



Stage de 1^{ère} année de cycle ingénieur en génie de
l'aménagement

Auteur des photographies : Loison Laura



**Réorganisation de l'espace urbanisé de la
commune de Vénéjan :**

Un enjeu économique et social



Réorganisation de l'espace urbanisé de la commune de Vénéjan :

Un enjeu économique et social



Remerciements

Je remercie :

M. Kamal Serrhini pour ses précieux conseils et son regard avisé sur mon travail ;

M. Bernard Ughetto maire de Vénéjan pour m'avoir fourni de nombreuses informations et m'avoir permis de diffuser mon enquête.

La mairie de Vénéjan pour m'avoir accueilli à de nombreuses reprises et pour m'avoir fourni des informations.

M. Bruno Tufféry élu de la commune de Vénéjan pour son soutien et ses conseils.

Mme Béatrice Loison en tant qu'élue, en tant qu'enseignante et en tant que mère pour ses conseils, son savoir sur la commune et son soutien.

M. Thierry Loison en tant membre d'une association active de la commune, en tant qu'enseignant en informatique et en tant que père, pour ses conseils, son savoir en informatique et sur la commune, et son soutien.

Mme Gisèle Salpin, ancienne secrétaire de la mairie et ancienne adjointe, pour sa mémoire.

Les commerçants de Vénéjan M. et Mme Laurent et Nathalie Guichessieux boulangers, Mme Claire Ciron épicière, pour avoir répondu à mes nombreuses questions et pour m'avoir soutenue dans mon enquête.

Et enfin la population pour son enthousiasme envers mon enquête puisque j'ai obtenue 77 réponses.



Sommaire

Remerciements.....	2
Sommaire	3
Introduction	4
Partie 1 : La commune de Vénéjan	5
I. Une situation Géographique et économique	6
II. Un patrimoine historique local et communal.....	8
III. Un développement urbain	12
IV. Une commune influencée par les activités du Gard Rhodanien.....	18
VI. Projets en cours et une volonté d'implication de la population	21
Partie 2 : redonner une cohésion à la commune	24
I. Potentiels	25
II. Problèmes majeurs.....	27
III. Les enjeux	28
IV. Des lieux stratégiques à aménager	29
Partie 3 : zoom sur le pôle commerces et services	32
I. La prise en compte des études en cours et de la configuration spatiale.....	34
II. Le maintien et le développement des commerces et services	35
III. Deux zones en évidence à aménager	37
IV. La liaison inter zone	45
V. Un budget qui doit être maîtrisé	46
Conclusion	47
Bibliographie.....	48
Outils utilisés.....	49
Table des illustrations	52
Annexe.....	54



Introduction

Vénéjan est une commune de 1144 habitants. Un village typique du Gard Rhodanien avec un paysage de vignoble.

Il concentre les problèmes majeurs d'une commune rurale où l'école et les commerces de proximités sont primordiaux pour son existence.

Dans une région où l'urbanisation est marquée par l'évolution historique révélant des anomalies dans l'organisation des communes. Quatre zones se délimitent au cours du temps.

Mon projet consiste à redonner une cohérence à l'organisation urbaine de la commune sans pour autant faire disparaître les marques de l'histoire, ainsi qu'à maintenir ses activités économiques dans le but de rendre le village plus attractif.

C'est ambitieux, mais l'analyse de la commune et les échanges avec la population m'ont permis d'apporter des pistes intéressantes sur lesquelles mon projet s'appuie.

Le diagnostic de la commune de Vénéjan sera abordé dans le but de dégager les enjeux principaux. Une restructuration de l'espace urbanisée, en particulier dans le centre historique, apparaîtra comme primordiale.



Partie 1 : La commune de Vénéjan





I. Une situation Géographique et économique

La commune de Vénéjan dans le Gard Rhodanien en région Languedoc-Roussillon, est à la croisée de la vallée de la Cèze et de la vallée du Rhône.



Figure 1 : Localisation de la commune



1. Les axes routiers

La commune de Vénéjan est délimitée à l'Ouest par la route départementale 6086 reliant Bagnols-sur-Cèze à Pont-Saint-Esprit et à l'Est par le Rhône et sa voie fluviale bordée par la départementale 138.

A 20 minutes des échangeurs autoroutiers d'Orange et de Bollène sur l'A7 et de ceux de Roquemaure et Remoulins sur l'Ag.

Elle est influencée par les deux métropoles que sont Avignon et Nîmes, chefs lieux respectifs des départements de Vaucluse et du Gard.

2. L'influence d'Avignon

Avignon a une forte influence sur le Gard Rhodanien captant 29 % des flux d'évasion gardois avec ses grands centres commerciaux (l'ouverture en juin 2010 du plus grand IKEA d'Europe est un exemple qui ne fera qu'accroître cette influence). Citons aussi ses facultés, ses sites touristiques reconnus et son festival non moins célèbre. Carrefour des grands axes ferroviaires, la gare de TGV la situe à 2 h 40 de Paris.

3. Les villes les plus proches

La plus grande ville à proximité (à 7 km du village au sud) est Bagnols-sur-Cèze, avec ses 18 000 habitants, elle regroupe les établissements scolaires, collèges et lycées dont la commune dépend, ainsi que la plupart des commerces et des services. Bagnols-sur-Cèze a eu une croissance rapide lors de la création du complexe nucléaire de Marcoule en 1952. A 10 km au nord, Pont-Saint-Esprit, près de 10 000 âmes, a développé quelques zones d'activités commerciales.

4. L'économie

Le site de Marcoule regroupe plus de 5 000 emplois directs et induits (d'après M. Bruno Tufféry, élu et ingénieur-chercheur à Marcoule) avec des activités variées liées aux métiers du nucléaire. Les réacteurs G1, G2, G3, Phénix, Célestins sont arrêtés et démantelés ou en cours de démantèlement. Le site a été identifié par le CEA pour accueillir le réacteur de 4ème génération « ASTRID » avec 400 emplois à la clé, en l'attente de la décision du gouvernement concernant la poursuite ou non, de sa politique du nucléaire.

Nous pouvons ajouter que le complexe nucléaire de Tricastin dans la Drôme, et plus proche, le site industriel de Laudun-l'Ardoise font partis des principaux viviers d'emplois du Gard Rhodanien.



Figure 2
Site nucléaire de Marcoule



II. Un patrimoine historique local et communal

1. A proximité

La commune de Vénéjan est entourée d'une richesse patrimoniale et naturelle sur un rayon de 50 km.

Nîmes et ses arènes ont traversé le temps, comme ses monuments en témoignent, de la Tour Magne d'un peuple celte, aux nombreux monuments romains, fondés par l'empereur Auguste et ses successeurs. Aujourd'hui Nîmes est à la pointe de l'architecture moderne qu'elle a su relier à son histoire, en faisant appel à des grands noms : Jean Nouvel, Norman Foster, Kisho Kurokawa...

Mais Nîmes n'est pas la seule marque de l'histoire dans les environs. En suivant la trace des romains, nous arrivons sur un monument mondialement connu : le pont du Gard, pièce maîtresse d'un aqueduc

long de 50 km construit par les Romains pour amener l'eau de la source d'Eure de la ville d'Uzès à Nîmes.

Une peu plus loin vers le nord, la ville d'Uzès, où des évêques (dont Guillaume de Vénéjan) et des duchés se sont succédés, a su garder tout son charme médiéval.

Nous pouvons aussi découvrir :

- La chartreuse de Valbonne fondée par Guillaume de Vénéjan, Evêque d'Uzès.
- Les villages pittoresques médiévaux comme la Roque-sur-Cèze et Aiguèze.
- Les gorges de l'Ardèche : un patrimoine naturel. Elles ont été classées réserve naturelle en 1980. Le canyon s'étend sur 35 km.
- Le théâtre antique d'Orange.
- Le Fort-Saint-André et la Chartreuse de Villeneuve-Lès-Avignon.
- Le palais des papes et Avignon et ses remparts.
- Vaison-la-Romaine.



Figure 3 [Les arènes de Nîmes](#)



Figure 4 [Le carré d'art de Nîmes \(Norman Foster\)](#)

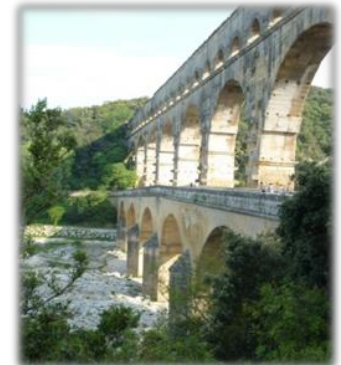


Figure 5 : [Le Pont-du-Gard](#)



Figure 6 : [Les gorges de l'Ardèche](#)



Figure 7 : [Le Palais des Papes à Avignon](#)



2. Vénéjan un village perché

Les pierres taillées trouvées attestent la présence de l'homme paléolithique. La « Pax Romana » installée dans le pays après la conquête de César, favorise le développement des campagnes. VENEIUS, un propriétaire terrien influent, fut à l'origine du nom VENEIANUM, qui apparaîtra dans les textes officiels jusqu'au XVIIème siècle.

En 400, les invasions Barbares chassent les habitants de la plaine qui s'installent alors sur la colline de Lombren (oppidum de Lombren encore visible aujourd'hui).

En 600, l'implantation sur le flanc Ouest de la colline se précise, des remparts sont érigés tout autour du village.

Au Moyen Age et à l'époque moderne un premier castrum récemment découvert est établi. Au XIIème siècle, la Chapelle Castrale, restaurée aujourd'hui est édifiée (Chapelle Saint-Jean-Baptiste).

Guillaume de Vénéjan, sera évêque d'Uzès et fondera la Chartreuse de la Valbonne en 1204. De 1290 à la fin du XVIème siècle, se succèdent : la lignée des « De Béziers » à qui l'on doit le château, puis les « d'Ancezune De Grignan », dont le dernier épousera Marguerite de Sévigné, fille de la célèbre marquise.

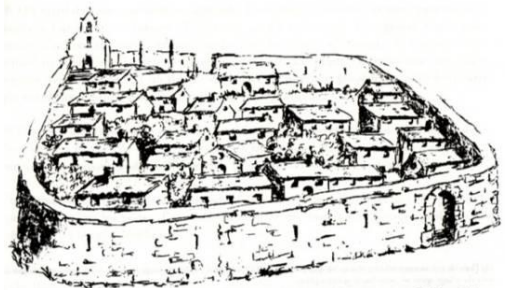


Figure8 : *Vénéjan au XVIIème siècle*
Source : *Histoire de Vénéjan de Marc Bagnol*

Au XIXème siècle, les municipalités participèrent au développement du village : nouvelle école, tour de l'horloge, lavoir, gare de la nouvelle ligne Paris-Lyon-Méditerranée. Une évolution stoppée par les deux guerres mondiales. Après 1945, le village connaîtra une rapide expansion avec les grands travaux du Rhône et en 1952 avec la création du centre atomique de Marcoule.

Cette période qui a relancé le vignoble grâce à l'appellation « Côtes du Rhône ». La Cave Coopérative des Vignerons de Vénéjan-Saint-Nazaire a fêté ses 80 ans en 2009.

Vénéjan profite aujourd'hui d'un magnifique patrimoine mis en valeur par sa caractéristique de village perché. Le relief offre des points de vue montrant autant la beauté du site que les anomalies dues à un développement urbain dépassé par son histoire.



