LE DIAGNOSTIC

LA VIE LOCALE


1


2


3


4


5

Services, commerces et activités en cœur de bourg : une offre existe (Mairie, école, médiathèque, salle polyvalente, salle des associations, poste, épicerie, restaurant, boulodrome de plein air, aire de jeux, espace de loisirs).
La croissance de la population incite à un enrichissement de cette offre. L'épicerie et le restaurant pourraient vouloir s'agrandir.

4b Parcelle n. 42 : sa situation adjacente à l'école et son parking, en ferait un potentiel pour un futur équipement public en lien avec l'école (ALAE, RAM, ...)


6


7

Place du Lavoir / parc du ruisseau : la place centrale est aujourd'hui occupée par un parking ; elle permet d'accueillir quelques petits événements extérieurs et donne accès au ruisseau par un aménagement peu lisible et qui traverse des parcelles privées.

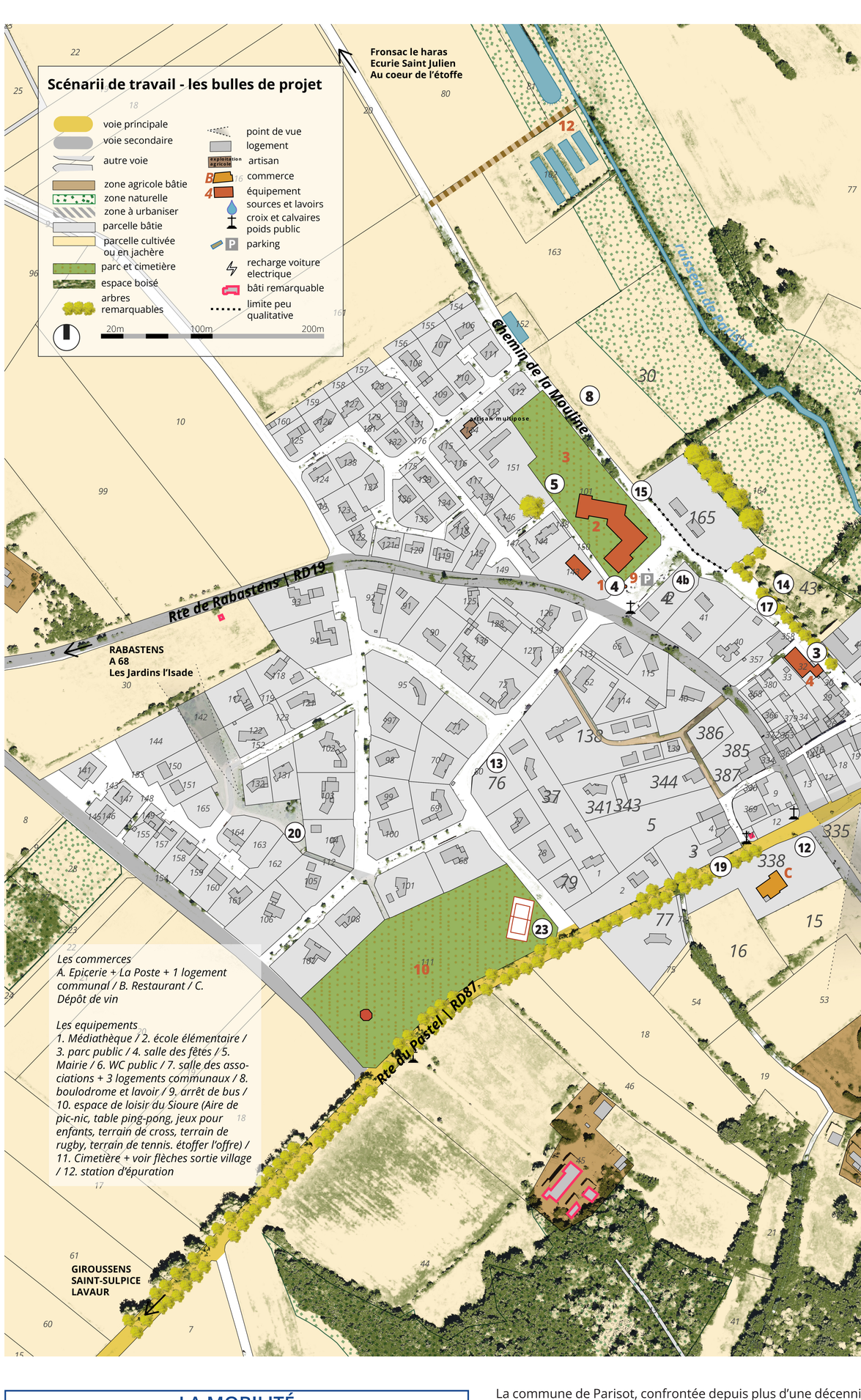
Parcelle n. 30 : des projets de construction de maisons individuelles sont en cours d'étude ; il est prévu que le propriétaire cède l'arrière de la parcelle (en zone N) pour un usage communal, ainsi qu'une bande en front de rue pour l'aménagement de stationnement et parcours piéton.


8

Future église : la parcelle n. 353 (zone AUL du PLU actuel) est disponible pour la construction d'une église.
La place St Jacques, anciennement occupée par l'église (démolie), est toujours inoccupée.
Cimetière : agrandissement prévu à l'arrière du parking.


9


10



LE TERRITOIRE ET L'HABITAT

Parcelle n. 336 : aujourd'hui classée en zone AU1S dans le PLU, une OAP la destine à accueillir de l'habitat social et des commerces et services de proximité le long de la RD 87.
Le diagnostic met en valeur le potentiel paysager de la parcelle (co-visibilité nature / village) ainsi que son potentiel à accueillir un éventuel équipement public.


11


12

Parcelles n. 77-338 : des opérations de division parcellaire sont en cours;
Parcelles n. 15-16 : zone AU0 (zones non urbanisables à court terme).
Le diagnostic met en valeur le potentiel paysager de la parcelle n.15 et du fond de la parcelle n. 16, ainsi que la pertinence de retrouver une cohérence d'alignement des constructions, dans la continuité des deux bâtisses existantes.


13


14

Cœur d'îlot centre bourg (parcelles n. 3-5-76-138-385-386) : présence de plusieurs dents creuses et un maillage de desserte peu adapté.

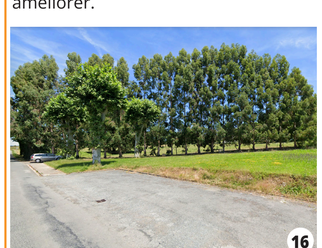
Parcelle n. 43 : classée en zone U1, représente un potentiel en cœur de bourg en termes de développement, dans la continuité du front bâti de la parcelle adjacente (n. 44).


15


8

Un exemple de traitement de la limite entre espace privé et public à améliorer.

Parcelles n. 30-165 : des projets de construction de maisons individuelles sont en cours d'étude.


16

16b Parcelles n. 1-189, entre les lieux-dits Le Vigné et Les termes : actuellement en zone agricole, potentiel de densification en miroir avec le potentiel constructible du quartier St Jacques.

Quartier St Jacques :
- Parcelle n. 72 : zone AU0 (zones non urbanisables à court terme), est identifiée dans le PLU comme une opportunité pour densifier le quartier dans le cadre de sa mise en valeur globale.
- Parcelle n. 1 : actuellement en zone agricole, pourrait venir compléter l'offre dans le quartier St Jacques, si les besoins de logements le justifient.

