

Département de la Haute-Saône

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL DE GRAY

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative à

**LA RÉVISION de la CARTE COMMUNALE de
la COMMUNE DE VENÈRE 70100**



CONSULTATION PUBLIQUE

du 03 Janvier 2025 au 6 février 2025 inclus

RAPPORT

6 Mars 2025

RAPPORT établi par Madame Christine BIDOYEN - WENGER, désignée en qualité de Commissaire Enquêteur par décision n°240000073/25 du Tribunal Administratif de Besançon, le 23 octobre 2024

SOMMAIRE du RAPPORT D'ENQUÊTE

1- GÉNÉRALITÉS	3
1.1 Objet de l'enquête publique	3
1.2 Identification du porteur de projet et de l'autorité organisatrice	4
1.3 Cadre juridique et réglementaire	4
1.4 Présentation succincte de la commune et du projet de révision de carte communale	5
1.5 Liste des pièces composant le dossier	11
2- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	12
2.1 Désignation du commissaire enquêteur	12
2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête	12
2.3 Visite des lieux et réunion avec le porteur de projet	12
2.4 Mesures de publicité	13
2.5 Modalités de mise à disposition du dossier	14
2.6 Modalités d'expression du public	14
3- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	15
3.1 Permanences réalisées	15
3.2 Réunion publique d'information et d'échanges	15
3.3 Formalités de clôture de l'enquête	16
3.4 Comptabilisation des observations	16
3.5 Remise du Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse	16
4- SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS DES PERSONNES PUBLIQUES	17
4.1 Contribution de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (M.R.A.e.)	17
4.2 Avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.)	18
5- ANALYSE DES OBSERVATIONS	18
5.1 Liste et teneur des observations	18
5.2 Réponse du maître d'ouvrage	19
5.3 Avis motivé du commissaire enquêteur pour chaque observation	19
 ANNEXE : Procès-verbal de synthèse et copie des observations	

1- GÉNÉRALITÉS

1-1 Objet de l'enquête publique

La présente enquête porte sur la Révision de la Carte communale de la commune de Venère, village rural de 212¹ habitants, situé en Haute-Saône, à une douzaine de kilomètres au sud-est de Gray et à 53 km au sud-ouest de Vesoul la ville préfecture (70).

Celui-ci fait partie de la Communauté de communes du Val de Gray comptant 48 communes et 20 441 habitants.

Le but de cette révision est de permettre l'extension de la zone à vocation d'activités économiques située au lieu-dit « Le Prennet ».

1-2 Identification du porteur de projet et de l'autorité organisatrice

Depuis 2011, la Communauté de Communes du Val de Gray est dotée, notamment, des compétences en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Elle assure donc la maîtrise d'ouvrage de la démarche de révision de la carte communale, c'est également l'autorité organisatrice de la présente enquête publique.

A ce titre, le Président de la communauté de Communes a souhaité prescrire par délibération du 8 juillet 2021, la révision de la carte communale adoptée le 1^{er} juin 2006.

La démarche de révision a été mise en œuvre par le Bureau d'études : Initiative, Aménagement et Développement, (IAD) situé 4, passage Jules Didier 70000 VESOUL

- Dans une première phase, les études relatives à la révision et la consultation des personnes publiques se sont déroulées en 2022 et 2023. L'enquête publique menée du 10 mars 2023 au 14 avril 2023 avait abouti à un avis favorable du commissaire enquêteur le 14 mai 2023.

Toutefois, la Communauté de Communes Val de Gray a décidé de ne pas approuver cette révision de la carte communale et d'engager une nouvelle procédure, le 28 décembre 2023.

En effet, l'intercommunalité a souhaité, d'une part pouvoir se référer à un cadastre actualisé pour élaborer la stratégie de développement de la commune de Venère et d'autre part réduire de façon plus importante la consommation foncière figurant au document d'urbanisme.

- L'enquête publique actuelle porte donc sur un deuxième projet de révision de la Carte Communale de Venère, reconsidéré par le bureau d'études IAD et les élus en 2024 et élaboré en déclinant les préoccupations évoquées ci-dessus.

- L'enquête publique se déroule du 3 janvier 2025 à 15h au 6 février 2025 à 18h et ses modalités d'organisation sont développées dans le Chapitre 2.

¹ Population légale totale INSEE en vigueur en 2025, date de référence statistique 1^{er} janvier 2022

L'enjeu de cette révision est l'extension de la zone à vocation d'activités économiques pour atteindre une surface totale de 0,75 ha sur les parcelles AA5 et AA6, propriétés de la commune. Les nouvelles parcelles à reclasser en secteur constructible jouxtent la zone d'activité existante qui accueille déjà deux entreprises. Cette extension est concernée par la servitude de recul de 75 mètres inconstructibles le long de la RD 67 en entrée et en sortie de village, au nord de la commune au lieu-dit « Le Prennet ».

1-3 Cadre juridique et réglementaire

La carte communale est un véritable document d'urbanisme pour les petites communes n'ayant pas élaboré de document d'urbanisme (PLU). Elle permet de délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et où des autorisations de construire pourront être délivrées.

Les cartes communales sont principalement régies par les articles L. 160-1 à L. 163-10 et R. 161-1 à R. 163-9 du Code de l'urbanisme.

Les autorisations d'occuper le sol seront instruites et délivrées sur le fondement du Règlement National d'Urbanisme RNU (Articles R 111-11 et suivants du Code de l'Urbanisme).

