

## **ENQUÊTE PUBLIQUE : REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE VENÈRE**

### **ANNEXE AU PROCÈS-VERBAL DES OBSERVATIONS**

**RESTITUTION DE L'ENSEMBLE DES OBSERVATIONS DÉPOSÉES PENDANT L'ENQUÊTE  
PUBLIQUE QUI S'EST DÉROULÉE DU 3 JANVIER 2025 AU 6 FÉVRIER 2025  
Classement par ordre chronologique**

#### **OBSERVATIONS DÉPOSÉES SUR LES REGISTRES PAPIER OU PAR COURRIERS ANNEXÉS À CEUX-CI**

**1-RPG Contribution de Monsieur Serge ABBEY, déposée pendant l'enquête publique, portant sur le droit à bâtir, parcelles section AB 1, 2, 3**

**2-RPG Contribution de Monsieur PELTRET, déposée le 20 janvier 2025, demande reconsidération des limites du droit à bâtir sur la parcelle AB 83, un extrait cadastral annoté,**

**1-CPV Copie de l'observation de Madame Manon BURGY adressée par mail le 3 janvier à 10h29, le courrier papier a été déposé pendant l'enquête publique.**

**Demande de reconsidération du droit à bâtir sur la parcelle AA 22**

**Trois pages, dont un extrait cadastral annoté, placées dans le registre des observations de la mairie de Venère.**

**1 CPG (courrier papier) Dépôt de la copie d'un mail envoyé par la famille CHOPART, le 5 février 2025 à 23h53.**

**Remarques sur la procédure, le rapport de présentation et les propositions formulées dans l'observation 1CP V**

**Quatre pages placées dans le registre des observations de la communauté de communes à Gray.**

**1-RPV Observation déposée par Monsieur Jacquotte le 6 février, relative au détachement d'un terrain à bâtir sur parcelle AB 41. Un extrait cadastral annoté**

#### **OBSERVATIONS DÉPOSÉES EN LIGNE, doublons non reproduits**

**1-WEB Observation envoyée le 3 janvier à 10h27 (avant l'ouverture de l'enquête, caduque) correspond au courrier papier référencé précédemment 1 CPV.**

**2-WEB Observation envoyée par la famille CHOPART, le 5 février 2025 à 23h53, doublon avec 1 CPG**

## OBSERVATIONS DU PUBLIC

RPG  
① Famille Abbey Serge Abbey Jeanne.  
La parcelle située sur le territoire de Vénère au lieu dit "les plants" section ZC n°15 est retirée de la carte communale de Vénère. Il serait normal qu'en compensation la parcelle au lieu dit "En Potey" section AB 1-2-3 soit incluse dans le périmètre constructible de la carte communale de Vénère, sur une surface d'environ 12 ares.  
Vous souhaitant bonne réception et espéant un avis favorable à ma requête.



Permanence du 20 janvier 2025

9h RPG

② Monsieur PELTRET Jean Sandrine PELTRET

Dans le nouveau projet de carte communale, le terrain AB 83 a fait l'objet d'une réduction importante de sa surface constructible.

Or lors de la succession de 2024 le notaire avait pris en compte une surface supérieure d'environ 4 ares en se basant sur les bornes des parcelles AB 89 et AB 73.

Actuellement le terrain AB 83 est à vendre.

