



SÉANCE DU 21 MAI 2024

DELIBERATION n° 2024-05-159 – 1/4

**Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78**

**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78**

**Date de convocation : 15/05/2024**

L'an deux mille vingt quatre, le vingt et un mai à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la Maison de l'Isle à Saint Denis de Pile, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

**Présents : 44**

Philippe BUISSON, Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, 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 Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Bernard BACCI, Armand BATTISTON, Gérard MUSSOT (suppléant de Sophie Blancheton),, Emeline BRISSEAU, Stéphane CATALAN (suppléant de Mireille Conte-Jaubert), Jérôme COSNARD, Christophe DARDENNE, Philippe GIRARD, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Thierry LAFAYE, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Pierre MALVILLE, Philippe MARIGOT, Dominique BERNESCUT (suppléant de Pierre-Jean Martinet), Marie-Noëlle LAUBA (suppléante de Pâquerette Peyridieux), Laura RAMOS, David RESENDÉ, Laurence ROUEDE, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, Jean-Philippe VIRONNEAU

**Absents : 24**

Laurent DE LAUNAY, Chantal GANTCH, Jean-Luc BARBEYRON, Marie-Sophie BERNADEAU, Joachim BOISARD, Didier CAZENAVE, Renaud CHALLENGEAS, Sandy CHAUVEAU, Jean Louis D'ANGLADE, Julie DUMONT, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Christophe GIGOT, Fabienne KRIER, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, Christophe-Luc ROBIN, Baptiste ROUSSEAU, Michel VACHER

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 10**

Jacques LEGRAND pouvoir à Philippe BUISSON, Jean-Philippe LE GAL pouvoir à Laurence ROUEDE, Jean-Luc LAMAISON pouvoir à Thierry MARTY, Sébastien LABORDE pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Philippe DURAND-TEYSSIER pouvoir à Michel MILLAIRE, Christophe GALAN pouvoir à Hervé ALLOY, Monique JULIEN pouvoir à Denis SIRDEY, Michèle LACOSTE pouvoir à Brigitte NABET-GIRARD, François TOSI pouvoir à Bernard GUILHEM, Josette TRAVAILLOT pouvoir à Michel MASSIAS

-----  
Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance  
-----

# DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME

## APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPOR COMPATIBILITÉ DU PLU DE LA COMMUNE DE LAGORCE

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-6, L.300-6-1, L. 153-54 à L. 153-59, R. 123-1, R. 123-2, R. 123-2-1 et R. 153-15 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lagorce approuvé le 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 du Président de la Cali n°2023-236 en date du 17 mars 2023 prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Lagorce ;

Vu la délibération n°2023.04.045 du conseil communautaire en date du 5 avril 2023 fixant les objectifs et les modalités de la concertation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Lagorce ;

Vu la délibération n° 2023.09.244 du conseil communautaire en date du 20 septembre 2023 tirant le bilan de la concertation de la déclaration de projet pour la création d'un projet touristique sur le Site du Maine Pommier à Lagorce ;

Vu l'ordonnance E23000112/33 du Président du tribunal administratif de Bordeaux du 20 octobre 2023 désignant le commissaire enquêteur chargé de l'enquête ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 19 décembre 2023 relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Lagorce ;

Vu l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine du 15 janvier 2024 (n° 2024APNA6) ;

Vu l'arrêté n°2024-111 du président de La Cali en date du 20 février 2024 soumettant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme à l'enquête publique ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 8 mars 2024 au 8 avril 2024 ;

Vu le rapport d'enquête publique conjointe, les conclusions motivées et avis du commissaire-enquêteur en date du 7 mai 2024 donnant un avis favorable à la déclaration de projet de création d'un hameau touristique sur le site du Maine Pommier et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Lagorce ;

Considérant les éléments qui ont conduit à la mise en œuvre de la Déclaration de Projet :

### Intérêt général de l'opération

La commune de Lagorce dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 25 janvier 2008. Ce document ne permet pas, dans sa version opposable jusqu'alors, la réalisation du projet porté par la SAS Hameau Vert pour la création d'un hameau touristique sur le site du Maine Pommier. Par conséquent, une procédure de déclaration de projet définie par le code de l'urbanisme en son article L.300-6-1 a été engagée.

Ce projet aura pour objet d'améliorer :

- 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

La mise en compatibilité du PLU de Lagorce avec le projet de création  
objet :

- la création d'un secteur ULt spécifique au projet,
- la création d'une orientation d'aménagement,
- l'écriture de nouvelles dispositions réglementaires ;

Le site de Maine Pommier fait l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5-7 du code de l'urbanisme (L. 153-19 et L. 153-21 en version actuelle) qui empêche tout changement de destination. Le règlement du PLU ne permet pas la réalisation de ce projet dans sa rédaction actuelle. Il a donc fallu adapter le règlement tant écrit que graphique du PLU afin de permettre la réalisation de l'opération.

#### Conclusion de l'enquête publique et poursuite du projet

L'enquête s'est déroulée du 8 mars 2024 au 8 avril 2024 inclus. Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public au siège de la Cali et à la mairie de Lagorce durant toute l'enquête.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de création d'un hameau touristique sur la commune de Lagorce et un avis favorable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Lagorce pour le réaliser.

Considérant que suite aux avis des personnes publiques associées/Avis des services qui ont été synthétisés dans le rapport d'enquête publique aux pages 38 à 40, il a été décidé de :

- ✓ Mettre à jour les cartographies du plan de zonage et de l'OAP pour intégrer l'ensemble des zones humides recensées dans le cadre des études réalisées ;
- ✓ Reformuler certains termes du règlement écrit pour plus de clarté de nature à éviter les difficultés d'interprétation lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation des sols ainsi que des adaptations mineures du règlement graphique pour tenir compte des observations du PETR dans le cadre de l'examen conjoint.

Considérant que suite aux recommandations du commissaire enquêteur dans ses conclusions motivées et avis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Lagorce, il a été décidé de :

- ✓ Compléter le rapport de présentation avec des indicateurs de suivi pour assurer le suivi de l'occupation des sols sur le site ;
- ✓ Renforcer l'efficacité des mesures de protection du patrimoine naturel du site par une adaptation mineure de l'écriture des dispositions de l'article ULt 13.

Considérant que le plan local d'urbanisme mis en compatibilité avec la déclaration de projet tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé ;

Vu l'avis du Bureau communautaire en date du 6 mai 2024,

Après en avoir délibéré,

Et à l'**unanimité** (54 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- d'approuver les modifications apportées au projet de PLU de la commune de Lagorce ;
  - d'adopter la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération
  - d'autoriser M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération
  - de dire que :
- la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la Cali et en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales diffusé dans le département.

- conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le plan de zonage d'urbanisme est mis en consultation du public au siège de la Cali et en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la sous-préfecture de Libourne.
- le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public au siège de l'EPCI aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- que la présente délibération et la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Lagorce seront transmises pour information aux personnes publiques associées et consultées.
- que conformément à l'article L.153-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire dès transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat
- 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 parution et de sa transmission au contrôle de légalité.

La présente délibération accompagnée du dossier de plan local d'urbanisme mis en compatibilité qui lui est annexé sera transmise au préfet.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le  
28/05/2024  
Fait à Libourne

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