

**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 5 décembre 2023**

Nombre de membres dont le Conseil doit être composé : 27  
Nombre de Conseillers en exercice : 27  
Nombre de Conseillers qui assistent à la séance : 23

**PRESENTS** : BARRET Pierre, CHALEMBEL Jean-Marie, CHANAS Ghislaine, DEGROOTE Alain, DEYGAS Thierry, DONGEY Mélanie, EFFANTIN Jean-Michel, FOURAISON Dominique, FOUREL Anne-Marie, FOUREL Claude, GARCIA-MARTI Coralie, GENEVIER Frédéric, GRENIER Roland, GUILLIAUMET Isabelle, LORIOT Fabrice, MONTAGNON Estelle, MOUNIER-VEHIER Gilbert, MURAT Anick, NOIRET Sébastien, ROBIN Angélique, ROBIN Julie, RONJAT Christophe, ROYER Christine.

**ABSENTS EXCUSES** : LADIRAY-WEISS Galia (pouvoir à J.M. EFFANTIN), MARION Christelle (pouvoir à A. DEGROOTE), MICHALET Denis (pouvoir à I. GUILLIAUMET), FERLAY Richard (pouvoir à A.M. FOUREL)

**ABSENTS** :

Date de la convocation : 28 novembre 2023

Secrétaire de séance : Pierre BARRET

**Approbation de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU //**  
**Projet de construction d'un parc à thème nature sur le site de Champos**

**(2023 - 130)**

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Saint-Donat sur l'Herbasse est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 11 mars 2014 et a fait l'objet d'évolutions relevant des procédures de modifications approuvées par délibérations du Conseil municipal le 26 avril 2016 et le 28 janvier 2020.

Le contexte de la procédure et ses enjeux :

La société FABULUS, société à mission fondée le 22 février 2022, a pour projet de concevoir et exploiter un parc de loisirs familial en extérieur, dans un cadre naturel remarquable. Ce projet de parc à thème vient s'insérer dans un plan global d'aménagement touristique du Domaine du Lac du Champos géré et exploité par Arche Agglomération. Le site de projet retenu se développe sur la commune de Saint-Donat sur l'Herbasse. Afin de permettre la mise en œuvre réglementaire de ce projet, il a été nécessaire de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de la commune, le site retenu étant classé en zone Naturelle au document d'urbanisme en vigueur. La valeur d'intérêt général de ce projet permet, dans le cadre d'une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme, de modifier le PLU pour rendre le projet réalisable.

La mise en compatibilité du PLU a donc pour objets :

- De compléter les orientations générales de la politique d'équipements inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- De compléter le paragraphe concernant les orientations générales de la politique de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- De modifier le zonage du site de projet en inscrivant une nouvelle zone AULn et de déployer un règlement spécifique à cette nouvelle zone ;
- De développer une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation.

La concertation :

La population a été conviée à s'exprimer lors d'une réunion publique qui s'est déroulée le mercredi 13 septembre 2023 à 19h, à la salle La Rose des Sables. Les Donatien et Donatien REÇU EN PREFECTURE la tenue de cette réunion par voie d'affichage en Mairie, au service urbanisme, dans le 07/12/2023, sur de la Application agréée E-legalite.com x le panneau lumineux d'information avenue Général de Gaulle, sur le site de la Application agréée E-legalite.com x

sociaux, par mail aux associations donatienne, par annonce dans 2 journaux (le Dauphiné Libéré et l'Impartial). Une cinquantaine habitants ont répondu présent lors de cette réunion publique, dont le compte-rendu est présenté en annexe de cette délibération.

La consultation des Personnes Publiques Associées, de l'Autorité environnementale et de la CDPENAF  
Les personnes publiques associées ont été conviées à une réunion d'examen conjoint du dossier le 7 septembre 2023 : comme indiqué dans le procès-verbal joint à la présente délibération, l'ensemble des remarques ont été prises en compte.

