



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE VENERQUE

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

**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**

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>1</b>
<b>AXE 1 : ASSURER UNE GESTION URBAINE COHERENTE ET DURABLE</b>	<b>2</b>
A. UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE ET ECHELONNE DANS LE TEMPS	2
B. UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE	3
C. UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS DE SERVICES ET DE LOISIRS ADAPTEE A LA POPULATION	3
D. UNE STRUCTURATION DE L'OFFRE TOURISTIQUE	5
<b>AXE 2 : MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE DYNAMIQUE ET DIVERSIFIE</b>	<b>6</b>
A. UNE OFFRE COMPLEMENTAIRE ENTRE LE BOURG ET LES ZONES D'ACTIVITES	6
B. LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE	6
<b>AXE 3 : DES DEPLACEMENTS A RESTRUCTURER</b>	<b>7</b>
A. UNE AMELIORATION DE LA CIRCULATION AU CŒUR DES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT	7
B. UNE OFFRE DE STATIONNEMENT ADAPTEE AUX BESOINS	7
C. LES DEPLACEMENTS DOUX AU CŒUR DE LA REFLEXION	7
<b>AXE 4 : UN CADRE DE VIE ET UN EQUILIBRE DU TERRITOIRE A PRESERVER DURABLEMENT</b>	<b>8</b>
A. DES TRAMES VERTES ET BLEUES PROTEGEES	8
B. UN PAYSAGE DE QUALITE PRESERVE	10

## PREAMBULE

**Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il expose ainsi un projet politique à court et moyen terme, répondant aux besoins et enjeux identifiés sur le territoire communal et aux outils mobilisables par la collectivité. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme énonce les objectifs assignables PADD :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*



## AXE 1 : ASSURER UNE GESTION URBAINE COHERENTE ET DURABLE

L'attractivité résidentielle de Venerque est particulièrement importante et devrait se prolonger en raison de la proximité des pôles d'emplois du sud de l'agglomération toulousaine, d'une bonne accessibilité routière et ferroviaire et d'un cadre de vie de qualité.

Ainsi, depuis l'élaboration du Plan d'Occupation du Sol (POS), Venerque a connu un développement urbain qui a eu un impact non négligeable en termes de consommation d'espace et d'équipement public. Elle souhaite donc aujourd'hui, dans le cadre de l'élaboration de son PLU, poursuivre sa politique consistant à gérer son urbanisation de manière qualitative, raisonnée et organisée dans le temps.

La commune souhaite donc maîtriser son urbanisation à long terme en matière de développement et de fonctionnement tout en respectant les prescriptions du SCOT du Pays Sud Toulousain avec lequel le PLU se doit d'être compatible.

### A. UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE ET ECHELONNE DANS LE TEMPS

La commune souhaite se donner les moyens d'accueillir une population nouvelle pour maintenir une dynamique sur son territoire tout en appliquant le principe de gestion économe des sols. Pour atteindre son objectif, elle prévoit ainsi d'organiser son développement en cohérence avec les projections du SCOT permettant à la commune d'atteindre les 3 100 habitants en 2020 et 3 500 habitants en 2030.

Objectifs de développement de la commune (sur la base des orientations du SCOT)		
Objectif démographique	Nombre de logements envisagé	Densité moyenne projetée
3 100 habitants en 2020	+ 470 logements (compris desserrement des ménages)	15 à 25 logements/ha (hors rétention foncière, voiries et espaces verts)
3 500 habitants en 2030		
Répartition du potentiel de développement prévue entre 2015 et 2030		
<b>Potentiel en densification</b> : +80 logements environ*		
<b>Potentiel en extension urbaine</b> : + 390 logements environ*		
Consommation foncière projetée (habitat et équipements publics)**		
28 ha environ*		
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace		
Consommation observée sur les dix dernières années : 1 170 m <sup>2</sup> /logement (hors voirie, espaces verts)		Consommation projetée dans le PLU : environ 500 m <sup>2</sup> /logement (hors espace verts, voiries et rétention foncière)

