

A - Venère/L

M^r JAT Francis

25 Gde Rue

70100 Venère

Tel. 06.07.87.35.73

Objet: Réclamation suite
au renouement de la carte
communale.

à Venère le 21 Mars 2023

A l'attention de Madame
la commissaire enquêteur.

Madame, suite à notre entretien du 10 Mars 2023
en mairie de Venère, je me permets de vous adresser ma réclamation suite
au renouement de la carte communale.

Celle-ci consiste à demander la conservation de mon terrain à bâtir
se situant sur la parcelle AA 33. (Ancien 2033) demandée en ^{VIGNEY (ajoint plan)}
Page 2 sur 2
Celle parcelle se trouvant en limite la propriété de l'indivision JAT d'antepart
et de mon frère Christophe JAT d'antepart.

Comprenez donc combien je suis attaché à préserver ce terrain à bâtir, dans
le but d'une éventuelle construction familiale.

C'est la raison pour laquelle qu'aujourd'hui ce terrain n'a pas encore été construit.

En fait qu'ancien élan devant deux mandats cadastraux (1995 à 2008) et le
Mairie de Venère, je fais partie de ceux qui ont élaborés la carte communale.
Celle-ci avait pour but premier de desservir au mieux l'intérêt de chaque
propriétaire de la commune. C'est par principe qu'aujourd'hui je m'oppose
strictement à la modification de cette carte, qui à mes yeux n'est pas du
tout objective et pas équitable au niveau de la répartition de son et
tous les propriétaires actuels.

En essayant d'avoir été le plus clair possible à ce sujet, je vous
demande Madame la plus grande impartialité en ce qui concerne
la modification de cette nouvelle carte, dans l'intérêt de tous les

Suite ->

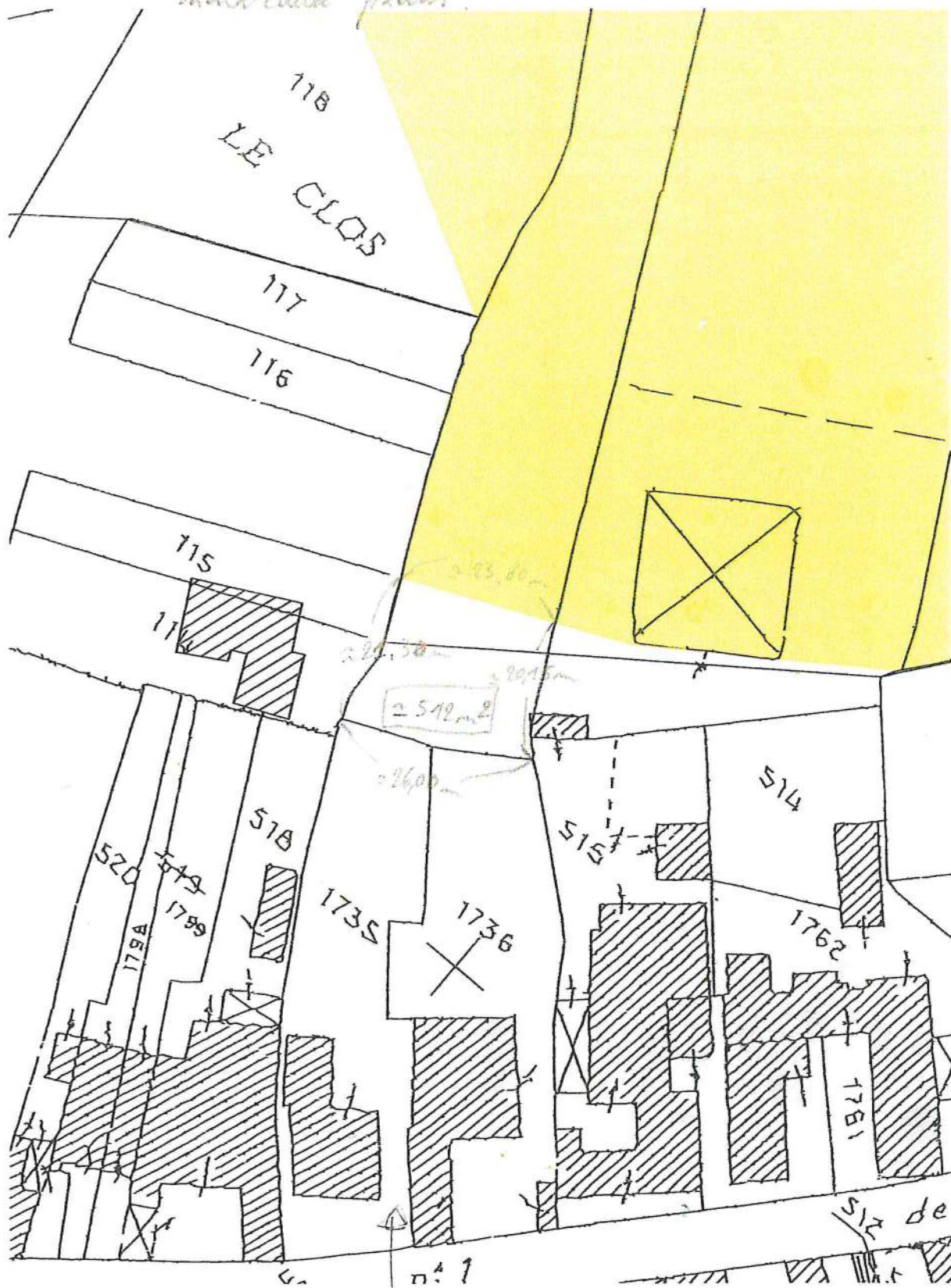
→ Prochaines de venue.

