette parcelle (8 ares) soit en zone constructible.

Justification : Un plan de la parcelle est joint.

Nota : M. Boulet a également déposé sa demande à Landouzy-la-Ville, le 10 juin lors de la permanence du commissaire enquêteur dans cette commune.

Observation n°4 :

Identité du demandeur : M. Noël JEANNOT, 33 Boulevard Savart

Motif de la demande : Propriétaire de la parcelle AL 105, quartier du Chamiteau classée en zone N.

Il souhaite que cette parcelle soit en zone constructible.

Justification : La réserve de défense (NDLR : incendie peut-être ?) est située juste à côté, sur la parcelle AL 111.

Une délibération de la commune a été prise en ce sens le 14 décembre 2024, extrait du registre des délibérations joint à la demande.

Au titre des réserves émises lors de la réunion du conseil :

« intégration et classement en zone UB de la parcelle AL 105 de 2007 m² du quartier du Chamiteau en raison des investissements récemment réalisés par la commune ».

Un document de 3 pages associé à cette observation est annexé au registre.

Registre numérique :

Observation n°1 :

Identité du demandeur : M. Jean-Jacques Thomas, maire d'Hirson

Motif de la demande : Demande de changement d'affectation d'une parcelle communale.

Justification : La commune souhaite viabiliser cette parcelle référencée cadastralement AN001 et d'une surface de 3000m² qui est mitoyenne de parcelles constructibles, située sur la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny et desservie par les réseaux.

Observation n°2 :

Identité du demandeur : M. Thomas Cabaret, propriétaire à Neuve-Maison

Motif de la demande : L'observation est en fait constituée de 16 « sous-observations » et demandes de rectifications d'erreurs concernant le zonage de la commune de Neuve-Maison ; leurs contenus résultent d'une analyse très poussée et critique du zonage de la commune effectuée par un « homme de l'art » en l'occurrence un géomètre expert. M. Cabaret a contacté par téléphone Robert Nedelec lors de la permanence de Neuve Maison et la synthèse des observations consignées sur le registre de Neuve Maison apporte des précisions sur ce contact téléphonique.

Justification : Certains aspects du zonage sont à revoir, jugés peu judicieux. Des mises à jour des parcelles et des constructions nouvelles sont nécessaires.

Sous-observation n° 2-1 :

Signalement d'un mauvais diagnostic du potentiel foncier mobilisable : parcelle intégrant une construction nouvelle non pris en compte (A417), parcelles impropres à une construction (B929, B1459, B1466 et A1373), parcelles classées N devant être intégrées à la zone UA (A943 et A930).

Sous-observation n° 2-2 :

Demande de changement d'affectation de deux parcelles (B553, A>UB et B377, N>A).

Sous-observation n° 2-3 :

Demande de changement d'affectation de la parcelle B051, de N>A.

Sous-observation n° 2-4 :

Signalement de parcelles ayant changé de références cadastrales et modification de la limite de la zone UB les concernant.

Sous-observation n° 2-5 :

Intégration de deux parcelles classées N (A943 et A930) en zone UB (déjà mentionnée dans la sous-observation n° 2-1.

Sous-observation n° 2-6 :

Absence des maisons construites en 2021 sur les parcelles B417 et B418.

Sous-observation n° 2-7 :

Conteste le placement de l'usine d'emballages IPP en zone agricole et émet une proposition.

Sous-observation n° 2-8 :

Demande de mise à jour du plan concernant les parcelles A1659 à 1661 remplaçant la parcelle A1658 et changement d'affectation de la parcelle A1661 (A>UA) et désaffectation de bâtiments d'élevage.

Sous-observation n° 2-9 :

Modification de la limite de zonage au niveau de la parcelle A1207.

Sous-observation n° 2-10 :

Demande de modification de la limite de la zone UA au niveau des parcelles A1567, A281, A280, A279 et A1571.

Sous-observation n° 2-11 :

Demande de modification de la limite de la zone boisements au niveau des parcelles A210 à 212.

Sous-observation n° 2-12 :

Erreur de zonage classant la rivière en zone boisements au niveau de la parcelle A382.

Sous-observation n° 2-13 :

Conteste le classement en zone Nt des parcelles A1531, A1525 et A1529 qui devraient rester en zone A.

Sous-observation n° 2-14 :

Erreur de localisation de bâtiments sur les plans de zonage et erreurs d'identification dans l'OAP thématique patrimoine.

Sous-observation n° 2-15 :

Demande de modification de la limite de zonage au niveau de la parcelle B965.

Sous-observation n° 2-16 :

Demande que les parcelles A n°661-662-663-664-680-705-712-713-714 soient classées en emplacements réservés avec justification l'extension du stade municipal.

Observation n° 3 :

Identité du demandeur : M. le Maire d'Aubenton

Motif de la demande : Cette observation une réserve émise par son conseil municipal lors de sa séance du 27 janvier 2025 appelé à émettre un avis sur le projet de PLUi se présentant ainsi :

« Outre la zone AUI prévue pour extension d'une activité existante, la commune doit pouvoir disposer d'une zone de type AUI facilement accessible en bordure de la RD5 et protégée naturellement des ruissellements. Le fait de reporter une telle possibilité à une révision ultérieure du PLUi, suite à projet identifié, ne peut être accepté car de nature à écarter toute candidature d'entreprise, du fait des délais de révision du PLUi : quand la demande existe, il faut pouvoir proposer un terrain non grevé de points d'interrogation.

Cette zone occupera 19 910 m² sur la parcelle ZI-0023, superficie qui tient compte des contraintes paysagères précédemment imposées par l'ABF à cet endroit (création de haies et talus arborés) réduisant la surface utile. »

Lors de ce conseil, la réserve suivante a également été émise :

« Le ruisseau de Beaumé doit figurer comme relevant de la protection des abords de cours d'eau. »

De même que la remarque suivante :

« Il convient d'intégrer dans les zonages le périmètre de protection du puits de Buirefontaine et qu'il soit spécifié qu'une interdiction de construction ne s'applique qu'à des bâtiments habitables et/ou nécessitant assainissement. »

Justification : permettre l'implantation rapide d'une éventuelle activité économique d'une part, adapter le zonage à la présence du captage d'eau de Buirefontaine.

Observation n° 4 :

Identité du demandeur : M. le Maire d'Aubenton

Motif de la demande : Observation de qui informe la commission d'enquête de deux demandes exprimées par son conseil municipal lors de la séance du 25 avril 2025 :

1/ Une protection des abords du ruisseau du Bois Carbonnet, lequel fait partie d'un plan de renaturation mené par le SIABOA, avec reconstruction du franchissement sur le chemin rural allant vers Rue Larcher. Protection depuis le point coté 204.

2/ Une demande de rendre partiellement constructible les parcelles en « dents creuses » B-194 et B-195, dans leur faible partie non inondable, telles que placées en zone UB du PLU actuel.

Justification : sans

Observation n° 5 :

Identité du demandeur : M. le Maire d'Aubenton

Motif de la demande : Observation sans texte associée à un document présentant le PPRI de la vallée de l'Oise entre Bernot et Logny-les-Aubenton, document présent dans le dossier d'enquête au chapitre Annexes.

Justification : absence de commentaires

Observation n° 6 :

Identité du demandeur : anonyme

Motif de la demande : le déposant ne formule aucune demande particulière mais déplore que la limitation de l'urbanisation soit appliquée avec tant de rigueur et alors qu'elle se justifie là où les villes "mangent" des pans entiers des terres agricoles, en étant beaucoup moins adaptée aux communes rurales, souhaite que les élus (inter)communaux défendent le territoire et s'assurent d'une juste répartition des droits à construire et déclare sa la solidarité entre communautés locales.

Observation n° 7 :

Identité du demandeur : M. le Maire d'Aubenton

Motif de la demande : signale une erreur dans le report cadastral de parcelles constructibles situées à Aubenton zone du Gros Cerisier, les parcelles ZT52 et ZT53 recouvrant la parcelle ZT48. Au moins sur le plan de zonage PLUi, cette représentation conduit à surestimer les surfaces constructibles.

Le document joint présente le plan de division cadastrale concernant ces parcelles.

Observation n° 8 :

Identité du demandeur : société TSE spécialisée dans le développement de solutions agrivoltaïques, située à Villeneuve d'Ascq

Motif de la demande : formule les recommandations suivantes pour une intégration claire et cohérente de l'agrivoltaïsme dans le PLUi :

- Mentionner explicitement dans le PADD « une ouverture à l'agrivoltaïsme » au sein de l'Axe n°2 : ÉQUIPER – 5. Les orientations concernant la politique énergétique et les communications numériques – Accompagner la transition énergétique, en complément du point existant qui invite à « privilégier l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments, les parkings, les friches industrielles, etc. » ;

- Dans le règlement écrit, autoriser, dans l'article A 2, « les installations agrivoltaïques sous réserve de respecter des dispositions de l'article L.111-27 du Code de l'urbanisme et de l'article L.314-36 du Code de l'énergie ».

Justification : adaptation du règlement du PLUi afin de permettre le développement de projets d'agrivoltaïsme sur le territoire de la communauté de communes.

Cette observation est formulée par la, et qui, à ce titre, formule les recommandations suivantes pour une intégration claire et cohérente de l'agrivoltaïsme dans le PLUi :

- Mentionner explicitement dans le PADD « une ouverture à l'agrivoltaïsme » au sein de l'Axe n°2 : ÉQUIPER – 5. Les orientations concernant la politique énergétique et les communications numériques –

Accompagner la transition énergétique, en complément du point existant qui invite à « privilégier l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments, les parkings, les friches industrielles, etc. » ;

• *Dans le règlement écrit, autoriser, dans l'article A 2, « les installations agrivoltaïques sous réserve de respecter des dispositions de l'article L.111-27 du Code de l'urbanisme et de l'article L.314-36 du Code de l'énergie ».*

Observation n° 9 :

Identité du demandeur : anonyme

Motif de la demande : l'auteur remarque le souci de la Communauté de communes des préserver l'environnement au niveau des haies et des sites Natura 2000 et admet que la protection du bocage passe par l'activité d'élevage. L'auteur pense qu'il faut éviter que les bâtiments agricoles se disséminent trop à proximité de la ZPS (Natura 2000) et suggère que les possibilités de constructions de bâtiments agricoles soient plus sévères dans cette zone ; selon lui, les zones "Agricoles Patrimoniales" (Ap) devraient être étendues pour inclure tous les terrains situés à l'intérieur de la ZPS ainsi que les secteurs contigus.

Justification : les oiseaux comme la Pie grièche fréquentent les prairies bocagères non seulement dans la zone mais aussi autour de celle-ci. Il ne s'agit pas d'empêcher l'activité agricole mais il n'y a pas besoin de construire de nouveaux bâtiments loin de ceux qui existent déjà.

Observation n° 10 :

Identité du demandeur : M. Pédersoli, directeur de la société APAL MW

Motif de la demande : concerne le projet de centre de stockage d'énergie que sa société souhaite implanter à proximité du poste source Enedis Les Hoquins sur le territoire de la commune d'Aubenton et sollicite la prise en compte d'une proposition de rajout d'un alinéa à la rédaction du règlement écrit pour l'article A1 ou A2 du PLUi autorisant également « les constructions concourant à l'équilibrage du réseau électrique et au stockage de l'énergie ».

Justification : adaptation du règlement du PLUi

Observation n° 11 :

Identité du demandeur : M. le Maire d'Aubenton au nom d'une propriétaire de parcelle

Motif de la demande : modification d'affectation d'une parcelle classée en zone A en zone U : cette requête concerne la parcelle n° ZH 46 d'une superficie de 956 m2, sise Chemin de la Cendrière à Aubenton,

Justification : la propriétaire avance plusieurs arguments afin que celle-ci soit reclassée en zone constructible

Observation n° 12 :

Observation en doublon avec l'observation n° 11 du registre numérique

Observation n° 13 :

Identité du demandeur : M. le Maire d'Aubenton

Motif de la demande : changement d'affectation de la parcelle B570 située rue de Brunehamel qui est classée en "Trame-Jardins". M. le Maire souhaite qu'elle figure en "emplacement réservé"

Justification : permettre un aménagement paysager agrémentant la transition campagne-cité et pouvant servir de cadre mémoriel d'un épisode de la libération d'Aubenton, en novembre 1918.

