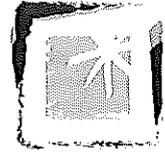


N° DEL/2023-070

Communauté de Communes

Ventadour Egletons Monédières

Séance du 26 juin 2023**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mille vingt-trois, le 26 juin, à 20 heures 30, le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Charles FERRÉ, Président.

Nombre de conseillers en exercice : 40

Date de convocation : 19 juin 2023

PRESENTS (33)

Délégués titulaires (31) : M. FERRÉ Charles, Mme AUDEGUIL Agnès, Mme AUDUREAU Agnès, M. BACHELLERIE Jean-Louis, M. BESSEAU Jean-Claude, M. BOINET Jean, Mme BOUILLON Ludivine, Mme BOURRIER Annette, M. BRETTE Gérard, Mme CARRARA Annie, M. CARTIER Philippe, M. CASSEZ Didier, M. CHAUMEIL Romain, M. CONTINSOUZA Nicolas, Mme COURTEIX Nadine, M. DATIN Yves, M. DUBOIS Francis, M. GONCALVES Jean-François, M. LAFON Jean-François, M. LANOIR Jean-Noël, M. MENUET Jean-François, Mme PAREL Audrey, M. PETIT Christophe, Mme PEYRAT Denise, M. ROSSIGNOL Philippe, M. TAGUET Jean-Marie, M. TRAËN William, M. VALADOUR Jean-Pierre, M. VERBRUGGE Dominique, Mme VIDAL Dany, M. VILLA Olivier.

Délégués suppléants (2) : M. DELACOURT Alain, Mme SAGE-PRANCHERE Marcelle.

ABSENTS EXCUSES

Mme AMOREIRA Jeanne-Marie, M. COQUILLAUD Nicolas, Mme DUBOUCHAUD Patricia, Mme FORYS Claire, Mme FRAYSSE Marie, Mme GUICHON Marion, M. LACROIX Laurent. M. POP Ion Octavian, Mme RIVET Murielle.

ABSENTS**Pouvoirs (7) :**

Mme AMOREIRA Jeanne-Marie a donné procuration à Mme PAREL Audrey,
M. COQUILLAUD Nicolas a donné procuration à M. GONCALVES Jean-François,
Mme DUBOUCHAUD Patricia a donné procuration à M. DATIN Yves,
Mme FORYS Claire a donné procuration à M. FERRÉ Charles,
M. LACROIX Laurent a donné procuration à M. VILLA Olivier.
M. POP Ion Octavian a donné procuration à Mme PEYRAT Denise,
Mme RIVET Murielle a donné procuration à M. CONTINSOUZA Nicolas.

Secrétaire de séance : Mme Ludivine BOUILLON.

Objet : Déclaration de projet n°6 valant mise en compatibilité du PLUI

Monsieur le Président indique qu'il a été saisi d'une demande de la société CABANES NATURE ET SPA opérant sous la marque COUCOO CABANES faisant état du souhait de l'entreprise de classer en zone à vocation touristique (Nt) les unités

foncières actuellement propriétés de M. et Mme TERRIER sur la commune de Meyrignac l'Eglise, sur le PLUi approuvé le 30 janvier 2020.

La société dénommée CABANES NATURE et SPA, spécialisée dans l'hébergement nature de type cabane dans les arbres ou sur pilotis a mis au point un modèle d'éco-tourisme, en proposant des prestations para-hôtelières et des services premium pour des courts séjours en pleine nature (bains nordiques, massages, livraison de paniers petits déjeuners, livraisons de paniers repas ...)

Cette société exploite cinq sites sur le territoire national. Elle souhaite développer un nouveau projet d'éco-domaines de Cabanes sur le territoire de la communauté de communes Ventadour-Egletons-Monédières, sur la commune de Meyrignac-l'Eglise, avec la création d'une trentaine de cabanes.

Ce projet qui capitalise sur les 7 cabanes existantes et sur le manoir situé au cœur de la propriété, ambitionne d'offrir aux clients un lieu de séjour de courte durée en immersion totale en pleine nature et en harmonie avec l'environnement préservé du site.

La réalisation du projet sur le territoire de Ventadour-Egletons-Monédières et sur la commune de Meyrignac-l'Eglise nécessite la mise en compatibilité du PLUi afin d'étendre et déplacer la zone Nt pré-existante.

Ce projet s'inscrit pleinement dans la stratégie du département en matière de tourisme durable mettant en valeur les atouts naturels de la CORREZE et est soutenu à ce titre par CORREZE TOURISME et par la REGION NOUVELLE AQUITAINE.

Il n'affecte pas les zones à vocation agricole et préservera les caractéristiques naturelles du site.

La communauté de communes entend mettre en œuvre la procédure prévue par le Code de l'Urbanisme qui lui permettra, après enquête publique, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet et de procéder à la mise en compatibilité afférente du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Vu, le Code général des Collectivités Territoriales ;

Vu, le Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles L153-54 et suivants relatifs à la mise en compatibilité d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général ;

Vu, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes de Ventadour-Egletons-Monédières actuellement opposable aux tiers, approuvé par délibération le 30 janvier 2020 ;

CONSIDERANT que le projet porte une préoccupation essentielle à la préservation de l'environnement, de la biodiversité et à la mise en valeur du site sur la commune de Meyrignac-l'Eglise.

