

**SÉANCE DU 5 AVRIL 2023**

DELIBERATION n°2023-04-045 – 1/3

**Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78****Nombre de conseillers communautaires en exercice : 76****Date de convocation : 30/03/2023**

L'an deux mille vingt trois, le 5 avril à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle Daniel Malville à Vayres, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

**Présents : 48**

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, 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, Jean-Pierre ARNAUD, Armand BATTISTON, Sophie BLANCHETON, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Renaud CHALLENGEAS, Sandy CHAUEAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jean Louis D'ANGLADE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Philippe GIRARD, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Frédéric MALVILLE, Pierre MALVILLE, Honoré SEGUY (*suppléant d'Alain PAIGNE*), Paquerette PEYRIDIEUX, David RESENDÉ, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI, Jean-Philippe VIRONNEAU

**Absents : 15**

Michel MASSIAS, Bernard BACCI, Jean-Luc BARBEYRON, Marie-Sophie BERNADEAU, Didier CAZENAVE, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Edwige NOMDEDEU, Christophe-Luc ROBIN, Baptiste ROUSSEAU, Josette TRAVAILLOT, Michel VACHER

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote : 13**

Eveline LAVAURE-CARDONA pouvoir à Chantal GANTCH, Sébastien LABORDE pouvoir à Fabienne FONTENEAU, Alain JAMBON pouvoir à Denis SIRDEY, Jean Louis ARCARAZ pouvoir à Monique JULIEN, Marianne CHOLLET pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Jérôme COSNARD pouvoir à Philippe BUISSON, Julie DUMONT pouvoir à Agnès SEJOURNET, Christophe GALAN pouvoir à Hervé ALLOY, Michèle LACOSTE pouvoir à Brigitte NABET-GIRARD, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Hélène ESTRADE, Gérard MOULINIER pouvoir à Jean-Pierre ARNAUD, Laura RAMOS pouvoir à Thierry MARTY, Laurence ROUEDE pouvoir à Gabi HOPER

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

## DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME

### DÉLIBÉRATION FIXANT LES OBJECTIFS ET LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION POUR LA DÉCLARATION DE PROJET SUR LE PLU DE LAGORCE

Sur proposition 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 ;

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 et de commerces 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 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 qu'il est nécessaire d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, conformément aux articles L153-54 à L153-59 du Code de l'urbanisme pour que ce projet puisse se développer, pour les raisons suivantes :

- Le site de Maine Pommier fait l'objet d'une protection au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme (L151-19 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 faut donc adapter le règlement tant écrit que graphique du PLU afin de permettre la réalisation de l'opération.

Par arrêté n°236 du 17 mars 2023, le président de La Cali a prescrit une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme conformément aux dispositions de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme.

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

Vu l'avis du Bureau communautaire du 27 mars 2023,

Après en avoir délibéré,  
et à l'**unanimité** (61 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- d'approuver les objectifs poursuivis par la mise en compatibilité du PLU visant à permettre la réalisation du projet touristique de la SAS Hameau Vert.

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
- d'approuver le lancement de la concertation au titre de l'article L.103.2 du code de l'urbanisme et ce pendant la durée d'élaboration du projet.

- de fixer les modalités de concertation comme suit :
  - Affichage de la présente délibération pendant 1 mois au siège de la Communauté d'agglomération du Libournais et à la Mairie de Lagorce ;
  - Dossier disponible en Mairie (11 lieu dit Montigaud. 33230 Lagorce) et au siège de La Cali ;
  - Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie et au siège de la CALI aux heures et jours habituels d'ouverture ;
  - Possibilité d'écrire au maire de la commune de Lagorce (11 lieu dit Montigaud. 33230 Lagorce) et au Président de La Cali).

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaire à la mise au point du projet de PLU. Le bilan de la concertation sera arrêté à l'issue de la procédure en conseil communautaire.

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

**18 avril 2023**

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

Envoyé en préfecture le 13/04/2023

Reçu en préfecture le 13/04/2023

Publié le



ID : 033-200070092-20230405-2023\_04\_045-DE