Observation n° 14 :

Identité du demandeur : M. le Maire d'Aubenton

Motif de la demande : lors de sa séance du 13 juin 2025, le conseil municipal d'Aubenton a pris la décision suivante : « Compte tenu du relief, il s'avère qu'une implantation au sud-ouest de la parcelle ZT9 serait beaucoup moins visible qu'une implantation au nord-est de ZT15. C'est manifestement ce choix qu'il

convient de privilégier et le conseil décide qu'aucun accord de sa part ne sera donné relativement à l'implantation ZT15 sans qu'il soit prouvé par le demandeur que toutes les démarches susceptibles d'obtenir un accord de la part des propriétaires indivis de ZT9 ont été entreprises et sont restées vaines. L'implantation retenue devra obtenir bien entendu tous les accords nécessaires aux risques incendie ou Seveso... Enfin il est demandé des précisions sur les émissions sonores des unités de stockage ». Un document présentant un plan des parcelles ZT9 et ZT15 est joint à cette observation.

Justification : une implantation au sud-ouest de la parcelle ZT9 serait beaucoup moins visible qu'une implantation au nord-est de ZT15

Observation n° 15 :

Identité du demandeur : déposant resté anonyme

Motif de la demande : reconnaît que le projet de PLUi est de bonne qualité mais qu'il reste perfectible sur les points suivants :

- *meilleure protection des pâtures : rappel de l'interdiction de les retourner, interdiction de nouveaux bâtiments*
- *permettre le développement de l'écotourisme*
- *restauration des rivières et de leurs berges.*

Registre du siège de la Communauté de communes, à Buire :

Observation n° 1 :

Identité du demandeur : M. Joseph MIGEOT, 2 rue Raymond Elise 02830 Watigny,

Motif de la demande : exprimé sur document joint n°1 en annexe au registre :

Concerne le déclassement de terrains rue Raymond Elise, parcelles n° 38, 39 et 40, de la section ZD, feuille 1, section AB de Watigny.

Lors de l'achat de ma propriété en 1995, ces parcelles voisines étaient en terrains à bâtir ce qui a été confirmé dans le cadre d'une hypothèque en 2018.

« la récente révision du PLU ou modification de la carte communale » reclasse ces terrains en zone non constructible « laissant une dent creuse au milieu des terrains constructibles existants »

Justification apportée : Cela crée un préjudice :

- Conséquences financières : ces terrains sont hypothéqués pour garantir un prêt immobilier, ils voient leur valeur significativement diminuée, cette perte met en péril nos engagements financiers.
- Projets personnels compromis : nous avons prévu des constructions sur ces terrains pour construire un atelier destiné à une activité industrielle (recherche et développement) pour un de nos enfants, ce qui n'est désormais plus possible.

Le code de l'urbanisme article L160-5 prévoit la possibilité d'indemnisation en cas de préjudice résultant d'une décision d'urbanisme.

Le déposant demande :

- De reconsidérer la décision de déclassement lors d'une prochaine réunion,
- De l'informer des raisons exactes ayant conduit à cette reclassification, ainsi que des études ou arguments qui la justifient
- De prendre en compte le préjudice subi et envisager des mesures compensatoires, le cas échéant.

Nota : Le même document est annexé au registre d'enquête d'Origny-en-Thiérache (doc n°3).

Observation n° 2 :

Identité du demandeur : Mme Coralie PALMA, 20 rue de Verdun à 02500 BUIRE

Motif de la demande : Propriétaire de la parcelle n°634 en zone UB, sur la commune de Buire, et souhaite qu'elle soit constructible.

Justification apportée : En continuité des réseaux d'eau et d'électricité, la parcelle n'est pas actuellement exploitée.

Observation n° 3 :

Identité du demandeur : M. Maurice DEMEAUX, maire de Buire, pour le compte de la commune.

Motif de la demande : Parcelle OA 1173, sur la commune de Buire, demande classement de la parcelle en Ns. Voir plan en pièce jointe au registre Document n° 2,

Justification apportée : Création d'un STECAL. Prévision de la commune d'installer un bloc sanitaire et d'un ALGECO pouvant accueillir une friterie (sur le terrain de sport de la commune).

Observation n° 4 :

Identité du demandeur : M. Verdavaine maire de Saint-Michel, pour le compte du gérant de l'entreprise Thiérachiennes Charpentes, 10 Rue du Chamiteau, 02830 Saint-Michel,

Motif de la demande : Augmentation de la surface à vocation économique (zone ULr 1 ha) de 1ha à 2ha environ pour permettre à l'entreprise de s'installer sur un espace cohérent, le projet de construction, dont l'étude élaborée par le bureau d'études Site et Cité Architecture est abouti, exigerait une surface de 1 800 m2.

La demande est appuyée d'une lettre de M. Verdavaine, maire, et du dossier d'étude du projet de construction élaboré par le bureau d'études, portés en pièces jointes au registre d'enquête Document n° 3.

Justification apportée : Les matériaux de cette entreprise sont disséminés en de nombreux endroits difficiles à sécuriser, nécessité de regrouper ces sites, entreprise en plein développement,

Pour poursuivre ce développement, le site de la rue d'Hirson sur lequel la commune prévoyait, à l'ancien POS, une zone industrielle et artisanale de 7ha, « est la solution la plus pertinente »,

Si des éléments à l'Ouest de cette parcelle ont un caractère environnemental intéressant selon Géogram, la partie Est, le long des rues de Sougland et d'Hirson sont moins intéressants sur le plan de la biodiversité (cultures).

Si nécessaire, des compensations peuvent être mise en place pour préserver et même valoriser le secteur humide.

Observation n° 5 :

Identité du demandeur : M. Michel DRU, maire de Besmont, demeurant 4 rue des Maupins 02500 BESMONT,

Motif de la demande : Concerne la réserve retenue dans la commune de Beaumé pour augmenter la surface du cimetière

S'oppose à la classification du terrain B1 situé sur la parcelle B 238

Justification apportée : Les parcelles de bois B294, B 223, B 292, B2093 et B221, sur la commune de Beaumé, pour un total de 2ha 84a et 50ca parcelles boisées, seraient enclavées, empêchant le débardage des bois.

Le cimetière possède encore des places, il est « mal agencé », les gens choisissent l'incinération.

12 documents sont annexés au registre :

Document n° 1 :

Document associé à l'observation n°1 de M. Migeot

Document n° 2 :

Document associé à l'observation n°3 de M. le maire de Buire

Document n° 3 :

Document associé à l'observation n°4 ci-dessus M. Verdavaine pour Thiérachiennes Charpentes

Document n° 4 :

lettre reçue le 26 mai 2025

Identité du demandeur : M. Jean-Pierre NICODEME 1 route de Blangy 02500 HIRSON (lettre est datée du 22 mai 2025).

Motif de la demande : Propriétaire d'un terrain à Mondrepuis section B n°104, d'une surface de 64a70ca, nature de verger, en zone naturelle, souhaite construire sur cette parcelle.

Justification apportée : Souhaite construire sur la parcelle B104 une maison de plain-pied pour son épouse qui rencontre de difficultés de mobilité. Après un certificat d'urbanisme refusé, a représenté une demande de permis de construire le 21.05.2025.

Nota : Document joint de 8 pages annexé également au registre de Origny-en-Thiérache (doc n° 1) et au registre de Mondrepuis (doc n°4).

Document n° 5 :

lettre déposée à la Communauté de communes CC3R le 3 juin 2025.

Identité du demandeur : M. et Mme Daniel BOUTILLIER 15 rue Neuve 02140 LANDOUZY-La-VILLE

Motif de la demande : Remettre en zone urbanisable les parcelles AC 16 pour 8 a 22ca et AC 17 pour 5 a 88ca, soit 14a 10ca sur la commune de Landouzy-la-Ville,

Justification apportée : Parcelles achetées en 2007, maison et grange arasées, terrain nettoyé, débarrassé de vieux matériaux, anciennement construit, réseaux installés par les soins de M. et Mme Boutillier, en vue de vendre en terrain à bâtir, frais engagés personnellement.

Joint un ancien plan cadastral indiquant le plan du bâti ancien (2005)

Document n° 6 :

lettre du 2 juin 2025 avec AR

Identité du demandeur : M. et Mme Willy BERTRAND 18 rue Neuve 02500 MONDREPUIS

Motif de la demande : Demande de reclassement d'une parcelle en zone constructible : Parcelle B165 sur la commune de Mondrepuis, pièces jointes : plan cadastral et CU refusé le 26.02.2025, au motif que la sécurité n'est pas assurée pour absence « de défense contre l'incendie pour ces parcelles ».

Justification apportée : Aujourd'hui des travaux seront engagés cette année pour l'installation d'une borne à incendie non loin de la parcelle ce qui lève le motif du refus du certificat d'urbanisme.

Document n° 7 :

Identité du demandeur : Mairie de Saint-Michel

Motif de la demande : Délibération à l'unanimité du conseil municipal de Saint Michel en date du 14 décembre 2024 concernant une demande de modifications à inclure dans le projet de PLUi :

- exclusion de tout projet éolien sur le territoire communal qui serait en opposition à la valorisation touristique du patrimoine architectural de Saint-Michel et notamment du site abbatial,

- exclusion de tout projet venant contrarier la continuité écologique des cours d'eau,
- intégration et classement en zone UB de la parcelle AL105 de 2 007m² du quartier du Chamiteau en raison des investissements récemment réalisés par la commune,
- positionnement correct du point 8 (pharmacie) correspondant à un établissement identifié au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme.

Justification apportée :

Document n° 8 :

lettre du 10 juin 2025

Identité du demandeur : Mme Maïté COQUELET, 1 rue de l'Abbatiale, 02500 MONDREPUIS,

Motif de la demande : Demande de classement en zone à bâtir des parcelles B568, B37, B38 et B51 sur la commune de Mondrepuis dont elle est la propriétaire.

Justification apportée :

Conformément au PLUI, je vous demande solennellement d'étudier la situation de mes parcelles notamment à l'affectation d'une partie de la parcelle B 568, B 37, B 38 et B 51 en zone à bâtir.

En effet, cela rentre dans Le cadre de projet de construction sur ces parcelles. Cette zone constructible mériterait un intérêt particulier se situant dans le centre du village et avec les accès direct à tous les réseaux (eau, électricité, défense incendie). Plan ci-joint

Document n° 9 :

Identité du demandeur : Mme Maïté COQUELET, 1 rue de l'Abbatiale, 02500 MONDREPUIS, gérante du gîte de la Manoïse, labellisé Gîte de France 4 épis.

Motif de la demande : Un plan est joint à la demande qui concerne la parcelle AB 122 sur la commune de Mondrepuis.

Justification apportée :

Conformément au PLUI, je vous demande solennellement d'étudier la situation de ma parcelle notamment à l'affectation d'une partie de la parcelle AB122, après avoir vérifié avec la DDT 02 Monsieur MENILLET Paul Henri, il n'y a aucune contre-indication que cette parcelle AB 122 sur la zone bleu, (environ 1300 mètres carrés puissent être en zone STECAL).

En effet, c'est dans le cadre du développement de mon offre d'hébergement déjà existante, car je suis gérante du gîte de la Marnoise labellisé Gîte de France 4 épis pour 6 personnes au 1, rue de l'abbatiale à Mondrepuis.

Cette zone STECAL d'environ 400 mètres carrés sur la parcelle AB 122 (schéma ci joint), pourra me permettre de développer mon activité avec l'implantation de structure légère de tourisme conformément à la législation pour ce type de zone. (cette parcelle se situe à proximité direct de l'eau, électricité et défense incendie).

Document n° 10 :

Identité du demandeur : Mme Maïté COQUELET, 1 rue de l'Abbatiale, 02500 MONDREPUIS, gérante de la société civile d'Exploitation agricole de l'Odéon.

Motif de la demande : Concerne une partie de la parcelle A 366 d'une contenance de 2 500 m² sur la commune de Mondrepuis (plan joint). Zone souhaitée constructible pour construire sa maison à proximité de son élevage.

Justification apportée :

En effet, dans le cadre du développement de mon activité agricole et pour une proximité avec mon bâtiment d'élevage, car je suis gérante de la Société Civile d'Exploitation agricole de l'Odéon.

Cette zone constructible me permettrait de construire mon habitation sur une parcelle d'environ 2500 mètres carrés sur la parcelle A 366 (schéma ci joint), cela pourra me permettre de développer mon activité avec l'implantation de cette habitation à proximité de mon exploitation d'élevage. (cette parcelle se situe à proximité direct de l'eau, électricité et défense incendie).

