

Département de la
Haute-Garonne
Commune de
VENERQUE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

* * * * *

Nombre de
Conseillers
En exercice : 23
Présents : 17
Votants : 21

L'an deux mille vingt-six, le dix-huit juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de VENERQUE, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil de la Mairie de Venerque, sous la Présidence de Monsieur Denis BEZIAT, Maire.

PRESENTS : Denis BEZIAT / Catherine MALGOUYRES COFFIN / Richard HALUPNICZAK / Nadia ESTANG / Kevin GUYOT / Marianne MUNOZ / Henri GOMEZ / Paquita LOPEZ ZANIN / Solange MARTINEZ / Stéphane ROCHE / Sidonie BOUCHET / Céline VILLENEUVE / Fabien CAZAJUS / Anthony BERNAT / Thomas FOUCHE / Fabienne BARRE / Geoffrey CHENAL.

NE PRENANT PAS PART AU VOTE : Cédric POLESELLO.

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Lucie WETZEL à Catherine MALGOUYRES COFFIN, Kheira ZAILEIL BELKHODJA à Denis BEZIAT, Olivier PICARD à Fabienne BARRE, Garance GREBEL à Thomas FOUCHE, Cédric POLESELLO à Henri GOMEZ.

ABSENTS : Arnault CHARRIERE

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Fabien CAZAJUS

Date de convocation
du Conseil
Municipal : 12 juin
2026

Date d'affichage : 12
juin 2026

N° d'ordre : 2026-06-
01

OBJET :
Approbation de la
révision du Plan
Local
d'Urbanisme
(PLU) de la
commune de
Venerque

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 103-2 à L. 103-6, L. 131-4 et L. 131-5, L. 151-1 à L. 151-43, L. 153-11 à L. 153-26, L. 153-30 à L. 153-33, R. 104-23, R. 151-1 à R. 151-53, R. 152-1 à R. 153-21 ;

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 122-4 et suivants, L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-27 ;

VU la loi n°2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000 ;

VU la loi n°2003-590 relative à l'urbanisme et à l'habitat du 2 juillet 2003 ;

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dit loi ALUR ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) ;

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi « Climat et Résilience ») ;

VU la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU le décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu, et notamment son article 2 permettant au conseil municipal de décider d'appliquer les articles R. 151-27 et R. 151-28 du CU dans leur rédaction en vigueur depuis le 1er juillet 2023 ;

VU le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) adopté par l'Assemblée régionale le 30 juin 2022 puis approuvé par le Préfet de région le 14 septembre 2022 et modifié par Assemblée régionale le 12 juin 2025 et approuvé par le Préfet de Région le 11 juillet 2025 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Sud Toulousain, dont la révision a été approuvée par délibération du Conseil syndical du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Sud Toulousain en date du 26 janvier 2026, devenu exécutoire et constituant désormais le document de rang supérieur avec lequel le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible, conformément à l'article L. 131-4 du Code de l'urbanisme ;

VU le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) du Pays Sud Toulousain ;

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) inondation approuvé applicable sur le territoire communal ;

VU la délibération du Conseil municipal de VENERQUE n° 2020-02-11 en date du 11 mars 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

VU les notifications de la délibération de prescription aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, effectuées conformément à l'article L. 132-10 du même code ;

VU les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui se sont tenus au sein du Conseil municipal lors de ses séances du 13 décembre 2021 et du 25 septembre 2024 ;

VU la délibération du Conseil municipal n° 2025-01-01 en date du 14 janvier 2025 portant premier arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et tirant le bilan de la concertation ;

VU les avis des personnes publiques associées et consultées émis sur ce premier projet, ainsi que l'avis défavorable formulé par la commissaire enquêtrice dans son rapport et conclusions remis à la commune le 4 août 2025 à l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 juin au 4 juillet 2025 ;

VU la décision de la commune, considérant que les modifications à apporter au projet pourraient, en raison de leur ampleur et de leur portée, être considérées comme portant atteinte à l'économie générale du projet, de ne pas approuver ce premier projet ;

VU la délibération du Conseil municipal n° 2025-01-01 en date du 9 octobre 2025 portant second arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et tirant le bilan de la concertation, transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Muret le 10 octobre 2025 ;

VU la transmission du second projet de PLU arrêté aux personnes publiques associées et consultées en application des articles L. 132-7, L. 132-9, L. 132-10, L. 132-12 et L. 132-13 du Code de l'urbanisme ;

VU la saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) au titre de l'évaluation environnementale ;

VU la décision n° E25000094/31 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 23 décembre 2025 désignant Monsieur Michel BLANC en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté municipal en date du 15 janvier 2026 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées et consultées et la synthèse de ces avis annexée à la présente délibération ;

VU le déroulement de l'enquête publique unique, laquelle s'est tenue du mardi 3 février 2026 à 14 heures 30 au jeudi 5 mars 2026 à 17 heures 30 ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable assorti de cinq (5) réserves émis par le commissaire enquêteur, remis à la commune le 15 avril 2026 ;

VU les modifications apportées au dossier de Plan Local d'Urbanisme arrêté pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées et des résultats de l'enquête publique, lesquelles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

VU l'analyse des services de l'État (Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne), communiquée à la commune le 28 mai 2026, relative à la demande de classement en zone UCg des parcelles cadastrées section B n° 14, 285 et 324, concluant au maintien de leur classement en zone agricole ;

VU le courrier de Monsieur le Président du SIVOM SAGe en date du 29 mai 2026 confirmant la priorité d'aménagement du secteur Mont-Saint-Charles Sud, l'engagement du syndicat de réaliser au cours du second semestre 2026 les travaux d'extension du réseau d'assainissement collectif de l'avenue du Mont-Saint-Charles et l'intégration, à l'opération de requalification de cette avenue, de l'étude et de la réalisation d'une liaison cycle et piéton vers le secteur de l'Espace Socio-Culturel TerraViva ;

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

EXPOSÉ DES MOTIFS

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal le contexte, les objectifs et le déroulement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme communal, ainsi que le contenu et les conclusions de l'enquête publique.

1. Rappel de la procédure de révision du PLU

La commune de VENERQUE s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en septembre 2016, lequel a fait l'objet de trois modifications successives en 2018, 2019 et 2020.

