

Compte rendu réunions de quartiers 2023 des 21 et 22 avril

62 personnes sont venues nous rencontrer.

Informations données par le maire et les élus

Paroles de bienvenue, 2^{ème} édition des réunions de quartiers pour ce mandat...

Stéphanie Thoumieux a déménagé et a démissionné. Elle est remplacée par Carole Vialle qui reprend sa délégation et sa présence dans différentes commissions.

I Projets

- En 2022 nous avons eu comme réalisation des aménagements de sécurité, les travaux de la nouvelle boulangerie, réfection Foyer Maurice Fost suite au sinistre du 11 juin 2021.
- Pour 2023 nous avons préempté l'auberge où le rez-de-chaussée sera loué à Jérôme Gonthier qui nous a contactés. Il proposera des menus à emporter ou à manger sur place et une soirée restaurant en fin de semaine ou hors saison estivale. Nous sommes en réflexion et nous avons des pistes pour les étages ; logements étudiants, locations ou maintien de l'activité touristique. Nous avons lancé une AMO (Assistance en maîtrise d'ouvrage) sur ce bâtiment.
- Projet « Un espace mutualisé de service au public » avec rénovation des ateliers et extension pour des locaux à destination de professionnels de santé en 2024.
- Projet le vieux village pour lequel nous avons fait appel à l'architecte Mme Jimenez, qui avait suivi les travaux fin année 1990 et début 2000, pour un état des lieux et une estimation des coûts en 2023 et les travaux en 2024.
- Près de l'école un parking sera aménagé.
- Nous allons poursuivre la création de déplacement doux ; le projet concerne la zone Passadouïre et la route de la gare. Ce projet permettra de boucler le village avec des déplacements des personnes à pied et à vélo en toute sécurité.

II Point finance

Un point sur les budgets : Fonctionnement 1 363 445 € et en investissement 1 687 400 €. Nous avons augmenté les taux des taxes locales afin que notre effort fiscal croisse et ceci à la demande de la Préfecture pour que les dotations de l'État se stabilisent et que nos dossiers continuent à recevoir des subventions de État. Notre effort fiscal est de 0,82, il doit s'approcher de 1 pour être dans la moyenne. La taxe d'habitation n'a pas été augmentée depuis 2010 (elle était passée de 6,19 % à 6,38 %) ; la taxe foncière sur le bâti depuis 2013 (de 12,72 % à 13,36 %) ; 2007 pour la taxe foncière non bâtie (49,80 % à 50,31 %). En 2021, suite à la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales (THP), les Communes ont été compensées par un transfert de la part Départementale de foncier bâti (FB) matérialisé par le cumul des taux de FB de la Commune et du Département (24,65 %). Le taux de référence du FB de la collectivité utilisé pour le vote des taux 2021 et 2022 a été de 24,65% + le taux FB communal 2020 (13,36%), soit un taux de 38,01 %.

Les trois taxes sont liées et on ne peut pas les augmenter comme on le veut. Si on augmente à 11 % la taxe d'habitation sur les résidences secondaire (THRS) il faut augmenter la taxe foncière de plus de 50 %. Nous avons choisi donc comme taux 7,17 % pour la THRS, 43 % pour le foncier bâti et pour 56,55 % pour le foncier non bâti. En faisant cela, nous obtiendrons un effort fiscal d'environ 0,88. L'effort fiscal s'élèverait alors à 0,88, nous montrons ainsi notre bonne volonté auprès de la préfecture.

Nous n'allons pas augmenter les contributions directes les deux prochaines années.

III Point PLU

Lancement du PLU

Le 8 juillet 2020, le conseil municipal a délibéré pour lancer la révision du Plan Local d'Urbanisme, une nécessité après 7 ans d'application du précédent PLU. En effet dès 2014 l'État a rebattu les cartes avec la loi ALUR qui entre autres supprime le coefficient d'occupation du sol. La tendance future étant à la **réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles**, et à la densification, notre PLU n'est plus adapté, de plus nous devons le rendre compatible avec le **SCOT (Schéma de Cohérence Territorial)** rédigé par l'Agglomération du Gard Rhodanien qui a été approuvé le 14 décembre 2020 par le conseil communautaire. (**Voir le bulletin municipal n°1 de 2020**).