La carte communale peut faire l'objet d'une procédure de révision selon les modalités prévues pour son élaboration initiale. C'est à dire conformément aux articles L.163-4 à L.163-7 du Code de l'urbanisme.

Le projet de révision de la carte communale sera approuvé par la communauté de communes du Val de Gray, après enquête publique.

Il sera ensuite transmis au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception, pour l'approuver également. À l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte communale.

La délibération et l'arrêté préfectoral qui approuvent ou révisent le projet de carte communale sont affichés pendant un mois en mairie et au siège de la communauté de communes.

Le territoire de l'intercommunalité est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Graylois, approuvé le 25 mars 2022, conformément à l'article L.131-4, la carte communale devra notamment être compatible avec celui-ci

L'atteinte des objectifs mentionnés au 6e bis de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme résulte de l'équilibre entre :

- La maîtrise de l'étalement urbain,
- Le renouvellement urbain,
- L'optimisation de la densité des espaces urbanisés,
- La qualité urbaine,
- La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville,
- La protection des sols des espaces naturels agricoles et forestiers,
- La renaturation des sols artificialisés.

L'enquête publique portant sur la révision de la carte communale de Venère est une enquête publique environnementale régie par les articles L 123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-21 du Code de l'Environnement.

« Celle-ci a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration de décisions susceptibles d'affecter l'environnement, mentionnées dans l'article L123-2 du Code de l'Environnement. »

1-4 Présentation succincte de la commune et du projet de révision

1-4-1 Présentation de la commune

Occupation du sol

Le territoire de la commune de Venère se déploie sur une superficie de 796 hectares.

La qualité des sols de la commune est globalement bonne, le finage présente une topographie faible et des sols profonds. Grâce à ce potentiel, le terroir de Venère est investi majoritairement par des terres agricoles, occupant environ 68 % de la surface communale soit 547 ha.

On y observe une grande diversité de cultures avec une prédominance des céréales.

Le patrimoine forestier public représente 173 ha soit 25 % de la surface communale.

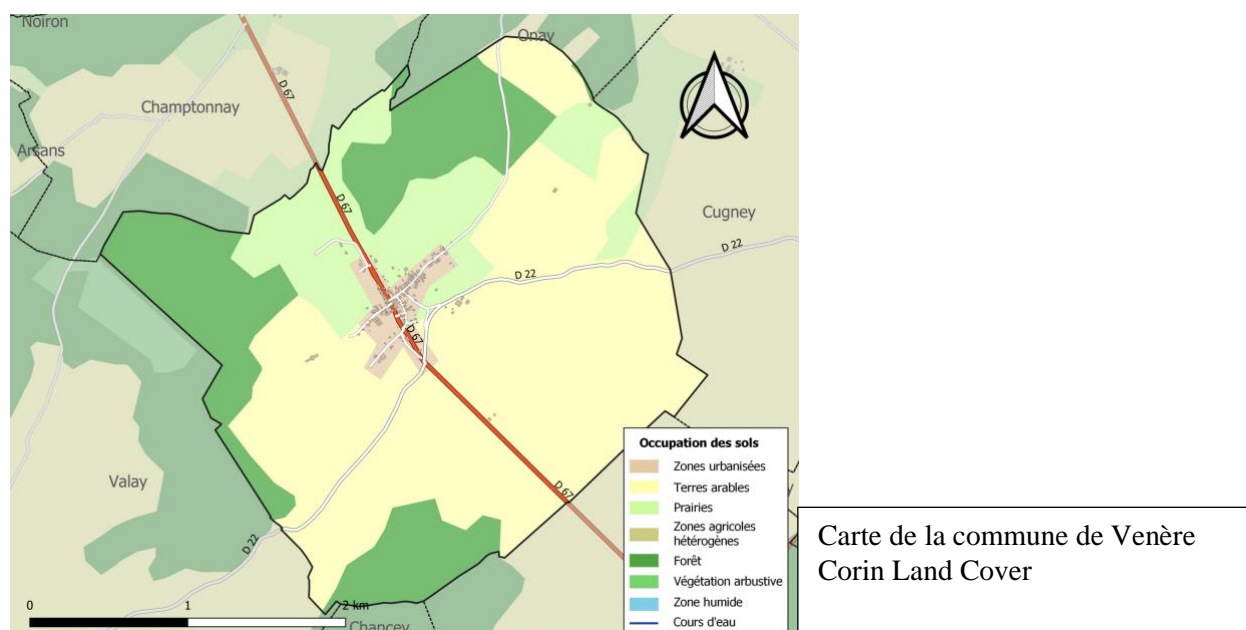
L'espace urbanisé représente 3,3% du territoire communal.

Environnement

Aucune zone protégée, ni aucune zone d'intérêt écologique n'ont été répertoriées sur la commune. Cependant, l'analyse du milieu naturel a montré que l'intérêt écologique principal de la zone d'étude réside dans les prairies humides, les masses d'eau (mares et étang), et les bois.

Développement urbain

L'habitat rural et les constructions agricoles traditionnelles se sont érigées initialement autour de l'église et du château.



La commune de Venère s'est développée ensuite à l'intersection de deux routes départementales :

- La RD 67, reliant Gray à Marnay, classée Grande liaison d'Aménagement du Département (GLAD). Les constructions sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de son axe en entrée et en sortie de village.
- La RD 22 reliant Choye à Pontailleur-sur-Saône en Côte d'Or, classée au réseau structurant de 3^{ème} catégorie (RS3) au règlement départemental de voirie.

