

République française

Département du Tarn

Commune de Parisot
Séance du jeudi 21 mars 2024

Date de la convocation: 13/03/2024

Membres en exercice : 15	<i>L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-et-un mars l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Sébastien CHARRUYER</i>
Présents : 10	Présents : Sébastien CHARRUYER, Didier VALAX, Magali PEZOUS, Didier DEMBLANS, Michelle NOUVELLON, Jésus ARCA, Laurent BOIZIOT, Fabrice LEMONNIER, Jean-Benoît LEPERS, Anne MARROCANO
Votants: 13	
Pour: 0	Représentés: Pascal NÉEL par Michelle NOUVELLON, Céline ASTRIE par Didier VALAX, Anne-Sophie DEVIENNE par Jean-Benoît LEPERS
Contre: 0	
Abstentions: 0	Excusés: Leslie CARRASCO Absents: Isadora DANJAU Secrétaire de séance: Didier DEMBLANS

Objet: Création de la ZAD - 2024_15

Une zone d'aménagement différé (ZAD) est un secteur à l'intérieur duquel s'applique un droit de préemption permettant à une collectivité d'acquérir prioritairement les biens immobiliers en cours d'aliénation.

L'outil ZAD a été conçu dans l'optique de préparer des opérations d'aménagement sur le long terme, afin d'éviter que l'annonce d'un projet ne déclenche une hausse des valeurs foncières.

Il s'agit d'un outil de préemption, au même titre que le droit de préemption urbain (DPU). Toutes les cessions de biens immobiliers à titre onéreux réalisées dans la zone peuvent faire l'objet d'une décision de préemption, hormis les transactions exclues du droit de préemption par les articles L. 213-1 et L. 213-1-1 du code de l'urbanisme.

Le droit de préemption applicable à l'intérieur de la ZAD doit être destiné à la réalisation d'une ou plusieurs des actions ou des opérations d'aménagement suivantes :

- Un projet urbain,
- Une politique locale de l'habitat,
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Permettre le renouvellement urbain,
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.

La ZAD peut être créée pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de ces actions ou opérations d'aménagement (article L. 210-1 du code de l'urbanisme).

La ZAD est créée par décision motivée du préfet de département lorsque les avis sont favorables (article L. 212-1 du code de l'urbanisme).

Préfecture d'ALBI
La date de publication de l'arrêté fait courir le délai de validité de la ZAD de 6 ans renouvelable.
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 28/03/2024
081-218102028-20240321-2024_15-DE

Le périmètre de la ZAD proposé se limite aux terrains situés à proximité du ruisseau du Parisot entre le chemin rural (chemin de randonnée) et la route de Briatexte.

Il englobe les parcelles qui comportent un intérêt paysager majeur pour le village. Les parcelles sont des jardins et des parcelles agricoles ou boisées.

La municipalité souhaite y aménager des espaces de stationnement et des aménagements de loisirs (parcours sportifs, liaisons piétonnes...) afin de renforcer l'attractivité touristique et le cadre de vie de ces habitants autour des jardins familiaux en cours de création.

Les parcelles 13, 91 et 6 appartiennent à la commune de Parisot soit 2.91 ha. L'emprise globale (4.6 ha) permettra de maîtriser cette unité paysagère : « la vallée du Parisot ».

Les perspectives paysagères depuis la RD 87 et la RD 19 offrent une vue dégagée sur la vallée et une perspective sur le village.

Il apparaît important pour l'amélioration du cadre de vie des habitants que ces perspectives soient maintenues et valorisées par des aménagements légers qui n'artificialisent pas les sols et qui complètent les équipements de loisirs.

Au regard de la compétence urbanisme porté par la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet, la commune de Parisot doit solliciter la création de cette ZAD à l'Agglomération qui demandera au préfet de la créer. Le droit de préemption sera établi au bénéfice de la commune de Parisot.

Entendu cet exposé, le Conseil, à l'unanimité,

-APPROUVE la demande de création de la Zone d'Aménagement Différée

-AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à l'établissement de cette procédure

Le secrétaire de séance

Didier DEMBLANS



0Le Maire, Sébastien CHARRUYER



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le ____ / ____ / 20____
et publié ou notifié
le ____ / ____ / 20____