LA MOBILITÉ

Le chemin de la Mouline : un axe important car dessert les principaux équipements publics de la commune.
Un alignement remarquable de platanes et un bosquet de chênes en font un élément important de l'identité paysagère du village.
La mobilité piétonne sur cet axe est très discontinue, le stationnement peu défini.


17


18


19

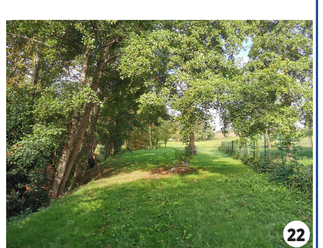
La Route du Pastel (RD87) : discontinuité des parcours piétons (la liaison piétonne entre St Jacques et l'espace de loisir du Sioure n'est pas assurée) ; alignement d'arbres remarquables, mais qui présente des discontinuités ; présence de réseaux électriques aériens.


20


21

Maillage piétons / cycles : plusieurs chemins existent dans le centre bourg.
Un réseau d'itinéraires de randonnée est également présent, mais parfois discontinu.
Un fort potentiel existe pour étendre ce maillage de chemins (carte ci-contre).

Cheminement le long du ruisseau de Parisot : seulement partiellement de propriété communale, il existe des accords informels avec les propriétaires sur le droit de passage. Aucun sentier n'est aménagé. Un potentiel existe pour le prolonger et le conforter.
De grande importance pour mettre en lien la Place du Lavoir, le cimetière, la future église, l'école, la médiathèque, les nouveaux lotissements.

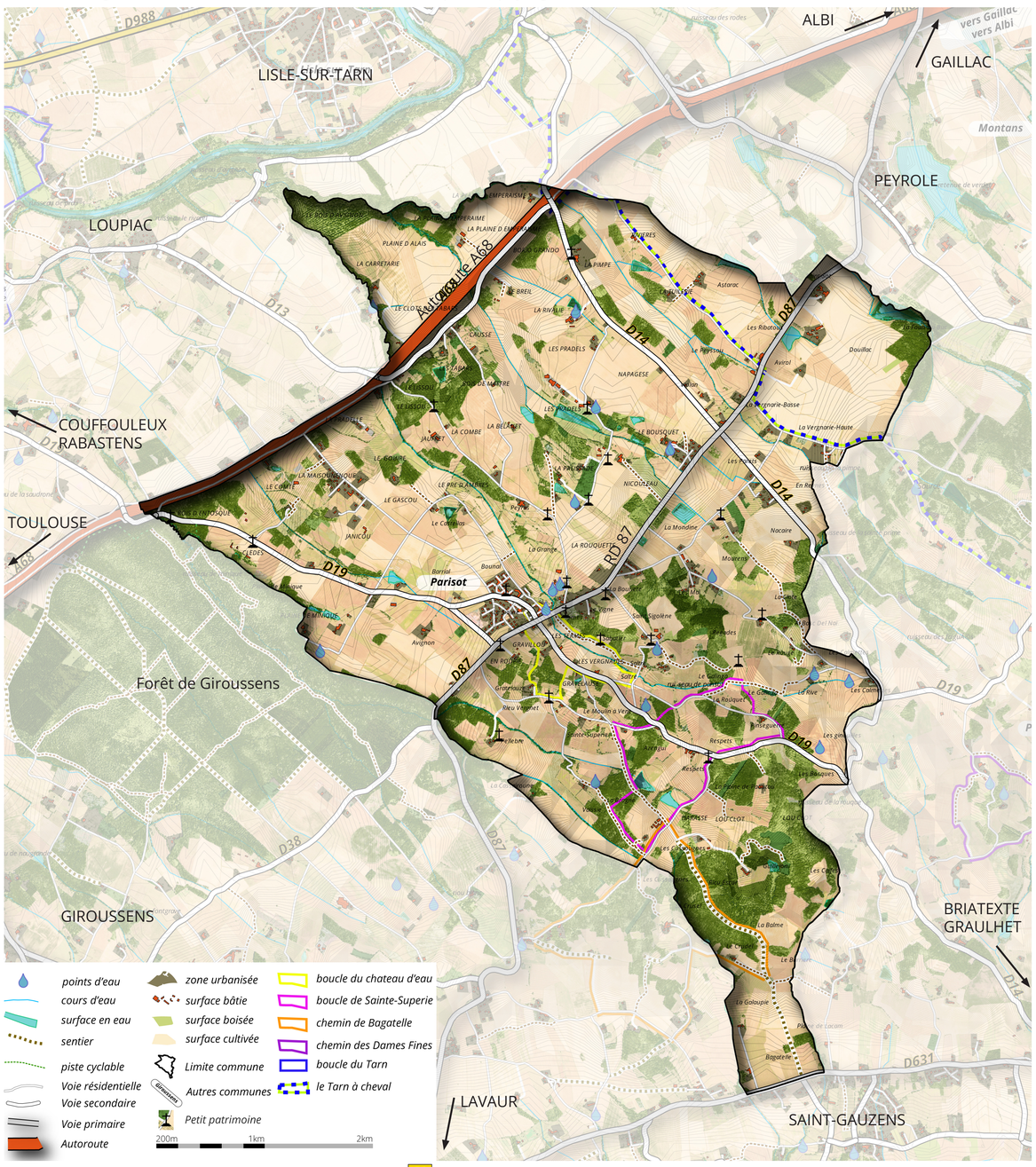

22


23

Plusieurs parkings existants au sein de la commune : Place du Lavoir, cimetière, Place St jaques, école, terrain de tennis.
Parfois peu lisibles ou mal aménagés.

La commune de Parisot, confrontée depuis plus d'une décennie à une forte attractivité résidentielle, reste une commune rurale tournée vers une économie agricole. Proche de l'autoroute A68 et de plusieurs centres urbains comme Gaillac et Rabastens, sa croissance récente est principalement due aux facilités d'accès du territoire et au coût compétitif du foncier.
La commune est traversée en son cœur par la RD87 du Sud-Ouest au Nord-Est, et par le vallon du ruisseau de Parisot du Nord-Ouest au Sud-Est.
La commune bénéficie d'une topographie vallonnée, le coeur de bourg est situé au creux d'un vallon, situation paysagère privilégiée.
Un réseau de sentiers de randonnée existe, avec un grand potentiel d'étoffement, que la commune est en train de développer.

Ce projet de plan guide doit permettre de préserver l'identité rurale et agricole de la commune : recentrer son développement urbain autour du cœur de bourg, améliorer son fonctionnement, valoriser ses qualités paysagères et environnementales.



Paola MASTROLORENZO Architecte DE HMONP / RABASTENS (81) / pm-archi@ecomail.fr / 07 67 79 22 52
Raphaël JOLLY Architecte DE / TOULOUSE (31) / rjolly.architecte@gmail.com / 06 50 08 82 43

LES ENJEUX ET OBJECTIFS DE PROJET

LES ENJEUX

LA VIE LOCALE : Conforter le dynamisme de Parisot

Quelle nouvelle programmation / réorganisation d'équipements et services en cœur de bourg ?

- Retrouver une place de village vivante et un lien à l'eau plus marqué.
- Compléter l'offre de services à la population (espace de coworking, café, espace d'expositions, commerces, marchés nocturnes, jardins partagés, un grand parc public, ...).
- Pouvoir accueillir tous les événements (fêtes, concerts, événements privés, ...).
- Donner suite au projet d'église.

