



SEANCE DU 20 SEPTEMBRE 2023

DELIBERATION n° 2023-09-244 – 1/3

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78

Date de convocation : 13/09/2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt septembre à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle "Le Sully" à Coutras, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

Présents : 49

Philippe BUISSON, Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Armand BATTISTON, Sophie BLANCHETON, Joachim BOISARD, Sandy CHAUVEAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Thierry LAFAYE, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Pierre MALVILLE, Philippe MARIGOT, Alain PAIGNE, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Laurence ROUEDE, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI, Michel VACHER, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents : 23

Jacques LEGRAND, Chantal GANTCH, Jean Louis ARCARAZ, Michel MILLAIRE, Jean Claude ABANADES, Bernard BACCI, Jean-Luc BARBEYRON, Marie-Sophie BERNADEAU, Emeline BRISSEAU, Didier CAZENAVE, Renaud CHALLENGEAS, Christophe DARDENNE, Julie DUMONT, Christophe GIGOT, Philippe GIRARD, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Edwige NOMDEDEU, David RESENDÉ, Christophe-Luc ROBIN, Baptiste ROUSSEAU

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 6

Sébastien LABORDE pouvoir à Fabienne FONTENEAU, Jean Louis D'ANGLADE pouvoir à Philippe BUISSON, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Hélène ESTRADE, Gérard MOULINIER pouvoir à Hervé ALLOY, Agnès SEJOURNET pouvoir à Laurent KERMABON, Josette TRAVAILLOT pouvoir à Jean-Luc LAMAISON

Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME
BILAN DE CONCERTATION POUR LA DECLARATION DU
LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LAGORCE P
POMMIER

2023-04-044 - 2/3
Envoyé en préfecture le 21/09/2023
Reçu en préfecture le 21/09/2023
Publié le
ID : 033-200070092-20230920-2023_09_244-DE

Sur proposition de Madame Fabienne FONTENEAU, Vice-président en charge du développement économique, de l'innovation, de l'économie sociale et solidaire du réseau de transport et des transports scolaires en l'absence de Monsieur Jacques LEGRAND, Vice-président en charge du développement touristique et de l'urbanisme,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5216-5 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 à L103-5, L.153-54 et suivants et L.300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;
Vu les articles R.153-20 et R.153-21 du même code, relatifs aux mesures de publicités et d'affichage ;
Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
Vu la délibération du Pôle Territorial du Grand Libournais en date du 6 octobre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de La Cali en date du 17 octobre 2019 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2018-2023 ;
Vu la délibération d'approbation du PLU de la commune de Lagorce en date du 25 janvier 2008 ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de La Cali n°2019.10.212 du 17 octobre 2019 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Lagorce ;
Vu l'arrêté n°2023-236 prescrivant une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Lagorce ;
Vu la délibération 2023.04.045 du 5 avril 2023 fixant les objectifs et les modalités de la concertation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Lagorce ;
Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Considérant que La Cali est compétente pour faire évoluer les documents d'urbanisme de ses communes membres depuis le 1er janvier 2017 ;

Considérant que l'entreprise SAS hameau Vert envisage la création d'un projet d'hébergement hôtelier, d'accueil et d'activités touristiques sur le site du Maine Pommier à Lagorce ;

Considérant que le développement touristique est un des objectifs que poursuit La Cali, le projet d'hébergement hôtelier et d'accueil et d'activités touristiques revêt un caractère d'intérêt général car il permettra la création d'emplois, de retombées économiques sur le territoire de La Cali comme cité dans l'article L300-1 du CU ;

Considérant que, conformément aux articles L.103-3 et L.153-11 du code de l'urbanisme, la concertation s'est déroulée pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique pendant une durée de 1 mois en mairie conformément à l'article L.153-55 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Ce projet apporterait une amélioration de :

- l'attractivité touristique de la zone : l'augmentation d'offres d'activités et d'hébergements prévue par le programme permettra un allongement de la durée des séjours auprès de la clientèle touristique qui avait ses habitudes essentiellement sur l'agglomération bordelaise et le bassin d'Arcachon ;
- l'activité économique du territoire de la Commune de Lagorce et plus largement de La Cali par la consommation de la clientèle touristique en dehors du projet Hameau Vert ;
- l'emploi par la création d'environ 25 emplois en période d'exploitation et jusqu'à 35 emplois en haute saison ;
- la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels du site du Maine Pommier.