Par délibération en date du 11 mars 2020, le Conseil municipal a prescrit, à l'unanimité, la révision générale du Plan Local d'Urbanisme afin de tenir compte des évolutions législatives et réglementaires intervenues, notamment issues de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et d'adapter le document d'urbanisme aux nouvelles dynamiques territoriales et aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Sud Toulousain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a fait l'objet d'un premier débat en Conseil municipal le 13 décembre 2021. À la suite de l'arrêt du projet de révision du SCoT du Pays Sud Toulousain le 28 avril 2025, et afin d'assurer la compatibilité du PLU avec ce document de rang supérieur, le PADD a été modifié et a fait l'objet d'un second débat en Conseil municipal le 25 septembre 2024.

Le projet de PLU a été arrêté une première fois par délibération du 14 janvier 2025. Il a été transmis aux personnes publiques associées et consultées et soumis à la MRAe. À l'issue de l'enquête publique unique qui s'est tenue du 3 juin au 4 juillet 2025, la commissaire enquêtrice a rendu un avis défavorable sur le projet de PLU. Considérant que les modifications à apporter étaient de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet, la commune a décidé de reprendre la procédure et a procédé à un second arrêt du projet de PLU par délibération du 9 octobre 2025, accompagné du bilan de la concertation.

Conformément aux dispositions des articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'urbanisme, la délibération du 9 octobre 2025 et le projet de PLU annexé ont été transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées. La concertation menée tout au long de la procédure, dont les modalités ont été définies par la délibération de prescription du 11 mars 2020, a été conduite dans les formes prescrites (panneaux d'exposition en mairie, articles dans le bulletin et la lettre municipaux, mise en ligne sur le site internet de la commune, réunion publique du 11 mai 2022, registre d'observations) et son bilan a été tiré le 9 octobre 2025.

2. Présentation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD couvre la période 2025-2035 et fixe un objectif démographique de l'ordre de 3 500 habitants à l'horizon 2035. Il est structuré autour de quatre (4) axes stratégiques, ci-après rappelés :

Axe 1 - Conforter le rôle de polarité de Venerque

Cet axe vise à proposer un développement urbain qualitatif adapté au statut de pôle de services de la commune, en recentrant l'urbanisation autour du bourg, en maîtrisant la consommation foncière conformément aux objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), en encadrant la production de logements (+232 logements programmés dont 124 en consommation d'espace pour 5,17 ha) et en développant une offre d'équipements, de services et de loisirs adaptée et recentrée sur le centre-bourg.

Axe 2 - Renforcer l'attractivité de la commune et du cœur de ville

Cet axe a pour objet de maintenir une offre de proximité, de conforter la dynamique commerciale et de services du centre-bourg, de redynamiser la zone d'activités intercommunale de la Tuilerie par densification (et non par extension), de structurer l'offre touristique, de permettre la reconversion du Centre Guilhem (zone UCg) et de garantir le maintien et la valorisation de l'activité agricole.

Axe 3 - Œuvrer pour une évolution des mobilités sur le territoire

Cet axe place les mobilités actives et solidaires au cœur de la réflexion urbaine. Il vise à améliorer le fonctionnement urbain par une réflexion globale d'aménagement intégrant les liaisons interquartiers, à sécuriser les voies (notamment la RD 74), à adapter et optimiser l'offre de stationnement et à encourager le recours aux modes doux et aux transports collectifs.

Axe 4 - Un cadre de vie et un équilibre du territoire à préserver durablement

Cet axe poursuit la préservation d'un paysage de qualité, la valorisation du centre-bourg et la requalification des entrées de ville, l'amorce d'une transition écologique (énergies renouvelables, lutte contre le changement climatique) et la protection des trames vertes et bleues, des cours d'eau, des zones humides, des ripisylves et des espaces remarquables (Natura 2000, ZNIEFF, RNR « Confluence Garonne-Ariège », arrêté préfectoral de protection de biotope).

3. Synthèse des avis des personnes publiques associées et consultées

Conformément aux dispositions des articles L. 153-16, L. 153-17 et L. 132-13 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté le 9 octobre 2025 a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées. Les avis recueillis sont les suivants :

- **Architecte des Bâtiments de France (ABF) - avis du 5 novembre 2025** : avis favorable, sans observation.

- **Agence Régionale de Santé (ARS) - avis du 7 novembre 2025** : avis favorable assorti de cinq (5) recommandations portant principalement sur l'OAP
- thématique « développement durable, qualité urbaine et énergies renouvelables » (anticipation du changement climatique, prévention des espèces invasives — chenilles processionnaires du pin et ambrosies —, prévention des moustiques vecteurs, gestion des eaux pluviales, dispositifs de collecte des EICH).
- **Pays Sud Toulousain (PETR) en charge du SCoT - avis du 19 novembre 2025** : avis favorable assorti de deux (2) observations relatives à l'objectif de production de logements abordables et conventionnés, et à la compatibilité de la trame verte et bleue avec le périmètre du SCoT révisé.
- **Conseil départemental de la Haute-Garonne - avis du 5 décembre 2025** : avis technique favorable assorti d'une observation portant sur la sécurité piétonne le long de la RD 74 dans le secteur Mont-Saint-Charles.
- **Réseau de Transport d'Électricité (RTE) - avis du 10 octobre 2025** : aucune remarque technique, l'opérateur ne disposant d'aucun ouvrage haute ou très haute tension sur le territoire.
- **SIVOM SAGe - avis du 31 décembre 2025, complété par courrier du 2 février 2026** : avis favorable avec réserves portant sur l'extension du réseau d'assainissement collectif pour les secteurs Mont-Saint-Charles Nord et Sud (programmée au second semestre 2026), sur le raccordement gravitaire du secteur Couzi 2 (le SIVOM ayant accepté une dérogation), et sur la mise à jour de l'annexe sanitaire (pièce 5.B.1) ainsi que l'ajout du plan d'assainissement pluvial — réserves levées par courrier du 2 février 2026.
- **Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) - avis du 21 octobre 2025** : avis favorable, les éléments du premier avis ayant été pris en compte.
- **Office National des Forêts (ONF)** : avis favorable, sans observation, aucune forêt publique n'étant gérée par l'ONF sur le territoire communal.
- **Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) - avis du 18 décembre 2025** : avis favorable, sans commentaire sur les modifications apportées entre le premier et le second arrêt, avec observations portant sur la diversification de l'offre de logements et la requalification de la zone d'activités intercommunale de la Tuilerie.
- **Terega - avis du 14 octobre 2025** : avis technique signalant la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel à haute pression et la servitude d'utilité publique (SUP) I3 associée.
- **Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne - avis du 22 décembre 2025** : avis favorable assorti de onze (11) réserves/observations portant sur le diagnostic agricole, l'analyse de la consommation foncière, la capacité de densification, les OAP (en particulier le phasage), le plan de zonage, les STECAL, les emplacements réservés et le règlement écrit.

