



Plan Local d'Urbanisme Clérac

RÉVISION ALLÉGÉE N°3
Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée

Bilan de la concertation

PLU approuvé le 16/02/2012

**PIECE N°4
DU DOSSIER DE REVISION ALLEGEE N°3 DU PLU**



PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clérac a été approuvé par délibération du 16 février 2012.

2

Il a d'ores et déjà fait l'objet des procédures suivantes :

- > Modification simplifiée n°1 approuvée le 22/01/2016
- > Révision allégée n°1 approuvée le 19/05/2017
- > Révision allégée n°2 approuvée le 19/05/2017
- > Modification simplifiée n°2 approuvée le 12/04/2021
- > Modification simplifiée n°3 approuvée le 12/09/2022
- > Une révision générale en cours

Le conseil municipal de Clérac par délibération du 7 septembre 2023 a lancé une procédure de révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme afin d'adapter le document d'urbanisme aux besoins de la commune.

La note de présentation que constitue ce document expose ainsi les motifs d'évolution du PLU les détails des ajustements menés pour répondre aux évolutions territoriales attendues.

La présente Révision Allégée n°3 du PLU est cadrée par l'article L153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SOMMAIRE

| | |
|---|------|
| PRÉAMBULE | p.2 |
| A. PIÈCES RÉGLEMENTAIRES DE LA PROCÉDURE..... | p.4 |
| B. BILAN DE LA CONCERTATION..... | p.8 |
| 1. Les modalités de la concertation..... | p.9 |
| 2. La mise en oeuvre de la concertation | p.10 |
| 3. Conclusion..... | p.12 |

A. PIÈCES RÉGLEMENTAIRES DE LA PROCÉDURE



1. Extrait de la délibération



1 place de la mairie - 17270 Clérac

N° d'ordre : 2023-SEPT-02-002

Délibération du CONSEIL MUNICIPAL

Folio 2023 CM 133

| |
|--|
| TELETRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE |
| Sous le N° 017 - 211701107 - 2023 09 S- 2023 SEPT 02 - DE |
| Accusé de Réception Préfecture Reçu le : 22/09/2023 |

| Nombre de membres présents | | |
|----------------------------|----------|---------------------------|
| Afférents | Présents | Qui ont pris part au vote |
| 15 | 10 | 12 |

| Vote | | |
|------|--------|------------|
| Pour | Contre | abstention |
| 9 | 1 | 2 |

L'an deux mille vingt-trois, le vendredi quinze septembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de CLERAC, dûment convoqué le 07 septembre 2023, S'est réuni en session ordinaire dans la salle des associations, sous la présidence de Michel QUOD.

Présents : QUOD Michel – MARTINEZ Marie-Bernadette – CAILLE Marie-Claire – THIBAUD Mathieu – CHARGE Daniel – MAUREL Dominique - POMIER Chantal – VAREILLE Marc - ARNAUDY Isabelle – BOIN Dominique

Absents excusés : PRIOUZEAU Pascal (pouvoir à D. MAUREL) - VIAS Sylvie (pouvoir à C. POMIER) -

AYMAT Laëticia - BOIN Corine – AUDOIN Jean-Marc
Madame Marie-Claire CAILLE a été élue **secrétaire**.

Objet : Délibération prescrivant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et les modalités de concertation

Monsieur le maire rappelle les éléments suivants :

Il apparaît nécessaire de procéder à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour le motif suivant :

- Création d'un projet touristique au Château de l'Espie.

Il est précisé que conformément à l'article L. 103-2, la révision du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Monsieur le maire propose aux membres du conseil municipal, qui après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents (10 voix pour ; 2 voix abstention : D. BOIN, M. QUOD ; 1 voix contre : MC. CAILLE)

- Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (dite loi SRU) ;
- Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relatif à l'urbanisme et à l'habitat (dite loi UH) ;



