



# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VENERQUE

## PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Maitre FOURCADE **PAYS PAYSAGES**  
paysagiste dplg [pays.paysages@wanadoo.fr](mailto:pays.paysages@wanadoo.fr)  
19 place de la moutete 64300 orthez 0559672621

## 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
	Ajustement suite audit juridique	CMS		Janvier 2025

ARTELIA  
HELIOPARC – 2 AVENUE PIERRE ANGOT – CS 8011 – 64053 PAU CEDEX 9

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>OAP THEMATIQUE .....</b>	<b>6</b>
<b>Developpement durables, qualité urbaine et energies renouvelables .</b>	<b>8</b>
<b>1- LA PLACE DU VÉGÉTAL DANS L'ESPACE PUBLIC ET AU CŒUR DES PROJETS PRIVES .....</b>	<b>9</b>
<b>2- UN PARTAGE DE L'ESPACE AFIN DE FAVORISER CHAQUE TYPES DE MOBILITES</b>	<b>11</b>
<b>3- LES ENERGIES RENOUVELABLES.....</b>	<b>13</b>
<b>OAP SECTORIELLES.....</b>	<b>16</b>
<b>Secteur 1.....</b>	<b>18</b>
1- ORGANISATION DU SITE.....	18
2- MIXITE SOCIALE .....	18
3- MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION.....	18
<b>Secteur 2.....</b>	<b>20</b>
1- ORGANISATION DU SITE.....	20
2- MIXITE SOCIALE .....	20
3- MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION.....	20
<b>Secteur 3.....</b>	<b>22</b>
1- ORGANISATION DU SITE.....	22
2- MIXITE SOCIALE .....	22
3- MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION.....	23
<b>OAP DENSITE .....</b>	<b>26</b>
<b>Gestion de la densité sur les secteurs UB recensés en espaces intersticiels .....</b>	<b>28</b>
<b>TROIS SECTEURS.....</b>	<b>28</b>
<b>OAP PHASAGE .....</b>	<b>31</b>



# 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 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.

A 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 à une gestion durable de son territoire et une préservation de ces 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 durables, qualité urbaine et énergies renouvelables

L'objectif est de guider le pétitionnaire vers des projets en lien avec les différentes thématiques abordées : développement durables, énergies renouvelables, trame verte et bleue, paysage guidant vers un projet vertueux.

- 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



## 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'annexe ou d'extension sur une unité foncière déjà bâtie, sur un projet de logements sociaux, sur un projet à vocation économique ou commercial, sur des projets d'hébergements 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 aux 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 du particulier 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 4 axes dont 2 axes d'interventions transversaux en lien avec la thématique ;

- **Axe 3 – Œuvrer pour une évolution des mobilités sur le territoire.**
- **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'une 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 pluies s'infiltrer.

De plus la récupération de l'eau de pluie, 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 animaux.

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

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

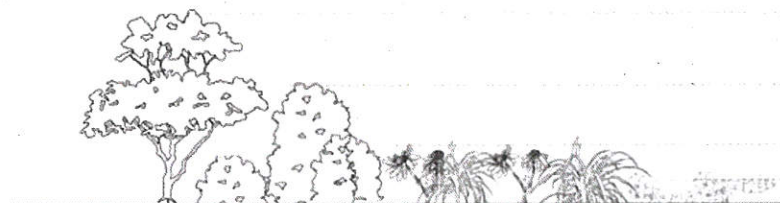
### Structures végétales en port libre

Chêne - *Carpinus*  
Erable champêtre - *Acer campestre*  
Laurier noble - *Laurus nobilis*  
Poirier commun - *Pyrus communis*  
Mûrier - *Celtis*



### Diversifier les strates végétales

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



Les apports de nature en complément d'une clôture peuvent être 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 sur la perméabilité d'un sol et sur la présence d'une masse « boisée » à petite échelle.

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

- S'appuyer sur la végétation existante,
- Végétaliser les espaces extérieurs,
- Choisir des essences en tenant compte des caractéristiques de l'espace et du changement climatique (dimension, vocation, environnement, etc.)
- Favoriser les essences en provenance du label végétal local
- 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,
- Favoriser la plantation de haies à multi strates et hétérogènes à essences variées (voir ci-après)



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



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

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

Une des grandes notions à ajouter au sein des aménagements des espaces c'est la notion de mobilité. Primordiale au sein du centre-bourg de Venerque pour relier les quartiers entre deux mais également pour amener les personnes aux seins de centre-bourg historique.

