REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VENERQUE

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PROJET DE REVISION DU PLU 1er ARRET 14 JANVIER 2025

PROJET DE REVISION DU PLU 2ème ARRET 9 OCTOBRE 2025

(EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.153-14 ET L.153-15 DU CODE DE L'URBANISME)

APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 18 JUIN 2026

(EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.153-21 ET L.153-22 DU CODE DE L'URBANISME)

ARTELIA PAYS & PAYSAGES paysagistes urbanistes

ARTELIA / JUIN 2026 / 4 36 2530

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VENERQUE

COMMUNE DE VENERQUE
PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
V2 après débat	Actualisation après débat	CMS		Avril 2024
V3 prov	Actualisation des objectifs quantitatifs	CMS		Juillet 2024
V4	Vers l'approbation – actualisation de la date	CMS		Mai 2026

ARTELIA
HELIOPARC — Bâtiment Marie Curie - 11 Boulevard Lucien Favre – 64000 Pau

SOMMAIRE

PREAMBULE 7

AXE 1 : CONFORTER LE RÔLE DE POLARITÉ DE VENERQUE 8

Proposer un développement urbain qualitatif adapté au statut de pôle de services de la commune 8

Developper une offre d'équipements, de services et de loisirs adaptée et recentrée sur le bourg 9

AXE 2 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE ET DU CŒUR DE VILLE 10

Maintenir une offre de proximité et conforter la dynamique commerciale et de services du centre-bourg 10

Redynamiser la zone d'activités intercommunale 10

Structurer l'offre touristique 10

Permettre une reconversion du centre Guilhem 11

Garantir le maintien de l'activité agricole 11

AXE 3 : OEUVRER POUR UNE EVOLUTION DES MOBILITÉS SUR LE TERRITOIRE 12

Placer les mobilités actives et solidaires au cœur de la réflexion 12

Améliorer le fonctionnement urbain par une reflexion globale d'aménagement 12

Adapter et optimiser l'offre de stationnement 13

AXE 4 : UN CADRE DE VIE ET UN ÉQUILIBRE DU TERRITOIRE À PRESERVER DURABLEMENT 14

Un paysage de qualité préservé 14

Un centre-bourg valorisé et des entrées de villes requalifiées 14

Une transition écologique amorcée 15

Des trames vertes et bleues protégées 15

PREAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables (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. Le code de l'urbanisme énonce les objectifs assignables au PADD

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27..»

AXE 1 : CONFORTER LE ROLE DE POLARITE DE VENERQUE

Depuis l'élaboration du PLU en 2016, la commune de Venerque a connu un important développement urbain via la réalisation d'opérations d'aménagement structurantes et un renforcement de l'offre en matière d'équipements publics.

Véritable pôle de services au sein d'une multipolarité Venerque / Le Vernet / Lagardelle-sur-Lèze qui constitue la porte d'entrée nord du territoire intercommunal, la commune de Venerque apparait ainsi particulièrement attractive en raison de la proximité des pôles d'emplois du sud de l'agglomération toulousaine, d'une bonne accessibilité routière et ferroviaire, d'une offre qualitative en matière d'équipements et services et d'un cadre de vie de qualité.

Elle souhaite donc aujourd'hui, dans le cadre de la révision de son PLU, poursuivre sa politique consistant à conforter son rôle de pôle de services tout en gérant son urbanisation de manière cohérente et qualitative en lien avec les réflexions menées dans le cadre du contrat bourg-centre notamment.

PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUALITATIF ADAPTE AU STATUT DE POLE DE SERVICES DE LA COMMUNE

La commune souhaite se donner les moyens d'accueillir une population nouvelle pour maintenir une dynamique sur son territoire en cohérence avec son rôle de pôle de services.

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 3 500 à 3 600 habitants dans les dix années à venir.