\* dont 220 logements sur 13 ha environ prévus par des autorisations d'urbanisme délivrées

\*\* sur la base de 25% de voirie et d'espaces verts sur l'ensemble des zones d'habitat, une rétention foncière de 10% sur les zones d'habitat n'ayant fait l'objet d'aucune autorisation d'urbanisme ainsi qu'environ 3 ha pour les équipements publics

Dans cette optique, la commune souhaite renforcer les règles d'un développement urbain économe en foncier tout en maintenant une cohérence de développement en fonction de la centralité que constituent le bourg, en fonction des caractéristiques de chacun des quartiers et leurs contraintes (PPRI, mouvement de terrain, réseaux,...). Ainsi, le PLU prévoit :

- un développement urbain centré essentiellement sur le bourg dans les secteurs situés en frange urbaine et les moins contraints,
- une maîtrise du développement et de la densification des secteurs présentant notamment des contraintes et risques (inondation, mouvement de terrains, relief) et étant assainis en mode autonome,
- le maintien d'une coupure d'urbanisation sur la route de Narbonne.

## **B. UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE**

Le développement urbain vers lequel souhaite tendre la commune vise l'émergence d'une offre complète de logements pour couvrir l'ensemble du parcours résidentiel sur son territoire. Elle prévoit ainsi de permettre le développement d'un habitat diversifié, compact, mixte et adapté au besoin de chacun tant dans les nouvelles opérations d'aménagement que dans le tissu urbain existant.

## **C. UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS DE SERVICES ET DE LOISIRS ADAPTEE A LA POPULATION**

La croissance démographique de ces dernières années et celle envisagée par le PLU nécessitent que soit anticipée l'extension voire la création de nouveaux équipements et services (école, salle des sports,...) à l'échelle communale et intercommunale.

Ainsi, si Venerque dispose d'un bon niveau d'équipements, la commune a prévu de compléter l'offre présente sur le territoire par la création de nouveaux équipements structurants et espaces publics et de loisirs dont une nouvelle salle des fêtes, un espace ludique pour les jeunes, une salle culturelle ou multisport, de façon à répondre aux différents besoins des habitants.