Avec de votre compréhension de la chose, je vous adresse mes
sincères salutations

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

N. JAY

Extrait de la carte communale avec en gris la zone constructible. les cotés sont tirés des nouveaux plans.



Contribution n°1 (Web)

Proposée par Paulin Pierre et Josette
(pierre.paulin6@orange.fr)
Déposée le mercredi 12 avril 2023 à 16h31
Adresse postale : 17 rue de l'Eglise 70100 Venère

Madame le Commissaire Enquêteur
Projet de révision de la Carte Communale de Venère
Hôtel Communautaire
ZA GRAY SUD
Rue André Marie Ampère 70100 GRAY

Madame le Commissaire Enquêteur,

Nous vous sollicitons à propos de la déclassification en Zone de constructibilité de notre parcelle numéro 39 située rue de l'Eglise à Venère et pour laquelle nous n'avons pas été informés ni verbalement ni par écrit avant la réunion de présentation du projet. Ce déclassement nous pénalise lourdement financièrement ; en effet, il s'agit de l'unique parcelle constructible que nous possédions au village et sur laquelle nous comptons en cas de besoin au regard de notre âge.

Certes, cette parcelle est enclavée mais l'a toujours été depuis son achat par un de nos ancêtres Firmin Merand le 20 juillet 1868. En effet, comme l'attestent les documents en pièce jointe n°1 (cadastre napoléonien, extrait du plan d'alignement des rues de 1847 accompagné de sa liste de propriétaires, extrait du cadastre de 1969, extrait du cadastre rénové et enfin extrait du cadastre actuel), cette dite parcelle numérotée 324 lors de son achat puis 267 et enfin 39 a toujours été enclavée entre des parcelles appartenant aux voisins. Elle a, par conséquent, toujours bénéficié d'une servitude légale (droit de passage sur la parcelle voisine) afin d'être desservie sur la rue de l'Eglise.

Selon les articles du Code civil - 682 : « Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner. »

- 683 : « Le passage doit régulièrement être pris du côté où le trajet est le plus court du fonds enclavé à la voie publique.

Néanmoins, il doit être fixé dans l'endroit le moins dommageable à celui sur le fonds duquel il est accordé. »

- 685 : « L'assiette et le mode de servitude de passage pour cause d'enclave sont déterminés par trente ans d'usage continu.

L'action en indemnité, dans le cas prévu par l'article 682, est prescriptible, et le passage peut être continué, quoique l'action en indemnité ne soit plus recevable. »

Ainsi, le droit de passage induit sur les parcelles voisines par l'acquisition du bien en 1868 n'est pas contestable.

De plus, notre parcelle 39 serait prise en charge dans le cadre d'un assainissement collectif (voir pièce jointe n°2).

Nous avons également noté, après lecture attentive du rapport de présentation page 12 : « Il est important de densifier les secteurs déjà urbanisés, d'éviter de trop étendre l'urbanisation » ce qui contraste nettement avec le choix du parcellaire à urbaniser. En effet, notre parcelle répond plus à ces exigences que les nouvelles parcelles 16, 17 et 18 situées à l'entrée du village en direction d'Onay, nécessitant une extension des réseaux à charge pour la commune ainsi qu'une extension du village-rue. Par ailleurs, ces parcelles sont des terres exploitées et jouxteront si elles sont urbanisées des terres agricoles d'autant que page 13 « La commune ne souhaite pas se développer outre mesure, et préserve ainsi son périmètre constructible existant, et ne rajoute qu'un développement modéré pour les activités économiques en entrée Nord de la commune ». Ces parcelles n'apportent aucun intérêt économique pour la commune si ce n'est d'amoindrir la superficie des terres cultivées et renforcer encore l'artificialisation des terres.

De même, la commune est confrontée à des problèmes de sécurité routière au sein du village (des ralentisseurs ont d'ailleurs été installés récemment pour freiner la vitesse des véhicules) ; par conséquent, une extension trop importante du village en longueur accentuerait le danger pour les populations installées le long de cette voie. N'est-il pas rappelé en page 14 que « la proximité des futures constructions avec le centre-bourg, [...] permet une limitation des déplacements motorisés » ?

En outre, page 12, il est également indiqué « les sols alluviaux de fond de vallée, souvent engorgés, devront rester inconstructibles » ou encore un peu plus loin « le classement en secteur non constructible sera favorisé sur l'ensemble du territoire communal et notamment au niveau des milieux liés à l'eau » ce qui rend par conséquent étrange le classement en zone constructible de la parcelle 18 lieu de « l'ancienne fontaine » fréquemment le siège de remontées d'eaux pluviales et d'une surface de 1000 m².

Enfin, il est à noter une erreur :

Page 38 : « La commune dispose d'une école accueillant 18 élèves, assurant la maternelle et l'élémentaire ». Cette phrase mériterait d'être complétée puisque la commune de Venère ne dispose plus in situ d'une école depuis la rentrée scolaire 2018-2019. Les enfants étant désormais scolarisés au pôle éducatif de Valay.