Rencontre des Personnes Publiques Associées (PPA)

Nous avons rencontré les PPA qui sont les représentants de l'État (DDTM : Direction Département des Territoire et de la Mer), du Département, des chambres consulaires, de l'INAO, de l'agglomération (services eaux, urbanisme, PLH, SCOT), du syndicat des côtes du Rhône :

- 2 mars 2021 diagnostic,
- 9 février 2022 PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables),
- 9 mars 2023 zonage et OAP.

Lors du diagnostic, nous avons présenté là où il était possible d'urbaniser ; comme par exemple notre volonté de créer des petites unités de vie pour nos aînés. Nous l'avions prévu sur le 1^{er} terrain agricole à gauche après le passage surélevé sur la route de Bagnols après l'auberge. La DDTM et la Chambre d'Agriculture nous l'ont rejeté car nous ne pouvons pas consommer d'espace agricole.

La personne en charge du Scot nous a signalé que ce n'était pas dans le périmètre défini par le Scot. Donc la seule possibilité près du centre reste une zone de 1ha dans le centre du village. Il en a été de même pour les terrains classés en AU, actuellement, chemin du centre aéré car risque de feux...**Voir bulletin municipal spécial 2021** où le planning a été énoncé ; malheureusement cela a pris du retard par rapport à la loi **Climat et résilience**. La loi climat et résilience du 22 août 2021 a formulé un double objectif : réduire de moitié le rythme d'artificialisation nouvelle entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente et atteindre d'ici à 2050 une artificialisation nette de 0% (ZAN), c'est-à-dire au moins autant de surfaces "renaturées" que de surfaces artificialisées. Cette loi renforce les objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols dans les plans locaux d'urbanisme. (**Voir bulletin municipal n°3 2022**).

Lors de la rencontre du 9 février 2022 le nombre de logements a dû être revu à la baisse. Il faut réduire de 50 % la consommation de l'espace. Vénéjan se voit imposer 25 logements à l'hectare. Il faut 130 logements à l'horizon de 2035 (dont 10 % de logements sociaux) pour équilibrer la pyramide des âges et ne pas fermer des classes à l'école. Notre projet de petites unités de vie permet de satisfaire ces objectifs en prenant en compte les deux au-dessus de la boulangerie. (**Voir bulletin municipal N°2021 et le bulletin spécial 2022**).

Le 9 mars 2023, lors de la dernière rencontre, les PPA nous ont fait modifier certains points sur notre zonage comme le terrain proche du pumtrack.

Pour finir le 21 avril 2023 nous avons rencontré avec l'urbaniste, l'architecte paysager de la DDTM et l'ingénieur des ABF avec une visite du vieux village.

Réunions publiques

Nous avons eu deux réunions publiques :

Le 4 juin 2021 sur le diagnostic où notre urbaniste a exposé les contraintes liées aux lois, au Scot, au PLH

Jeudi 13 avril 2023 dernier où nous avons présenté le PADD, le zonage et l'OAP (Orientation d'Aménagement Programmé) sur le centre du village. Les OAP sont obligatoires depuis la loi de Grenelle II : ***Le projet politique, traduit dans le PADD, est décliné dans les OAP et le règlement.***

Une nouvelle rencontre avec les PPA doit avoir lieu fin du troisième trimestre 2023, puis avant la fin de l'année se tiendra pendant un mois l'enquête publique. Tous les documents du PLU ainsi que les avis des PPA seront mis à la disposition des administrés. Ces derniers pourront notifier leurs remarques. Suite à cela des modifications peuvent avoir lieu. Le PLU devrait être approuvé au début de 2024.

IV Point concertation

Nous avons créé, en 2021, un conseil citoyen par secteur. Pensez à contacter vos conseillers citoyens pour faire remonter vos demandes, la liste se trouve en mairie.