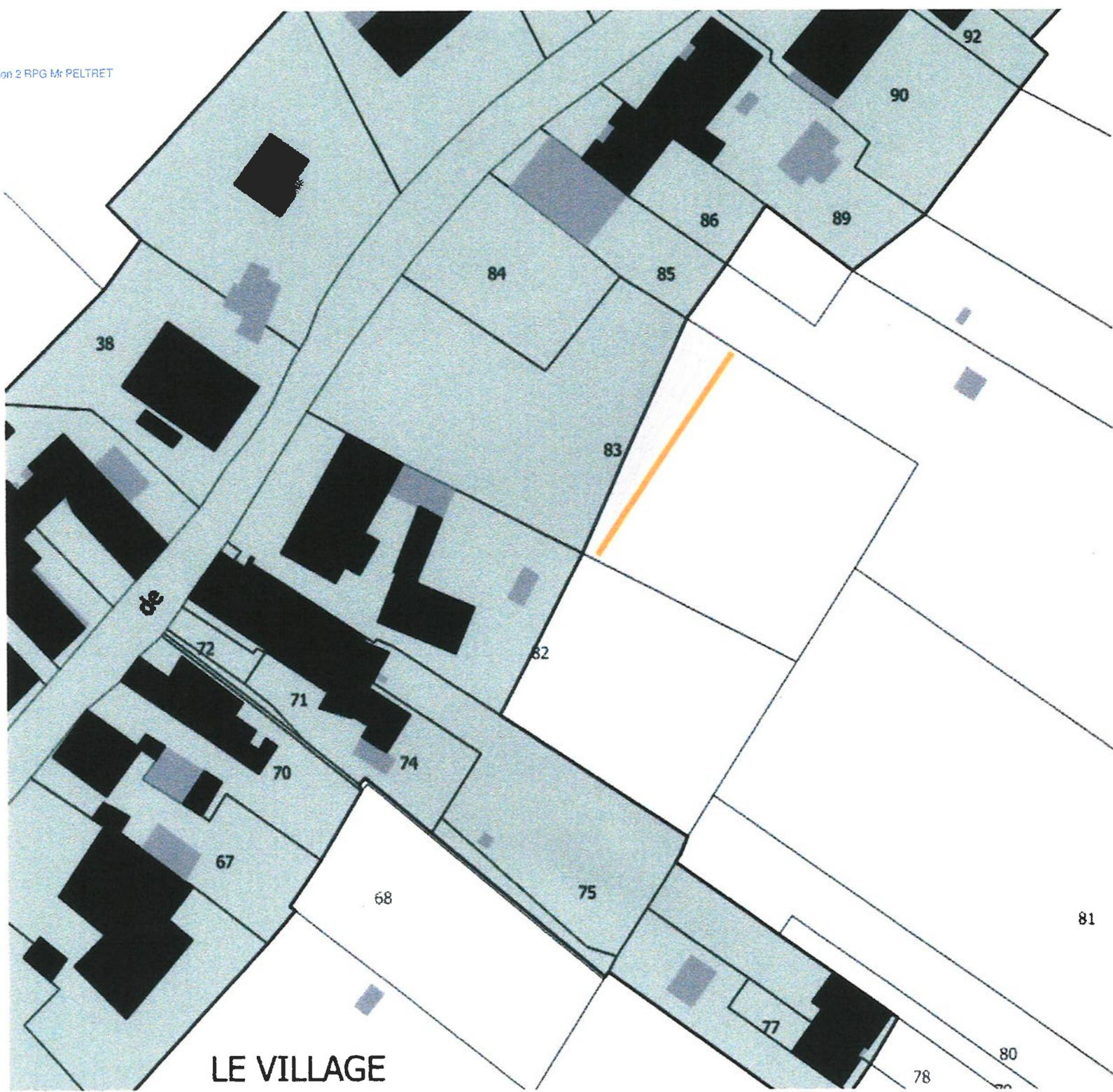
Le pétitionnaire considère que la réduction de sa surface constructible constitue un préjudice financier car les droits de succession ont été acquits sur une surface plus importante.

D'autre part, la nouvelle surface inconstructible n'a pas d'impact sur l'acheteur agricole car une fois la parcelle AB 83 construite, il n'y aura pas d'accès par la rue de l'Église pour

un agriculteur. Le pétitionnaire demande la modification du tracé selon les périmètres évoqués ci-dessus.

(bornes des parcelles AB 85 et AB 73)

ChW2



# OBSERVATIONS DU PUBLIC

Permanence du vendredi 3 Janvier 2025

15h

- Visite de Monsieur Aimé DUNAND

Consultation document

- Visite de Madame Nanon BURGY, dépôt du mail envoyé le matin  
18h ultérieurement en format papier

Permanence du jeudi 6 Février 2025

15h RPV (1)

Visite de Monsieur plan d'habitation de Venise - Voir plan annexé \*

N° Jacquotte

Partis d'habiter de la parcelle 49  
Accessibilité Rue de la Colombière

Registre clos à 18h le jeudi 6 février 2025

Ch. BIDOYEN WENGER  
Commissaire Enquêteur



**Envoyé:** vendredi 3 janvier 2025 10:27  
**À:** 'enquete-publique-venere@cc-valdegray.fr'  
**Objet:** Observations et propositions enquête publique

Bonjour Madame BIDOYEN-WENGER,

Tout d'abord, comme il est d'usage, je vous présente mes meilleurs vœux pour cette nouvelle année 2025, puisse-t-elle être riche de tout ce qui est cher à vos yeux.

