



## URBANISME

### Plan Local d'urbanisme (PLU)

Depuis de nombreuses années nous avons travaillé sur le sujet par épisodes. L'ETAT nous demande désormais de terminer le travail engagé. Zonage – Règlements – Étude environnementale – Diagnostic d'assainissement, etc.

Une première réunion s'est récemment tenue en mairie afin de faire le point sur les mises à jours et compléments indispensables à la complétude du dossier . Nous avons dans ce cadre rencontré notamment un représentant de la Direction Des Territoires. Un important travail reste à réaliser. L'information de la population doit également être organisée ainsi d'ailleurs qu'une enquête publique.

On peut estimer que le PLU sera applicable et opposable d'ici 2 ans.

### Les règles à respecter quel que soit le cadre réglementaire

Un certain nombre d'administrés sont dorénavant pénalisés pour ne pas avoir déposé les demandes d'urbanisme nécessaires et encore moins obtenu les autorisations. En effet au moment d'une vente, d'une succession, il n'est plus rare que le notaire demande une attestation au maire indiquant que les biens concernés sont en règle vis à vis de la réglementation d'urbanisme. Cette démarche vise à garantir notamment les acquéreurs. Évidemment le maire ne peut en aucun cas fournir cette attestation si le demandeur n'a rien demandé et a pourtant bâti ou modifié son bien sans rien demander.

Il n'est d'ailleurs pas très motivé pour le faire lorsque l'administré a, en toute connaissance de cause, œuvré pensant « *je ne demande rien et ainsi je n'aurai pas de refus* » ou bien « *je ne demande rien car ainsi je m'épargnerai le fait de payer un peu plus de taxe* » (ce qui n'est d'ailleurs pas souvent le cas) ou bien « *je ne souhaite pas m'embêter / je fais comme je veux* ».

Par ailleurs bon nombre de Saint Jurauds, et à juste titre, trouvent injuste de se voir refuser ou amender (surtout dans le périmètre dit « du Château ») leur demande alors que, dans le même temps, d'autres font les choses sans rien demander. Cette situation ne peut évidemment qu'agacer voire provoquer des conflits.

Le périmètre dit « du château » est un périmètre particulièrement sensible. Depuis longtemps nous avertissons ceux qui s'y trouvent. Désormais, tant l'administration fiscale que les acteurs d'une vente, d'une acquisition, peuvent à tout moment se manifester. Les gens se font alors « rattraper par la patrouille » quelques années plus tard. Bien entendu le caractère délibéré, volontaire est alors pris en compte. (Attention aussi au risque vis-à-vis des assurances de vos biens ...)

Doivent notamment faire l'objet d'une autorisation via le dépôt d'un dossier en mairie instruit ensuite par la DDT et par l'ABF si vous vous trouvez dans le périmètre évoqué ci-dessus :

- Les clôtures, murets, portails, qu'ils soient séparatifs ou non
- Les modifications de façades : enduits, peinture, châssis, menuiseries, couvertures, conduits extérieurs, tendues, stores, volets, auvents, vérandas, ...
- Les constructions démontables ou pas (au 1er m2 dans le périmètre dit « du château » et à compter de 5m2 hors périmètre)
- etc.

Nous ne pouvons être exhaustifs, aussi il est préférable de vous renseigner en mairie avant d'entreprendre des travaux SURTOUT SI VOUS ÊTES DANS LE PERIMETRE DIT « DU CHÂTEAU ».

Nous avons hélas parfois à intervenir et ces interventions sont désagréables pour tous (élus et administrés). Nous préférons le faire malgré tout pour toutes les raisons précédemment évoquées . **Les très nombreuses demandes qui nous parviennent montrent malgré tout que les gens, dans leur très très grande majorité, ont bien compris les enjeux, les règles, la loi, les risques.**

NOTA : très souvent il nous revient le sujet des différences de traitement par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Ces différences rentrent pourtant dans une certaine logique puisque l'ABF prend en compte le caractère contemporain ou non de la construction, son emplacement, des règles liées à la covisibilité et ne prescrit donc pas forcément, à quelques mètres près, les mêmes choses. C'est ainsi.

On peut, si l'on prend un autre angle d'analyse, considérer qu'il est normal de ne pas appliquer une uniformité pouvant être techniquement et esthétiquement déplacée car ne prenant pas en compte les spécificités précédemment indiquées et notamment l'année de construction du bien et ses caractéristiques architecturales.

## OUTILS DE COMMUNICATION

### Site internet

Nous préparons un nouveau site internet plus moderne et « convivial ». Un drone a, dans ce cadre, survolé la commune le vendredi 31 juillet. Le nouveau site servira aussi pour notre future labellisation « Village Sport Nature » initialisée il y a deux ans. Dans l'attente, l'actuel site est bien entendu toujours en service et renseigné.

### Application « PanneauPocket »

Nous allons tout prochainement développer une toute nouvelle application «PanneauPocket». Celle-ci permettra une communication ciblée, courte et rapide sur des thèmes qui méritent un porté rapide à connaissance: crise, coupures réseaux, incidents divers, arrêtés (sècheresse, voirie, écobuage, ...) vigilance météo, etc. Les évènements locaux en rapport avec la commune ou l'actualité municipale pourront également être signalés. Votre téléphone portable recevra les informations en question. Il s'agit d'ALERTER, DE PREVENIR et D'INFORMER.

### Comment ça marche ?

Où que vous soyez vous recevrez sur votre téléphone portable l'actualité et les alertes de la commune. C'est simple et gratuit.

Téléchargez gratuitement l'application PanneauPocket sur AppStore ou PlayStore.

Ouvrez PanneauPocket et désignez la commune de saint just en chevalet (en toutes lettres) en favori en cliquant sur le symbole du cœur situé à côté du nom de la commune.

Pas besoin de créer un compte

Cette application sera active à compter du 15 septembre prochain.

## ENTREPRISE RECYTEP

L'entreprise de recyclage des plastiques implantée sur l'ex site de 2 hectares dit site « Bonche » va très prochainement être reprise par la société allemande HAROC. Celle-ci a d'ailleurs déjà implanté sur le site une 2ème chaine de production. Nous avons rencontré les dirigeants allemands à LYON.

## STATION DE DISTRIBUTION CARBURANT DU BOURG

En accord avec M. BOUILLER et après examen de la situation avec Maître NION, le conseil municipal a décidé, à l'unanimité, la maîtrise communale de l'équipement implanté sur et sous le domaine public de la collectivité. Son avenir restera ainsi maîtrisé par la collectivité. À ce jour le conseil municipal ne s'est pas positionné sur cet avenir. À noter que l'équipement n'est pas soumis à la réglementation DREAL au titre des ICPE eu égard à la faible capacité de la cuve 2 compartiments et au faible litrage distribué. À noter aussi que cette maîtrise n'engendre aucune dépense à la commune (aucun rachat ni des pompes ni de la cuve compartimentée).

NOTA :

M BOUILLER, en pleine propriété du bâtiment ex quincaillerie, cherche à louer son local commercial quelle que soit l'activité commerciale qui pourrait s'y exercer.

Le maire au nom de l'équipe municipale  
Pascal PONCET