Les modalités de concertation mises en œuvre auprès des habitants, des associations locales ou encore toutes autres personnes concernées ont consisté en :

1. Affichage de la délibération n°2023-04-045 pendant un mois au siège de la Communauté d'agglomération du Libournais et à la Mairie de Lagorce ;

2. Mise à disposition du public du dossier de concertation en Mairie (11 lieudit Montigaud 33230 Lagorce) et au siège de la Cali ;
3. Tenue d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure de concertation, en mairie et au siège de la Cali aux heures et jours habituels d'ouverture ;
4. Possibilité d'écrire au maire de la commune de Lagorce (11 lieudit Montigaud 33230 Lagorce) et au président de la Cali.

Cette concertation s'est tenue du 28 juillet au 8 septembre 2023. Le conseil communautaire doit à présent tirer le bilan de la concertation.

Aucune observation n'a été émise par le public.

La Cali est consciente que la réalisation du projet d'hébergement hôtelier, d'accueil et d'activités touristiques porté par la SAS Hameau vert rend indispensable la modification des règles du PLU de la commune de Lagorce applicables à l'emprise foncière concernée par ce projet.

A ce stade, et après la concertation préalable qui a eu lieu du 28 juillet au 8 septembre 2023, il convient de tirer le bilan de cette concertation.

Après en avoir délibéré,

Et à l'unanimité (55 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- de tirer le bilan de la concertation de la procédure de mise en compatibilité du PLU visant à permettre la réalisation du projet touristique de la SAS Hameau Vert.

La présente délibération est notifiée, conformément aux articles L153-11 et L132-7 du code de l'urbanisme :
au Préfet,
au Président du Conseil régional ;
au Président du Conseil départemental ;
au représentant de la chambre d'agriculture ;
au représentant de la chambre des métiers ;
au représentant de la chambre de commerce et d'industrie ;
au Président de l'établissement public chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT dans le périmètre duquel est comprise la commune ;
au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
au représentant de l'établissement public compétent en matière de PLH, dont la commune est membre.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la Communauté d'agglomération du Libournais et en Mairie de Lagorce durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de La Cali.

La présente délibération peut être contestée devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut faire l'objet d'un recours gracieux dans le même délai. Le recours gracieux prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse expresse ou implicite du Président de La Cali, le silence de Président de La Cali valant rejet implicite du recours gracieux.

La présente délibération sera transmise au service préfectoral chargé du contrôle de légalité.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

Fait à Libourne le 21 septembre 2023

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président,
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme et par délégation
Philippe BUISSON,
Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais,
Président de séance



Fabienne FONTENEAU,
Vice-présidente,
Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 21/09/2023

Reçu en préfecture le 21/09/2023

Publié le



ID : 033-200070092-20230920-2023_09_244-DE



Le 11 septembre 2023, à Vayres

LAGORCE-MAINE POMMIER

Déclaration de projet

Bilan de la Concertation

1. Lagorce-Maine Pommier : déclaration de projet pour la création d'un projet touristique

Par arrêté du président du conseil communautaire de la Cali en date du 17 mars 2023, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Lagorce a été prescrite. Cette procédure a pour objectif de permettre la réalisation du projet touristique de la SAS hameau Vert qui consiste en la valorisation et l'aménagement du site du Maine Pommier sur la commune de Lagorce. Actuellement certaines règles du PLU peuvent bloquer la réalisation de ce projet. Il faut donc adapter le PLU.