- **Direction Départementale des Territoires (DDT) - avis du 29 décembre 2025** : avis favorable assorti de cinq (5) réserves principales (étude de densification à compléter, objectifs de logements locatifs/abordables/sociaux à renforcer, protection de la zone de compensation écologique de la RNR, obligations légales de débroussaillage à préciser, mise en cohérence des destinations de la zone UBr avec le PPRN), complétées par diverses recommandations relatives à l'échéancier des OAP, au diagnostic agricole, aux sites pollués, au règlement (zones A, N, Nce), aux STECAL et aux clôtures.
- **Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC)** : avis technique signalant l'application de la servitude T7 sur l'ensemble du territoire communal.
- **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) - avis du 8 janvier 2026** : avis favorable à l'unanimité sur les STECAL Na, Nam, Nt, et favorable à l'unanimité avec réserve sur le STECAL Nt (gîtes ruraux) ; avis favorable à l'unanimité avec réserves sur l'encadrement des extensions et annexes des habitations existantes en zones A et N.
- **Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)** : avis technique sans remarques, le projet n'ayant pas d'incidence directe sur les Indications Géographiques (IGP) couvrant le territoire.
- **Communauté de Communes du Bassin Auterivain (CCBA) - avis du 12 janvier 2026** : avis favorable, avec observations relatives au scénario démographique, à la diversification de l'offre de logements et à l'évolution de la vacance structurelle.
- **Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) - avis du 16 janvier 2026** : avis émis plus de trois mois après la transmission du dossier ; en application de l'article R. 104-25 du Code de l'urbanisme, la MRAe est réputée n'avoir aucune observation à formuler. L'avis a néanmoins été versé au dossier d'enquête publique pour la bonne information du public, et ses recommandations relatives à l'harmonisation des dénominations, à la complétude de l'évaluation environnementale et à la prise en compte des emplacements réservés ont été examinées par la commune.

4. Déroulement de l'enquête publique

Par décision n° E25000094/31 en date du 23 décembre 2025, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Monsieur Michel BLANC en qualité de commissaire enquêteur.

Par arrêté municipal en date du 15 janvier 2026, Monsieur le Maire a prescrit l'ouverture et organisé les modalités de l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

L'information du public a été assurée dans les conditions prévues par les articles R. 123-9 et R. 123-11 du Code de l'environnement :

- publication de l'avis d'ouverture dans deux journaux locaux : La Dépêche du Midi (éditions des 17 janvier et 3 février 2026) et La Gazette du Midi (éditions des 16 janvier et 5 février 2026), soit dans le délai requis et un rappel dans les huit premiers jours de l'enquête ;
- publication de l'avis sur le site internet de la mairie de Venerque ;
- affichage de l'avis en neuf (9) emplacements distincts du territoire communal ainsi que sur le panneau lumineux à l'entrée de la commune en venant du Vernet, attesté par certificat d'affichage ;
- mise en ligne de l'intégralité du dossier d'enquête sur le site internet de la commune.

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 3 février 2026 à 14h30 au jeudi 5 mars 2026 à 17h30, soit pendant trente-et-un (31) jours consécutifs. Le commissaire enquêteur a tenu cinq (5) permanences en mairie aux dates suivantes : 3 février, 7 février, 12 février, 20 février et 4 mars 2026. Il a également effectué plusieurs visites de terrain les 29 janvier, 7 février, 20 février, 9 mars et 3 avril 2026.

L'enquête s'est déroulée sans incident. Trente (30) contributions écrites (22 par courrier électronique, 5 par courrier papier et 3 déposées sur le registre) et deux (2) observations orales ont été recueillies. Les principaux thèmes abordés ont concerné : les zones AU et leur phasage (en particulier le secteur du Couzi 2 du fait du risque pluvial allégué et les secteurs Mont-Saint-Charles), l'objectif démographique de 3 500 habitants au regard des capacités d'accueil des équipements publics (notamment scolaires), des demandes individuelles de modifications de classement de parcelles, le règlement, les corridors écologiques et la trame verte et bleue, certains emplacements réservés et la reconversion du Centre Guilhem.

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'environnement, le procès-verbal de synthèse a été remis le 11 mars 2026 par le commissaire enquêteur, accompagné de questions écrites complémentaires transmises le 12 mars 2026. La commune a adressé son mémoire en réponse le 30 mars 2026, comportant les réponses détaillées aux contributions du public ainsi qu'aux questions du commissaire enquêteur.

5. Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Aux termes de son rapport et de ses conclusions remis le 15 avril 2026, le commissaire enquêteur, après avoir constaté que la concertation préalable avait été menée selon les modalités définies par la délibération du 11 mars 2020, que l'information du public sur l'ouverture de l'enquête respectait les prescriptions du Code de l'environnement, que le dossier d'enquête était complet et que le projet de PLU, pris dans sa globalité, lui apparaissait compatible avec le SCoT du Pays Sud Toulousain approuvé le 26 janvier 2026, a souligné les nombreux aspects positifs du projet :

- la réduction d'environ 8,3 hectares de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport au PLU en vigueur, ainsi qu'un recentrage de l'extension urbaine autour du bourg ancien ;
- les aménagements prévus en faveur des modes de déplacements doux et de la sécurisation des axes les plus fréquentés ;
- la prise en compte du changement climatique au travers d'une limitation drastique des possibilités de construction dans les zones violettes du PPRi ;
- la protection des petits commerces du centre-bourg ;
- l'encouragement au développement des énergies renouvelables sans concurrence avec l'usage agricole des terres.

À ce titre, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Venerque, sous condition de la levée des cinq (5) réserves suivantes :

Réserve n° 1 (Couzi 2) : l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Couzi 2 doit intervenir après la délivrance de permis de construire pour la grande majorité (70 % à titre indicatif) des lots individuels du Couzi 1 et après la réalisation préalable d'une étude vérifiant que les dispositifs prévus par la commune permettent effectivement de ne pas accroître les rejets d'eau dans le Moudouch en cas de pluies intenses ou de longue durée.

Réserve n° 2 (Mont-Saint-Charles) : l'urbanisation des secteurs du Mont-Saint-Charles ne doit être ouverte qu'après la réalisation de la voie verte reliant l'avenue du Mont-Saint-Charles à la zone UBe, la construction d'une nouvelle école et la délivrance de permis de construire pour la grande majorité (70 % à titre indicatif) des lots du Couzi 2.

