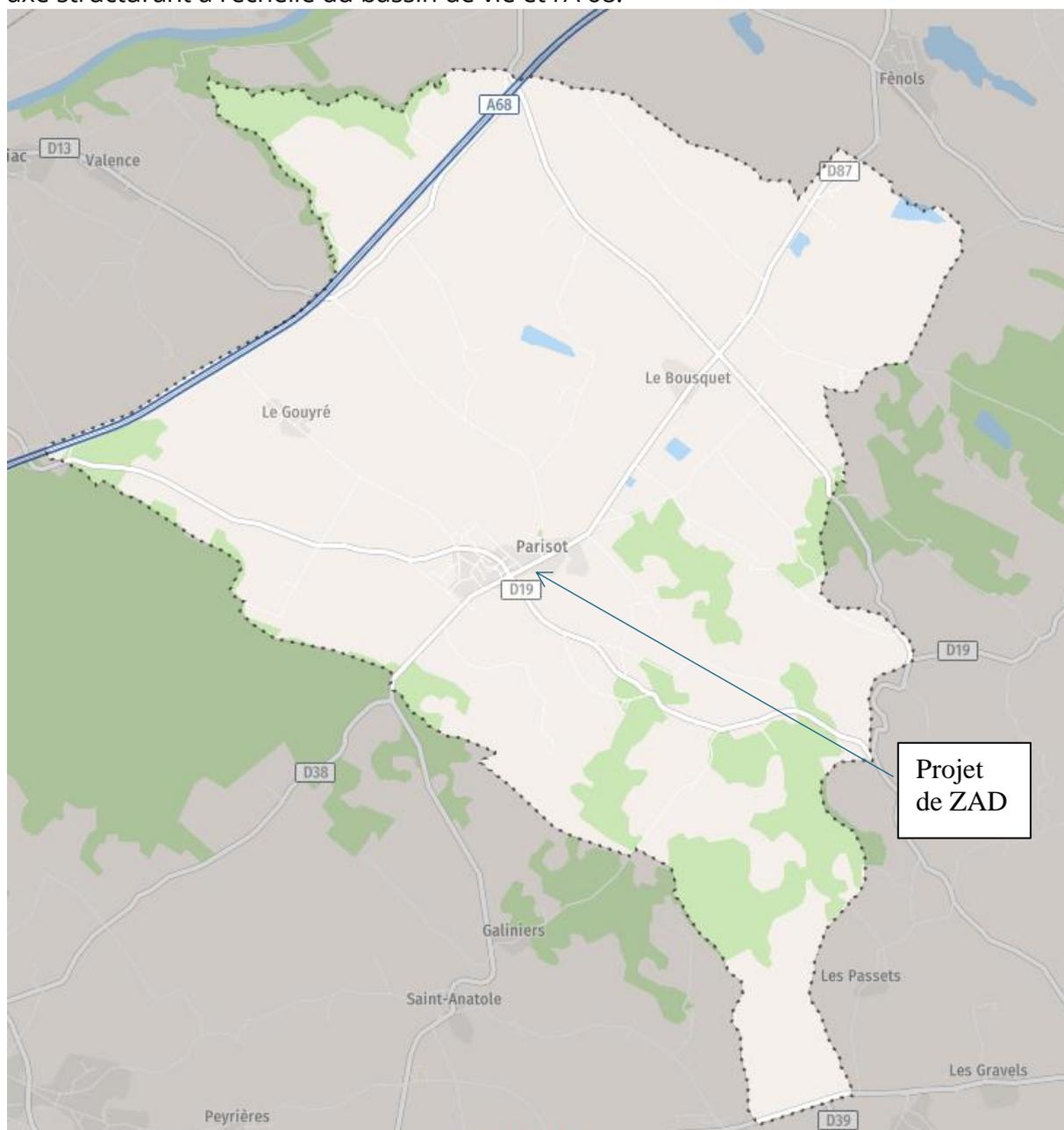


Projet de création
de la zone d'aménagement différencié (ZAD)
des Vergnades
Commune de Parisot

Note de présentation

La commune de Parisot est située dans la vallée du Tarn. Elle est traversée par la RD 87, axe structurant à l'échelle du bassin de vie et l'A 68.