Patrimoine bâti protégé au titre des Monuments Historiques

Le château de Venère érigé dès le 13^{ème} siècle a fait l'objet de campagnes de construction et de restructuration jusqu'au 17^{ème} siècle, il est inscrit au titre des Monuments Historiques en intégralité depuis le 26.01.1998.

Le périmètre de protection du château d'un rayon de 500 mètres englobe tout le bâti villageois.

Habitat ²

Les statistiques de l'INSEE font apparaître les informations suivantes :

Quarante-deux pour cent des résidences principales ont été construites avant 1919.

Le parc de logements a augmenté sensiblement (+38), passant de 53 logements en 1968 à 91 en 2021.

Depuis une trentaine d'années, l'habitat pavillonnaire isolé ou sous forme de lotissement s'est implanté en périphérie du cœur du village, en 2021 il représentait ainsi 30% des résidences principales.

En 2021, la commune ³compte au total 91 logements, se répartissant en :

- 75 résidences principales,
- 5 résidences secondaires ou logements occasionnels et
- 11 logements vacants (12% du parc de logements)

La très grande majorité des logements sont vastes, en effet 93% d'entre eux comptent plus de 4 voire 5 pièces.

Note : La commune loue des logements réhabilités dans des bâtiments publics vacants : ancienne école, ancienne cure, ancienne mairie.

Alimentation en eau potable et assainissement

Le village de Venère est alimenté en eau potable par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Val de l'Ognon. La capacité de production permet de supporter la croissance de population prévue dans la révision de la carte communale.

En matière d'assainissement, la commune est équipée d'un réseau unitaire connecté à une station de traitement par lagunage naturel d'une capacité de traitement de 250 EqH.

Le réseau et la station d'épuration sont gérés par la communauté de communes du Val de Gray. Le fonctionnement de la STEP est satisfaisant.

Cinq habitations non raccordées sont équipées d'un assainissement autonome.

² Données extraites du : Dossier complet INSEE de la commune de Venère, paru le 14/01/2025, statistiques logement

Les risques

Les risques naturels sont faibles dans la commune.

Concernant les risques technologiques : une canalisation de transport de produits chimiques : « ETHYLENE EST », traverse le centre du territoire communal selon un axe Nord-Est / Sud-Ouest.

La base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS 2) précise l'existence de trois sites dans la commune.

- Le garage Motrio Dalbard actuellement en activité,
- Une ancienne décharge située derrière le garage,
- La station de lagunage.

Une ICPE est mentionnée sur le territoire de Venère, mais il s'agit d'un élevage de porcs qui n'est plus en activité, actuellement.

Deux exploitations agricoles existent dans la commune :

- Un élevage de vaches allaitantes et veaux au lieu-dit Verpillères,
- Une exploitation agricole céréalière au lieu-dit Les Tilles.

Enfin, cinq agriculteurs double-actifs ont localisé leur entreprise agricole dans la commune.

Leur activité réduite est orientée dans la production de céréales et de fourrage.

Paysage

Dans les espaces dédiés à l'agriculture, le parcellaire s'est agrandi par suite des remembrements, offrant un vaste panorama horizontal et une palette de couleurs variées avec l'intensification du labour pour la culture céréalière.

Les éléments verticaux, haies, clairières, vergers, qui punctuaient autrefois le grand paysage se sont estompés depuis le milieu du XXème siècle, au détriment de la biodiversité.

Il subsiste cependant encore quelques vergers imbriqués dans la trame bâtie ou situés en périphérie du village. Ces espaces plantés d'arbres fruitiers jouent un rôle très intéressant de transition entre les grandes cultures, les maisons du cœur du village et les nouvelles zones pavillonnaires.

Leur intérêt écologique est indéniable, ce sont des « réservoirs » de la biodiversité qui s'est appauvrie dans les terroirs dédiés à l'agriculture. Ils attirent une petite faune diversifiée : les insectes et leurs prédateurs, oiseaux, petits mammifères...

L'entrée Nord de la commune le long de la RD 67, du fait du terrassement de la voirie, se retrouve bordée par deux merlons, créant ainsi un effet couloir peu valorisant.

Mais l'urbanisation très diffuse et hétérogène rend difficile la mise en valeur de cette entrée.

L'entrée Sud, quant à elle, marquée par une végétation plus dense, favorise une meilleure insertion du bâti villageois dans le paysage.

1-5-2 Présentation du projet de révision de la carte communale

Le projet de révision de 2023, a été soumis à évaluation environnementale par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Bourgogne/Franche-Comté, au regard des incidences suivantes :

- Les secteurs potentiellement urbanisables se situent majoritairement dans les zones déjà construites, ils concernent en particulier les terrains en projet et ceux situés dans les dents creuses.

RAPPORT établi par Madame Christine BIDOYEN - WENGER, désignée en qualité de Commissaire Enquêteur par décision n°24000073/25 du Tribunal Administratif de Besançon, le 23 octobre 2024

- Le secteur constructible à vocation économique s'appuie sur deux constructions artisanales au nord de la commune au lieu-dit « Le Prennet ».

Le secteur sera desservi par une contre-voie existante.