LE TERRITOIRE ET L'HABITAT : assurer un développement cohérent avec la protection du paysage

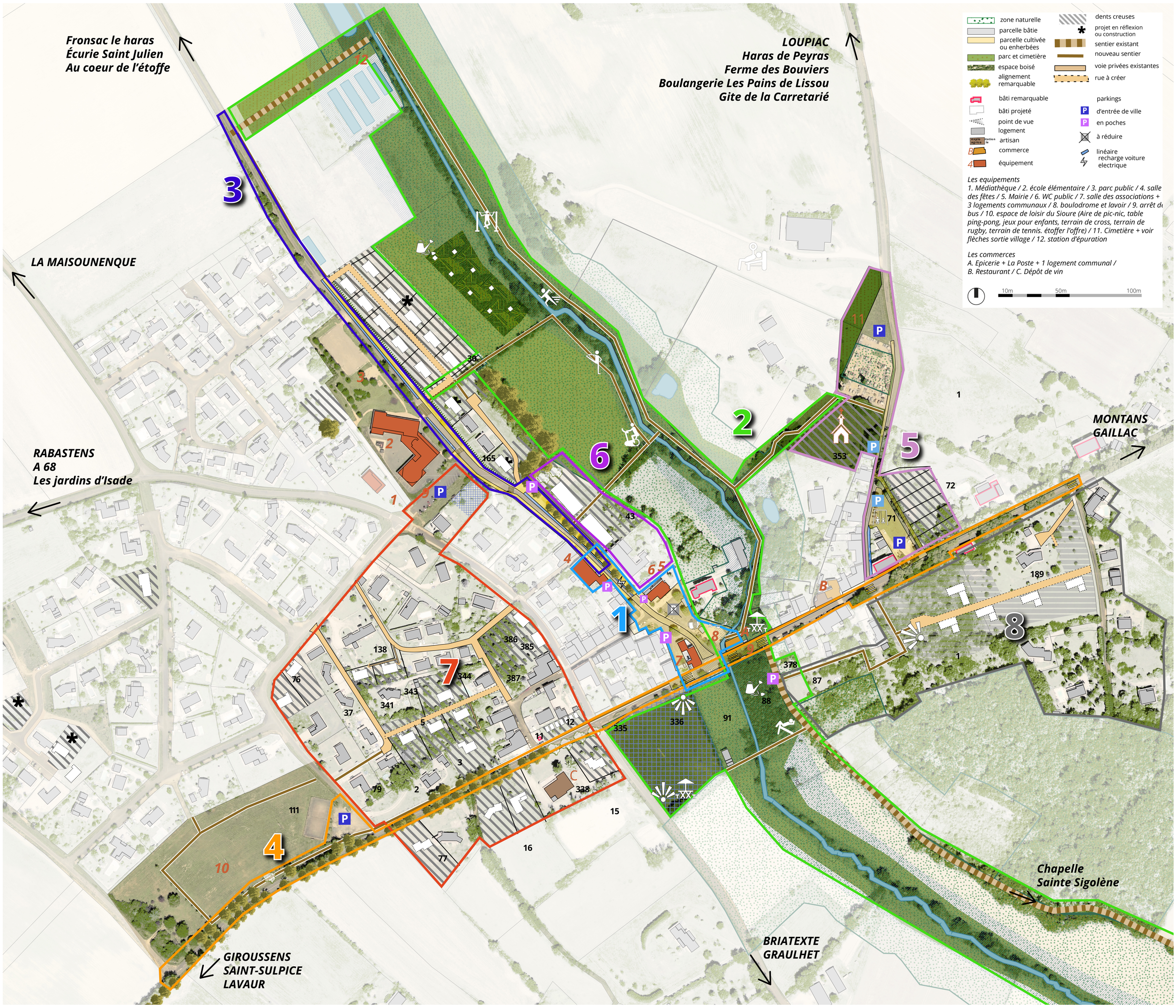
Où, combien et quel type de logements construire à Parisot ?

- Répondre à un objectif maximum de 1100 habitants en 2032 (100 habitants supplémentaires, soit environ 40 logements).
- Concentrer le nouvel habitat en cœur de bourg.
- Diversifier l'offre de logement pour accueillir de nouveaux publics (seniors et jeunes actifs...).

LA MOBILITÉ : parcourir Parisot bourg / campagne

Quel réaménagement des espaces publics pour équilibrer les modes de déplacement au sein de la commune ?

- Organiser le stationnement dans la commune pour des publics différents : résidents, touristes et randonneurs, ponctuels (activités, commerces, services..).
- Réintégrer les modes doux sur les axes principaux de la commune : Route du Pastel et Chemin de la Mouline.
- Compléter et conforter le maillage piétons / cycles de Parisot : chemins nature, pistes cyclables sur les chemins de campagne, itinéraires de randonnée (signalétique, revêtement de sol, mobilier).
- Redéfinir le maillage de desserte des parcelles en cœur de bourg : réfection des revêtements, création de nouvelles voies, passage dans le domaine public de certaines voies privées stratégiques pour le maillage du cœur.



LES OBJECTIFS

1 Un cœur de bourg battant

- Offrir à la place du Lavoir un équipement fédérateur.
- Diversifier l'offre de logements en cœur de bourg.
- Réorganiser le stationnement.

2 Le parc du ruisseau

- Valoriser le potentiel de « poumon vert » autour du ruisseau du Parisot, en y créant un grand parc
- Relier différents équipements et secteurs d'habitat.
- Mettre en place un maillage de sentiers tout au long du parcours.

3 Le chemin de la Mouline : l'axe central du village

- Mettre en lien les différents équipements.
- Améliorer la qualité de la limite espace privé/espace public avec l'habitat limitrophe.
- Réorganiser le stationnement et la circulation pour créer une continuité piétonne claire tout le long de la rue.

4 La route du Pastel : de la route à la rue

- Connecter l'espace de loisir du Sioure avec le centre bourg.
- Soigner l'intégration du bâti au Sud de la commune pour mettre en valeur le paysage : des nouvelles maisons en retrait autour de l'ancien «Relai campagnard»
- Créer une continuité piétonne et inciter les voitures à ralentir.

5 Une nouvelle vie pour le quartier St Jacques

- Retrouver un espace public pour les habitants du quartier, en lien avec le parc du ruisseau.
- Offrir de nouvelles opportunités de logement.
- Réorganiser le stationnement et la circulation.

6 Des logements différents à Parisot

- Intégrer des nouveaux publics (seniors et /ou jeunes) en cœur de bourg.
- Changer de la typologie maison individuelle : des logements plus petits dans la continuité du front bâti.
- Faciliter les accès piétons au cœur de bourg et au parc du ruisseau.

7 Habiter en cœur de bourg

- Bâtir les dents creuses en cœur de bourg.
- Constituer un maillage clair des voies de desserte.

8 Le Vigné : un quartier nature très proche du cœur de bourg

- Profiter de la topographie pour créer un belvédère sur le village.
- Proposer une densification du quartier, en prenant en compte la contrainte topographique.
- Constituer un lien piétonnier pour rejoindre le cœur de bourg.

Paola MASTROLORENZO Architecte DE HMONP / RABASTENS (81) / pm-archi@ecomail.fr / 07 67 79 22 52
Raphaël JOLLY Architecte DE / TOULOUSE (31) / rjolly.architecte@gmail.com / 06 50 08 82 43

LES SCÉNARII : LA VIE LOCALE

1 Un cœur de bourg battant

Réorganiser les équipements et services en cœur de bourg, concentrer l'offre autour de la Place du Lavoir pour qu'elle devienne attractive, un vrai cœur de village.