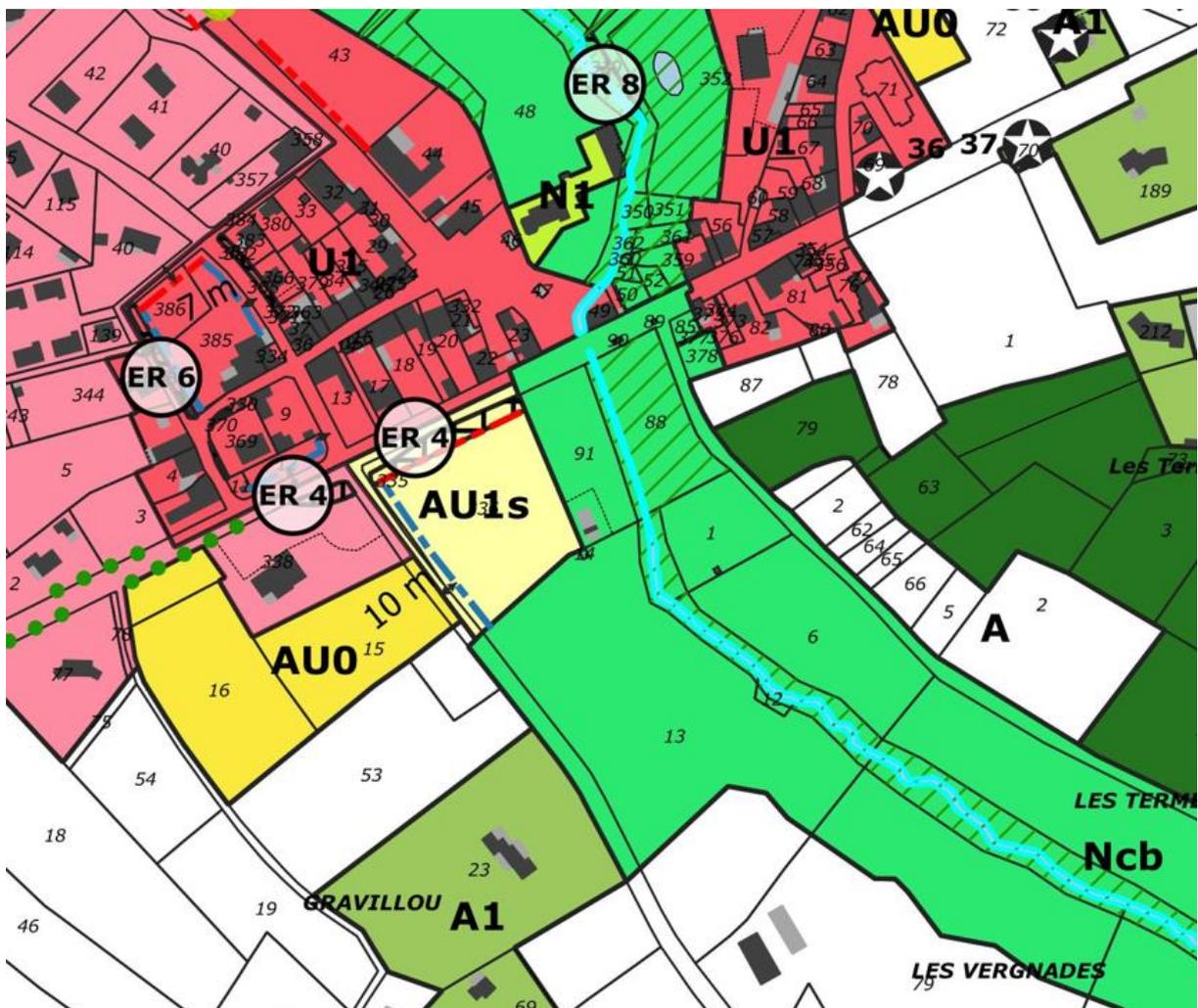
La commune est située à 15km de Gaillac, Lavaur, Graulhet et Saint Sulpice. Elle est située à 30 minutes de Toulouse et 25 minutes d'Albi.
Le projet de ZAD envisagé est situé en continuité Sud du cœur de bourg de Parisot.