Les 4 principes :

- limiter 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 durs pour les modes actifs et connecter les centralités actuelles et futures
- Développer les offres de mobilités 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 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 jalonnement 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 Limiter le trafic de transit, notamment sur l'avenue des Pyrénées
	Un usage du stationnement rationnel et adapté aux besoins des différents usagers	Limiter 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 Escalouens)

A travers le règlement graphique des emplacements réservés sont traduits pour mettre en œuvre cette aménagement liés à l'étude mobilité. De plus, les OAP sectorielles traduisent ces continuités des liaisons douces pour relier chaque quartier et rendre les flux cohérents.



### 3- 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, biomasse (méthanisation, bois énergie). L'enjeu est d'utiliser un système qui repose essentiellement sur l'utilisation de ressource naturelle.

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 pour répondre au changement climatique. Le recours aux énergies renouvelables permet de s'insérer dans la lutte contre le réchauffement climatique, la préservation des ressources, et l'utilisation de celle-ci de manière économe.



En lien avec le bioclimatisme, la mise en place d'énergies renouvelables dans un projet doit être intégrée le plus en amont possible dans la réflexion et la définition du projet d'aménagement. Le but est de bénéficier au mieux des possibilités du contexte d'implantation. La mise en place de ces dispositifs rentre dans la même démarche que proposer un projet bioclimatique qui inclut un panel de critères et de composantes à prendre en compte.

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

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

- 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 ceci doit venir d'une volonté de développer une consommation d'énergie en lien avec le changement climatique. Les collectivités peuvent être pionnières pour montrer la volonté de ce virage énergétique notamment sur les toitures de leur bâtiments publics.

- Favoriser la mutualisation des dispositifs énergétiques

Etudier la possibilité de la mise en place de 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

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

- Friches industrielles, commerciales etc.,
- Délaissés urbains,

- Toitures de bâtiments communaux,
  - Aire de stationnement d'unité commerciale, artisanale, industrielle ou d'intérêt collectif,
  - Terrains de sports,
  - Etc.
- Veiller à la non-concurrence avec l'usage agricole des terres pour le développement des énergies renouvelables
  - Favoriser des projets compatibles avec la charte de bonne pratique pour le développement des parcs photovoltaïques au sol sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges

Afin d'encadrer le développement des énergies renouvelables et plus particulièrement concernant les parcs photovoltaïques au sol, une charte de bonne pratique a été mise en place sur le territoire de la communauté de communes. Cette dernière émet des dispositions visant à l'obtention d'un avis favorable et le soutien de l'intercommunalité, que sont notamment :

- Privilégier les installations photovoltaïques sur toitures,
- Pour les installations photovoltaïques au sol, privilégier les espaces déjà artificialisés
- Préserver la qualité environnementale et paysagère du contexte d'implantation et environnant,
- Préserver la vocation agricole des terres,
- Etc.



## OAP SECTORIELLES



## **SECTEUR 1**

### **1- ORGANISATION DU SITE**

- **Accès et desserte**

Une voie sera créée dans le prolongement de la voie de desserte du lotissement à l'Ouest du secteur. Afin de limiter la vitesse sur cet axe, un déhanchement de la voie sera aménagé, comme représenté sur le schéma d'aménagement. Elle se prolongera jusqu'au Chemin de Couzi au Sud. Dans la partie centrale du secteur, les surlargeurs seront aménagées en espaces communs, permettant de ralentir la circulation, de sécuriser les entrées de lots et de créer des lieux de convivialité.

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

Des liaisons douces seront aménagées permettant de 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, on privilégiera le passage du cheminement le long du Moudouch, profitant des espaces arborés et préservant ainsi 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 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.

- **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 parallèlement ou perpendiculairement aux voies. D'autre part, des plantations d'arbres le long de 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 le long du chemin de Couzi sera conservée et renforcée, ainsi que le fossé le long du chemin de Couzi.

- **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 sociaux, abordables ou adaptés (locatifs, accession à la propriété, diversifiés, adaptés aux besoins spécifiques : environ 10).