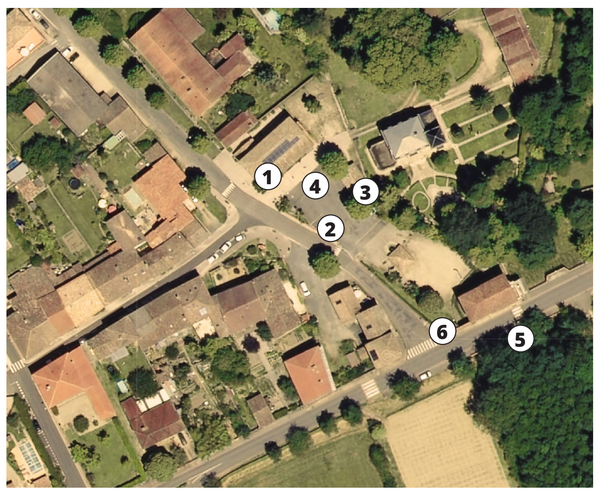
Réaménager la Place du Lavoir pour retrouver un espace public où la présence de la voiture est rationalisée dans l'ensemble des abords de la place.

Maintenir l'offre de services en place (boulodrome de plein air, aire de pique-nique, ...) et la compléter (permettre l'implantation d'un lieu de vie, étoffer les équipements dans l'espace public - ex. jeux pour enfants, espaces de détente, ...).

Réaliser le nouvel aménagement de la place de façon à permettre l'accueil de plusieurs usages : pas d'aménagements encombrants ou gênants pour pouvoir continuer d'y accueillir de grands événements (marchés, fête village, ...)

Préserver la co-visibilité paysage/village sur la parcelle n. 336, éviter la banalisation du paysage :
- bannir la destination à usage d'habitat prévue aujourd'hui dans le PLU (zone AU1S).
- ne pas y installer un pôle commercial pour éviter une dilution de la centralité et rompre avec le charme de la parcelle, avec perte de la maîtrise de la qualité architecturale.

Pour ce faire, à court terme, en changer la destination sur le PLUi, et se garantir un futur usage pour un éventuel équipement public : salle des fêtes par exemple, avec parking semi-enterré, et une terrasse publique avec vue sur le paysage au niveau de la Route du Pastel.
Penser aux contraintes : contrôle de la hauteur des constructions, intégration dans la pente, forte attention paysagère.



SCÉNARIO À TRÈS COURT TERME

Plusieurs actions « frugales » possibles, à mettre en place rapidement :

1 - Dédier une salle de la Mairie à espace de coworking / télétravail pour en tester l'utilisation.

2 - Revoir les possibilités de stationnement sur la Place du Lavoir et le Chemin de la Mouline : mieux identifier les possibilités de stationnement reparties pour moins d'impact sur l'espace public.

3 - Utiliser l'ancien « préau » sur la place comme lieu informatif et d'expositions extérieures.

4 - Installer une guinguette éphémère sur la Place du Lavoir le temps de l'été 2022, pour en tester le fonctionnement.

5 - Créer une terrasse / snacking pour l'épicerie : à l'emplacement de la vente "Butagaz" ou sur l'actuel arrêt de bus côté épicerie (le bus stationne sur la chaussée, ça oblige les autres voitures à ralentir).

6 - Travailler la signalétique : panneau d'information, indications sur les bâtiments, etc, pour indiquer les nouveaux usages.



EXEMPLE DE SCÉNARIO À MOYEN TERME

1 - Réaménager la Place du Lavoir :
- revoir les possibilités de stationnement reparties pour moins d'impact sur l'espace public, y compris sur le chemin de la Mouline.
- retrouver un lien piétonnier à la départementale : créer des trottoirs et emmarchements nature.
- renforcer le lien au cheminement le long du ruisseau par le réaménagement du fond de la place : traitement plus végétal de la limite place/ruisseau et élargissement de la traversée.
- préserver et renforcer le parc du ruisseau

2 - Aménager le rez-de-jardin de la bâtisse accueillant l'actuelle épicerie avec une ouverture sur la Place du Lavoir et l'aménagement d'une terrasse côté ruisseau.
Ce local devra être polyvalent et permettre le partage d'usages entre épicerie, associations, producteurs locaux. Tant l'intérieur que l'extérieur devront permettre d'accueillir des événements festifs ponctuels.

3 - Utiliser l'ancien « préau » sur la place comme lieu informatif et d'expositions extérieures.

4 - Aménager la placette devant le « pignon aveugle» de la salle des associations.

5 - Relooking de la façade de la salle des fêtes.

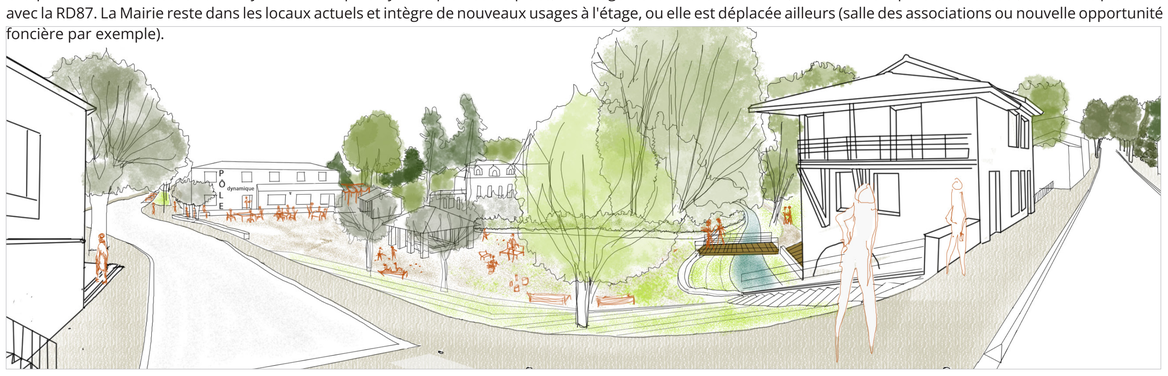
6 - Étudier la possibilité de déménager la Mairie afin de créer un « pôle dynamique » dans les locaux actuels. Ce pôle comprenant par exemple : locaux pour les associations, espace de coworking, un café ou un restaurant associatif (une harmonisation sera nécessaire avec les offres commerciales de l'épicerie et du restaurant déjà en place).
Le nouvel emplacement de la Mairie devra être à proximité immédiate de la place du lavoir.
2 scénarios à envisager :
a. échange avec la salle des associations actuelle (avec ou sans extension bâtie : voir scénarios à droite) ;
b. nouvelle opportunité foncière à proximité de la place.

Le cœur de bourg aujourd'hui





Croquis d'intention / scénario à moyen terme : « pôle dynamique » sur la place; aménagement nature côté lavoir, en lien avec le parc du ruisseau ; continuité piétonne avec la RD87. La Mairie reste dans les locaux actuels et intègre de nouveaux usages à l'étage, ou elle est déplacée ailleurs (salle des associations ou nouvelle opportunité foncière par exemple).



Croquis d'intention / scénario à moyen terme : aménagement de la placette devant le « pignon aveugle » (*)



(*) scénario à étudier

Croquis d'intention / scénario à long terme : extension du bâtiment, aménagement entrée de la Mairie sur la placette (*)



(*) scénario à étudier

Images de référence

Place de Reignac-sur-Indre (37) - Atelier GAMA Architectes



Jardin de l'église, Grisolles (82) - « D'Une Ville à l'Autre » / Aménager des espaces de détente dans un coin de verdure



Terrassse café /resto : esprit guinguette



Traitement de pignon « ouvert »



Jardin Niel, Toulouse - Michèle et Miquel Architectes
Traitement en gradins de la pente / Passage d'un revêtement de sol minéral au végétal





2 Le parc du ruisseau

Le ruisseau du Parisot est une chance pour la commune, un véritable patrimoine naturel qu'il convient de préserver et valoriser.

