



Le Président

Référence
FS

Objet
Révision du PLU de
Venerque – Second arrêt

Monsieur Michel COURTIADÉ
Maire de la Commune de Venerque
Hôtel de Ville
12 place Saint-Pierre
31810 VENERQUE

Toulouse, le 2 décembre 2025

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous nous avez adressé le projet cité en objet.

Après consultation de mes collègues et instruction de ce dossier par mes services, la Chambre de Commerce et d'Industrie Toulouse Haute-Garonne émet un avis favorable sur le second arrêt du projet de révision du P.L.U. de Venerque.

Les modifications réglementaires et graphiques proposées par le nouveau document n'appellent pas de commentaires particuliers de notre part et nous réitérons nos remarques initiales.

Dans le domaine du développement démographique, les objectifs d'accueil compris entre 600 et 700 personnes de plus, à l'horizon 2035, pour atteindre une population de 3 500 à 3 600 habitants, ainsi qu'une production globale de 250 nouveaux logements, apparaissent cohérents par rapport aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine. Parallèlement, l'objectif de réduction de 60% de la consommation foncière s'inscrit dans les orientations de la loi Climat et Résilience.

Pour répondre aux besoins des habitants, nous sommes favorables à la proposition d'une offre diversifiée de logements avec notamment la production de logements locatifs et locatifs sociaux adaptés aux conditions et aux modes de vie des jeunes ménages et des personnes âgées. A ce sujet, nous attirons votre attention sur l'intérêt de proposer une offre diversifiée de logements à produire, tant pour assurer la continuité des parcours résidentiels et répondre à la diversité de la taille des ménages, que pour permettre aux salariés des entreprises locales d'habiter à proximité de leur lieu de travail.

Dans le registre du développement économique la requalification des espaces publics de la zone d'activités intercommunale de la « Tuilerie », située le long de la route de Narbonne, ne devrait offrir qu'un potentiel d'accueil limité pour de nouvelles entreprises.

La redynamisation du potentiel commercial du centre bourg par des aménagements qualitatifs et une amélioration de l'accessibilité ainsi que l'encadrement de l'évolution du pôle commercial de la route de Narbonne devraient permettre le renforcement de l'attractivité du centre-ville. Cependant, nous tenons à rappeler que le développement des commerces et des services de proximité ne pourra se réaliser que sous plusieurs conditions :

- Une densité de population et de logements occupés suffisante ;
- Une accessibilité en véhicule particulier et des capacités de stationnement satisfaisante ;
- Le développement de fonction de e-commerce dans les commerces de proximité ;
- Une organisation des complémentarités commerciales entre les diverses activités.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Patrick PIEDRAFITA