<table>
<tr><th colspan="3">Objectifs de développement de la commune à dix ans</th></tr>
<tr><th>Objectif démographique</th><th>Nombre de logements envisagé</th><th>Densité moyenne projetée</th></tr>
<tr><td>3 500 à 3 600 habitants à dix ans</td><td>+ 250 logements

(Sur la base d'une stabilisation d'un nombre moyen de personnes par ménage)</td><td>20 à 30 logements/ha

(Hors rétention foncière, voiries et espaces verts)</td></tr>
<tr><th colspan="3">Répartition du potentiel de développement prévue sur dix ans</th></tr>
<tr><td colspan="3">Potentiel en densification et renouvellement urbain : entre 90 et 110 logements

Potentiel dans les espaces interstitiels ou en extension urbaine : entre 120 et 140 logements</td></tr>
<tr><th colspan="3">Objectif chiffré de modération de consommation d'espace (habitat, activités et équipements publics)</th></tr>
<tr><td colspan="3">Un objectif de réduction de la consommation d'espace d'environ 60% par rapport aux dix dernières années soit une consommation foncière totale inférieure à 10 ha</td></tr>
</table>

Dans cette optique, la commune souhaite à la fois s'orienter vers un développement urbain qualitatif et plus économe en foncier. Pour cela elle souhaite s'appuyer principalement sur la centralité que constitue le bourg tout en prenant en compte les caractéristiques de chacun des secteurs et leurs enjeux (prise en compte des risques, du niveau des réseaux, du paysage, …).

Ainsi, le PLU prévoit :

- Un développement urbain centré sur le bourg et dans son prolongement sur des secteurs stratégiques participant à l'amélioration du fonctionnement urbain et /ou à la structuration du bourg,

- Une densification qualitative en cohérence avec l'identité et les caractéristiques de chacun des secteurs (niveau de desserte, relief, paysage, risques, biodiversité, …).

Dans le même temps, elle souhaite poursuivre son objectif de couvrir l'ensemble du parcours résidentiel sur son territoire en proposant une offre diversifiée en matière de logements. 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 et ce, en cohérence avec son statut de polarité.

DEVELOPPER UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DE LOISIRS ADAPTEE ET RECENTREE SUR LE BOURG

En parallèle de la récente dynamique démographique induite par le PLU de 2016, la commune a mené une politique de renforcement de son offre d'équipements et de services (ex : centre socio-culturel, espace associatif mutualisé à l'Oustalet, espace ludique de plein air, …)) qu'elle souhaite poursuivre dans les années à venir et ce, en cohérence notamment avec les actions prévues dans le cadre du contrat bourg-centre.

Ainsi, si Venerque dispose d'un bon niveau d'équipements, la commune a prévu de :

- Pérenniser les équipements et services existants,

- De compléter l'offre présente sur le territoire par la création de nouveaux équipements principalement dans le bourg pour répondre au besoin d'une population croissante à l'échelle de la commune et du pôle Venerque/ Le Vernet/ Lagardelle-sur-Lèze. L'objectif est ainsi d'assurer une complémentarité avec les communes du pôle. Il est par exemple envisagé de renforcer l'offre en direction des jeunes.

En parallèle, les élus projettent la poursuite de la réorganisation des équipements publics du bourg avec le regroupement des équipements autour de deux secteurs : autour de la mairie et autour du secteur de la crèche / médiathèque / centre socio-culturel.

En outre, l'accueil de population nouvelle sera dimensionné 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 et le développement des réseaux d'énergie.

AXE 2 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE ET DU CŒUR DE VILLE

MAINTENIR UNE OFFRE DE PROXIMITE ET CONFORTER LA DYNAMIQUE COMMERCIALE ET DE SERVICES DU CENTRE-BOURG

Venerque constitue un véritable pôle commercial et de services de proximité qui joue un rôle important dans l'organisation et la structuration notamment de l'armature commerciale, pour ses habitants mais aussi pour son bassin de vie.

Le tissu commercial de Venerque se répartit ainsi entre des commerces et services de proximité en centre-bourg et un centre commercial situé en entrée de ville le long de la route de Narbonne.

Dans ce contexte, l'objectif fixé dans le cadre du PLU est à la fois de permettre le maintien de l'offre commerciale de proximité dans sa globalité tout en priorisant le maintien voire de la création d'activités et de services en centre-bourg dans le cadre d'un aménagement urbain cohérent.

Il est ainsi projeté de permettre :

- La redynamisation du potentiel commercial du centre-bourg par des aménagements qualitatifs et une amélioration de l'accessibilité,
- Un encadrement de l'évolution du pôle commercial de la route de Narbonne dans un objectif de complémentarité avec l'offre du centre-bourg,
- Le développement d'une offre commerciale et de services via la mise en place d'une mixité fonctionnelle dans les zones urbaines existantes et les futures zones de développement stratégiques.

REDYNAMISER LA ZONE D'ACTIVITES INTERCOMMUNALE

La commune prévoit de redynamiser la zone d'activités de la Tuilerie tout en la maintenant dans ses limites actuelles via une requalification des espaces publics et une diversification de l'offre.