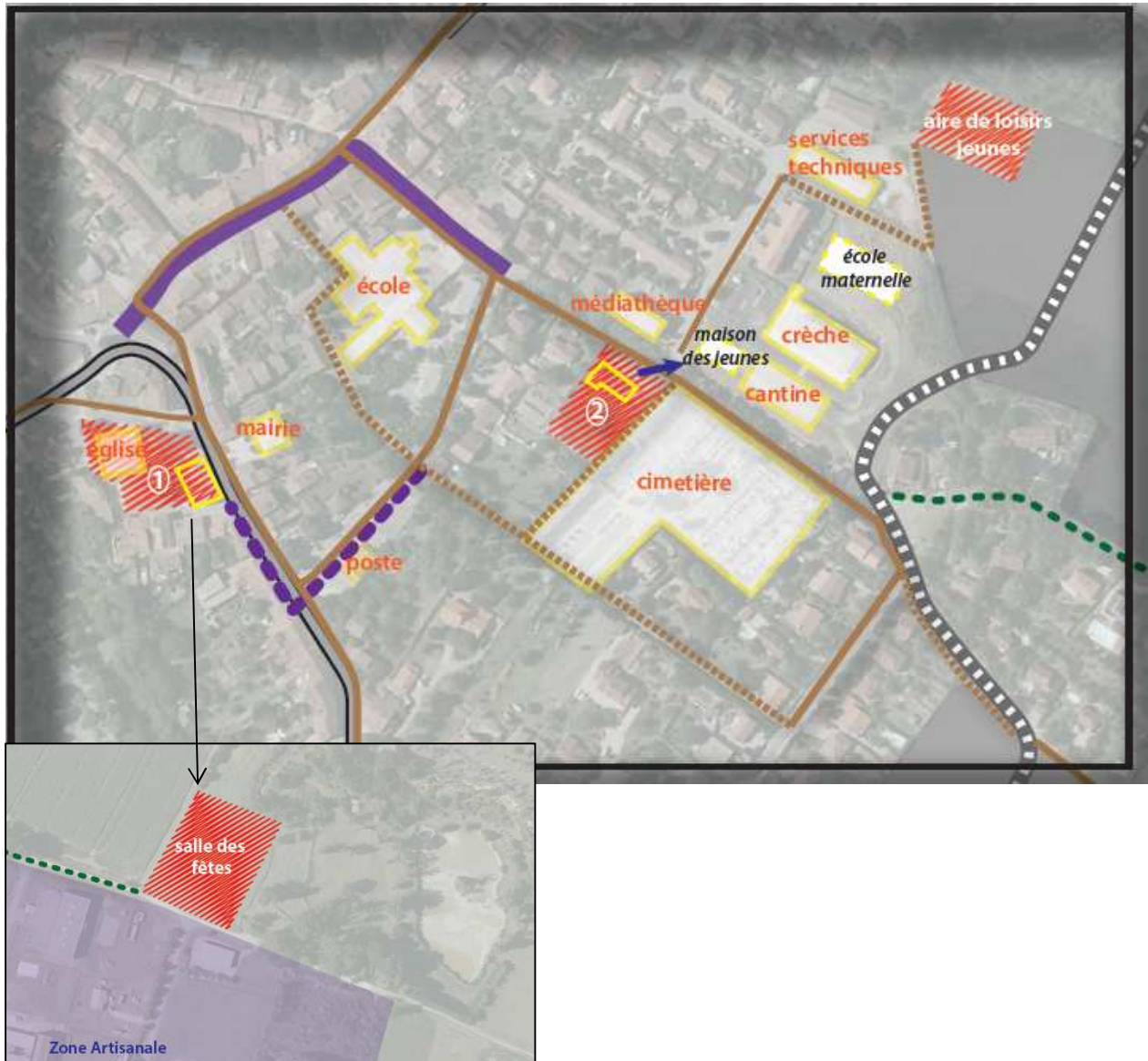
En outre, l'accueil de population nouvelle sera phasé en fonction de la capacité d'investissement de la commune en matière d'équipements de desserte (assainissement collectif, gestion des eaux pluviales, AEP, voirie,...).

Le maintien d'une configuration urbaine centrée sur le bourg, facilitera également le développement des réseaux de communication numérique dont le développement est inscrit en phase 1 du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique initié par le Conseil Général de la Haute Garonne et porté pour Venerque au travers de la compétence prise dans ce domaine par la Communauté de Communes Lèze-Ariège-Garonne ainsi que le développement des réseaux d'énergie.

En parallèle, les élus projettent une réorganisation des équipements publics du village (cf. carte ci-après) avec le regroupement des équipements autour de deux secteurs : autour de la mairie et autour de la crèche et de la médiathèque accompagnée d'une stratégie de déplacement visant notamment à sécuriser les déplacements piétons.



***Projet de structuration du village***



**principaux projets publics**

① Réaménagement de la place de l'église avec réhabilitation de l'ancienne salle des fêtes en un équipement public structurant

② Déplacement de la maison des jeunes et création d'un espace public central (ex. : café, marché,...)

**logique de développement commercial**

- rues commerçantes stratégiques
- renforcement de la vocation commerciale de la rue

**stratégie en terme de déplacement**

- création de nouvelles voiries
- principaux cheminements piétons existants pour accéder aux équipements
- création de cheminements piétons
- création de cheminements piétons (à vocation principale de promenade)

## **D. UNE STRUCTURATION DE L'OFFRE TOURISTIQUE**

La commune a pour volonté de structurer une offre de type « tourisme vert » sur son territoire en cohérence avec la dynamique du village, son niveau d'équipements et la qualité de son cadre de vie. Elle s'oriente notamment vers :

- la pérennisation des activités existantes (activités équestres, activités en lien avec l'Ariège,...),
- le développement d'une offre d'hébergements touristiques, aujourd'hui limitée sur le territoire. Dans le cadre du PLU, la commune souhaite ainsi offrir la possibilité au bâti existant adapté à la création de ce type d'hébergement d'évoluer dans ce sens.