C'est un poumon vert qui traverse la commune en son centre : aujourd'hui espace naturel, il pourrait devenir un jour le parc de Parisot et l'élément fédérateur du projet urbain.

Pour réussir, il faut travailler en trois dimensions :

1. Programmation : quelles activités voulons-nous y retrouver ? Jardins familiaux, verger, tables de pique-nique, agrès sportifs (parcours santé)...

2. Aménagement : quels cheminements à conforter, quels cheminements à trouver ?

3. Signalétique : carte des cheminements, points d'intérêt, petit patrimoine, activités au sein de la commune.

Les abords du ruisseau aujourd'hui













Images de référence

Parc du Moisan, Vieux-Boucau (40) - « D'Une Ville à l'Autre » / Cheminement piéton bordant le ruisseau



Passerelles des sentiers Mare a mare, Figari (20) - ORMA Archietttura / Petit aménagement de franchissement de ruisseau



Parc de la Grévière, Lavardac (47) - « D'Une Ville à l'Autre » / Aménagement d'un parc très nature



Jardins familiaux communaux



Forêt de Buzet-sur-Tarn



Croquis d'intention / aménager des cheminements piétons le long du ruisseau : des sentiers en revêtement perméable, de la signalétique pédagogique, du mobilier (espace pique-nique, parcours santé, petits jeux pour enfants, ...)



Paola MASTROLORENZO Architecte DE HMONP / RABASTENS (81) / pm-archi@ecomail.fr / 07 67 79 22 52
Raphaël JOLLY Architecte DE / TOULOUSE (31) / rjolly.architecte@gmail.com / 06 50 08 82 43

LES SCÉNARII : LA MOBILITÉ

La comune de Parisot est maillée par un certains nombres de routes de campagne, sentiers agricoles, et son coeur est traversé par de deux axes de circulation majeurs : Route du Pastel et Chemin de la Mouline
Deux types d'actions pourraient être menées pour améliorer ce maillage :

1. Requalifier les axes du coeur de bourg pour y intégrer tous les modes de déplacements et pouvoir aller en voiture, à pied, à vélo, de manière agréable d'un équipement à l'autre.

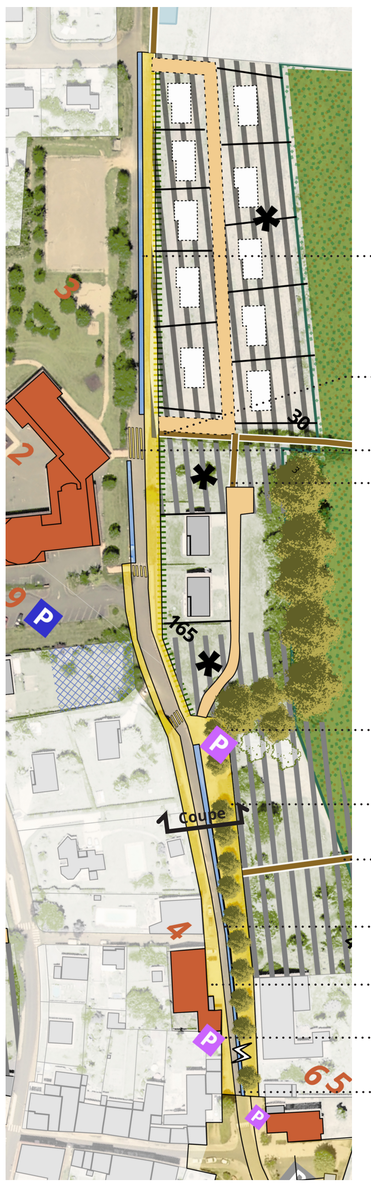
2. Conforter le maillage piéton/cycle sur la commune avec la création de nouveaux sentiers pour définir des boucles de parcours dans toute la commune.

3 Le chemin de la Mouline : l'axe central du village

Le chemin de la Mouline doit devenir une vraie rue : on doit pouvoir y circuler confortablement tant à pieds, qu'en vélo, qu'en voiture; on doit pouvoir y stationner. Pour cela il est nécessaire d'adapter l'aménagement, tout en préservant le charme nature de l'allée de platanes.

Le chemin de la Mouline aujourd'hui





Création de stationnement longitudinal et d'un trottoir le long de la parcelle n. 30

Débouchée des sentiers transversaux vers le ruisseau

Création passage piéton devant deuxième entrée latérale école

Liaison interne entre parcelles n. 30 et 165

Création d'une poche de stationnement devant la parcelle n. 43

Création de trottoirs de part et d'autre de la chaussée, jusqu'à la Mairie

Débouchée des sentiers transversaux vers le ruisseau

Rétrécissement chaussée et stationnement longitudinal

Création d'un parvis pour la salle polyvalente

Création d'une petite poche de stationnement sur parcelle n. 31

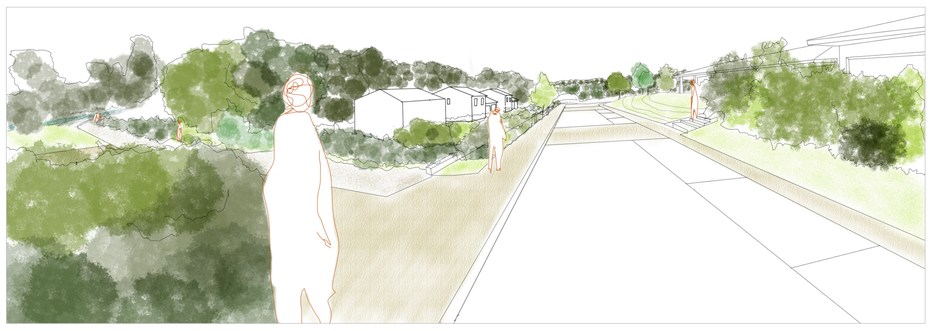
Passage en sens unique depuis la Mairie jusqu'au parking école

LÉGENDE STATIONNEMENT :
P D'entrée de ville P En poches Linéaire

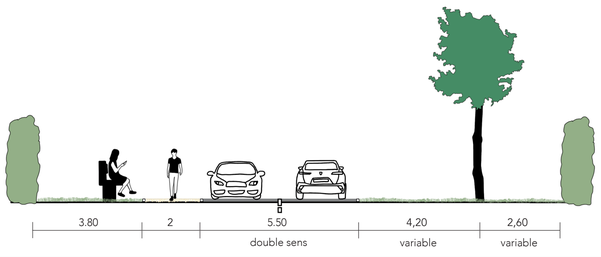
Croquis d'intention / mise en sens unique de la rue pour retrouver du stationnement longitudinal et double trottoir, tout en préservant le charme de l'allée de platanes et la bande plantée.