### **3- MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera en fonction de la capacité des équipements publics, notamment en fonction de l'évolution du groupe scolaire et de sa capacité d'accueil.

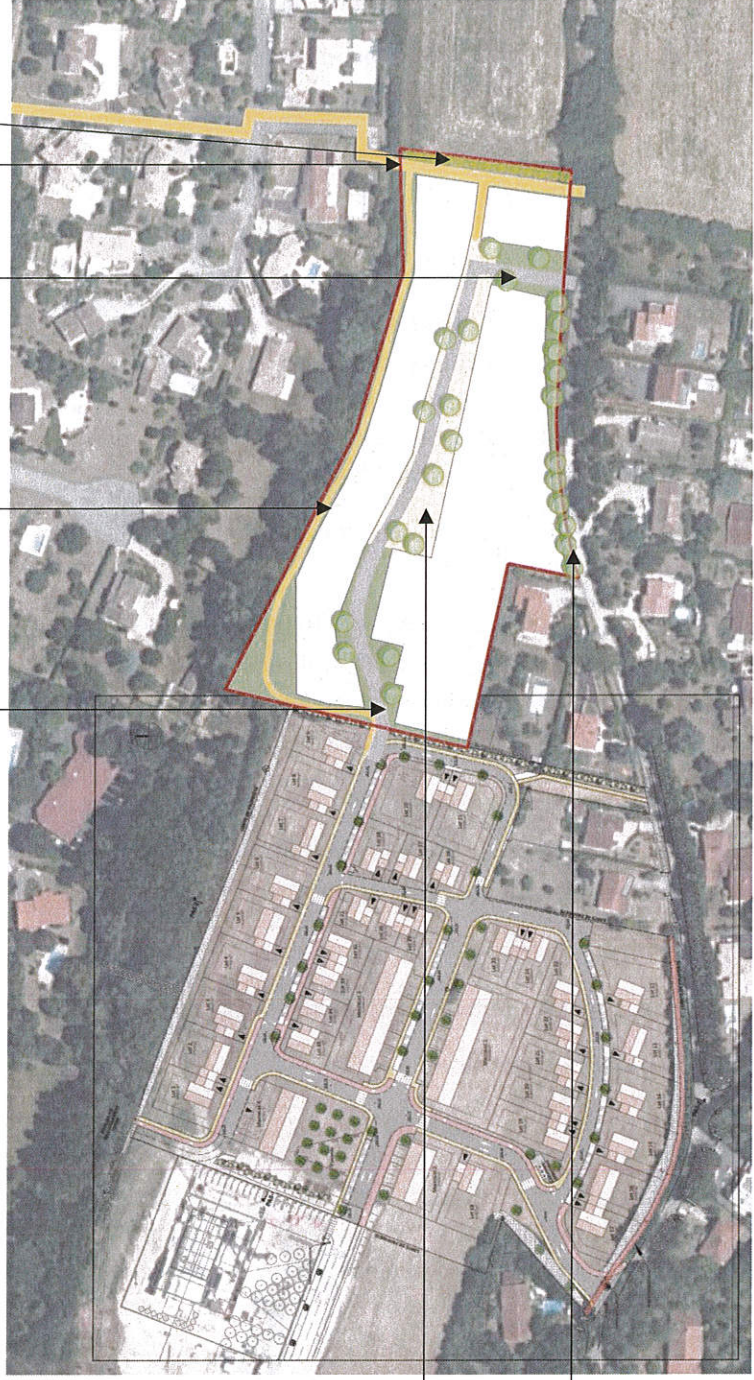
Continuité de la voie à créer avec larges espaces plantés + infiltration des eaux pluviales

Chemin piéton en bordure du Moudouch + recul des constructions

Liaison piétonne

Continuité de la voie vers le Chemin de Couzi

Haie champêtre



Espaces communs centraux

Fossé et végétation à conserver et à renforcer le long du Chemin de Couzi

Schéma d'aménagement du secteur 1

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

## SECTEUR 2

### 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 + chemin piéton) à long terme vers le secteur 3. Des passages seront aussi ménagés 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 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, en transition avec les espaces agricoles ; la haie champêtre sera composée de différentes essences locales,
- De conserver et 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.