STRUCTURER L'OFFRE TOURISTIQUE

Malgré un patrimoine naturel et patrimonial remarquable, l'activité touristique reste peu développée sur la commune. Cette dernière a donc 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, …),
- La valorisation des bords de l'Ariège,
- Une amélioration du maillage et de la visibilité des chemins de randonnée,
- 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.

PERMETTRE UNE RECONVERSION DU CENTRE GUILHEM

La commune souhaite permettre une reconversion du site du centre Guilhem en cohérence avec la situation du site sans création de nouveaux logements (hors logement de fonction et hébergement spécifique).

GARANTIR LE MAINTIEN 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.

AXE 3 : OEUVRER POUR UNE EVOLUTION DES MOBILITES SUR LE TERRITOIRE

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 par la commune suite à la réalisation du schéma de circulation et à l'élaboration du PLU, la commune souhaite prolonger cet effort via la présente révision du PLU et ce, en cohérence avec les réflexions menées dans le cadre du contrat bourg-centre.

PLACER LES MOBILITES ACTIVES ET SOLIDAIRES AU CŒUR DE LA REFLEXION

Les déplacements sur Venerque sont aujourd'hui essentiellement tournés vers l'usage de la voiture et très peu vers les modes actifs 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 actifs de façon à pouvoir mettre en œuvre une véritable politique de développement des modes alternatifs à la voiture.

Ainsi, la commune se fixe comme objectif de :

- Favoriser l'usage des modes actifs et solidaires notamment pour les déplacements internes à la commune notamment par l'aménagement des espaces publics,
- Faciliter le développement des mobilités solidaires et du transport à la demande à l'échelle du pôle Venerque/Le Vernet/ Lagardelle-sur-Lèze,
- Intégrer l'accessibilité en mode actif dans les principaux projets de développement urbain et faciliter l'accès aux équipements, services publics et transports en commun notamment en cohérence avec les orientations du schéma cyclable du Pays Sud Toulousain,
- Prolonger ces modes de déplacement vers les lieux de balade, espaces de loisirs ou activités touristiques du territoire (Pech, Ariège, …).

AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN PAR UNE REFLEXION GLOBALE D'AMENAGEMENT

Le développement urbain envisagé par la commune se fonde en grande partie sur l'amélioration des circulations (routières, piétonnes et/ou cyclables) sur la commune en menant à la fois des réflexions sur l'évolution du tissu urbain existant et la structuration des futures zones de développement.

ADAPTER ET OPTIMISER L'OFFRE DE STATIONNEMENT

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, si les stationnements seront à calibrer au fur et à mesure du développement urbain, la commune souhaite qu'une réflexion soit menée sur la mutualisation de places de stationnement et la limitation de l'imperméabilisation générée par ces stationnements.

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.

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 :

- Poursuivre une urbanisation en continuité du centre du village avec un dimensionnement adapté et des orientations d'aménagement permettant de favoriser une intégration paysagère,
- Maintenir une coupure d'urbanisation le long de la route de Narbonne,
- 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,
- Préserver voire valoriser la zone humide de la Tuilerie.

UN CENTRE-BOURG VALORISE ET DES ENTREES DE VILLES REQUALIFIEES

Les réflexions menées dans le cadre de la mise en œuvre du contrat bourg-centre mettent en avant la nécessité d'une part de réfléchir à une revalorisation du centre ancien pour le rendre plus attractif et la nécessaire requalification des entrées de ville.

Le renforcement de l'attractivité du bourg implique ainsi une réflexion globale sur la valorisation du centre-bourg et des carrefours d'entrée.

Concernant le centre-bourg de Venerque et au regard de ses caractéristiques patrimoniales il s'agit à la fois de conserver le caractère des lieux tout en s'adaptant aux nouveaux enjeux urbains et environnementaux notamment en menant une réflexion globale sur les espaces publics (hiérarchisation des rues, végétalisation, partage de l'espace public, …).

En parallèle, un des enjeux majeurs concerne l'amélioration des principales entrées de villes que sont :

- L'entrée Nord par l'avenue du Docteur Guilhem,
- L'entrée Nord-Est par l'avenue du Mont Saint Charles,

- L'entrée Sud-Est par la route de Narbonne,

Afin que ces entrées puissent jouer le rôle fédérateur et marqueur d'identité de la commune.