## **AXE 2 : MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE DYNAMIQUE ET DIVERSIFIE**

Venerque constitue un véritable pôle commercial de proximité dynamique qui joue un rôle important dans l'organisation et la structuration de l'armature commerciale, pour ses habitants mais aussi sur le bassin de vie d'Auterive. Il reste toutefois 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.

Dans ce contexte, l'objectif fixé dans le cadre du PLU est de maintenir un développement économique principalement orienté vers le maintien d'une dynamique commerciale de proximité pour répondre aux besoins de ses habitants.

### **A. UNE OFFRE COMPLEMENTAIRE ENTRE LE BOURG ET LES ZONES D'ACTIVITES**

La commune dispose de nombreux petits commerces en centre-ville ainsi que de deux zones d'activités commerciales et artisanales sur la route de Narbonne. Dans ce contexte, la commune souhaite favoriser le maintien d'une offre complémentaire entre le centre-ville et la route de Narbonne en cohérence avec la stratégie communautaire et le SCOT. Ainsi, elle prévoit de :

- assurer le maintien et la pérennité des zones d'activités de la Tuilerie et de la zone commerciale d'entrée de ville (route de Narbonne) en cohérence avec les orientations du SCOT,
- permettre le maintien et la mise en place d'une mixité fonctionnelle dans les zones urbaines et les nouvelles opérations d'aménagement du village avec des activités compatibles avec de l'habitat.

### **B. LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE**

L'activité agricole occupe une place importante sur le territoire non seulement comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale. Afin de permettre le maintien de l'activité agricole dans de bonnes conditions, le PLU a identifié et hiérarchisé les secteurs d'enjeux agricoles (espaces cultivés, localisation des unités agricoles,...) de façon à les préserver.

En outre, le développement urbain de la commune se basant sur une urbanisation centrée dans le prolongement du bourg et sur un principe de gestion économe des sols, il permet de maintenir des entités agricoles cohérentes favorables à la pérennité des exploitations.

En outre, la commune prévoit de mettre à disposition des terrains communaux pour la réalisation d'un projet de maraîchage.



## **AXE 3 : DES DEPLACEMENTS A RESTRUCTURER**

La commune se trouve à proximité directe de dessertes routières structurantes (RD820, axe ferré Toulouse-Foix) et s'organise autour de deux principaux axes. Un axe Sud/Ouest-Nord/Est, la RD35 et un axe Est-Ouest, la RD 19. Ces RD traversent le centre-ville qui constitue le principal point de passage ce qui génère un niveau de trafic voiture et poids-lourds non négligeable.

Si des actions d'amélioration ont été engagées suite à la réalisation du schéma de circulation, la commune souhaite prolonger cet effort via le PLU.

### **A. UNE AMELIORATION DE LA CIRCULATION AU CŒUR DES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT**

Le développement urbain envisagé par la commune se fonde en grande partie sur l'amélioration des circulations dans le village. Ainsi, en terme de circulation routière la commune a pour objectif :

- d'améliorer la circulation actuelle via les nouvelles opérations d'aménagement réalisées (impact des nouvelles voiries sur les pratiques de déplacement) avec notamment la création d'un deuxième axe nord-sud permettant de désengorger le centre-ville,
- d'intégrer une partie des réflexions issues du schéma de circulation via les outils disponibles dans le PLU (emplacements réservés, orientations d'aménagement,...).

### **B. UNE OFFRE DE STATIONNEMENT ADAPTEE AUX BESOINS**

Le bourg dispose d'une capacité de stationnement adaptée à la taille de la commune. Ainsi, en plus des places de stationnement sur voirie le long de toutes les rues, la commune bénéficie de quatre parkings implantés tout autour du centre-ville.