Document n° 11 :

Lettre recommandée avec AR

Identité du demandeur : Mme Antonia SLUYSMANS, 23 rue Maison Blanche, 71570 ROMANECHE-THORINS

Motif de la demande : Propriétaire des parcelles en terres agricoles : 112, 113, 278, 103, 105, sur la commune de Mondrepuis, elle demande la possibilité d'accepter ces parcelles en zone à urbaniser.

Justification apportée :

Je vous prie de noter la Rése ou
des terres louées et la Rése ou
Général de Gaulle et des lots
constructibles pourraient être
réalisés le long de la rue n'appartenant
aucune nuisance
certaines villas ont déjà été
construites (parcelles 277, 239, 340).
dans poser aucun problème.

Je vous prie de prendre en
considération ma requête.

Document n° 12 :

Identité du demandeur : M. Dawson SCHULER, 28 rue André Baudin, 02500 HIRSON

Motif de la demande : propriétaire de la parcelle BE 293 d'une contenance de 1811 m², située rue du Général Debeney, sur la commune de Hirson comporte un bâtiment existant de 54 m² mentionné sur le cadastre, présent depuis plusieurs décennies.

Justification apportée :

Mon projet ne vise pas une construction nouvelle, mais la réhabilitation du bâtiment existant en vue d'un usage personnel d'habitation. Il s'agit donc d'une démarche de rénovation, respectueuse de l'environnement naturel du site, et sans artificialisation supplémentaire des sols.

Je souhaite également porter à votre attention que la parcelle dispose d'un accès par un passage mitoyen existant, assurant une desserte effective, bien que cet accès ne figure pas en évidence sur le plan cadastral actuel.

Dans ce contexte, je sollicite :

- La prise en compte de cette observation dans le cadre de la révision du PLUi.
- L'examen de la possibilité de réhabiliter le bâtiment existant à usage d'habitation, dans le respect des règles d'urbanisme et de sécurité.
- La reconnaissance de la desserte via le passage mitoyen, permettant l'accès au terrain sans empiéter sur des parcelles voisines.

Conscient des contraintes liées au classement en zone N, je souhaite malgré tout faire valoir ce cas particulier, fondé sur un bâti déjà présent, dans une logique de préservation du patrimoine existant, et non d'extension urbaine.

Les réponses du porteur de projet :

Une majorité de demandes formulées par des particuliers lors de l'enquête concernant des modifications du zonage de parcelles exclues de la zone constructible par le PLUi et dont certaines bénéficiaient d'un certificat d'urbanisme : les propriétaires font souvent part de leur incompréhension, de l'anéantissement de leurs projets et de leur crainte de connaître une dévaluation de leur patrimoine foncier. Il serait donc souhaitable que les réponses apportées par la Communauté de communes accèdent aux demandes étayées par de véritables projets de construction ou faisant l'objet de remarques judicieuses. Afin de ne pas augmenter le quota global de surfaces constructibles, il serait judicieux de procéder, quand cela est possible, à des exclusions de la zone urbanisable de parcelles impropres à la construction ou sans projet au profit de celles faisant l'objet de demandes de la part de propriétaires présentant des projets : l'enquête a permis de recenser ces demandes qui devraient pouvoir être examinées rapidement en collaboration avec les maires des communes concernées plus au fait des potentialités du foncier communal, compte-tenu de leur nombre relativement restreint. Dans certaines communes, des demandes de reclassification en zone A ou N de parcelles classées en zones U devraient faciliter l'acceptation des demandes inverses.

Certaines communes, lors des différents examens du projet en conseil municipal, avaient formulé des demandes concernant des modifications de zonage ou l'implantation de zones d'activités économiques qui n'ont pas été retenues dans le projet soumis à enquête : leurs maires avaient été invités à réitérer leurs souhaits lors de l'enquête publique et les communes de Leuze et d'Aubenton ont donc représenté leurs projets aux membres de la commission d'enquête : ces projets ne répondent pas à des demandes d'entreprises mais à la volonté louable, pour ces élus locaux, de redynamiser leurs communes.

Par contre, la demande de l'entreprise Thiérachiennes Charpentes, appuyée par M. le Maire de Saint-Michel, présente un projet concret d'extension de l'entreprise.

Plusieurs demandes émanent de sociétés portant des projets d'installations industrielles dans le domaine des énergies renouvelables méritent une attention particulière de la part de la Communauté de communes, de même que le projet de M. Charlier, propriétaire du Fort d'Hirson, qui propose l'implantation d'un parc photovoltaïque permettant de viabiliser et sécuriser l'endroit.

Cette enquête publique a permis de collecter 58 observations et 45 documents et ce procès-verbal en a dressé un inventaire permettant un examen rapide du bilan de cette enquête et une orientation des travaux d'élaboration du mémoire en réponse rédigé par la Communauté de communes : les membres de la commission d'enquête invite la communauté de communes des Trois-Rivières à répondre, les plus judicieusement et objectivement possibles, aux demandes des particuliers, des entreprises et des collectivités locales.

Fait à Aguilcourt, le 3 juillet 2025,

Denise Lecocq,

Robert Nedelec,

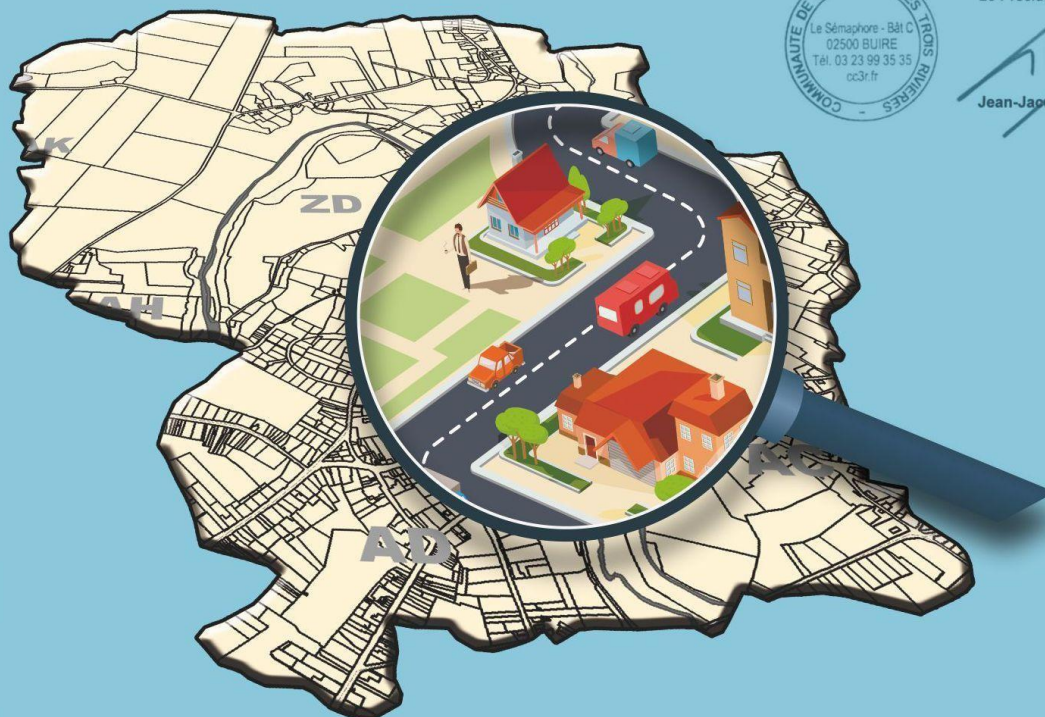
Jean-Marc Le Gouellec

Membres de la commission d'enquête

PLUi



Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal
des Trois Rivières



Le Président,

Jean-Jacques THOMAS.

► **Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de de l'enquête publique**

PLUi arrêté le 18/03/2025

PLUi approuvé le



GISSINGER ET TELLIER ARCHITECTES



Registre Aubenton

N°	Observations		Réponse de l'autorité compétente
	Identité du demandeur	Motif de la demande	
1	Mme Marie-Pierre KOURGOUSOFF	Propriétaire de la parcelle ZH 01, souhaite que sa parcelle ZH 01 soit constructible. Les propriétaires des parcelles 46 et 47 sont aussi demandeurs.	Les terrains ne sont pas desservis par les réseaux (pas de desserte en eau potable et voie d'accès non viabilisé). La commune de Aubenton doit au préalable assurer la viabilisation des terrains.
2	M. Sylvain ALLONSIUS	Souhaite que la parcelle ZT 46 d'une contenance de 29a 90ca, dont il est le propriétaire, soit constructible	Les terrains ne sont pas desservis par les réseaux (pas de desserte en eau potable et voie d'accès non viabilisé). La commune de Aubenton doit au préalable assurer la viabilisation des terrains.
3	société APAL MW	La société APAL MW, porteuse d'un projet de stockage d'énergie en lien direct avec la création d'un poste source RTE sur la commune d'Aubenton sollicite la modification de zonage d'une parcelle (n°15 ou n°9) de A en Ae, ou Ap pour permettre la construction d'un stockage d'énergie, correspondant à un «équipement d'intérêt collectif et servitudes publiques, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés».	Avis favorable le règlement de la zone agricole sera complété pour permettre la construction d'équipement de stockage d'énergie.
4	M. Jean-Luc HESTERS - Beaumé Délibération du CM du 10 juin 2025	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter la superficie de l'emplacement pour l'extension du cimetière en le réduisant de 8m en largeur, le long de la parcelle B240 • Soutien la commune de Leuze dans sa demande de création d'une zone d'activité sur le hameau de Bellevue. 	<ul style="list-style-type: none"> • La CC3R invite la commune de Beaumé à trouver une solution qui permettrait de ne pas enclaver l'exploitation forestière tout en permettant de répondre au besoin d'extension du cimetière. • La CC3R prend acte
5	M. Pascal MONCHET	Souhaite construire un bâtiment agricole sur la parcelle ZL 115 qu'il exploite ; superficie de 13 ha 04a 90ca	La parcelle est classée en zone agricole (A). Les bâtiments agricoles sont autorisés.
6	Mme Yveline LAMOTTE	Propriétaire de la parcelle n° ZH 46, d'une contenance de 956 m2, Chemin de la Cendrière à Aubenton. Demande que ce terrain soit constructible	Les terrains ne sont pas desservis par les réseaux (pas de desserte en eau potable et voie d'accès non viabilisé). La commune de Aubenton doit au préalable assurer la viabilisation des terrains.
7	Mme Catherine MARQUIS	Demande que le terrain des époux Dupont Devigne Jean soit inclus dans le périmètre constructible. Parcelle n° 47	Les terrains ne sont pas desservis par les réseaux (pas de desserte en eau potable et voie d'accès non viabilisé). La commune de Aubenton doit au préalable assurer la viabilisation des terrains.
8	M. Jérôme Hanotaux	Demande de recul de la ligne de la zone urbaine à l'arrière de son terrain, pour la construction future d'un bâtiment dont l'emprise au sol, de forme rectangulaire est de 22 m de long, pour 10 mètres de large.	Avis favorable

Registre de Beaumé

N°	Observations		Réponse de la CC3R
	Identité du demandeur	Motif de la demande	
1	M. Jean-Luc Hesters, maire de Beaumé	Modification de la surface de l'emplacement réservé en le réduisant sur une largeur de 8 mètres le long de la parcelle B240 selon le plan joint au document annexe 1 et classer cette surface exclue de l'emplacement réservé en zone A	<ul style="list-style-type: none"> La CC3R invite la commune de Beaumé à trouver une solution qui permettrait de ne pas enclaver l'exploitation forestière tout en permettant de répondre au besoin d'extension du cimetière.
2	M. Jean-Luc Hesters, maire de Beaumé	Soutien du conseil municipal de la commune de Beaumé concernant la demande de la commune de Leuze de la création d'une zone d'activités économiques au lieu-dit de Bellevue qui n'a pas été retenue dans le projet de PLUi.	La CC3R prend acte.
3	M. Jean-Luc Hesters, maire de Beaumé	Demande de classement de la parcelle B143 située au lieu-dit « Le bout du village » en zone constructible.	Avis défavorable Le terrain n'est pas desservi par les réseaux (pas de desserte en eau potable et voie d'accès non viabilisé). De plus le classement en zone UR de cette parcelle générerait un développement linéaire de l'urbanisation.