Nous avons réuni le conseil pour avoir son avis sur le sujet de la préemption de l'auberge pour laquelle un compromis avait été passé. L'acquéreur potentiel a été rencontré mais n'a pas présenté de projet détaillé (11 logements sur les trois étages sans aucune autre précision).

Les conseillers citoyens et les élus ont été favorables à l'unanimité à cette préemption.

V Espace Jeunesse

Un conteneur maritime a été aménagé pour nos jeunes ados. Il reste à le mettre en place (Société Anglezan) c'est en cours. Nous avons acquis une grande balançoire pour les enfants que les agents vont installer aux jardins d'enfants mais il faut préparer le sol et là aussi nous attendons un devis. Une balançoire à bascule sera installée par les agents sur le plateau au moulin avec l'autre jeu.

VI Point école

Les inscrits sont 122 enfants pour l'année scolaire. Il y a eu du personnel en congés de maladie mais les services ont toujours pu fonctionner. Il y a 21 CM2 qui partent mais il y a une quinzaine de petite sections qui rentrent. Les effectifs restent stables. Il y a beaucoup d'enfants qui mangent à la cantine souvent plus de 90 enfants.

VII Point jardins familiaux

Nous travaillons avec des jardiniers potentiels pour leur création. Nous avons contacté le GAL (Groupes d'action locale) des Cévennes au Rhône pour l'obtention du fonds Leader et d'une subvention du Département.

VIII Point sur le pastoralisme

Le pastoralisme, le berger est venu en décembre et le troupeau se trouve toujours sur Vénéjan.

IX Point sur les Obligations Légales de Débroussaillage

Le PCS (Plan Communal de Sauvegarde) a été mis à jour. Pour les OLD nous avons réalisé deux réunions publiques sur ce sujet le 19 novembre 2021 et le 18 novembre 2022. Des courriers ont été envoyés aux personnes concernées afin qu'elles débroussaillent leurs parcelles autour des 50 m de leur habitation. Les agents ont nettoyé le dessous du moulin jusqu'à la chapelle. L'entreprise Donnadiou va réaliser des travaux d'égagement dans les prochains jours, au Clau de la garde, Chemin du Bois noir, Chemin du Fournas, chemin Vieux, le long du chemin du Darbousset et le triangle entre les chemins de Fontfroide et de la Fontaine.

X Voirie

Cette année les chemins réalisés sont : Font Froide, Saint-Étienne-des-Sorts, Champ Fleury, Rochegude, Rue du Puits neuf.

Échanges avec les vénéjanais

Demandes envoyées par la conseillère citoyenne du Clau de la garde

Repeindre les bandes blanches sur le CD 148. Cette demande a été faite le 1^{er} octobre 2021 et réitéré le mercredi 26 avril 2023. Voici la réponse de M. Crespo chef de service de l'unité territoriale de Bagnols-sur-Cèze. : « Il n'y a pas d'obligation en termes de Signalisation Horizontale (SH). On sait aujourd'hui que sur ce type de route, en dehors du point singulier que représente le passage à niveau, l'absence de marquage permet de maintenir des vitesses "relativement" apaisées. À contrario, la SH donne un sentiment de sécurité à l'automobiliste "guidé" qui augmente sa vitesse...

L'objectif sur cet itinéraire hors agglomération, est de garder à terme une uniformité de traitement sans peinture au sol. »

Ouvrir et goudronner l'entrée à droite du Clau de la garde. Le risque est que si on goudronne les véhicules roulent plus vite.

De plus hauts ralentisseurs tout au long du chemin. On ne peut pas mettre au Clau de la garde des plateaux surélevés car on n'est pas en agglomération.

Nous avons contacté notre bureau d'études sur ces deux sujets.

Enlever les ronces sur l'ancien chemin de Bagnols. Nous le ferons faire à nos agents.

En ce qui concerne le point finance, une administrée a demandé si nous pensions aussi diminuer les dépenses. Nous avons, depuis deux ans, lancé une campagne de relampage de notre éclairage public en LED qui diminue la consommation d'électricité. Nous avons aussi changé de prestataires l'année dernière pour la téléphonie, les outils informatiques de bureautique, les fournitures d'entretien... pour diminuer les coûts.