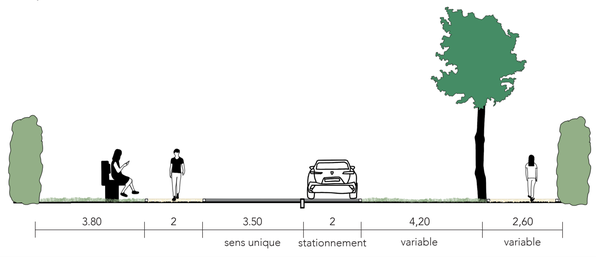
Croquis d'intention / situation d'entrée de ville : marquer le passage à une ambiance plus urbaine, à la circulation apaisée, avec cohabitation de différents modes de déplacement; réaménagement de la limite parcellaire (haie bocagère), création d'un trottoir et aménagement d'un nouveau passage piéton devant l'école.



Coupe existante



Coupe d'intention



Images de référence

Route d'Agen - Grisolles (82) - « D'Une Ville à l'Autre » / Une entrée de ville qui préserve le stationnement et les déplacements doux.



Route d'Agen - Grisolles (82) - « D'Une Ville à l'Autre » / Un large trottoir aménagé pour les piétons et les cycles à la sortie de l'école.



Écoquartier, Fribourg (DE) / Limite espace privé / public par haie bocagère

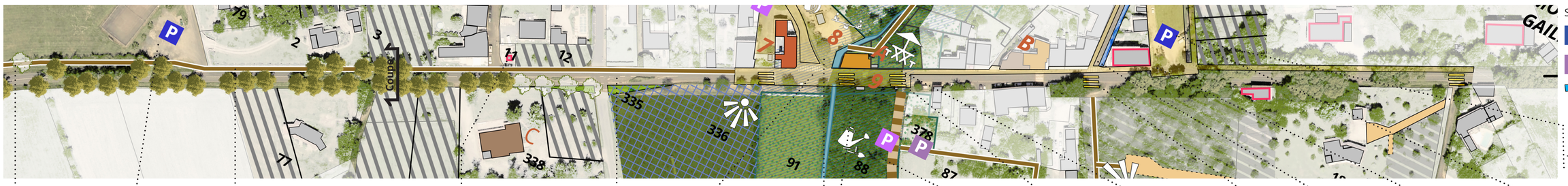


4 La route du Pastel : de la route à la rue

La route du Pastel, RD87, est un axe de circulation majeur et traverse la commune en direction Nord-Est / Sud-Ouest. Il divise le cœur de bourg en deux parties nettement distinctes : au Nord le cœur urbain, et au Sud l'environnement paysager.

Elle présente un aménagement routier, malgré quelque petite tentative d'aménagements de ralentissement (passage piétons ralentisseurs). Un trottoir existe (du restaurant à l'épicerie), mais ailleurs le parcours piéton est fort discontinu.

L'espace de loisirs du Sioure, notamment, n'est pas rélié au cœur de bourg par cet axe.
Un alignement d'arbres remarquable au Sud et au Nord offre de très jolies perspectives d'entrée de ville.



Stationnement :
P D'entrée de ville
P En poches
Linéaire

Réalisation d'un revêtement de sol de type stabilisé le long de l'espace de loisirs du Sioure.

Parking devant le tennis à aménager.

Création de la continuité piétonne entre les parcelles n. 2 et 12 : définition d'emplacements réservés, busage, réalisation trottoir (1,2m mini).

Création d'une placette autour du "Poids Public".

Suppression tourne à gauche vers Route de Briatexte (?) pour ralentir circulation d'entrée de ville. Redéfinition profil de voirie. Instauration de «cédez le passage» adaptés.

Création d'un "plateau" surélevé pour ralentir la circulation en traversée de bourg.

Création trottoir pour continuité piétonne vers la Place du Lavoir, au carrefour avec le Chemin de la Mouline.

Aménagement terrasse pour épicerie (emplacement vente Butagaz)

Création parking paysager pour départ chemins rando sur parcelle n.88.

Création passage piéton arrêts de bus / départ chemins rando.

Suppression places de stationnement avant l'arrêt de bus + création trottoir (remise aux normes arrêt de bus).

Création traversée piétonne depuis le Vigné.

Reconfiguration accès au quartier : Rue de la Forge sens unique « entrant » ? (*)

Création trottoir pour continuité piétonne depuis le parking avec trottoir existant.

Création nouvelle voie de desserte, en sens unique «sortant» ? Suppression tourne à gauche. Création « écluse » pour ralentir circulation en entrée de ville. Aménagement desserte parking et nouvelle voie. (*)

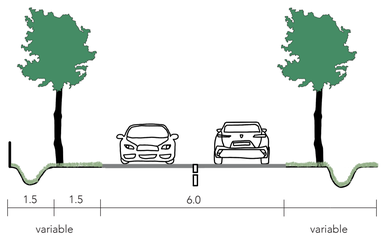
Parking Place St Jacques à agrandir et à conforter.

(*) scénario à étudier

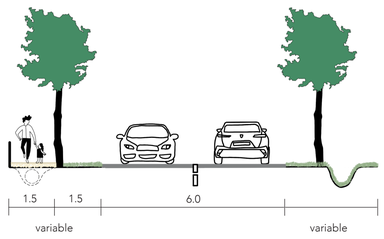
La Route du Pastel aujourd'hui



Coupe existante



Coupe d'intention



Croquis d'intention / Route du Pastel en entrée de ville : création de la continuité piétonne sur le côté gauche de la route, du centre bourg jusqu'à l'espace de loisirs du Sioure.



Images de référence

Carrefour RD 20 / RD 622, Saint-Félix-Lauragais (31) - « D'Une Ville à l'Autre »



Route de Rabastens, Parisot



Rue des grands prés, La Falaise (78) / Rétrécissement de la chaussée et sécurisation du trottoir par la création d'une bande plantée.

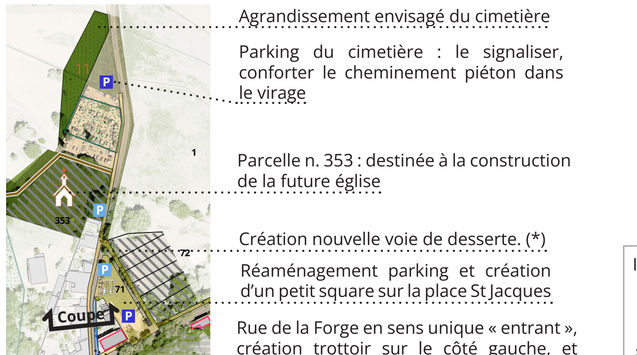


5 Une nouvelle vie pour le quartier St Jacques

Situé à l'Est du ruisseau du Parisot, ce quartier est peu construit.
Il présente encore des terrains constructibles mais demeure peu attractif.
Un terre-plein au cœur du quartier demeure vacant depuis la démolition de l'église Saint-Jacques.
Une opportunité pour la création d'un petit espace public (square + parking).
La parcelle n. 353 est disponible pour la construction d'une nouvelle église.
Les usages sur la rue de la Forge méritent d'être mieux définis : staionnement, trottoir, sens de circulation.
Le parking d'entrée de ville est à réconfigurer.
Une nouvelle voie pourrait améliorer la circulation dans le quartier.