2. Mesures de concertation mises en place

a. Prescription

Une parution a été réalisée dans le Résistant, le 6 avril 2023, annonçant la prescription de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Lagorce. (Voir annexe 1)

La délibération de prescription a également fait l'objet d'un affichage pendant une durée minimum d'1 mois en Mairie et au siège de la Cali. (Voir annexes 2 et 3)

b. Objectifs et modalités de la concertation

Par une délibération en date du 5 avril 2023, le conseil communautaire est venu préciser les objectifs de la déclaration de projet ainsi que les modalités de la concertation.

Une parution a été réalisée dans le Résistant, le 1^{er} juin 2023, annonçant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Lagorce. (Voir annexe 4)

Cette délibération a également fait l'objet d'un affichage pendant une durée minimum d'1 mois en Mairie et au siège de la Cali. (Voir annexes 5 et 6)

c. Site internet

Les informations relatives à la concertation et le dossier ont été mis en ligne sur le site internet de la CALI durant toute la concertation.

d. Mise à disposition

Une parution a été réalisée dans le Résistant, le 3 août 2023, annonçant la mise à disposition du dossier à compter du 28 juillet 2023 en mairie de Lagorce et au siège de la Cali. Un registre accompagne chaque dossier afin de recueillir les remarques des administrés. (Voir Annexe 7).

3. Le Bilan de la Concertation suite à la mise à disposition

Dès le 28 juillet, un dossier a été mis à la disposition du public à la fois en mairie de Lagorce et au siège de la Cali.

Ce dossier comprend :

- Une notice de présentation et ses annexes
- Un plan de zonage
- Un règlement écrit
- Des Orientations d'aménagement
- Un registre destiné à recevoir les remarques des administrés
- L'arrêté de prescription de la CALI
- La délibération précisant les objectifs.

Les modalités d'informations mises en œuvre ont permis une bonne prise de connaissance du public.

Un relevé des registres le 8 septembre 2023 a montré l'absence de remarques tant dans le registre en Mairie de Lagorce qu'au siège de la Cali.

La concertation se poursuit jusqu'à l'approbation de la déclaration de projet.

ATTESTATION DE PARUTION

Département : 33

Journal : LE RESISTANT

Parution : 06 avril 2023

Référence n°REL011210

LIBOURNE, le 29 mars 2023

LA CALI / LAGORCE

Prescription d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Lagorce

Par arrêté en date du 17 mars 2023, le Président de la Cali a décidé de prescrire une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Lagorce. Cette décision a été affichée au siège de la Cali et en mairie pour une durée de 1 mois à compter du 23 mars 2023.

Cet arrêté ainsi que les pièces constitutives peuvent être consultées au siège de la Cali et en mairie.

LE RESISTANT

BP 219 – 47 Rue Victor Hugo

33506 LIBOURNE CEDEX

Tél 05.57.55.49.49 – Fax 05.57.51.47.96

Siret 390 100 501 00050



Envoyé en préfecture le 21/09/2023

Reçu en préfecture le 21/09/2023

Publié le

S²LO

ID : 033-200070092-20230920-2023_09_244-DE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : affichage de l’arrêté n° 2023-236 de prescription d'une déclaration de projet pour la création d’un projet touristique sur le site du Maine Pommier à Lagorce

Je soussigné Jacques LEGRAND, Vice-Président de la Communauté d’Agglomération du Libournais, certifie qu’il a été procédé à l’affichage à la Communauté d’Agglomération du Libournais, aux endroits habituels, depuis le 23 mars 2023 et pour une durée minimum d’un mois, de l’arrêté du président de la Cali n° 2023-236 de prescription d'une déclaration de projet pour la création d’un projet touristique sur le site du Maine Pommier à Lagorce.

Fait à Libourne le 24 avril 2023

Le 1er Vice-Président délégué au développement
touristique et à l’urbanisme



Jacques LEGRAND

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : affichage de l’arrêté n° 2023-236 de prescription d’une déclaration de projet pour la création d’un projet touristique sur le Site du Maine Pommier à Lagorce

Je soussigné Bruno LAVIDALIE, Maire de Lagorce, certifie qu’il a été procédé à l’affichage à la Mairie de Lagorce, aux endroits habituels, depuis le 23 mars 2023 et pour une durée minimum d’un mois, de l’arrêté du président de la Cali n° 2023-236 de prescription d’une déclaration de projet pour la création d’un projet touristique sur le Site du Maine Pommier à Lagorce.

