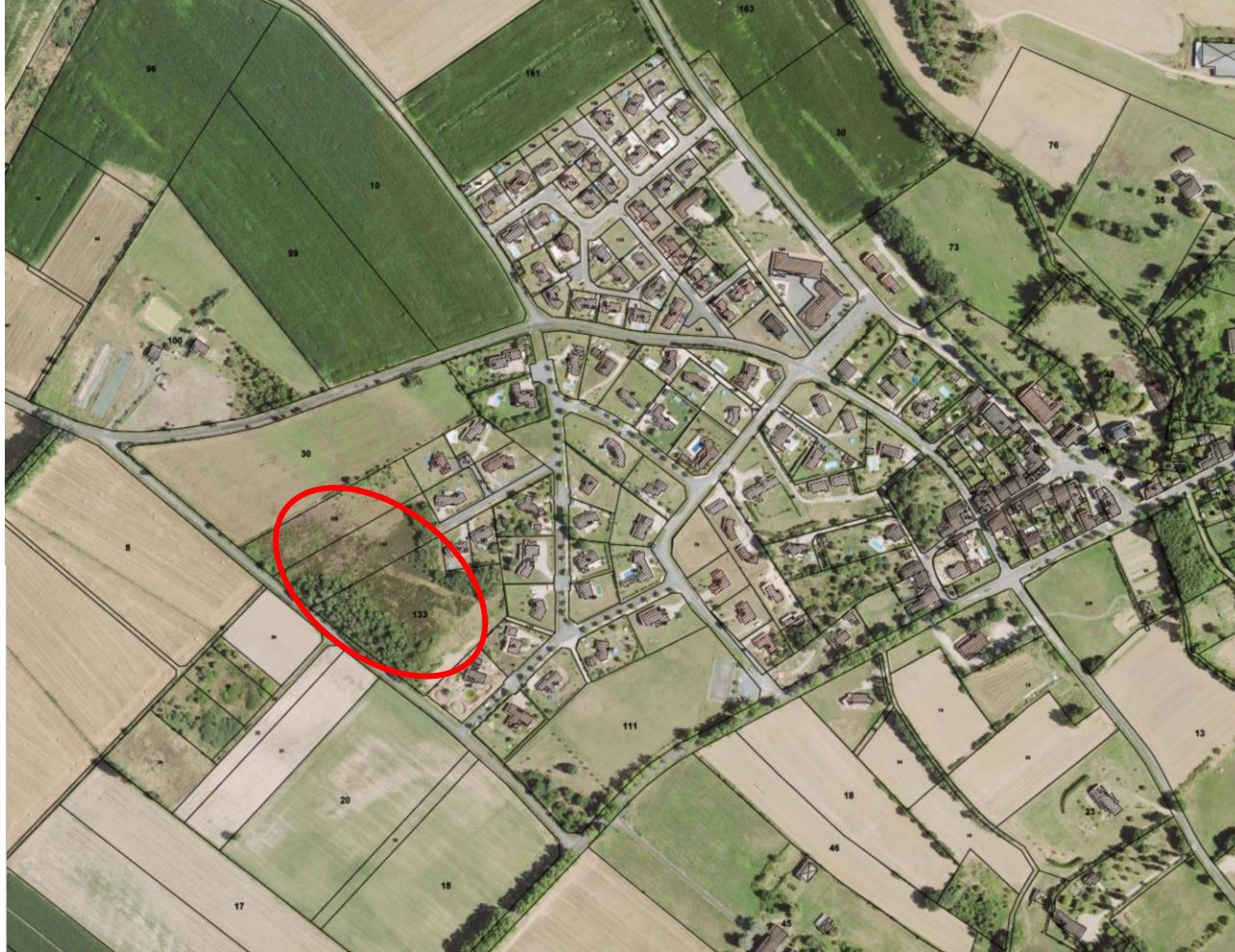


COMMUNE DE PARISOT (81)



Projet de lotissement
du Siouré

MAIRIE DE PARISOT
2 Place du lavoir, 81310 PARISOT
05 63 33 38 03



Pourquoi faire un nouveau lotissement ?

L'extension du lotissement du Siouré s'inscrit dans la continuité des orientations du Plan Local d'Urbanisme. Il permettra en particulier :

- de maintenir les effectifs scolaires** qui vont diminuer sans accueillir de nouveaux habitants,
- de maintenir les commerces et services** nécessaires à la vie du village,
- de financer des aménagements de voirie programmés** dans le village (plateau traversant, route de Rabastens...).

Quelle est notre démarche et où en sommes-nous?