Réserve n° 3 (Trame verte et bleue) : la trame verte et bleue du PLU doit être élargie pour respecter le périmètre fixé par le document graphique trame verte et bleue du SCoT approuvé.

Réserve n° 4 (Logements locatifs sociaux) : le règlement des zones AU doit imposer un minimum d'au moins 10 % de logements locatifs sociaux dans les opérations d'aménagement, en cohérence avec la prescription P92 du DOO du SCoT approuvé.

Réserve n° 5 (Mise à jour SCoT) : les pièces du rapport de présentation traitant de la compatibilité avec le SCoT doivent être actualisées pour se référer au SCoT approuvé le 26 janvier 2026.

Le commissaire enquêteur a également émis neuf (9) recommandations portant notamment sur l'objectif démographique, l'harmonie architecturale dans la zone UA d'Espeyrouzes, le règlement de la zone UCg pour faciliter la reconversion du Centre Guilhem, le contenu des OAP du Mont-Saint-Charles, la diversification de l'offre commerciale en zone UFc, le classement de certaines parcelles de l'impasse Mailhol, la représentation du périmètre délimité des abords (PDA) sur le règlement graphique, le

maintien d'un secteur Aj en limite Est de l'OAP Mont-Saint-Charles Nord, ainsi que la correction de diverses incohérences.

6. Suites données aux avis des personnes publiques associées et au rapport du commissaire enquêteur — Modifications apportées au dossier

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme, la commune a examiné l'ensemble des avis des personnes publiques associées et consultées, des observations recueillies lors de l'enquête publique, ainsi que les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur. Le projet de PLU annexé à la présente délibération intègre, en conséquence, les modifications justifiées par ces avis et observations, lesquelles ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet.

Les modifications apportées au dossier de PLU arrêté le 9 octobre 2025 sont récapitulées ci-après et présentées de manière exhaustive dans le document « Tableau des ajustements pièce par pièce » annexé à la présente délibération.

6.1 — Modifications apportées au rapport de présentation

Diagnostic territorial :

- intégration des obligations légales de débroussaillage (OLD) ;
- intégration des informations relatives aux sites potentiellement pollués et vérification de l'absence de risque pour la population ;
- complément du diagnostic au regard des Indications Géographiques (IGP) couvrant le territoire (Canard à foie gras du Sud-Ouest, Jambon de Bayonne, Tomme des Pyrénées, Porc du Sud-Ouest, Comté Tolosan) ;
- ajustement de la partie « habitat » à la suite de l'avis de la CCBA, intégrant l'évolution récente de la vacance structurelle ;
- complément du diagnostic agricole en lien avec la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne (assolement, surfaces irriguées, productions en agriculture biologique, caractérisation des exploitations, parcellaire, projets et difficultés).

Justification des choix :

- correction de l'erreur matérielle figurant page 102 sur les temporalités de calcul de la consommation foncière ;
- justification des parcelles non comptabilisées en consommation d'espace mais incluses dans le périmètre de la PAU (avis Chambre d'Agriculture) ;
- intégration des secteurs Aeq et Aj parmi les STECAL ;
- réduction de l'emprise du STECAL en zone Nt à la stricte emprise des bâtiments concernés par le projet, conformément à l'avis de la CDPENAF du 8 janvier 2026 ;
- intégration de l'ensemble des STECAL dans le tableau récapitulatif (page 96) du rapport de présentation, qu'ils génèrent ou non une consommation d'espace ;

- description détaillée du projet d'emplacement réservé n° 7 (jardin collectif/verger) ;
- reprise dans la justification des éléments du diagnostic relatifs à la densification (logements vacants, renouvellement urbain) ;
- précisions sur le règlement et les justifications de la zone UBr (PPRn) ;
- actualisation des références au SCoT approuvé le 26 janvier 2026 en lieu et place du SCoT en vigueur de 2012 et du projet de SCoT arrêté le 28 avril 2025.

Évaluation environnementale :

- complément de l'analyse de l'insertion paysagère pour chaque secteur d'OAP, STECAL et emplacements réservés ;
- ajustement de l'analyse des impacts des emplacements réservés (cheminements piétons, jardin public-verger) ;
- complément de l'analyse des impacts sur la biodiversité, en particulier sur les secteurs à enjeux significatifs (zone humide secteur Couzi 2) ;
- complément de la démonstration d'absence d'impact significatif des OAP, en application de la séquence ERC (Éviter-Réduire-Compenser) ;
- précision des surfaces des emplacements réservés en fonction de leur impact ;
- harmonisation des dénominations des secteurs (OAP secteur Mont-Saint-Charles Sud / OAP secteur Mont-Saint-Charles Nord / OAP secteur Le Couzi 2) afin de répondre à la recommandation de la MRAe ;
- actualisation des références au SCoT approuvé.

Articulation avec les plans et programmes de rang supérieur : actualisation des références au SCoT du Pays Sud Toulousain approuvé le 26 janvier 2026.

6.2 — Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- OAP thématique « développement durable, qualité urbaine et énergies renouvelables » : intégration de mesures de protection des populations face aux effets du changement climatique (confort d'hiver et d'été), renforcement de la place du végétal dans l'espace public avec liste d'essences à éviter (espèces hôtes des chenilles processionnaires du pin, gestion des ambrosies), prévention des eaux stagnantes et des moustiques vecteurs (pentes minimales, infrastructures techniques) ;
- OAP sectorielles et OAP « Densité » : ajout d'une incitation à l'installation de dispositifs de collecte des Eaux Impropres à la Consommation Humaine (EICH) dans les futurs logements (avis ARS) ;
- vérification et mise en cohérence du périmètre de la trame verte et bleue avec celui du SCoT approuvé le 26 janvier 2026 ;
- précision dans les OAP du choix entre opération d'aménagement d'ensemble et aménagement au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (avis DDT) ;

- intégration dans le schéma de l'OAP secteur Mont-Saint-Charles d'éléments relatifs à la gestion des eaux pluviales le long de l'avenue ;
- précision de l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'OAP, en application de l'article L. 151-7 du Code de l'urbanisme et afin de tenir compte de l'avis de la chambre d'agriculture : ouverture du secteur Mont-Saint-Charles Sud après réalisation d'au moins 70 % des logements du permis d'aménager du Couzi délivré en 2022 ; ouverture du secteur Mont-Saint-Charles Nord à compter du 1er janvier 2031 et après réalisation d'au moins 70 % des logements du secteur Mont-Saint-Charles Sud ; ouverture du secteur Le Couzi 2 à compter du 1er janvier 2034 et après réalisation d'au moins 70 % des logements des secteurs Mont-Saint-Charles Sud et Nord ;
- renommage des OAP pour assurer la cohérence des dénominations entre les pièces du dossier (avis MRAe).

