

Département du Tarn

Commune de **Parisot**

ELABORATION DU **P**LAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

Arrêté le _____

Enquête publique du _____

Approuvé le _____

2 - P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PREAMBULE

Préambule.....	2
Une démarche de développement durable.....	3
Les objectifs du PADD :	4
Maîtriser le développement urbain	6
Conforter la mixité sociale	7
Pérenniser les activités agricoles	8
Protéger l'environnement et les paysages	8

PREAMBULE

Parisot est confrontée depuis peu à une **forte attractivité résidentielle**¹. L'évolution démographique et urbaine qu'elle a connue en dix ans est impressionnante mais Parisot reste avant tout une **commune rurale, tournée vers une économie agricole**. Sa croissance récente, liée à la périurbanisation toulousaine, est principalement due aux facilités d'accès du territoire, et au coût compétitif du foncier, qui accentuent la **dépendance** de la commune vis-à-vis du bassin d'emplois toulousain : une situation « attractive » pour les nouveaux arrivants, mais qui a tendance à exclure du marché résidentiel la population locale. Cette dynamique peut rapidement exposer la commune à des risques et des dysfonctionnements difficilement maîtrisables : un déséquilibre entre le niveau de services locaux et les besoins croissants de la population, une augmentation des nuisances, une banalisation du paysage, une fragilisation de l'espace agricole et du milieu naturel.

Consciente des déséquilibres et des risques encourus, la municipalité a mis un frein à l'extension résidentielle et a initié dans le cadre de l'élaboration du PLU une réflexion générale pour préserver l'identité rurale et agricole de la commune : recentrer son développement urbain autour du village, améliorer son fonctionnement, valoriser ses qualités paysagères et environnementales. Le PADD poursuit et conforte cette dynamique.

¹ Sur l'ensemble du territoire communal, entre 1998 et 2008, il a été réalisé 119 logements, qui ont consommé 28,6 ha, soit une densité moyenne de 4,2 logements à l'hectare.

Urbanisme - du 15 décembre 2000.

- Principe d'utilisation économe de l'espace :** maîtrise de l'expansion des zones bâties, réduction des déplacements, respect de l'environnement, prévention des risques et des nuisances.

