



ARRETE N° AR_2025_15

Prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur une demande de permis de construire soumis à évaluation environnementale

pour un projet oenotouristique lieudit- la Ressegue- 24 130 GINESTET

Déposé par BACCHUS HOSPITALITY

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L 123-3 et suivants ,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants, l'article R122-2,

Vu le PLUi approuvé en conseil communautaire du 20 janvier 2020 et modifié le 23 septembre 2024 ;

Vu la demande de permis de construire en date du 7 novembre 2023 enregistrée sous le numéro PC02419723D0009 qui concerne un projet oenotouristique (construction d'un hôtel 4 étoiles de 89 chambres, d'un espace séminaire, d'un espace de réception, d'un espace dégustation/vente , d'un hameau de 16 maisons jumelées, installation de 2 habitats insolites, restructuration et extension de bâtiments existants : transformation d'une grange en restaurant, transformation d'une maison en espace d'accueil public et locaux de bureaux, transformation de la maison de maître en chambres d'hôtel premium) soumis à évaluation environnementale, lieudit « la Ressegue » 24130 Ginestet,

Vu l'étude environnementale (étude d'impact et résumé non technique),

Vu l'avis de la MRAe Nouvelle Aquitaine, autorité environnementale, en date du 7 octobre 2024 ainsi que les réponses du maître d'ouvrage,

Vu la déclaration loi sur l'eau (IOTA) en date du 9 août 2024,

Vu la demande de dérogation des espèces protégées déposée le 14 janvier 2025,

Vu les avis des services consultés : Enedis, Veolia, DRAC aquitaine, SCOT, commission de sécurité et accessibilité des personnes handicapées, ddt assainissement et eaux pluviales,

Vu la lettre du 20 février 2025 de Mr le Maire de Ginestet demandant la désignation d'un Commissaire enquêteur au Tribunal Administratif de Bordeaux

Vu la décision n°E25000030/33 en date du 24/02/2025 de Mr le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant M Jacques MENUT en qualité du commissaire enquêteur titulaire et Mme Anne HERMANN-LORRAIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

ARRETE

Article 1^{er} : Dates et objet de l'enquête

Une enquête publique est prescrite **du vendredi 11 avril 2025 9h au lundi 12 mai 2025 à 12h** sur la commune de Ginestet afin de recueillir l'avis du public sur la demande de permis de construire sur un projet de complexe oenotouristique au lieudit « La Ressegue » à Ginestet 24130.

Le projet a été déposé par BACCHUS HOSPITALITY SAS représenté par Mr LANGLADE YANNICK impasse du parc 24100 BERGERAC

Ce projet est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L 122-1 du code de l'environnement et à enquête publique au titre des articles L 123-1 et suivants du code de l'environnement

Article 2: Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à enquête comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme, notamment :

- Le dossier de demande de PC comprenant notamment l'évaluation environnementale (étude d'impact et résumé non technique)
- L'avis de la MRAe Nouvelle Aquitaine et les réponses du maître d'ouvrage,
- Les avis des services consultés

A cet effet le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné M Jacques MENUT en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Mme Anne HERMANN –LORRAIN en qualité de commissaire enquêteur suppléante.

Article 3 : CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Ginestet –le Bourg-(24130)- salle du conseil-

Le dossier d'enquête et les pièces qui l'accompagnent ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à disposition du public et consultables du vendredi 11 avril à 9h00 au lundi 12 mai à 12h00 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Ginestet

- ❖ **Sur support papier** : à la mairie de Ginestet (24130)-le Bourg- aux heures d'ouverture de la mairie soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et le mardi après-midi de 13h à 17h
- ❖ **Sur un poste informatique mis à disposition en accès libre** au service urbanisme de la communauté d'agglomération bergeracoise (CAB) située Tour Est 24100 Bergerac aux heures d'ouverture soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30

