

PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

Je soussignée, Christine BIDOYEN WENGER Commissaire Enquêteur désignée par
Madame Cathy SCHMERBER Présidente du Tribunal Administratif de Besançon,

- Vu l'article R123-18 du Code de l'Environnement,
- Vu l'enquête publique relative au **projet de Révision de la Carte Communale de la commune de VENÈRE**,
- Affirme que sont ci-après rapportées et synthétisées, l'ensemble des observations formulées par le public avec invitation au Maitre d'Ouvrage à nous fournir un éventuel mémoire en réponse.

PREAMBULE

- L'enquête publique ouverte sur le territoire de la commune de VENÈRE s'est déroulée du **vendredi 3 janvier 2025 à 15h** au **jeudi 6 février 2025 à 18h**, soit **35 jours consécutifs**, par arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Val de Gray.

- Outre la possibilité de consulter le dossier à sa convenance et de consigner ses observations selon les modalités explicitées sur l'avis d'enquête publique dûment diffusé, le public a eu la faculté de me rencontrer afin de me communiquer ses appréciations, réclamations et suggestions, en toute indépendance, durant les 2 permanences qui étaient programmées en mairie de VENÈRE, place de la Fontaine :

- **Le vendredi 3 janvier 2025 de 15h à 18h**
- **Le jeudi 6 février 2025 de 15h à 18h**

Une permanence était également programmée à l'Hôtel communautaire de la CCVG, sis ZA GRAY sud II, rue André Marie Ampère 70100 GRAY

- **Le lundi 20 janvier 2025 de 9h à 12h**

- L'information du public a été assurée par 2 annonces légales parues dans les délais requis et l'avis d'enquête publique a été régulièrement affiché en mairie de VENÈRE et à l'Hôtel communautaire de la Communauté de Communes du VAL de GRAY.

Elle a également été accessible sur le site Internet de la communauté de communes du Val de Gray :

<https://www.cc-valdegrav.fr>

L'affichage de l'avis d'enquête publique a été bien visible depuis l'espace public à Venère et au siège de l'Hôtel communautaire.

- Au terme de la dernière permanence, soit le **vendredi 6 février 2025 à 18h**, m'ont été remis les registres d'enquête et les pièces l'accompagnant déposés à la Mairie de VENÈRE et à l'Hôtel communautaire de la Communauté de Communes du VAL de GRAY.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

- Au cours de mes 3 permanences, j'ai reçu trois visites en Mairie de Venère et une visite à l'Hôtel communautaire à Gray, soit un total de quatre visites.

Le bilan comptable des contributions écrites s'établit à un total de **cinq observations**, relatives au projet de révision de la Carte communale de la commune de Venère, dont :

- **une consignée sur le registre d'enquête papier de la mairie de Venère,**
- **deux consignées sur le registre d'enquête papier de la communauté de communes du Val de Gray,**
- **deux reçues par courrier papier, correspondant à la copie de deux mails déposés par voie électronique.**

En raison d'une lacune présente dans l'arrêté et dans l'avis d'enquête publique ne précisant pas que les observations déposées par les pétitionnaires seraient publiques et consultables en ligne sur un site dédié, les services de la communauté de communes ont déclaré choisir d'anonymiser les observations recueillies par mail. Je respecte ce choix dans mon procès-verbal.

En revanche, dans une annexe distincte, les observations sont reproduites dans leur intégralité pour ne pas obérer la réflexion de maître d'ouvrage (la communauté de communes) et éventuellement du bureau d'étude (Initiative et Développement), si celui-ci était consulté.

Cette question sera abordée plus longuement dans les conclusions argumentées.

Dans un premier temps, j'indique comment les observations sont classées.

Dans un deuxième temps, chaque observation est synthétisée,

Une question est posée concernant l'observation W 1 théoriquement consultable en ligne.

Enfin une annexe séparée, permet de prendre connaissance de chaque contribution dans sa version intégrale.

1- Observations formulées par le public :

1-1 Organisation de la restitution des observations

Le tableau ci-dessous, grâce à la mention de la référence cadastrale, permet de localiser les parcelles concernées par les contributions reçues au cours de l'enquête.

Les médias utilisés pour déposer les observations étaient au nombre de trois.

Les abréviations suivantes permettent d'identifier le support de l'observation, le lieu du dépôt et la chronologie du dépôt.

- Le dépôt d'observations manuscrites sur les deux registres papier : RP suivies de l'initiale du lieu de dépôt G (Gray) ou V (Venère).

- Le dépôt ou l'envoi de courriers papier : CP, suivi du lieu de dépôt ou d'envoi G (Gray) ou V (Venère)

- Le dépôt d'observations sur le registre numérique par mail : Web

Les observations exprimées par le public concernent pour quatre d'entre elles, des demandes de reconsidération du droit à bâtir sur le foncier dont ils sont propriétaires.

Une observation en sept points expose des remarques sur la procédure, le rapport de présentation et les propositions formulées dans la contribution 1 CPV.