Toutefois, les stationnements seront à calibrer au fur et à mesure du développement urbain, au niveau des nouvelles zones à urbaniser notamment. Une réflexion est également menée sur la mutualisation de places de stationnement notamment pour le co-voiturage.

### **C. LES DEPLACEMENTS DOUX AU CŒUR DE LA REFLEXION**

La connexion entre les zones d'extensions urbaines et le centre-ville de Venerque est aujourd'hui essentiellement tournée vers l'usage de la voiture et très peu vers les modes doux et ce, même s'il existe de bonnes réalisations pour les piétons notamment le long de certains axes.

La volonté communale est donc de poursuivre une politique de recentrage de l'urbanisation autour du bourg et de limiter toute urbanisation éloignée de l'hyper centre et non reliée par des itinéraires modes doux de façon à pouvoir mettre en œuvre une véritable politique de développement des modes alternatifs à la voiture. Ainsi, la commune a pour volonté de :

- favoriser l'usage des modes doux notamment pour les déplacements internes à la commune,
- intégrer l'accessibilité en mode doux dans les principaux projets de développement urbain et un accès facilité aux équipements, services publics et transports en commun,

En outre, la commune souhaite prolonger ces modes de déplacement vers les lieux de balade, espaces de loisirs ou activités touristiques du territoire (Pech, Ariège,...).

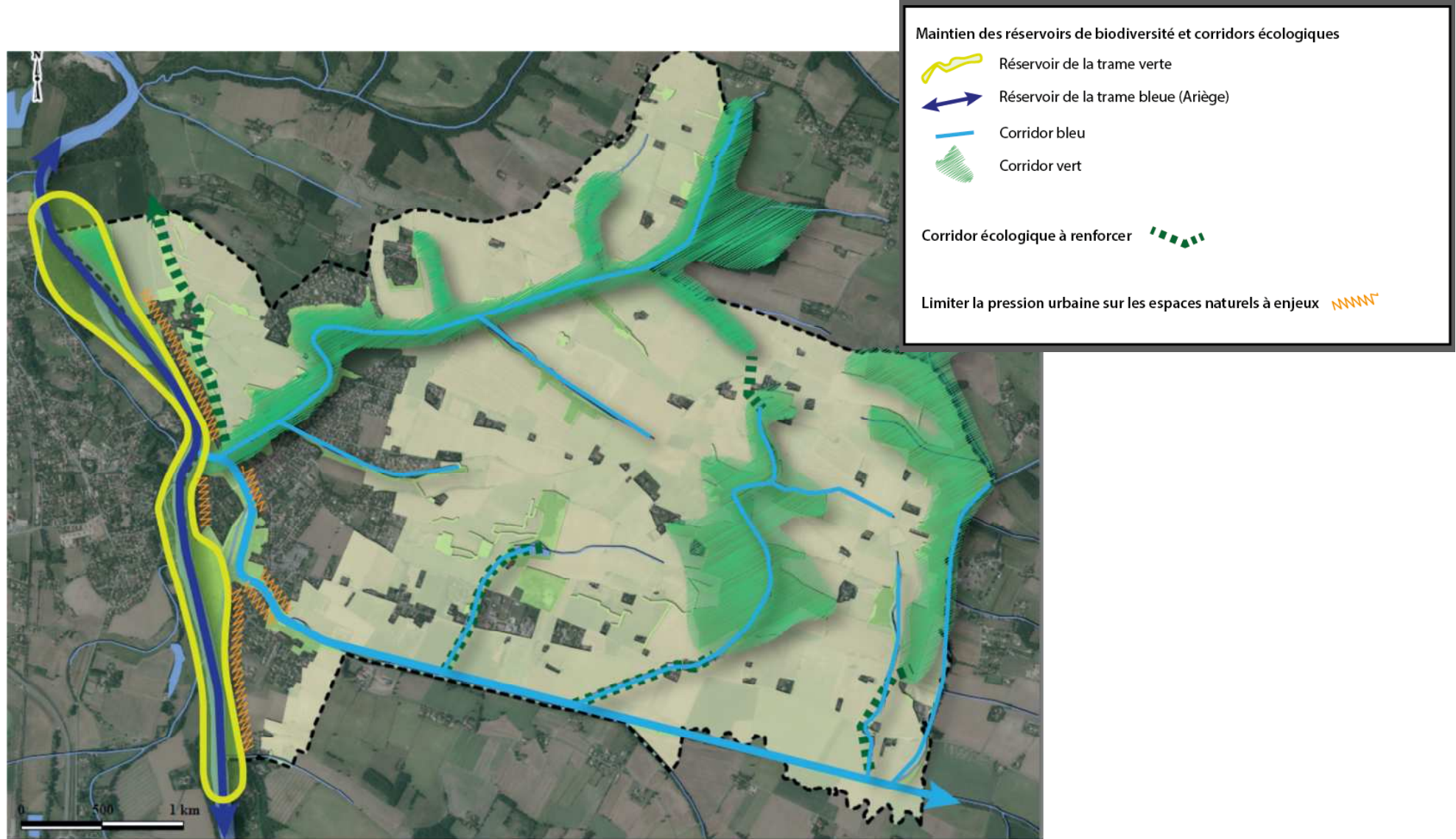
## **AXE 4 : UN CADRE DE VIE ET UN EQUILIBRE DU TERRITOIRE A PRESERVER DURABLEMENT**