6.3 — Modifications apportées au règlement écrit

- imposition d'une pente minimale de 2 % dans tous les chantiers de création de surfaces (terrasses sur plots, toits-terrasses) pour le bon écoulement des eaux pluviales (avis ARS) ;
- vérification et homogénéisation de la règle d'inconstructibilité à proximité des cours d'eau, avec implantation à 10 mètres minimum de la berge et plancher bas édifié à 0,50 mètre au-dessus de la cote de la crête de berge (avis DDT et Chambre d'Agriculture) ;
- ajustement du règlement de la zone Nce afin de permettre l'implantation de bâtiments agricoles nécessaires à une activité fonctionnelle, hors trame verte et bleue (avis Chambre d'Agriculture) ;
- interdiction des centrales photovoltaïques au sol en zone N et Nce afin de garantir la protection des secteurs à enjeux environnementaux (avis DDT) ;
- intégration de dispositions relatives au risque de remontée de nappe (interdiction des sous-sols et surélévation du premier plancher dans les secteurs concernés — avis DDT) ;
- ajustement des règles applicables aux extensions et annexes aux habitations existantes en zones A et N en stricte conformité avec la note de cadrage de la CDPENAF (implantation à 3 mètres minimum des limites séparatives, hauteur des extensions plafonnée à celle de l'existant ou de la zone refuge en zone inondable, surface de plancher et emprise au sol totale des annexes plafonnées à 50 m²) ;
- précisions sur le règlement de la zone UBr en cohérence avec les prescriptions du PPRn (avis DDT) ;
- rectification d'erreurs matérielles (zone UE/UBe) et mise en cohérence des destinations et sous-destinations autorisées.

6.4 — Modifications apportées au règlement graphique

- ajustement du classement de certaines parcelles classées en zone Nce, reclassées en zone A, conformément aux pratiques agricoles du territoire (avis Chambre d'Agriculture et DDT) ;
- réduction de l'emprise du STECAL en zone Nt à l'emprise stricte des bâtiments concernés par le projet ;
- création d'un encart cartographique du zonage avec représentation du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église Saint-Pierre et Saint-Phébade créé par arrêté préfectoral du 24 décembre 2025 ;
- création d'un sous-zonage spécifique (Acp pour compensation, ou Ap pour protection) pour les parcelles incluses dans le périmètre de la Réserve Naturelle Régionale et déclarées à la PAC, afin de garantir leur préservation effective au titre de la compensation écologique (avis DDT) ;
- vérification du classement de certaines parcelles aujourd'hui classées en zone U et susceptibles d'être reclassées en zone A ou N (parcelles OB 0627, OH 590, OB 0040, OH 586 et 588, OI 0006 et 0003, OI 0012 et 0473).

6.5 — Modifications apportées aux annexes

- mise à jour de l'annexe sanitaire 5.B.1 selon les éléments transmis par le SIVOM SAGe ;
- complément de la SUP I3 (canalisation de gaz) avec les éléments transmis par Terega ;
- complément de la liste des servitudes d'utilité publique avec la servitude T7 (avis DGAC) ;
- ajout en annexe sanitaire du plan d'assainissement pluvial dans l'attente de la mise en œuvre du futur zonage des eaux pluviales urbaines (EPU) - avis SIVOM SAGe.

6.6 — Motivation circonstanciée sur les suites réservées aux conclusions du commissaire enquêteur

En application de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme, et eu égard à l'objet de l'enquête publique tel qu'il résulte de l'article L. 123-1 du Code de l'environnement, le Conseil municipal entend exposer, de manière circonstanciée, la suite qu'il réserve à chacune des conclusions du commissaire enquêteur, en particulier lorsque certaines réserves ne peuvent être levées dans les termes exacts formulés par celui-ci. Cette motivation, qui conditionne la solidité de la délibération au regard du contrôle du juge, est d'autant plus nécessaire qu'une réserve qui ne serait pas regardée comme levée est susceptible de conférer aux conclusions du commissaire enquêteur le caractère d'un avis défavorable.

Les cinq (5) réserves et les neuf (9) recommandations émises par le commissaire enquêteur ont conduit la commune à procéder à plusieurs ajustements substantiels du dossier. La commune estime nécessaire de préciser sa position au regard de chacune d'entre elles.

Réserve n° 1 - Phasage du Couzi 2 (LEVÉE PARTIELLEMENT) :

Les OAP sectorielles ont été ajustées pour conditionner expressément l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Couzi 2 à la réalisation d'au moins 70 % des logements et non plus des permis de construire. Le terme a été ajusté entre l'arrêt et l'approbation en lien avec une contribution mise en avant dans le PV de synthèse. Le terme logement permet de venir comptabiliser l'avancée du projet en lien avec le scénario démographique projeté. Le Couzi 2 dépend de l'urbanisation des secteurs Mont-Saint-Charles Sud et Nord. Le Couzi 2 sera le dernier secteur à s'ouvrir à l'urbanisation sur la commune de Venerque. Ce phasage, désormais précisé entre l'arrêt et l'approbation, conduit à fixer l'ouverture du Couzi 2 à compter du 1er janvier 2034 et après réalisation d'au moins 70 % des logements des secteurs Mont-Saint-Charles Sud et Nord. La commune a fait le choix d'asseoir cette temporisation non sur la seule avancée du Couzi 1, mais sur celle, plus exigeante, des secteurs Mont-Saint-Charles Sud et Nord, de sorte que l'ouverture du Couzi 2 interviendra nécessairement plus tard que ne l'imposait la réserve. Celle-ci doit ainsi être regardée comme satisfaite en ce qui concerne le phasage. Elle ne l'est que partiellement s'agissant de l'étude hydraulique préalable : la collectivité n'entend pas conditionner l'ouverture à l'urbanisation du secteur à la réalisation préalable d'une étude hydraulique démontrant que les dispositifs de gestion des eaux pluviales prévus (noues paysagères, tranchées d'infiltration, revêtements perméables) n'engendrent pas, par rapport à la situation actuelle, d'augmentation des rejets dans le Moudouch en cas de pluies intenses ou de longue durée. La commune a cependant souhaité légèrement modifier l'OAP du secteur COUZI 2 pour y intégrer des mesures visant à assurer une bonne gestion des eaux pluviales en matérialisant sur le schéma le fossé qui longe la route à conserver. L'aménagement du secteur devra intégrer des dispositifs permettant de limiter les débits d'eaux pluviales rejetés vers le milieu naturel et de favoriser leur infiltration sur site, dans le respect du principe de non-aggravation du ruissellement existant.