OBJET de L'OBSERVATION Classement chronologique	Date et heure du dépôt	MÉDIA
1- RP G - Demande d'un droit à bâtir sur parcelles AB 1, 2, 3	Pendant l'enquête publique	Registre papier Gray
2- RP G - Demande de reconsidération du droit à bâtir sur la parcelle AB 83	20.01.2025 10h30	Registre papier Gray
1- CP V- Demande de reconsidération du droit à bâtir sur la parcelle AA 22	Pendant l'enquête publique	Courrier papier Venère, Copie mail
1- CPG - Remarques sur la procédure, le rapport de présentation et les propositions formulées dans la contribution 1- CPV	06.02.2025 10h54	Courrier papier Gray Copie mail
1 - RP V - Demande d'un « détachement d'un terrain à bâtir » de la parcelle cadastrale AB 41	06.02.2025 17h30	Registre papier Venère

1-2 Synthèse des observations

1- RP G - Demande d'un droit à bâtir sur parcelles AB 1,2,3

Le pétitionnaire constate que dans le nouveau projet de révision de la carte communale, sa parcelle référencée ZC 15 au lieu-dit « Les Plantes », n'est plus constructible.

Il demande donc, en compensation, un droit à bâtir sur d'autres parcelles situées au lieu-dit « Le Rotey », et référencées AB 1, 2, 3.

2- RP G - Demande de reconsidération du droit à bâtir sur la parcelle AB 83

Dans le projet de révision de la carte communale, la surface constructible du terrain AB 83 est réduite. Or en 2024, la parcelle a fait l'objet d'une succession, le notaire à l'époque, sachant que le droit à bâtir sur ce terrain allait être réduit, a estimé la répartition de la surface constructible et non constructible et les droits de succession ont été acquittés sur cette base.

Le projet actuel de carte communale réduit la superficie constructible par rapport à la simulation du notaire d'environ 4 ares, selon le pétitionnaire. Se considérant pénalisé, il demande un déplacement de la limite de l'espace constructible de sorte que celui-ci ait la même superficie que dans le scénario établi par le notaire. Un extrait cadastral annoté illustre cette demande.

1 – CP V - Demande de reconsidération du droit à bâtir sur la parcelle AA 22, texte et extrait cadastral annoté, copie du mail du 3 janvier, adressé hors délai de l'enquête publique, non valable

Le pétitionnaire a fait l'acquisition parcelle AA 22 en mars 2024.

Le terrain comporte une maison accessible depuis la rue de l'église et un foncier non bâti, constructible au moment de la vente (selon la carte communale approuvée en 2006).

Le projet de révision de la carte communale actuel, réduit le droit à bâtir sur la parcelle AA22 de façon sensible, ce qui remet en cause la stratégie de l'acquéreur qui souhaitait vendre une partie du foncier de sa parcelle (accessible depuis la RD 67) en terrain à bâtir, pour une superficie qu'il estime à 1 700 m². Avec cette perspective de transaction, le pétitionnaire pensait générer des ressources pour assurer le financement de la réhabilitation de sa maison parcelle AA22 desservie par la rue de l'église. La disparition du droit à bâtir sur l'espace évoqué précédemment, pénalise fortement le demandeur qui propose de compenser le maintien du droit à bâtir sur sa parcelle, par la réduction des droits à bâtir sur des terrains appartenant à d'autres propriétaires : parcelles AA 17, AA 16 et AA 30, 31 et 32. Un cadastre annoté est joint aux explications pour illustrer cette demande.

1- CPG - Remarques sur la procédure, le rapport de présentation et les propositions formulées dans la contribution 1- CPV

Dans le courrier émanant d'un couple, 7 remarques critiques sont formulées :

-1- Question sur la régularité de la procédure de l'enquête publique car une observation a été déposée sur l'adresse électronique dédiée avant l'ouverture de l'enquête.

-2- Une erreur existe p 39 du Rapport de présentation de la carte communale, indiquant que la commune dispose d'une école accueillant 18 élèves.

-3- Le pétitionnaire demande que la liste des activités non nuisibles soit dressée.

-4- Il est demandé de faire apparaître le réseau d'assainissement traversant les parcelles AA 18 et AA 22, sur le document graphique

-5- Les photographies des éléments patrimoniaux de Venère n'ont pas été complétées comme le demandait la DRAC.

-6- La carte de la page 34 du rapport de présentation représentant les cultures ne correspond pas à la réalité. La carte date de 2019, Source RGP Service de Géodésie et de Métrologie de l'IGN, qui enregistre des données terrestres par satellite.

-7- Remise en cause argumentée des demandes exprimées dans l'observation 1 CP V

1 - RP V - Demande d'un « détachement de la parcelle » AB 41, pour créer un terrain à bâtir
Un extrait cadastral annoté illustre cette demande.

QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'observation n°1 déposée le 3 janvier à 10h30 (avant l'ouverture de l'enquête publique, donc non valable) a été remplacée, en cours d'enquête, par un autre document avec la date de dépôt du 24 janvier 2025 à 9h42.

Il n'est pas possible de consulter ce dernier document sur le site de la communauté de communes. S'agit-il du même document que celui déposé le matin du 3 janvier 2025 ?

CLÔTURE DU PROCÈS-VERBAL

- Vu ce qui précède et conformément à l'article L123-18 du Code de l'Environnement, j'invite Monsieur le Président de la communauté de Communes du Val de Gray à bien vouloir m'adresser un mémoire en réponse, s'il le juge utile.

Le présent procès-verbal étant remis en mains propres à Monsieur Adrien LAVIER, chef de Projet en urbanisme, en l'Hôtel communautaire **le dix février 2025**, le document sollicité devra me parvenir dans un délai maximal de 15 jours (quinze jours) soit avant **le vingt-cinq février terme de rigueur**

Procès-verbal clos le dix février 2025

Christine BIDOYEN WENGER
Commissaire enquêteur



Reçu en l'Hôtel communautaire du Val de Gray, le