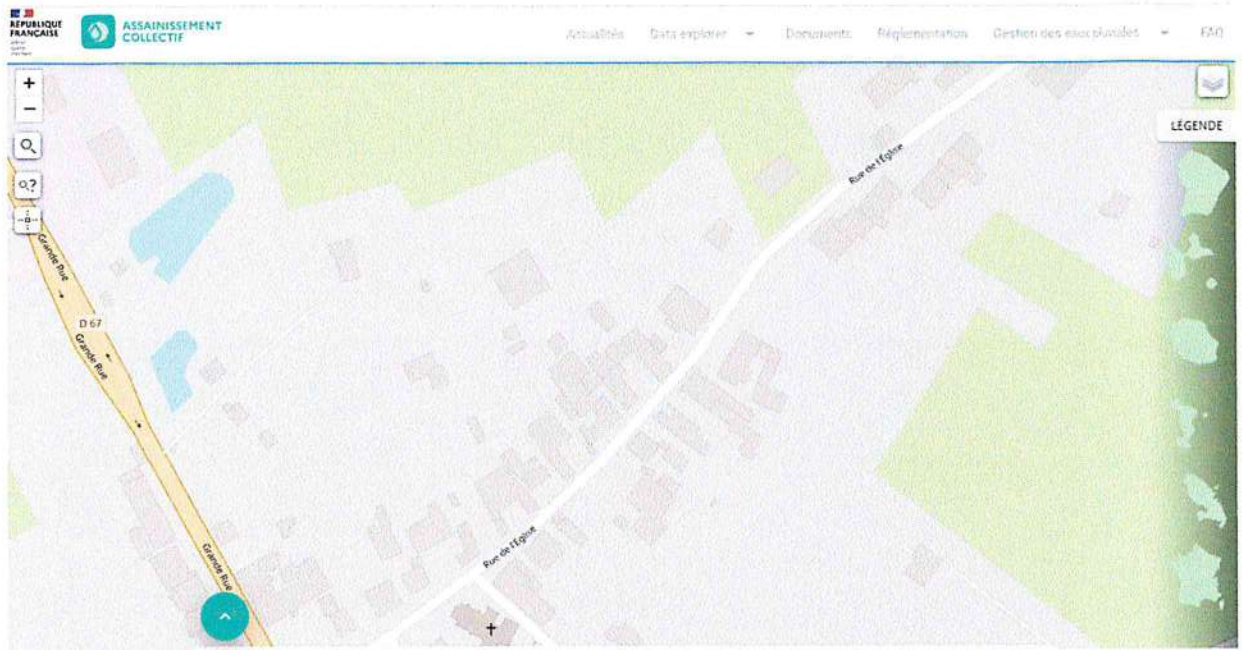
Pour toutes ces raisons, nous vous demandons de bien vouloir prendre en considération notre demande et réintégrer notre parcelle 39 dans l'espace constructible.

Nous vous remercions d'avoir pris connaissance de nos doléances et vous prions de croire, Madame le Commissaire Enquêteur, en l'expression de notre respectueuse considération.

