



ARRETE N° 2024 - 072

PRESCRIVANT L'OUVERTURE ET L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE RELATIVE AU PROJET DU HAMEAU VERT SUR LE SITE DU MAINE POMMIER POUR LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LAGORCE ET LE PERMIS DE CONSTRUIRE

Le Président de la Communauté d'agglomération du libournais,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-54, L.153-55 et L.153-57, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants ainsi que R.123-11 et suivants ;

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 en date du 17 octobre 2019 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Lagorce ;

Vu l'arrêté n°2023-236 du Président du Conseil communautaire en date du 17 mars 2023 prescrivant une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Lagorce ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de La Cali n°2023.04.045 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 du Conseil communautaire de La Cali n° 2023.09.244 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 la décision n° E23000112 / 33 en date du 20 octobre 2023, de la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant Madame Françoise BAZALGETTE-MOIROT en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée et Madame BOURLAND en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Vu les avis des personnes publiques associées ou consultées ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale n°MRAe 2024APNA6 (dossier P-2023-14904) du 15 janvier 2024 ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE :

ARTICLE 1 - Objet et dates de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique conjointe du Vendredi 16 février 2024 à 14 heures au Lundi 18 mars 2024 à 18 heures soit pendant 32 jours consécutifs, portant sur la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Lagorce et sur le Projet associé de la SAS HAMEAU VERT déclaré d'intérêt général.

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

A la suite de l'approbation de la mise en comptabilité du PLU de la commune de LAGORCE par le conseil communautaire de la CALI, le projet de la SAS HAMEAU VERT devrait faire l'objet de la délivrance d'un permis de construire.

ARTICLE 2 - Désignation du commissaire enquêteur

Conformément à la décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux, Madame Françoise BAZALGETTE-MOIROT est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée et Madame Monique BOURLAND est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 3 - Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

Les pièces administratives :

- Les documents propres à l'enquête publique
- Les actes liés à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Lagorce et précédant l'enquête publique
- Les avis des Personnes Publiques Associées
- L'avis de la MRAE sur l'évaluation environnementale

Le projet de mise en comptabilité du PLU de la Commune de Lagorce :

- Notice de présentation
- Plan de zonage, Règlement écrit

Le projet de permis de construire du Hameau vert :

- Dossier de permis de construire

ARTICLE 4 – Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, sans rendez-vous, pour recevoir ses observations, écrites et orales, ainsi que ses propositions et contre-propositions lors de permanences qui se dérouleront :

A la mairie de Lagorce
11 lieu-dit Montigaud
33230 LAGORCE

aux jours et horaires suivants :

- Vendredi 16 février 2024 - De 14h à 16h
- Samedi 16 mars 2024 - De 9h à 12h
- Lundi 18 mars 2024 - De 14h à 16h

ARTICLE 5 - Modalités de consultation du dossier d'enquête publique

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier :

- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Libournais : www.lacali.fr
- Sur un poste informatique mis à la disposition du public dans les lieux cités ci-dessous aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public.
 - au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais 33 avenue de la gare 33.870 VAYRES
 - A la mairie de Lagorce, 11 lieu-dit Montigaud, 33230 LAGORCE
- En version papier dans les lieux cités ci-dessous, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public
 - Siège de la Communauté d'Agglomération du Libournais (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)
 - A la mairie de Lagorce, 11 lieu-dit Montigaud, 33230 LAGORCE
- Lors des permanences du commissaire enquêteur

ARTICLE 6 – Modalités de participation

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions :

- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@lacali.fr.
- Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur. Ces registres seront disponibles pendant toute la durée de l'enquête publique dans les lieux cités ci-dessous, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public :
 - Siège de la Communauté d'Agglomération du Libournais (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)
- A la mairie de Lagorce, 11 lieu-dit Montigaud, 33230 LAGORCE
- Par courrier adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (le cachet de la poste faisant foi), à :

Madame le Commissaire Enquêteur
Service Urbanisme
Communauté d'Agglomération du Libournais
42 rue Jules Ferry 33500 LIBOURNE
- Lors des permanences du commissaire enquêteur

ARTICLE 7 - Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête sont transmis sans délai au commissaire enquêteur qui les clôturera.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, l'autorité compétente pour élaborer le PLU et lui communique ses observations écrites et orales dans un procès-verbal de synthèse. L'autorité compétente dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 8 - Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur rédige son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport du commissaire enquêteur relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le commissaire enquêteur consigne dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération.

La copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête :

- Au siège de la Communauté d'Agglomération du Libournais
- A la mairie de Lagorce, 11 lieu-dit Montigaud, 33230 LAGORCE
- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Libournais

ARTICLE 9 - Décision adoptée au terme de l'enquête publique

Au terme de l'enquête publique, le projet de mise en compatibilité du PLU de la Commune de Lagorce et du Permis de Construire du Hameau Vert éventuellement modifié au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur donne lieu à une décision d'approbation par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais.

ARTICLE 10 - Mesures de publicité

Un avis contenant les indications sur le déroulement de l'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis d'enquête publique sera également affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci :

- Au siège de la Communauté d'Agglomération du Libournais
- A la mairie de Lagorce, 11 lieu-dit Montigaud, 33230 LAGORCE
- Les autres mairies membres de la CALI dont le territoire est susceptible d'être affecté par ce projet d'hébergement touristique.

Cet avis sera publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Libournais : www.lacali.fr.

Enfin, la publicité de l'avis d'information au public fera également l'objet d'un affichage sur le terrain d'assiette du projet de la SAS HAMEAU VERT à un endroit visible depuis une voie publique.

ARTICLE 11 - Notification du présent arrêté

Copie du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Gironde
- Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Libourne
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux
- Madame le Commissaire Enquêteur
- Monsieur le Maire de Lagorce

A Libourne, le **31 JAN. 2024**

Monsieur Philippe BUISSON
Président de La Cali

Philippe BUISSON

Président de la Communauté
d'Agglomération du Libournais

Destinataires :

Monsieur le Préfet de la Gironde
Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Libourne
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux
Madame le Commissaire Enquêteur
Monsieur le Maire de Lagorce