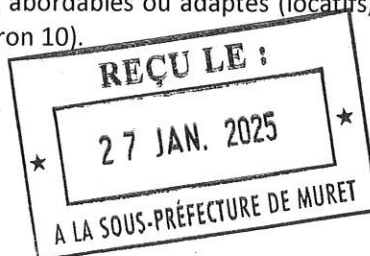
- **Gestion des eaux pluviales**

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

### 2- MIXITE SOCIALE

25% des logements seront dédiés à des logements sociaux, abordables ou adaptés (locatifs, accession à la propriété, diversifiés, adaptés aux besoins spécifiques : environ 10).

### 3- MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION



L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera en fonction de la capacité des équipements publics. Les secteurs 2 et 3 étant en lien, l'ouverture à l'urbanisation du second secteur (soit du 2 soit du 3) se fera une fois que 50% des permis de construire de la première zone seront déposés.

Le premier secteur conditionnera l'ouverture du second mais le 2 comme le 3 peut partir en premier.

**Sans pouvoir être ouvert avant 2031.**

## **SECTEUR 3**

### **1- ORGANISATION DU SITE**

- **Accès et desserte**

Un accès sera créé depuis l'Avenue du Mont Saint-Charles (RD74). Il se prolongera par deux espaces communs, permettant le retournement des véhicules, comme représenté sur le schéma d'aménagement :

- Le premier (en partie Ouest du secteur) sera connecté à l'actuel chemin menant à la maison riveraine, par un passage laissé libre de 7 mètres minimum afin d'anticiper un bouclage de voirie (voie + chemin piéton) à long terme vers le secteur 2. Dans l'attente de ces futurs bouclages, le passage sera maintenu en pleine terre.
- Le second (en partie Est du secteur) sera connecté à la liaison douce située en limite Est du secteur.

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 0,89 ha. La densité 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 Nord, en transition avec les espaces agricoles ; la haie champêtre sera composée de différentes essences locales,
- De conserver et 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 les espaces communs comme des places, en privilégiant les revêtements perméables
- De ponctuer les voies créées et les espaces communs 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 sociaux, abordables ou adaptés (locatifs, accession à la propriété, diversifiés, adaptés aux besoins spécifiques : environ 5).

### **3- MODALITE D'OUVERTURE A L'URBANISATION**

Tout comme le secteur 2, l'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera en fonction de la capacité des équipements publics. Le secteur 2 et 3 étant en lien, l'ouverture à l'urbanisation du second secteur (soit du 2 soit du 3) se fera une fois que 50% des permis de construire de la première zone seront déposés.

Le premier secteur conditionnera l'ouverture du second mais le 2 comme le 3 peut partir en premier.