Il y a une demande de « cassis » au chemin des Détours afin de diminuer les vitesses et de régler le problème du pluvial. Il faut interdire ce chemin des deux côtés à certains tonnages de camions. Nous allons étudier ces deux points.

Question sur la maison dite « ancienne gare ». Le propriétaire n'a pas répondu aux appels téléphoniques du maire. Il est question que le passage à niveau soit fermé en 2026, sinon, pour le conserver, la SNCF voudrait démolir la maison et nettoyer la zone de façon à gagner en visibilité.

Dans l'impasse des Roseaux un câble de téléphone est attaché avec une corde depuis les travaux d'enfouissement des réseaux de la route la gare. Le SMEG a été contacté à plusieurs reprises sur ce sujet, cela ne devrait tarder.

Demande quand reprendront les travaux de la place pour solutionner le problème de pluvial lors des grosses pluies. Ce projet n'est pas d'actualité pour l'instant.

Demande sur le projet de canalisation rue de la Calade pour réduire les fuites d'eau. Pas d'information sur le sujet, c'est aujourd'hui une compétence aggro.

Problème de vitesse chemin du Darbousset. Il faudrait installer des bacs fleuris en guise de chicane.

Une administrée demande s'il serait possible quand elle taille ses branches, vu son âge, d'évacuer les grosses branches comme pour le système des encombrants. Les agents interviennent déjà pour aider des personnes âgées, il suffit d'appeler la mairie.

Demande si le CCAS passe des appels aux personnes âgées en périodes de canicule. Oui cela se fait toujours en juin- début juillet.

Il y a eu débat sur la boulangerie. Pourquoi ne pas avoir fait un appel à projet ? Nous avons un boulanger, cela ne nous a pas semblé utile, il a toujours été dans nos intentions d'aider le plus possible nos commerces et nos entreprises. Il n'a plus les moyens pour acheter le matériel pour la nouvelle boulangerie. Nous avons dû nous mettre en quête d'un nouveau boulanger. Nous avons contacté Guichessieux, Sarabel et Lavastre qui ne sont pas intéressés. En passant par des minotiers nous avons eu trois boulangers qui étaient intéressés mais qui n'ont pas donné suite. Nous en avons trouvé un autre qui doit nous donner sa réponse prochainement.

Même débat sur l'auberge plusieurs personnes se demandent pourquoi nous n'avons pas lancé un appel à projet. Pour un administré, « il y a eu précipitation pour son utilisation. Il ne comprend pas que le traiteur, qui était prêt à construire son laboratoire et à développer son activité bien avant cette opportunité, soit intéressé par le rez-de-chaussée de l'auberge. Pour lui, ce n'est donc pas un maintien de l'activité, mais plutôt un obstacle à la création d'une nouvelle activité de restauration, hôtellerie, café associatif etc. Qu'en est-il de la partie hôtellerie? Pourquoi ne pas prendre plus de temps pour réfléchir et penser le projet en profondeur, consulter les villageois pour leurs idées, et/ou faire un appel à projets. Que le traiteur ouvre un soir semaine est un bon début et un "mieux que rien", mais il me semble qu'il serait souhaitable pour Vénéjan et les vénéjanais plus qu'un "mieux que rien". Les travaux qu'il va engager dans la cuisine et son agrandissement vont limiter toute future installation d'une activité pérenne et durable si Jérôme venait à déplacer son activité dans quelques années. C'est très clair que ce choix limite l'activité commerciale plutôt que de la développer. Il serait, pour lui souhaitable de consulter les villageois dans un premier temps et/ou de faire un appel à projet dans un deuxième temps, afin d'avoir un vrai lieu de convivialité ouvert tous les jours de la semaine. Que ce magnifique village puisse accueillir et restaurer non seulement les villageois mais aussi les gens de passage ». **L'appel à projet semble une bonne idée mais prend trop de temps. Nous ne pouvons pas maintenant que nous nous sommes engagés avec le traiteur nous dédire. Nous cherchons une possibilité pour les étages nous avons contacté la SEMIGA (Société d'Économie Mixte dont le département est majoritaire). À noter que l'Auberge était en vente depuis près d'un an sans avoir pu trouver de repreneur pour son activité. Nous avons évalué les recettes générées par les locations afin qu'elles permettent le remboursement de l'emprunt contracté.**