Le quartier St Jacques aujourd'hui





Agrandissement envisagé du cimetière

Parking du cimetière : le signaliser, conforter le cheminement piéton dans le virage

Parcelle n. 353 : destinée à la construction de la future église

Création nouvelle voie de desserte. (*)

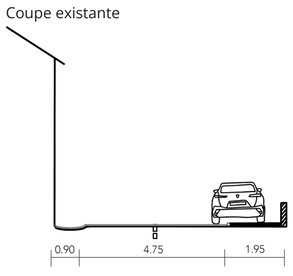
Réaménagement parking et création d'un petit square sur la place St Jacques

Rue de la Forge en sens unique « entrant », création trottoir sur le côté gauche, et places de stationnement sur le côté droit de la rue. (*)

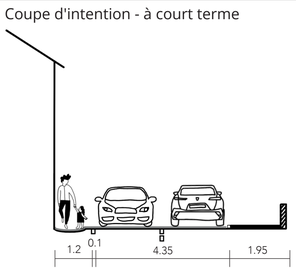
(*) scénario à étudier

LÉGENDE STATIONNEMENT : P D'entrée de ville P En poches Linéaire

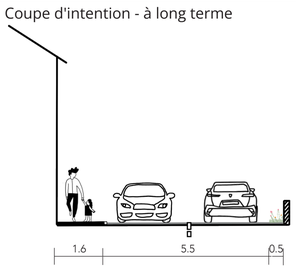
Coupe existante



Coupe d'intention - à court terme



Coupe d'intention - à long terme



Images de référence

À gauche : Pôle multimodal, Dieupentale (82) - « Pour une ville aimable »



À droite : Place de la Mairie, Valderies (81) - « Pour une ville aimable »



Paola MASTROLORENZO Architecte DE HMONP / RABASTENS (81) / pm-archi@ecomail.fr / 07 67 79 22 52

Raphaël JOLLY Architecte DE / TOULOUSE (31) / rjolly.architecte@gmail.com / 06 50 08 82 43

LES SCÉNARII : LE TERRITOIRE ET L'HABITAT

En 1850 : 1180 habitants.
En 2018 : 976 habitants.
En 2032 ?

→ Le scénario de croissance présenté ci-dessous représente une augmentation d'environ 1% par an en 10 ans (env. 40 logements), pour atteindre envoiron 1100 habitants à horizon 2032

→ Sans oublier que d'autres opportunités de croissance se présentent au fur et à mesure : divisions parcellaires, changement de génération et vente, un éventuel projet de éco-hameau, ...

→ Cela démontre qu'il serait suffisant de concentrer l'effort sur la densification du cœur de bourg.

La priorité d'aujourd'hui et de demain : la lutte contre l'étalement urbain et préservation de la biodiversité

Les directives nationales par rapport à l'urbanisme intègrent de plus en plus, depuis les premiers grenelles de l'environnement, les enjeux environnementaux.

Parmi ces enjeux : la lutte contre l'étalement urbain.

Dans l'objectif de ne plus disperser les construction dans le paysage, naturel ou agricole (mitage), pour lutter contre l'artificialisation des sols, il est important que chaque commune limite l'ouverture de nouvelles zones à la construction.

La lutte contre l'étalement urbain ne date pas d'aujourd'hui.

Déjà la Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, statuait entre autres, la prise en compte par le droit de l'urbanisme d'objectifs tels que : lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles; lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie; permettre la revitalisation des centres-villes; préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

La loi ALUR en 2014 renforce le principe d'une « utilisation économe des espaces », avec notamment l'obligation de produire des analyses portant sur la capacité de densification ou la consommation des espaces naturels ou encore la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols dans les PLU pour permettre la densification des zones urbanisées.

La loi ELAN de 2018 s'est inscrite dans la même lignée en affichant un objectif de densification et de gestion "économe" des espaces. Pour ce faire, des outils d'aménagement favorisant la réalisation d'opérations de renouvellement urbains ont été mis à disposition des acteurs locaux tels que les PPA (Projet Partenarial d'Aménagement), les GOU (Grande Opération d'Urbanisme) et les ORT (Opérations de Revitalisation de Territoires).

Encore plus récemment, l'objectif de lutte contre l'étalement urbain a refait surface par la voie d'une instruction gouvernementale du 29 juillet 2019, avec la proclamation d'un nouvel objectif : le "zéro artificialisation nette" à court terme.

Après des décennies de développement, l'Etat appelle donc désormais à la sobriété foncière dans les documents de planification en appelant les acteurs locaux à la mobilisation.
La ville de demain change donc de paradigme. D'horizontale à verticale, elle devra se penser en termes de réhabilitation et de densification pour un avenir plus vert.

Dans ce cadre, et pour répondre aux objectifs de croissance fixés par les différentes collectivités supra-communales, Parisot doit réfléchir à densifier son cœur de bourg.

Les projets en cours

À court terme, il y a des opérations immobilières en cours de construction ou de projet :

1 - Quartier du « Sioure » : 13 logements sociaux en construction sur parcelle n. 144.

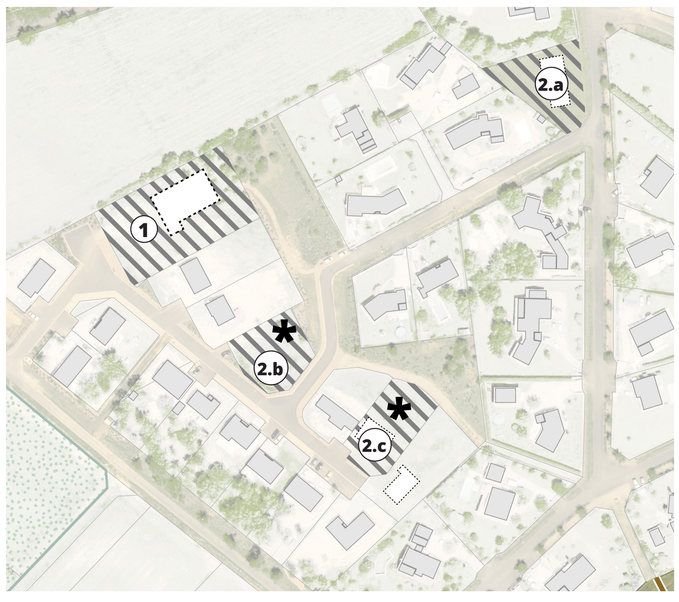
2.a-b-c - Quartier du « Sioure » : 3 lots restants à bâtir.

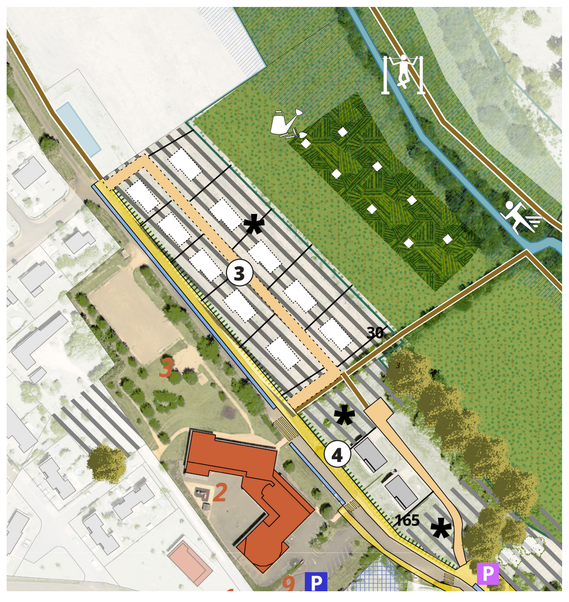
3 - Parcelle n. 30 : 10 maisons individuelles en cours de projet.

4 - Parcelle n.165 : 2 maisons sur parcelle n.165.

5 - Parcelle n.151 : 1 maison. Chêne remarquable à préserver

Ces opérations permettent d'amorcer la croissance à court et moyen terme tout en laissant le temps aux opérations à long terme de se préparer.