PANORAMIQUE OUEST



Figure 9 : Panoramique du village



PANORAMIQUE EST

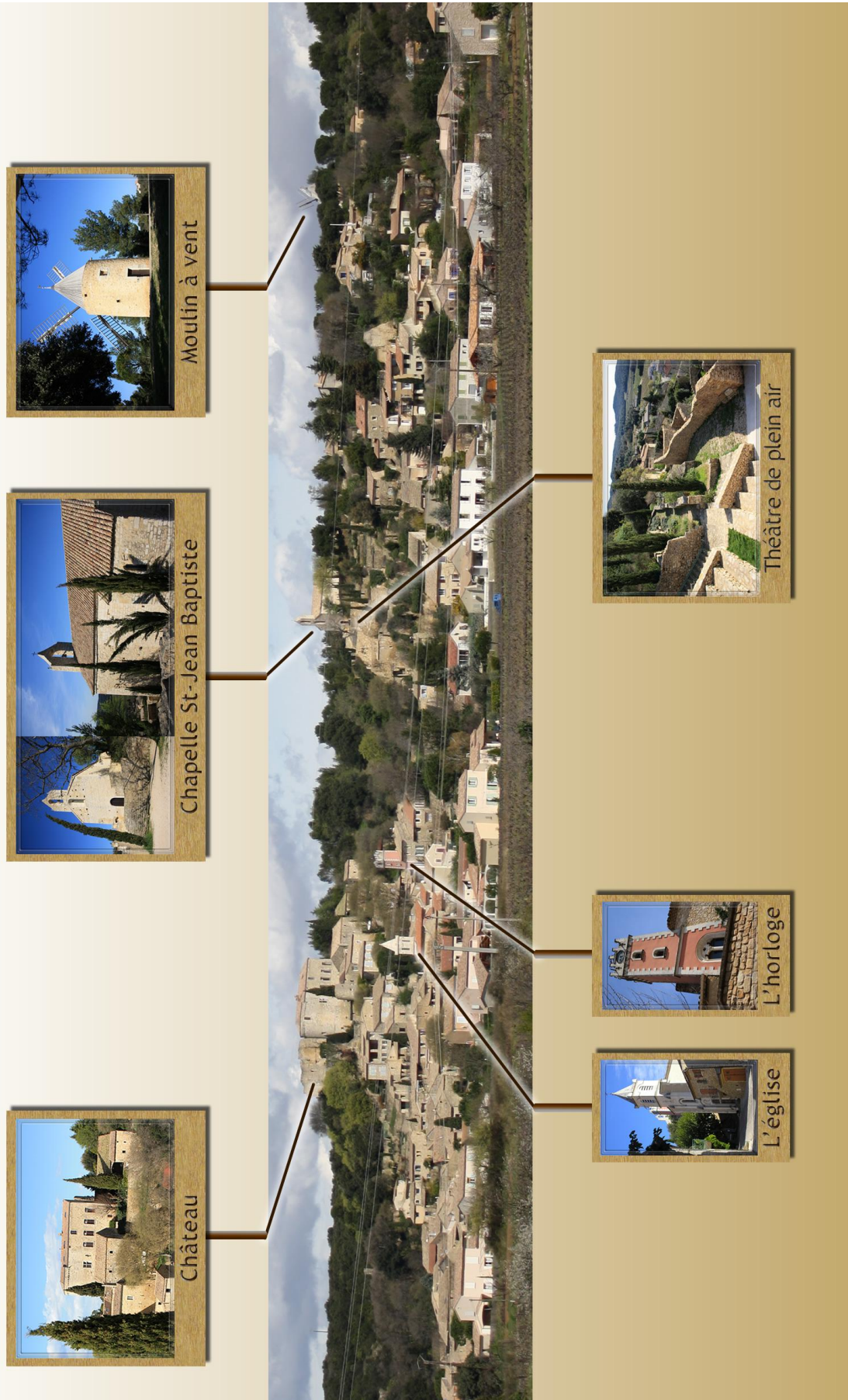


Figure 10 : Panoramique de la plaine



III. Un développement urbain

Pour présenter la commune divisons-la en 4 zones selon le relief, Le centre, la plaine, le plateau, la plaine alluviale du Rhône, mais aussi selon l'histoire.

Vénéjan possède une géographie qui est typique de la région. Elle est constituée de plaines et de reliefs, avec un bassin versant Ouest vers la rivière de la Cèze et un bassin versant Est vers le fleuve Rhône.

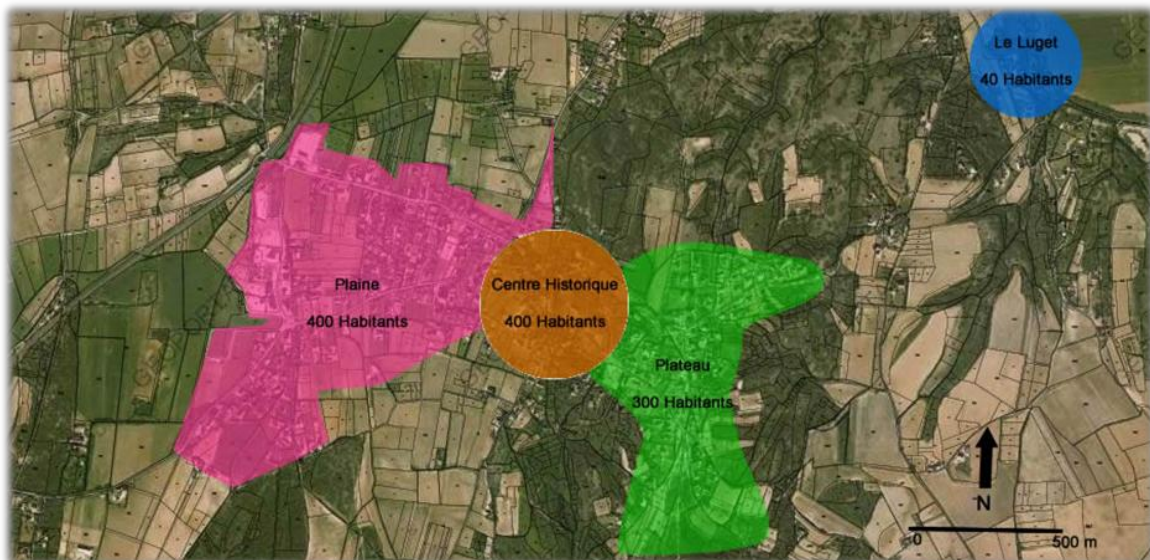


Figure 11 *La commune de Vénéjan en quatre parties*



1. Le centre historique

Le centre historique qui s'est développé entre le XVIème et le XIXème siècle, repose sur la face Ouest de la colline, depuis le plateau jusqu'à la plaine, sur un dénivelé de 65 mètres. Il est délimité à l'Ouest par la départementale 148, à l'Est par le plateau avec son parc du jeu de mail, au Sud par des vignes en terrasses et au Nord par le château et ses jardins.

Sa forme urbaine en circulade est très répandue dans le Sud de la France. Une forme urbaine importante tant pour sa défense militaire que pour sa protection contre les intempéries.

Le centre du village comprend aujourd'hui une partie restaurée habitée, ainsi qu'une zone en ruine réaménagée en jardin botanique terminé par un théâtre de plein air.

Le cœur du village possède une véritable richesse architecturale avec la majeure partie des monuments patrimoniaux de la commune : la chapelle Saint-Jean-Baptiste, le moulin à vent, le château, les remparts, la tour de l'horloge, l'église, le lavoir. Ces éléments retracent l'histoire de la commune.

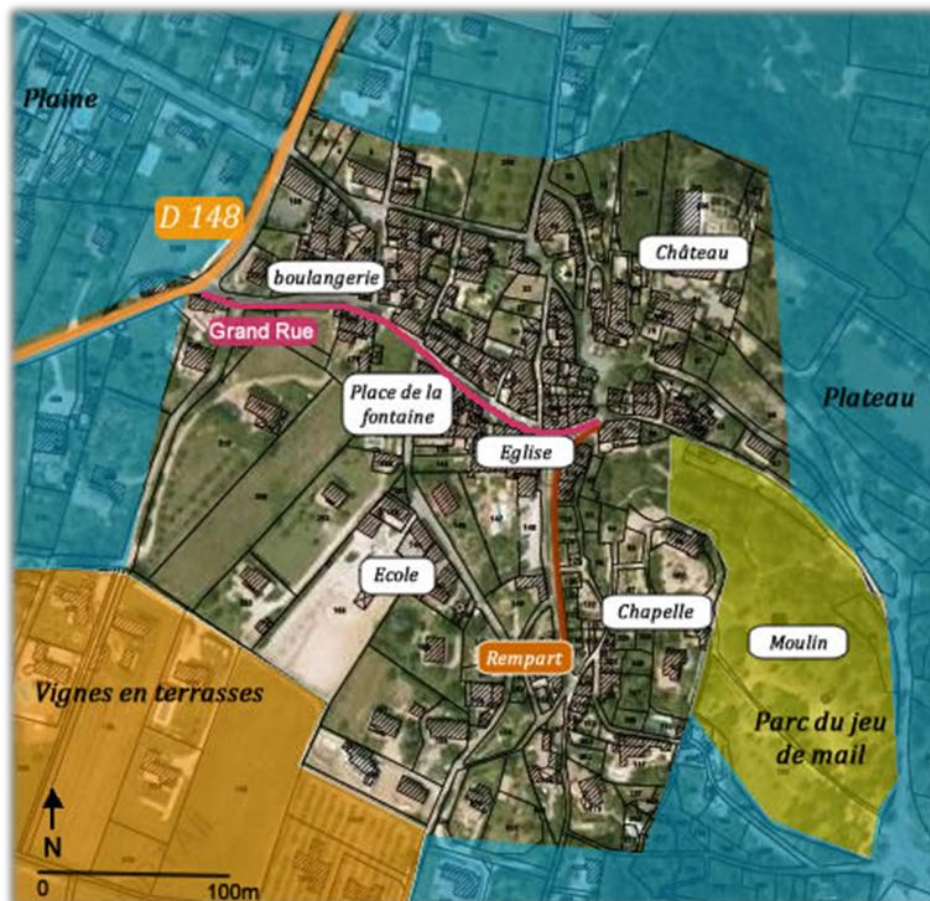


Figure 12 : Le centre Historique



Réorganisation de l'espace urbanisé de la commune de Vénéjan

Mais il est aisé de s'apercevoir très vite que ce n'est pas la seule richesse du village. En arpentant les rues, il est possible d'observer de magnifiques ruelles faites de divers revêtements et longées par des habitations bien restaurées. Le maillage forme de véritables micros quartiers.

Les bâtisses sont à deux ou trois niveaux, en pierres apparentes et de crépis de couleur chaude. Les toitures sont en tuiles « canal » anciennes et irrégulières. Différentes ouvertures, de la porte cochère à l'œil de bœuf, sont visibles depuis l'espace public.



Figure 14 : Chemin du Four Banal



Figure 13 : Maison du centre du village



Figure 15 : Porte Cochère

La place de la fontaine, au centre, avec la mairie, le lavoir et la fontaine, l'épicerie, organise la vie du village. Dans la rue principale (la Grand'Rue) et ses rues adjacentes, l'école, la boulangerie, la bibliothèque, l'agence postale et le coiffeur complètent cet ensemble.

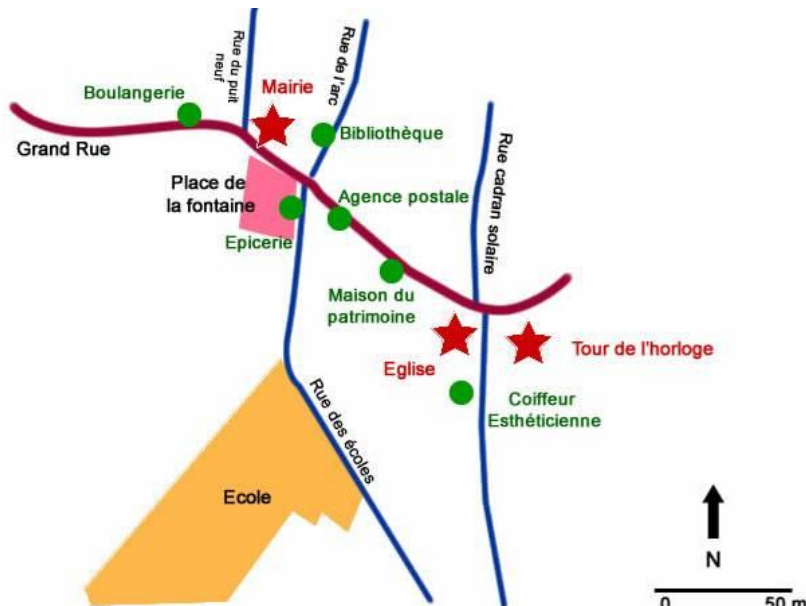


Figure 16 : La Grand Rue et ses rues adjacentes



2. La plaine

La Plaine se trouve à l'Ouest de la commune dans la vallée de la Cèze. Elle s'est urbanisée dans les années 1930 route de la gare avec la construction d'un poste de transformation électrique et les villas des salariés d'EDF. Mais c'est surtout lors de l'établissement du premier Plan d'Occupation des Sols (POS) fin des années 1970, que l'urbanisation a pris son essor.

Cet urbanisme est peu qualitatif. Les limites parcellaires côté rue sont des murs de clôtures personnalisés sans unité. Il y règne le chacun pour soi, début d'une société individualiste, où l'unité et la cohérence d'une identité urbaine sont délaissées.

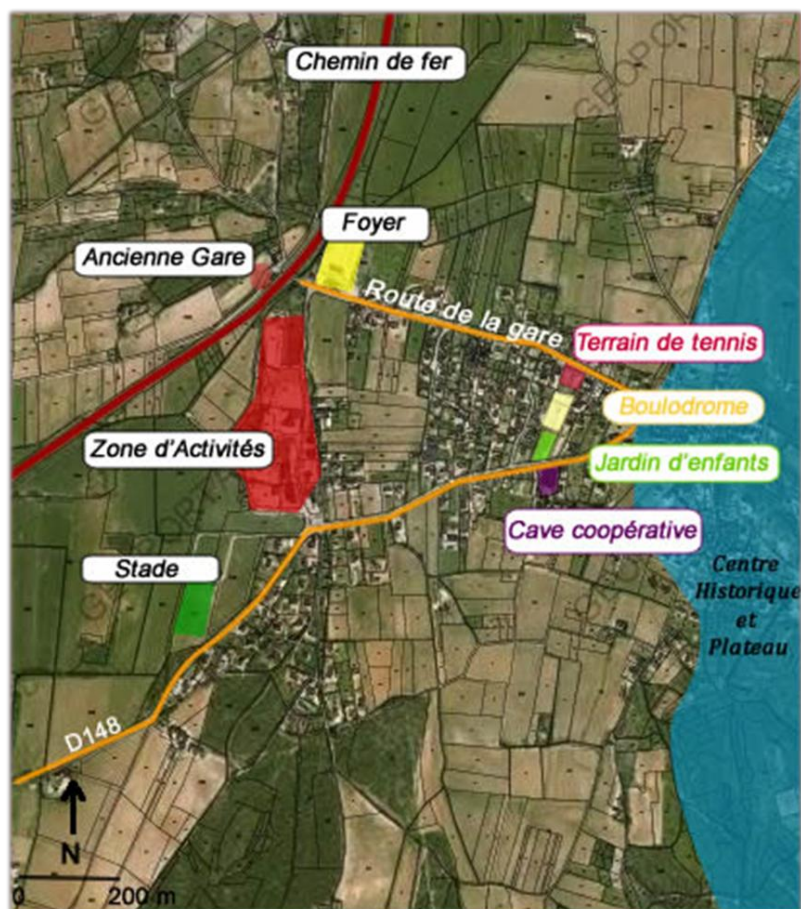


Figure 17 : La plaine



Des espaces publics de rencontres et de loisirs sont intégrés dans la Plaine : un terrain de tennis, un boulodrome et un jardin d'enfants en face la cave coopérative, les bâtiments EDF réhabilités en foyer socio-éducatif et un stade de football à l'entrée Ouest du village.