**Sans pouvoir être ouvert avant 2031.**

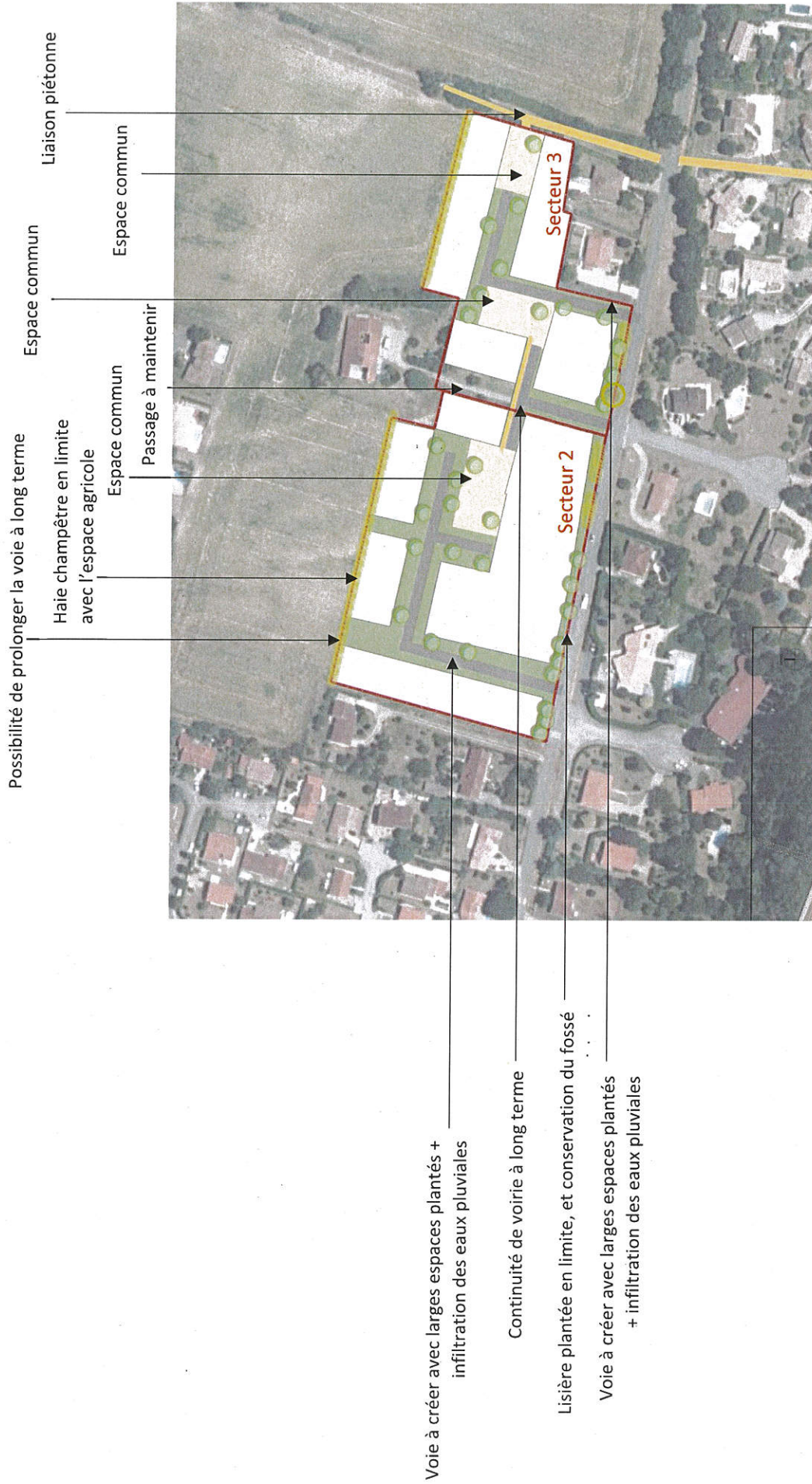


Schéma d'aménagement des secteurs 2 et 3

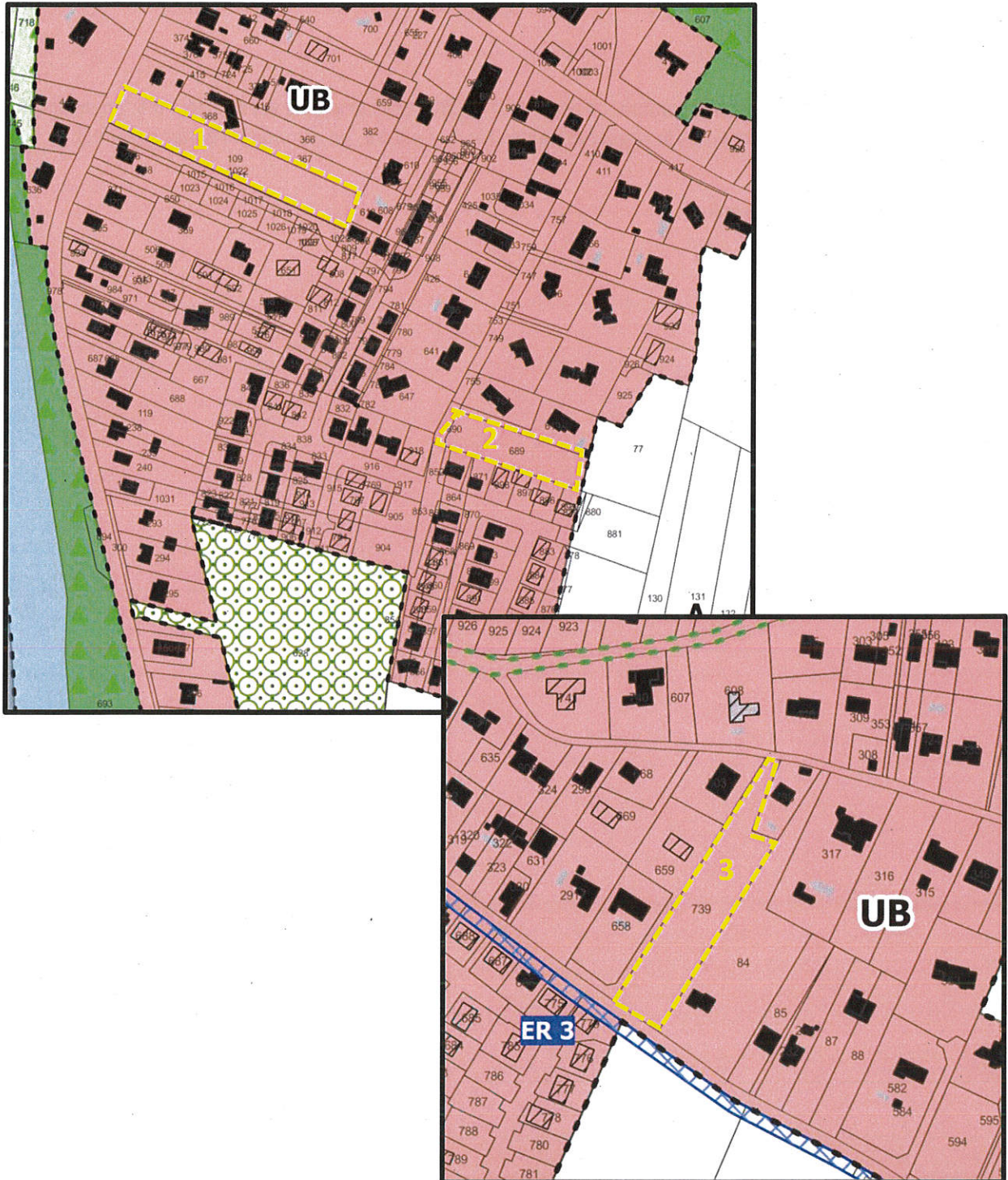


## OAP DENSITE



# GESTION DE LA DENSITE SUR LES SECTEURS UB RECENSES EN ESPACES INTERSTICIELS

## TROIS SECTEURS



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

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 du projet situé en zone UB est supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>, 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.)*

**Secteur 1 : Environ 10 logements**

**Secteur 2 : Environ 5 logements**

**Secteur 3 : Environ 9 logements**

**REÇU LE :**  
★ 27 JAN. 2025 ★  
A LA SOUS-PRÉFECTURE DE MURET

# OAP PHASAGE



L'OAP « phasage vient détailler le calendrier d'ouverture à l'urbanisation des OAP sectorielles prévues sur 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 durables et de la capacité de la collectivité à financer les équipements éventuellement nécessaires à l'urbanisation des zones.

<b>Nom du secteur concerné par le phasage</b>	<b>Date de l'ouverture du secteur</b>