Registre de Besmont

N°	Observations		Réponse de la CC3R
	Identité du demandeur	Motif de la demande	
1	M. Joël Chaudron	Signale que sa demande de certificat d'urbanisme concernant les parcelles 204, 233 et 235 n'a donné lieu à aucun retour de la part de la mairie de Besmont	Ce n'est pas la commune de Besmont qui est compétente pour délivrer les certificats d'urbanisme mais la DDT.
2	M. Michel Dru, maire de Besmont	M. le Maire ne s'oppose pas au classement des parcelles de M. Chaudron en zone urbanisable, proposant de déclasser certaines parcelles de zone U en zone A ou N qui ne feront jamais l'objet de demandes d'urbanisation	Avis favorable Le groupement bâti est desservi par les réseaux ; il sera classé en zone UR. Il n'entraîne pas de consommation supplémentaire d'ENAF ¹ .

Registre d'Hirson

N°	Observations		Réponse de la CC3R
	Identité du demandeur	Motif de la demande	
1	M. Grégory Charlier	M. Charlier souhaite mener un projet d'implantation d'un parc de production d'énergie électrique d'origine photovoltaïque sur la parcelle A990 situé sur la commune de Buire.	Avis défavorable. Le site de l'ancien fort d'Hirson est un lieu historique dont il faut préserver la mémoire. De plus le terrain n'est pas totalement déminé d'où un risque d'accident très important.

¹ ENAF : Espace Naturel Agricole et Forestier

Registre d'Iviers

N°	Observations		Réponse de la CC3R
	Identité du demandeur	Motif de la demande	
1	M. Jacques COLLIGNON	M. Collignon estime que le terrain rue de Verdun, n'est pas propice à la construction de 2 habitations : trop en pente pour accueillir des habitations, donnant directement sur la rue de Verdun, une voie plus risquée, et les parcelles sont traversées par l'écoulement des eaux par une grosse canalisation, venant de la rue Codos. Il estime que la parcelle n°22 située rue de La Croix est plus propice à l'urbanisation, ce qui lui semble moins incohérent.	Avis favorable. Rue de Verdun les terrains seront déclassés au profit des terrains situés rue de la Croix.

Registre de Jeantes

N°	Observations		Réponse de la CC3R
	Identité du demandeur	Motif de la demande	
1	Mme Maryse CARLIER	Les bâtiments à usages agricoles et destinés à l'élevage de bovins allaitants de mon exploitation agricole, ne sont pas répertoriés sur les plans graphiques, plus précisément sur la parcelle N° ZR 36 d'une contenance de 64 ares 86 ca. Il s'agit de bâtiments à usage agricole et destinés à l'élevage bovins allaitants	Avis favorable. Les bâtiments seront reportés
2	M. Thierry PAGE	Propriétaire de la parcelle n° ZH 57 d'une contenance de 31 a 12 ca, les bâtiments à usages agricoles et destinés à l'élevage de bovins allaitants de mon exploitation agricole, ne sont pas répertoriés sur les documents graphiques et le plan de zonage, ils ne sont pas indiqués comme des bâtiments d'élevage.	Avis favorable. Les bâtiments seront reportés
3 et 4	M. Bernard JACQUET	Les bâtiments d'exploitation agricole destinés à l'élevage de bovins allaitants, ne figurent pas sur les parcelles n° ZE 44 et ZE n° 42 de Bernard Jacquet et n° ZD 45, n° ZD 46 et n° ZT 26 de Vincent Jacquet.	Avis favorable. Les bâtiments seront reportés
Doc n°1	M. Sylvain Bourgeois, maire de la commune de Jeantes	En cas de cession de la parcelle cadastrée ZR 43, la mairie envisage d'y engager des travaux de remise en sécurité, consécutivement à l'incendie sur le site. Parallèlement, la commune prévoit la reconstruction de l'annexe du bâtiment communal sur la parcelle attenante, référencée ZR 44, d'une superficie de 9 ares et 99 centiares. Ce projet s'inscrit dans une démarche globale de réaménagement et de valorisation de la zone concernée	Les travaux envisagés seront possibles la parcelle est classée en zone UR. Il est rappelé qu'après l'approbation du PLUi le droit de préemption pourra être utilisé si la commune de Jeantes souhaite acquérir le terrain en cas de vente.

Registre de Landouzy-la-Ville

N°	Observations		Réponse de la CC3R
	Identité du demandeur	Motif de la demande	
1	Madame Lefevre Guylaine	Madame Lefevre habite une maison classée en zone N cadastrée ZN49 et demande quelles sont les possibilités de construire sur son terrain. Réponse apportée par le commissaire enquêteur : A l'examen du règlement l'article N2 autorise les extensions des habitations dans la limite de 30% de l'emprise existante ou la création d'annexes limitées à 60m ² . Madame Lefevre est satisfaite de la réponse.	Prend acte de la réponse commissaire enquêteur.
2	M. Roesch	Demande que la parcelle AH 27 soit placée en zone UR car faisant partie de la même unité foncière que la parcelle AH20	Avis favorable.
3	Monsieur et Madame Boutillier	Sollicitent le classement en zone constructible des parcelles situées rue d'en Haut cadastrées AC16 et AC17.	Avis favorable. Les parcelles sont desservies par les réseaux et situées en face de parcelles bâties.
4	Monsieur Boulet Jimmy	Sollicite le classement en zone constructible de la parcelle cadastrée 321 viabilisée sur laquelle il a déjà implanté un mobil-home.	Avis favorable. La parcelle est desservie et s'inscrit dans la continuité bâtie.

Registre de Leuze

N°	Observations		Réponse de la CC3R
	Identité du demandeur	Motif de la demande	
1	M. le Maire de Leuze et son conseil municipal	<ul style="list-style-type: none"> • Demande d'implantation d'une zone d'activités économiques au lieu-dit Bellevue et située sur la RD 1043 et à 30mn de la jonction avec l'A34, M. le Maire déplore que cette proposition n'ait pas été retenue dans le PADD, malgré la demande de la commune de Leuze lors des examens initiaux du projet de PLUi par le conseil municipal. Les délibérations du conseil municipal en date du 26 août 2022 et du 6 décembre 2024 sont déposées en documents joints. • Le conseil municipal souhaite également que l'opposition du conseil municipal à toute implantation de parcs éoliens sur le territoire de la commune figure au PADD. 	<ul style="list-style-type: none"> • Concernant la demande d'une réserve foncière pour la création d'une zone d'activités : le tracé du doublement de la RD 1043 n'étant pas encore connu, la localisation à ce stade d'une réserve foncière à vocation d'activités économiques au lieu-dit le hameau de Bellevue semble prématurée. Il convient de rappeler que le zonage du PLUi n'est pas figé et qu'il pourra faire l'objet d'évolution à moyen ou long terme pour répondre aux besoins de développement économique de la CC3R. • Concernant le refus d'un parc éolien sur le territoire de Leuze : cette décision a été actée par la commune de Leuze dans sa délibération en date du 24 novembre 2023 sur les Zones d'Accélération de la Production des Energies Renouvelables. Cette délibération sera annexée au dossier de PLUi dans le document n°3.5 « OAP Thématique Environnement ».

Registre de Mondrepuis

N°	Observations		Réponse de la CC3R
	Identité du demandeur	Motif de la demande	
1	M. David Séguin	Propriétaire d'un terrain référencé D109 sur la commune de Mondrepuis sur lequel est implanté son domicile, le déposant a acquis en mai 2020 le terrain adjacent référencé D619 afin d'étendre sa propriété. Souhaite mener un projet de construction dans les 10 prochaines années sur cette parcelle désormais classée en zone agricole	Avis défavorable. La limite de la zone UB s'arrête au droit de la dernière construction pour ne pas favoriser d'extension linéaire du bâti et une consommation supplémentaire d'ENAF.
2	M. Bruno Contant	Souhaite que les parcelles entourant son domicile (20, rue du général De Gaulle, à Mondrepuis) restent en zone agricole.	Avis favorable

Doc n°1	Mme Brigitte Jacques	Propriétaire de plusieurs parcelles sur la commune de Mondrepuis, Mme Jacques s'étonne du classement de ses différentes parcelles en zone A et en exprime son désaccord, tenant compte du fait que jusqu'à présent, elles étaient considérées comme constructibles.	Avis défavorable La commune de Mondrepuis n'est pour l'heure pas dotée d'un document d'urbanisme et de fait soumise au principe de constructibilité limitée. Les parcelles en question sont pour la plupart situées en dehors de la partie actuellement urbanisée de la commune de Mondrepuis. Elles seront maintenues en zone agricole afin de ne pas favoriser d'étalement urbain rue de Muternes et une consommation supplémentaire d'ENAF.
Doc n°2	M. Jean-Louis Landouzi	Propriétaire des parcelles références D11 et D445 réputées situées en zone UC du plan d'occupation des sols lors de leur acquisition en 1994, M. Landouzi s'étonne que le zonage du PLUi limite la zone constructible de sa propriété en classant désormais une grande partie en zone naturelle patrimoniale sur laquelle se trouve une dépendance du moulin	Avis défavorable Les parcelles sont situées en zone rouge du PPRI de la commune de Mondrepuis. Elles sont de plus englobées dans la zone Natura 2000. Ces enjeux environnementaux justifient le classement de ces parcelles en zone naturelle inconstructible.
Doc n°3	M. Patrick Fin	Propriétaire de la parcelle référencée D26, il projette d'y édifier une carrière couverte pour y mener des activités équestres et un bâtiment. Cette parcelle est désormais classée en zone naturelle patrimoniale, lui interdisant la poursuite de son projet.	Avis favorable La parcelle est desservie et s'inscrit dans la continuité urbaine mais sous réserve que le rattachement de cette parcelle en zone urbaine n'augmente pas sensiblement la consommation des ENAF.
Doc n°4	M. Jean-Pierre Nicodème	Modification du zonage de la parcelle référencée B104 située à Mondrepuis pour construire une maison d'habitation. Demande de permis de construire déposée en mairie de Mondrepuis le 21 mai 2025	Avis défavorable La parcelle est située en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune de Mondrepuis. Le rattachement en zone urbaine accentuerait la mitage de l'urbanisation sur la commune.
Doc n°5	M. Fred Hiraux	Lors de ma permanence, M. Hiraux m'avait indiqué qu'il dresserait la liste des Certificats d'urbanisme acceptés ou non pour des parcelles situées sur la commune. Ce document recense les parcelles désormais situées en zones agricoles ou naturelles et donc réputées inconstructibles.	Réponse en annexe n°1 du présent document

		Il n'est pas acceptable que ces parcelles soient exclues de la zone urbanisable de la commune et le déposant sollicite leur réintégration dans la zone UB.	
--	--	--	--

Registre de Neuve Maison

N°	Observations		Réponse de la CC3R
	Identité du demandeur	Motif de la demande	
1	Monsieur le Maire de Neuve-Maison pour le compte de la commune	La commune a, en lien avec l'OPAL de L'Aisne, un projet de réalisation de plusieurs habitations sur diverses parcelles situées en zone UA et en double rideau suivant le plan joint. Or, selon l'article UA6 du règlement, cette opération semble impossible à réaliser considérant le recul de 20 mètres imposés. Aussi il est demandé de prévoir une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur considéré.	Avis favorable Une OAP sera définie sur le projet de l'OPAL au sein de laquelle les règles d'implantation seront réétudiées.
2	Monsieur Cabaret	Demande que les parcelles 927 et 1459 soient classées en zone jardin considérant l'étroitesse de la largeur et des problèmes potentiels de voisinage.	Avis défavorable Les terrains sont desservis par les réseaux et situés dans la continuité bâtie.
3	Monsieur le Maire de Neuve-Maison	Demande la limitation de la zone jardin 965 afin de faciliter la construction d'une maison	Avis favorable La zone jardin sera diminuée pour permettre la construction.

Registre de Origny-en-Thiérache

N°	Observations		Réponse de la CC3R
	Identité du demandeur	Motif de la demande	
1	M. Jean-Marie Choulette	Ne souhaite pas que ses parcelles AD206 et AD180 soient dans la zone urbanisable mais intégrées à la zone N et signale que sa sœur, Mme Claudine Choulette, souhaite également que sa parcelle référencée AD178 soit classée en zone N. Préservation d'une mare et donc de la biodiversité et d'une grange, patrimoine local.	Avis favorable Les terrains seront classés en zone naturelle (N)
2	Mme Carine Depaepe	Demande de modification du zonage de sa parcelle YA518 et a déposé conjointement un document attestant que cette parcelle était définie en zone UB lors de la révision du PLU de la commune adopté en 2019.	Avis favorable Le terrain desservi par les réseaux est inscrit dans la continuité urbaine.
3	M. Ludovic Faes	Conteste le classement en zone trame jardin de la parcelle AB236 contiguë à son habitation située 3, rue de la Montagne Noire à Origny	Avis favorable Le terrain desservi par les réseaux est inscrit dans la continuité urbaine.
4	commune d'Origny-en-Thiérache	<ul style="list-style-type: none"> Le conseil municipal de la commune a émis plusieurs remarques et relevé plusieurs erreurs, concernant entre autres certaines dents creuses, dans le zonage du PLUi : ces remarques sont réassemblées dans un document de 11 pages associé à l'observation. Il reprend également les demandes formulées dans d'autres observations et celle de M. Fleury qui confirme sa volonté que ses parcelles C91 	<ul style="list-style-type: none"> Réponse en annexe n°2 du présent document Les parcelles C91 et C92 sont déjà classées en zone naturelle pour les parties non bâties.
		et C92, d'une surface de 2964 m², soient classées en zone naturelle.	