1 place de la mairie - 17270 Clérac

- Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2) ;
 - Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) ;
 - Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (dite loi LAAF) ;
 - Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
 - Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
 - Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 101-1 à L 101-3, L.103-2 à L 103-6, L 151-1 et suivants, L.153-1 et suivants ;
 - Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Haute Saintonge approuvé le 19 février 2020,
 - Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Haute Saintonge approuvé le 24 mars 2021 ;
 - Considérant la délibération du conseil municipal en date du 16 février 2012 ayant adopté le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clérac
- **de prescrire** la révision allégée du plan local d'urbanisme sur une partie du territoire communal, et plus particulièrement près du Château de l'Espie afin de :
- Élaborer un document d'urbanisme compatible avec le projet touristique aux abords du Château de l'Espie ;
 - Développer l'offre touristique du territoire ;
 - Soutenir les activités économiques du territoire ;
 - Pérenniser et dynamiser les services et les commerces ;
- **de fixer**, conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes :
- Information sur le site internet communal,
 - Article dans le bulletin municipal,
 - panneau d'affichage en mairie pour présenter l'avancement de l'étude,
- **de décider**, qu'à l'issue de la concertation, selon les articles L 103-6 et R 153-3 du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation sera établi par délibération du conseil municipal, au plus tard, au moment de l'arrêt du projet de la révision du plan local d'urbanisme ;

1 place de la mairie - 17270 Clérac

- le représentant de l'ensemble des organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements sur le territoire.
- au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Charente-Maritime (CAUE 17)
- aux concessionnaires et aux gestionnaires des réseaux et des voiries ;
- et tout autre établissement ou organisme qu'elle jugera utile

Conformément aux articles R. 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie, durant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

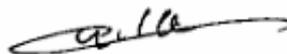
Fait et délibéré les jour, mois et an susdits, et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour copie conforme, le 15/09/2023

Affiché le 20/09/2023

La secrétaire
Marie-Claire CAILLE

Le Maire,
Michel QUOD



B. Le bilan de la concertation



1. Les modalités de la concertation

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du Conseil Municipal de la commune de Clérac en date du 15 septembre 2024. La loi n'impose aucune règle en la matière, le choix des modalités de concertation revient exclusivement à la collectivité. Toutefois, il convient de prendre en compte certaines dispositions du législateur et de la jurisprudence administrative relative à l'application de l'article L. 103-4 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les modalités de concertation doivent permettre une concertation effective avec le public en retenant trois critères d'élaboration :

- le moment de la concertation : celle-ci doit en effet se dérouler suffisamment en amont de la procédure et avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles ;
- la durée de la concertation qui doit être suffisante pour permettre une bonne information de la population ;
- la mise en place de moyens et de supports permettant de recueillir les avis et les observations du public.

La délibération du Conseil Municipal de la commune de Clérac en date du 15 septembre 2024 portant sur la Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme précise que la concertation adopte les modalités suivantes :

- Information sur le site internet communal
- Article dans le bulletin municipal
- Panneau d'affichage en mairie pour présenter l'avancement de l'étude

2. La mise en oeuvre de la concertation

Article dans le bulletin municipal - Décembre 2023 n°44

Révision simplifiée du PLU

La commune de Clérac a commandé une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisation au cabinet d'urbanisme Cittanova de Nantes à la demande du gérant du Château de l'Espie, maintenant renommé Fengari par son propriétaire.

Cette révision est nécessaire à l'extension de cet hôtel haut de gamme qui organise des événements (fêtes, mariages, réunions de famille...), des séminaires d'entreprises (Adecco, SNCF, EDF, Manpower...), et reçoit une clientèle venant des 4 coins de France ou du monde entier.