Figure 18 : Terrain de tennis

La zone d'activités du Passadouïre délimite la fin de l'urbanisation Ouest de la plaine. Elle regroupe 10 entreprises et 56 emplois sur le territoire.

L'agriculture très présente dans la plaine est orientée vers la viticulture avec du vignoble classé AOC (Appellation d'Origine Contrôlée). Le village compte quatre caves dont trois privées. Les serres, maraîchages, vergers et les cultures céréalières et fourragères sont, à moindre échelle, représentés.



Figure 19 : Vigne

Depuis quelques années, Vénéjan a vu se développer des activités équestres : une école d'équitation, un gardiennage de chevaux et un certain nombre de particuliers possédant des chevaux.

3. Le plateau

C'est sur le plateau que s'arrête le centre historique, au niveau de la chapelle Saint-Jean-Baptiste, du moulin, et du château qui surplombent la vallée. Le plus haut point de la colline situé près de l'oppidum de Lombren culmine à 284 mètres.

Dans les années 1980 le plateau s'est urbanisé avec une construction permanente et anarchique, aujourd'hui nous un mitage est constaté. Avec l'installation progressive de constructions, le paysage perd son caractère rural. L'arrivée récente d'une population aisée est probablement liée à l'augmentation du prix du foncier et du cadre de vie agréable.

Hormis le parc du jeu de mail entourant le moulin et menant à la chapelle Saint-Jean-Baptiste, les espaces publics se limitent à la voirie et à l'éclairage. Aucun aménagement n'est présent pour les piétons et les cyclistes, l'assainissement collectif est inexistant.

L'accès au plateau vers le centre historique se fait par la Grand'Rue, avec des difficultés d'accès pour les véhicules.

Le reste du plateau et de la colline est occupé par la végétation, quelques vignes et des espaces boisés peuplés de taillis et garrigues à chênes verts avec un aléa de feux de forêts élevé à très élevé.



4. La plaine alluviale du Rhône : le domaine Saint-Georges

Michel Cote, collectionneur de végétaux, industriel (il a créé la ligne de chemin de fer d'Addis Abeba à Djibouti) fut à l'origine du développement du domaine Saint-Georges, acheté par son grand-père au Baron de Fontmagne. Un domaine magnifique à son heure de gloire, mais sans unité car il est aujourd'hui réparti entre plusieurs propriétaires.

C'est une plaine alluviale riche en espèces animales et végétales dont la conservation est recommandée par les inventaires ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) et ZICO (Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux) elle intègre le réseau Natura 2000. Au niveau de Rhône, l'archipel des îles aux faisans qui représente 10 hectares d'îles et d'îlots est ouvert aux visiteurs de mai à octobre, qui peuvent y découvrir des espèces végétales et animales.

Traversé aujourd'hui par la ligne TVG Sud-Est et le réseau électrique très haute tension qui alimente la région Paca, elle fait l'objet d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

Le domaine aujourd'hui est réparti entre terres agricoles, propriété de quelques agriculteurs, et habitats diffus avec le hameau du Luget traversé par la départementale 138 qui est une voie d'accès au site nucléaire de Marcoule avec un flux de 3 500 véhicules par jour.

Des bâtiments anciens côtoient quelques constructions récentes plus au sud sur le flanc de la colline près du quartier Bois-noir.



Figure 20 : Plaine alluviale du Rhône
Réalisation : Laura Loison

On remarque donc que l'urbanisation de la commune s'est improvisée en fonction de son histoire. Mais les activités du Gard Rhodanien ont également beaucoup influé sur le développement de Vénéjan.



IV. Une commune influencée par les activités du Gard Rhodanien

1. Démographie

En 2006 la commune comptait 1144 habitants. Avec une superficie importante de 18,55km² la densité de la commune est de 61 hab. / km²

Une population en croissance permanente depuis 1962 qui coïncide avec le développement de Bagnols-sur-Cèze et l'ouverture du complexe nucléaire de Marcoule.

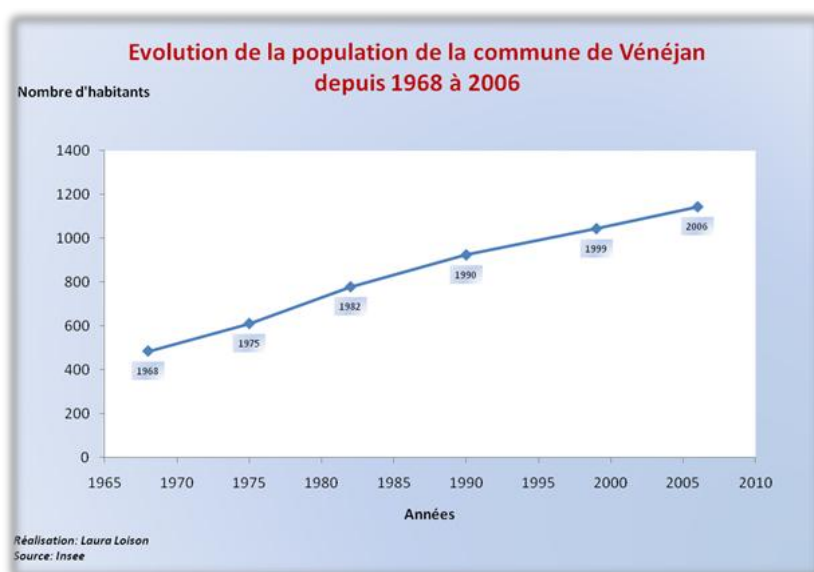


Figure 21 : Evolution de la population

L'étude simultanée du solde migratoire et du solde naturel met en relief plusieurs éléments :

- Le solde naturel est positif sur la période de 1968 à 2006.
- L'afflux de nouveaux habitants sur la commune est lié à l'émergence dans le secteur, de grands pôles industriels (Marcoule, UGINE).
- L'arrivée d'une population jeune a été un facteur dynamisant pour la croissance démographique.
- La crise des années 1982 conjuguée à la montée du prix du foncier est vraisemblablement à l'origine du ralentissement du solde migratoire qui reste toutefois positif.

Il met en relief l'attractivité de la commune qui grâce à la préservation de son environnement et de sa qualité de vie, reste un lieu privilégié pour l'installation des nouvelles familles malgré un coût du foncier en augmentation.

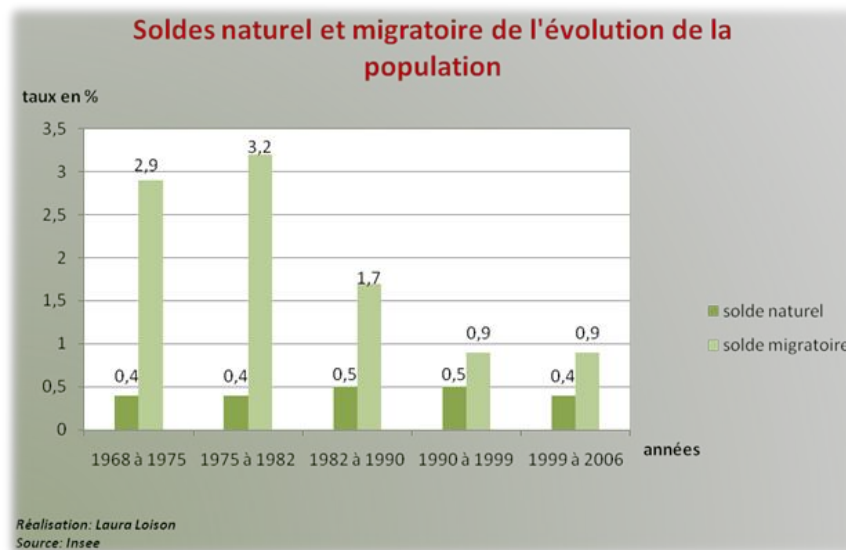


Figure 22 : Soldes naturel et migratoire de l'évolution de la population

En 2006 la commune compte 517 logements dont 459 résidences principales, la moitié des logements c'est-à-dire 54 % comportent au moins 5 pièces.

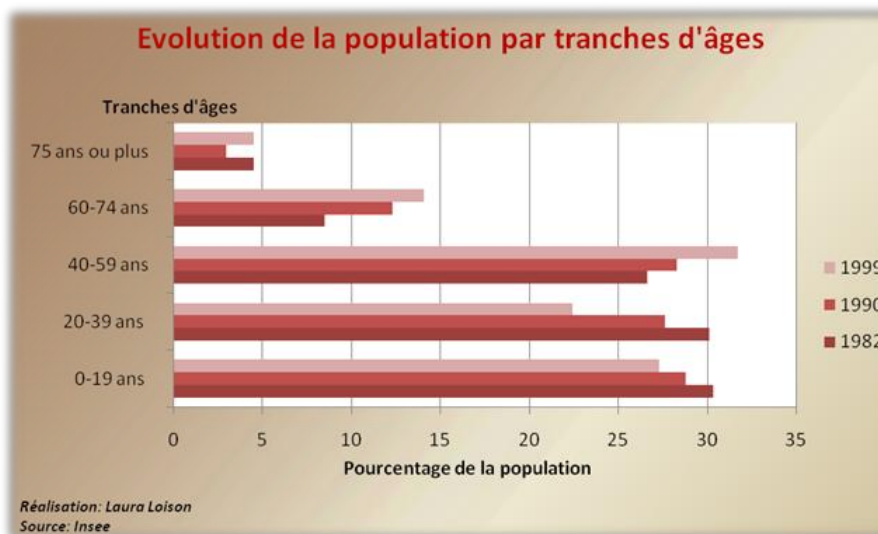


Figure 23 : Évolution de la population par tranche d'âges

Nous pouvons constater sur le graphique suivant que la population vieillie depuis 82. Ce qui peut interpréter une baisse dans l'attractivité de la commune.



2. Commerce

Jusqu'à 1965, il existait de nombreux commerces de proximité dans la commune : deux boulangeries, deux cafés, deux boucheries, trois épicerie. Le développement de Bagnols-sur-Cèze, l'apparition des grandes surfaces et l'essor de l'automobile ont certainement contribué à leur perte. Après 1965 il ne restait plus qu'une boulangerie et une épicerie, mais cette dernière fermera ses portes en 1994.

Aujourd'hui de nouvelles politiques territoriales prônent le développement des commerces de proximité dans les communes rurales, afin d'améliorer la qualité de vie, de créer une activité économique et ainsi d'éviter les villages « dortoir ».

La boulangerie est le seul commerce à perdurer après toutes ces années. C'est en effet un commerce indispensable pour la vie d'un village.

La municipalité de Vénéjan a voulu suivre cette politique, voici deux ans que l'épicerie « Au Bon Vieux Temps » est ouverte. Ce commerce n'est pas à ce jour assuré de sa pérennité.

L'Auberge *Lou Caleou*, hôtel deux étoiles et restaurant a su résister à ce jour. Avec une clientèle villageoise ou professionnelle.



Figure 26 : [La boulangerie](#)



Figure 24 : [L'épicerie « Au Bon Vieux Temps »](#)



Figure 25 : [L'auberge « Lou Caleou »](#)

L'auberge, trois gîtes ruraux ainsi que quelques chambres d'hôtes offrent quelques possibilités d'hébergement sur la commune.

Un salon de coiffure a ouvert il y a deux ans partagé avec une esthéticienne.

3. Vie sociale

116 enfants sont scolarisés à l'école de Vénéjan. Elle offre grâce à des panneaux d'affichage un dialogue entre parents, la possibilité de s'informer sur la vie du village, elle est un lieu de convivialité. Cette convivialité est difficile à retrouver lorsque les parents n'ont plus d'enfants scolarisés dans le village.

La vie associative est dynamique, il y a 23 associations dans la commune. Du simple loisir à l'association citoyenne, elles animent le village de manifestations et d'idées nouvelles permettant d'améliorer la vie du village, pour les jeunes comme pour les plus âgés.



VI. Projets en cours et une volonté d'implication de la population

4. Projets extra-communaux

Une voie express de 2X2 voies

La Rhodanienne : qui reliera l'autoroute A9 (sortie de Roquemaure) à Pont-Saint-Esprit. Longue de 28 km elle doit traverser la commune de Vénéjan en limite Ouest.

L'objectif premier est de désenclaver le Gard Rhodanien en l'ouvrant vers l'extérieur. Elle est un atout pour Vénéjan qui pourra bénéficier des aménagements induits, au niveau des voies accès avec des ouvrages d'art, mais aussi de la gestion des eaux de ruissellement. Le financement est pris en charge par l'Etat, la Région et le Département. L'expropriation des terrains est réalisée.