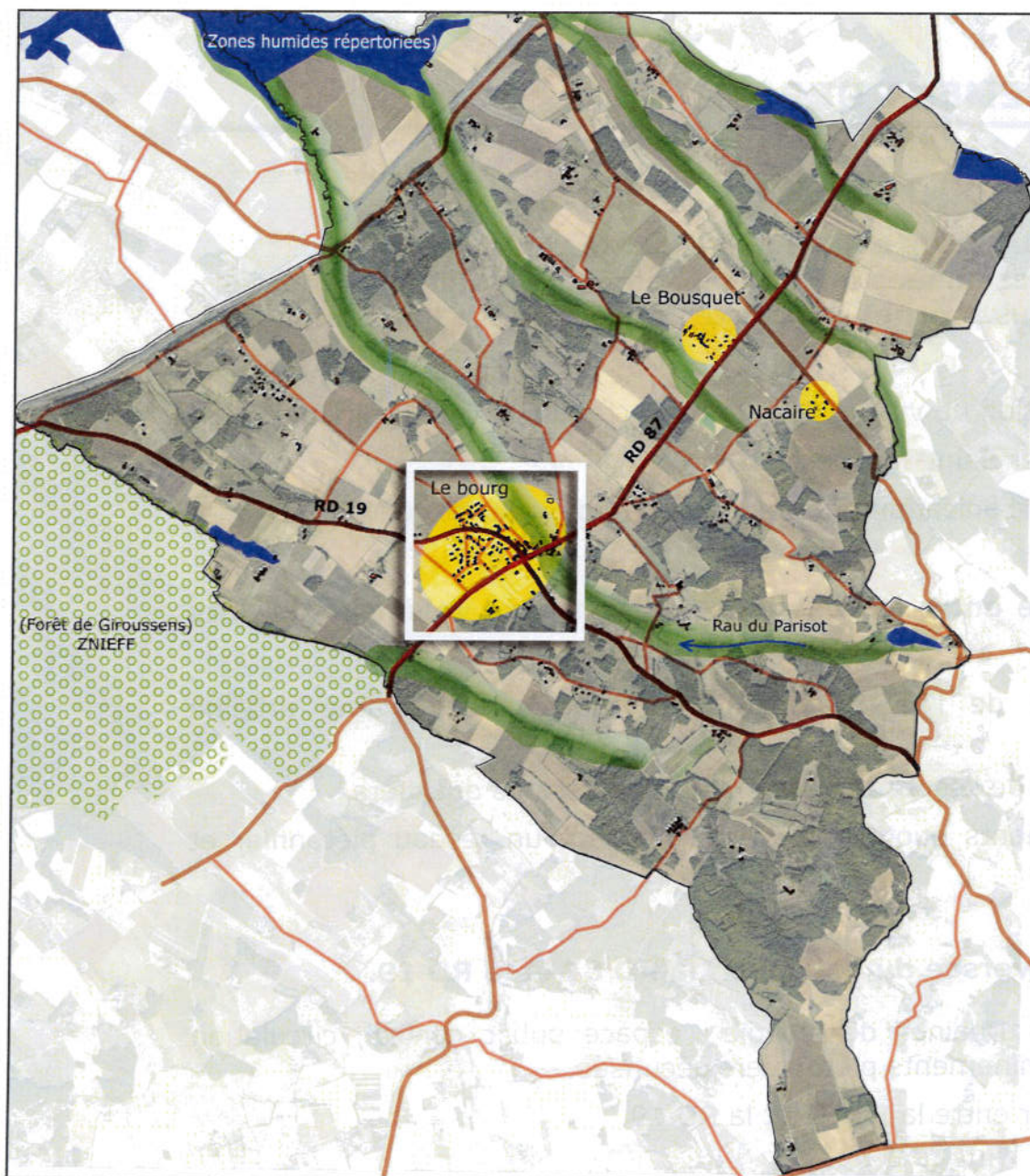
LES OBJECTIFS DU PADD :

Les objectifs du PADD traduisent à l'échelle communale les objectifs généraux préconisés par l'Etat : veiller à l'optimisation des réseaux et des services en privilégiant une densification de l'urbanisation, préserver la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines en se protégeant des mécanismes de spécialisation ou d'exclusion.

→ **Le projet communal prévoit la réalisation d'une cinquantaine de logements en 10 ans, soit l'accueil de 120 habitants supplémentaires. Cet objectif correspond à un rythme annuel moyen de la construction équivalant à 1,5 % du parc de logements.**

Afin d'atteindre cet objectif (et compte tenu d'un taux de réalisation d'environ 75%), le PLU doit présenter un potentiel d'accueil d'environ 65 logements : 65 logements potentiels x 75% (taux de réalisation probable), soit environ 50 logements, ou 120 habitants (2,4 habitants par logement).

Localisation des terrains	Superficie urbanisable (ha)	Nbre potentiel de logements	Densité moyenne (logt/ha)
Les hameaux (Bousquet, Nacaire)	0,9	7	8
Les franges du village	2	20	10
Le bourg (dents creuses)	0,8	11	13
Le projet d'extension du village	1,5	27	18
TOTAL	5,2	65	12,5



Principales orientations urbaines et paysagères du PADD

Conforter la centralité du bourg

- > Conforter et diversifier l'habitat existant
- > Organiser l'extension urbaine en continuité du bourg
- > Requalifier la traversée du bourg par les RD 87 et RD 19
- > Améliorer la continuité urbaine entre le bourg et ses quartiers

Limitier l'extension de l'habitat isolé

- > Limiter strictement le développement des hameaux au Bousquet et à Nacaire
- > Stopper le mitage et l'étalement urbain vers la plaine
- > Recomposer des lisières urbaines sur les franges du village

Préserver les activités agricoles

- > Préserver les surfaces irrigables des risques d'urbanisation
- > Maintenir des unités foncières homogènes

Protéger l'environnement et les paysages

- > Préserver le maillage des structures végétales et des cours d'eau
- > Protéger le patrimoine naturel et architectural
- > Préserver le vallon du Parisot en tant que corridor naturel et en tant qu'élément fédérateur du projet urbain

