

Monsieur le président de la commission d'enquête,

Actuellement, les parcelles situées au lieu-dit Les Jalajoux, sur la commune de LA CHAPELLE GONAGUET, et plus particulièrement la parcelle AC 424, se situent en zone Uba - zone urbaine d'habitations et de services, dont le règlement permet des constructions immédiates.

Aussi, nous projetons d'acquérir la parcelle AC 424, pour y construire une maison d'habitation, dans un délai très court.

Or, dans le projet de PLUi du Grand Périgueux, la zone des Jalajoux sera coupée en 2 parties : une partie en zone UC à vocation principale d'habitat où les constructions sont autorisées, et dans le prolongement, une autre partie en zone N naturelle inconstructible de manière générale. Dans ces conditions, la parcelle AC 424 deviendrait alors inconstructible.

Il n'est pas logique que cette zone soit séparée en 2, car les terrains sont sur le long de la même voie. Il serait judicieux de conserver une seule et même zone partant de la route de Biras jusqu'au bout des Jalajoux, et de la laisser en zone UC.

Je note dans le règlement 15-secteur 2 - zone N du futur PLUi que le "*caractère dominant de la zone est naturel et forestier, qui couvre des secteurs équipés ou non, à protéger en raison :*  
1° *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*  
2° *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*  
3° *Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*  
4° *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*  
5° *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*"

Par ailleurs, la zone N "*exceptionnellement et ponctuellement, a vocation à accueillir des constructions nouvelles sous condition d'un caractère limité et adapté des opérations d'aménagement ou de construction, compatibles avec le caractère naturel de la zone et la préservation de l'environnement*".

*Aussi, étant très soucieuse de l'environnement, et souhaitant justement habiter une zone préservée, la construction de cette maison d'habitation sera totalement **compatible avec le caractère naturel de la zone et la préservation de l'environnement.*** Nous prévoyons une insertion paysagère, notamment par des haies bocagères, afin de préserver la biodiversité (insectes et oiseaux) et nous ne construirons pas de murs autour de la maison.

De plus, cette parcelle est actuellement un pré, situé à côté d'une autre habitation, ce qui ne devrait pas impacter le paysage, ni les parcelles forestières situées au nord et au sud de notre projet.

C'est pourquoi je souhaite que le projet de construction sur cette parcelle puisse être mené à bien, sans que la validation du PLUi ne le remette en cause.

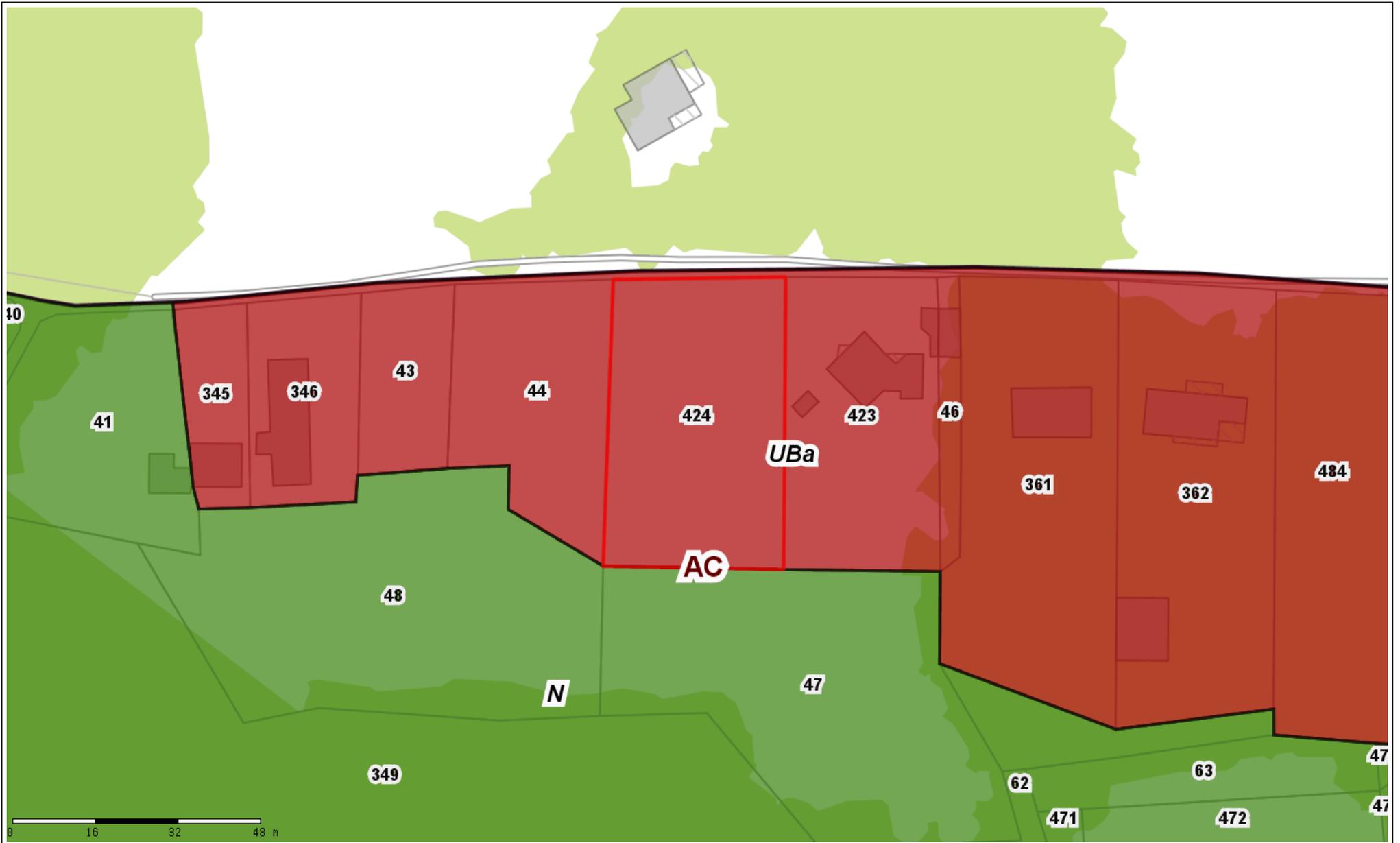
Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte mes observations.

Cordialement.

Mme Isabelle TOURNIER.

*Pièces jointes :*

- *extrait règlement zone UB – PLU La Chapelle Gonaguet.*
- *zonage parcelle AC 424 Les Jalajoux.*





## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

## ZONE URBAINE D'HABITATIONS ET DE SERVICES

### Caractère de la zone

La zone UB est une zone urbaine mixte, au tissu bâti aéré, destinée principalement aux constructions à usage d'habitation, de commerce et de service.

Elle s'étend à la périphérie du centre ancien dense, ainsi que dans les villages.

Elle comprend un secteur UBa correspondant à l'urbanisation des secteurs où l'assainissement est traité en mode non collectif.

Elle abrite un habitat individuel, disposé en ordre discontinu.

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants (ou en cours de réalisation) permet d'admettre immédiatement des constructions.

Elle est partiellement desservie par le réseau d'assainissement collectif.