UNE TRANSITION ECOLOGIQUE AMORCEE

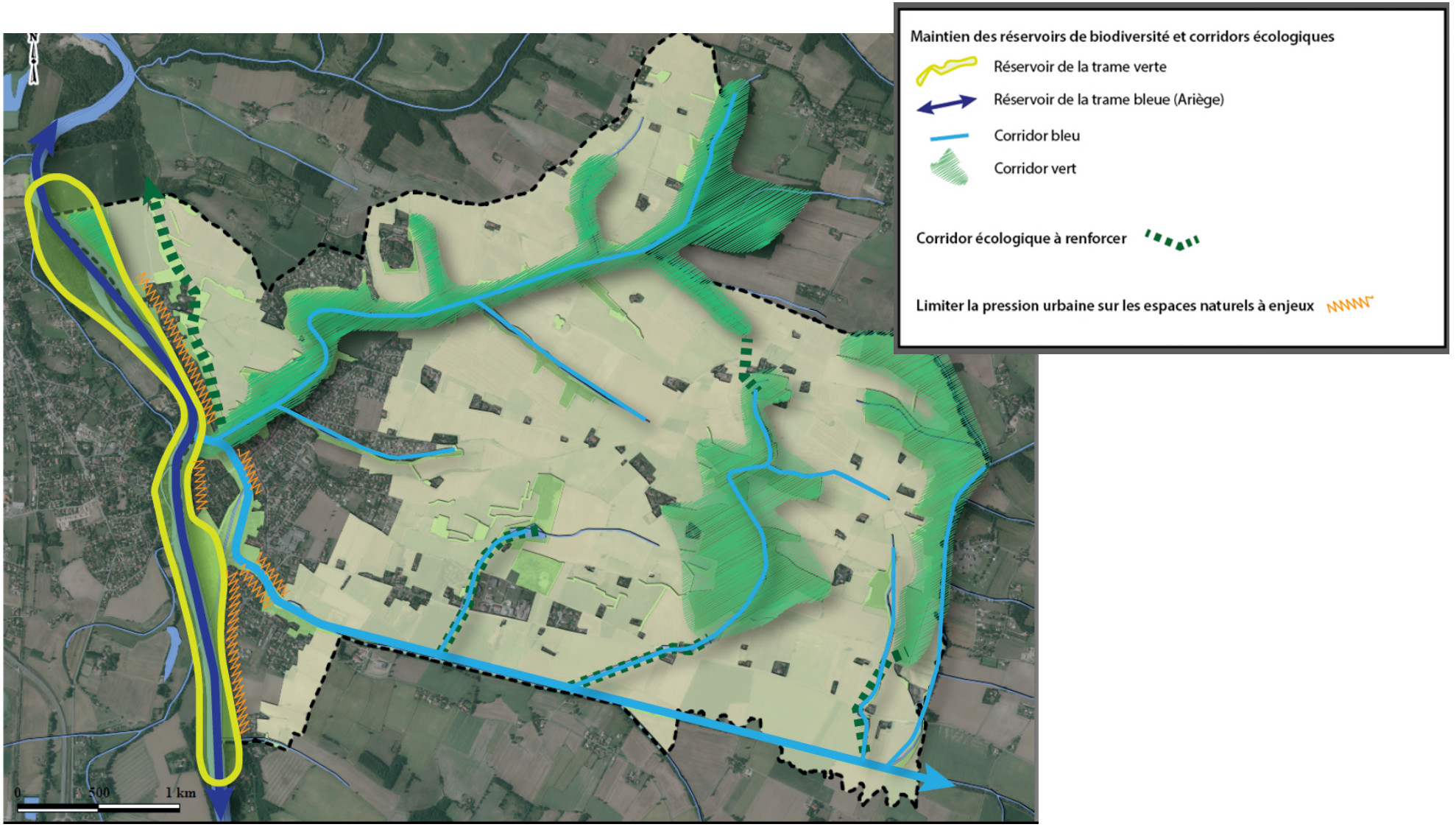
En cohérence avec les orientations du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays Sud Toulousain, la commune souhaite devenir une commune à énergie positive. Pour cela elle prévoit notamment de permettre la réalisation d'actions permettant de faire évoluer les pratiques en matière de mobilités sur le territoire, faciliter la rénovation énergétique des bâtiments et le développement des énergies renouvelables sur les sites dégradés et les bâtiments, …

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, la Réserve Naturelle Régionale, …

- 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