1 document associé
contribution_1_Web_1.pdf

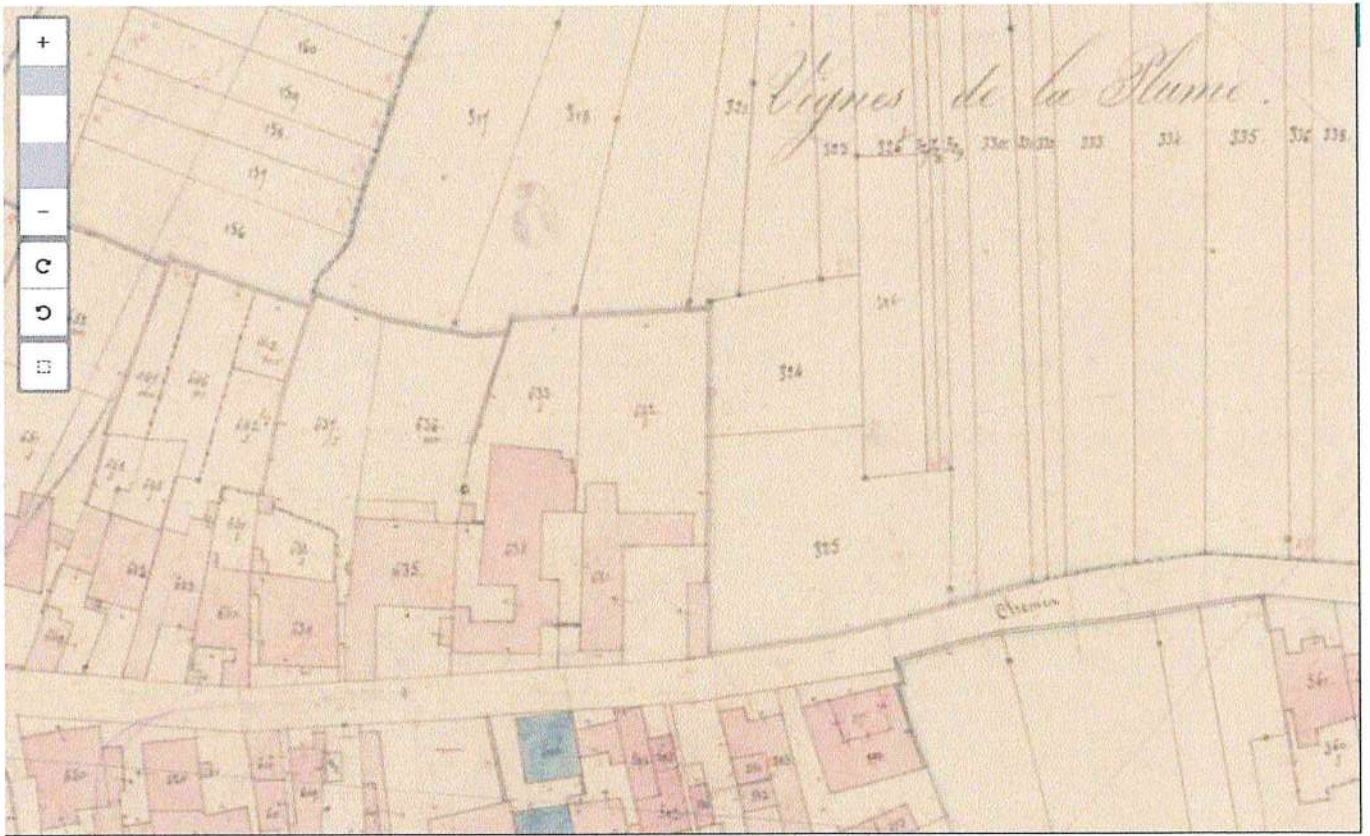
3-W

Carte zonage assainissement collectif

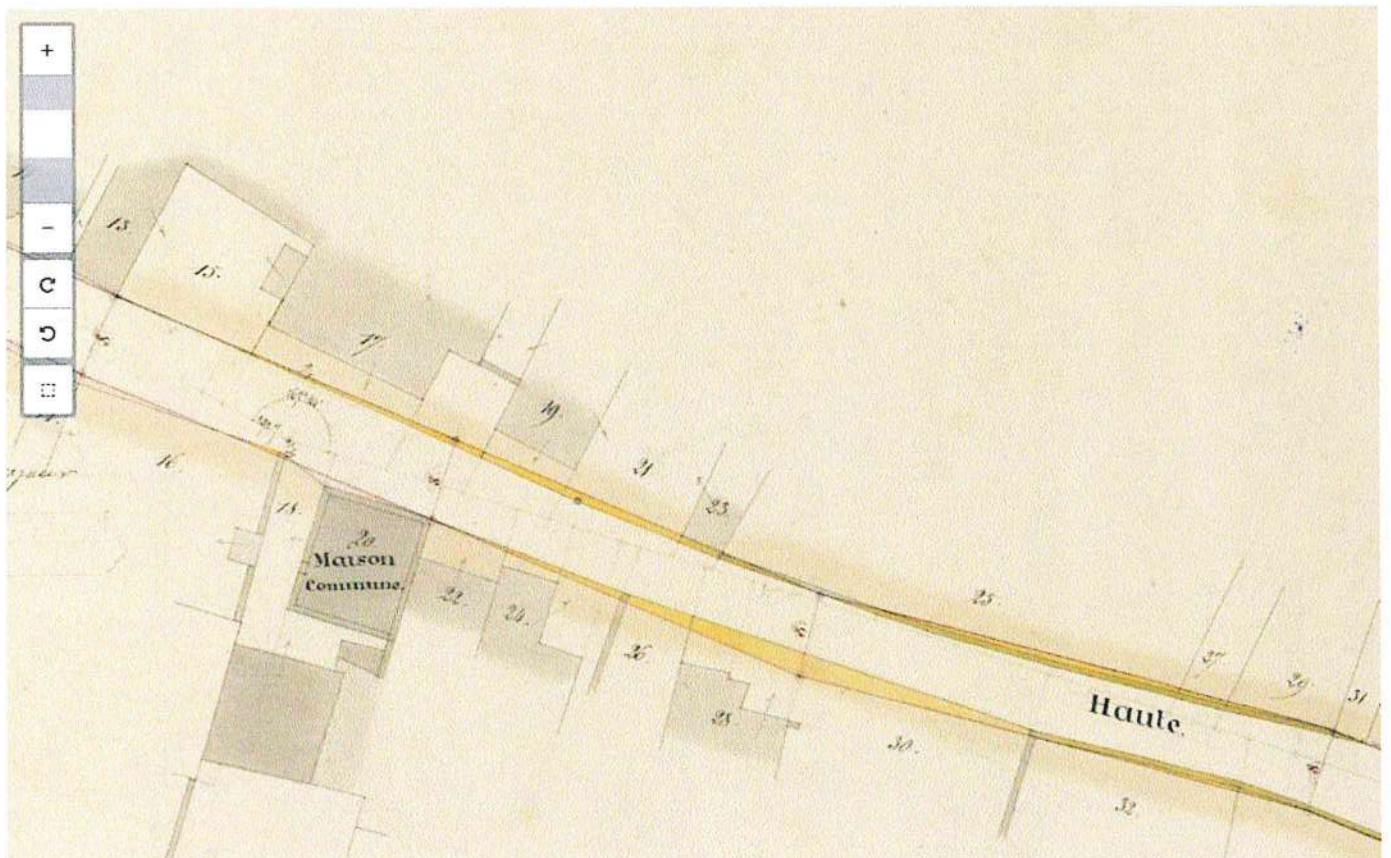


Source : [Portail assainissement collectif \(developpement-durable.gouv.fr\)](http://developpement-durable.gouv.fr)

Extrait du cadastre napoléonien de Venère (archives départementales de Haute-Saône)



