

## **Notice explicative sur la demande d'urbanisation de la parcelle B548**

Les parcelles cadastrées B548 et B549 sont actuellement une seule et même parcelle, la même unité foncière.

La municipalité souhaite mettre à l'urbanisation la parcelle communale B548, actuellement en zone 2AU, car il sera plus judicieux de définir des lots de terrains à bâtir sur l'assiette regroupant les parcelles B548 et B549, propriété de la Commune.

Ces terrains sont en pente mais les parties les plus plates et propices à la construction se situent sur la parcelle B548 et sur le Nord de la parcelle B549 (voir photo 1).

Ce qui nous mène à proposer 3 lots avec un accès commun et une sortie sur la voie communale avec une vue beaucoup plus dégagée et sécurisée que celle initialement prévue (voir OAP avant et après).

3 lots d'environ 1800m<sup>2</sup>, 1550m<sup>2</sup> et 1260m<sup>2</sup> seraient proposés sur ces parcelles avec une sortie mutualisée également modifiée par rapport à l'OAP initiale, puisqu'elle déboucherait en contre bas de la parcelle B549, où le terrain est plat et avec une meilleure visibilité sur la circulation venant depuis le haut du chemin du Village.

Des terrains également propriétés de la Commune situés en zone AU autour des bâtiments de la mairie, église, salle des fêtes et ancien presbytère, seront prochainement mis en vente pour terrains à bâtir (Certificats d'Urbanisme en cours) ; la défense incendie est déjà en place à proximité, avec une citerne enfouie placée sur la parcelle B550.

Avec l'urbanisation de la parcelle B548, ce serait donc 6 maisons qui seraient construites sur ce secteur, faisant un ensemble homogène avec les bâtiments communaux.

De plus, 2 zones Ap ont déjà été définies sur ce secteur du village afin de préserver l'église, le cimetière et la motte féodale, ce qui interdira la possibilité de tout autre construction et préserva donc le paysage environnant.

Les constructions présentes à proximité de la parcelle B548 sont de différentes natures : la mairie et la salle des fêtes ont un style contemporain, l'église et l'ancien presbytère (réhabilité en logements) sont des bâtis anciens mais rénovés en ayant préservé l'aspect architectural initial (photos 2, 3 et 4).

La parcelle B548 d'une contenance de 1826 m<sup>2</sup> qui serait ouverte à l'urbanisation, ne porte pas atteinte aux vues actuelles ; les dispositions architecturales déjà prévues dans le PLU actuel sont reprises en totalité sur le secteur ouvert à l'urbanisation ; toutes les dispositions prises dans le PLU futur et modifié qui s'appliquent à la zone ouverte vont dans le sens de la préservation des paysages.



Photo 1 : Prise de vue des parcelles B548 et B549 depuis l'accès mutualisé projeté sur le chemin du Village



Photo 2 : Prise de vue de l'ensemble Mairie/salle des fêtes



Photo 3 : prise de vue de l'ancien presbytère réhabilité en logements



Photo 4 : prise de vue de l'église de SARRAGUZAN