À ce titre, les aménagements suivants seront demandés par l'OAP :

- Des **noues paysagères ou des bayssières** seront intégrées le long des voiries afin de collecter les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées et d'en favoriser l'infiltration progressive dans le sol. Ces dispositifs, en complément de leur fonction hydraulique, participeront à la qualité paysagère et écologique du quartier.

- Des **tranchées d'infiltration** seront aménagées afin de recueillir les eaux de toiture des constructions et de favoriser leur infiltration locale dans le sol, limitant ainsi les volumes d'eau dirigés vers les réseaux ou le milieu récepteur.
- L'utilisation de **revêtements perméables** sera privilégiée pour les espaces de stationnement ainsi que pour les cheminements doux, afin de réduire l'imperméabilisation globale du site et de contribuer à la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle.

Ces orientations s'inscrivent dans une approche globale visant à assurer la compatibilité du projet avec le fonctionnement hydraulique du milieu récepteur, en cohérence avec les enjeux identifiés à l'échelle du bassin versant.

Il importe enfin de rappeler, pour répondre aux inquiétudes exprimées au cours de l'enquête sur la gestion des eaux pluviales et le risque de ruissellement vers le Moudouch, que l'aménagement du secteur du Couzi 2 demeurera, en tout état de cause, soumis aux procédures de la police de l'eau. En application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement (loi sur l'eau), une étude hydraulique devra être réalisée et le projet sera soumis, selon les seuils de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 (rubrique 2.1.5.0 relative aux rejets d'eaux pluviales), à déclaration ou à autorisation. Ce dossier devra notamment démontrer la non-aggravation du risque d'inondation, à l'amont comme à l'aval, et la non-dégradation du milieu récepteur. Les services de l'État, au titre de la police de l'eau, veilleront au respect de ces obligations. La protection du milieu récepteur est ainsi garantie par une police spéciale, dont la commune n'a pas à reprendre les exigences à son compte dans le document d'urbanisme.

Réserve n° 2 - Conditions d'ouverture des secteurs Mont-Saint-Charles (LEVÉE PARTIELLEMENT) : la commune a intégré à l'OAP sectorielle les conditions d'ouverture relatives à la réalisation d'au moins 70 % des logements sur le secteur précédemment ouvert à l'urbanisation, conformément à l'échéancier arrêté. Les secteurs du Mont-Saint-Charles sont les premières zones à s'ouvrir à l'approbation du document sous condition (d'abord le Sud puis le Nord sous condition).

En revanche, la commune ne peut conditionner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs du Mont-Saint-Charles à la construction préalable d'une nouvelle école, et ce pour les motifs suivants :

- en premier lieu, une école constitue un équipement public de superstructure, étranger à la logique de viabilisation qui commande l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. Aux termes de l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme, cette ouverture est en effet subordonnée à la seule capacité suffisante des voies ouvertes au public et des réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement situés à la périphérie immédiate de la zone, à l'exclusion des équipements de superstructure tels qu'un groupe scolaire

- en second lieu, la construction d'une nouvelle école relève de la compétence et de la programmation budgétaire pluriannuelle de la commune et ne saurait être juridiquement transcrite comme une condition suspensive d'ouverture à l'urbanisation dans un document de planification spatiale, à peine d'introduire une incertitude juridique sur l'opposabilité du PLU et de méconnaître les règles relatives à la portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation telles que définies aux articles L. 151-6 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- en troisième lieu, la commune a engagé, parallèlement à la procédure de révision du PLU, une réflexion sur les besoins en équipements scolaires et a inscrit dans son PADD (Axe 1) le recentrage et l'adaptation des équipements publics. La création d'un emplacement réservé permet, le cas échéant, de garantir la maîtrise foncière nécessaire à un projet d'extension ou de création d'équipement scolaire, sans pour autant subordonner l'ouverture à l'urbanisation à sa réalisation effective ;
- en quatrième lieu, l'urbanisation phasée des secteurs du Mont-Saint-Charles, lissée sur la durée du PLU 2025-2035 (environ 25 logements par an au total à l'échelle communale), permettra d'absorber l'évolution démographique sans saturation des équipements existants et laissera à la commune le temps nécessaire pour réaliser les investissements scolaires correspondants.
- enfin, les données démographiques récentes traduisent une tendance à la baisse de la natalité, qui invite à la prudence dans la programmation d'un nouvel équipement scolaire et conforte le choix de ne pas en faire une condition d'ouverture à l'urbanisation.

De même, elle ne peut conditionner l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur à la réalisation préalable d'une voie verte. Cet équipement public d'infrastructure, effectivement prévu et imaginé par la commune, sera financé par le biais d'une convention de PUP signée avec l'opérateur qui réalisera l'aménagement de la zone. Le secteur identifié pour faire passer la future liaison (passerelle) est déjà propriété communale. Par courrier du 29 mai 2026, le Président du SIVOM SAGe a confirmé la priorité d'aménagement du secteur Mont-Saint-Charles Sud, l'engagement du syndicat de réaliser au cours du second semestre 2026 les travaux d'extension du réseau d'assainissement collectif de l'avenue du Mont-Saint-Charles, ainsi que l'intégration, à l'opération de requalification de cette avenue, de l'étude et de la réalisation de la liaison cycle et piéton vers le secteur de l'Espace Socio-Culturel TerraViva. L'ouverture des secteurs du Mont-Saint-Charles s'inscrit ainsi dans un calendrier de travaux désormais arrêté par les personnes publiques compétentes, qui garantit la desserte et le développement des modes actifs poursuivis par le commissaire enquêteur.

Réserve n° 3 - Élargissement de la trame verte et bleue (LEVÉE) : la commune a procédé à la vérification du périmètre de la trame verte et bleue au regard du document graphique TVB du SCoT approuvé le 26 janvier 2026 et a élargi, lorsque cela était techniquement et juridiquement possible, le périmètre des corridors écologiques identifiés au règlement graphique. Toutefois, la stricte coïncidence des périmètres entre

le SCoT (échelle stratégique du Pays Sud Toulousain) et le PLU (échelle parcellaire) ne peut être imposée à l'identique en raison des différences d'échelle et de précision entre les deux documents, le rapport de compatibilité — et non de conformité — n'imposant pas une reproduction littérale des périmètres du SCoT. Le PLU protège par ailleurs, par d'autres dispositions cumulatives (zones N, Nce, EBC, identification des haies, cours d'eau et zones humides au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, dispositions spécifiques sur les clôtures), les composantes essentielles de la trame verte et bleue communale.