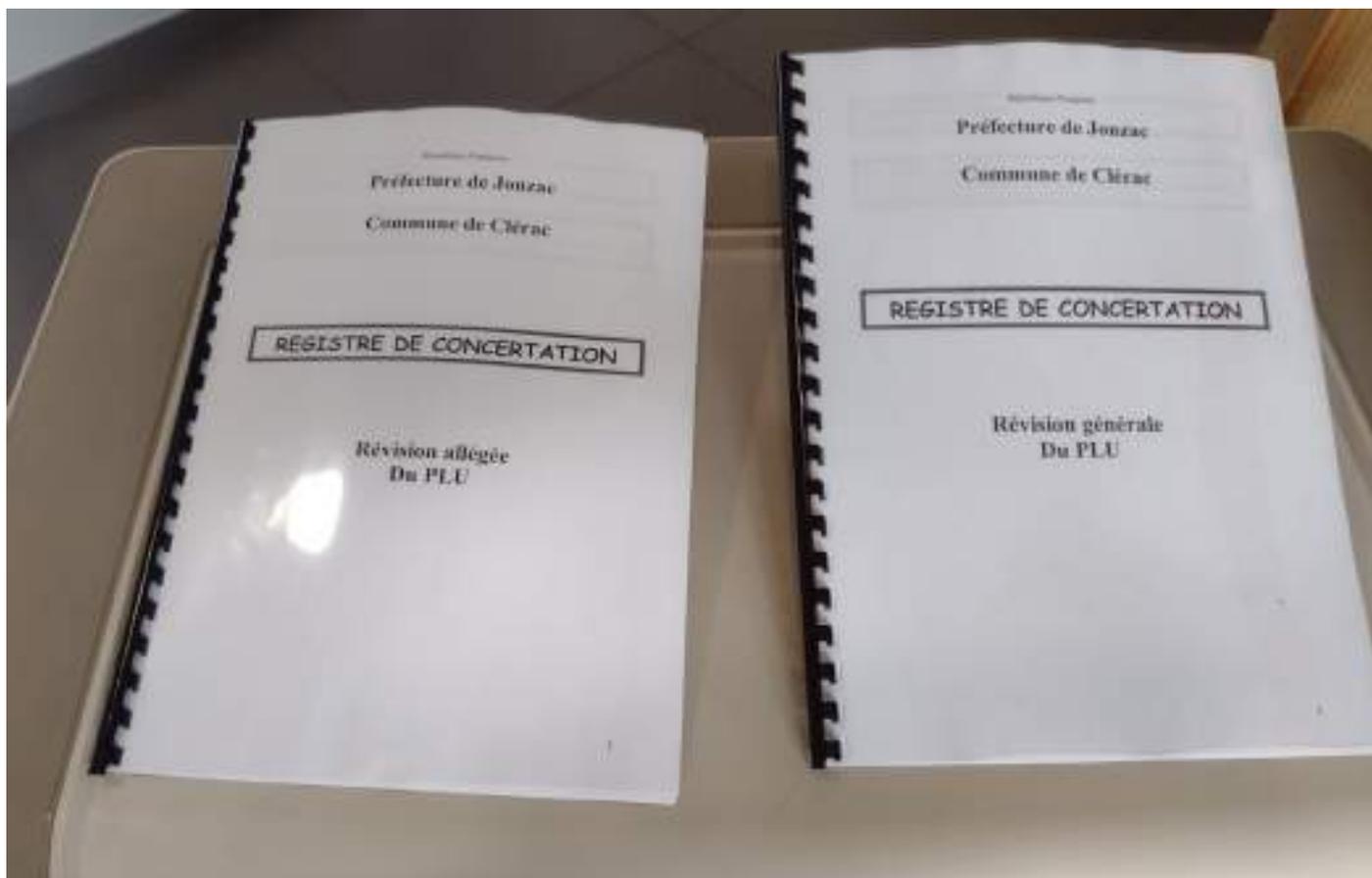
La demande est telle que cette entreprise doit louer les maisons d'hôtes aux alentours et étendre sa capacité d'hébergement sur site. Cela mobilise pour le moment, entre 7 à 10 personnes selon la saison en plus des prestations proposées par les entreprises événementielles des alentours (photographie, fleuriste, location de fournitures, traiteur... et services divers).

Clérac se félicite de cette implantation et veut tout mettre en œuvre pour en faciliter le développement. Seulement voilà, le Château de Lespie qui était à l'origine en zone Agricole, doit muter la destination de ses parcelles (Zones Nh et A) vers celles du Tourisme auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, pour obtenir l'autorisation de construire des infrastructures liées à ces secteurs d'activités.