Autre débat concernant les terrains à côté de l'école concernés par une OAP dans le PLU en cours de révision. Les propriétaires ne souhaitent pas vendre mais veulent faire des logements pour 5 de leurs enfants. **Le problème c'est que le SCOT impose à Vénéjan 25 logements à l'hectare. Il sera difficile de se limiter à 5 logements sur cet hectare en plein centre, le permis d'aménager qui est nécessaire et obligatoire, a une forte probabilité d'être rejeté par la DDTM et le contrôle de légalité des services de la Préfecture.**

La DDTM de Villeneuve-Lès-Avignon peut-être contactée par les propriétaires pour obtenir plus d'explications.

Remarque :

Le phasage est possible (avec 5 maisons pour démarrer) mais Il faudrait prévoir un aménagement sur la totalité de la zone pour anticiper une densification dans les années à venir (voirie, stationnement, réseaux etc.) ce qui demande un budget important pour le ou les propriétaires.

À noter, l'OAP porte au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Mais si l'OAP garantit sur le papier une certaine qualité de l'aménagement il y a un écart entre la théorie et la réalité, qui dépend du respect du règlement par ceux qui réaliseront les travaux (propriétaires ou aménageur).

Un nouvel habitant de Vénéjan, ancien notaire leur dit ceci :

- L'élaboration d'un PLU obéit à des règles édictées par le SCOT et par le droit de l'urbanisme. Les communes doivent s'y soumettre et ont une faible marge de manœuvre.
- Les orientations générales depuis quelques années sont à la non-consommation des sols agricoles et à la densification des centres-bourgs.
- Les règles de constructibilité (zonage et OAP) ne s'imposent que dans la mesure où le propriétaire du terrain ou un enfant auquel le propriétaire aurait transmis ce terrain ou un acquéreur de ce terrain souhaite construire.
- À priori, il n'existe pas d'obligation de céder le terrain (expropriation) découlant d'un PLU.

Des explications sur l'EPF (Établissement Public Foncier) ont été demandées (**Voir Bulletin n° 2 2021**) : Nous avons fait appel à l'EPF lors d'un compromis de vente d'une propriété près des écoles. Nous manquons de stationnement sur le centre surtout aux heures de sorties des classes. L'EPF a donc préempté à notre place la maison avec deux terrains (devant et derrière la maison) mais pour ce faire il a fallu conventionner sur 8 ans pour un périmètre plus large. À ce moment-là, la propriétaire des terrains jouxtant cette propriété a été contactée et ce à 3 reprises. La totalité de ces deux propriétés fait l'objet d'une OAP. Si la propriétaire ne veut pas vendre rien ne pourra se faire.

Le berger peut-il amener son troupeau sur des terrains privés ? Nous avons conventionné pour des parcelles communales mais il suffit de lui demander. Il a déjà accepté à certains vénéjanais.

Problèmes de stationnement dans la Grand-rue lors des sorties des écoles, surtout à 16 h 30. **Ce problème est récurrent depuis des années. C'est pour cette raison que nous voulons réaliser un petit parking à côté des écoles.** Une personne dit que ce n'est pas utile car il y a un parking en bas du village. **Celui-ci est occupé à 100 % lors des entrées et sorties des écoles, ainsi que celui derrière l'église.** La nécessité de créer des places de stationnement dans le centre est une demande des vénéjanais depuis des années. Un autre administré soulève l'impossibilité de prendre la rue de l'Arc à cette heure-ci et demande que la brigadière sanctionne les contrevenants. **Ce sera dit.**

Un administré soulève le problème de pluvial sur le terrain où doit se faire le parking. **Ce dernier sera contacté pour aller voir sur place.**