L'attractivité de Venerque est due à sa situation géographique mais aussi à la qualité de son cadre de vie de par la qualité patrimoniale de son bourg mais aussi de ses espaces naturels (qu'ils soient recensés ou non par des zonages environnementaux tels que ZNIEFF ou Natura 2000) et ses espaces agricoles qui sont une composante majeure de l'identité de la commune.

### **A. DES TRAMES VERTES ET BLEUES PROTEGEES**

Le PLU vise à préserver les espaces stratégiques composant la trame naturelle du territoire en s'appuyant sur les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000) et les espaces naturels dits « ordinaires » (haies, bois, bosquets,...). Dans cette optique, la commune se donne les moyens de :

- préserver et valoriser les entités naturelles structurantes qui composent notamment la trame verte et bleue d'intérêt à savoir : l'Ariège, ses affluents et leur ripisylve,
- de maintenir les continuités écologiques via la préservation des corridors écologiques identifiés mais aussi le maintien des espaces de nature et la réalisation d'opérations d'aménagement maintenant des espaces végétalisés qui préservent ainsi des passages entre front d'urbanisation. Cela passe notamment par la promotion de la biodiversité dans l'aménagement urbain.



***Logique de préservation des trames vertes et bleues***

## B. UN PAYSAGE DE QUALITE PRESERVE

Identifié comme village patrimonial dans le SCOT, Venerque présente des paysages d'une très grande qualité notamment depuis les points hauts ou sur les bords de l'Ariège. Ils se décomposent ainsi en plusieurs unités liées à la topographie et à l'usage des sols.

La position du bourg au pied du Pech et en bord d'Ariège, ainsi que son patrimoine architectural et ces espaces publics plantés participent, en outre, à créer un centre urbain très attractif.

Excepté le long de la route de Narbonne où le paysage tend à se banaliser et quelques opérations diffuses, les extensions urbaines sont restées essentiellement à proximité du bourg ce qui renforce la centralité du centre ancien et en améliore la lisibilité.

De façon à préserver cette qualité des paysages le PLU vise à :

- continuer une urbanisation en continuité du centre du village avec un dimensionnement adapté et des orientations d'aménagement permettant de favoriser une intégration paysagère,
- Requalifier l'entrée de ville est, le long de la route de Narbonne, dans un souci d'intégration paysagère,
- Limiter l'urbanisation dans les coteaux avec un fort impact paysager,
- Protéger de toute urbanisation le secteur du Pech considéré comme lieu de balade et poumon vert de la commune par ses habitants,
- Valoriser le lac de la Tuilerie aujourd'hui laissé à l'abandon.

