

PLAN LOCAL D'URBANISME

SCENARIOS VERSION APRES REUNION DU 11/09/2014

EAU & ENVIRONNEMENT

AGENCE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE VENERQUE

Scénario « fil de l'eau » (T0)	Scénario PLU optimal (compatible SCOT)	Scénario co-construit
Démographie et habitat		
Une stabilisation démographique malgré une forte tension du marché du logement (rétention foncière)	Une croissance démographique permettant à la commune d'atteindre les 3100 habitants en 2020 (+500 habitants) et 3500 habitants en 2030 (+400 habitants)	Projection démographique en cohérence avec le SCOT
Un déficit en logement de petite taille et en logements locatifs notamment sociaux	Une production de logements qui intègre 25 % de logements locatifs avec environ 17% de logements sociaux	Seuil minimum locatifs, locatifs sociaux, accession sociale à la propriété, adaptée sur tous les projets (ratio du SCOT)
Un prix du marché notamment locatif privé en augmentation notamment sur les appartements (issu du déficit dans l'offre)	Une régularisation du prix du marché liée à une meilleure répartition de l'offre en matière de logement (croissance du parc locatif et social)	-
Une prédominance de la maison individuelle malgré un effort fait sur le collectif ces dernières années	Une mixité du type de logements proposés dans les opérations d'aménagement	-
Standardisation de la population liée à l'offre de logement de type lotissement en accession à la propriété (faiblesse de l'offre pour début et fin de parcours résidentiel)	Une offre de logement permettant de couvrir l'ensemble du parcours résidentiel	-
Une densité fortement contrastée selon les secteurs (3/4 logement/ha à 25 logements/ha) et une consommation d'espace depuis le POS : de 6,9 ha pour de l'activité et 28,6 ha pour de l'habitat	Un développement visant à limiter la consommation d'espace avec une consommation d'espace limitée à 39ha jusqu'en 2030 et une densité moyenne de 15 à 25 logements/ha	Prise en compte de la topographie, des contraintes et risques pour définir une densité en fonction des caractéristiques de chaque zone.

Aménagement de l'espace		
Une urbanisation dans le prolongement du bourg et une jonction urbaine entre le quartier Rabé et le village	Un développement urbain centré sur le bourg avec un hameau à maîtriser, le quartier Rabé	Logique d'urbanisation reprendra les préconisations du SCOT avec un développement urbain centré sur le bourg avec un hameau à maîtriser, le quartier Rabé et le maintien d'une coupure d'urbanisation avec Grepiac et sur la route de Narbonne
Un étalement urbain contenu par les dispositions du POS	Maintien d'une coupure d'urbanisation avec Grepiac et sur la route de Narbonne	
Activités économiques		
Un territoire attractif pour les actifs travaillant sur le pôle d'emploi de Toulouse et son agglomération	Un territoire attractif pour les actifs travaillant sur le pôle d'emploi de Toulouse et son agglomération	-
Une dynamique commerciale qui se maintient mais un risque de concurrence entre le centre-ville et la route de Narbonne	Un développement économique fondé sur le développement mesuré des zones d'activités pour l'accueil d'activités artisanales.	Logique de renforcer la zone d'activités de la Tuilerie et d'Intermarché
Peu de disponibilité foncière pour l'accueil de nouvelles activités sur le territoire dans un contexte où le territoire tend à être de plus en plus pourvoyeur d'emploi	Un développement économique principalement orienté vers la constitution d'un pôle commercial de proximité pour répondre aux besoins à ses habitants	Pas de transformation d'une affectation commerciale en habitat et proposer une mixité fonctionnelle (commerces en rdc ?) dans les nouvelles opérations d'aménagement
Un potentiel agricole qui se maintient mais concurrencée dans certains secteurs (en frange urbaine) par les enjeux urbains	Préservation des secteurs agricoles à enjeux, notamment par rapport à la qualité des sols et aux pentes et plus globalement, protection des espaces agricoles par le principe de développement urbain mesuré	Projet de maraichage

Equipements et services		
Des équipements susceptibles d'être en capacité d'accueillir une nouvelle population au regard de la stabilisation démographique	Une croissance démographique nécessitant l'extension voire la création de nouveaux équipements et services (école, salle des sports,...) à l'échelle communale et intercommunale	Salle des fêtes, espaces ludiques pour les jeunes (citystade), salle culturelle, salle multisport
Transports et déplacements		
Faible desserte en transport en commun donc croissance des difficultés de circulation par des déplacements voitures prédominants.	Une prise en compte de la desserte de transports en commun lors de l'ouverture à l'urbanisation et un urbanisme plus compact favorisant ultérieurement une desserte par un transport en commun	Résoudre l'existant et rabattre sur la gare
Des actions d'amélioration engagée suite à la réalisation du schéma de circulation mais des difficultés de circulation engendrées par la situation de carrefour de la commune	Un développement urbain intégrant la situation de carrefour de la commune et visant à améliorer la circulation actuelle via les opérations d'aménagement réalisées (impact des nouvelles voiries sur les pratiques de déplacement).	Recréer un deuxième axe nord sud sur la commune (route Narbonne-espans)
Stationnements à calibrer au niveau des équipements au fur et à mesure du développement urbain	Stationnements à calibrer au niveau des équipements au fur et à mesure du développement urbain	Mutualisation de stationnement (notamment co-voiturage)
Un manque de liaisons douces interquartiers	Une intégration de l'accessibilité en mode doux dans les principaux projets de développement urbain et un accès facilité aux services publics et transports en commun.	A compléter après retour du conseil de développement Valoriser des lieux de balade

Biodiversité		
Pas de dispositions particulières en matière de biodiversité mais EBC du POS protègent les principaux espaces boisés	Préservation des espaces naturels protégés (effet conjugué SCOT et DOCOB) et de continuités écologiques le long du réseau hydrographique.	-
	Amélioration du maillage écologique existant du à la création de corridors écologiques complémentaires pour renforcer la trame verte et bleue de Venerque	-
Patrimoine et Paysage		
Banalisation du paysage urbain le long de la route de Narbonne.	Requalification de l'entrée de ville dans un souci d'intégration paysagère	Definir l'entrée de ville (limite et intégration)
Une urbanisation dans les coteaux avec un fort impact paysager	Des limites d'urbanisation clairement identifiées et une urbanisation diffuse limitée.	Protéger le secteur du PECH de toute urbanisation
Une préservation des différentes formes urbaines existantes grâce au POS	Une urbanisation prioritairement en continuité du centre du village avec un dimensionnement adapté et des orientations d'aménagement permettant de favoriser une intégration paysagère	-
Pollutions, risques et nuisances		
Prise en compte de l'ensemble des servitudes et risques (PPRn).	Prise en compte de l'ensemble des servitudes et risques (PPRn).	-
Pollution des milieux aggravée par le ruissellement sur les surfaces imperméabilisées.	Faible pollution par une imperméabilisation limitée des sols	-

Station d'épuration en capacité d'absorber le développement.	(à voir)	-
Climat énergie		
Augmentation des GES induites par des déplacements voitures croissants.	Limitation des GES liées à la présence de migrations pendulaires ferrées qui propose une alternative à la voiture.	-
Impact de la RT 2012 sur la consommation énergétique des constructions neuves et réhabilitation	Impact de la RT 2012 sur la consommation énergétique des constructions neuves.	-