



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VENERQUE

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PROJET DE REVISION DU PLU 1^{er} ARRET 14 JANVIER 2025

PROJET DE REVISION DU PLU 2^{ème} 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)



PAYS & PAYSAGES
paysagistes urbanistes

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VENERQUE

COMMUNE DE VENERQUE
PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
V1		CMS		Juillet 2024
V2		CMS + P&P	CMS	Août 2024
V3	Mise en place de l'OAP Densité	CMS		Novembre 2024
V4	Ajustement suite audit juridique	CMS		Janvier 2025
V5	Vers l'approbation/ second arrêt	CMS + P&P		Juin-Août 2025
V6	Vers un second arrêt – octobre 2025	CMS		09/2025
V7	Vers l'approbation	CMS		09/2025
ARTELIA HELIOPARC — Bâtiment Marie Curie - 11 Boulevard Lucien Favre – 64000 Pau				

SOMMAIRE

PREAMBULE	6
OAP THEMATIQUE	7
Mise en oeuvre, phasage et compatibilite des OAP.....	8
Developpement durables, qualité urbaine et energies renouvelables .	8
1- LA PLACE DU VÉGÉTAL DANS L'ESPACE PUBLIC ET AU CŒUR DES PROJETS	
PRIVES	10
2- UN PARTAGE DE L'ESPACE AFIN DE FAVORISER CHAQUE TYPES DE MOBILITE .	15
OAP SECTORIELLES.....	21
Secteur Mont-St-Charles Sud	24
1- ORGANISATION DU SITE.....	24
2- MIXITE SOCIALE	25
3- MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION.....	25
Secteur Mont-St-Charles Nord	26
1- ORGANISATION DU SITE.....	26
2- MIXITE SOCIALE	26
3- MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION.....	26
Secteur Le Couzi 2	28
1- ORGANISATION DU SITE.....	28
2- MIXITE SOCIALE	29
3- MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION.....	29
OAP DENSITE	32
OAP PHASAGE	35

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'une des pièces du dossier du PLU. Le contenu des OAP est fixé par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme.

Les OAP sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Pour être accordée, la demande d'autorisation d'urbanisme doit être compatible avec les OAP, c'est-à-dire qu'il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre l'orientation et la mesure d'exécution. Autrement dit, le projet ne doit pas remettre en cause les orientations.

À travers la révision du PLU de la commune de Venerque, la commune s'oriente vers un développement urbain équilibré et maîtrisé, en continuité du bourg, visant une gestion durable de son territoire et une préservation de ses espaces paysagers et agricoles.

ENJEUX ET OBJECTIFS :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le territoire de Venerque sont de deux types :

- Une OAP thématique, qui définit des orientations en termes de développement durable, de qualité urbaine et d'énergies renouvelables.
- L'objectif est de guider le pétitionnaire vers des projets intégrant les différentes thématiques abordées : développement durable, énergies renouvelables, trame verte et bleue et paysage, afin d'orienter les aménagements vers des projets vertueux et résilients. À ce titre, l'OAP s'inscrit également dans les orientations du SCoT récemment approuvé, qui prévoit le renforcement de la trame verte et bleue à travers la préservation des milieux ouverts et des infrastructures agroécologiques (haies, fossés, murets), ainsi qu'une meilleure protection des cours d'eau et des zones humides. Ces éléments participent pleinement à la qualité paysagère, écologique et climatique du territoire communal.
- Des OAP territorialisées, qui concernent les secteurs d'ouverture à l'urbanisation au sein du territoire. Ces OAP territorialisées ont été réalisées selon trois grands principes : organiser la desserte routière en appui sur le maillage existant / ancrer les zones à urbaniser dans leur environnement / traiter des densités.

OAP THEMATIQUE

MISE EN OEUVRE, PHASAGE ET COMPATIBILITE DES OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles définissent les principes d'organisation, de composition urbaine, de desserte, de qualité environnementale et paysagère applicables aux secteurs ouverts à l'urbanisation de la commune.

Les OAP traduisent les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), notamment en matière de maîtrise de la croissance démographique, de production de logements, de mixité sociale, de limitation de la consommation d'espace et de prise en compte des enjeux environnementaux et climatiques.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés est organisée selon un phasage cohérent avec les capacités d'accueil du territoire, notamment au regard :

- Des équipements publics ;
- Des réseaux ;
- Des capacités de desserte ;
- Des besoins en services ;
- Ainsi que des objectifs de production de logements définis par le PADD, estimés à environ 25 logements par an sur la durée du PLU.

Le calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation est précisé au sein des OAP sectorielles afin d'assurer une meilleure lisibilité des conditions de développement urbain et de garantir un équilibre progressif de l'urbanisation communale.

Conformément à l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme, les secteurs concernés sont destinés à être urbanisés dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec les orientations définies par les OAP et le règlement du PLU.

Lorsque plusieurs temporalités ou séquences opérationnelles sont envisagées au sein d'un même secteur, celles-ci devront s'inscrire dans une logique d'aménagement cohérente garantissant :

- La desserte globale du secteur ;
- La continuité des cheminements et des espaces publics ;
- La gestion des eaux pluviales ;
- L'intégration paysagère ;
- Ainsi que la réalisation coordonnée des équipements nécessaires.

Les règles relatives à la mixité sociale et à la diversification de l'offre de logements sont précisées dans le règlement écrit afin d'en garantir l'opposabilité lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

DEVELOPPEMENT DURABLES, QUALITE URBAINE ET ENERGIES RENOUVELABLES

Les orientations de l'OAP s'appliquent aux aménagements de l'espace public, celui-ci étant entendu ici comme les voies publiques ou privées, trottoirs, places et parvis ouverts à la circulation publique. Mais cette OAP s'applique également à tous les projets du domaine privé : de la maison individuelle à la mise en place d'une annexe ou d'une extension sur une unité foncière déjà bâtie, sur un projet de logements sociaux, sur un projet à vocation économique ou commerciale, sur des projets d'hébergement, etc.

Les dispositions de l'OAP sont cohérentes avec celles des autres OAP sectorielles et complémentaires de celles du règlement écrit et graphique.

Cette OAP contribue à répondre aux enjeux énergétiques et climatiques, tout en privilégiant un cadre de vie agréable pour les habitants du territoire.

Cette orientation s'inscrit dans un contexte national et participe aux objectifs fixés par la loi relative à la transition énergétique, en lien avec la « croissance verte », dont les objectifs sont les suivants :

- « Lever les freins identifiés par les acteurs économiques, et notamment ceux liés à l'innovation pour la transition écologique. »
- « Valoriser les projets pionniers innovants en matière d'économie circulaire, pour en assurer la diffusion à l'ensemble de la filière concernée. Les avancées obtenues dans un engagement pour la croissance verte doivent pouvoir bénéficier, à terme, à l'ensemble des acteurs présents sur la même thématique. »

Il s'agit de réduire les émissions de polluants et de gaz à effet de serre, de favoriser la baisse de la consommation énergétique ou encore le développement de la part des énergies renouvelables dans la consommation des particuliers ou des entités publiques.

En réponse aux opportunités et aux enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement, le PADD s'articule autour de quatre axes, dont deux axes d'intervention transversaux en lien avec la thématique.

