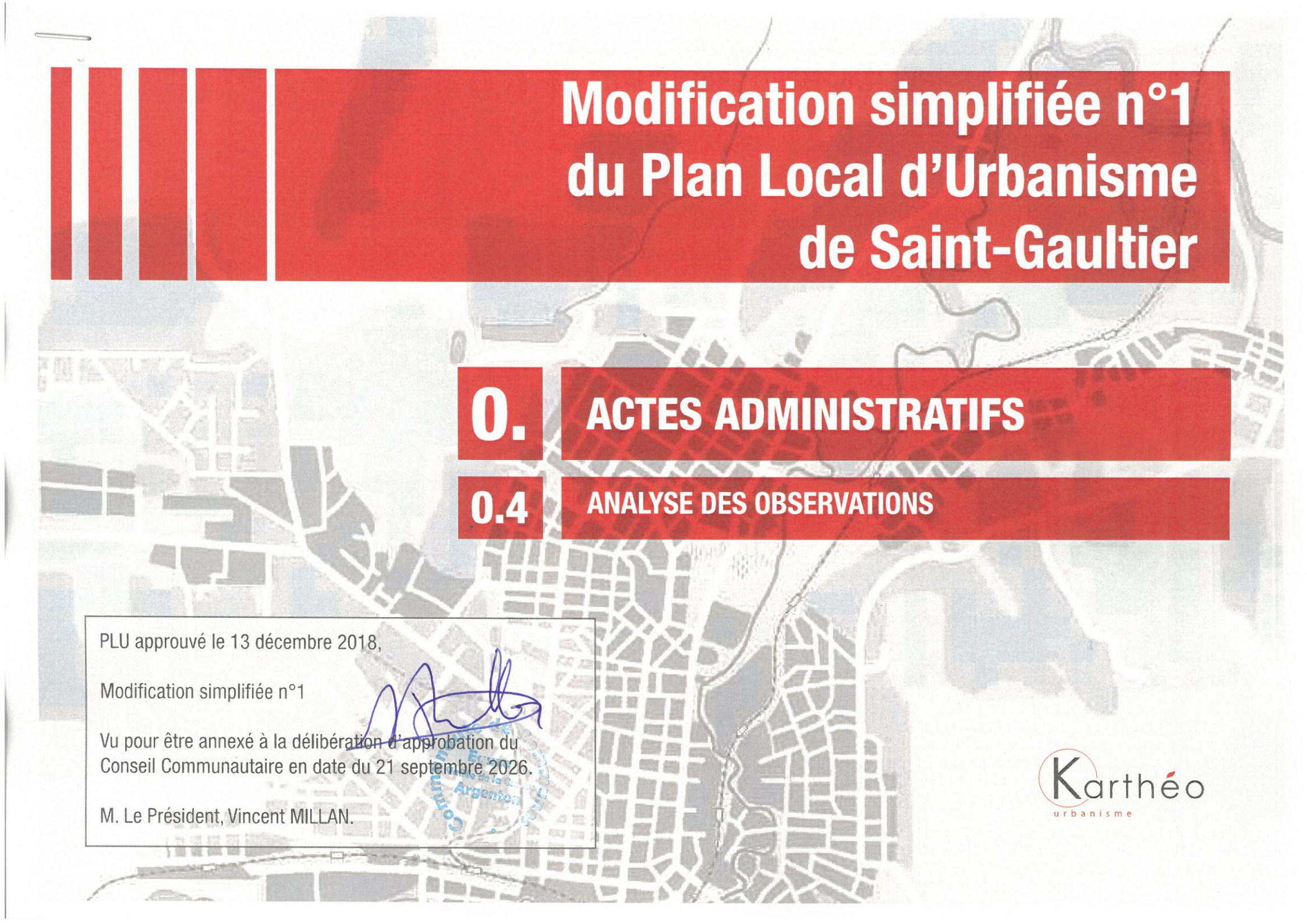




Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Gaultier

0.