5	M. Jean-Marie Choulette	voir obs n°1	voir obs n°1
Doc n°1	M. Jean-Pierre Nicodème	Voir Doc n°4 _ Registre de Mondrepuis	Voir Doc n°4 _ Registre de Mondrepuis
Doc n°2	Mme Brigitte Jacques	Voir Doc n°4 _ Registre de Mondrepuis	Voir Doc n°4 _ Registre de Mondrepuis
Doc n°3	M. Joseph Migeot	Propriétaire des parcelles ZD38,39 et 40 dans la commune de Wattigny. Ces parcelles ont été acquises comme terrain à bâtir et sont mitoyennes à son domicile localisé sur la parcelle voisine référencée ZD01. Le déposant demande une justification pour ce choix et revendique le droit à une compensation du préjudice financier causé par ce déclassement.	Avis favorable Les terrains sont desservis par les réseaux et situés dans la continuité urbaine de la rue Raymond Elise.

Registre de Saint-Michel

N°	Observations		Réponse de la CC3R
	Identité du demandeur	Motif de la demande	
1	M. Jean-Pierre CHEVALLIER	concerne la parcelle AH 152, rue Jules Guesde à SaintMichel, parcelle dont il est propriétaire. M. Chevallier a fait une « demande d'urbanisme » le 24 avril 2024, il souhaite que cette parcelle reste constructible.	Avis favorable Pour la partie basse de la parcelle inscrite dans la continuité urbaine de la rue Edmond Dormoy (sur une surface d'environ 700m². Le reste de la parcelle est maintenu en zone naturelle pour raisons environnementales (présence de source)
2	M. Jean LEURQUIN	Propriétaire des parcelles ZL23, 2 et 3 qui étaient préalablement en zone agricole. Il souhaite qu'elles restent en zone agricole	Avis défavorable La parcelle n°3 est déjà classée en zone agricole Les parcelles n°2 et 23 sont desservies par les réseaux et situées dans la continuité urbaine de la rue des Chauffours, elles sont maintenues en zone UB.
3	M. Jimmy BOULET	Voir n°4 _ Registre de Landouzy	Voir n°4 _ Registre de Landouzy
4	M. Noël JEANNOT	Propriétaire de la parcelle AL 105, quartier du Chamiteau classée en zone N. Il souhaite que cette parcelle soit en zone constructible	Avis favorable La parcelle est desservie par les réseaux et située dans la continuité urbaine de la rue de Chamiteau.

Registre numérique

N°	Observations		Réponse de la CC3R
	Identité du demandeur	Motif de la demande	
1	M. Jean-Jacques Thomas, maire d'Hirson	Demande de changement d'affectation d'une parcelle communale La commune souhaite viabiliser cette parcelle référencée cadastralement AN001 et d'une surface de 3000m ² qui est mitoyenne de parcelles constructibles, située sur la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny et desservie par les réseaux.	Avis favorable La parcelle est desservie par les réseaux et située dans la continuité urbaine de la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny.
2	M. Thomas Cabaret	Demandes de rectifications d'erreurs concernant le zonage de la commune de NeuveMaison :	
		Signalement d'un mauvais diagnostic du potentiel foncier mobilisable : <ul style="list-style-type: none"> • parcelle intégrant une construction nouvelle non pris en compte (A417), • parcelles impropres à une construction (B927, B1459, B1466 et A1373), • parcelles classées N devant être intégrées à la zone UA (A943 et A930). 	<ul style="list-style-type: none"> • Avis favorable : La construction nouvelle sera reportée • Avis défavorable : Les parcelles sont desservies et inscrites dans la continuité urbaine • Avis défavorable : les parcelles sont desservies par une sente trop étroite.
		Demande de changement d'affectation de deux parcelles (B553, A>UB et B377, N>A).	Avis favorable
		Demande de changement d'affectation de la parcelle B051, de N>A	Avis défavorable Cette parcelle aux abords de l'axe vert de Thiérache est maintenue en zone naturelle.
		Signalement de parcelles ayant changé de références cadastrales et modification de la limite de la zone UB les concernant.	Avis favorable
		Intégration de deux parcelles classées N (A943 et A930) en zone UB (déjà mentionnée dans la sous- observation n° 2-1)	Avis défavorable : les parcelles sont desservies par une sente trop étroite.
		Absence des maisons construites en 2021 sur les parcelles B417 et B418.	Avis favorable Les constructions nouvelles seront reportées.
		Conteste le placement de l'usine d'emballages IPP en zone agricole et émet une proposition	Avis favorable L'usine fera l'objet d'un classement en zone urbaine.
		Demande de mise à jour du plan concernant les parcelles A1659 à 1661 remplaçant la parcelle A1658 et changement d'affectation de la parcelle A1661 (A>UA) et désaffectation de bâtiments d'élevage	Avis favorable <ul style="list-style-type: none"> • Le plan cadastre sera mis à jour. • Concernant l'élevage, la chambre d'agriculture sera consultée pour savoir si l'activité a fait l'objet d'une cessation.
		Modification de la limite de zonage au niveau de la parcelle A1207.	Avis favorable La construction sera intégrée dans la zone UA
		Demande de modification de la limite de la zone UA au niveau des parcelles A1567, A281, A280, A279 et A1571.	Avis favorable La limite de la zone UB sera décalée pur éviter les décrochés.

		<p>Demande de modification de la limite de la zone boisements au niveau des parcelles A210 à 212.</p>	<p>Avis favorable</p>
		<p>Erreur de zonage classant la rivière en zone boisements au niveau de la parcelle A382.</p>	<p>Avis favorable</p>
		<p>Conteste le classement en zone Nt des parcelles A1531, A1525 et A1529 qui devraient rester en zone A.</p>	<p>Avis défavorable Le STECAL est maintenu car justifié par la vocation de lieu d'hébergement touristique du site. Il est délimité au strict minimum pour éviter les constructions supplémentaires.</p>
		<p>Erreur de localisation de bâtiments sur les plans de zonage et erreurs d'identification dans l'OAP thématique patrimoine.</p>	<p>Avis favorable</p>
		<p>Demande de modification de la limite de zonage au niveau de la parcelle B965.</p>	<p>Avis favorable Voir Observation n°3 registre de Neuve Maison</p>
		<p>Demande que les parcelles A n°661-662-663-664-680705-712-713-714 soient classées en emplacements réservés avec justification l'extension du stade municipal.</p>	<p>Avis défavorable Les parcelles sont situées en zone rouge du PPRI. Elles feront l'objet d'une procédure de bien sans maitre.</p>
3	M. le Maire d'Aubenton	<p>Demande d'extension de la zone AUI sur la parcelle ZI0023</p>	<p>Avis défavorable La zone AUI déjà délimitée sur la commune de Aubenton permet déjà de pouvoir répondre si besoin à l'accueil d'une nouvelle activité économique. Les surfaces dédiées au développement économique sur le territoire de la CC3R sont localisées principalement sur les pôles de Hirson et Michel.</p>
		<p>Le ruisseau de Beaumé doit figurer comme relevant de la protection des abords de cours d'eau</p>	<p>Avis favorable</p>
		<p>Intégrer dans les zonages le périmètre de protection du puits de Buirefontaine et qu'il soit spécifié qu'une interdiction de construction ne s'applique qu'à des bâtiments habitables et/ou nécessitant assainissement</p>	<p>Avis favorable Les périmètres de protection de captage seront ajoutés au PLUi.</p>
		<p>Permettre l'implantation rapide d'une éventuelle activité économique d'une part, adapter le zonage à la présence du captage d'eau de Buirefontaine</p>	
4	M. le Maire d'Aubenton	<p>Une protection des abords du ruisseau du Bois Carbonnet, lequel fait partie d'un plan de renaturation mené par le SIABOA, avec reconstruction du franchissement sur le chemin rural allant vers Rue Larcher. Protection depuis le point coté 204</p>	<p>Avis favorable</p>
		<p>Demande de rendre partiellement constructible les parcelles en « dents creuses » B-194 et B-195, dans leur faible partie non inondable, telles que placées en zone UB du PLU actuel</p>	<p>Avis favorable pour la parcelle n°194 sur une profondeur d'une quinzaine de mètres. Avis défavorable pour la parcelle n°195 comprise presque intégralement en zone rouge du PPRI.</p>

5	M. le Maire d'Aubenton	Observation sans texte associée à un document présentant le PPRI de la vallée de l'Oise entre Bernot et Logny-lès-Aubenton, document présent dans le dossier d'enquête au chapitre Annexes	
6	Anonyme	Déplore que la limitation de l'urbanisation soit appliquée avec tant de rigueur et alors qu'elle se justifie là où les villes "mangent" des pans entiers des terres agricoles, en étant beaucoup moins adaptée aux communes rurales, souhaite que les élus (inter)communaux défendent le territoire et s'assurent d'une juste répartition des droits à construire et déclare sa la solidarité entre communautés locale	La CC3R prend acte de cette remarque. Il est précisé que le projet de PLUi répond aux objectifs de modération de consommation des ENAF issus de la loi Climat et Résilience.

7	M. le Maire d'Aubenton	Signale une erreur dans le report cadastral de parcelles constructibles situées à Aubenton zone du Gros Cerisier, les parcelles ZT52 et ZT53 recouvrant la parcelle ZT48. Au moins sur le plan de zonage PLUi, cette représentation conduit à surestimer les surfaces constructibles.	Avis favorable Le plan cadastral sera rectifié.
8	société TSE	Mentionner explicitement dans le PADD « une ouverture à l'agrivoltaïsme » au sein de l'Axe n°2 : ÉQUIPER – 5. Les orientations concernant la politique énergétique et les communications numériques – Accompagner la transition énergétique, en complément du point existant qui invite à « privilégier l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments, les parkings, les friches industrielles, etc. » ; Dans le règlement écrit, autoriser, dans l'article A 2, « les installations agrivoltaïques sous réserve de respecter des dispositions de l'article L.111-27 du Code de l'urbanisme et de l'article L.314-36 du Code de l'énergie ».	Avis favorable
9	Anonyme	L'auteur remarque le souci de la Communauté de communes des préserver l'environnement au niveau des haies et des sites Natura 2000 et admet que la protection du bocage passe par l'activité d'élevage. L'auteur pense qu'il faut éviter que les bâtiments agricoles se disséminent trop à proximité de la ZPS (Natura 2000) et suggère que les possibilités de constructions de bâtiments agricoles soient plus sévères dans cette zone ; selon lui, les zones "Agricoles Patrimoniales" (Ap) devraient être étendues pour inclure tous les terrains situés à l'intérieur de la ZPS ainsi que les secteurs contigus	La CC3R prend acte de cette remarque. Les zones Ap et Np englobent les secteurs compris au sein des zones Natura 2000.
10	M. Pédersoli, directeur de la société APAL MW	Concerne le projet de centre de stockage d'énergie que sa société souhaite implanter à proximité du poste source Enedis Les Hoquins sur le territoire de la commune d'Aubenton et sollicite la prise en compte d'une proposition de rajout d'un alinéa à la rédaction du règlement écrit pour l'article A1 ou A2 du PLUi autorisant également « les constructions concourant à l'équilibrage du réseau électrique et au stockage de l'énergie	Avis favorable