Réserve n° 4 - Logements locatifs sociaux (LEVÉE) : le règlement écrit des zones AU a été complété pour imposer que, dans chaque zone AU, 25 % des logements soient dédiés à des logements abordables, dont au moins 10 % de logements locatifs sociaux conventionnés, en cohérence avec la prescription P92 du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays Sud Toulousain approuvé le 26 janvier 2026 et conformément aux objectifs de mixité sociale définis dans le PADD.

Réserve n° 5 - Actualisation des références au SCoT approuvé (LEVÉE) : l'ensemble des pièces du rapport de présentation a été actualisé pour ne plus se référer qu'au SCoT du Pays Sud Toulousain approuvé le 26 janvier 2026, devenu exécutoire et applicable au territoire communal.

S'agissant des neuf recommandations émises par le commissaire enquêteur, la commune les a examinées et a apporté au dossier les ajustements jugés pertinents (notamment intégration des éléments du SCoT approuvé, ajustement des OAP du Mont-Saint-Charles, précisions sur le règlement de la zone UCg). D'autres recommandations, dépourvues de portée contraignante, ont fait l'objet d'un examen attentif sans donner lieu à modification systématique, lorsque ces ajustements n'apparaissaient pas compatibles avec l'économie générale du projet ou avec les contraintes techniques et juridiques applicables.

Sur la demande de reclassement en zone urbaine des parcelles cadastrées section B nos 14, 285 et 324 (secteur du Centre Guilhem)

Au cours de l'enquête publique, l'ARSEAA a sollicité le reclassement en zone urbaine UCg de parcelles classées en zone agricole A dans le projet arrêté, en vue de la reconversion du Centre Guilhem. Cette demande a été examinée avec une attention particulière, en lien avec les services de l'État. Le sous-préfet de Muret a été saisi de la question le 11 mai 2026 et la direction départementale des territoires (DDT 31) a fait connaître son analyse par courrier du 28 mai 2026. La commune a décidé de ne pas y

faire droit et de maintenir le classement de ces parcelles en zone agricole, pour les motifs suivants.

En premier lieu, l'ouverture à l'urbanisation d'environ 1,16 hectare de terres agricoles aujourd'hui vierges de toute construction et déconnectées du centre-bourg porterait atteinte aux orientations du PADD, lequel repose sur un développement urbain recentré sur le bourg et son prolongement immédiat, sur la gestion économe des sols et sur le maintien d'entités agricoles cohérentes (axes 1 à 4 du PADD). Un tel reclassement contredirait la ligne directrice du projet communal, alors que les modifications apportées entre l'arrêt et l'approbation doivent rester limitées et ne peuvent remettre en cause l'économie générale du document.

En second lieu, aucun projet concret et abouti de reconversion du Centre Guilhem n'est présenté à ce jour à l'appui de la demande. Faire droit à une ouverture à l'urbanisation d'une telle ampleur, déconnectée du centre-bourg et dépourvue de projet opérationnel, alors que plusieurs administrés ont vu leurs parcelles reclassées en zones inconstructibles dans le document arrêté, créerait une rupture d'égalité de traitement difficilement justifiable et accroîtrait le risque de recours contentieux contre le PLU. Si des extensions venaient à être ultérieurement justifiées par un projet réalisable, elles pourraient être examinées dans le cadre d'une évolution ultérieure du document d'urbanisme.

S'agissant plus particulièrement de la parcelle B 324, qui comprend le chemin d'accès, son maintien en zone agricole ne soulève aucune difficulté, la voirie ne faisant pas l'objet d'autorisation d'urbanisme et pouvant demeurer classée en zone A.

Il convient enfin de souligner que le maintien du classement en zone agricole, tel qu'il figurait déjà dans le projet arrêté, ne constitue pas une modification du dossier entre l'arrêt et l'approbation et ne soulève donc aucune difficulté au regard de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme. Ce choix est au surplus conforté par l'analyse des services de l'État, qui ont expressément estimé qu'il n'était pas opportun de répondre favorablement à cette demande.

Au vu de l'ensemble des éléments qui précèdent, et dès lors que les modifications apportées ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU, le projet annexé à la présente délibération est en mesure d'être approuvé conformément aux dispositions de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

DÉLIBÉRATION

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu l'ensemble des visas rappelés ci-dessus,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération est prêt à être approuvé conformément aux dispositions des articles L. 153-21 et suivants du Code de l'urbanisme,

Considérant que les modifications apportées au dossier de PLU arrêté le 9 octobre 2025 pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées et des résultats de l'enquête publique ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet,

Considérant que la décision motivée de la commune sur les suites réservées aux conclusions du commissaire enquêteur et, en particulier, aux réserves dont la levée intégrale n'a pas été matériellement ou juridiquement possible, satisfait aux exigences de l'article L. 123-1 du Code de l'environnement,

DÉCIDE A LA MAJORITE :

Article 1 : d'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de VENERQUE tel qu'il est annexé à la présente délibération, comprenant l'ensemble des pièces suivantes :

- le rapport de présentation (résumé non technique, diagnostic territorial et état initial de l'environnement, justification des choix, évaluation environnementale et annexes au rapport de présentation) ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques et sectorielles ;
- le règlement écrit ;
- le règlement graphique (plan de zonage) ;
- les annexes (servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires, plan de prévention des risques naturels, classement sonore, etc.).

Article 2 : d'approuver le bilan des modifications apportées au dossier de PLU arrêté le 9 octobre 2025 pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées et des résultats de l'enquête publique, tel qu'il figure dans la présente délibération et dans le tableau d'ajustements pièce par pièce qui lui est annexé.

Article 3 : que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, des mesures de publicité et d'information suivantes :

- affichage en mairie pendant un (1) mois ;
- mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

Article 4 : que, conformément aux articles L. 153-22 et L. 153-23 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune et sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Article 5 : que la présente délibération sera exécutoire :

- dès l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité visées à l'article 3 ;
- dès la publication sur le Géoportail de l'urbanisme (portail national prévu à l'article L. 133-1 du Code de l'urbanisme) de la délibération d'approbation et des documents composant le plan.
- après transmission au représentant de l'État dans le département (Monsieur le Sous-Préfet de Muret), conformément aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et à l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme.