Je me permets de faire suite à l'avis d'enquête publique portant sur la révision de la carte communale de vénère, afin de vous adresser mes observations et propositions concernant ladite révision conformément à la procédure décrite.

Ma requête concerne principalement la parcelle AA22, que nous avons acquise en mars 2024, avec un terrain entièrement constructible, condition essentielle à notre projet. En effet, notre projet d'acquisition-rénovation comprend la possible vente de la partie non construite en terrain à bâtir afin de financer nos travaux de rénovation de la maison existante. Suite à cette révision, il apparaît que vous avez choisi de maintenir une partie de la parcelle en constructible, là où existe un bâtiment et ses annexes, et de rendre inconstructible le reste de la parcelle, ce qui impacte directement notre projet futur. De plus, cette révision nous semble incohérente au regard du possible accès au réseau et à la voirie (contrairement à d'autres parcelles restées constructibles), et de la dent creuse inconstructible que cela crée au cœur du village.

Après échange avec Monsieur LAVIER chef de projet urbanisme et le bureau d'étude chargé de la révision de la carte communale de Venère, pour que ma parcelle AA22 devienne constructible, il faut maintenir le volume de surface constructible, soit ici dans le projet de carte communale environ 1 700 m<sup>2</sup>.

Pour ce faire, je me permets de vous soumettre la proposition de révision ci-dessous, afin de rendre constructible la « dent creuse » de 2 950 m<sup>2</sup> comprenant ma parcelle AA22 :

- > La zone de 1000 m<sup>2</sup> est, dans le projet, constructible alors que leurs voisines au nord ne le sont pas, elles ont pourtant les mêmes caractéristiques (bâtiments annexes), il apparaît donc cohérent de ne pas la laisser constructible, d'autant que cette zone a subi des inondations : on récupère 1 000 m<sup>2</sup>
- > Autour de la maison au Nord, il apparaît inutile de laisser du terrain constructible en cohérence avec la limitation de l'étalement urbain et la possibilité d'extension et d'annexes en zone non constructible : on récupère 1400 m<sup>2</sup>
- > Enfin, une zone en arrière de bâtis n'apparaît pas nécessaire de laisser constructibles puisqu'inaccessibles mais laissant la possibilité d'annexes aux propriétaires : on récupère 700 m<sup>2</sup>

Total récupéré : 3 100 m<sup>2</sup> passant de constructible à inconstructible.



Je reste à votre disposition dans l'éventualité où vous souhaiteriez que nous échangions sur cette proposition, par téléphone ou lors de votre permanence de cet après-midi en mairie de venère à votre convenance,

Excellente journée à vous,

Bien Cordialement

**ATTESTATION DE REMISE D'UN PLI POUR  
PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE VENERE**

**Je soussigné M Jean François ALLIOT Agent d'ACCUEIL de la Communauté de Communes VAL DE GRAY**

**Atteste que M CHOPARD a remis ce jour 6 février 2025 à 10h54 un pli à l'attention de Mme BIDOYENWENGER Commissaire Enquêteur pour le PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE VENERE.**

**Fait en 2 exemplaires à GRAY le 6 février 2025**



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a vertical stroke, positioned to the right of the stamp.

CPG 1

Monsieur Emmanuel Chopard-dit-jean et Madame Nathalie Chopard-dit-jean-Paulin  
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 la nouvelle enquête publique, nous avons un certain nombre de remarques à formuler et de questions à poser auxquelles nous souhaitons, pour chacune, avoir des réponses.

Premièrement, nous nous interrogeons fortement sur le bon déroulement de la procédure de l'enquête publique ; en effet, l'article 1 du registre d'ouverture de l'enquête publique mentionne : « **L'enquête publique se déroulera pendant 35 jours consécutifs du vendredi 3 janvier 2025 à 15h00 au jeudi 6 février 2025 à 18h00**, afin de recueillir les observations et propositions du public sur le dossier relatif au projet de 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 hectare, sur les parcelles AA5 et AA6 qui sont actuellement situées dans la bande inconstructible liée à la RD 67 ».