Les parcelles AA5 et AA6, propriétés de la commune sont concernées par la servitude de recul de 75 mètres inconstructibles le long de la RD 67 en entrée et en sortie de village.

Conformément à l'article L 111-8 du Code de l'urbanisme, une étude spécifique a été réalisée sur cet espace.

Celle-ci développe un ensemble de prescriptions, notamment en ce qui concerne :

- des réseaux et de l'assainissement,
- la limitation des surfaces imperméables,
- la végétalisation des surfaces non construites,
- l'isolation acoustique des nouvelles constructions,
- la qualité architecturale des nouvelles constructions et leur insertion paysagère par des plantations d'arbres et arbustes en bosquet.

Évaluation environnementale de la carte communale

Cette évaluation a été analysée à travers les cinq thématiques suivantes :

- Prise en compte des risques,
- Préservation des milieux naturels remarquables, zones humides, éléments de la Trame Verte et Bleue,
- Les énergies renouvelables,
- Le respect de la topographie naturelle,
- La gestion et la préservation de la ressource en eau.

Enjeux majeurs issus du diagnostic territorial dressé par le bureau d'études Initiative

Démographie/habitat

La progression démographique retenue à horizon 2035 est de 23 habitants avec une taille de ménages de 2,6 personnes.

Cette évolution peut se répartir en 13 résidences principales : 4 pour la décohabitation et 9 pour l'accueil de nouvelles populations qui seront à partager entre dents creuses, résorption de la vacance et développement en extensif.

Activités économiques

L'enjeu principal est de développer modérément la zone d'activité en entrée nord de la commune en prenant en compte les exigences d'intégration paysagère.

L'étude prévue à l'article L 111-8 au code de l'Urbanisme est jointe au dossier soumis à enquête publique.

Milieu naturel

La carte communale doit protéger les secteurs d'intérêt écologique élevé (par exemple les zones humides) en les préservant de toute urbanisation.

Patrimoine et paysage urbain

Les éléments participant à la trame paysagère (haies et vergers) seront préservés de même que le château inscrit à l'inventaire des monuments historiques et ses abords ainsi que le petit patrimoine (croix, lavoir...).

La nouvelle population accueillie sera conforme à la capacité des équipements actuels (voirie, assainissement, eau).

Ces enjeux se déclinent en cinq principes directeurs

- Favoriser un développement démographique raisonné de la commune en permettant l'accueil de constructions nouvelles,
- Protéger les espaces naturels remarquables,
- Prendre en compte les contraintes et les sensibilités environnementales et paysagères,
- Assurer un développement urbain et un fonctionnement du village cohérents,
- Prendre en compte le patrimoine architectural et paysager.

Le potentiel constructible de la carte communale de 2006 a été analysé par le Bureau d'études avec les élus. Des secteurs constructibles ne répondant plus aux exigences légales et réglementaires actuelles ont été remis en question.

Ainsi ont été considérées mobilisables, les dents creuses et petites extensions, soit 1,94 ha afin de satisfaire aux demandes actuelles et les parcelles disponibles dans la trame urbaine, sans considérer la rétention foncière ou les problèmes d'indivision rendant difficile la mise de ces terrains sur le marché.

Les 1,94 ha mobilisables répondent à des projets affichés, des terrains en vente et des dents creuses desservies par les réseaux et la voirie.

Les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées occupent le reste du territoire communal (98%), ils ont pour objectif de :

- Protéger les milieux naturels et les paysages,
- Protéger les terres agricoles,
- Assurer un dialogue cohérent de la commune avec le grand paysage.

Le projet retenu s'appuie sur les évolutions des 10 dernières années

La consommation foncière des dix dernières années (2011-2022) a concerné l'habitat (hors bâtiments agricoles), elle a été réalisée exclusivement sur des terres agricoles, qu'il s'agisse de dents creuses ou non.

Onze logements ont été réalisés sur 1,49 ha avec une densité moyenne de 7 logements à l'hectare.

Ainsi le scénario retenu prévoit une progression de la population de + 0,65% par an en moyenne. La taille des ménages est estimée à 2,6 personnes en 2035.

La population gagnerait ainsi 27 nouveaux habitants pour un total de 245 habitants. Cela correspond à un besoin de 13 nouvelles résidences principales pour compenser le desserrement des ménages et assurer l'arrivée de cette nouvelle population.

Évolution du projet de carte communale en termes de surfaces⁴

Pour mémoire : 1 hectare = 100 ares

Secteurs	CC 2006	CC 2024	Évolution
Secteurs où les constructions sont autorisées	22,61 ha 2,81%	17,53 ha 2,22%	- 5,08 ha - 0,59%
Secteurs où les constructions ne sont pas autorisées	780,47 ha 97,19%	785,55 ha 97,78%	+ 5,08 ha + 0,59 ha
Superficie Totale	803,08 ha	803,08 ha	

Traduction cartographique du projet de carte communale⁵



⁴ Synthèse du tableau figurant dans le Rapport de Présentation du projet de Carte Communale de Venère – Initiative

⁵ Carte extraite du Rapport de Présentation de la Carte Communale de Venère p.117, Bureau d'études Initiative

1-5 Liste des pièces composant le dossier

La composition du dossier d'enquête publique est définie dans l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, en application de l'article R 153-8 du Code de l'urbanisme.