- 1- Axe 3 – Œuvrer pour une évolution des mobilités sur le territoire.**
- 2- Axe 4 – Un cadre de vie et un équilibre du territoire à préserver durablement**

1- LA PLACE DU VÉGÉTAL DANS L'ESPACE PUBLIC ET AU CŒUR DES PROJETS PRIVÉS

Les espaces perméables sont primordiaux au sein d'un tissu urbain, mais également à l'échelle d'une parcelle. Il s'agit de conserver de l'espace de pleine terre afin de laisser les eaux de pluie s'infiltrer.

De plus, la récupération de l'eau de pluie — qui peut passer, par exemple, par l'installation de citernes en vue d'une réutilisation sanitaire ou de l'arrosage des plantations — contribue également à un usage raisonné de la ressource en eau. Les espaces de rétention paysagers constituent, en outre, des habitats pour les plantes et les animaux.

- Concevoir les plantations en utilisant le plus possible les différentes strates* végétales constitue un acte essentiel de renforcement de la biodiversité en ville :

Dans chaque strate*, il est recommandé d'utiliser des plantes de différentes hauteurs, de mixer caduques et persistantes, de varier les périodes de floraison et de fructification, et de jouer sur les couleurs... Les bandes linéaires monospécifiques sont à éviter.

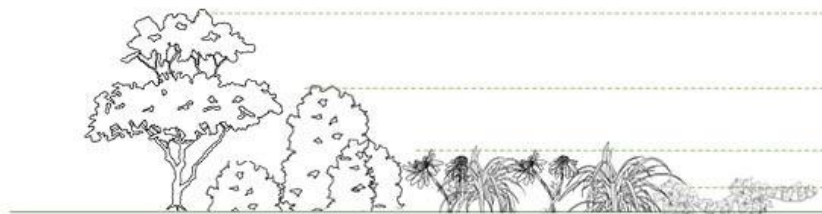
Structures végétales en port libre

Charme - *Carpinus*
Erable d'Amérique - *Acer campestre*
Laurier noble - *Laurus nobilis*
Poirier commun - *Pyrus communis*
Micocoulier - *Celtis*



Diversifier les strates végétales

La strate arborée
La strate arbustive
La strate herbacée
La strate couvre-sol
La strate verticale des grimpantes



Les apports de nature en complément d'une clôture peuvent constituer un véritable espace de fraîcheur pour la parcelle. Les linéaires de haies sont des espaces ressources, autant pour la flore que pour la faune.

Le doublage des clôtures par des implantations d'essences arbustives peut être une solution directe pour améliorer la perméabilité d'un sol et favoriser la présence d'une masse « boisée » à petite échelle.

- Favoriser des essences adaptées au changement climatique et à la santé publique

Le choix des essences végétales devra tenir compte :

- ✓ Des caractéristiques écologiques locales ;
- ✓ De leur capacité d'adaptation au changement climatique ;
- ✓ De leur résistance aux épisodes de sécheresse ;
- ✓ Ainsi que des enjeux sanitaires et de biodiversité.

Dans ce cadre, il convient de privilégier des essences locales diversifiées et peu consommatrices en eau, tout en limitant le recours aux espèces susceptibles de favoriser le développement d'organismes nuisibles ou présentant des risques pour la santé humaine et animale.

Une vigilance particulière devra être portée aux espèces hôtes des chenilles processionnaires, notamment dans les secteurs fréquentés par le public, les espaces de loisirs, les équipements scolaires et les espaces résidentiels.

La diversification des essences et des strates végétales devra être recherchée afin de renforcer la résilience paysagère et écologique du territoire.

- Appréhender les franges urbaines (fonds de jardins, limites, etc.) avec l'espace agricole en proposant des haies composées de différentes strates végétales (arbres, arbustes, herbacées, couvre-sols).

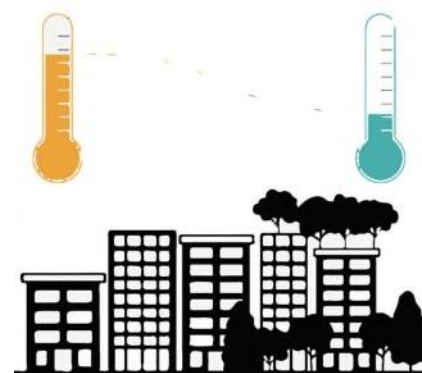
Une palette végétale est proposée à titre d'information pour guider le choix des essences locales, notamment celles utilisées sur le périmètre de la réserve naturelle régionale Confluence Garonne-Ariège lors des projets de plantations.

Essences	Zones humides	Autres secteurs
<u>ARBRES</u>		
Aulne glutineux	X	
Saule blanc	X	
Saule fragile	X	
Frêne	X	
Alisier torminal	(X)	X
Chêne pédonculé	(X)	X
Erable sycomore	(X)	X
Peuplier blanc	(X)	
Peuplier noir	(X)	
Orme lisse	X	
Tilleul à petites feuilles	(X)	X
Erables champêtre		X
Merisier		(X)
Orme champêtre		X

ARBUSTES		
Saule amandier	X	
Saule pourpre	X	(X)
Saule roux	X	(X)
Cornouiller sanguin	X	X
Fusain d'Europe	X	(X)
Noisetier	X	(X)
Viorne obier	X	X
Prunellier		X
Rosier des chiens		X
Saule Marsault		X
Sureau noir		X
Essences	Zones humides	Autres secteurs
Troène		X
Viorne lantane		X
Nerprun purgatif		X
Rosier des champs		X

- Intégrer les composantes végétales dans les projets pour lutter contre les îlots de chaleur urbains et favoriser les îlots de fraîcheur :

- o S'appuyer sur la végétation existante,
- o Végétaliser les espaces extérieurs,
- o Choisir des essences en tenant compte des caractéristiques de l'espace et du changement climatique (dimension, vocation, environnement, etc.),
- o Favoriser les essences en provenance du label « **Végétal local** »,
- o Préférer une végétation à feuilles caduques au sud des constructions pour garantir les apports solaires en hiver et apporter de la fraîcheur et de l'ombre en été,
- o Favoriser la plantation de haies multistrates et hétérogènes, à essences variées (voir ci-après).



- Prendre en compte les apports de végétation directement sur le bâtiment :

o Rechercher une complémentarité entre végétation horizontale et verticale sur le bâti,
o Ne pas exclure les interstices : les pieds de façade, les bandes enherbées, les jardinières, etc., sont des espaces pouvant accueillir une nature en lien direct avec la ville et le bâti.

- Prendre en compte l'adaptation au changement climatique et le confort thermique

Dans un contexte d'intensification des épisodes de chaleur, de sécheresse et d'événements climatiques extrêmes, les projets d'aménagement et de construction doivent contribuer à améliorer le confort thermique des habitants et à renforcer la résilience du territoire face au changement climatique.