11	M. le Maire d'Aubenton	Modification d'affectation d'une parcelle classée en zone A en zone U : cette requête concerne la parcelle n° ZH 46 d'une superficie de 956 m2, sise Chemin de la Cendrière à Aubenton Voir n°6 _ Registre de Aubenton	Voir Observation n°2 registre de Aubenton
12	<i>Observation en doublon avec l'observation n° 11 du registre numérique</i>		
13	M. le Maire d'Aubenton	Changement d'affectation de la parcelle B570 située rue de Brunehamel qui est classée en "Trame-Jardins". M. le Maire souhaite qu'elle figure en "emplacement réservé permettre un aménagement paysager agrémentant la transition campagne-cité et pouvant servir de cadre mémoriel d'un épisode de la libération d'Aubenton, en novembre 1918	Avis favorable Cette parcelle sera classée en emplacement réservé pour permettre un aménagement paysager.
14	M. le Maire d'Aubenton	une implantation au sud-ouest de la parcelle ZT9 serait beaucoup moins visible qu'une implantation au nord-est de ZT15	La CC3R prend acte de cette remarque.
15	Anonyme	reconnait que le projet de PLUi est de bonne qualité mais qu'il reste perfectible sur les points suivants :	La CC3R prend acte de cette remarque.
		<ul style="list-style-type: none"> • meilleure protection des pâtures : rappel de l'interdiction de les retourner, interdiction de nouveaux bâtiments • permettre le développement de l'écotourisme • restauration des rivières et de leurs berges 	

Registre au siège de la Communautés de Communes

N°	Observations		Réponse de la CC3R
	Identité du demandeur	Motif de la demande	
1	M. Joseph MIGEOT	Voir doc n°3 registre de Origny	Voir doc n°3 registre de Origny
2	Mme Coralie PALMA	Propriétaire de la parcelle n°634 en zone UB, sur la commune de Buire, et souhaite qu'elle soit constructible.	Avis défavorable La parcelle est située en bordure de la RD 963 où les accès directs sont interdits et est incluse dans le périmètre d'un bâtiment d'élevage.
3	M. Maurice DEMEAUX	Parcelle OA 4473 1175, sur la commune de Buire, demande classement de la parcelle en Ns. Création d'un STECAL. Prévision de la commune d'installer un bloc sanitaire et d'un ALGECO pouvant accueillir une friterie (sur le terrain de sport de la commune).	Avis favorable Sous réserve que ce STECAL n'entraîne pas une consommation d'ENAF. Une localisation du STECAL sur le parking situé sur la parcelle n°1175 pourrait être envisagée
4	M. Verdavaine maire de Saint-Michel, pour le compte du gérant de l'entreprise Thiérachiennes Charpentes	Augmentation de la surface à vocation économique (zone ULr 1 ha) de 1ha à 2ha environ pour permettre à l'entreprise de s'installer sur un espace cohérent, le projet de construction, dont l'étude élaborée par le bureau d'études Site et Cité Architecture est abouti, exigerait une surface de 1 800 m2	Avis favorable Sous réserve de la consultation des services de l'état sur ce secteur impacté par la présence d'une zone humide avérée.

5	M. Michel DRU	S'oppose à la classification du terrain B1 situé sur la parcelle B 238 Les parcelles de bois B294, B 223, B 292, B2093 et B221, sur la commune de Beaumé, pour un total de 2ha 84a et 50ca parcelles boisées, seraient enclavées, empêchant le débardage des bois. Le cimetière possède encore des places, il est « mal agencé », les gens choisissent l'incinération	Voir observation n°4 Registre de Aubenton.
Doc n°1, 2,3,4, 5 : Déjà vu			
Doc n°6	M. et Mme Willy BERTRAND	Demande de reclassement d'une parcelle en zone constructible : Parcelle B165 sur la commune de Mondrepuis.	Cette parcelle a déjà fait l'objet d'un CUB refusé pour absence de défense incendie. Au préalable à toute décision sur cette parcelle, la commune de Mondrepuis doit assurer la défense incendie de ce secteur.
Doc n°7	Mairie de Saint-Michel	Demande de modifications à inclure dans le projet de PLUi : <ul style="list-style-type: none"> • exclusion de tout projet éolien sur le territoire communal qui serait en opposition à la valorisation touristique du patrimoine architectural de Saint-Michel et notamment du site abbatial, • exclusion de tout projet venant contrarier la continuité écologique des cours d'eau, • intégration et classement en zone UB de la parcelle AL105 de 2 007m2 du quartier du Chamiteau en 	Avis favorable : <ul style="list-style-type: none"> • Ces demandes d'exclusion seront spécifiées dans le document OAP « Environnement » • La parcelle 105 sera classée en zone UB • La localisation du point 8 sera rectifiée.
		raison des investissements récemment réalisés par la commune, <ul style="list-style-type: none"> • positionnement correct du point 8 (pharmacie) correspondant à un établissement identifié au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme. 	
Doc n°8	Mme Maïté COQUELET	Demande de classement en zone à bâtir des parcelles B568, B37, B38 et B51 sur la commune de Mondrepuis (Neuve Maison) dont elle est la propriétaire.	Avis défavorable La commune de Neuve Maison dispose plusieurs dents creuses au sein des secteurs bâtis desservis par les réseaux pour répondre aux objectifs d'accueil de constructions nouvelles définis au PADD. Aucune nouvelle extension de l'urbanisation n'est envisagée pour répondre aux objectifs de modération de consommation des ENAF.
Doc n°9	Mme Maïté COQUELET	Demande de création d'un STECAL pour l'implantation de structures légères de tourisme.	Avis favorable Sous réserve de la consultation des services de l'état sur ce secteur impacté par le PPRI et sous réserve de ne pas augmenter la consommation des ENAF.

Doc n°10	Mme Maïté COQUELET	Concerne une partie de la parcelle A 366 d'une contenance de 2 500 m2 sur la commune de Mondrepuis (plan joint). Zone souhaitée constructible pour construire sa maison à proximité de son élevage	En zone agricole les constructions nécessaires à une exploitation agricole sont autorisées.
Doc n°11	Mme Antonia SLUYSMANS	Propriétaire des parcelles en terres agricoles : 112, 113, 278, 103, 105, sur la commune de Mondrepuis, elle demande la possibilité d'accepter ces parcelles en zone à urbaniser	Avis défavorable Ces parcelles sont situées en zone agricole, elles ne sont pas desservies par les réseaux et sont situées en dehors des PAU. Enfin, elles sont comprises dans la zone Natura 2000.
Doc n°12	M. Dawson SCHULER	propriétaire de la parcelle BE 293 d'une contenance de 1811 m2, située rue du Général Debeney, sur la commune de Hirson comporte un bâtiment existant de 54 m2 mentionné sur le cadastre, présent depuis plusieurs décennies. Demande de réhabilitation du bâtiment existant.	Avis défavorable La parcelle n'est pas desservie par les réseaux et est enclavée.

Annexe 1 _ Registre de Mondrepuis _ Document n°5

Observations	Réponse de la CC3R
Mr & Mme SEGUIN David	Avis défavorable. La limite de la zone UB s'arrête au droit de la dernière construction pour ne pas favoriser d'extension linéaire du bâti.
CUb 002 495 17 R 0030 accordé en 2018	Demande non prise en compte , le CUb n'est plus valide
CUa 002 495 19 R 0009 accordé en 2019	Demande non prise en compte , le CUb n'est plus valide
CUb 002 495 24 R 0003 accordé en 2024	Une DP valant division est en cours d'instruction. La CC3R se positionnera sur cette demande dès réception de l'avis sur cette DP.
CUb 002 495 25 R0001 accordé le 04/04/2025	La parcelle n°58 est comprise dans un périmètre d'élevage.
CUb 002 495 23 R 0027 accordé le 23/04/2024	Avis favorable pour le classement en zone UB de la parcelle située le long de la rue de la Verrerie.
CUb 002 495 23 R 0030 accordé le 29/12/2023 et prorogé	Avis défavorable afin de ne pas favoriser d'étalement urbain du hameau des Muternes et limiter la consommation des ENAF.
CUb 002 495 24 R 0050 accordé le 06/03/2025	Avis défavorable afin de ne pas favoriser d'étalement urbain rue Neuve et limiter la consommation des ENAF.
CUb 002 495 23 R 0026 refuse le 11/12/2023	Demande non prise en compte , le CUb n'est plus valide
CUb 002495 21 R 0051, CUb positif le 25/11/2021	Avis favorable pour le classement en zone UB de la parcelle en façade sur rue qui s'inscrit dans la continuité urbaine de la rue Marius Alliaume.
CUb 002 495 17 R 0030 accordé le 23/01/2018	Demande non prise en compte , le CUb n'est plus valide

CUa 002495 19 R 0009 accordé le 30/07/2019 po	Demande non prise en compte , le CUb n'est plus valide
Section OD 620 localisation rue du Général De Gaulle. Division de cette parcelle en plusieurs parcelles à bâtir (3) en façade de la rue du General De Gaulle.	Avis défavorable afin de ne pas favoriser d'étalement urbain et limiter la consommation des ENAF.
Section OE 193 rue Delaporte	Avis favorable pour le classement en zone UB de la parcelle en façade sur rue qui s'inscrit dans la continuité urbaine de la rue Delaporte.
Fossé Merdelot	Avis favorable

Annexe 2 _ Registre de Origny-en-Thiérache _ Document associé à l'observation n°4

Observations	Réponse de la CC3R
Parcelle C91 et C92 à mettre en trame jardin	Avis favorable
Parcelle AD 206,180, 178 appartenant à Mr Choulette à mettre en zone N	Avis favorable
Parcelle B 905 appartenant à Mme Choulette _ le Cm souhaite le maintien en zone UB de la parcelle	Avis favorable
Parcelle ZL 129 appartenant à Mr Josquin : Demande de classement en zone UB en façade sur rue et le reste en zone N	Avis favorable sous réserve que le rattachement de cette parcelle en zone UB n'augmente pas sensiblement la consommation des ENAF.
Parcelle B 964 rue de Paris : Supprimer la trame boisée en façade sur rue	Avis favorable pour suppression de la trame boisée sur une profondeur d'environ 30 mètres de la rue.
Positionnement de la zone rouge du PPRI	Les plans de zonage du PPRI ne peuvent être modifiés ; si des erreurs sont constatées la commune de Origny est invitée à contacter le service Environnement et Risque de la DDT
Suppression de la trame jardin rue de la Montagne Noire	Avis favorable
Elevage rue d'Ohis : selon la commune cet élevage ne relève plus des ICPE	La chambre d'agriculture sera consultée sur ce point
Remarques sur le règlement du PLUi	La CC3R prend acte Ces demandes seront analysées
Les voies communales sont passées sous silence Sur l'état des lieux, on n'évoque pas les voies communales qui servent en grande partie à l'activité agricole et qui ne sont plus en phase avec l'évolution de l'agriculture. Toutes les communes rurales de la CC3R sont concernées avec un linéaire important sans parler des chemins ruraux qui s'ajoute. Il y a un véritable problème qui n'est pas abordé dans le PLUi. Besoin de créer des aires de croisement, de modifier les accès aux parcellaires, de renforcer les rives et de planifier le curage des fossés.	La CC3R prend acte Le diagnostic pourra être complété sur cette problématique

ENQUETE PUBLIQUE

Portant sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal
de la Communauté de Communes des Trois-Rivières et
l'abrogation de la carte communale de Iviers.

Conclusions et Avis de la Commission d'enquête

Enquête réalisée du lundi 26 mai au vendredi 27 juin 2025

Siège de l'enquête : siège de la communauté de communes, à Buire

Dossier E25000046/80

1 Préambule :

1.1 Objet de l'enquête :

Affectée par la désindustrialisation et une baisse démographique, la Communauté de communes des Trois Rivières (CC3R), regroupant 26 communes, souhaite aujourd'hui rebondir en s'affirmant comme un pôle de développement et un cœur de nature structurants au sein du pays de Thiérache en poursuivant ses relations historiques avec les territoires voisins (le Nord, les Ardennes et la Belgique) tant au travers des habitudes quotidiennes des habitants que par le développement de projets complémentaires ou communs.

Dans cet objectif, la CC3R a mis en œuvre un projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui est un outil de planification territoriale à l'échelle intercommunale, définissant les grandes orientations d'aménagement du territoire tout en encadrant les règles de construction et d'usage des sols ; le Plan local d'urbanisme intercommunal affiche, à cet effet, plusieurs objectifs :

- *Limiter l'artificialisation des sols et privilégier le renouvellement urbain tant pour l'habitat que pour le développement économique.*
- *Assurer une mixité fonctionnelle dans le tissu urbain (habitat, activité, équipement).*
- *Poursuivre le développement touristique.*
- *Favoriser le désenclavement du territoire.*
- *Tenir compte des enjeux environnementaux.*

1.2 Caractéristiques du projet :

Le document stratégique central qui exprime la vision politique et les orientations générales d'aménagement du territoire intercommunal est le **Projet d'aménagement et de développement durable** (PADD) dans lequel sont présentées les orientations générales retenues par la CC3R lui permettant d'atteindre les objectifs visés.