Par conséquent, nous avons été très étonnés de constater que dès l'ouverture du service permettant de déposer des remarques sur le registre de l'enquête publique le vendredi 3 janvier dans l'après-midi, **un document de nature privée émanant d'un propriétaire de la commune accompagné d'un extrait du plan corrigé de la carte avait pu être joint au dossier officiel émanant de la commune et de la communauté de communes le 3 janvier 2025 à 10 h 27 alors que l'enquête ouvrait le 3 janvier 2025 à 15 heures**. Or, toujours selon le registre d'ouverture de l'enquête publique, « la communauté de communes du Val de Gray est compétente pour élaborer les documents d'urbanisme depuis 2011, celle-ci est donc maître d'ouvrage de la révision de la carte communale de Venère et autorité organisatrice de l'enquête publique liée à ce projet ».

Ce document privé a disparu récemment mais son indication apparaît toujours dans le dossier sur le site de la Communauté de communes du Val de Gray. Ce document téléchargeable donnait un certain nombre de recommandations quant à la constructibilité de parcelles (point abordé ultérieurement).

Nous ne sommes certainement pas les seuls à avoir constaté cette **grave anomalie** puisque dans les précédentes conclusions et avis formulés de la précédente enquête,

Madame Bidoyen-Wenger écrivait : « *Le dispositif électronique a permis le comptage, par un prestataire de service indépendant, de 734 visiteurs et de 268 téléchargements. Les consultations en ligne ont été effectuées, en grand nombre, dès l'ouverture de l'enquête publique le 10 mars et principalement pendant les 10 jours suivants* ». Ce document ajouté au dossier officiel pouvait induire en erreur car il semblait émaner des propres services de la communauté de communes.

Fort heureusement, l'article 1 de l'extrait du registre d'ouverture garantit la légalité de la procédure et certifie que : « ***Par ailleurs, celles réceptionnées avant la date d'ouverture ou après la date de clôture de l'enquête ne pourront être prises en considération par le commissaire enquêteur*** ». Nous sommes convaincus que cet article sera respecté.

Deuxièmement, nous sommes à nouveau fort étonnés de lire page 39 du rapport de présentation de la carte communale établi par l'organisme : « **1.4. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET SCOLAIRES, LES LOISIRS 1.4.1. Les équipements scolaires La commune dispose d'une école accueillant 18 élèves, assurant la maternelle et l'élémentaire** ».

Dans nos remarques adressées lors de la précédente enquête publique, nous avons déjà souligné cette erreur que nous avons longuement et précisément étayée :

[Pour mémoire, « 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* ».]

Ce constat avait été repris par **Madame Bidoyen-Wenger** dans ses conclusions motivées de mai 2024 page 8 : « ***Enfin, la commune de Venère a perdu un service public il y a 5 ans avec la fermeture de l'école élémentaire, l'école de rattachement est désormais le pôle éducatif de Valay.*** »

Il faudrait donc que la société « INITIATIVE Aménagement et Développement » à l'origine de ce rapport puisse enfin modifier cette erreur et indiquer **qu'il n'existe plus d'école à Venère. Un car emmène les enfants jusqu'à Valay chaque jour de classe. Une telle erreur ne peut être reconduite une seconde fois et exige une correction.**

Troisièmement, page 116 du rapport de présentation, il est noté « l'accueil d'activités non nuisibles dans les secteurs d'habitation (activités compatibles avec

l'habitat) sera possible. ». Il serait bon qu'une liste exhaustive de ces activités non nuisibles soit dressée.

Quatrièmement, Madame Bidoyen-Wenger évoquait dans ses conclusions motivées et avis pages 8-9 le réseau d'assainissement traversant les parcelles AA18 et AA 22 ; il paraîtrait judicieux que **ce tracé apparaisse sur le document graphique actualisé.**

Cinquièmement, nous constatons, une fois de plus et **contrairement à l'avis formulé par les services de la DRAC en date du 29 octobre 2021** que les photographies des éléments patrimoniaux de Venère n'ont toujours pas été actualisés et qu'il en manque (photographie de l'église notamment).