Une communauté d'agglomération pour 2011

La communauté de commune Rhône-Cèze-Languedoc (RCL) comprend 10 communes, 3 urbaines et 7 rurales.

Elle détient les compétences en matière d'économie, de tourisme et de transports.

L'objectif pour 2011 est de créer une communauté d'agglomération (+ de 50 000 habitants et une commune d'au moins 15 000 habitants), de 10 à 33 communes. Pour le moment RCL avec ses 44 250 habitants ne dispose pas de toutes les compétences obligatoires pour devenir une communauté d'agglomération, un critère est satisfait tout de même avec une commune, Bagnols-sur Cèze qui a plus de 15 000 habitant (18 000).

La réhabilitation de la ligne de chemin de fer rive gauche du Rhône en 2012

La ligne TER entre Bagnols-sur-Cèze et Pont-St-Esprit va reprendre du service à l'initiative d'une association dont la présidente était conseillère régionale. Elle desservira aussi le secteur Villeneuve-lez-Avignon.

Le développement des transports en commun

Un réseau de bus est mis en place par le département du Gard (EDGARD) à 1,5€

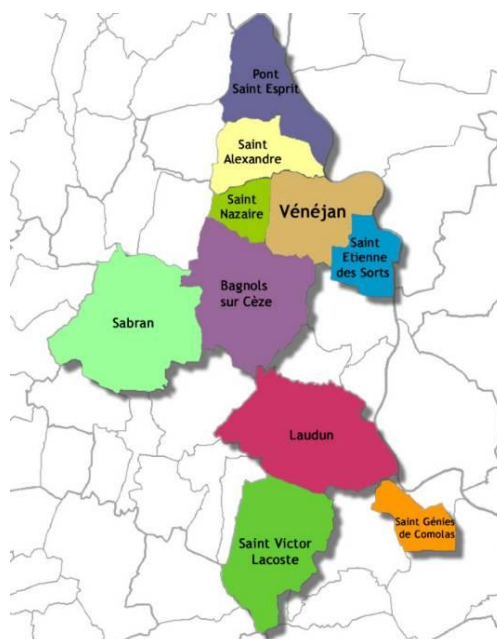


Figure 27 :
[La communauté de Commune Rhône-Cèze-Languedoc](#)



5. Projets intra-communaux

La nouvelle municipalité, élue en mars 2008, a mis en place une commission relations publiques et sécurité qui chaque année organise des réunions de quartiers. Ainsi la population concertée participe à la vie de la commune.

PLU : Plan Local d'Urbanisme

Une première tentative de PLU a été rejetée en 2008 suite à un vice de forme de l'enquête publique.

Aujourd'hui un nouveau PLU est en cours d'élaboration, pour lequel le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont réalisés. Le zonage associé à son règlement est en cours.

La municipalité, vu l'échec du premier PLU, a décidé de jouer la carte de la transparence et de la concertation auprès de la population. Pour cela, des réunions de quartiers ont vu le jour lors du diagnostic. L'habitat, le social et l'économie ainsi que l'urbain et l'environnement sont les différents thèmes abordés.

Avec le PADD, la commune se donne aujourd'hui les moyens d'anticiper sur 15 à 20 à ans les actions à mener pour permettre une gestion cohérente et un développement réfléchi de son territoire, ainsi que la préservation de ses espaces naturels, agricoles et de son patrimoine bâti.

Les élus envisagent de :

- développer l'attractivité du territoire ;
- permettre un développement urbain et harmonieux ;
- pérenniser et dynamiser les activités économiques ;
- protéger le milieu naturel.

Les orientations de la commune visent à :

- préserver l'identité « villageoise » de son territoire par un aménagement cohérent (équipements et services, transports et déplacements) et une extension limitée de l'urbanisation ;
- pérenniser l'économie locale par le maintien de son appui aux commerces de proximité et en permettant son développement ;
- mettre en valeur les espaces naturels et urbains pour préserver le cadre de vie.

Projet d'une future Salle des Fêtes (dont la localisation reste à définir dans le secteur de la plaine).

Le foyer socio-éducatif n'étant plus aux normes, et des nouvelles lois concernant les personnes à mobilités réduites obligent la municipalité à se doter d'une nouvelle salle. Elle représente l'un des projets principaux du PLU mais le lieu d'implantation n'a pas encore été choisi.



PCS : Plan de circulation et de stationnement

Les problèmes de stationnement et de circulation ont été étudiés par un bureau d'étude. Les enjeux étant de libérer de l'espace de stationnement au profit des modes doux et de la convivialité, d'améliorer la circulation et la sécurité dans le centre du village.

Les grands principes retenus pour le centre village sont :

- créer un système de boucle permettant une meilleure lisibilité et sécurité des circulations ;
- créer de véritables zones de rencontre, où les modes doux (piétons & cyclistes) sont prioritaires ;
- maîtriser le nombre de places de stationnement sur voirie et espaces publics, en contrepartie ; d'un aménagement de parkings aux abords et d'une valorisation de l'espace public ;
- encourager l'utilisation du parking de l'abribus pour les déposes-reprises liées à l'école.



Partie 2 : redonner une cohésion à la commune





I. Potentiels

1. Potentiel économique

La proximité du site nucléaire de Marcoule, de celui de Tricastin ainsi que celle de la zone industrielle de l'Ardoise sont un atout majeur pour le développement de la commune. Une population est venue s'installer à Vénéjan pour se rapprocher de leur lieu de travail tout en restant dans un cadre de vie agréable.

Le village n'est une zone de passage, cependant il est emprunté pour se rendre sur Marcoule ou sur Pont-Saint-Esprit.

Un développement futur de la zone d'activités et la création de la 2X2 voies (La Rhodanienne) sont des opportunités pour redynamiser le village et dont les commerces de Vénéjan peuvent bénéficier en attirant une nouvelle clientèle.

2. Le cadre de vie et le potentiel touristique

Suite à l'essor économique du secteur, beaucoup de vieilles bâtisses du centre ancien ont été rénovées et réhabilitées. Le besoin s'est donc fait largement sentir de prendre en compte l'amélioration du cadre de vie dans le développement de la commune.

De 1983 à 1999 les municipalités de Vénéjan ont entrepris de grands travaux de rénovation, transformant le village de manière significative.

Les répercussions commencent à être visibles aujourd'hui, le boulanger affirme que de plus en plus de touristes arpentent les rues et visitent les monuments de la commune.

En arrivant, l'alignement des trois clochers séduit le visiteur. La restauration de l'Eglise du village (blanche), la Tour de l'horloge (rose) et la Chapelle Saint-Jean-Baptiste (ocre) contribuent au charme du site.

De plus, la rénovation du moulin lancée en 1999 et la restauration du centre ancien en jardin botanique avec un théâtre de plein air amènent une note d'originalité et d'authenticité au village.



Figure 28 : Les trois clochers



Figure 29 : Moulin avant 1999
Source : documents archivés par Mme Gironès maire de 1995 à 2001



Figure 30 : Moulin après restauration



Aujourd'hui tous les habitants interrogés sont d'accord pour dire qu'ils vivent dans un cadre exceptionnel.



Figure 31 : Théâtre de plein air au dessous de la Chapelle Saint-Jean-Baptiste



Figure 32 : Théâtre de plein air et le jardin botanique

Le potentiel touristique est donc important. L'Auberge « Lou Caleou » et trois gîtes ruraux offrent des possibilités d'hébergement sur la commune. Une aire de camping-car d'une capacité de 7 véhicules, en face la cave, a été avec l'aide à la communauté de communes RCL.

La proximité de sites touristiques connus à l'échelle nationale, voire mondiale est à exploiter. En effet, la commune est entourée par le Pont-du-Gard, la Chartreuse de la Valbonne, l'Aven d'Ornac, les Gorges de l'Ardèche, la ferme au crocodiles de Pierrelatte (la plus grande d'Europe), Avignon, Nîmes, Uzès... Tous ces sites sont à moins d'une heure en voiture de la commune de Vénéjan.

3. Potentiel en matière d'urbanisme

Le développement urbain anarchique n'est pas irréversible. Certes, les constructions ne peuvent pas être déplacées, mais le nouveau PLU reste une opportunité pour changer les choses et ainsi entamer une nouvelle politique d'urbanisme visant à redonner une cohérence à l'organisation de la commune, la surface communale le permettant.

La commune possède des atouts et attraits certains pour le développement de son attractivité (flux migratoires et touristiques). Cependant des problèmes d'organisations et de stratégies freinent le bon fonctionnement du village.



II. Problèmes majeurs

1. Les problèmes économiques

Le maintien des commerces est une difficulté dans le village, l'épicerie ouverte depuis moins de deux ans menace déjà de fermer ses portes. Le boulanger qui aimerait pouvoir agrandir ses locaux ne parvient pas à un accord avec la municipalité.

2. Des obstacles au développement touristique

Le fort potentiel touristique est à exploiter. La restauration du village maintenant faite, il reste à l'entretenir mais aussi et surtout à accueillir les touristes comme il se doit. Aucune infrastructure pour des groupes importants ne permet leur accueil. Grâce à la Maison d'Art du Patrimoine la promotion du village existe, mais Vénéjan seul ne peut attirer. La présence de nombreuses voitures enlève tout son charme au cœur du village.

3. Problèmes d'urbanisation et de mobilité

L'augmentation de la population entraîne :

- des problèmes d'engorgement du centre du village pour l'accès au plateau et à l'école ;
- des problèmes de stationnement ;
- des limitations de vitesses non respectées ;
- des terrains où les véhicules peuvent stationner existent, mais ne sont pas aménagés.



Figure 33 : Parking non aménagé au centre du village

Des lieux stratégiques trop éloignés, manquent de cohérence pour l'organisation spatiale du village. Par exemple le stade de football se trouve à l'entrée Ouest du village, l'accès depuis le centre ou le plateau n'est pas sécurisé, les liaisons ne sont pas aménagées et le lieu de stockage du matériel n'est pas au même endroit, il se trouve au foyer socio-éducatif.

Une population grandissante, un foncier de plus en plus élevé : de nouveaux besoins, de nouvelles envies. Un nouveau type d'habitant de classe « aisée » vient s'installer dans la commune.

Il existe une véritable population rurale désirant du changement, sans trop bouleverser ses habitudes.



III. Les enjeux

1. Pour maintenir et développer l'attractivité de la commune il faut :

- conserver une population stable et équilibrée dans la pyramide des âges ;
- maintenir l'école qui est le lien social le plus important ;
- pérenniser l'économie locale avec le maintien des commerces et l'attrait touristique ;
- « sortir » du village dortoir et lui donner une identité.

2. Pour redonner une cohérence dans l'organisation urbaine il faut :

- assurer une sécurité quelque soit le mode de déplacement ;
- améliorer la qualité de la vie associative ;
- organiser les lieux de rencontre espace verts, espaces publics près des habitations ;
- veiller à garder l'aspect paysager.

Le village doit sortir de l'optique « village dortoir », une restructuration et un regroupement des lieux stratégiques est aujourd'hui nécessaire.



IV. Des lieux stratégiques à aménager

L'urbanisation anarchique de la commune a désorganisé l'espace. Pour pallier ces dysfonctionnements et répondre aux enjeux le regroupement des lieux stratégiques en pôles est souhaitable.

1. Un pôle sport et associations

Le stade se trouve à l'entrée Ouest du village et le lieu de stockage du matériel de l'Association Sportive de Vénéjan (ASV) se trouve au rez-de-chaussée du foyer socio-éducatif.

En face, un terrain d'environ 18 ha se situe dans une zone inondable donc non constructible.

Le déplacement du stade en face du foyer est donc pertinent. Le terrain permet à la fois de réaliser un stade et un bassin de rétention d'eau. Il est possible d'y associer deux terrains de tennis supprimant celui actuel pour offrir une

cohésion sportive à la commune.



Figure 34 : Terrain faisant face au foyer

Le foyer ne pouvant plus servir de salle des fêtes peut alors être simplement un lieu de regroupement des associations.

La construction d'un Stade a un coût approximatif de 230 000€.

Exemple : la commune de Ploemel près de Lorient de 2000 habitants a réalisé un terrain de Foot de 95mx56m avec drainage et récupération d'eau de pluie dans un réservoir de 30 000 L pour l'arrosage du terrain.

Coût de l'opération pour la commune : 170 000€ pour un budget de 223 800€ avec une subvention de 19 000€ du conseil général et 36 600€ de récupération de TVA.

2. Un pôle détente et loisir

Il se situerait à l'emplacement du tennis, du boulo-drome, de l'aire de jeux, et l'aire de camping car. Seul le terrain de tennis serait déplacé dans le pôle précédent ce qui permettrait la réalisation d'un skate-parc demandé par des parents et leurs enfants (réponse libre au questionnaire « au cœur du village » voir annexes n°1)

L'aire de jeux peut être améliorée par l'ajout de nouveaux jeux et sécurisée par des barrières.



Figure 35 : Boulo-drome municipal



3. Un pôle économique

L'extension raisonnée de la zone d'activité Passadouïre est prise en compte dans le PLU.

Elle rentre dans les compétences et fait partie des projets d'aménagement de la communauté de communes RCL.