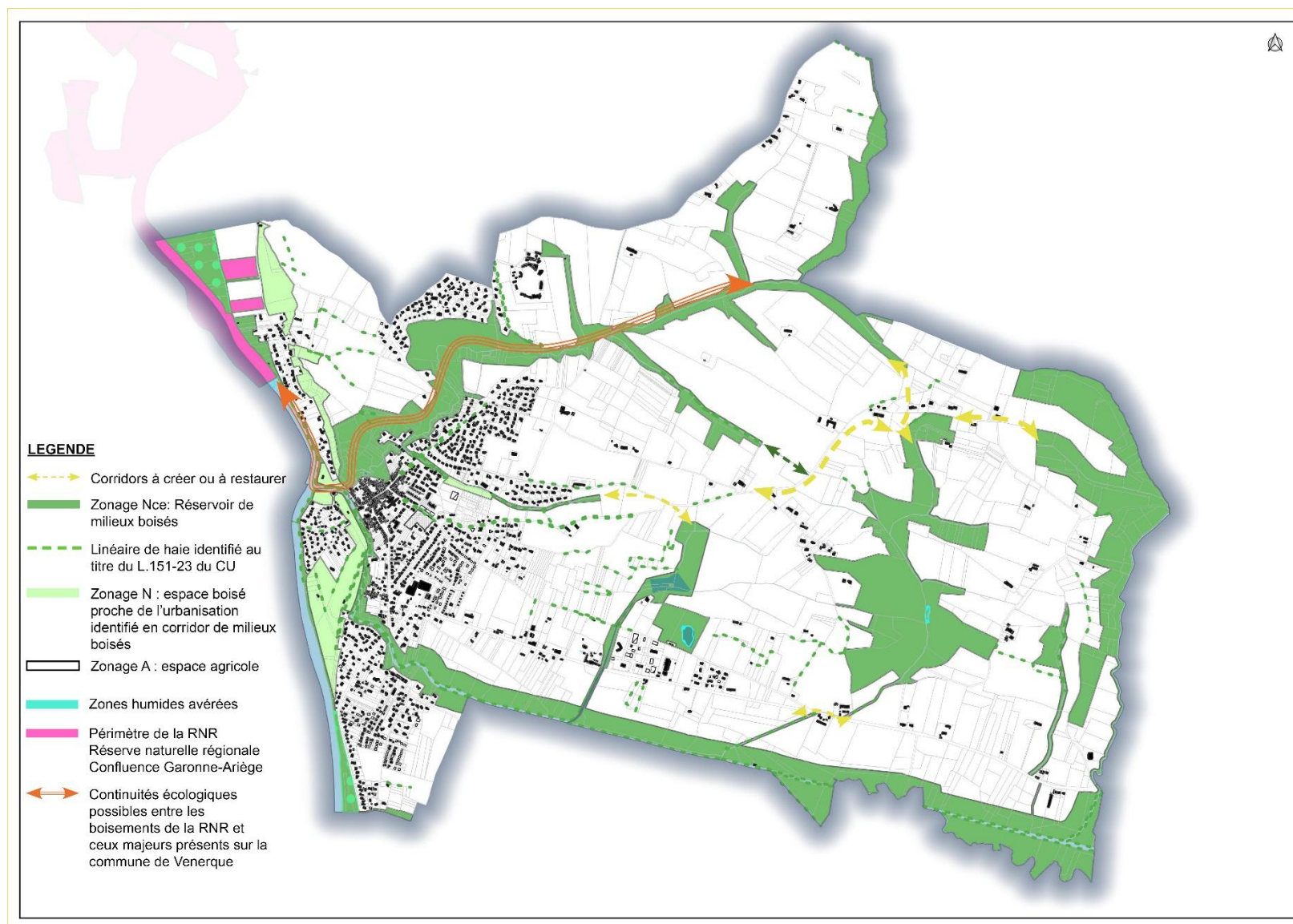
Les opérations d'aménagement, les constructions nouvelles ainsi que les projets de rénovation sont ainsi encouragés à intégrer des principes bioclimatiques dès leur conception, afin de limiter les besoins énergétiques et d'améliorer les confort d'été et d'hiver.

À ce titre, les projets devront notamment rechercher :

- ✓ Une implantation des constructions favorisant les apports solaires en hiver ;
- ✓ Des dispositifs de protection solaire adaptés en période estivale (végétation, débords de toiture, protections extérieures, etc.) ;
- ✓ Une ventilation naturelle des bâtiments ;
- ✓ Le recours à des matériaux limitant les phénomènes de surchauffe ;
- ✓ La limitation des surfaces minérales imperméabilisées et fortement réverbérantes ;
- ✓ Le développement d'espaces ombragés et végétalisés participant à la création d'îlots de fraîcheur.

L'intégration du végétal au sein des espaces publics et privés participe pleinement à ces objectifs d'adaptation climatique et d'amélioration du cadre de vie.

Trame verte et bleue à l'échelle de la commune de Venerque



2- UN PARTAGE DE L'ESPACE AFIN DE FAVORISER CHAQUE TYPES DE MOBILITE

La mobilité constitue un enjeu structurant des aménagements de l'espace. Elle revêt un caractère essentiel dans le centre-bourg de Venerque afin d'assurer la connexion entre les différents quartiers et de renforcer l'accessibilité au centre-bourg historique, où sont présents et concentrés les services et équipements.

Les 4 principes :

- Limitier la vitesse et le trafic de transit dans le cœur de bourg.
- Requalifier le centre-bourg pour en faire une centralité attractive pour tous les modes.
- Sécuriser les points sensibles pour les modes actifs et connecter les centralités actuelles et futures.
- Développer les offres de mobilité complémentaires avec les partenaires.



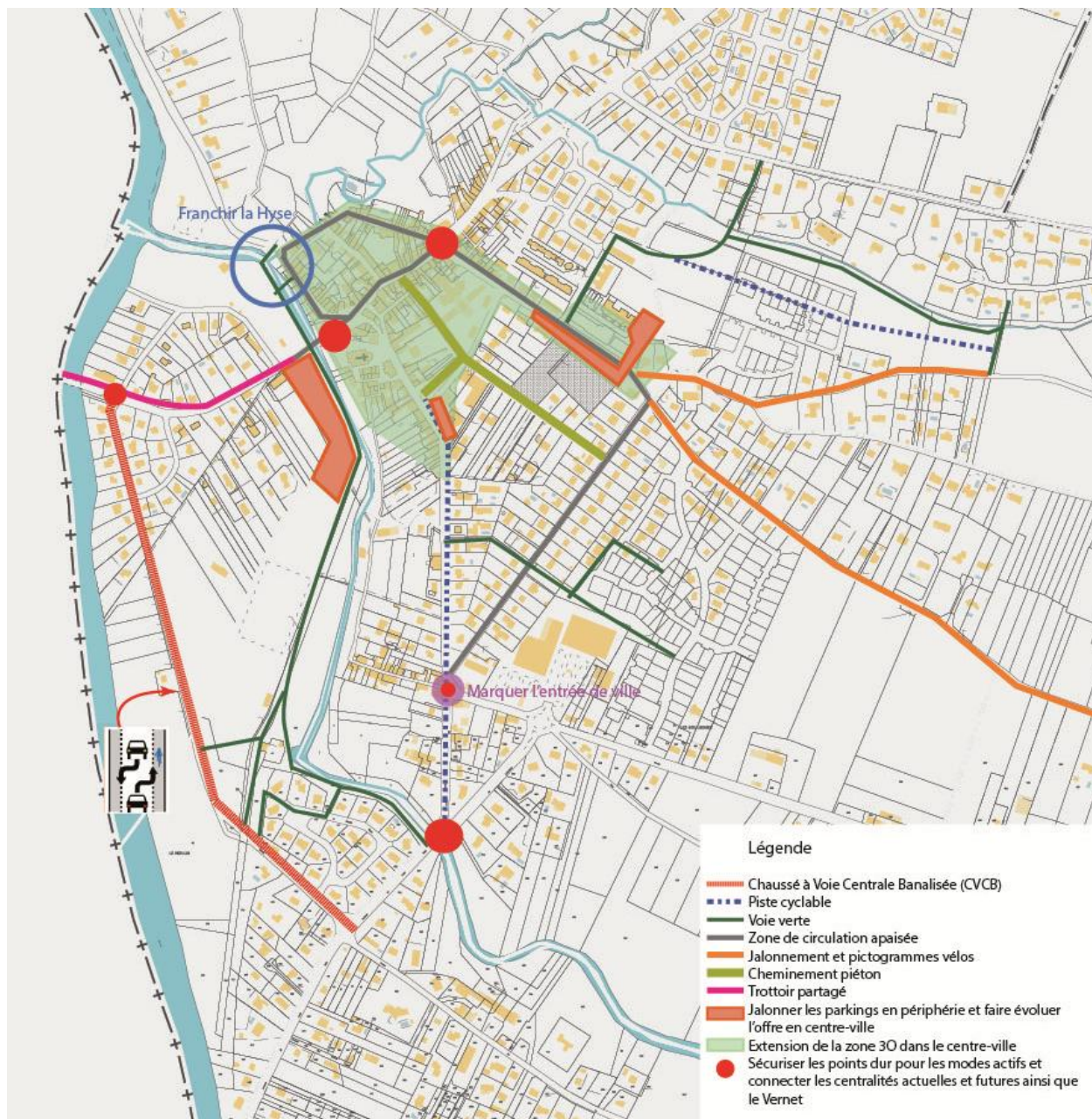
Au sein de la commune, différentes ambiances sont représentées : la balade dans le milieu naturel et le partage des voies dans le tissu urbain existant.