Fait à Lagorce le 24 avril 2023
Monsieur le Maire
Bruno LAVIDALIE



ATTESTATION DE PARUTION

Département : 33

Journal : LE RESISTANT

Parution : 01 juin 2023

Référence n°REL011307

LIBOURNE, le 25 mai 2023

LA CALI / LAGORCE

Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation pour la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Lagorce

Par délibération en date du 5 avril 2023, le Conseil communautaire de la Cali a défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation pour la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Lagorce.

Cette décision a été affichée au siège de la Cali et en mairie pour une durée de 1 mois à compter du 10 mai 2023.

Cet arrêté ainsi que les pièces constitutives peuvent être consultées au siège de la Cali et en mairie.

LE RESISTANT
BP 219 – 47 Rue Victor Hugo
33506 LIBOURNE CEDEX
Tél 05.57.55.49.49 – Fax 05.57.51.47.96
Siret 390 100 501 00050



Envoyé en préfecture le 21/09/2023

Reçu en préfecture le 21/09/2023

Publié le

S²LO

ID : 033-200070092-20230920-2023_09_244-DE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : affichage de la délibération n° 2023.04.045 fixant les objectifs et les modalités de concertation de la déclaration de projet pour la création d’un projet touristique sur le site du Maine Pommier à Lagorce

Je soussigné Jacques LEGRAND, Vice-Président de la Communauté d’Agglomération du Libournais, certifie qu’il a été procédé à l’affichage à la Communauté d’Agglomération du Libournais, aux endroits habituels, depuis le 17 avril 2023 et pour une durée minimum d’un mois, de la délibération n° 2023.04.045 fixant les objectifs et les modalités de concertation de la déclaration de projet pour la création d’un projet touristique sur le site du Maine Pommier à Lagorce.

Fait à Libourne le 24 mai 2023

Le 1er Vice-Président délégué au développement
touristique et à l’urbanisme



Jacques LEGRAND

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : affichage de la délibération n° 2023.04.045 fixant les objectifs et les modalités de concertation de la déclaration de projet pour la création d’un projet touristique sur le site du Maine Pommier à Lagorce

Je soussigné Bruno LAVIDALIE, Maire de Lagorce, certifie qu’il a été procédé à l’affichage à la Mairie de Lagorce, aux endroits habituels, depuis le 14 juin 2023 et pour une durée minimum d’un mois, de la délibération n° 2023.04.045 fixant les objectifs et les modalités de concertation de la déclaration de projet pour la création d’un projet touristique sur le site du Maine Pommier à Lagorce.

Fait à Lagorce le 14 juin 2023
Monsieur le Maire
Bruno LAVIDALIE



ATTESTATION DE PARUTION

Département : 33

Journal : LE RESISTANT

Parution : 03 août 2023

Référence n°REL011476

LIBOURNE, le 01 août 2023

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU LIBOURNAIS

Mise à disposition de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Lagorce

Par arrêté du président du conseil communautaire en date du 17 mars 2023 la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Lagorce a été prescrite.

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, est tenu à la disposition du public en mairie, au siège de la Communauté d'Agglomération du Libournaise depuis le 28 juillet 2023 aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir le :

A la Cali (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)

- Du Lundi au Vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00

A la Mairie de Lagorce :

- Du Lundi au Vendredi : de 14h00 à 18h00

Des informations relatives au dossier pourront être consultées sur le site internet de la communauté d'agglomération à l'adresse suivante : www.lacali.fr.

LE RESISTANT
BP 219 – 47 Rue Victor Hugo
33506 LIBOURNE CEDEX
Tél 05.57.55.49.49 – Fax 05.57.51.47.96
Siret 390 100 501 00050