Nous avons mandaté le cabinet OPALE afin de nous accompagner sur la maîtrise d'œuvre de l'opération (cabinet architecte paysagiste et VRD). La commune restera le maître d'ouvrage **afin de conserver le pouvoir de décision**. Le cabinet OPALE a pour mission:

- de mettre en forme le projet détaillé (plan de composition, réseaux...)
- d'établir le dossier de permis d'aménager
- d'établir le cahier des charges en vue de la consultation des entreprises
- d'analyser les offres
- d'assurer le suivi des travaux

Dans un premier temps, le cabinet OPALE a réalisé **une esquisse d'aménagement** qui sert de base de réflexion.

Quel projet de lotissement souhaitons-nous?

Les orientations retenues :

- de créer une vingtaine de lots sur les 2,4 ha (densité minimal imposée par le SCOT 850 m² / lot hors VRD),
- d'étudier la possibilité de créer quelques logements à caractère social (en cours),
- de disposer d'un traitement paysager qualitatif (conservation des boisements les plus significatifs, intimité à l'intérieur des lots...),
- de relier le chemin de Barrial à la rue du Siouré,
- de prévoir des cheminements piétons.

=> Nous souhaitons que le projet soit dans la continuité du lotissement du Siouré (moins urbain que le lotissement de la mouline)

Quelle méthode utilisée?

Nous souhaitons que ce projet soit **partagé par la population et les riverains**, ainsi nous avons prévu:

- de créer une commission dédiée à l'opération qui sera ouverte à des personnes non élues,
- de présenter le projet dès le début de l'opération,
- de rendre compte des étapes du projet à la population.

PROJET 2 image globale

1 Un habitat individuel implanté pour avoir des façades principales exposées sud-est, des lots de taille variable

2 Une organisation groupée autour d'une voie et d'un espace commun collectif

phase ultérieure possible avec voirie et opérations d'aménagement soit par redécoupage soit par macro lot

une voie perpendiculaire à la RD 19 pour suivre les courbes du site

retournement possible avec opération logement social

voie dans la continuité du maillage actuel, une logique de traversée à constituer
Maillage piéton et/ou viaire

chemins piétons créés en appui des espaces naturels à valoriser

des bosquets existants conservés et prolongés en espaces communs

un boisement continu conservé soit en espace commun soit dans l'espace privé

Ecole et salle des fêtes

médiathèque

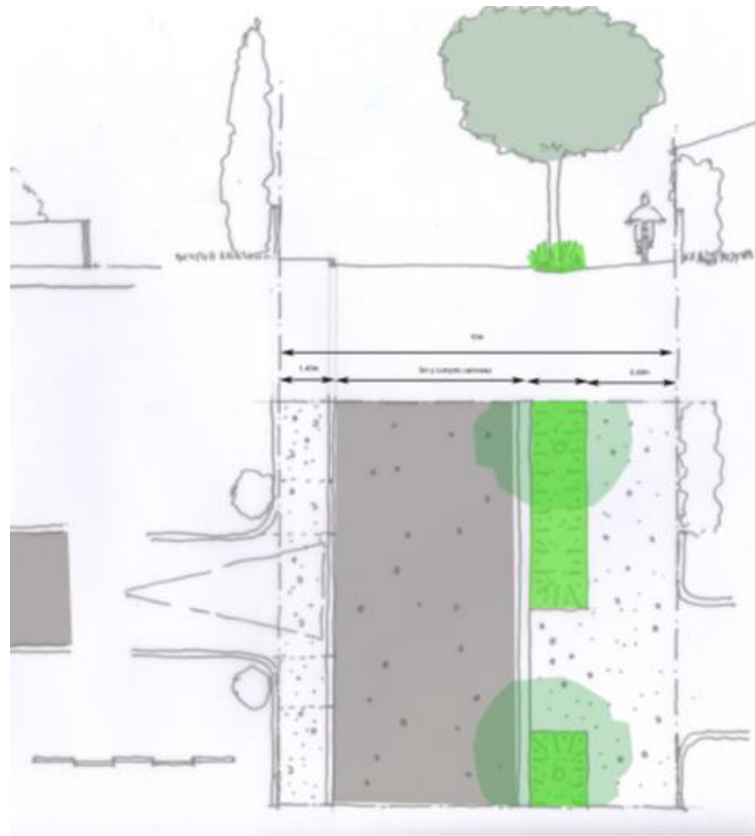
tennis

chemins piétons prolongés

ers tennis

1111

-  équipements publics
-  terrains publics paysagers tennis
-  habitat individuel
-  habitat groupé
-  espace paysager commun
-  cheminements et liens piéton/cycle



Le projet nécessite la modification du P.L.U.

Le P.L.U. doit être modifié pour les raisons suivantes:

- Le projet doit s'inscrire dans la même zone du PLU avec les mêmes règles (principe d'égalité de traitement des citoyens). Actuellement le projet est sur 2 zones (zone AU1 et U2),
- L'implantation des constructions en limite séparative est contraignante et va à l'encontre de la Loi ALUR (densification),
- L'implantation des constructions vis-à-vis des voies ne prend pas en compte la pente du terrain.