

PLUI enquête publique

Les contributions sont synthétisées dans le tableau ci-dessous

Code							
R	Écrites dans le registre d'enquête en mairie						
C	Transmises par courrier						
Rdem	Transmises par mail ou dans le registre dématérialisé						
O	Orales						
Référence	Nom et prénom	Localisation	Remarques	Commune suites à donner			
				Observations	Avis favorable	Avis Défavorable	Sans suite
R1	Laurend Danièle	Zone UA	constate que ses demandes émises en réunions publiques ont été prises en compte	NC	☐	☐	☒
R2	Roger Francis	Zone UB, parcelle ZI222	Interrogation sur la signification des hachures vertes en terme de possibilité de construction	La commune précise qu'il s'agit d'élément de contrnuités écologiques et environnementales classés au titre de l'article L151-23 du CU. Les dispositions règlementaires sont précisé dans le règlement écrit.	☐	☐	☒
R3	Des Champs de Verneix Françoise	Parcelle E512, rue de la Tonnelle	Souhait que le zonage déjà un peu modifié soit aligné avec celui de la parcelle 131	La commune ne souhaite pas élargir les possibilités de construction sur ce secteur de la commune. Cette extension augmenterait la consommation d'espace de la commune dans une zone qui n'est pas stratégique pour son développement.	☐	☒	☐
R4		OAP Bourg Saint-Just	Souhait de la préservation des petits murs d'enceinte, déplore le nombre important de logements annoncés et la possibilité de R+1 Déplore le nombre important de logements annoncés et la possibilité de R+1	Les murets seront identifiés au titre de l'artcile L151-19 du Cu pour assurer leur préservation La commune souhaite maintenir les hauteurs prévues par l'OAP.	☒	☐	☐
R5	Baron Alain	Parcelle 226	Demande que le zonage soit parallèle à la voirie	La commune ne souhaite pas élargir les possibilités de construction sur ce secteur de la commune. Cette extension augmenterei la consommation d'espace de la commune dans une zone qui n'est pas stratégique pour son développement.	☐	☒	☐
R6	Gorichon Gérard	Luzac, parcelle 542 au bout du Lotissement « La Clé des Champs » rue du Temple	Demande que cette parcelle soit classée en zone constructible, tous les réseaux du lotissement ont été prévus pour l'extension de celui-ci, c'est nécessaire aussi pour intégrer la partie voirie de desserte des logements sociaux.	La commune ne souhaite pas élargir les possibilités de construction sur ce secteur de la commune. Cette extension augmenterait la consommation d'espace de la commune dans une zone qui n'est pas stratégique pour son développement.	☐	☒	☐
R7	Gorget Odette	non précisé	Exprime sa satisfaction	NC	☐	☐	☒
R8	Rambaud Dimitri et Béatrice	Parcelle ZI 149, Luzac Est	Constate le passage en zone UB, souhaite savoir si cela leur permettra d'obtenir un accès par la rue des genêts ou par le terrain communal	Les problématiques d'accès sont à traiter directement en amont ou au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme. Le PLU n'a pas vocation à prévoir la localisation des accès pour chaque parcelle.	☐	☐	☒
R9	Neaud Laetitia	ZK144 (indivision avec ses frères)	Souhaite construire sur ce terrain en zone UB de 1521 m². On lui oppose la loi littoral alors, qu'elle le considère comme dent creuse sur une rue avec plusieurs maisons en alignement	Le PLU actuel identifie cette parcelle comme étant une dent creuse. En revanche il ne peut garantir l'obtention d'une autorisation d'urbanisme.	☒	☐	☐
R10	Crouzet Sébastien	Les Pibles DO 397	Souhaite construire trois maisons de 100 à 120 m2	Le secteur des Pibles n'est pas identifié au titre des SDU par le SCoT. De ce fait ce hameau ne peut pas bénéficier d'une zone urbaine permettant des constructions nouvelles.	☐	☒	☐
R11	Salmon Jacky	NC	Signale le dépôt du courrier C1	cf : réponse au courrier C1 ci-après	☐	☐	☒
R12	Salmon Jacky pour l'indivision Consorts Bertrand	NC	Signale le dépôt du courrier C2	cf : réponse au courrier C2 ci-après	☐	☐	☒