Autre document du PLUi, les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) permettent d'organiser de manière souple et prospective certains secteurs ou thématiques clés du territoire. Les OAP précisent les orientations spatiales ou sectorielles qui traduisent les ambitions du PADD, en ciblant :

- Des secteurs géographiques (quartiers à urbaniser, entrées de ville, friches à requalifier, etc.) ;
- Des enjeux thématiques (mobilité, paysage, biodiversité, énergie, etc.).

Le troisième document constitutif du PLUi est le **Règlement**, la partie normative du document. C'est l'outil juridique qui fixe, de manière précise et contraignante, les règles d'occupation et d'utilisation du sol sur le territoire intercommunal. Le règlement du PLUi est organisé par zones, définies dans les plans de zonage constituant sa partie graphique.

Les types de zones habituels sont :

- **U** : zones urbaines
- **AU** : zones à urbaniser
- **A** : zones agricoles
- **N** : zones naturelles et forestières pouvant être divisées en sous-secteurs à vocations spécifiques

Chaque zone possède un **règlement écrit** qui précise les règles applicables.

Le règlement du PLUi est la partie obligatoire et opposable du document. Il s'applique directement aux autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager, déclarations préalables, etc.

Il définit précisément les règles de constructibilité et d'aménagement pour chaque zone du territoire intercommunal et c'est sur lui que s'appuient les services instructeurs pour délivrer (ou refuser) les autorisations d'urbanisme.

2 Déroulement de l'enquête :

L'enquête publique s'est déroulée sur une période de 33 jours, du lundi 26 mai 2025 (9 heures) au vendredi 27 juin 2025 (17 heures) et les membres de la commission d'enquête se sont tenus à la disposition du public lors de 12 permanences programmées aux heures et dates suivantes :

Jours et heures	Lieu	Membre(s) de la commission présents
Lundi 26 mai, de 9h à 12h (ouverture)	Siège de la CC3R, à Buire	Denise Lecocq, Robert Nedelec, Jean-Marc Le Gouellec
Mercredi 28 mai, de 9h à 12h	Mairie de Iviers	Denise Lecocq
Vendredi 30 mai, de 9h à 12h	Mairie de Mondrepuis	Jean-Marc Le Gouellec

Lundi 2 juin, de 14h à 17h	Mairie de Origny-en-Thiérache	Jean-Marc Le Gouellec
Mercredi 4 juin, de 15h à 18h	Mairie de Neuve Maison	Robert Nedelec
Vendredi 6 juin, de 15h à 18h	Mairie de Saint-Michel	Denise Lecocq
Mardi 10 juin, de 9h à 12h	Mairie de Landouzy-la-Ville	Robert Nedelec
Jeudi 12 juin, de 15h à 18h	Mairie de Aubenton	Denise Lecocq
Samedi 14 juin, de 9h à 12h	Mairie de Hirson	Robert Nedelec, Jean-Marc Le Gouellec
Mardi 17 juin, de 9h à 12h	Mairie de Leuze	Jean-Marc Le Gouellec
Samedi 21 juin, de 9h à 12h	Mairie de Any-Martin-Rieux	Robert Nedelec
Vendredi 27 juin, de 14h à 17h (clôture)	Siège de la CC3R, à Buire	Denise Lecocq, Jean-Marc Le Gouellec

Le public a eu la possibilité de consulter le dossier d'enquête sous forme numérique dans les 26 communes concernées aux heures habituelles d'ouverture des secrétariats de mairie et en format papier au siège de la Communauté, à Buire. Le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet de la Communauté de communes et sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse <https://spl.xdemat.fr/Xenquetes/>. Dans toutes les communes, les plans de zonage de la commune au format papier étaient mis à disposition ainsi qu'un registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public.

Durant toute la période d'enquête, le public a eu la possibilité d'adresser également ses observations à la commission d'enquête par courrier postal au siège de la Communauté de communes ou par voie dématérialisée sur le site dédié à l'enquête à l'adresse <https://spl.xdemat.fr/Xenquetes/>.

2.1.1 Remarques sur les aspects techniques du dossier d'enquête :

Les plans de zonage du règlement sont et seront les éléments essentiels du suivi de l'évolution de l'aménagement des territoires de chaque commune pour plusieurs années.

Pour une meilleure compréhension des plans, ils doivent être modifiés afin de mieux :

- distinguer les couleurs des voiries en les différenciant des couleurs des terrains qui les bordent (pour plus de précision),
- identifier les noms des rues doivent être lisibles (caractères agrandis),
- identifier les secteurs du cadastre qui doivent être portés sur les plans, les caractères des numéros de parcelles devant être agrandis.

2.2 Fréquentation du public durant l'enquête :

Cette enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de la communauté de communes des Trois Rivières et à l'abrogation de la carte communale d'Iviers a peu mobilisé la population.

Un important travail en amont de l'enquête a sans doute permis une bonne compréhension des objectifs et des choix des élus de la CC3R. Depuis 2019, Les nombreuses consultations ont été et utiles à l'élaboration du PLUi visant à écrire le futur immédiat du territoire. Ce qui a sans doute limité le nombre de visites pendant l'enquête.

L'enquête publique s'est déroulée en conformité avec la réglementation en vigueur et sans incident, dans une ambiance très sereine.

2.3 Analyse des observations collectées durant l'enquête :

Chaque personne reçue aux 12 permanences a bénéficié d'une écoute particulière, les observations ont fait l'objet d'un examen attentif par la commission d'enquête et les réponses formulées dans le mémoire en réponse de la communauté de communes aux demandes du public et des communes sont dans l'ensemble satisfaisantes.

Au final, cette enquête publique a donné lieu à la rédaction de 58 observations sur les différents registres et le dépôt de 45 documents.

3 Conclusions motivées :

3.1 Contexte local :

La communauté de communes est consciente de ses atouts :

La situation géographique du territoire à proximité du département du Nord, de la Belgique, et des Ardennes devrait permettre une dynamique dans de nombreux domaines, tant économiques que culturels.

La communauté de communes des Trois Rivières est consciente de ses faiblesses :

La communauté de communes fait le constat de la baisse importante de la population dans presque tous les sites urbanisés depuis de nombreuses années. Seules quelques communes constatent une augmentation de leur population. Ces communes doivent être encouragées.

La perte de population entraîne une perte de services, de commerces, d'outils de production et donc une perte d'attractivité qui engendre elle-même la poursuite de ces décroissances.

Ramener un taux de population satisfaisant ne résultera pas de l'effet du hasard. Chacun en a conscience. Il faut une réelle volonté de la part de tous les acteurs, entreprises industrielles et commerciales, exploitants agricoles, travailleurs sociaux et politiques.

3.2 Réflexions de la commission d'enquête sur le projet :

3.2.1 Sur l'habitat :

La synthèse en matière de création de logements paraît adaptée et équilibrée. En effet, concernant les zones d'extension, les communes centre disposent d'un volet comparable à celui des communes rurales permettant à ces dernières de pouvoir conforter leur population et de faciliter le choix de vivre dans un milieu rural en disposant d'opportunités au sein des petites communes.

Néanmoins, une meilleure part d'attribution des capacités de logements dans les pôles-relais (communes de Aubenton, Origny-en-Thiérache et Mondrepuis) permettrait aux habitants des communes concernées et des communes rurales voisines de recréer dans les pôles-relais et de proximité une activité économique qu'elles vont actuellement chercher dans les pôles structurants, utilisant davantage leur voiture, entraînant plus de pollution et des difficultés de stationnement.

Les surfaces d'extension prévues au PLUi ne sont pas réparties de manière à changer les proportions, donc les équilibres entre les villes et les villages. Même si les calculs de projection du nombre d'habitants, de surfaces à artificialiser, résultent de données statistiques et de calculs logiques basés sur les éléments démographiques existants, les perspectives de développement atteindront difficilement l'effet recherché d'augmentation de la population, les proportions restant identiques.

A titre d'exemple, les communes d'Aubenton, Leuze et Any-Martin-Rieux totalisent un potentiel de logements nouveaux plus faible en proportion, soit 40 logements nouveaux sur 3 ha en dents creuses, et 1ha 55a en extension ; ces chiffres sont inférieurs aux préconisations de la Loi ZAN en matière d'extension pour les petites communes.

Des exemples de même nature peuvent se retrouver autour des pôles de Mondrepuis, Origny-en-Thiérache, Landouzy-la-Ville et Neuve-Maison.

Les tableaux ci-dessous dressent le bilan détaillé de cette analyse foncière et les projections en logements nouveaux par pôles et par communes :

Pôles structurants

COMMUNES	DENTS CREUSES (en ha)	EXTENSION (en ha)	RU (en ha)	TOTAL (en ha)	LOGEMENTS NOUVEAUX POTENTIELS
BUIRE	1,1341	1,8561		2,9902	50
HIRSON	3,9448	0,3614	1,8218	6,1280	110
ST MICHEL	3,9022	1,2315		5,1337	85
TOTAL	8,9811	3,4490	1,8218	14,2519	245

Pôles relais

COMMUNES	DENTS CREUSES (en ha)	EXTENSION (en ha)	RU (en m²)	TOTAL (en ha)	LOGEMENTS NOUVEAUX POTENTIELS
AUBENTON	1,4356	1,4424		2,8780	28
MONDREPUIS	3,1492	1,2397		4,3889	43
ORIGNY	1,9708			1,9708	20
TOTAL	6,5556	2,6821		9,2377	91

Pôles de proximité

COMMUNES	DENTS CREUSES (en ha)	EXTENSION (en ha)	RU (en ha)	TOTAL (en m²)	LOGEMENTS NOUVEAUX POTENTIELS
LANDOUZY	2,3170			2,3170	21
NEUVE MAISON	1,1301	0,7696		1,8997	18
TOTAL	3,4471	0,7696		4,2167	39

Communes rurales

COMMUNES	DENTS CREUSES (en ha)	EXTENSION (en ha)	RU (en ha)	TOTAL (en ha)	LOGEMENTS NOUVEAUX POTENTIELS
ANY-MARTIN- RIEUX	1,2349	0,1117		1,3466	9
BEAUME	0,6085			0,6085	4
BESMONT	0,7617	0, 3349		1,0966	7
BUCILLY	0,1211	0,5107		0,6318	6
COINGT	0,3710	0,5728		0,9438	6
EFFRY	0,2249	0,3121		0,5370	3
EPARCY				0	0
IVIERS	0,4433	0,1859		0,6292	4
JEANTES	0,8518			0,8518	6
LA HERIE	0,1744			0,1744	1
LEUZE	0,4180			0,4180	3
LOGNY	6,1560			0,6560	4
MARTIGNY	1,0627			1,0627	7
MONT ST JEAN	0,1745	0,3795		0,5540	4
OHIS	1,1540			1,1540	8
ST CLEMENT	0,4281	0,1034		0,5315	3
WATIGNY	1,1213	1,1375		2,2588	16
WIMY	1,2341			1,2341	8
TOTAL	11,0403	3,6485		14,6888	99

Pour l'ensemble des communes, le bilan s'établit ainsi :

DENTS CREUSES (en ha)	EXTENSION (en ha)	RU (en ha)	TOTAL (en ha)	LOGEMENTS NOUVEAUX POTENTIELS
30,0241	10,5492	1,8218	42,3951	474

Si l'on peut prédire un peu plus de 1 emploi par logement, que feront les habitants des 245 nouveaux logements des pôles structurants si on ne leur apporte pas les 400 emplois nécessaires ? D'autant qu'il est envisagé de remettre sur le marché 102 logements vacants mis à la disposition d'habitants qui devront également trouver un emploi.

3.2.2 Sur les activités économiques :

Les pôles-relais et les pôles de proximité pourraient envisager une meilleure ambition en matière de développement, tant au niveau de leur population qu'au niveau de leur industrie ou leur artisanat.

L'OAP « commerce et artisanat » prévoit, certes, assurer le maintien et prévoir si besoin des implantations commerciales nouvelles sur l'ensemble des communes de la CC3R, de pérenniser, voire redévelopper des tournées alimentaires et des manifestations commerciales hebdomadaires (de type foire ou marché par exemple), afin de répondre aux besoins quotidiens des ménages, notamment en perte d'autonomie. Mais sa première orientation consiste à maintenir et développer les commerces dans les centralités

Lors de sa permanence à Aubenton, la commissaire enquêtrice a pu constater, de la part des habitants, une réelle volonté de se développer, d'accueillir des entreprises nouvelles, des commerces de proximité.