ACTES ADMINISTRATIFS

0.4

ANALYSE DES OBSERVATIONS

PLU approuvé le 13 décembre 2018,

Modification simplifiée n°1

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du
Conseil Communautaire en date du 21 septembre 2026.

M. Le Président, Vincent MILLAN.



Sommaire

1

PRÉAMBULE

P.5

2

ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES DURANT LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

P.6



1. Préambule

1.1 INTRODUCTION

1. Contexte

Le présent document a pour but de rendre compte des différentes observations émises lors de la mise à disposition du public sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Gaultier.

Ce document reprend la synthèse des observations qui ont pu être émises par les administrés, dans le but de les porter à connaissance des élus afin qu'ils statuent sur chaque remarque.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU pourra alors être modifié en fonction des prises de décisions du conseil communautaire, autorité chargée de la procédure, sur les différentes remarques émises, dans la mesure où les modifications ou corrections ne remettraient pas en cause l'économie générale du document tel qu'il a été soumis à notification des PPA et à la mise à disposition du public.

Le présent document vaut justification des choix retenus par les élus pour modifications du projet de modification simplifiée n°1 du PLU après mise à

disposition du public afin d'être approuvé par la collectivité.

2. Rappel de la procédure

Le conseil communautaire de la Communauté de communes d'Argenton-Éguzon-Val-lée de la Creuse a prescrit, par délibération en date du 9 février 2026, la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Gaultier, approuvé le 13 décembre 2018, afin de permettre la modification de son règlement écrit et notamment le règlement de la zone Ub, afin de modifier les destinations autorisées dans la zone.

De plus, et compte tenu notamment de la prise en compte de la loi 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) sur l'urbanisme, la présente modification simplifiée doit faire l'objet d'un examen au cas-par-cas. Une saisine de l'autorité environnementale a été formulée en date du 04/05/2026, concluant à l'absence d'évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article L153-47, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées men-

tionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, sont mis à disposition du public pendant un mois (30 jours consécutifs), soit du 20 juillet 2026 au 20 août 2026 inclus dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

A l'issue de la mise à disposition, le Président en présente le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Afin de clôturer la procédure de modification simplifiée, celle-ci est approuvée en conseil communautaire.

2. Analyse des observations

N°	IDENTITÉ	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ	DÉCISION
01	Sylvain Ganet et Amélie Denais	Je salue la démarche engagée par la commune de Saint-Gaultier et la Communauté de communes visant à faire évoluer le règlement du PLU afin de mieux répondre aux besoins du territoire. Dans cette même logique d'adaptation du règlement aux réalités locales, je souhaite attirer votre attention sur une disposition qui me paraît aujourd'hui inutilement restrictive figurant au 3 – Zone Ub, Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, qui prévoit : « Les annexes devront être implantées à une distance maximale de 8 mètres du bâtiment principal. » Cette limitation est atypique et, à ma connaissance, n'existe pas dans les autres communes de la Communauté de communes de la Vallée de la Creuse. Le Code de l'urbanisme prévoit, dans certains cas, la possibilité d'imposer une distance minimale entre deux constructions (article R.111-15), mais ne prévoit pas de distance maximale entre une habitation et son annexe. Cette disposition restreint donc inutilement les possibilités d'aménagement des propriétés, notamment des terrains profonds, sans bénéfice urbanistique démontré. Dans un contexte où Saint-Gaultier souhaite renforcer son attractivité résidentielle et accueillir de nouveaux habitants, la suppression de cette contrainte constituerait une évolution cohérente du règlement, sans incidence sur la qualité du cadre de vie ni sur les objectifs du PLU. Je sollicite donc la suppression de cette phrase du règlement. Si cette demande ne pouvait être intégrée dans le cadre de la présente modification simplifiée, je souhaite qu'elle soit néanmoins examinée et prise en compte lors de la prochaine évolution du Plan Local d'Urbanisme.	Cette demande n'entre pas dans le cadre de cette modification simplifiée mais pourra faire l'ajout lors d'une future évolution du document.	Aucune modification ne sera apportée au dossier.