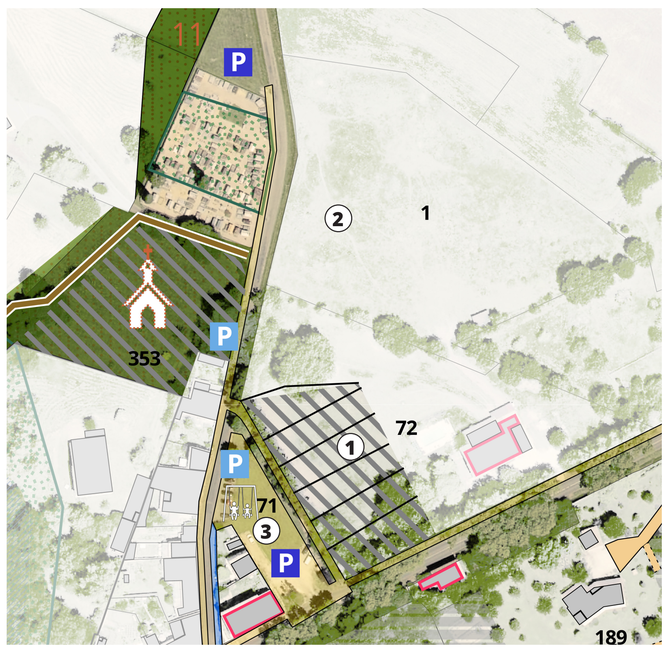
5 Une nouvelle vie pour le quartier Saint-Jacques (*)

1 - Parcelle n. 72 : 5 maisons en bande avec jardin. (*)

2 - Parcelle n. 1 : envisager un projet d'éco-hameau? Quelle typologie et quelle densité ? (*)

3 - Création d'un petit square sur la place St Jacques.

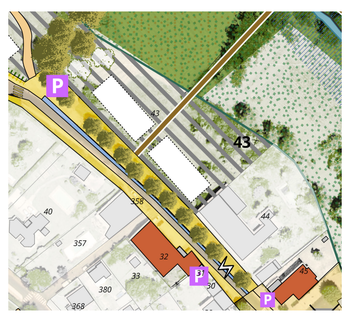
(*) scénario non retenu à court terme



6 Des logements différents à Parisot

1 - Parcelle n. 43 : 15 T2 > petits logements pour seniors et jeunes actifs, avec espaces communs. (Ou logements plus grands pour « colocations seniors ».)

N.B. Préserver les arbres remarquables et l'espace naturel (chênes, alignement de platanes) : valoriser ces espaces.



7 Habiter en cœur de bourg

Dents creuses à densifier :

- Parcelle n. 76 : 2 maisons

- Parcelle n. 138 : 2 maisons

- Parcelles n. 385-386 : 2 maisons côté D19 + sanctuarisation du jardin sur l'Ouest des parcelles.

- Parcelle n. 344 : 1 maison

- Parcelle n. 5 : 3 maisons

- Parcelle n. 3 : 1 maison

- Parcelle n. 16 : 2 maisons

- Parcelle n. 77 : 1 maison

- Parcelle n. 338 : 1 maison

À moyen / long terme :

Inscription dans le règlement du PLUi d'une incitation à densifier sur les parcelles U.

Un maillage de rues de desserte à redéfinir :

a - Racheter la voie privée sur la parcelle n. 37 : Impasse de l'Amorier.

b - Racheter la voie privée : rue de l'Olm Ormeau.

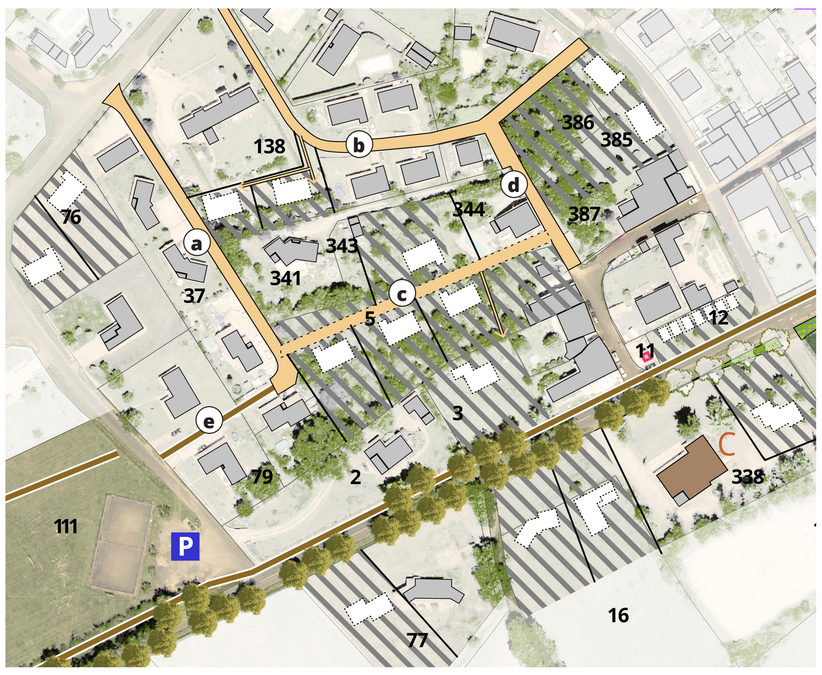
c - Imposer la création de la rue sur parcelle n. 5.

d - Élargissement de la rue du Poids Public.

e - Création d'un cheminement piéton vers l'espace du Sioure.

À moyen / long terme :

- Emplacements réservés et réalisation rues de desserte des nouvelles constructions en cœur d'îlot.
- Passage dans le domaine public de ces rues de desserte.
- Identification d'opportunités foncières (voir propriétaires bailleurs, par exemple) pour création chemins piétons vers la rue du Piboul (par exemple point "e" sur la carte).

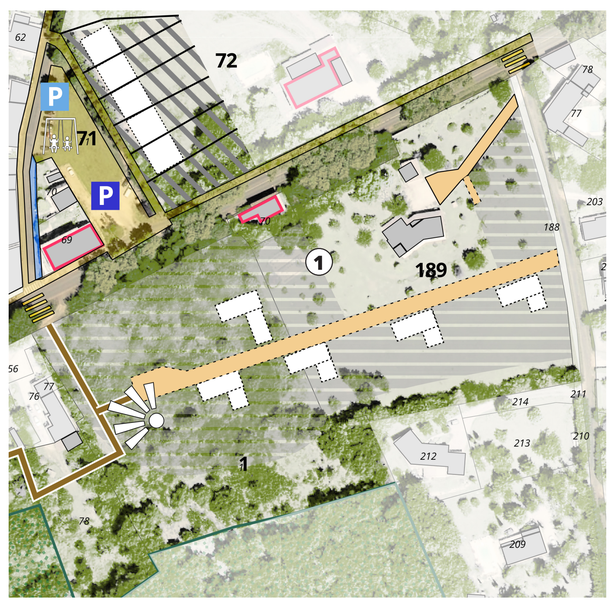


8 Le Vigné : un quartier nature très proche du cœur de bourg

1 - Parcelles n. 1-189 : 5 maisons individuelles

N.B. Terrain qui présente une forte topographie, à prendre en compte dans le projet.

Des cheminements piétons sont à aménager vers le centre bourg.



Paola MASTROLORENZO Architecte DE HMONP / RABASTENS (81) / pm-archi@ecomail.fr / 07 67 79 22 52
Raphaël JOLLY Architecte DE / TOULOUSE (31) / rjolly.architecte@gmail.com / 06 50 08 82 43