Sixièmement (rappel des remarques constatées sur le registre du précédent projet), la carte page 34 concernant la nature des parcelles agricoles comporte des erreurs ou des oublis : **à titre d'exemple, la parcelle 82 est renseignée en prairies permanentes alors que les parcelles 68 et 69 le sont tout autant et n'apparaissent pas** (en blanc sur le document) : elles sont couvertes également par une **prairie permanente fauchée par un agriculteur chaque année une ou deux fois.** Les derniers arbres fruitiers ont disparu il y a une vingtaine d'années.

Ces choix de « couleurs » sont pour le moins subjectifs et n'engagent finalement que les auteurs de ce rapport. **Néanmoins, en tant que voisins de la parcelle, nous souhaiterions que sa « couleur » soit changée sur le document cartographique page 93 et corresponde à la nature de celle-ci.**

**Enfin et surtout, le contenu du courrier privé téléchargeable contenu dans le dossier de l'enquête publique le vendredi 3 janvier 2025 à 10 h 27** nous semblerait, s'il était accordé, provoquer une rupture d'équité entre les propriétaires et remettrait en cause tout le travail réalisé en amont.

- La parcelle 18 humide est devenue inconstructible mais une partie des parcelles 22, 23, 24 et 27 n'était déjà pas constructible lors du premier projet (avant mars 2024).
- Par ailleurs, les parcelles 0023 et 0024 très étroites (6.5 m au plus large) ne permettent pas la construction d'un bâtiment sauf pour leurs actuels propriétaires (type abri de jardin) puisqu'elles ne bénéficient d'aucun accès (passage de 2 m de largeur contre la maison) sauf à détruire ladite maison ce qui semble totalement contraire aux objectifs de la carte communale et du PETR.
- L'arrière de la parcelle 27 inconstructible n'est pas véritablement une dent creuse puisque ce terrain communal situé à l'arrière de l'ancien presbytère peut aussi être aménagé (annexe type garage...) mais ce dernier est inscrit à l'inventaire du patrimoine comme en attestent les deux notices suivantes dont voici les liens :

<https://pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/IA00016685?base=%5B%22Patrimoine%20architectural%20%28M%C3%A9rim%C3%A9e%29%22%5D&mainSearch=%22ven%C3%A8re%22&ou=%5B%22Bourgogne-Franche-Comt%C3%A9%22Ven%C3%A8re%22%5D&type=%5B%22presby>

[t%C3%A8re%22%5D&last\\_view=%22list%22&idQuery=%22f71311d-c681-5b6d-baec-1fd5cb4a34d%22](t%C3%A8re%22%5D&last_view=%22list%22&idQuery=%22f71311d-c681-5b6d-baec-1fd5cb4a34d%22)

<http://www2.culture.gouv.fr/documentation/memoire/HTML/IVR43/ia00016685/index.htm>

Il serait par conséquent dommageable de lui soustraire une partie de son terrain enclavé (sauf à détruire une partie du bâtiment) pour construire ou pire de le vendre à un propriétaire privé mais dans ce cas la parcelle détachée (comme il était fait mention dans le document privé ») serait enclavée.

· Pour rappel, cette catégorie de terrain enclavé a été soustraite du périmètre constructible lors de la première enquête publique : les propriétaires des parcelles 0033 et 0039 pourraient aisément en témoigner....

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

Emmanuel et Nathalie Chopard-dit-jean

# OBSERVATIONS DU PUBLIC

Permanence du vendredi 3 Janvier 2025

15h

- Visite de Monsieur Aimé DUNAND

Consultation document

- Visite de Madame Nanon BURGY, dépôt du mail envoyé le matin

18h ultérieurement en format papier

Permanence du jeudi 6 Février 2025

15h RPV (1)

Visite de Monsieur plan d'aménagement de Venise - Voir plan annexé \*

M<sup>me</sup> Jacqueline

~~Partie d'étude de la parcelle~~  
Accessibilité Rue de la Colombière

Registre clos à 18h le jeudi 6 février 2025

Ch. BIDOYEN WENGER  
Commissaire Enquêteur

Département :  
HAUTE SAONE

Commune :  
VENERE

Section : AB  
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 06/02/2025  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
LURE  
Centre des Finances Publiques 21 Rue de  
Bourdieu 70204  
70204 LURE Cedex  
tél. 03.84.62.41.00 -fax  
sdiif70@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

*Extrait cadastral se  
rapportant à observation RPV1*