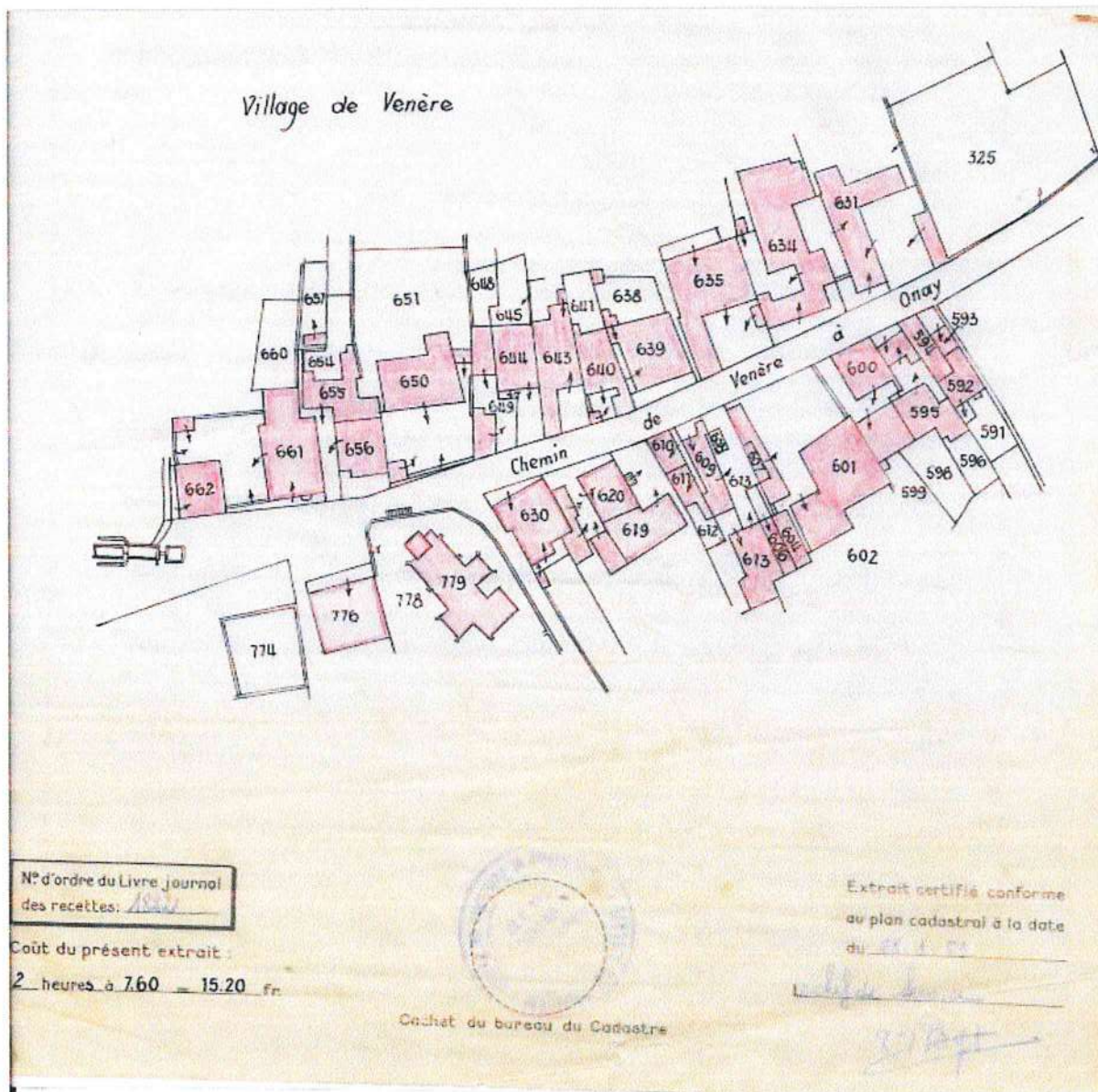
Extrait du plan d'alignement des rues de Venère de 1847 (archives départementales de Haute-Saône)



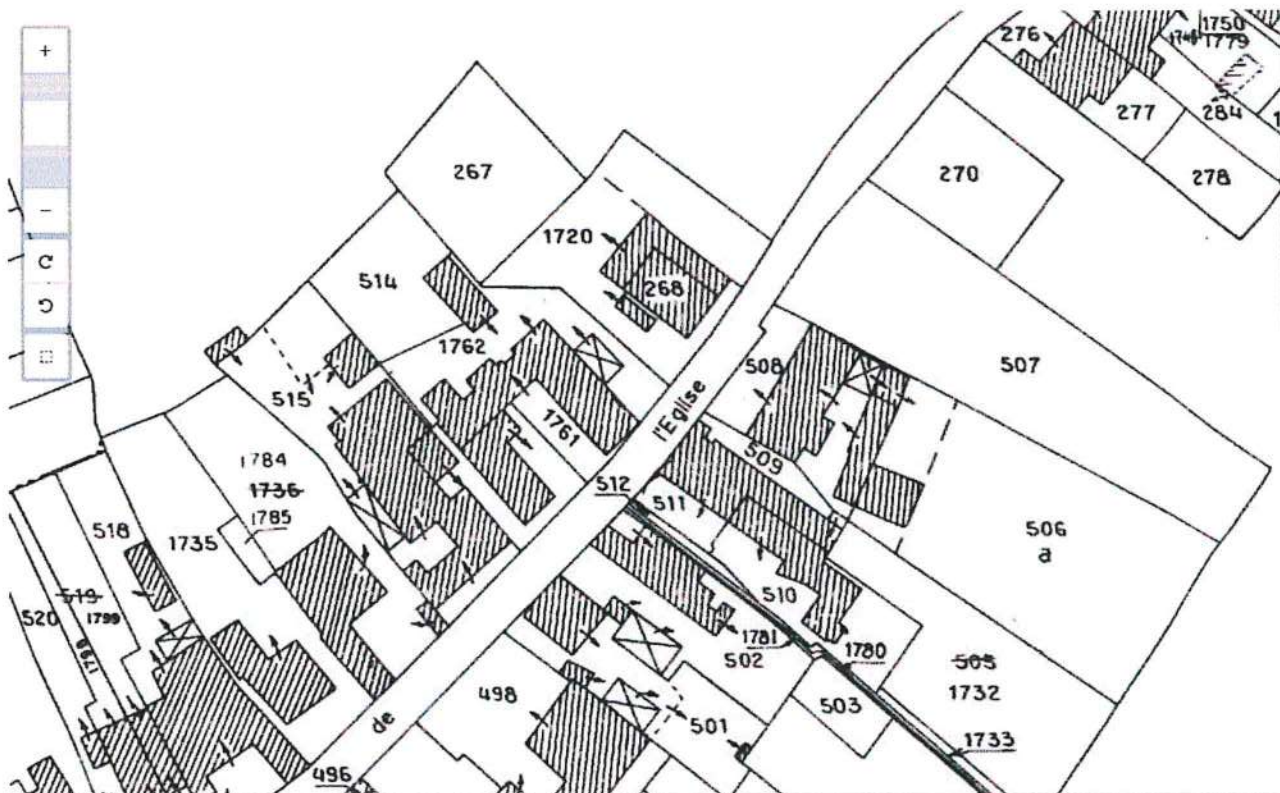
Extrait de la liste des propriétaires (plan d'alignement des rues de Venère de 1847) (Archives départementales de Haute-Saône)