Les principes sont déclinés en enjeux et en objectifs pour la commune de Venerque :

	Enjeux	Objectifs
	Des déplacements piétons et vélo en toute sécurité	Faciliter et sécuriser les traversées de carrefours (positionnement des traversées, abaissement des trottoirs ou trottoirs traversants, ...) Aménager des circulations piétonnes dans toutes les voies du centre-ville Aménager des itinéraires cyclables
	La marche et le vélo, des modes attractifs	Introduire un jalonement piétons et cyclistes et prévoir des espaces de pause pour les piétons sur ces itinéraires Compléter l'offre de stationnement vélo
	Des aménagements planifiés	Introduire des emplacements réservés dans le PLU pour faciliter l'aménagement des liaisons en modes actifs vers les futures zones à urbaniser ou vers le Vernet Réduire les vitesses réelles sur les axes fréquentés par les piétons et les vélos
	Un plan de circulation et des limitations de vitesse adaptés à la typologie de la commune	Rééquilibrer le partage de l'espace public par l'aménagement de zones de circulation apaisée Limitier le trafic de transit , notamment sur l'avenue des Pyrénées
	Un usage du stationnement rationnel et adapté aux besoins des différents usagers	Limitier ou contrôler l'offre de stationnement pour libérer de l'espace pour d'autres fonctions ou modes de déplacement
	Une offre de transport complémentaire	Avec les partenaires (Région, CCBA), développer une offre de transport à la demande pour les trajets ne pouvant être effectués en vélo (vers Muret, vers Escalquens)

À travers le règlement graphique, des emplacements réservés sont intégrés pour permettre, à terme, la réalisation des aménagements liés à l'étude mobilité réalisée en 2023 (ITER). De plus, les OAP sectorielles ci-après traduisent des

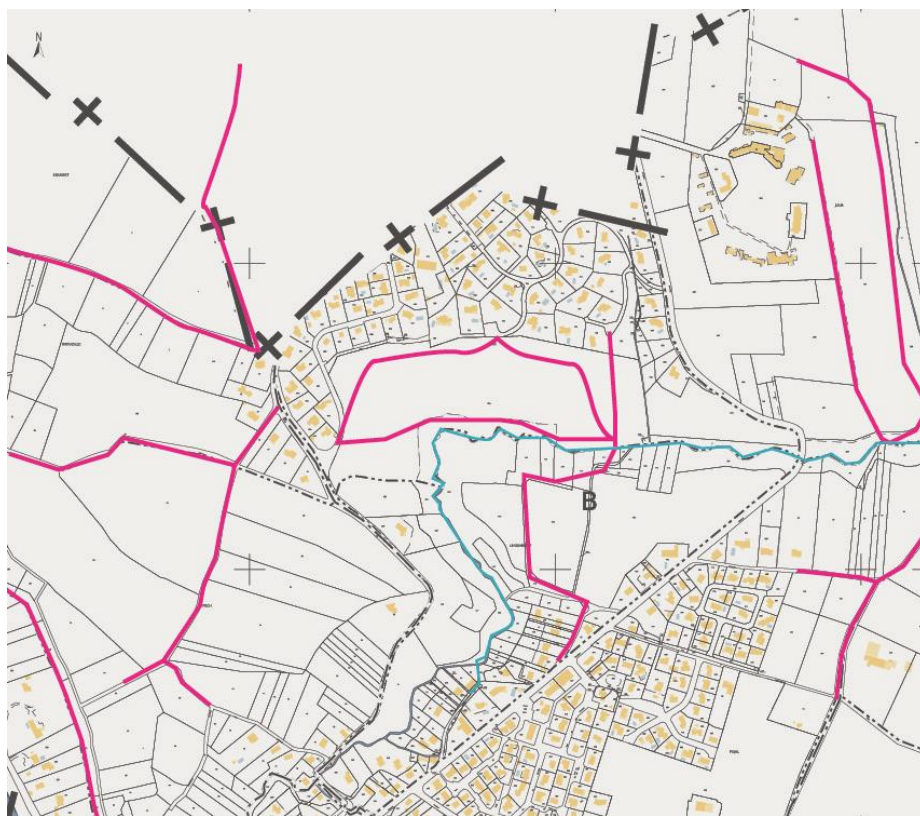
continuités entre quartiers et vers le centre-bourg. Des liaisons douces sont dessinées pour prioriser les modes actifs/doux et rendre les flux cohérents.



Mise en avant de l'étude Mobilités – Plan de déplacements (données BE Iter)

En complément de la question de la mobilité en cœur de bourg, les espaces naturels, forestiers et agricoles en périphérie sont de véritables atouts pour la commune. Ils viennent compléter l'offre de liaisons entre les quartiers et les hameaux. Les différents espaces urbains ou naturels sont reliés par des sentiers. L'objectif de la commune est :

- De créer des liaisons directes entre le bourg et les quartiers en périphérie via des promenades,
- De proposer des itinéraires piétons et cyclables à travers le maillage déjà présent et de le renforcer au sein d'un contexte largement naturel.



— Sentiers existants
utilisés et à valoriser

Mise en avant des sentiers à travers l'espace naturel et agricole de Venerque

LES ENERGIES RENOUVELABLES

La transition énergétique peut passer par la mise en place de différentes énergies renouvelables : le solaire photovoltaïque, le solaire thermique, l'éolien, le biogaz, la géothermie, la biomasse (méthanisation, bois énergie). L'enjeu est d'utiliser un système qui repose essentiellement sur l'exploitation des ressources naturelles. Développer le recours aux énergies renouvelables pour couvrir les besoins énergétiques d'un projet facilite la transition énergétique, qui doit être au cœur des réflexions.

Le recours aux énergies renouvelables contribue à la lutte contre le réchauffement climatique, à la préservation des ressources et à leur utilisation de manière économe.

En lien avec cela, la notion de bioclimatisme correspond à la fois à la mise en place des énergies renouvelables dans un projet, devant être intégrées le plus tôt possible dans la réflexion et la définition du projet d'aménagement et à la conception du bâtiment en fonction du climat : orientation, apports solaires, ventilation naturelle, protections solaires, inertie, végétation, etc...

Le but est de tirer le meilleur parti des composantes du contexte d'implantation (topographie, orientation, contexte paysager, etc.).