Contexte du projet de ZAD

La commune de Parisot, dispose d'un PLU élaboré en 2012. La communauté d'agglomération Gaillac Graulhet compétente en matière d'urbanisme a engagé l'élaboration du PLUi à l'échelle communautaire (prescription du 22/11/2021).

Dans l'attente de l'opposabilité du PLUi, la commune de Parisot souhaite maîtriser le foncier sur la vallée du Parisot afin de préserver le cadre de vie de ses habitants conformément au plan guide réalisé par la commune en début du mandat, dans le but de répondre à un objectif de préservation et de mise en valeur des qualités paysagères de la vallée du Parisot.

L'extrait suivant montre le classement des parcelles dans le PLU de Parisot.



Projet de ZAD 

La plupart des parcelles sont classées en zone Ncb (Naturel corridor biologique). Seule une parcelle est classée en zone à urbaniser (AU1s) avec une OAP et une servitude de logement social. Cette zone de développement n'est pas retenue dans les objectifs de développement de la commune du fait de son caractère paysager et de l'intérêt qu'elle présente pour les besoins de la commune (stationnement perméable en particulier pour les besoins en stationnement lors des festivités communales). Une petite partie de la ZAD est également en zone A au Sud.

Un emplacement réservé est matérialisé en bordure de la RD 87.



Le périmètre de la ZAD est concerné par la zone inondable du PPRI Tarn Aval (hachure bleu).

L'objectif est d'acquérir le foncier maitriser les qualités paysagères et mettre en valeur les paysages.

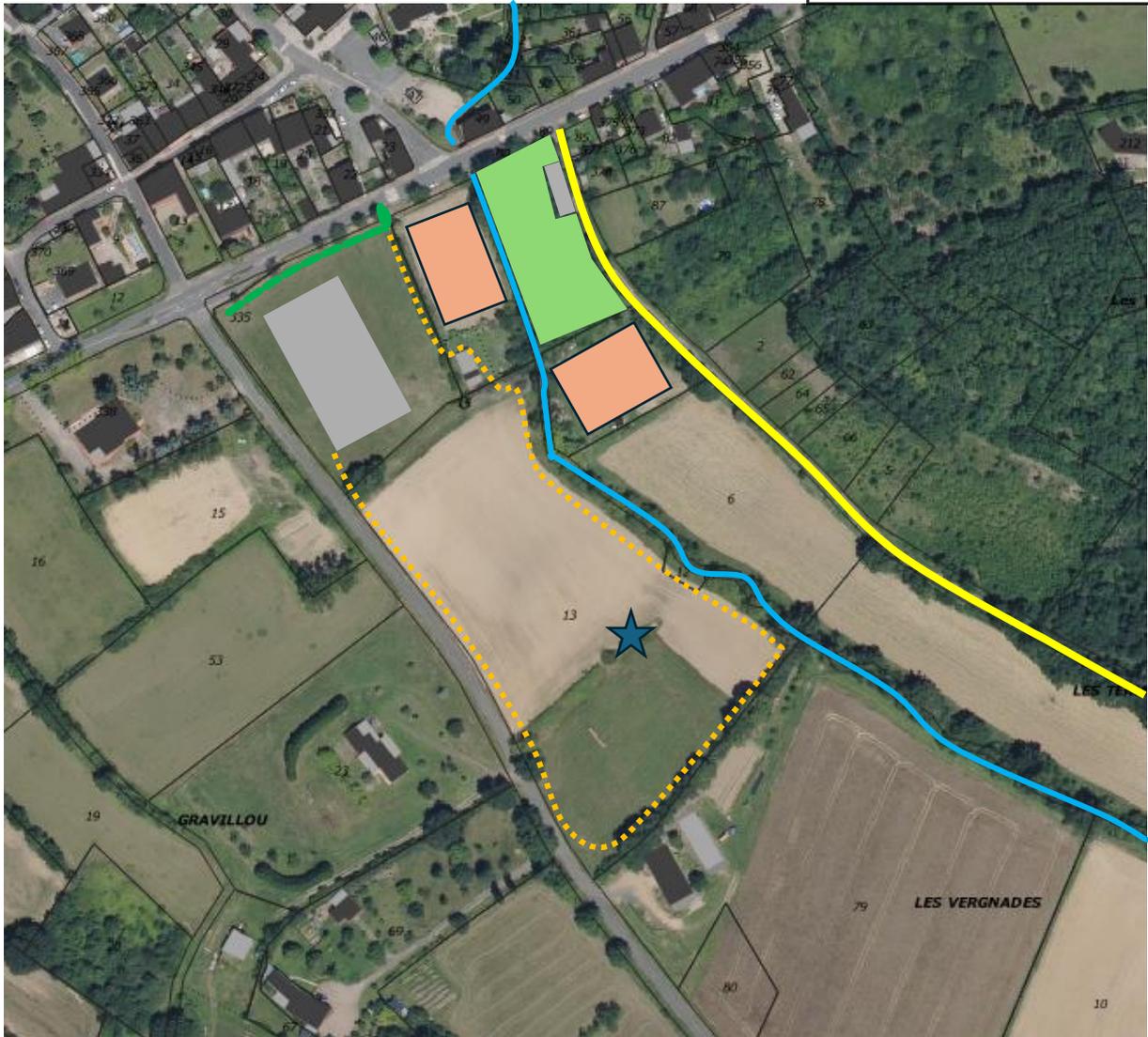
Le projet de création de la ZAD vise à permettre à la commune d'anticiper l'acquisition de biens qui lui permettront de mener à bien son projet d'aménagement global.