9	Mme	Henriet, Jacques	11	Mme	Venere, le comte
11	Mme	Chey, Marie	20	Mme	Venere, le comte
12	Mme	Lizant, Jacques	22	Mme	Venere, le comte
13	Mme	Lizant, Jacques	24	Mme	Beuther, Louis
17	Mme	Vuilleumier, Louis	26	Mme	Vuilleumier, Louis
18	Mme	Vuilleumier, Louis	28	Mme	Vuilleumier, Louis
19	Mme	Vuilleumier, Louis	30	Mme	Vuilleumier, Louis
20	Mme	Vuilleumier, Louis	32	Mme	Chey, Marie
21	Mme	Vuilleumier, Louis	34	Mme	Vuilleumier, Louis
22	Mme	Brunet, Louis	36	Mme	Vuilleumier, Louis
23	Mme	Vuilleumier, Louis	38	Mme	Vuilleumier, Louis
24	Mme	Vuilleumier, Louis	40	Mme	Vuilleumier, Louis
25	Mme	Vuilleumier, Louis	42	Mme	Vuilleumier, Louis

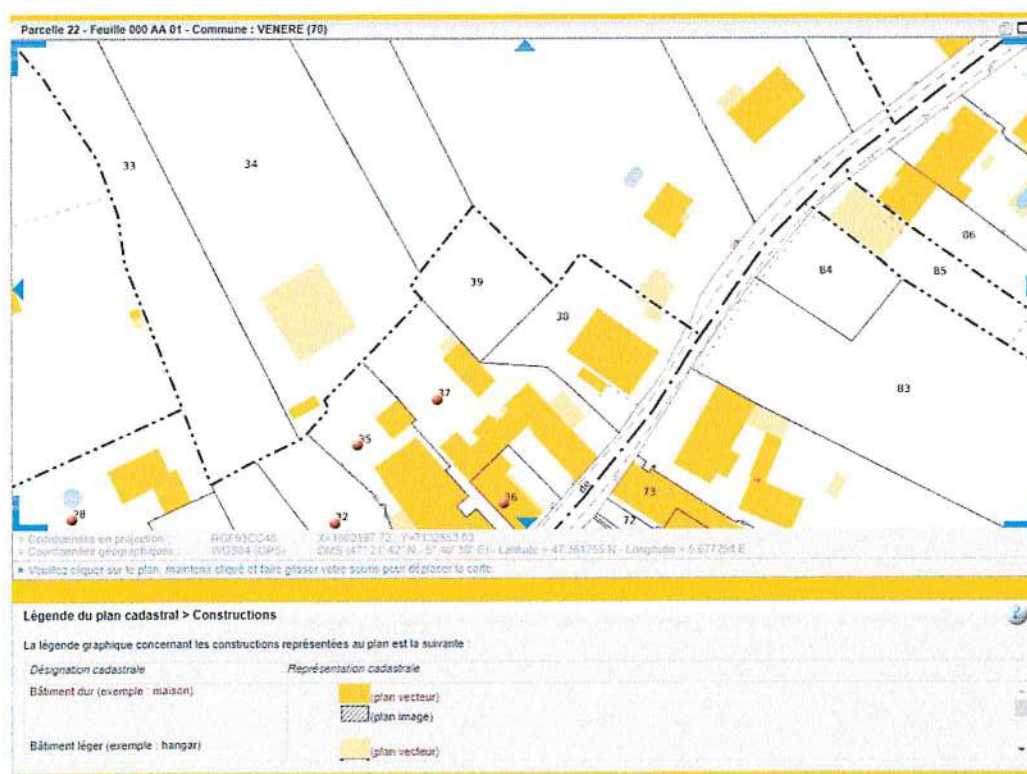
Extrait du cadastre de Venère de 1969



Extrait du cadastre rénové de Venère (archives départementales de Haute-Saône)



Extrait du cadastre actuel



Recueil d'informations contenues dans l'acte authentique de vente signé le 20 juillet 1868 enregistré à Gray le 8 septembre 1868

La pièce en nature de verger n° 324 a été vendue par Charles Duvand de Choye à Firmin Merand de Venère ; cette parcelle appartenait à sa femme qui la tenait de la succession de son oncle Jean-Baptiste Mérand. Cette pièce de terre était limitée au Nord par les héritiers Mérand et au Sud par les héritiers de Adrien Vuillemot.