■ Anticiper la mise en place de dispositifs d'énergie renouvelable dès la conception

Prévoir l'intégration immédiate ou différée d'équipements solaires en toiture.



■ Développer le recours aux énergies renouvelables

Favoriser l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables dans les projets, tout en veillant à une insertion qualitative (orientation et pente des toitures garantissant les conditions optimales pour l'implantation d'installations solaires thermiques et photovoltaïques...).

Au sein des projets privés, cela doit relever d'une volonté de développer une consommation d'énergie en lien avec le changement climatique.

La commune pourra être pionnière pour affirmer ce virage énergétique, notamment sur les toitures de ses bâtiments publics...

■ Favoriser la mutualisation des dispositifs énergétiques

Étudier la possibilité de mettre en place des dispositifs de production d'énergies renouvelables mobilisables à l'échelle d'un bourg ou d'un quartier.

■ Mobiliser les espaces déjà artificialisés pour déployer les énergies renouvelables

■ Veiller à la non-concurrence avec l'usage agricole des terres pour le développement des énergies renouvelables

Afin de concilier les différents enjeux liés à la lutte contre le dérèglement climatique, l'artificialisation des sols, la perte de biodiversité et la disparition de terres à vocation agricole, les projets de développement des énergies renouvelables doivent être prioritairement localisés sur des espaces déjà artificialisés, tels que :

- Pour les installations photovoltaïques au sol, privilégier les espaces déjà artificialisés : friches industrielles, commerciales, délaissés urbains, etc.,
- Privilégier les installations photovoltaïques sur les toitures : toitures de bâtiments communaux, garages privés, bâtiments déjà existants,
- Utiliser les espaces de stationnement existants : aires de stationnement d'unités commerciales, artisanales, industrielles ou d'intérêt collectif,
- Terrains de sport,
- Préserver la qualité environnementale et paysagère du contexte d'implantation et de son environnement,
- Préserver la vocation agricole des terres,
- Etc.

GESTION ECONOMIQUE DE LA RESSOURCE EN EAU

■ Réduire les besoins urbains en eau et favoriser la réutilisation des eaux non potables

Dans un contexte de tension croissante sur la ressource en eau, les projets d'aménagement et de construction doivent contribuer à une gestion plus économe et raisonnée des consommations.

Les opérations devront favoriser la limitation des besoins en eau potable, notamment par :

- La désimperméabilisation des sols ;
- L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ;
- Le choix d'essences végétales adaptées au climat local et peu consommatrices en eau ;
- La réduction des surfaces engazonnées fortement consommatrices en arrosage.

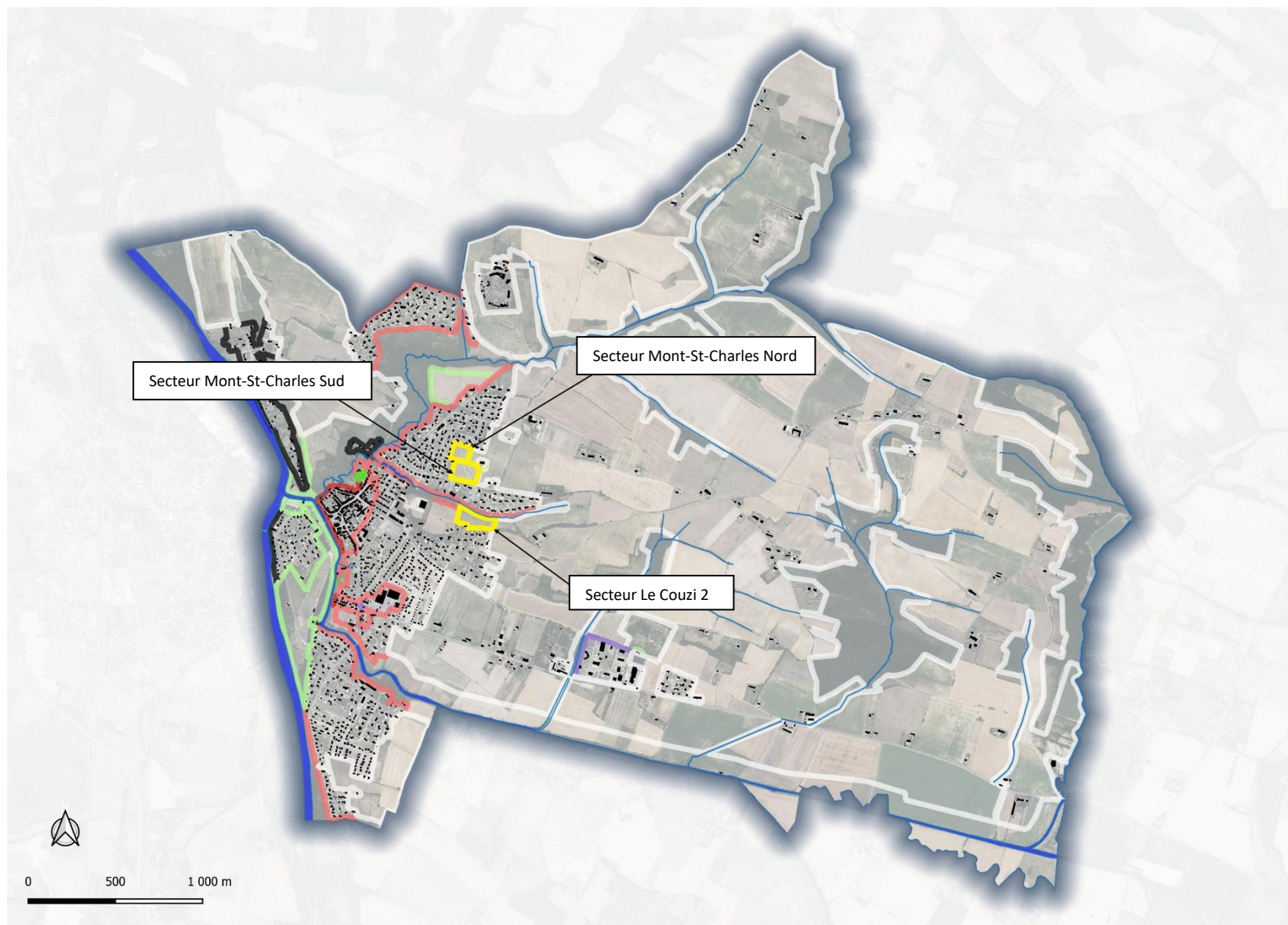
Les projets sont également encouragés à intégrer des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux impropres à la consommation humaine (EICH), conformément à la réglementation en vigueur.

Ces dispositifs pourront notamment permettre :

- L'arrosage des espaces verts ;
- Le nettoyage des espaces extérieurs ;
- L'alimentation des sanitaires ;
- Ou d'autres usages compatibles avec la réglementation applicable.

La récupération des eaux pluviales constitue ainsi un levier complémentaire pour renforcer la résilience du territoire face aux épisodes de sécheresse et à la raréfaction de la ressource en eau.

OAP SECTORIELLES



Spatialisation des secteurs OAP au sein de la commune (secteurs Mont-Saint-Charles Sud, Mont-Saint-Charles Nord et Le Couzi 2).