Le dossier relatif à cette enquête publique mis à disposition du public était composé des pièces suivantes :

- Une copie de l'avis d'enquête publique du 4 décembre 2024,

- Un dossier spécifique à la carte communale comprenant :

1. Le rapport de présentation, incluant :

1.1 Une étude de l'état initial de la commune, une évaluation environnementale, un résumé non technique,

1.1 Les perspectives d'évolution de la commune et le parti d'aménagement retenu,

1.3 La carte communale : son articulation avec les autres documents d'urbanisme ou d'aménagement, ses incidences.

Des annexes : comportant 23 figures, (cartes...)

2. Des documents graphiques

2.1. Document graphique Commune au 1/5000 ème

2.2. Document graphique Commune au 1/2000 ème

2.3. Plan des servitudes d'utilité publique

- **L'étude réalisée dans le cadre de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme**, (Amendement Dupont)

- Les avis des personnes publiques associées :

- Chambre d'Agriculture de Haute-Saône,

- Direction Départementale des Territoires de Haute-Saône (Service Urbanisme Habitat et Constructions),

- Pour mémoire, l'avis transmis lors de la 1^{ère} enquête publique en 2023

- L'avis de la MRAe et la réponse du maître d'ouvrage

2- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2-1 Désignation du commissaire enquêteur

C'est par décision en date du 23 octobre 2024, de Madame Cathy SCHMERBER, Présidente du Tribunal Administratif de Besançon (*dossier n°E2400073/25*), que j'ai été désignée en qualité de commissaire enquêteur chargée de diligenter l'enquête publique relative au projet de révision de la carte communale de la commune de Venère.

J'ai accepté cette mission occasionnelle de service public, au regard de :

- ma disponibilité pendant la période considérée,
- ma totale indépendance par rapport au projet soumis à enquête et au maître d'ouvrage.

A cet effet, j'ai retourné ma déclaration sur l'honneur au Tribunal Administratif de Besançon attestant du respect des dispositions de l'article L123-5 du Code de l'Environnement.

2-2 Arrêté d'ouverture d'enquête

L'ouverture de l'enquête publique concernant la révision de la carte communale de la commune de Venère a été prise par arrêté du 13 novembre 2024 n° AR-2024-12, modifié le 4 décembre 2024 par Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Val de Gray.

L'arrêté précise les modalités d'organisation de l'enquête, définies conjointement par l'autorité organisatrice de l'enquête⁶, Monsieur le maire de Venère et moi-même.

Le siège de l'enquête publique a été fixé en mairie de Venère.

L'enquête s'est déroulée pendant 35 jours du vendredi 3 janvier 2025 à 15 h au jeudi 6 février 2025 à 18h.

J'ai mené trois permanences, dans deux lieux d'accueil :

- 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

- Au siège de la communauté de communes du Val de Gray, ZA Gray Sud II, rue André Marie Ampère 70100 Gray

- le lundi 20 janvier 2025 de 9h à 12h

2-3 Réunion avec le porteur de projet et visite des lieux

Une première réunion d'une heure s'est tenue dans un bureau de l'Hôtel communautaire du Val de Gray, le 6 novembre 2024, en présence de :

Monsieur Jean-Louis MEUNIER, Maire de la commune de Venère, et de

Monsieur Adrien LAVIER, Chef de projet urbanisme de la communauté de communes du Val de Gray

⁶ Communauté de Communes du Val de Gray

RAPPORT établi par Madame Christine BIDOYEN - WENGER, désignée en qualité de Commissaire Enquêteur par décision n°24000073/25 du Tribunal Administratif de Besançon, le 23 octobre 2024

La communauté de communes n'a pas souhaité recourir à un prestataire de services pour assurer la dématérialisation de l'enquête publique, c'est la raison pour laquelle, une deuxième rencontre d'une heure, tenue le 21 novembre 2024 s'est avérée très utile pour rappeler les étapes essentielles de la procédure de l'enquête publique et en particulier les exigences de l'article L 123-13 premier alinéa du Code de l'Environnement en matière de dématérialisation de celle-ci.

La réunion s'est tenue dans un bureau de la Communauté de Communes du Val de Gray, en présence de :

Monsieur Alain BLINETTE, Président de la communauté de communes du Val de Gray,

Monsieur Jean-Louis MEUNIER, Maire de la commune de Venère, et de

Monsieur Adrien LAVIER, Chef de projet urbanisme de la communauté de communes du Val de Gray

Ces rencontres m'ont également permis d'obtenir des précisions sur le projet de carte communale et de définir conjointement avec les personnes présentes les modalités d'organisation de l'enquête publique :

- la durée de celle-ci, le calendrier des permanences,
- les mesures de publicité et de dématérialisation du dossier de révision de la carte communale,
- la définition l'adresse électronique permettant le dépôt d'observations numériques et les modalités prévues pour permettre au public de pouvoir consulter les contributions dématérialisées.

Enfin j'ai effectué une visite de la commune le 3 janvier 2025 avant d'assurer la permanence en mairie de Venère qui débutait à 15h.