CONSIDERANT que le projet revêt un caractère d'intérêt général au regard du développement touristique du territoire la Communauté de Communes et plus largement du département de la Corrèze :

- Mise en valeur et pérennisation d'un site préalablement déjà en partie aménagé et utilisé par les propriétaires actuels pour une activité de location saisonnière dans des cabanes sur pilotis.
- Déploiement d'une offre d'hébergement touristique en phase avec la stratégie du territoire : Tourisme Vert, et son projet de territoire : des attraits touristiques qui reposent sur le calme, la nature, les activités de plein air, les qualités patrimoniales.
- Elaboration d'un projet de tourisme à très faible impact environnemental, respectueux du site, s'inscrivant dans une démarche environnementale exemplaire en s'appuyant sur des diagnostics environnementaux préalables et les compétences de bureaux d'études spécialisés qui auront également pour mission d'élaborer un plan de gestion environnemental durable du site.
- Organisation de circulations douces à l'intérieur du site sur des cheminements non imperméabilisés (pas d'accès en véhicule de tourisme aux cabanes).
- Choix d'un opérateur expérimenté avec de solides références ayant la capacité à exploiter et commercialiser au minimum 260 jours par an avec un taux d'occupation compris entre 65 et 80%
- Un projet créateur d'activité et d'emplois locaux (une vingtaine dont 5 emplois en CDI). Tous les produits vendus dans l'éco-domaine seront issus de producteurs locaux situés à moins de 30km du site.
- Mise en valeur des productions agricoles et maraichères locales dans les paniers repas proposés à la clientèle dans une logique de circuit court.
- Travail en réseau avec les acteurs territoriaux de la culture, du sport et de l'artisanat pour promouvoir et faire connaître leurs activités à la clientèle hébergée.
- Retombées en termes d'image parfaitement en phase avec l'ambition de CORREZE TOURISME compte tenu de la notoriété et des outils de communication déployés par l'opérateur CABANES NATURE et SPA.

CONSIDERANT que la réalisation du projet nécessite le dépôt, l'instruction et l'octroi d'un permis d'aménager pour un parc résidentiel de loisirs comportant une trentaine d'habitations légères construites principalement en bois et raccordées aux réseaux.

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi afin d'ajuster les dispositions réglementaires du document d'urbanisme pour permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général sur la commune de Meyrignac l'Eglise.

CONSIDERANT que cette procédure est utilisée lorsque le PLUi nécessite une mise en compatibilité avec un projet public ou privé présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, conformément à l'article R153-15 du Code de l'Urbanisme.

CONSIDERANT que le projet revêt un caractère d'intérêt général au regard du développement touristique du territoire de la communauté de communes.

CONSIDERANT que le projet apparaît adapté au site d'implantation et s'inscrit dans les objectifs de développement du territoire de la communauté de communes.

CONSIDERANT que la procédure de mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale, en application de l'article L 300-6 du Code de l'Urbanisme

CONSIDERANT que la mise en compatibilité du PLU, dans le cadre d'une déclaration de projet n'est pas soumise à concertation préalable au titre de l'article 103-2 du code de l'urbanisme.

Cependant, compte tenu de l'importance du projet, tout au long de la procédure, une concertation avec le public sera mise en place à travers :

- La mise à disposition du dossier au siège de la communauté de communes ainsi qu'à la mairie de Meyrignac l'Eglise aux jours et heures d'ouverture suivants :

Communauté de Communes : du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h,
Mairie de Meyrignac l'Eglise : les mercredis après-midi de 13h30 à 17h30.

CONSIDERANT qu'il sera procédé à une réunion d'examen conjoint de l'Etat, de la commune de Meyrignac l'Eglise, la communauté de communes et les Personnes Publiques Associées. Le compte-rendu de cette réunion sera annexé au dossier d'enquête publique.

CONSIDERANT qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi

CONSIDERANT qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet pourra être amendé pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, et sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DECIDE

Article 1 :

D'ENGAGER une Déclaration de Projet n°6 du PLUi. Cette dernière vaudra mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, afin de permettre la mise en place d'une zone à vocation touristique sur le territoire communal de Meyrignac l'Eglise ;

Article 2 :

De donner autorisation à Monsieur le Président pour signer tout document nécessaire à la procédure ;

Article 3 :

Que les crédits destinés au financement des dépenses nécessaires à cette étude sont inscrits au budget de la Communauté de Communes ;

Article 4 :

Dit que la présente délibération sera notifiée

- Au Préfet de Corrèze ;
- Au Président du Conseil Départemental ;
- Au Président du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine ;
- Aux Présidents des Chambres consulaires : (Chambre d'Agriculture, Chambres de Métiers, Chambre de Commerce et d'Industrie) ;
- Aux communes limitrophes ;
- Au SDIS ;
- A l'ensemble des gestionnaires de réseaux ;

- A l'INAO ;
- A l'ONF etc..

Article 5 :

Monsieur le Président est chargé en ce qui le concerne de l'exécution de la présente délibération ;

Article 6 :

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et à la mairie de Meyrignac l'Eglise durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité. La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

La présente délibération fera l'objet d'une publication sur le Portail National d'Urbanisme.

Article 7 :

La présente délibération peut faire l'objet des recours suivants dans les deux mois à compter des formalités de publicité (la date à prendre en compte pour l'affichage à la mairie étant celle du premier jour où il est effectué) :

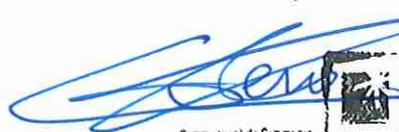
- . un recours gracieux adressé auprès du Président ;
- . un recours contentieux, adressé au tribunal administratif de Limoges.

Il peut être présenté électroniquement sur l'application www.telerecours.fr.

Le délai de recours, lorsque celui-ci a été formulé, court à compter de la date de rejet du recours gracieux.

POUR : 40
CONTRE : 0
ABSTENTION(S) : 0

**Extrait certifié conforme,
Lapleau, le 27 juin 2023
Le Président,**


Communauté de Communes
Vestrais, Faurais, Morédières
Charles FERRE

Carrefour de
l'Épinette
19550
Lapleau
05 55 27 69 26