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 10 Mars 2023 à 14 heures 00

Observations de M⁽¹⁾

Permanence n°1 Hôtel communautaire du Val de Gray
Mercredi 15 mars 2023 14h30 - 17h30

5 Gray R/P

Monsieur et Madame Emmanuel et Nathalie Chopard dit Jean
2 route de Ligny 70400 Venère

Nous regrettons de ne pouvoir consulter la carte communale de Venère de 2006 dans sa version authentique afin de réaliser une comparaison entre le tracé de l'époque et celui proposé dans le projet. Après 3 visites (le 6 avril, le 12 avril et le 13 avril) au sein du siège de la Ceva de Gray, notre requête s'est avérée infructueuse.

A Gray, le jeudi 13 avril

6 Gray R/P

Finalement, nous avons pu consulter la carte communale ce jour.

A Gray, le jeudi 13 avril 2023
M. le Grand dit Jean.

Contribution n°4 (Web)

Proposée par Chopard-dit-jean Emmanuel et Nathalie
(enchopardditjean@gmail.com)
Déposée le vendredi 14 avril 2023 à 13h05
Adresse postale : 2 route de Cugney 70100 Venère

Madame le Commissaire Enquêteur
Projet de révision de la Carte Communale de Venère
Hôtel Communautaire
ZA GRAY SUD
Rue André Marie Ampère 70100 GRAY

Madame le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique, nous avons un certain nombre de remarques à formuler ou de questions à poser.

En premier lieu, l'article premier de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique : « Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision de la carte communale de Venère concernant l'extension de la zone constructible à vocation d'activités économiques, pour atteindre une surface totale de 0,75 ha, sur les parcelles AA5 et AA6 qui sont actuellement situées dans la bande inconstructible liée à la RD 67 » ne laisse aucunement présager l'ajout ou la suppression de parcelles constructibles à l'exception de celles précitées d'autant qu'aucune communication verbale ou écrite n'a été faite à l'encontre de l'ensemble des intéressés avant la réunion publique qui s'est tenue à Venère le 10 février 2023 pour présenter l'enquête publique.

Par ailleurs, nous relevons page 38 dans le chapitre 1.4.1 les équipements scolaires : « La commune dispose d'une école accueillant 18 élèves, assurant la maternelle et l'élémentaire ». Le communiqué de presse de la DSDEN de Haute-Saône du 25 janvier 2018 annonce la « Fermeture du RPI Cugney / Venère » et « accueil des élèves, en fonction de leur commune de résidence, dans 4 écoles géographiquement proches ».

Par conséquent, la salle de classe située au rez-de-chaussée du bâtiment sis au 9/11 rue de l'église à Venère n'est plus affectée à l'enseignement et a d'ailleurs, depuis, été transformée en appartement loué tout comme l'appartement situé au premier étage du bâtiment. D'ailleurs, la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Saône dans son rapport de présentation sur la Révision de la carte communale de VENÈRE « PORTER A CONNAISSANCE » de novembre 2021 indiquait pages 39/40 : « La commune de Venère ne dispose plus d'école depuis la rentrée de septembre 2018. L'école de rattachement pour les élèves résidant à Venère est le pôle éducatif de Valay. A la rentrée 2020, 26 élèves résidant à Venère étaient scolarisés dans des écoles de Haute-Saône dont 23 au pôle éducatif de Valay ».

De plus, nous relevons page 90 du rapport : « La commune compte plusieurs vergers haute-tige ... composés principalement de pommiers, noyers, pruniers, ... imbriqués dans la trame bâtie ou situés en périphérie du village, ils présentent un intérêt écologique, paysager et patrimonial indéniable. », page 110 : « Le développement futur du bâti devrait respecter quelques règles simples et admettre l'arbre (et le fruitier plus particulièrement) comme colonne vertébrale du projet, afin de définir une trame paysagère intégrée et cohérente, et des transitions entre les différentes poches du bâti », page 114 : « La végétation aux abords et à l'intérieur du village, notamment les vergers, constitue également un élément identitaire du village à conserver et à recréer », page 126 : « Le diagnostic a permis de mettre en avant les éléments à préserver (vergers notamment) ».

Aussi, sommes-nous relativement surpris, après avoir parcouru les nombreuses pages de l'ensemble des documents, de ne pas voir de clichés pris du Nord Est en direction du village et concernant les parcelles 66 et 65 en particulier qui présentent de très beaux vergers à préserver et qui semblent avoir été oubliés (voir annexe 1). Et ceci d'autant que ces parcelles sont immédiatement visibles depuis le circuit référencé de la « Boucle cyclable numéro 19 des Vieilles vignes ».

En revanche, nous relevons avec intérêt la remarque page 13 « La préservation de l'ensemble des éléments participant à la trame paysagère (haies notamment) qui sont peu nombreux est une priorité ».

Les récents travaux concernant les friches communales (parcelle 25 section ZD) permettent de comprendre combien il est utile de les protéger (Voir annexe 2 : photographies prises le jeudi 6 avril 2023).

En outre, page 55, il est noté : « - B2-T-6 Maintenir les surfaces en herbe par une meilleure gestion des prairies. La carte communale de Venère devra être compatible avec ces actions ».

La carte page 34 concernant la nature des parcelles agricoles comporte des erreurs ou des oublis : la parcelle 82 est renseignée en prairies permanentes alors que les parcelles 68 et 69 le sont tout autant et n'apparaissent pas : elles sont fauchées par des agriculteurs chaque année deux fois pour faire du foin à destination du bétail.

Par contre, il eut été plus précis d'indiquer que les parcelles répertoriées prairies (carte page 34 du rapport) ont toutes été labourées (44, 48, 49, 50, 43 et une partie de la 42) et cultivées en céréales. Ainsi disparurent les dernières traces du parcellaire en lanières de la période moderne !