2-4 Mesures de publicité

Annonces légales

L'avis d'enquête publique a été publié, à deux reprises : 15 jours avant le début de l'enquête et une semaine après le démarrage de celle-ci, dans la rubrique « annonces légales » des journaux locaux, aux dates suivantes :

Parutions (Art R123-11 du Code de l'Environnement)	L'EST REPUBLICAIN Quotidien	La PRESSE DE GRAY Hebdomadaire
1^{ère} parution	Jeudi 19.12.2024	Jeudi 19.12.2024
2^{ème} parution	Jeudi 09.01.2025	Jeudi 09.01.2025

Affichage de l'avis d'enquête publique en mairie et Communauté de communes

L'avis d'enquête publique a été affiché en mairie et sur le panneau d'affichage de la Communauté de communes. J'ai constaté la pérennité de l'affichage lors de mes visites et de mes trois permanences. L'affichage a bien été apposé 15 jours avant le début de l'enquête et maintenu pendant toute sa durée.

Mesures complémentaires

- La mairie de Venère a procédé, avant l'ouverture de l'enquête publique, à la distribution dans toutes les boîtes aux lettres de la commune, de l'avis d'enquête publique
- L'avis d'enquête publique a également été diffusé sur « Panneau Pocket », application pour téléphone mobile réservée aux collectivités pour informer les administrés. Chacun peut télécharger cette application gratuitement sur son téléphone pour être informé en temps réel des informations communales.

2-5 Modalités de mise à disposition du dossier

Le dossier relatif à la révision de la carte communale ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobiles côtés et paraphés ont été mis à disposition du public lors des permanences programmées que j'ai assurées, mais également aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Venère, le jeudi de 14h à 18h et le vendredi de 14h à 16h sauf jours fériés et au siège de la Communauté de Communes du Val de Gray, accessible au public, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30, sauf jours fériés.

Le dossier pouvait également être consulté et téléchargé à partir du site internet suivant : <https://www.cc-valdegray.fr/> dès le vendredi 3 janvier à 15h et pendant toute la durée de l'enquête.

2-6 Modalités d'expression du public

Le public pouvait déposer ses observations et propositions :

- **Sur le registre papier** à feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur, disponible à **la mairie de Venère** pendant les permanences du commissaire enquêteur et aux jours et heures d'ouverture de la mairie, c'est à dire le jeudi de 14h à 18h et le vendredi de 14h à 16h sauf jours fériés.
- **Sur le registre papier** à feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur, disponible au siège de **la Communauté de Communes du Val de Gray** pendant les permanences du commissaire enquêteur et aux jours et heures d'ouverture des bureaux de la CCVG c'est à dire du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30 sauf jours fériés.
- **Par courrier déposé ou adressé par voie postale :**
 - en mairie de Venère, place de la Fontaine,
 - à la Communauté de communes du Val de Gray ZA Gray Sud II – Rue André Marie Ampère 70100 Gray,

Du premier au dernier jour de l'enquête, à l'une des adresses figurant ci-dessus, en précisant sur l'enveloppe : « à l'attention de Madame Christine BIDOYEN commissaire enquêteur, Projet de révision de la carte communale de Venère ».
- **Par courrier électronique**, à l'adresse suivante : enquete-publique-venere@cc-valdegray.fr

3- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3-1 Permanences effectuées

Comme prévu dans l'arrêté d'organisation d'enquête publique de Monsieur le Président de la Communauté de Communes et de l'avis d'enquête publique, deux permanences se sont déroulées en mairie de Venère, aux jours et horaires suivants :

Le vendredi 3 janvier 2025 de 15h à 18h

Le jeudi 6 février 2025 de 15h à 18h (fin de l'enquête publique).

Une permanence s'est tenue à la Communauté de communes du Val de Gray à l'Hôtel communautaire, Sis ZA Gray Sud II, rue André Ampère 70100 GRAY

Le lundi 20 janvier 2025 de 9h à 12h.

Monsieur le Maire de Venère, Monsieur Jean-Guy Gardot, premier adjoint et Madame sa secrétaire de mairie m'ont personnellement accueilli à chacune des permanences dans leur mairie dans la salle accessible au public, ce qui m'a permis d'y recevoir les visites du public et les observations en toute sérénité.

3-2 Réunion publique d'informations et d'échanges

Je n'ai pas reçu de demande en ce sens et le besoin n'étant pas avéré aucune réunion publique d'information et d'échange n'a été organisée pendant l'enquête.

Réunion d'information préalable à l'enquête

En revanche, les habitants de Venère ont pu prendre rendez-vous avec par Monsieur Éric KELLER, dirigeant du Bureau d'études INITIATIVE Développement et Aménagement, maître d'œuvre du projet de révision de la carte communale, lors d'une permanence assurée avec Monsieur le Maire de Venère et Monsieur Adrien LAVIER, chef de projet urbanisme à la Communauté de communes du Val de Gray, le mercredi 18 septembre 2024 de 15h à 20h en mairie de Venère. Lors de ces rencontres, organisées sous forme de rendez-vous et proposées avant le démarrage de l'enquête publique, les personnes intéressées ont pu obtenir les explications relatives au projet.

Fréquentation du site dédié à l'enquête

La dématérialisation de l'enquête publique mise en œuvre en interne par la communauté de communes n'a pas permis de comptabiliser précisément le nombre de consultations du dossier sur le site de la communauté de communes, mais cela n'est pas une obligation légale.

Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans la sérénité, les propriétaires ont consulté essentiellement le document graphique et très peu le rapport écrit. Ils se sont inquiétés en priorité du classement de leur parcelle en secteur constructible ou pas, en élargissant parfois leur regard au voisinage.

Cependant j'ai pu constater quelques maladresses dans le déroulement de la procédure qui sont développées page 6 des conclusions argumentées.

