

# PROCÈS-VERBAL

## SÉANCE DU 7 AOÛT 2008

Le vendredi 7 août 2008, le Conseil Municipal de la Commune de ROYBON, dûment convoqué le 1<sup>er</sup> août 2008, s'est réuni en session ordinaire à 18 h 30 à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Marcel Bachasson, Maire.

**PRÉSENTS : Marcel BACHASSON, maire - Serge SECOND, 1<sup>er</sup> adjoint - René CHOC, 2<sup>ème</sup> adjoint - Roland CHANCRIN, 3<sup>ème</sup> adjoint - Jocelyne DEROCLES, 4<sup>ème</sup> adjointe - Daniel POSTIC, conseiller délégué - Olivier DUMAS - Serge PERRAUD - Gilbert BERRUYER - Annie BESSIERE - Françoise MACHUT.**

Absents ou excusés : Marie BLANCO - Sylvaine L'HÔTE - Guy SIMIEN - Florence MARGARON.

Monsieur Daniel POSTIC a été nommé secrétaire de séance.



*Monsieur le maire ouvre la séance à 18h 40 en rappelant que cette réunion est liée principalement au projet de Center-Parc.*

### **PROJET CENTER-PARC**

Monsieur le Maire expose qu'un avant-projet quasi définitif a été présenté au Comité de Pilotage du 28 juillet au Conseil Général, que la Commune le recevra prochainement et que le Conseil pourra l'étudier en septembre. Il rappelle que dans le cas d'un projet de grande envergure tel que celui-ci, il est difficile pour les concepteurs de contacter la totalité des partenaires, et que ceux-ci sont avant toute présentation obligés d'asseoir un avant-projet fonctionnel sur le terrain, cela ne voulant pas dire pour autant que les partenaires n'aurent pas à intervenir par la suite. Il indique que le projet, une fois conclu, sera présenté à la population.

*Monsieur le Maire fait état du point d'avancement des travaux des différents partenaires sur le projet :*

- Il précise que le Syndicat Mixte a bien avancé sur l'intégration du projet au Schéma Directeur de la Région Grenobloise mais que du côté Commune, du retard a été pris en ce début d'été quant à l'élaboration du projet de modification du PLU. Il annonce qu'après rappel par la Commune des échéances liées au projet Center Parc, le Cabinet Latuilerie a assuré qu'il travaillerait désormais dans le respect d'un calendrier prévoyant un dépôt du Permis de Construire en janvier 2009 et qu'il avait repris ses contacts avec tous les partenaires : société Pierre & Vacances, cabinet Confluence, Syndicat Mixte...
- Il expose que la DIREN (Direction régionale de l'environnement Rhône-Alpes) procède actuellement à la mise en place d'un calendrier pour les rendus d'études concernant le projet.
- Il expose que le Cabinet Confluence réalise en ce moment les études d'impact environnemental et devraient rendre le maximum d'éléments d'ici octobre pour que la révision du PLU puisse être effective en fin d'année.
- Il expose que l'alimentation en eau du Center-Parc est prévue pour être réalisée à partir du site du Poulet sur la commune de Viriville, que les dépenses d'adduction sont actuellement estimées à 7 ou 8 millions d'euros et que ces travaux d'adduction entraîneraient de nombreuses possibilités de renforcement des réseaux tout au long du parcours.
- Il expose que l'assainissement est actuellement envisagé avec la construction d'une station d'épuration...
  - Soit en Vallée de Galaure, avec l'association de bassins tampon pour accueillir les eaux traitées et réguler leur rejet dans la Galaure en fonction de son débit.
  - Soit vers le Rival en vallée de Bièvre.

Les études incluant des sondages de sol se poursuivent avant le choix définitif.

*En annexe aux explications et à la discussion sur l'avancement du projet, Monsieur le Maire précise que :*

- La Région accueille favorablement le projet. Le Maire poursuit ses démarches auprès des élus régionaux afin d'expliquer le projet et les retombées positives sur la Commune mais aussi sur tout le secteur.
- Pierre & Vacances et le Conseil Général ont reçu une demande de la FRAPNA afin que cette association soit associée au projet.

■ A l'initiative de Pierre & Vacances, la SAFER a été mandatée pour contacter les propriétaires riverains de la zone d'étude. La SAFER **prend l'avis** des propriétaires sur les achats de terrains ou forêts que pourrait proposer Pierre & Vacances. Ces demandes portent sur une centaine d'hectares (terres ou bois) en supplément des 200 hectares que la Commune projette de céder à Pierre & Vacances.