A titre d'exemple, la proximité des Ardennes, favorisée par la RD 1043 vers Charleville-Mézières, du territoire constitué par le triangle Aubenton - Leuze et Any-Martin-Rieux, notamment au carrefour de Bellevue, présente des opportunités commerciales permettant aux habitants de ces communes de trouver sur place les équipements nécessaires sans avoir à se déplacer jusqu'à Hirson, pôle « structurant » essentiel.

Il ne sera possible de développer des activités industrielles et commerciales que si les entreprises sont soutenues au moment de leur installation, si elles trouvent les infrastructures suffisantes et adaptées et nécessaires : accès routiers, accès aux réseaux pour l'innovation, la recherche, les ressources en énergie.

Certains choix d'aménagements du territoire ne semblent pas judicieux : ainsi le quartier de la gare d'Aubenton est peu accessible ni propice (réseau ferré abandonné) pour les entreprises, le terrain sollicité par la commune en réserve foncière référencée ZI0023 près de la D5 à Aubenton étant davantage propice au développement d'activités.

Il y a lieu de noter que les demandes formulées par certaines communes (Aubenton, Leuze) d'ouverture à des réserves foncières afin de prévoir l'accueil d'entreprises nouvelles, industrielles ou commerciales sont écartées du PLUi au motif de limiter les surfaces artificialisées et que les surfaces retenues pour le pôle structurant obèrent les possibilités pour les petites communes de développer des activités.

3.2.3 Sur le projet de parc photovoltaïque à Buire :

Le propriétaire des 19ha de terrains englobant le fort d'Hirson a présenté ses intentions d'installer un parc photovoltaïque sur les deux parcelles référencées A989 et A990 situées sur le territoire de la commune de Buire (voir Obs n°1 et document associé du registre d'Hirson). Ce terrain, classé en zone naturelle, est en réalité une friche militaire non sécurisée dont le sous-sol pollué contient encore des munitions non explosées qui le rendent potentiellement dangereux. Il est propice à l'installation d'un parc de production d'énergie électrique d'origine photovoltaïque qui permettrait de sécuriser le site en le clôturant et de procurer une source de revenus pouvant contribuer à valoriser la nature historique de l'endroit en rénovant les bâtiments de l'ancien fort militaire.

Dans son mémoire en réponse, la CC3R émet un avis défavorable avec l'argument que « le site de l'ancien fort d'Hirson est un lieu historique dont il faut préserver la mémoire. De plus le terrain n'est pas totalement déminé d'où un risque d'accident très important ».

Argument étonnant, d'autant que le projet présenté par le propriétaire éviterait, en sécurisant le site, le « risque d'accident très important » et procurerait un financement de la préservation et de la mise en valeur de l'entrée du fort.

Au niveau réglementaire, il est stipulé que dans un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la zone N est destinée aux espaces naturels (forêts, landes, zones humides, etc.), donc à des secteurs protégés, souvent peu ou pas urbanisés. L'implantation d'un parc photovoltaïque au sol dans une zone N est en principe interdite, mais des exceptions sont possibles, sous certaines conditions.

Ce que dit la réglementation :

Règle générale (Article R151-23 du Code de l'urbanisme) :

« Les constructions sont interdites en zone N sauf celles nécessaires à l'exploitation agricole, forestière ou à des services publics. »

Les installations photovoltaïques au sol ne sont pas considérées comme nécessaires par défaut à ces activités, donc pas automatiquement autorisées.

Mais il existe des possibilités d'ouverture :

Dérogation par le règlement du PLUi : Le PLUi peut prévoir des exceptions à cette interdiction en les justifiant clairement dans son règlement écrit (article N du règlement) ou dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Exemple :

- Autoriser des installations liées aux énergies renouvelables sous conditions strictes.

- Préciser que certaines parties de la zone N (friches agricoles, zones en reconversion...) peuvent accueillir du photovoltaïque.

Concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets fixe les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol et précise qu'un principe dérogatoire au calcul de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers a été introduit par l'article 194 de la loi et précisé par le décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace. Ce décret définit les critères que doivent respecter les installations de production d'énergie photovoltaïque pour ne pas être comptabilisées dans le calcul de la consommation d'espace (Il définit les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace).

3.3 Arguments favorables au projet :

Un PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) présente plusieurs avantages significatifs par rapport aux règles d'urbanisme appliquées individuellement dans les communes d'un territoire (RNU, carte communale plan local d'urbanisme communal) sur différents aspects :

Cohérence territoriale :

Le PLUi permet une vision d'ensemble à l'échelle intercommunale, évitant la fragmentation des politiques d'urbanisme entre communes voisines. Il facilite une planification cohérente des zones d'habitat, d'activités économiques et d'équipements publics sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Mutualisation des moyens :

Les communes peuvent partager les coûts d'élaboration, de révision et de gestion du document d'urbanisme. Cela représente des économies substantielles, particulièrement pour les petites communes qui auraient des difficultés à financer seules un PLU.

Expertise renforcée :

La mutualisation permet de mobiliser des compétences techniques plus pointues et de faire appel à des bureaux d'études spécialisés, ce qui améliore la qualité du document final.

Simplification administrative :

Un seul document d'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire intercommunal, simplifiant les démarches pour les porteurs de projets et les services instructeurs des autorisations d'urbanisme.

Meilleure articulation avec les politiques sectorielles :

Le PLUi s'articule plus facilement avec les autres compétences intercommunales comme l'habitat, les transports, le développement économique ou la gestion des déchets.

Solidarité territoriale :

Il favorise une répartition plus équilibrée des équipements, services et logements sociaux entre les communes membres, évitant la concentration des contraintes sur certaines d'entre elles.

Adaptation aux réalités de l'urbanisation :

Le PLUi correspond mieux aux bassins de vie réels des habitants qui dépassent souvent les limites communales, notamment pour les déplacements domicile-travail.

Dans son mémoire en réponse à l'avis de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe), la Communauté de communes des Trois Rivières adhère à la plupart des recommandations et s'engage à adapter ou modifier les éléments du PLUi les concernant. Pour certains avis de la MRAe, la CC 3R justifie judicieusement ses choix (consommations foncières destinées à l'habitat ou aux activités économiques).

3.4 Grievs pouvant affecter le projet :

Les griefs pouvant être appliqués à un PLUi sont de deux ordres :

Les griefs juridiques :

Ces types de griefs peuvent donner lieu à des recours contentieux devant le tribunal administratif dans les deux mois suivant l'approbation du PLUi.

- *Vices de procédure* : défauts dans la concertation publique, enquête publique irrégulière, absence de consultation des personnes publiques associées, non-respect des délais de mise à disposition du public.
- *Défaut de compatibilité* : non-conformité avec les documents de rang supérieur (SCOT, SRADDET, SDAGE, etc.) ou méconnaissance des servitudes d'utilité publique.
- *Erreur manifeste d'appréciation* : zonages inadaptés, règlement disproportionné par rapport aux objectifs poursuivis, sous-estimation des besoins en logements.

- *Atteinte disproportionnée au droit de propriété* : restrictions excessives à la constructibilité sans justification suffisante d'intérêt général.

Les griefs politiques et techniques :

Perte d'autonomie communale : les maires peuvent critiquer la dilution de leur pouvoir de décision en matière d'urbanisme au profit de l'intercommunalité.

Standardisation excessive : risque d'uniformisation des règles qui ne tient pas suffisamment compte des spécificités locales de chaque commune.

Complexité de gouvernance : difficultés de coordination entre communes aux intérêts parfois divergents, processus de décision plus lourd.

Éloignement de la population : sentiment que les décisions d'urbanisme sont prises à un niveau trop éloigné des préoccupations quotidiennes des habitants.

Déséquilibres territoriaux : crainte que certaines communes soient pénalisées au profit d'autres dans la répartition du développement urbain.

Rigidité : difficulté à faire évoluer rapidement le document en cas de besoin spécifique d'une commune.

4 Avis de la commission d'enquête :

Les avantages apportés par ce projet aux communes du territoire revêtent un caractère général et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) présenté par la Communauté de communes des Trois Rivières fournit une vision stratégique intercommunale et traduit le projet politique d'aménagement du territoire intercommunal à moyen et long terme. Il exprime les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PLUi fait apparaître aussi bien les faiblesses que les atouts du territoire et propose d'adapter l'urbanisme aux autres politiques intercommunales (habitat, déplacements, développement économique, environnement). Il assure une approche transversale des enjeux territoriaux. A ce niveau, le projet présenté par la Communauté de communes des Trois Rivières répond à cet objectif.

La commission d'enquête n'a pas relevé de griefs juridiques pouvant être opposés au projet. Bien que l'objectif de maintien du nombre d'habitants au niveau actuel apparaisse irréaliste pour la MRAe, le projet ne peut pas être taxé d'une erreur d'appréciation manifeste. D'autre part, la commission d'enquête n'a pas relevé d'atteinte disproportionnée au droit de propriété : les demandes de modification du zonage des zones urbanisables formulées par les propriétaires n'ont pas toutes été satisfaites mais les avis défavorables ont été justifiés de manière jugée satisfaisante.

Au niveau de la rigidité dans la gestion de l'urbanisme, les orientations générales du PADD offrent une certaine souplesse d'interprétation qui permet d'adapter le projet aux évolutions du territoire sans révision systématique du PLUi.

La commission d'enquête considère que les arguments en faveur du projet l'emportent sur les quelques griefs pouvant lui être opposés et émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de Plan local d'urbanisme intercommunal et à l'abrogation de la Carte communale de la Commune d'Iviers présenté en enquête publique par la Communauté de communes des Trois Rivières, assorti d'une réserve et de six recommandations exprimées ci-dessous :

La réserve émise par la commission d'enquête :

Il est nécessaire de donner une suite favorable au projet de parc photovoltaïque présenté par M. Grégory Chartier : ce projet peut se révéler conforme à la réglementation, la loi portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets permettant des dérogations et la non intégration de ce parc dans la consommation d'espaces agricoles, naturel et forestiers (ENAF). D'autre part, ce projet apporte une solution pérenne à la sécurisation d'un site dangereux et à la réhabilitation partielle du Fort d'Hirson.

Première recommandation de la commission d'enquête :

Améliorer la forme du dossier du PLUi qui servira désormais de référence pour la gestion du Droit des sols. Il est souhaitable d'améliorer la lisibilité des plans de zonage en démarquant la couleur des voiries de celles des parcelles qui les bordent, en ajoutant les limites et l'identification des sections cadastrales, et en agrandissant les caractères des noms des voiries et des numéros des parcelles.

Seconde recommandation de la commission d'enquête :

Etudier la possibilité pour Aubenton d'étendre l'espace AUi au sud, sur la parcelle ZI 0023 attenante à la D5, pour répondre à une éventuelle demande de création d'une zone d'activités sans avoir à modifier le PLUi, procédure trop longue et contraignante. La possibilité de développement d'un territoire se mesure aussi à sa réactivité.

Troisième recommandation de la commission d'enquête :

Améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux en intégrant de manière plus déterminante les questions de biodiversité, de gestion des ressources naturelles, de transition énergétique et de résilience face au changement climatique.

Quatrième recommandation de la commission d'enquête :

Dans la droite ligne des nombreuses phases de concertation ayant accompagné l'élaboration du PLUi, il serait utile de prévoir un dispositif de suivi et d'évaluation du PLUi afin de mesurer l'efficacité des programmes mis en œuvre et les ajuster si nécessaire.

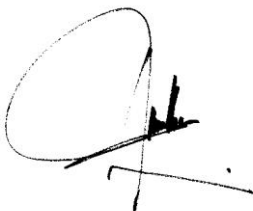
Cinquième recommandation de la commission d'enquête :

Face à la prédominance des pôles structurants, le PLUi doit prendre en compte des spécificités locales et les besoins spécifiques de toutes les communes membres de l'intercommunalité.

Sixième recommandation de la commission d'enquête :

Le recentrage des activités économiques vers les pôles structurants devra s'accompagner d'un développement des infrastructures de transport en commun permettant aux habitants des communes voisines d'y accéder.

Aguilcourt, le 28 juillet 2025



Jean-Marc Le Gouellec
*Président de la
commission d'enquête*

Denise Lecocq

Robert Nedelec