Le Projet d'Aménagement

Le projet de la commune est de pouvoir aménager dans le périmètre de la ZAD des espaces de stationnement perméables et des aménagements légers de type liaisons piétonnes, aire de pique-nique autour d'un espace de jardins familiaux qui pourrait également se développer.

Le ruisseau du Parisot bénéficie d'un contexte écologique intéressant avec une ripisylve de qualité qui pourrait également être mise en valeur par un sentier botanique et des parcours sportifs et de promenade.

Ce projet fait écho au PADD du PLU approuvé le 26/06/2012 qui met l'accent sur la nécessité de « conforter le vallon du Parisot...en tant qu'espace naturel à préserver et e tant qu'élément fédérateur du projet urbain ».



Haie à créer



Liaisons piétonnes



Jardins



Stationnement perméable



Chemin de randonnée



Espace boisé à conserver



Ruisseau



Puits et ancien lavoir



Le périmètre de la ZAD :

Le périmètre couvre une superficie de 4.6 ha. Les parcelles 13, 91 et 6 appartiennent à la commune de Parisot soit 2.91 ha.



SECTION	NUMERO	SUPERFICIE
AA	335	205 m ²
AA	335	7069 m ²
AA	91	3226 m ²
AB	14	15 m ²
AB	13	19356 m ²
AB	12	149 m ²
AB	6	6604 m ²
AB	1	2679 m ²
AA	88	3020 m ²

Total	42323 m ²
-------	----------------------

Compatibilité du projet avec le SCoT :

La commune de Parisot est comprise dans le périmètre du SCoT Gaillac Graulhet, composé de 56 communes.

Le SCoT est en cours d'élaboration (prescription du 21/11/2022).

Suivi administratif :

La création de la zone d'aménagement différé fera l'objet, après arrêté préfectoral d'une publication au recueil des actes administratifs du département du Tarn. Mention en est insérée dans deux journaux publiés dans le département. Une copie de la décision créant la zone d'aménagement différé et un plan précisant le périmètre de cette zone sont déposés à la mairie.

Les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus.

Copie de la décision créant la zone est en outre adressée à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est créée la zone d'aménagement différé et au greffe des mêmes tribunaux.

Le dossier de création de la ZAD sera annexé au dossier du plan local d'urbanisme de Parisot.

La commune de Parisot sera titulaire du droit de préemption rattaché à la ZAD créée.