SECTEUR MONT-ST-CHARLES SUD

1- ORGANISATION DU SITE

■ **Accès et desserte**

Un accès sera créé depuis l'avenue du Mont-Saint-Charles (RD74). Il se prolongera par un espace commun permettant le retournement des véhicules. Un passage de 7 mètres minimum sera maintenu entre l'espace commun et l'actuel chemin, en limite est, menant à la maison riveraine, afin d'anticiper un bouclage de voirie (voie et chemin piéton) à long terme. Un passage sera également ménagé vers le nord, laissant la possibilité de prolonger les voies à long terme. Dans l'attente de ces futurs bouclages, les passages seront maintenus en pleine terre. De manière générale, les voies seront aménagées avec de larges bas-côtés enherbés, propices à l'infiltration des eaux pluviales.

■ **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur représente une surface d'environ 1,52 ha. La densité brute moyenne recherchée sur cette zone est de 25 logements par hectare, soit un potentiel de 38 logements.

■ **Formes urbaines**

Une mixité des formes urbaines sera recherchée.

■ **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira :

- De planter une haie champêtre en limite nord et ouest, en transition avec les espaces agricoles ; la haie champêtre sera composée de différentes essences locales,
- De conserver et de renforcer la végétation existante en limite sud, le long de la RD74,
- De préserver un espace de recul de 2 mètres le long du fossé existant, conservé en limite sud, le long de la RD74,
- De concevoir l'espace commun comme une place, en privilégiant les revêtements perméables,
- De ponctuer les voies créées et l'espace commun d'arbres, participant à l'ombrage du quartier.

■ **Gestion des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

-Des **noues paysagères ou des baissières** 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.

Le projet excédant 1ha, le porteur de projet devra vérifier le régime applicable au titre de la loi sur l'eau et déposer le dossier requis auprès des services compétents conformément à l'article R.214-1 du Code de l'Environnement. Le dossier loi sur l'eau sera soumis à validation des services de l'Etat.

2- MIXITE SOCIALE

25 % des logements seront dédiés à des logements abordables soit environ 10 logements dont 10% minimum seront des logements locatifs sociaux conventionnés.

3- MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera après la réalisation d'au moins 70 % des logements prévus dans le cadre du permis d'aménager du Couzi, accordé en 2022.

SECTEUR MONT-ST-CHARLES NORD

1- ORGANISATION DU SITE

■ Accès et desserte

Une voie sera créée, reliant le lotissement Balaïtous au nord à la voie aménagée dans le secteur 2. Elle devra pouvoir se prolonger vers l'est, dans l'éventualité d'un futur bouclage.

De manière générale, les voies seront aménagées avec de larges bas-côtés enherbés, propices à l'infiltration des eaux pluviales.

■ Densité brute et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 0,86 ha. La densité brute moyenne recherchée sur cette zone est de 25 logements par hectare, soit un potentiel de 22 logements.

■ Formes urbaines

Une mixité des formes urbaines sera recherchée.

■ Insertion paysagère et urbaine

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira :

- De planter une haie champêtre en limite Est, en transition avec les espaces agricoles ; la haie champêtre sera composée de différentes strates (arbres, arbustes, herbacées) avec des essences locales,
- De ponctuer les voies créées d'arbres, participant à l'ombrage du quartier.

■ Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

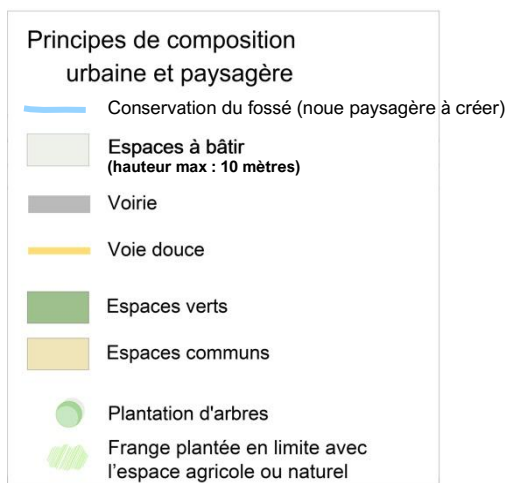
2- MIXITE SOCIALE

25 % des logements seront dédiés à des logements abordables soit environ 6 logements dont 10% minimum seront des logements locatifs sociaux conventionnés.

3- MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera à partir du 1^{er} janvier 2031 et après la réalisation **d'au moins 70 % des logements prévus dans le secteur Mont-Saint-Charles Sud.**

Schéma d'aménagement des secteurs Mont-St-Charles Sud et Nord



- Voie à créer avec larges espaces plantés + infiltration des eaux pluviales
- Frange plantée en limite avec l'espace agricole, composée d'une strate mixte (arbres et arbustes d'essences locales)
- Continuité de voirie à long terme
- Lisière plantée en limite, et conservation du fossé existant



PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VENERQUE

SECTEUR LE COUZI 2

1- ORGANISATION DU SITE

■ Accès et desserte

Une voie proposant un bouclage interne sera créée dans le prolongement de la rue Ticky Holgado, qui assure la desserte du lotissement à l'ouest du secteur (Le Couzi, accordé en 2022). Une amorce est prévue depuis le chemin de Couzi, au sud, avec une entrée/sortie exclusivement destinée à un accès technique, notamment pour les services de secours et le ramassage des ordures ménagères. L'emplacement de son tracé sur le schéma d'aménagement est donné à titre informatif. Les deux lots les plus au sud auront un accès direct sur le chemin de Couzi si besoin.

De manière générale, les voies seront aménagées avec de larges bas-côtés enherbés, pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

En complément, des liaisons douces seront aménagées pour relier le quartier à l'ouest avec le chemin de Couzi et avec le quartier existant au nord-est, jusqu'à l'avenue du Mont-Saint-Charles (RD74). Comme représenté sur le schéma d'aménagement, le passage des cheminements doux le long du Moudouch sera privilégié afin de profiter des espaces arborés, tout en préservant un recul des constructions par rapport au cours d'eau.

■ Densité brute et nombre de logements

Le secteur représente une surface d'environ 1,55 ha. La densité brute moyenne recherchée sur cette zone est de 25 logements par hectare, soit un potentiel de 39 logements.

■ Formes urbaines

Une mixité des formes urbaines sera recherchée, dans le prolongement du quartier ouest du Couzi, en cours de réalisation.

■ Insertion paysagère et urbaine

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du quartier, il s'agira de créer une continuité avec le quartier ouest, en favorisant des implantations parallèles ou perpendiculaires aux voies. D'autre part, des plantations d'arbres le long des voies permettront d'ombrager les espaces communs et de lutter contre les îlots de chaleur. Les essences locales seront privilégiées. Enfin, la végétation existante le long du Moudouch et du chemin de Couzi sera conservée et renforcée, ainsi que le fossé situé le long de ce chemin. Les bâtiments devront être intégrés dans la pente par un système de terrasses et un jeu de niveaux entre voiries et implantations bâties, afin d'assurer une insertion paysagère cohérente et de maîtriser les co-visibilités. Cette orientation respecte le schéma d'épannelage défini en concertation avec le CAUE, garantissant des formes urbaines adaptées à l'environnement du secteur.

■ Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

-Des **noeuds paysagères ou des baissières** 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.

Le projet excédant 1ha, le porteur de projet devra vérifier le régime applicable au titre de la loi sur l'eau et déposer le dossier requis auprès des services compétents conformément à l'article R.214-1 du Code de l'Environnement. Le dossier loi sur l'eau sera soumis à validation des services de l'Etat.