Il est d'autant plus surprenant que les parcelles en prairies permanentes 16, 17 et 18 aient été classées en zone constructible puisqu'à protéger. N'est-il pas indiqué page 120 « L'espace agricole, et notamment les meilleures terres agricoles, sont classées en secteur non constructible de façon à préserver cette activité » ? Ceci était déjà souligné par le rapport de la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Saône page 23 « La grande majorité des parcelles étant en grande culture, il est nécessaire de préserver les terrains en prairie ». C'est d'autant plus étonnant que ces parcelles aient été maintenues puisque page 110 : « On évitera le développement anarchique au coup par coup, sans logique urbaine, et le mitage urbain en général, en densifiant et en urbanisant autour de la zone urbaine actuelle, et en limitant la progression urbaine linéaire le long des axes routiers ». Ces parcelles portent peut-être des projets à long terme mais répondent-elles aux objectifs de la carte ?

En revanche, la parcelle numéro 39 qui était constructible en 2006 en totalité et qui ne l'est plus dans le projet ne présente pas un intérêt fondamental pour l'agriculture du fait de sa faible surface. Ce terrain situé dans le village dans la continuité des autres parcelles constructibles (adjacent sur 2 voire 3 côtés...) ne devrait-il pas être réintégré dans la zone constructible comme le demandent ses propriétaires ?

Par ailleurs, page 105 du rapport de présentation, nous lisons : « De même, les éléments de patrimoine, notamment le château (monument historique) et les éléments de petit patrimoine devront être préservés ». Dans le rapport de la DDT page 6 : « [...] la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel [...] », page 8, il

est écrit : « [...] à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages [...] » ; aussi est-il déconcertant de voir qu'un projet de panneaux photovoltaïques (affiché en mairie) est envisagé sur les toits de la mairie (ancien lavoir) et sur l'église, tous deux inventoriés dans la base Mérimée, situés TOUS DEUX dans la co-visibilité avec le château classé. En effet, la surabondance sur les toits des maisons et des bâtiments agricoles ne risque-t-elle pas de nuire à la préservation des paysages et du patrimoine culturel (château) comme l'indique page 45 le rapport : « De plus, l'intégration des capteurs solaires sur les toitures doit être étudiée afin d'éviter la multiplicité des dimensions et des implantations en particulier dans les villages ». Voir photographie en annexe 3.

Tout récemment, Monsieur le Préfet de la Haute-Saône Michel Vilbois, Madame la vice-présidente à la Région en charge de la culture et du patrimoine Nathalie Blanc ainsi que le Monsieur Président du Conseil du Conseil départemental Yves Krattinger signaient une convention pluriannuelle en partie destinée à « la préservation et la mise en valeur du patrimoine local ». L'article Le développement de la culture va les faire marcher ensemble paru dans l'Est Républicain le 10 avril 2023 : « 370 Monuments classés ; « Dans ces temps compliqués, il est très important de maintenir l'accès à la culture », pointait Nathalie Blanc. Tous s'accordaient aussi sur le côté « primordial de rénover et prendre soin de notre patrimoine » (Yves Krattinger). Le président du Département avait cité la chapelle Notre-Dame du Haut de Ronchamp, mais aussi « les 370 Monuments inscrits ou classés qui contribuent à la fierté locale ». Michel Vilbois, le préfet de la Haute-Saône, y ajoutait « le petit patrimoine rural non protégé, pour lequel nous avons consacré un million d'euros dans sa rénovation, et qui est aussi la sève de ce département ».

De plus, page 12, il est indiqué « les sols alluviaux de fond de vallée, souvent engorgés, devront rester inconstructibles » ; qu'en est-il de la parcelle de l'ancienne fontaine numéro 18 en sachant que page 44 du rapport de la DDT : « Il est à noter que, pour la commune de Venère, quatre arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris pour des phénomènes d'inondation et de coulées de boue et un arrêté pour des inondations, des coulées de boue et de mouvements de terrain. Les coulées de boues sont très souvent associées au phénomène de ruissellement ».

Enfin, il serait souhaitable d'être plus précis sur la photographie des bâtiments agricoles page 35 à propos du vocable bétail : s'agit-il de gros bétail (cheval, âne, mulet, bovins) ou de petit bétail (mouton, chèvre, porc) car les distances s'agissant d'urbanisme ne sont pas tout à fait les mêmes ?

Nous vous remercions d'avoir pris le temps de prendre connaissance de nos remarques, de nos questions et de nos doléances et vous prions de croire, Madame le Commissaire Enquêteur, en l'expression de notre respectueuse considération.

Emmanuel et Nathalie Chopard-dit-jean

3 documents associés

[contribution_4_Web_1.pdf](#)

[contribution_4_Web_2.pdf](#)

[contribution_4_Web_3.pdf](#)

vendredi 14 avril 2023

8- Venère / RP

Je soussignée, Pépim Jacqueliné, épouse Jacquot
désire conserver en terrain à bâtir, ma parcelle
du Vigney, n°=48 desservie par la rue de l'Église.
En aucun cas, je n'accepterai que celle-ci soit
supprimée.

Fait à Venère le 14/Avril 2023 pour Valois
ce que de droit.

~~f. Jacquot~~

9- Venère / RP

Je soussignée Germaine Jacquotte désire conserver en terrain
à bâtir, la parcelle 42 et une partie de la parcelle 41
desservie par la route toute blanche et

Fait à Venère le 14 Avril 2023 pour Valois ce que de droit

~~Germaine Jacquotte~~