3-3 Formalités de clôture de l'enquête

Les deux registres d'enquête publique à feuillets non mobiles côtés et paraphés, ouverts le 3 janvier 2025 à 15h, ont été clos par moi-même le 6 février 2025 à 18 heures, à la fin de la 3^{ème} permanence. Je les ai emportés, ainsi que les pièces transmises par les pétitionnaires.

Les exemplaires du dossier élaboré par du bureau d'étude pour l'enquête publique ont été laissés en mairie de Venère et à l'Hôtel communautaire du Val de Gray à Gray.

Les registres d'enquête publique, les courriers web imprimés ont été, par la suite, joints au rapport d'enquête et aux conclusions argumentées destinés au Maître d'Ouvrage.

3-4 Comptabilisation des observations

Lors de mes **deux permanences en mairie de Venère**, j'ai reçu trois personnes qui souhaitaient échanger sur la teneur du dossier de révision de la carte communale, et parfois témoigner des contrariétés que pourrait générer ce projet pour eux.

Ces visiteurs n'ont pas tous déposé d'observation

Au cours **de la permanence tenue au siège de la communauté de communes de Gray**, j'ai reçu une personne qui a déposé une observation.

Au total : 5 contributions ont été recueillies représentant l'avis de six personnes

- une observation a été formulée sur le registre papier en mairie de Venère,
- deux observations ont été déposées sur le registre papier à l'Hôtel communautaire de Gray
- un courrier a été déposé en mairie de Venère à mon attention, le 25 février, il s'agit de la copie de l'observation n°1 envoyée par mail, quelques heures avant l'ouverture de l'enquête publique.
- un courrier a été déposé à l'Hôtel communautaire à Gray à mon attention, il s'agit de la copie de l'observation n°2 adressée par mail la veille.

Les courriers transmis à deux reprises en utilisant différents médias ne sont comptabilisés qu'une fois.

3-5 Remise du procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

En application des dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, j'ai rédigé un procès-verbal de synthèse prenant en compte l'ensemble des observations du public.

J'ai remis ce procès-verbal et les annexes reprenant l'intégralité des observations, en mains-propres, le lundi 10 février 2025 à Monsieur Adrien LAVIER, chef de projet urbanisme au sein de la Communauté de communes du Val de Gray. Une copie des documents a été transmise à Monsieur Jean-Louis MEUNIER, Maire de la commune de Venère.

J'ai rappelé à Monsieur LAVIER que la réponse éventuelle du Président de la communauté de communes ou de son représentant devait me parvenir dans les 15 jours suivant la remise du procès-verbal, c'est-à-dire avant le 25 février 2025.

4- SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS DES PERSONNES PUBLIQUES

4-1 Contribution de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

Conformément à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, la Direction régionale de l'environnement et du logement (DREAL Bourgogne Franche-Comté) a été saisie, dans le cadre de la procédure, pour avis au titre de l'Autorité environnementale - MRAe, sur le projet de révision de la carte communale dans la première version de 2023.

L'autorité environnementale après avoir examiné les impacts du projet, a formulé des recommandations (n° BFC-2023-3599 en date du 24 janvier 2023) pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux. Le maître d'ouvrage a répondu à celles-ci comme le prévoit la législation.

La MRAe n'a pas jugé nécessaire de formuler de nouvelles recommandations relatives au projet de révision de la carte communale de 2024.

La MRAe a recommandé :

- De revoir le projet pour réduire la consommation d'espace et de satisfaire les objectifs nationaux (Loi Climat et Résilience) et le SRADDET Bourgogne Franche-Comté, en matière de sobriété foncière.
- De justifier les besoins en foncier pour l'habitat pour les activités économiques,
- D'identifier précisément les parcelles concernées par l'ancienne décharge,
- De prescrire l'utilisation d'essences locales favorisant la biodiversité pour la constitution de la haie mixte paysagère prévue le long de la zone d'activité.
- De mettre à jour un certain nombre de données.

Réponse du maître d'ouvrage

- Concernant la consommation des terres agricoles : le projet de carte communale a été validé par le SCoT et par la DDT.

Un effort conséquent en termes de réduction de consommation foncière est effectué puisque près de 5 ha de parcelles constructibles ont été reclassées en secteur non constructible.

A noter, lors de l'élaboration du futur PLUI prescrit par la Communauté de Communes du Val de Gray, la consommation foncière pourrait être maintenue.

- Sur les objectifs démographiques : l'objectif démographique affiché pour la carte communale de + 0,65% par an paraît réaliste, il est inférieur au gain de population de 0,80% sur la période 2012-2017. Il n'a pas été contesté par le service planification de la DDT.

- Concernant le développement de la zone d'activité : c'est ce projet qui a motivé la révision de la carte communale. La commune est propriétaire du terrain qui sera viabilisé aisément.

La démarche a pour but de répondre aux besoins d'artisans locaux.

- Enfin l'ancienne décharge du SICTOM n'est pas localisée sur les parcelles pressenties pour créer la zone d'activité.

4-2 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Les Personnes Publiques Associées ont été saisies par un courrier du Président de la communauté de communes du Val de Gray, en date du 30 septembre 2024. Seules deux d'entre elles ont répondu.

La Direction départementale des Territoires de Haute-Saône, Service Urbanisme, Habitat et Construction, a rendu son avis le 17 octobre 2024.