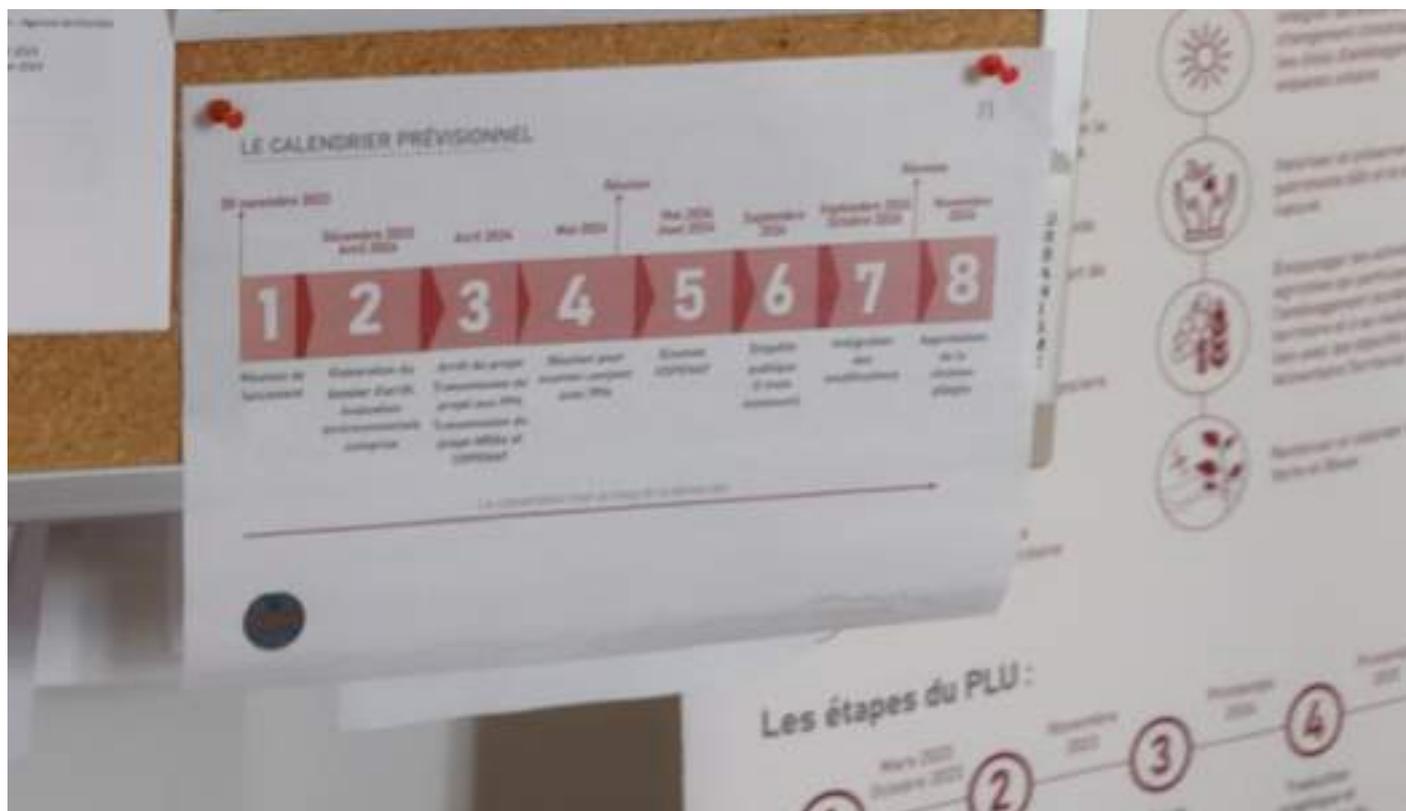
Quoique que l'appellation officielle soit qualifiée de « Simplifiée », la constitution du dossier nécessite l'aval de plusieurs instances et ne verra par conséquent son aboutissement que fin 2024.



Registre de concertation en mairie



État d'avancement et calendrier affichés en mairie



Article sur le site internet de la mairie de Clérac

* Révision allégée n° 3 située Château de l'Espie

La commune a décidé d'engager une révision allégée du document d'urbanisme sur le terrain situé Château de l'Espie. Il permettra le développement de l'activité économique et touristique du territoire.

3. Conclusion

Les modalités de la concertation telles que définies par la délibération du Conseil Municipal de la commune de Clérac en date du 15 septembre 2023 ont été respectées.

12

La concertation menée pendant la durée de la révision allégée a constitué une démarche positive, permettant d'informer la population sur les motifs visés par la procédure et les objectifs poursuivis. Il est possible de remarquer qu'aucune doléance a été inscrite sur le registre de concertation.