Figure 36 : Zone d'Activités

4. Un pôle commerce et services

Comme l'école, il est important que les commerces et services restent au cœur du village lieux de vie et de convivialité. **Il est prioritaire de trouver des solutions pour maintenir ces activités.**

5. Un pôle culturel et touristique

Le patrimoine restauré et mis en valeur constitue un pôle touristique évident. Le parcours piétonnier, «Le Souffle des mots», mis en place et financé par la communauté de commune RCL donne toutes les explications nécessaires à la découverte du village et de son histoire. La chapelle et le théâtre de verdure reçoivent des troupes théâtrales, des groupes de musique (Soirées musicales, fête folklorique etc....).



Figure 37 : « Le Souffle des mots » Panneau au niveau de l'abri bus du centre du village

6. Salle multiculturelle

La municipalité souhaite construire une salle multiculturelle, en effet le foyer actuel ne répond plus aux normes de sécurité permettant d'accueillir du public, c'est un ancien bâtiment EDF inadapté (accès difficile, mauvaise acoustique, difficile à chauffer) et très « énergivore ». L'emplacement de cette future salle des fêtes n'est pas encore défini. L'entrée Ouest du village est le lieu le plus approprié, ce bâtiment symbolisant l'identité de la commune doit être mis en valeur et utiliser des matériaux modernes performants qui respectent les normes environnementales.

Son coût peut être estimé entre 0,5 et 1 million d'euros selon le cas.

Exemple: le projet d'une salle Multiculturelle de 800 m² à Bagnols-sur-Cèze (ville dix fois plus importante que Vénéjan en termes de population) est estimé à 1 million d'euros avec un choix de matériaux qui permet de limiter les nuisances lors des spectacles et des soirées.

7. Les liaisons

Les liaisons entre les différents pôles doivent être assurées. L'étude du plan de circulation et de stationnement réalisée par la commune prévoit l'aménagement de liaisons douces. Le cabinet d'étude du PLU conseille de mettre en place des « poumons verts » lieux de rencontres et d'échanges, ainsi que la prise en compte de l'aspect paysager. La route de la gare, plus large, offre la possibilité d'un aménagement sécurisé d'accès aux pôles sportifs et loisirs et détente.



Vision globale des pôles

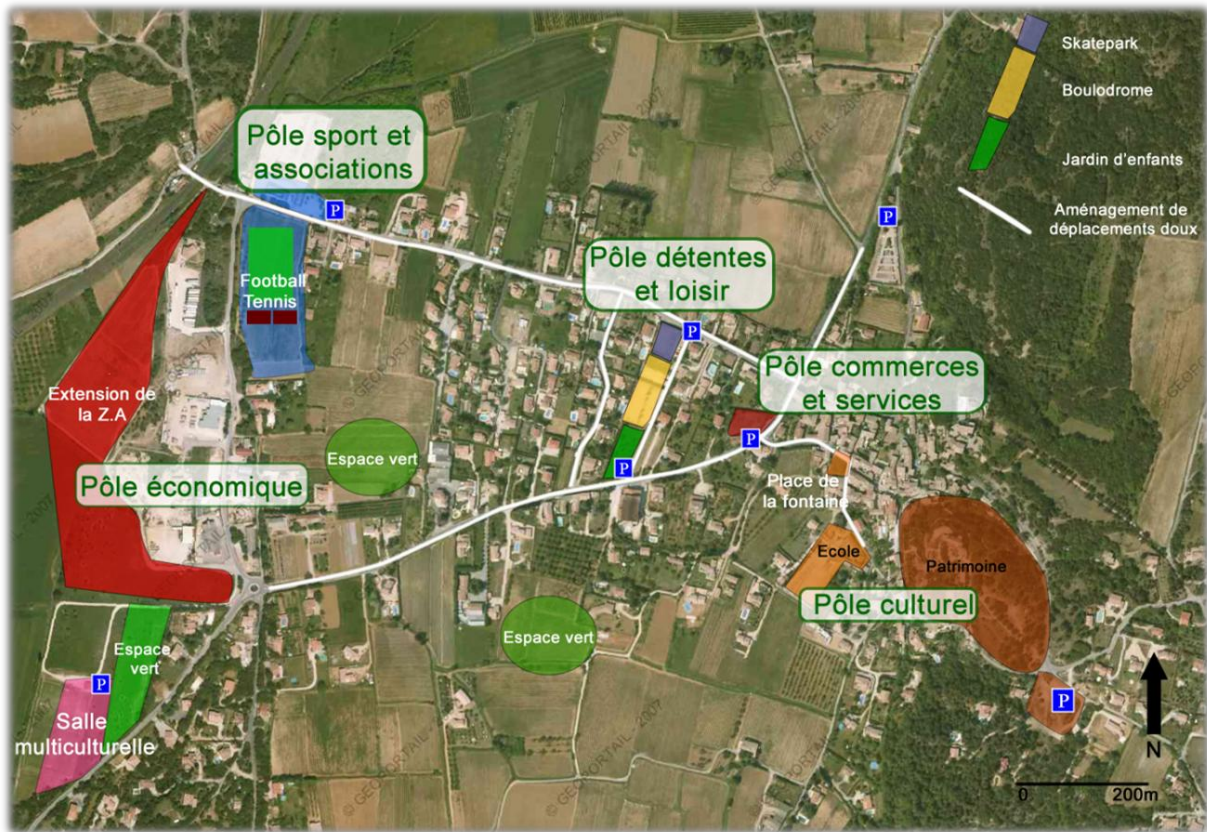


Figure 38 : Les différents pôles de la commune



Partie 3 : zoom sur le pôle commerces et services





Introduction

Le cœur du village étant le centre de vie et de convivialité, il paraît évident pour répondre aux enjeux, de le réaménager.

Une enquête auprès des usagers (cf. annexe) a permis de dégager les points importants et sert de support tout au long du projet. Il s'agit de mettre en évidence les souhaits, les propositions et idées ainsi que les contradictions, il est en effet difficile d'obtenir l'unanimité sur les projets.

Les contraintes techniques, les exigences d'un développement économique, ainsi que les études en cours, nous amènent à travailler sur les lieux stratégiques que sont la place de La Fontaine et l'espace non aménagé en bas du centre historique qui est utilisé aujourd'hui comme parking.

En tenant compte des espaces communaux existants, des aides institutionnelles, il s'agira de proposer des solutions dont le coût puisse être compatible avec la taille de la commune.

L'ambition du projet est de donner un maximum d'atouts à Vénéjan pour éviter le village « dortoir ». Il peut réussir avec la volonté des habitants, des associations, des élus, à préparer la commune à un accroissement de sa population dans les années qui viennent.



*Figure 39 : Photographie aérienne de l'entrée du centre du village
source : PCS*



I. La prise en compte des études en cours et de la configuration spatiale

1. Accès et circulation

Le bas du village est traversé par la départementale 148 avec deux rues perpendiculaires : la rue de la Calade et la rue principale appelée la Grand'Rue.

Les rues de Vénéjan dans le centre historique ne sont pas « calibrées » pour une circulation dense et le stationnement est limité, de plus la dénivellation dans le village est importante.

La Grand'Rue, rue principale de Vénéjan et la rue de la Calade constituent les passages privilégiés pour l'accès au plateau. Le flux de véhicules augmente à certaines heures quand les vénéjanais partent et arrivent du travail, et des entrées/sorties de l'école.

Le plan de circulation et de stationnement (PCS) répond à ces problèmes.

2. Le plan de circulation et de stationnement (PCS)

Dans un premier temps, le cabinet d'étude propose un scénario de circulation pour canaliser le flux des véhicules, un système de boucle avec un sens montant par la Grand'Rue et un sens descendant par la rue de la Calade est validé par les Vénéjanais et la municipalité. Un double sens est conservé devant la place de la fontaine pour permettre aux véhicules de gabarit important de circuler par la rue du Puits Neuf.

Dans un second temps, et conformément aux souhaits des Vénéjanais, l'objectif est de faire ralentir les véhicules par le biais de quatre plateaux surélevés traversants avec des zones de rencontre¹ pour sécuriser l'accès au centre.

L'idée d'un cheminement piéton est venue de la mise en place par la commune d'un pédibus® qui permet d'amener en toute sécurité les enfants à l'école du village.

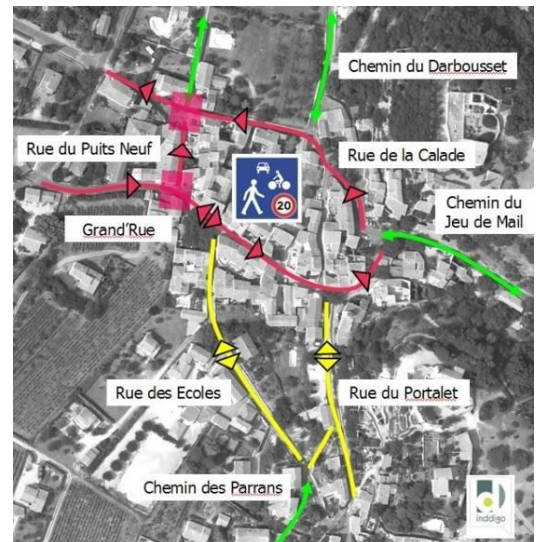


Figure 40 : Circulation en boucle
Source : Plan de Circulation et de Stationnement



Figure 41 : Aménagement global de l'entrée du centre du village

Aménagement global de l'entrée du centre village

Extrait du PCS de la commune de Vénéjan
Réalisé par Laure PELLISSIER et Frédérique METIVIER

¹ * la priorité est donnée aux piétons qui n'auront pas obligation de circuler sur les trottoirs,
* la vitesse des véhicules est limitée à 20 km/h."



II. Le maintien et le développement des commerces et services

1. Capter le chaland

La clientèle actuelle des commerces de proximité est essentiellement constituée par les habitants de la commune. Les commerces ne sont pas visibles depuis la départementale D148, il faut pénétrer dans centre historique.

Le stationnement est considéré comme insuffisant ou mal adapté par les usagers. Les résultats de l'enquête montrent que certaines places de stationnement ne sont pas ou sont peu utilisées du fait de leur éloignement avec les commerces.

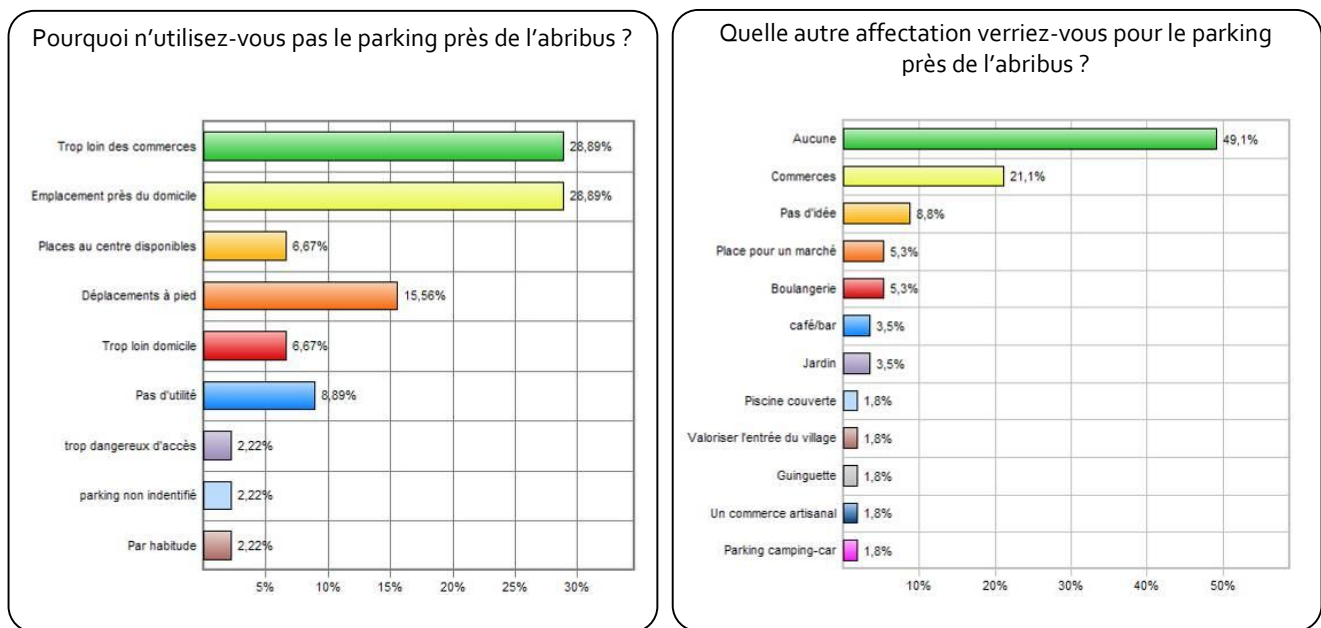


Figure 42 : Résultat des questions 21 et 22 de l'enquête

Grouper les commerces et se rapprocher de la D148 apparaît comme une solution :

- Pour limiter la circulation dans le centre historique et donner renforcer « l'impression » d'une offre diversifiée.
- Pour renforcer cette diversité en permettant de développer à proximité un marché hebdomadaire.
- Pour créer une offre de stationnement commune à tous les commerces et ainsi partager la clientèle. (49 % ne voient aucune autre affectation au parking probablement par crainte de voir disparaître des places de stationnement)

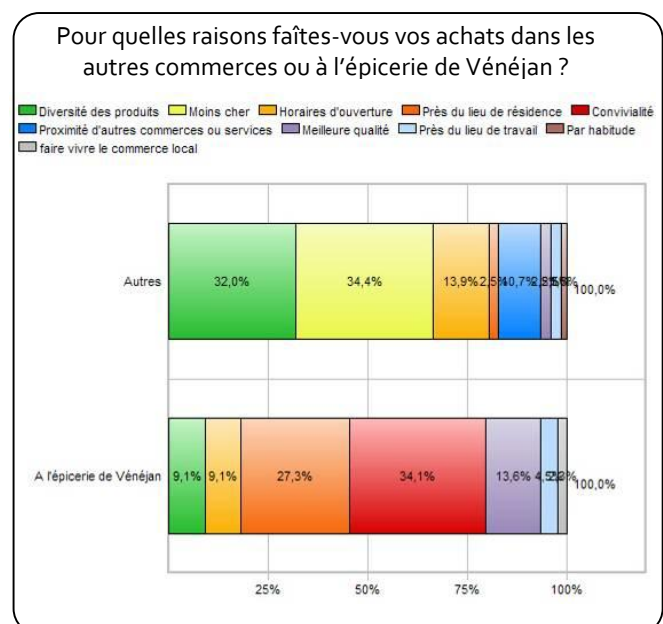


Figure 43 : Résultat croisé des questions 11 et 12 de l'enquête



2. Améliorer la convivialité

Les usagers interrogés sont d'accord sur l'importance de la convivialité dans le centre du village. Pour améliorer cet esprit de village l'enquête révèle une envie d'avoir un lieu de débit de boisson : Café, Bar, Guinguette, Salon de thé, terrasse...