Le chef de la cellule planification considère que le nouveau projet tout en réduisant le périmètre constructible par rapport au projet précédent, « *ne parvient pas à une modération de consommation de espaces agricoles, naturels et forestiers du fait des droits à construire acquis sur certaines parcelles.* »

La Chambre d'Agriculture de Haute-Saône a rendu un avis le 7 octobre 2024.

Le président constate que les demandes de mises à jour demandées précédemment ont été prises en compte. Mais il remarque que « *le projet 2024 basé sur +0,65% de population/an à l'horizon 2035 est plus optimiste que le SCoT.* »

Cependant, comme le nouveau projet a pour objectif d'investir les dents creuses, la Chambre d'Agriculture formule un avis favorable.

Pour mémoire, l'avis rendu par le PETR⁷ lors de la première version du projet de révision de la carte communale peut être mentionné

Le PETR du Pays Graylois a délibéré le 23 juin 2023, au titre du SCoT⁸ du Pays Graylois rend un avis favorable à l'unanimité sur le premier projet de révision de la carte communale, en affirmant le souhait d'une mobilisation du bâti vacant pour créer des logements.

5- ANALYSE DES OBSERVATIONS

5-1 Liste et teneur des observations

Liste des observations

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.**

La restitution des observations repose sur une organisation par ordre chronologique de prise de connaissance par le commissaire enquêteur.

⁷ Pôle d'équilibre Territorial et Rural

⁸ SCoT Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Graylois

RAPPORT établi par Madame Christine BIDOYEN - WENGER, désignée en qualité de Commissaire Enquêteur par décision n°240000073/25 du Tribunal Administratif de Besançon, le 23 octobre 2024

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

Teneur des observations

Les observations exprimées par le public concernant pour quatre d'entre elles, la demande de reconsidération du droit à bâtir, que le nouveau projet de carte communale fait disparaître, sur le foncier dont ils sont propriétaires.

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

Aucune contribution n'aborde l'extension de la zone d'activité communale ce qui est pourtant le l'objectif qui a motivé la révision de la carte communale.

5-2 Réponse du Maître d'ouvrage

Le mardi 25 février 2025, c'est-à-dire quinze jours après la remise de mon procès-verbal des observations, j'ai constaté que le Maître d'ouvrage, c'est à dire la communauté de communes du Val de Gray n'avait pas souhaité formuler de mémoire en réponse.

5-3 Avis motivé du commissaire enquêteur pour chaque observation

Référence des observations et objet	Avis du commissaire enquêteur
<p>1- RP G - Demande d'un droit à bâtir sur parcelles AB 1, 2, 3 <u>Superficie non transmise</u></p>	<p>Le pétitionnaire estime que le projet de carte communale le lèse en lui supprimant des droits à bâtir au lieu-dit « Les Plantes » il demande en compensation la constructibilité sur trois parcelles au lieu-dit « En Rotey ». Le parcellaire proposé est tout à fait excentré par rapport au cœur du village, son urbanisation est donc en contradiction avec les orientations actuelles du Code de l'Urbanisme.</p>
<p>2- RP G - Demande de reconsidération du droit à bâtir sur la parcelle AB 83 Superficie évaluée à 400 m2</p>	<p>Le nouveau propriétaire a acquitté des droits de succession en 2024, sur la base d'un droit à bâtir pour une superficie légèrement plus importante que dans le projet de carte communale proposé. Une comparaison entre la surface retenue par le notaire et le projet pourrait permettre, si cela est justifié, d'étendre très légèrement la surface constructible vers le sud-est.</p> <p>Une extension du droit à bâtir devra être compensée par la suppression d'une superficie constructible équivalente sur une autre parcelle.</p>

Référence des observations et objet (suite)	Avis du commissaire enquêteur (suite)
<p>1-CP V- Demande de reconsidération du droit à bâtir sur la parcelle AA22 Superficie concernée 1 700 m2</p>	<p>Le projet de carte communale prévoit une dent creuse conséquente au cœur du village, liée notamment, à l'inconstructibilité partielle de la parcelle AA 22</p> <p>Une petite extension du droit à bâtir pourrait être envisagée sur cette parcelle. Il permettrait par division cadastrale de créer un deuxième lot constructible desservi par la Grande Rue.</p> <p>L'extension du droit à bâtir sur la parcelle AA 22 devra être compensé par la suppression de superficies constructibles équivalentes.</p> <p>Première piste : le jardin situé derrière le presbytère, cadastré AA27 (propriété communale) n'est pas accessible depuis la rue de l'Église sans démolition, ne pourrait-on pas réduire le droit à bâtir sur cet espace ?</p>
<p>1- CPG - Remarques sur la procédure, le rapport de présentation et les propositions formulées dans la contribution 1- CPV</p>	<p>Les services de l'État ont validé la complétude du dossier suffisante pour le soumettre à l'enquête publique.</p> <p>Les remarques de cette observation ne portent pas sur le projet de carte communale, proprement dit, soumis à enquête publique.</p>
<p>1 - RP V - Demande d'un « détachement d'un terrain à bâtir » de la parcelle cadastrale AB 41 Superficie concernée 788 m2</p>	<p>Cette perspective n'a pas été prise en compte dans le nouveau projet de carte communale, car il implique un décaissement significatif du terrain en bordure de la rue de la Colombière pour implanter une construction.</p>

Rapport remis le 6 mars 2025

Christine BIDOYEN WENGER
Commissaire enquêteur