■ Il précise que cette démarche de Pierre & Vacances est motivée par le désir de la société d'inclure son projet au sein d'un périmètre de « sécurité ».

- A ce propos, Gilbert Berruyer alerte le Conseil sur le problème des « droits à produire » qui pourraient être perdus par certains jeunes agriculteurs fermiers de propriétaires désireux de vendre...
- Monsieur le maire précise qu'il ne s'agit aujourd'hui que d'une démarche de consultation, qu'il convient pour le moment de laisser cette consultation se faire tout en restant attentif au devenir des agriculteurs et aux éventuelles compensations qu'ils pourraient obtenir. Il précise également que la réalisation du projet est actuellement possible uniquement sur la surface forestière communale.

■ Il relate au Conseil la visite effectuée dernièrement en compagnie du député Georges Colombier au Ministère du Commerce et de l'Artisanat pour informer le Ministre de l'avancement du projet Center-Parc, pour réaffirmer l'attachement des populations locales et de leurs élus au patrimoine naturel exceptionnel de la forêt de Chambaran, voué avec logique au développement d'un tourisme vert et que seul ce projet – vital sur le plan économique – doit être considéré avec grand intérêt.

### **PROCÉDURE DE DISTRACTION DE LA FORÊT COMMUNALE SOUMISE**

■ Monsieur le Maire présente au Conseil le projet de **distraction au régime forestier** des parcelles boisées communales dont la vente à la société Pierre & Vacances est prévue dans le cadre de la réalisation du projet Center-Parc, projet constituant une opportunité de développement très intéressante pour la Commune et pour l'ensemble des territoires proches :

- Chantier employant de 800 à 900 personnes pendant 2 ans.( avec des pointes de + de 1000 personnes)
- Création de 800 emplois directs (environ 540 emplois temps-pleins).
- Création d'un nombre important d'emplois induits.
- Taxes liées aux permis de construire, taxes foncières, taxe professionnelle.
- Montant d'achat annuel : 12 millions d'euros.
- Taxes de séjour.

■ Il explique que l'ONF donnera son avis suite à cette délibération mais que c'est le Ministère de l'Agriculture qui validera la modification demandée.

■ Il explique que les parcelles concernées sont aujourd'hui « soumises » à l'ONF qui en assure la gestion, qu'elles constituent de ce fait un bien public inaliénable et que pour pouvoir les vendre, il est au préalable nécessaire de les ramener dans le domaine privé de la Commune, que par la délibération, la Commune demande donc à l'ONF de « distraire » (d'enlever) ces parcelles de son régime forestier afin d'en reprendre la propriété et le plein contrôle.

■ Il expose encore que la Commune de Roybon n'est pas en état de proposer à l'ONF des mesures compensatoires, sur son territoire, toutes ses autres parcelles forestières étant déjà « soumises ». Par contre, il indique que le Conseil Général est associé à l'acquisition de 114 ha de forêts avec la Commune de Semons, 12 ha avec celle de Lieudieu et 143 ha avec celle de Chatonnay, que ces forêts jusqu'ici privées seront soumises au régime forestier et gérées par l'ONF et qu'en conséquence, le Conseil Général fait valoir la soumission de ces forêts comme compensation à la distraction des forêts de Roybon.

■ Pour finir, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de l'autoriser à demander à l'Office National des Forêts un dossier de demande de distraction au régime forestier concernant les 201 ha de forêt nécessaires à l'installation du projet Center-Parc.

► **Avis favorable du Conseil Municipal.**

### **PRIX DE VENTE DES PARCELLES FORESTIÈRES CONCERNÉES PAR LE PROJET CENTER-PARC**

■ Monsieur le Maire expose au Conseil les différentes approches et discussions concernant le prix de vente à Pierre & Vacances des parcelles forestières concernées par le projet Center-Parc :

Après consultations du service des domaines et discussions, considérant l'éventuel classement des parcelles en zone Ni, considérant la situation des propriétaires privés situés sur le pourtour du périmètre d'étude, Monsieur le Maire propose au Conseil de délibérer pour proposition d'un prix de vente de 0,30 € le m<sup>2</sup>, soit 3 000 € l'hectare.

► **Avis favorable du Conseil Municipal.**

### **QUESTIONS DIVERSES**