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

- **Conforter la centralité du bourg : elle est fragilisée par les extensions résidentielles des dix dernières années qui ont consommé la majeure partie des disponibilités foncières les plus proches du centre et ont favorisé l'étalement des hameaux dans la plaine.**
 - Privilégier la densification du village dans le respect d'un projet urbain maîtrisé.
 - Restructurer le quartier Saint-Jacques.
 - Limiter strictement l'urbanisation des hameaux du Bousquet et de Nacaire.
- **Assurer la continuité urbaine entre le centre et ses quartiers voisins, existants ou futurs.**
 - Organiser l'extension de l'habitat sur les principes de la trame urbaine traditionnelle.
 - Valoriser la continuité de l'espace public entre les différents quartiers.
 - Faciliter les déplacements quotidiens en développant un réseau piétonnier et cyclable.
- **Requalifier et sécuriser la traversée du bourg par la RD 87 et la RD 19.**
 - Valoriser les qualités urbaines de la voie : espace public central, circulation routière ralentie, cheminements piétonniers sécurisés.
 - Requalifier le carrefour entre la RD 87 et la RD 19.

CONFORTER LA MIXITE SOCIALE

Deux tiers de la population communale est éligible au logement social. Pourtant, la dynamique de croissance actuelle a engendré une augmentation constante des prix du foncier qui a tendance à exclure du marché la population locale.

- **Accompagner le renouvellement de la population et faciliter le maintien de la population locale :**

- Imposer dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, une diversification de l'habitat en cohérence avec les objectifs de mixité sociale du SCOT ² et du PLH ³.
- Inciter de façon générale à la réalisation de formes d'habitat économes en foncier qui privilégient l'implantation du bâti sur de petites parcelles.
- Faciliter l'intégration des futures extensions urbaines au tissu villageois en préservant la continuité et la qualité des espaces publics.
- Limiter la croissance urbaine afin de maîtriser l'accueil de nouvelles populations et de garantir durablement la qualité des services et des équipements communaux.

² Schéma de cohérence territoriale

³ Programme local de l'habitat

PERENNISER LES ACTIVITES AGRICOLES

- **Préserver les conditions de développement des exploitations**

- Généraliser l'instauration des périmètres de précaution autour des installations agricoles, prendre en compte les périmètres AOC.
- Préserver les surfaces irrigables des risques d'urbanisation.
- Maintenir des unités foncières agricoles homogènes et accessibles.
- Faciliter le développement des exploitations agricoles et leur diversification.

PROTEGER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

- **Préserver un équilibre durable entre habitat, espaces agricoles et naturels**

- Stopper l'étalement de l'habitat vers la plaine.
- Limiter strictement l'extension des hameaux à quelques constructions (au total 5 à 7 habitations maximum réparties au *Bousquet* et à *Nacaire*).
- Favoriser une extension urbaine compacte en continuité du bourg.

- **Protéger et mettre en valeur les qualités paysagères et patrimoniales**
 - Préserver le maillage des trames verte et bleue : haies, bosquets, cours d'eau, sources, chemins ...
 - Valoriser les entrées principales du village (RD 87 et RD 19).
 - Protéger le patrimoine architectural et les sites d'intérêt paysager ou historique (chapelle de Ste-Sigolène, château de Vabre).
- **Conforter le vallon du Parisot à la fois en tant qu'espace naturel à préserver et en tant qu'élément fédérateur du projet urbain**
 - Un corridor écologique à préserver entre les coteaux et la terrasse du Tarn.
 - Une limite structurante à valoriser, assurant la continuité des espaces publics depuis la Place du Lavoir vers le groupe scolaire.
 - Un lien naturel à aménager entre le bourg et le quartier Saint-Jacques.
- **Prendre en compte dans l'aménagement les plans de prévention des risques naturels**
 - Prise en compte des aléas liés au risque d'inondation
 - Prise en compte du Plan de prévention « Mouvement de terrain retrait-gonflement des argiles »

Localisation des Orientations d'aménagement