Mais les conditions de mise en place d'un café peuvent paraître difficiles : trouver un gérant, obtenir une licence pour la vente d'alcool, aménager des locaux...

L'idée d'un café associatif évoqué dans les réponses de l'enquête peut être intéressante.

Ce lieu, attirerait à nouveau, les habitants qui n'ont plus d'enfants à l'école.

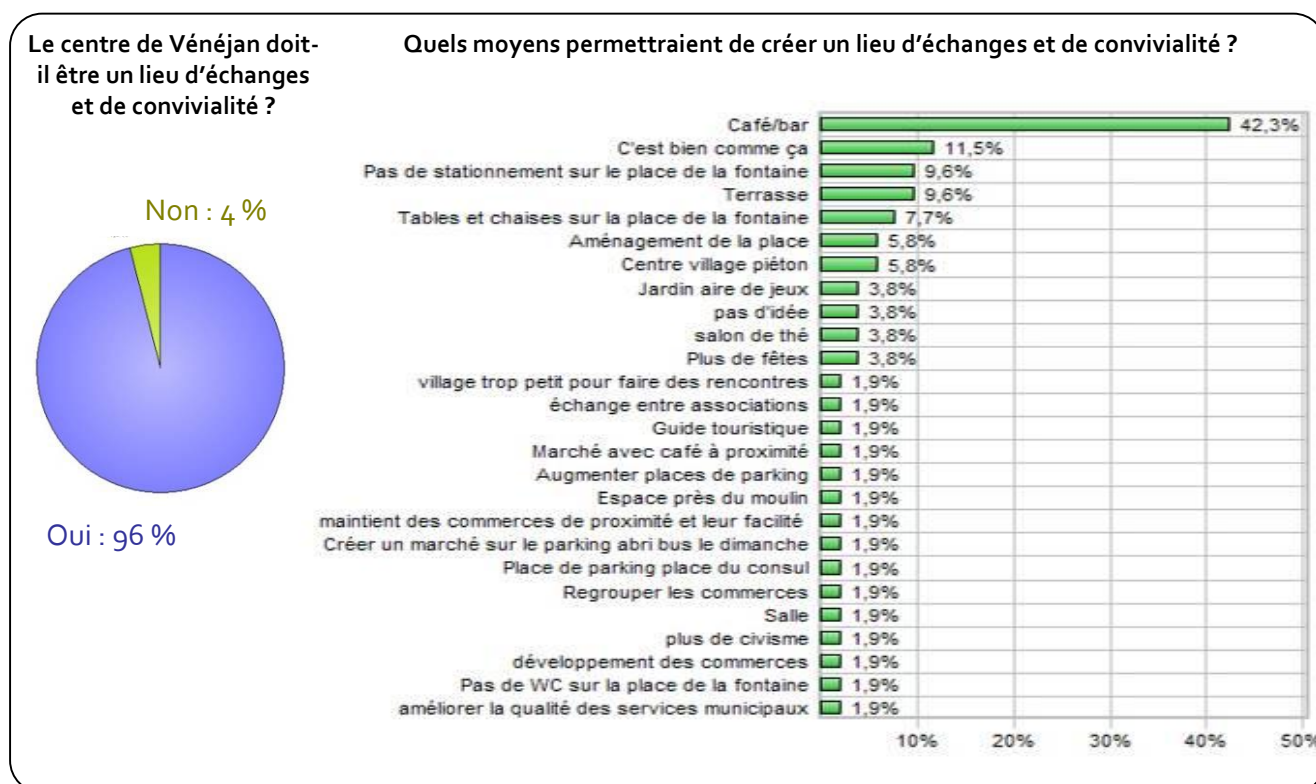


Figure 44 : Résultats des questions 23 et 24 de l'enquête



III. Deux zones en évidence à aménager

1. Pour un développement économique : terrain vague en bas du village

Sa superficie ainsi que sa position stratégique, en bordure de la départementale 148, en font un lieu privilégié pour des commerces et/ou services. Visible et facilement accessible ce lieu évite au véhicule s'engager dans le centre historique.

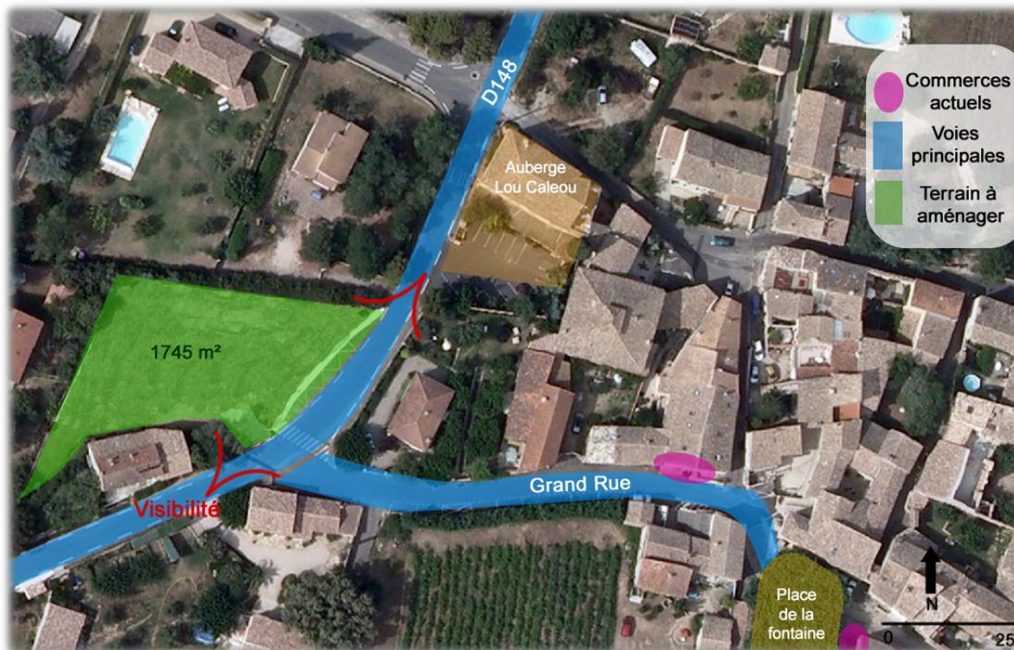


Figure 45 : Mise en évidence du terrain à aménager

La dénivellation du terrain permet d'installer des locaux dans un bâtiment au niveau de la route et des places de stationnement abritées pour les automobiles en sous-sol.



Figure 46 : Panoramique depuis le bas du terrain à aménager

L'accès aux personnes à mobilité réduite avec une place de stationnement au niveau de la route est facilité, et la mise en place d'un stationnement « minute » permet aux personnes pressées de ne pas effectuer de manœuvres pour se garer.

Au total, le parking conserve une capacité de 28 places pour les voitures ainsi que 14 emplacements pour les vélos. Les zones « inutilisables » peuvent accueillir un espace vert (jardin, bancs, jeu de boules, fontaine etc...)



Il est important de prendre en compte la présence d'habitations au bas du terrain et d'assurer la gestion du ruissellement des eaux. La solution est apportée par un système de places stationnement perméables (exemple ci-contre). Les espaces verts assurent aussi la perméabilité du sol et la surface importante de toiture permet une évacuation hors du terrain (ou une récupération des eaux de pluies).



Figure 47 : Exemple de parking gazon perméable
source : www.urbammat.fr

L'arrêt de bus, actuellement situé au niveau des deux places « minute » est déplacé au début de la route de la gare, plus large elle est plus adaptée au gabarit des bus.

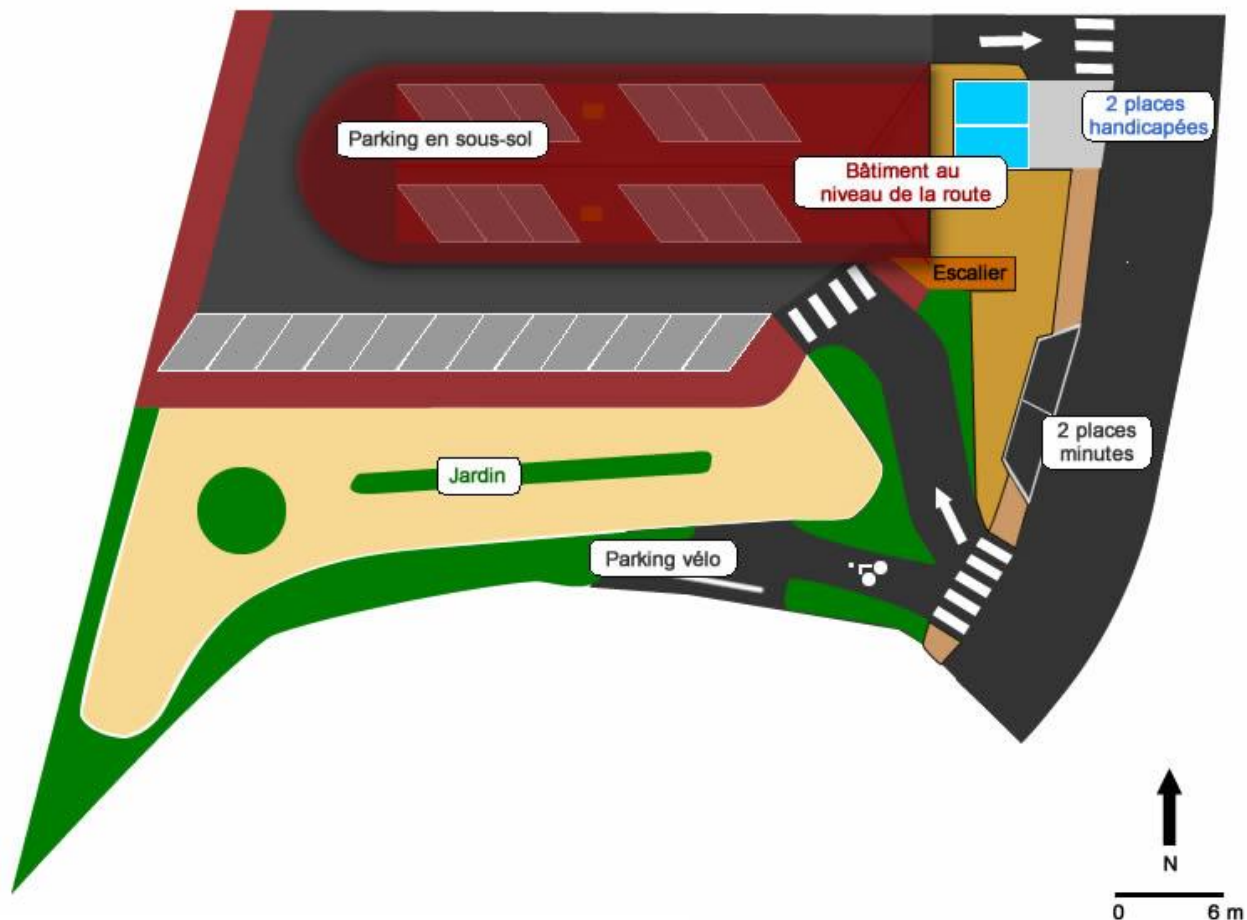


Figure 48 : Plan masse de l'aménagement

Pour une meilleure intégration au village, le bâtiment réalisé en pierres, est arrondi côté Ouest pour rappeler le château, avec des arches au niveau du parking, pour imiter la place de la fontaine. Le panneau du « Souffle des mots » complétera ce « clin d'œil » au patrimoine du village.

Le bâtiment final a une surface approximative de 300 m² au niveau de la route.

De plus deux locaux techniques ou de stockage sont réalisés, respectivement au rez-de-chaussée à l'Ouest (partie arrondie) et contre la butte près de la route.