Article 6 : d'informer que le dossier de PLU, une fois approuvé par le Conseil Municipal sera mis à la disposition du public à la Mairie de VENERQUE aux jours et heures d'ouvertures habituels. Ce document sera également consultable sur le site internet de VENERQUE.

Article 7 : que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7) dans un délai de deux (2) mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité, soit par voie postale, soit par voie dématérialisée par le biais de l'application informatique « Télerecours citoyens » accessible sur le site www.telerecours.fr.

Article 8 : que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

ANNEXE À LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION :

- Annexe 1 : Tableau des ajustements pièce par pièce ;

Pour : 16 ; contre : 4 (Fabienne BARRE, Olivier PICARD par pouvoir donné à Fabienne BARRE, Thomas FOUCHE, Garance GREBEL par pouvoir donné à Thomas FOUCHE).

N'a pas pris part au vote : 1 (Cédric POLESELLO)

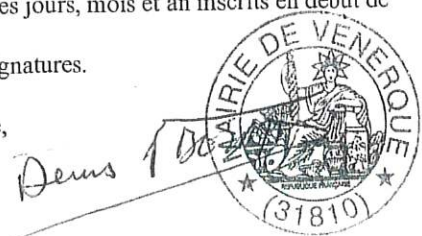
Acte rendu exécutoire
après envoi en Sous-
Préfecture le :

et publication ou
notification du :

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an inscrits en début de
délibération.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Denis BEZIAT



Ajustement des pièces entre l'arrêt et l'approbation

Révision du PLU de Venerque

Rapport de présentation

Diagnostic

- Amender le diag sur les IGP
- Amender le diag partie habitat suite à l'avis CCBA

Etat initial de l'environnement

- Aborder les OLD état initial de l'environnement
- Aborder les sites pollués (pas repertorié sur georisques)

Justification des choix

- Modifier l'erreur matérielle sur la conso foncière page 102
- Inclure le secteur Aeq et Aj dans les STECAL
- Réduire l'emprise du STECAL en zone Nt, suivant l'avis émis : la limiter à l'emprise des bâtiments concernés par le projet et non à l'ensemble des parcelles.
- Inclure l'ensemble des STECAL dans le tableau récapitulatif de la justification des choix (p. 96), qu'ils génèrent ou non une consommation d'espace.
- Détailler l'ER n°7 (jardin collectif)
- Inclure dans le justif la partie du diag sur la densification
- Détailler les règles de la zone Ubr
- Reprendre l'ensemble des termes du SCoT approuvé et non plus récemment arrêté

Evaluation environnementale

- Compléter la partie insertion paysagère
- Revoir les impacts des ER
- Compléter l'analyse des impacts sur la biodiversité
- Compléter l'absence d'impacts sur la partie OAP
- Donner les surfaces des ER en fonction de leur impact
- Reprendre l'ensemble des termes du SCoT approuvé et non plus récemment arrêté

Articulation des plans et programme du rang supérieur

- Reprendre l'ensemble des termes du SCoT approuvé et non plus récemment arrêté

Envoyé en préfecture le 19/06/2026

Reçu en préfecture le 19/06/2026

Publié le 19 JUN 2026



ID : 031-213105729-20260618-DELIB20260601-DE

Règlement écrit Suivre l'avis de l'ARS sur les pentes de toit minimale : Imposer une pente minimale de 2 % dans tous les chantiers de création des surfaces (terrasses sur plots, toits terrasses) pour le bon écoulement des eaux pluviales Se rapprocher du SCoT pour les logements abordables (pourcentage déjà mis en œuvre mais vérifier avec eux leur observation n°1) Vérifier la règle des cours d'eau sur l'ensemble du règlement Règlement écrit Nce : voir pour autoriser les bâtiments agricoles Zone N et Nce (photovoltaïque au sol à interdire) Vérifier zone Ube Doctrines CDPENAF zone A et N	Règlement graphique Revoir le classement de certaines parcelles en Nce en A (avis chambre d'agriculture) (commissaire enquêteur pas favorable) Réduire l'emprise du STECAL en zone Nt, suivant l'avis émis : la limiter à l'emprise des bâtiments concernés par le projet et non à l'ensemble des parcelles. Faire un encart du zonage avec le PDA Faire un zonage particulier pour les parcelles de la RNR compensation : Acp pour compensation, ou Ap pour protection)	OAP Reprendre l'OAP thématique suivant l'avis ARS : protéger les populations des effets du changement climatique, tout en intégrant les confort d'hiver et d'été à tous nouveaux logements ou rénovations. Reprendre l'OAP thématique suivant l'avis ARS : renforcer la place du végétal dans l'espace public Rajouter une phrase dans les OAP : incitation à l'installation des dispositifs de collecte des EICH dans les futurs logements. Vérifier la TVB du SCoT récemment approuvé Ajuster le texte (avis DDT) : une opération d'aménagement d'ensemble, ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone OAP Mont-Saint-Charles intégrer des éléments relatifs aux eaux pluviales dans le schéma le long de l'avenue (comme décrit dans le texte) Revoir nom des OAP : avis MRAE	Annexes Mettre à jour l'annexe 5,B,1 (voir avec le SIVOM SAGE) Faire la carte des OLD Compléter la SUP I3 (conduite de gaz) avec les éléments transmis par Terega Compléter / Vérifier la liste des servitudes avec la T7 (avis aviation civile) Ajouter aux annexes sanitaires, suivant l'avis du SIVOM SAGE : le plan d'assainissement pluvial, dans l'attente de la mise en œuvre du futur zonage des eaux pluviales urbaines (EPU) et des prescriptions associées.
--	--	--	--



Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : MAIRIE DE VENERQUE

Utilisateur : Télétransmission Actes Télétransmission Actes

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	DELIB20260601
Objet :	APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE VENERQUE
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2026-06-18 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.1 - Documents d urbanisme
Identifiant unique :	031-213105729-20260618-DELIB20260601-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 031-213105729-20260618-DELIB20260601-DE-1-1_0.xml	text/xml	1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : DELIB2026-06-01 PLU.pdf Nom métier : 99_DE-031-213105729-20260618-DELIB20260601-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	7 Mo
Annexe (Décision arrêtant le projet) Nom original : pj plu 2026.pdf Nom métier : 21_DA-031-213105729-20260618-DELIB20260601-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	549.9 Ko

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	19 juin 2026 à 17h12min32s	Dépôt initial
En attente de transmission	19 juin 2026 à 17h12min56s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	19 juin 2026 à 17h12min58s	Transmis au MI
Acquittement reçu	19 juin 2026 à 17h13min10s	Reçu par le MI le 2026-06-19