Sur le site internet de la CAB à l'adresse suivante : <https://la-cab.fr/enquete-publique-ginestet> avec le lien dédié à l'enquête publique registre.agrn.fr/ep.php?idep=97(construction d'un hôtel 4 étoiles de 89 chambres, d'un espace séminaire, d'un espace de réception, d'un espace dégustation/vente , d'un hameau de 16 maisons jumelées, installation de 2 habitats insolites, restructuration et extension de bâtiments existants : transformation d'une grange en restaurant, transformation d'une maison en espace d'accueil public et locaux de bureaux, transformation de la maison de maître en chambres d'hôtel premium) soumis à évaluation environnementale



Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais avant l'ouverture de l'enquête publique

Article 4 : Le Commissaire enquêteur et son suppléant

Par décision en date du 24/02/2025 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, Mr Jacques MENUT a été désigné commissaire enquêteur pour conduire cette enquête et Mme Anne HERMANN-LORRAIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

Article 5 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public en mairie de Ginestet pour recevoir les observations écrites et orales les jours et horaires suivants :

DATES	HORAIRES
Le vendredi 11 avril 2025	9h à 12h
Le jeudi 17 avril 2025	9h à 12h
Le mardi 22 avril	14h à 17h
Le mercredi 7 mai	9h à 12h
Le lundi 12 mai	9h à 12h

Toute information technique peut être demandée auprès :

Du cabinet d'architecture SCAPA architectures associés tel : 05.53.63.36.36-
mail : scapa@scapa.archi

Du service urbanisme de la CAB au 05.59.74.59.27

Article 6 : Publicité de l'enquête

Un avis au public est publié 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, par les soins de la commune de Ginestet et à la charge du responsable du projet, la SAS BACCHUS HOSPITALITY dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département.

Cet avis est également publié quinze jours au moins avant l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête par voie d'affiches et éventuellement par tout autre procédé à la mairie de Ginestet, sur les lieux prévus pour la réalisation de ce projet.

L'accomplissement de cet affichage devra être certifié par le maire de cette commune.

Ces affiches de format A2 doivent être visibles et lisibles des voies publiques et être conformes à l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la CAB dédié à l'enquête publique commune de Ginestet.

Article 7 : Dépôt des observations et proposition du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenus à leur disposition dans la mairie de Ginestet.

Les observations et propositions du public peuvent être adressées :

- **Par voie postale** à la mairie de Ginestet le Bourg 24130 GINESTET, siège de l'enquête, à l'attention du commissaire enquêteur
Les observations et propositions, transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites déposées sur le registre d'enquête sont consultables au siège de l'enquête.
- **Par courrier électronique** à l'adresse suivante : **mairie.ginestet@orange.fr** en mentionnant en objet enquête publique
- **Par voie électronique**, sur le site internet de la CAB <https://la-cab.fr/enquete-publique-ginestet> sur le site dédié sur le lien du registre dédié à l'enquête publique registre.agrn.fr/ep.php?idep=97

Article 8 : Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre sera transmis sans délai au commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre, assorti le cas échéant, des documents annexés au public, le Commissaire enquêteur rencontre dans le délai de huit jours le responsable du projet, la SAS BACCHUS HOSPITALITY représenté par Mr YANNICK Langlade et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 9 : Rapport d'enquête et conclusions

Le Commissaire enquêteur dispose d'un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête pour transmettre à Mme la Préfète du département son rapport et dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si celles-ci sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dès leur réception, une copie du rapport et ses conclusions motivées du commissaire enquêteur sont également transmises à la SAS BACCHUS HOSPITALITY, à la Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB) ainsi qu'au maire de la commune de Ginestet.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur seront mis à disposition du public pendant un an à la mairie de Ginestet, à la Préfecture de Dordogne ainsi que sur le site internet de la CAB

Article 10 : Décision

Monsieur le Maire de Ginestet est compétent pour statuer sur la demande de permis de construire présentée par la SAS BACCHUS HOSPITALITY.

Article 11 : Exécution

Le service urbanisme de la CAB, le maire de la commune Ginestet et la SAS BACCHUS HOSPITALITY sont chargés en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

A Ginestet le 24/03/2025

Le maire de Ginestet

Michel MARTINET