Secteur 1	<b>Ouverture du secteur à l'approbation du PLU sous condition</b> <i>(« en fonction de la capacité des équipements publics, notamment en fonction de l'évolution du groupe scolaire et de sa capacité d'accueil »)</i>
Secteur 2	<b>Ouverture du secteur en 2031 sous condition</b> <i>(« L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera en fonction de la capacité des équipements publics. Les secteurs 2 et 3 étant en lien, l'ouverture à l'urbanisation du second secteur (soit du 2 soit du 3) se fera une fois que 50% des permis de construire de la première zone seront déposés.</i> <i>Le premier secteur conditionnera l'ouverture du second mais le 2 comme le 3 peut partir en premier. »)</i>
Secteur 3	<b>Ouverture du secteur en 2031 sous condition</b> <i>(« Tout comme le secteur 2, l'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera en fonction de la capacité des équipements publics. Le secteur 2 et 3 étant en lien, l'ouverture à l'urbanisation du second secteur (soit du 2 soit du 3) se fera une fois que 50% des permis de construire de la première zone seront déposés.</i>

	<i>Le premier secteur conditionnera l'ouverture du second mais le 2 comme le 3 peut partir en premier. »)</i>
OAP DENSITE	<b>Ouverture des secteurs à l'approbation du PLU sous condition de respecter la densité.</b>