■ Gestion de l'assainissement

L'altimétrie du réseau d'assainissement collectif existant sur le secteur du Couzi (PA accordé en 2022) doit être le point de raccordement du réseau qui sera créé pour les nouveaux logements à produire sur le secteur Couzi 2. La présence de ce point de raccordement (point bas) correspond à la solution fonctionnant gravitairement. Ce raccordement répond également à l'implantation des voiries, du bâti et à l'aménagement d'ensemble de ce futur secteur tel que proposé dans le schéma d'aménagement.

2- MIXITE SOCIALE

25 % des logements seront dédiés à des logements abordables soit environ 10 logements dont 10% minimum seront des logements locatifs sociaux conventionnés.

3- MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera uniquement à partir du 1^{er} janvier 2034 et après l'avancement suffisant des secteurs précédents, selon l'enchaînement suivant :

1-Ouverture du secteur Mont-Saint-Charles Sud après la réalisation d'au moins 70 % des logements prévus dans le cadre du permis d'aménager du Couzi accordé en 2022 ;

2-Ouverture du secteur Mont-Saint-Charles Nord après la réalisation d'au moins 70 % des logements prévus sur le secteur Mont-Saint-Charles Sud ;

3-L'Ouverture du secteur Le Couzi 2 après la réalisation d'au moins 70 % des logements prévus sur le secteur Mont-Saint-Charles Nord.

De plus, l'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée par la mise en place d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

Schéma d'aménagement du secteur Le Couzi 2

Principes de composition urbaine et paysagère

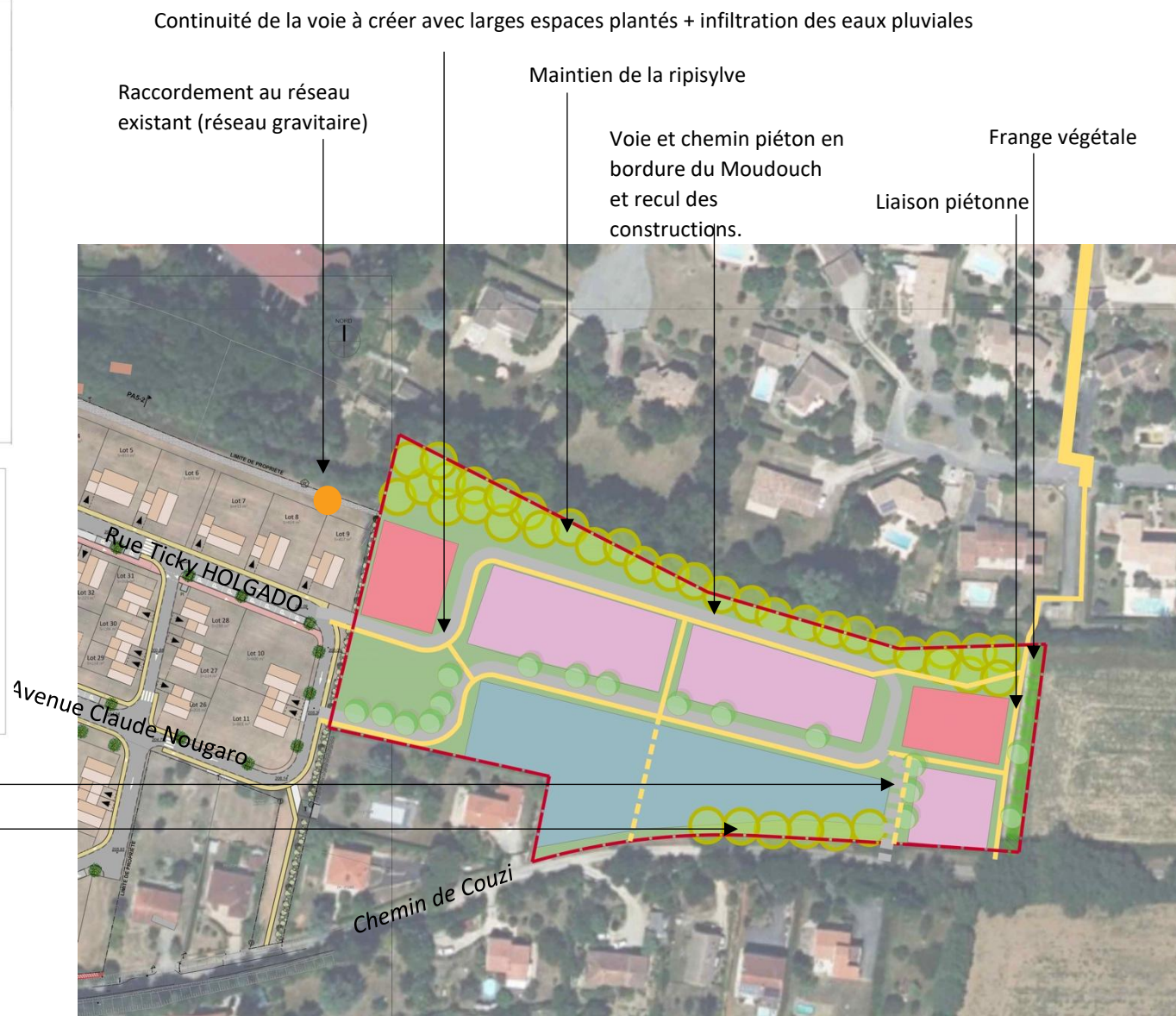
-  Voirie
-  Voie douce
-  Espaces verts
-  Espaces communs
-  Plantation d'arbres
-  Frange plantée en limite avec l'espace agricole ou naturel

Formes urbaines

-  Lots à vocation d'habitat individuel (hauteur max : 7 mètres)
-  Lots à vocation d'habitat groupé (hauteur max : 7 mètres)
-  Lots à vocation d'habitat collectif (hauteur max : 10 mètres)

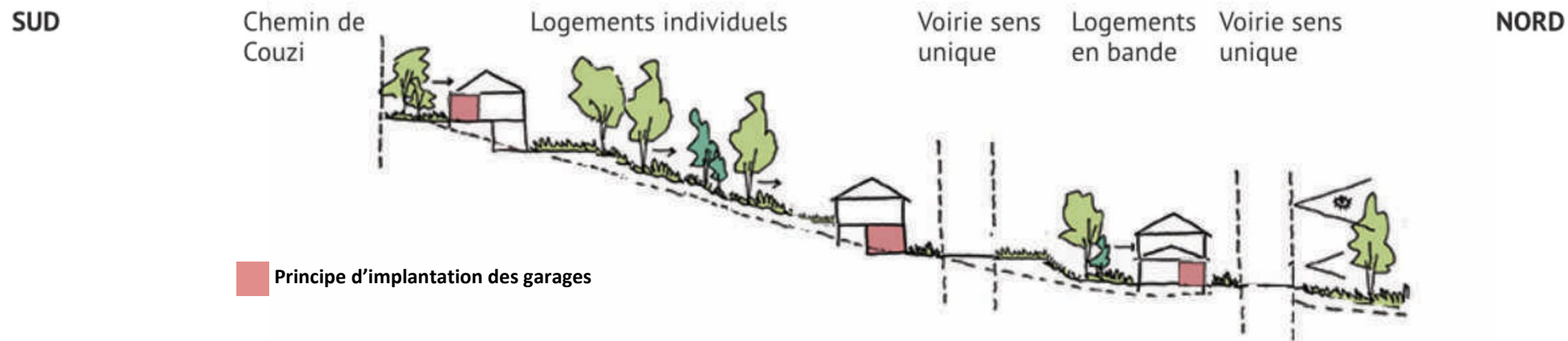
Accès technique

Fossé et végétation à conserver et à renforcer le long du chemin de Couzi.



PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VENERQUE

Principes d'intégration du bâti dans la pente (source : CAUE 31)



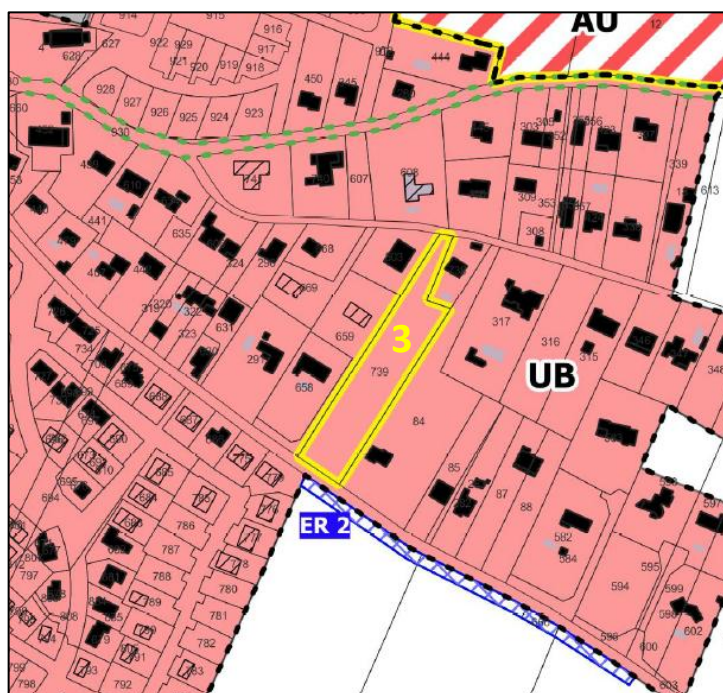
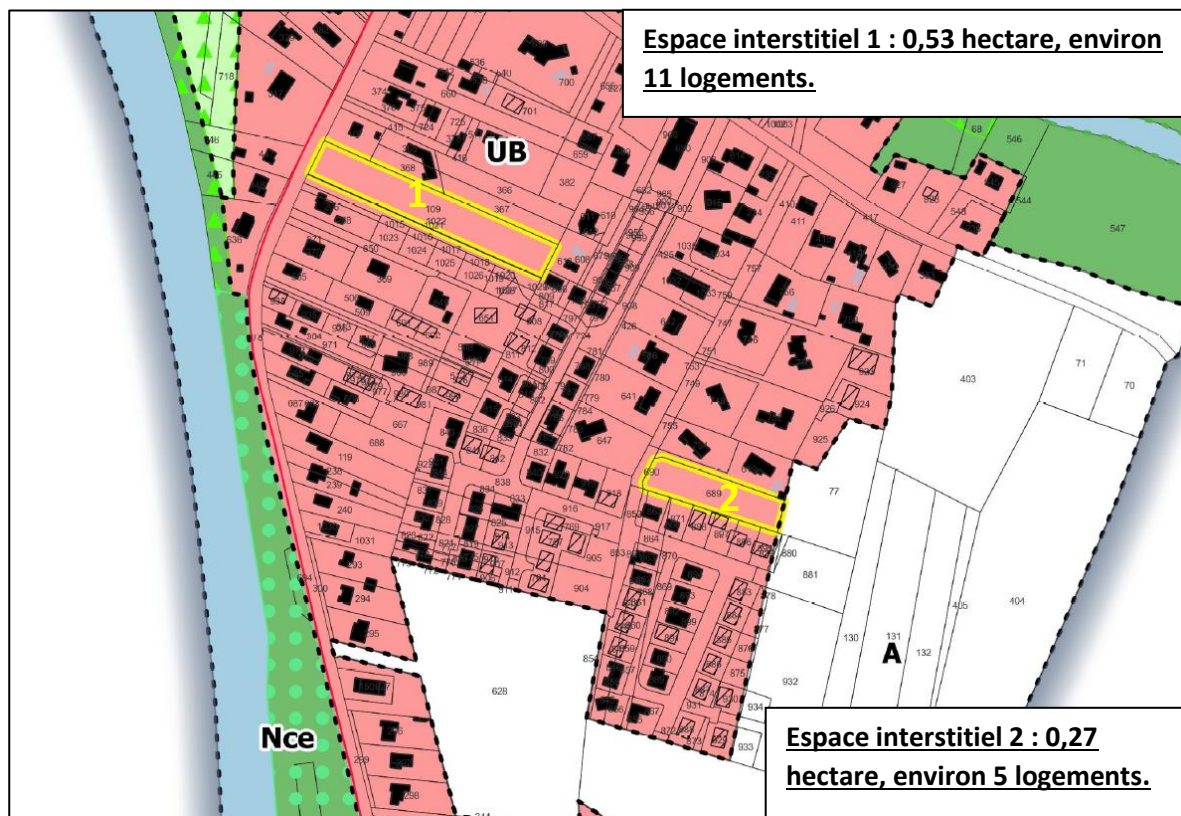
Organisation des logements favorisant l'ensoleillement et la continuité entre espaces de vie intérieurs et jardins privés (illustration à titre informatif)



OAP DENSITE

Gestion de la densité brute sur les espaces en zone « UB » recensés en espaces interstitiels à vocation d'habitat

Trois secteurs



Afin de répondre aux orientations définies dans le PADD, cette OAP vise à définir des densités moyennes en zone urbaine pour la création de nouvelles constructions à destination d'habitation.

Sont ainsi concernés les projets de construction à destination d'habitation situés sur les unités foncières ou parcelles libres en zone urbaine à vocation principale d'habitat, identifiées ci-dessus (liseré jaune sur le contour des parcelles concernées : secteur OAP dans le règlement graphique).

Pour tout projet de construction d'habitation dont la superficie du terrain d'assiette, situé en zone UB, est supérieure ou égale à 500 m², la densité recherchée sera d'environ :

- 20 logements/ha en zone UB.

(Définition : l'arrondi à l'unité du nombre 5,4 est 5. Si le chiffre après la virgule est inférieur à 5, on arrondit à l'entier inférieur. Si le chiffre après la virgule est supérieur ou égal à 5, on arrondit à l'entier supérieur.)

OAP PHASAGE

L'OAP « phasage » vient détailler le calendrier d'ouverture à l'urbanisation des OAP sectorielles prévues dans le PLU de la commune de Venerque.

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

L'article L. 151-6 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi Climat et Résilience, incite désormais à une réflexion sur le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, en fonction des orientations du projet d'aménagement et de développement durable et de la capacité de la collectivité à financer les équipements éventuellement nécessaires à cette urbanisation.

Nom du secteur concerné par le phasage	Date de l'ouverture du secteur
Secteur Mont-Saint-Charles - Sud	Ouverture du secteur après la réalisation d'au moins 70 % des logements prévus dans le cadre du permis d'aménager du Couzi, accordé en 2022.
Secteur Mont-Saint-Charles - Nord	Ouverture du secteur en respectant les deux critères suivants : -ouverture à partir du 1^{er} janvier 2031 -ouverture après la réalisation d'au moins 70 % des logements prévus dans le secteur Mont-Saint-Charles Sud
Secteur Le Couzi 2	Ouverture du secteur en respectant les deux critères suivants : -ouverture à partir du 1^{er} janvier 2034 -ouverture après la réalisation d'au moins 70 % des logements prévus dans les secteurs Mont-Saint-Charles Sud et Nord
OAP DENSITE	Ouverture des trois secteurs à l'approbation du PLU, sous condition de respect de la densité.