R13	Leger Philippe, Julien et Simon	ZC5	Étonné que cette parcelle 1AU soit classée Nr et non AU, demande qu'au moins la partie « dent creuse » soit classée en zone constructible	La commune ne souhaite pas élargir les possibilités de construction sur la totalité de la parcelle ZC5. En revanche un classement partiel de la parcelle ZC5 en continuité de l'existant. Ce secteur sera soumis à une OAP pour encadrer l'aménagement de ce secteur. De plus la commune s'assurera que l'ajout de ce secteur reste bien compatible avec les possibilités de consommation d'ENAF de la commune.	☒	☐	☐
R14	Leger Frédéric	ZC5	Même remarque que R13 en ajoutant que madame le maire était favorable à leur projet de constructions		☒	☐	☐
R15	Roger Francis	Parcelle 222 rue Jean Moulin, sur Luzac	Indique qu'il n'y a rien à protéger sur cette parcelle seulement quelques vieux arbres fruitiers et très vieux peupliers. S'interroge sur la responsabilité en cas de chute des grands arbres à protéger sur les habitations voisines ?	La commune précise qu'il s'agit d'un alignement d'arbre identifié au titre de l'article L151-23 du CU. Les dispositions règlementaires sont précisées dans le règlement écrit.	☐	☐	☒
			Ne comprend pas le classement EBC et en demande sa suppression		☐	☐	☒
R16	Renaud Laurent Huijbregts Bénédicte GAEC La Ferme de Mauzac	Parcelles ZI 13,14,15,16 et 150 le long de la départementale 241	Ils cultivent ces parcelles qui ne sont pas boisées mais des champs de céréales.	La commune précise qu'il s'agit d'une erreur matérielle. Les boisements ciblés étaient ceux des parcelles ZI 173, 172,170,169,168,167,166	☒	☐	☐
		Parcelle ZI 212 et passage entre les parcelles ZI30,216 et 411	Ne comprennent pas ces hachures vertes alors qu'il s'agit d'un champs cultivé avec des rotations de culture et une zone exploitée aussi par eux	La commune précise qu'il s'agit d'une préservation au titre de l'article L151-23 du CU. Cette mesure de protection, prévue au PLU de 2007 devait encadrer une opération immobilière abandonnée depuis. La mesure de protection ne se justifie plus et sera supprimée.	☒	☐	☐
		Parcelles OG 159 à 165, en face du Moulin des Loges	Les arbres repérés en EBC sont situés sur la partie communale	Il s'agit d'un alignement d'arbres protégé au titre de l'artcile L151-23 du Cu et non d'un EBC.	☐	☐	☒
		Parcelles 166 et167	Ne sont pas boisées. C'est de la prairie temporaire	La commune précise qu'il s'agit d'une préservation au titre de l'article L151-23 du CU d'une haie présente à la limite de la parcelle G187.	☐	☐	☒
C1	M. et Mme Salmon	Secteur du Grand Creux Parcelles E2144, E2145 et E2146	Opposés à l'emplacement réservé n°2 (pour aménagement de voirie) car il pénalise leur parcelle de 644 m² qui est accessible par l'impasse du Haras et où ils souhaitent construire un logement	La commune précise qu'il s'agit d'un emplacement réservé nécessaire à la continuité du chemin communal. La possibilité de réaliser cette extension de cheminement relève de l'intérêt général de la commune.	☐	☒	☐
C2	M. et Mme Salmon	Parcelle AZ19 secteur « La Belle Prairie »	Explique pourquoi cette parcelle en zone Aus devrait passer en en zone UB et non en zone A (desserte réseaux, proximité bourg et équipements, sol plat , terrain inadapté à l'exploitation agricole)	La commune ne souhaite pas élargir les possibilités de construction sur ce secteur de la commune. Cette extension augmenterait la consommation d'espace de la commune dans une zone qui n'est pas stratégique pour son développement.	☐	☒	☐

C3	Gorichon Frédéric	Parcelles A173 et A397 , site actuel de la déchetterie du Bournet	Demande que le zonage et le sous zonage de ce secteur soient modifiés pour permettre le projet de plate-forme de recyclage présenté le 31 janvier 2025 aux différentes instances administratives, et soutenu par l'ensemble des élus locaux car il répond aux préoccupations économiques et écologiques du territoire. Il a également signalé par oral que la zone de l'ancienne décharge devrait se trouver aussi en zone N pour pouvoir y intervenir en cas de besoin.	Bien que le projet de déchetterie corresponde aux attentes politiques détaillées dans le PADD, la réalisation de ce projet en particulier demande la réalisation d'études complémentaires ne s'intégrant pas dans le calendrier prévisionnel de la procédure de révision. Pour autant, compte tenu de l'occupation du sol, des activités polluantes et sous couvert d'une justification renforcée notamment au regard des ERCL, le secteur de la déchetterie sera proposé en classement en zone N à l'approbation et non plus en zone Nr comme prévu dans la version d'arrêt.	☐	☒	☐