Dans le PCS, l'aménagement du terrain vague en simple parking est estimé à un coût d'environ 100 000 euros. Le coût des bâtiments en fonction des matériaux utilisés est estimé dans une fourchette de 0,5 à 1 million d'euros. Le coût au mètre carré pour un bâtiment public est évalué à 2000 € (Cabinet d'architecte Thierry Martinet, Bagnols-sur-Cèze).



Voici un aperçu d'une possible réalisation



Figure 53 : Vue d'ensemble de l'aménagement visant à regrouper les commerces



Figure 51 : Parking sous le bâtiment
Au fond on aperçoit la porte du local Est.



Figure 52 : Parking sous le bâtiment.
Sous le parking nous pouvons voir la porte du local Ouest.



Figure 49 : Vue du côté route.
On aperçoit les deux places handicapées turquoise ainsi que les places minutes en bas de l'image.



Figure 50 : Espace verdure
Une fontaine peut être installée pour donner un côté agréable au site ainsi que des plantes de la région (lavande par exemple).



2. Pour conserver la convivialité : la place de la fontaine

Le regroupement des commerces ne doit pas provoquer une désertification de la place de la fontaine. Elle se situe à proximité des services publics (mairie, agence postale, Maison d'Art et du Patrimoine).

Cette place représente la vie du village, elle doit être attractive et conviviale.

Le problème signalé par beaucoup d'usager est celui du stationnement. Les véhicules garés la dévalorisent fortement.

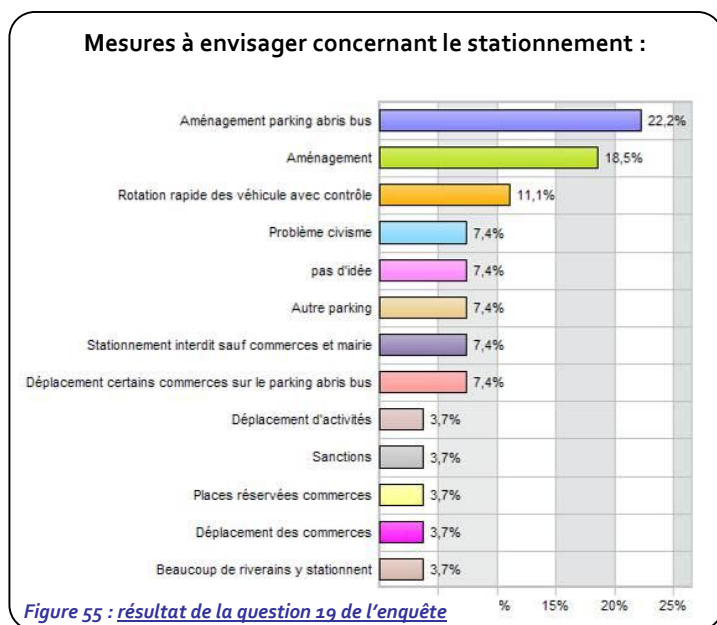


Figure 54 : Place de la fontaine

Son réaménagement doit tenir compte de sa multifonctionnalité - possibilité de tables et de chaises pour les repas des fêtes du village, piste de danse (le revêtement de sol doit être prévu en conséquence).



La configuration

Toute la complexité réside dans un problème de « pente » et la gestion des stationnements.

Une place à deux niveaux est une solution avec l'interdiction de stationner sur le deuxième niveau :

- un espace « danse » au niveau de la « zone de rencontre » où piétons et véhicules circulent en temps normal ;
- un espace « détente », des tables et des chaises remplacent les voitures.



Figure 57 : Un problème de pente



Figure 56 : Une place à deux niveaux

Un accès riverains est indispensable pour desservir les deux garages (deux places de parking réservées sont à envisager au fond)



Figure 58 : Un accès aux riverains avec une place de stationnement (en rouge).



Il est prévu quelques places de parking devant la mairie avec en particulier une place PMR pour un accès mairie côté sud plus simple.

Le plan de circulation et de stationnement (PCS du cabinet INDDIGO) constitue la base, avec le cheminement piéton et le plateau surélevé au niveau de l'entrée Ouest de la mairie.



Figure 59 : Une place à deux niveaux



L'esthétique

La place de la fontaine possède un charme incontestable et une histoire.

Son lavoir et sa fontaine rénovés en 1995, nécessite aujourd'hui un nettoyage pour donner un nouvel éclat à la place (des tags et des traces de moisissures dus au ruissellement sont apparus).

Le lavoir est un lieu sombre, et n'est plus fonctionnel. Il ne subsiste plus que son aspect décoratif. Pour le faire revivre il est nécessaire de supprimer le mur côté sud pour y laisser entrer la lumière et rendre le lieu plus accueillant.



Figure 60: Le lavoir avant 1995



Figure 62 : Le lavoir après 1995



Figure 61 : Un lavoir déjà abimé

Un muret de pierres longe côté Est, la rue des écoles, en continuité avec les arches et l'épicerie actuelle. Les quelques marches délicates, qui amènent à la place par la rue des écoles, sont remplacées par un escalier en pierre.

Le revêtement, aujourd'hui un simple asphalte abîmé, est remplacé par un assortiment de pavés deux couleurs, ocre et rose par exemple rappelant ainsi la Chapelle Saint-Jean-Baptiste et la Tour de l'Horloge.

Le revêtement côté route doit être amélioré sans perdre son authenticité, de façon à délimiter la zone de rencontre mais aussi offrir une surface plane lors des fêtes organisées par la commune.



Figure 63 : revêtement abimé.



La convivialité

Pour les parents à la sortie de l'école, les touristes et les randonneurs ainsi que tous les autres usagers de la place de la fontaine, il manque un lieu où l'on peut s'asseoir et discuter autour d'une boisson, avec l'ombre des platanes en saison estivale.

L'enquête m'a permis de collecter quelques idées :

- salle ;
- terrasse ;
- café ;
- café associatif ;
- salon de thé ;

La mise en place d'une structure vendant des boissons est complexe, dans un premier temps il est possible de créer une salle de rencontre municipale pour les jeunes et les moins jeunes.

La municipalité peut mettre à disposition des locaux existant :

- L'épicerie actuelle si celle-ci est déplacée sur l'espace commerces
Elle a l'avantage d'être déjà rénovée, il n'y a donc pas de travaux importants à engager. En revanche son accès depuis la place n'est pas sécurisé, il faut gravir des marches et traverser la rue des écoles.
- Sous les arches
Actuellement on y trouve un local stockage ainsi que des toilettes. Sa continuité avec la place est un atout pour plus de sécurité et de convivialité. De plus l'aspect esthétique de l'ensemble est plus facile à mettre en valeur. En revanche les travaux de rénovation sont importants.



Figure 64 : Aménagement de la place de la fontaine



IV. La liaison inter zone

Le PCS qui a défini des zones de rencontre et un cheminement pour le pédibus®. Il suggère la mise en place de plateaux et la création d'un sens de circulation en boucle (plus sécurisant pour le piéton car les véhicules ne viennent que d'un seul côté).

Pour accentuer la zone de rencontre du centre du village et appuyer sur la sécurité de l'entrée du village on utilise des pavés au bas de la Grand'Rue pour marquer la zone d'entrée du village tout en assurant la sécurité des usagers.

La mise en place d'un mobilier urbain (barrière, banquette de fleur etc...) contribue à valoriser la liaison.



Figure 65 : Le bas de la Grand 'Rue menant de la place des commerce à la place de la fontaine tel qu'il est aujourd'hui.



Figure 66 : Le bas de la Grand 'Rue après aménagement.
Avec à gauche le cheminement piéton et à droite la voie recouverte de pavés pour ralentir les voitures et marquer l'entrée dans le centre du village.



V. Un budget qui doit être maîtrisé

Le budget de la commune s'élève à 1 million d'euros par an, pour toutes ses compétences. Les aménagements proposés ont un coût élevé pour une si petite commune.

Les travaux peuvent être planifiés et phases sur plusieurs périodes dans le but de maîtriser le budget. D'autres solutions peuvent être utilisées pour minimiser les coûts :

1. Des terrains communaux

Le PLU en cours va peut-être permettre de définir des zones réservées pour que la mairie puisse acquérir de nouveaux espaces, mais les possibilités sont réduites. Le projet se base donc sur l'utilisation de l'espace existant en l'optimisant. Ici le terrain vague appartient déjà à la mairie.

2. Un emprunt en partie remboursé

En effet, le bâtiment construit vise à louer les locaux aux différents commerçants de la commune ce qui permettra en partie de rembourser un emprunt.

3. Des aides institutionnelles

Le Conseil Général du Gard

Il participe au financement de la mise en sécurité des voies.

Le Conseil Régional

La Région Languedoc-Roussillon a développé un programme « Aide au maintien des activités économiques de proximité : commerce et artisanat » permettant de soutenir les projets visant le maintien, la création et le développement d'activités (hors professions libérales), cela afin de maintenir, dans les zones fragiles, les activités indispensables à la fixation des populations. Le taux de l'aide est de 30 % plafonnée à 50 000 euros.

Etat Dans le cadre du maintien des commerces de proximité le FISAC (Fond d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce) apporte son aide aux communes. Le taux de l'aide est de 30 %.

L'Europe:

Avec le FEADER (Fonds Européens Agricole pour le Développement Rural) qui propose une aide pour les communes de moins de 2000. Le taux d'intervention du FEADER est 50 % de la dépense publique et 10 % du coût total des investissements avec une aide FEADER plafonnée à 50 000€.

Nous pouvons espérer aussi l'intervention de la communauté de commune Rhône Cèze Languedoc qui déjà participé à des actions telle que la mise en place « du souffle des mots » au niveau de la signalétique.



Conclusion

Vénéjan par son patrimoine et son cadre paysager, possède un potentiel d'attractivité non négligeable mais encore mal exploité.

L'organisation telle que je l'ai présentée dans mon projet permet de renforcer la cohésion de la population et d'améliorer la qualité de vie tout en conservant les éléments qui font la valeur de Vénéjan. La création de pôles et leur liaison donne une meilleure cohérence à l'organisation urbaine de la commune

L'aménagement du terrain en bas du centre historique avec un bâtiment regroupant les commerces permet d'encourager le maintien aux activités économiques. La pérennité des commerces et la vie du village dépendent fortement de l'implication des Vénéjanais, et la commune peut compter sur son dynamisme associatif.

L'embellissement de la place de la fontaine avec l'installation d'un débit de boissons conserve son attractivité et sa convivialité.

La réalisation de ce projet m'a permis de découvrir de manière concrète ce qu'est un aménageur. Une expérience humaine et professionnelle qui ne s'est pas passée sans difficulté. Vénéjan étant ma commune natale et ma mère étant élue, je possédais une réelle connaissance sur le site et il m'a été difficile de replacer mon regard de manière objective. C'est pour cela que j'ai tenu à réaliser une enquête auprès de la population, une enquête qui s'est étalée sur 3 semaines. Le contact avec les gens m'a rendu compte des dysfonctionnements de la commune et m'a permis d'élaborer mon projet. Aujourd'hui je vois m'a commune d'un autre œil et j'ai l'impression de l'avoir « apprivoisée ».



Bibliographie

Documents réglementaires :

Mairie de Vénéjan : *Diagnostic du Plan Local D'Urbanisme en cours*
Mairie de Vénéjan : *Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en cours*
Mairie de Vénéjan : *Diagnostic du PLU précédent - 2007*
Mairie de Vénéjan : *Plan de circulation et de stationnement (PCS)*
Archives de Mme Gironès : *photos de rénovations*

Autres ouvrages :

Histoire de Vénéjan - de la préhistoire à nos jours – Marc Bagnol
Le petit journal de Vénéjan – Association Vénéjan Avec Vous- n°1 3 mai 2010

Sites internet :

www.insee.fr : rubrique statistique locale

www.venejan.fr

www.venejan.com

www.ilesauxfaisans.com

www.auberge-loucaleou.com

http://routes.wikia.com/wiki/La_Rhodanienne

www.aides-entreprises.fr

www.info-entrepriseslr.fr

<http://www.gouv.fr>

Entretiens :

M. le maire de Vénéjan
Elus : Mme Béatrice Loison et M. Bruno Tufféry
Commerçants : boulanger, épicière
Enquêtes : « Au cœur de Vénéjan » auprès de 77 habitants.
Mme Gisèle Salpin : entretien téléphonique sur l'histoire de Vénéjan depuis 1900 et son exposition sur les anciens via l'association racine.