			Il a également signalé par oral que la zone de l'ancienne décharge devrait se trouver aussi en zone N pour pouvoir y intervenir en cas de besoin		☒	☐	☐
C4	Bahadir Akinci Lecrou	Parcelle D1823 secteur rue de la Bergère	Souhaitent détacher de leur parcelle une surface d'environ 700 m² pour une construction d'habitation individuelle	Le détachement de la parcelle concerne le front de jardin de la parcelle D1823, en limite avec la parcelle D1820. La commune n'exprime pas d'objection particulière à ce projet.	☒	☐	☐
C5	M. et Mme Heronneau Joel et M. et Mme Piovan Patrice	Parcelle de Mme Thomas/ M. Genty donnant sur la rue du Pied Ferrand et la rue de la Tonnelle	OAP Bourg Saint-Just Réservés quant à la possibilité de R+1 (vis à vis, paysage) préfèrent pavillons de plein pied, plus en cohérence avec le quartier	La commune précise que l'r projet laisse la possibilité d'aller jusqu'à du R+1 afin de pouvoir répondre au mieux aux objectifs de densification et de production de logement.	☐	☐	☒
Rdem1	Bahadir Akinci Lecrou	Parcelle D1823 secteur rue de la Bergère	cf : avis c4	cf : avis c4	☐	☐	☒
Rdem2	Boulletier Alain	Parcelles 1772, 1773 et 1774 Centre Bourg ancien de Saint-Just	Demande de lever la contrainte EBC sur ses parcelles pour pouvoir diviser son terrain afin d'y ajouter une construction avec un accès par le nouveau passage ou par le chemin de l'église.	Pour des raisons de problématiques de ruissellement d'eaux pluviales et d'accès, la commune ne souhaite davantage de densification sur ce secteur.	☐	☒	☐
Rdem3	Boyard Géraldine	Parcelles 1863, 1867 et 1843 rue Charles	Demande le maintien en zone U des parcelles pour pouvoir poursuivre leur projet de découpage pour constructions en cohérence avec les orientations communales et l'aménagement du secteur, projet retardé par la crise sanitaire, précise que l'ensemble des réseaux nécessaire est présent et que des travaux préparatoire ont déjà été engagés.	La commune est favorable à cette extension et à la comptabiliser dans son scénario de consommation d'espace à condition que le projet soit compatible avec les densités prévues dans l'OAP qui sera rajoutée dans le dossier d'approbation.	☒	☐	☐
Rdem4	Ravion Jean-Charles	Hameau d'Artouan	Souligne les problèmes de stationnement dans le hameau pouvant occasionner une gêne pour la circulation. Souhaiterait un projet global d'entrée de ce village où les touristes viennent découvrir les marais (aire végétalisée de stationnement , de pique-nique, ...)	La commune précise qu'un espace de ce type est déjà aménagé à la sortie du village en direction des marais.	☐	☐	☒
O1	M. Bernard Michel	Parcelle 535	OAP rue du Stade Incohérence graphique de limite entre le plan et le schéma de l'OAP. Il préfère le schéma de l'OAP, il signale que son abris peut être déplacé s'il vend le terrain cela lui permettra de reconstruire un garage plus près de sa maison.	La commune mettra en cohérence la prescription surfacique avec la délimitation prévue dans la plan graphique de l'OAP.	☒	☐	☐
O2	Mme Rousseau Elisabeth et une amie		A relevé des coquilles : document 3 page 40 au V 1° § : Il est fait référence au Grand Annecy, et dans un autre document en terme de consommation d'espace à la CC du Rouillacais, et elle se demande si les chiffres correspondant sont ceux du secteur concerné.	Les incohérences et autres erreurs matérielles encore présentes dans le dossier d'arrêt feront l'objet d'une relecture attentive et d'une correction pour l'approbation	☒	☐	☐