Photos :

Archives personnelles : photographies récoltées de 2005 à aujourd'hui



Outils utilisés

Cartes et montages photos :

Adobe Photoshop CS4
Adobe Fireworks

Enquête :

ETHNOS 5.5
Formulaire Google

Graphiques :

Excel 2007
ETNOS5.5

Représentation 3D :

Sketchup 7



Table des matières

Remerciements.....	2
Sommaire	3
Introduction	4
Partie 1 : La commune de Vénéjan	5
I. Une situation Géographique et économique	6
1. Les axes routiers	7
2. L'influence d'Avignon	7
3. Les villes les plus proches.....	7
4. L'économie	7
II. Un patrimoine historique local et communal.....	8
1. A proximité	8
2. Vénéjan un village perché	9
III. Un développement urbain	12
1. Le centre historique	13
2. La plaine	15
3. Le plateau	16
4. La plaine alluviale du Rhône : le domaine Saint-Georges.....	17
IV. Une commune influencée par les activités du Gard Rhodanien.....	18
1. Démographie.....	18
2. Commerce	20
3. Vie sociale.....	20
VI. Projets en cours et une volonté d'implication de la population	21
4. Projets extra-communaux	21
5. Projets intra-communaux	22
Partie 2 : redonner une cohésion à la commune.....	24
I. Potentiels	25
1. Potentiel économique.....	25
2. Le cadre de vie et le potentiel touristique	25
3. Potentiel en matière d'urbanisme.....	26
II. Problèmes majeurs.....	27
1. Les problèmes économiques.....	27
2. Des obstacles au développement touristique	27
3. Problèmes d'urbanisation et de mobilité	27
III. Les enjeux.....	28



1.	Pour maintenir et développer l'attractivité de la commune il faut :.....	28
2.	Pour redonner une cohérence dans l'organisation urbaine il faut :.....	28
IV.	Des lieux stratégiques à aménager	29
1.	Un pôle sport et associations	29
2.	Un pôle détente et loisir.....	29
3.	Un pôle économique	30
4.	Un pôle commerce et services	30
5.	Un pôle culturel et touristique.....	30
6.	Salle multiculturelle	30
7.	Les liaisons.....	30
Partie 3 : zoom sur le pôle commerces et services		32
I.	La prise en compte des études en cours et de la configuration spatiale.....	34
1.	Accès et circulation	34
2.	Le plan de circulation et de stationnement (PCS)	34
II.	Le maintien et le développement des commerces et services	35
1.	Capter le chaland	35
2.	Améliorer la convivialité	36
III.	Deux zones en évidence à aménager	37
1.	Pour un développement économique : terrain vague en bas du village.....	37
2.	Pour conserver la convivialité : la place de la fontaine.....	40
IV.	La liaison inter zone	45
V.	Un budget qui doit être maîtrisé	46
1.	Des terrains communaux	46
2.	Un emprunt en partie remboursé.....	46
3.	Des aides institutionnelles	46
Conclusion		47
Bibliographie.....		48
Outils utilisés.....		49
Table des illustrations		52
Annexe		54



Table des illustrations

Figure 1 : Localisation de la commune.....	6
Figure 2 Site nucléaire de Marcoule	7
Figure 3 Les arènes de Nîmes	8
Figure 4 Le carré d'art de Nîmes (Norman Foster).....	8
Figure 5 : Le Pont-du-Gard	8
Figure 6 : Les Gorges de l'Ardèche	8
Figure 7 : Le Palais des Papes à Avignon.....	8
Figure 8 : Vénéjan au XVIIème siècle Source : Histoire de Vénéjan de Marc Bagnol.....	9
Figure 9 : Panoramique du village	10
Figure 10 : Panoramique de la plaine Réalisation : Laura Loison	11
Figure 11 La commune de Vénéjan en quatre parties Réalisation : Laura Loison	12
Figure 12 : Le centre Historique Réalisation : Laura Loison	13
Figure 13 : Maison du centre du village	14
Figure 14 : Chemin du Four Banal.....	14
Figure 15 : Porte Cochère	14
Figure 16 : La Grand Rue et ses rues adjacentes Réalisation : Laura Loison.....	14
Figure 17 : La plaine Réalisation : Laura Loison	15
Figure 18 : Terrain de tennis	16
Figure 19 : Vigne.....	16
Figure 20 : Plaine alluviale du Rhône Réalisation : Laura Loison.....	17
Figure 21 : Evolution de la population	18
Figure 22 : Évolution de la population par tranche d'âges	19
Figure 23 : L'épicerie « Au Bon Vieux Temps »	20
Figure 24 : L'auberge « Lou Caleou ».....	20
Figure 25 : La boulangerie	20
Figure 26 : La communauté de Commune Rhône-Cèze-Languedoc.....	21
Figure 27 : Moulin avant 1999 Source : documents archivés par Mme Gironès maire de 1995 à 2001	25
Figure 28 : Moulin après restauration.....	25
Figure 29 : Les trois clochers	25
Figure 31 : Théâtre de plein air au dessous de la Chapelle Saint-Jean-Baptiste	26
Figure 30 : Théâtre de plein air et le jardon botanique.....	26
Figure 32 : Parking non aménagé au centre du village.....	27
Figure 33 : Terrain faisant face au foyer.....	29
Figure 34 : Boulodrome municipal.....	29
Figure 35 : Zone d'Activités	30
Figure 36 : « Le Souffle des mots » Panneau au niveau de l'abri bus du centre du village	30
Figure 37 : Les différents pôles de la commune	31
Figure 38 : Photographie aérienne de l'entrée du centre du village source : PCS.....	33
Figure 39 : Circulation en boucle Source : Plan de Circulation et de Stationnement.....	34
Figure 40 : Aménagement global de l'entrée du centre du village.....	34
Figure 40 : Résultat des questions 21 et 22 de l'enquête	35



Figure 41 : Résultat croisé des questions 11 et 12 de l'enquête	35
Figure 42 : Résultats des questions 23 et 24 de l'enquête	36
Figure 43 : Mise en évidence du terrain à aménager.....	37
Figure 44 : Panoramique depuis le bas du terrain à aménager	37
Figure 45 : Exemple de parking gazon perméable source : www.urbamat.fr	38
Figure 46 : Plan masse de l'aménagement	38
Figure 48 : Vue du côté route.	39
Figure 47 : Espace verdure.....	39
Figure 49 : Parking sous le bâtiment.	39
Figure 50 : Parking sous le bâtiment.....	39
Figure 52 : Vue d'ensemble de l'aménagement visant à regrouper les commerces.....	39
Figure 52 : Place de la fontaine.....	40
Figure 53 : résultat de la question 19 de l'enquête	40
Figure 55 : Une place à deux niveaux.....	41
Figure 54 : Un problème de pente	41
Figure 56 : Un accès aux riverains avec une place de stationnement (en rouge).....	41
Figure 57 : Une place à deux niveaux	42
Figure 58: Le lavoir avant 1995	43
Figure 59 : Un lavoir déjà abimé	43
Figure 60 : Le lavoir après 1995	43
Figure 61 : revêtement abimé.	43
Figure 62 : Le bas de la Grand 'Rue après aménagement. Avec à gauche le cheminement piéton et à droite la voie recouverte de pavés pour ralentir les voitures et marquer l'entrée dans le centre du village.	45
Figure 63 : Le bas de la Grand 'Rue menant de la place des commerce à la place de la fontaine tel qu'il est aujourd'hui.	45



Annexe



Au cœur de Vénéjan

Mon nom est Loison Laura, vénéjanaise, je suis actuellement étudiante à l'école d'ingénieur Polytech Tours au département "aménagement du territoire et urbanisme". Dans le cadre de ma première année, je dois élaborer un projet d'aménagement, j'ai donc choisi tout naturellement la commune de Vénéjan. Cette étude est indépendante des projets en cours sur la commune.

Je vous propose de répondre à quelques questions qui m'aideront à élaborer mon dossier.

Pour vous connaître

1 - Vous avez entre :

- 15 et 25 ans 26 et 35 ans 36 et 50 ans 51 et 65 ans plus de 65 ans

2 - vous vivez :

- seul en couple en famille avec enfant(s) de moins de 25 ans en famille monoparentale avec enfant(s) de moins de 25ans en famille avec des enfants de plus de 25 ans hors famille

3 - Votre situation :

- salarié employeur chômeur étudiant retraité

4 - Résidez-vous dans la commune ?

- oui non

5 - Si oui, dans quel quartier ?

- Centre du village La plaine Le plateau Le Luget/Bois noir Le Clau de la Garde

6 - Etes-vous ?

- Locataire Propriétaire

Commerces

7 - Vous prenez votre pain plutôt ?

- à la boulangerie de Vénéjan à Bagnols-sur-Cèze à Saint-Nazaire à Saint-Etienne-des-Sorts Pont St Esprit

Autre à préciser

8 - Pour quelles raisons ?

- Moins cher Meilleure qualité Horaires d'ouverture
 Diversité des produits Près du lieu de travail Près du lieu de résidence
 Proximité d'autres commerces ou services Convivialité faire vivre le commerce local

Autre à préciser

9 - Combien de fois par semaine allez-vous à la boulangerie de Vénéjan ?

10 - Pour vous, que représente la boulangerie pour le village de Vénéjan ?

- Convivialité
 Commerce de proximité
 Essentiel
 Vie du village
 A défendre
 Service
 Pratique
 compétences du boulanger
 début d'une activité économique
 évite le village dortoir

Autre à préciser



11 - Faites-vous des achats plutôt ?

- A l'épicerie de Vénéjan Dans une autre épicerie Sur les marchés En grande surface

Autre à préciser

12 - Pour quelles raisons ?

- Moins cher Meilleure qualité Horaires d'ouverture Diversité des produits
 Près du lieu de travail Près du lieu de résidence Proximité d'autres commerces ou services Convivialité
 Par habitude faire vivre le commerce local

Autre à préciser

13 - Combien de fois par semaine allez-vous à l'épicerie de Vénéjan ?

14 - Selon vous, qu'apporte l'épicerie au village de Vénéjan ?

- Dépannage
 Qualité
 Convivialité
 Pratique
 Service
 Vie du village
 Indispensable
 Authenticité
 complémentaire aux grandes surfaces
 complémentaire à la boulangerie

Autre à préciser

15 - Quels autres commerces et services fréquentez-vous à Vénéjan ?

- Auberge Coiffeur/esthéticienne Agence postale Commerces itinérants (pizza, boucherie, légume) Cave coopérative

Autre à préciser

16 - A votre avis, quel type de services ou commerces manque t-il dans la commune de Vénéjan ?

- Une vraie poste
 Un médecin
 Une pharmacie
 Un café
 Un tabac presse
 Distributeur
 Développer le marché hebdomadaire
 Aucun
 cybercafé
 maintenir ceux déjà présents et une priorité
 station essence

Autre à préciser

Déplacements, stationnement, convivialité

17 - Comment vous déplacez-vous dans le village ?

- A pied A vélo En voiture Quad

Autre à préciser

18 - Pensez-vous que les places de stationnement sont suffisantes près des commerces et des services ?

- oui non



19 - Si non, quelles mesures devraient être prises ?

- Aménagement parking abris bus
- Rotation rapide des véhicule avec contrôle
- Aménagement
- Places réservées commerces
- Stationnement interdit sauf commerces et mairie
- Déplacement certains commerces sur le parking abris bus
- Déplacement des commerces

Autre à préciser

20 - Utilisez vous le "parking" en bas de la Grand rue derrière l'abri bus ?

oui non

21 - Si non, pourquoi ?

- Trop loin des commerces
- Emplacement près du domicile
- Places au centre disponibles
- Déplacements à pied
- Trop loin domicile
- Pas d'utilité
- trop dangereux d'accès

Autre à préciser

22 - Quelle autre affectation que le stationnement y verriez-vous ?

- Boulangerie
- Jardin
- Aucune
- Commerces
- Guinguette
- Un commerce artisanal
- Place pour un marché
- Parking camping-car

Autre à préciser

23 - Le centre de Vénéjan doit-il être un lieu d'échanges et de convivialité ?

oui non

24 - Si oui, quels moyens selon vous, permettraient de créer ce lieu d'échanges et de convivialité ?

- Centre village piéton
- Tables et chaises sur la place de la fontaine
- Regrouper les commerces
- Café/bar
- Terrasse
- Salle
- Aménagement de la place
- Plus de fêtes
- Créer un marché sur le parking abri bus le dimanche
- C'est bien comme ça
- Place de parking place du consul
- Pas de WC sur la place de la fontaine
- Pas de stationnement sur le place de la fontaine
- améliorer la qualité des services municipaux
- plus de civisme

Autre à préciser

- § -

Je vous remercie du temps que vous avez pu consacrer à remplir ce questionnaire.



Laura Loison
DA 3
2009-2010
Tuteur : Serrhini Kamal

Résumé :

La commune de Vénéjan se situe dans le Gard Rhodanien et compte 1144 habitants. Son histoire est racontée à travers son patrimoine et son urbanisation. Une urbanisation quelque peu anarchique qu'il est important de réorganiser.

Ce projet consiste donc à la restructuration de la commune de Vénéjan, en mettant tout d'abord en évidence les différents lieux stratégiques sous forme de pôles interdépendants.

Nous remarquerons rapidement que le développement de la commune passe par le cœur du village où nous trouvons l'école, la boulangerie, l'épicerie, l'église, la mairie, et l'agence postale. Le maintien de l'école et des commerces de proximité est primordial pour assurer la vie du village. Pour cela une enquête a été réalisée « Au cœur de Vénéjan » pour avoir l'avis des usagers sur le fonctionnement actuel des commerces et de la circulation sur la zone du centre historique.

Les réponses m'ont permis de dégager les enjeux majeurs sur le développement des commerces : l'aspect pratique, la convivialité et l'impression de diversité en sont ressorti.

Le regroupement des commerces et la création d'un parking commun sont donc importants pour leur assurer une pérennité. La mairie possédant un terrain en bordure du centre historique sur la départementale D148 offre une opportunité à saisir. Ce groupement de commerces permet également d'attirer de nouveaux clients et de désengorger le centre historique.

Dans ce cas, la revalorisation de la place de la fontaine et sa liaison avec la zone commerciale est indispensable.