L'Autorité Environnementale qui a été consultée dans le cadre d'une procédure commune en application de l'article R.122-27 du Code de l'Urbanisme a rendu son avis le 1er août 2023 assorti de plusieurs recommandations et qui ont fait l'objet d'un mémoire en réponse présent en annexe de cette délibération. Le dossier a été examiné par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers lors de la séance du 9 septembre 2023. La commission a émis un avis favorable à la réalisation de ce projet sous quatre réserves et deux recommandations. Cet avis a fait l'objet d'un mémoire en réponse présenté en annexe de la présente délibération.

#### L'enquête publique

L'enquête publique prescrite le 30 août 2023 par l'arrêté du Maire n°2023/253 s'est déroulée du lundi 25 septembre 2023 au jeudi 26 octobre 2023 inclus. Monsieur ROCHE André a été désigné commissaire enquêteur par la décision n°E23000123 en date du 9 août 2023 par le Tribunal Administratif de Grenoble.

Le Commissaire Enquêteur a tenu au cours de la période 3 permanences : le lundi 25 septembre 2023 de 9h à 12h, le mercredi 11 octobre 2023 de 9h à 12h et le jeudi 26 octobre 2023 de 15h à 17h. Les observations pouvaient être également transmises par courrier en Mairie à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur ou par voie dématérialisée à l'adresse suivante : [urba@ville-st-donat.fr](mailto:urba@ville-st-donat.fr).

Le dossier était consultable en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site de la mairie. Au cours des trois permanences tenues en mairie de Saint-Donat sur l'Herbasse, le commissaire enquêteur a reçu 20 personnes. Soixante-six observations ont été recueillies sur le registre et par courriers remis ou adressés par mail au cours de l'enquête. Le procès-verbal de synthèse des observations, réparties en 12 thématiques, a été remis à Monsieur le Maire le 2 novembre 2023.

Ce dernier a fait l'objet d'un mémoire en réponse transmis au commissaire enquêteur le jeudi 16 novembre 2023 et présenté en annexe de cette délibération.

Dans son rapport et ses conclusions motivées, le Commissaire enquêteur émet un avis favorable à la déclaration de projet de parc à thème, assortie de quatre réserves, pièces annexées à la présente délibération.

Cette délibération a pour but d'approuver la déclaration de projet de construction d'un parc à thème nature sur le site de Champos, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département de la Drôme ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code général des Collectivités territoriales pour les communes de plus de 3500 habitants.

La présente délibération sera exécutoire à la date la plus tardive de la transmission de l'acte au Préfet et l'accomplissement de la dernière mesure de publicité visée ci-dessus.

Le dossier de déclaration de projet de construction d'un parc à thème nature sur le site de Champos, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'approuvé par la présente délibération sera tenu à la disposition du public en Mairie, sur le site internet de la Mairie et sur le Géoportail de l'urbanisme.

**Le Conseil Municipal, à la majorité des membres présents ou représentés, après en avoir délibéré,**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis de la Commission des Finances du 28 novembre 2023,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.143-44 à L.143-50, l'article L.153-31 et L.153-59, R.153-15, L.132-7 et L.132-9, R. 104-11 et R.104-13 ;

VU le Code de l'environnement et ses articles L.123-1 à L.123-18 ;

VU la délibération du Conseil municipal approuvant le PLU ;

VU les délibérations du Conseil municipal approuvant les modifications du PLU

REÇU EN PREFECTURE  
le 07/12/2023

Application agréée E-legalite.com  
99\_DE-026-2126 03 013-20231205-DEL IB202313

VU l'arrêté du Maire n°2023/253 en date du 30 août 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et des modalités d'organisation,

VU le PV de la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées, l'avis de l'Autorité Environnementale et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricole et Forestiers ;

VU le rapport et les conclusions de l'enquête publique reçu en mairie le 24 novembre 2023 ; et joints en annexe de la présente,

**APPROUVE** la déclaration de projet de construction d'un parc à thème nature sur le site de Champos, emportant mise en compatibilité du PLU,

**PRECISE** que les 4 réserves émises par le Commissaire Enquêteur dans ses conclusions motivées, sont prises en compte par la collectivité de la manière suivante :

- Modification de l'OAP accès RD67 : comme demandé par le Département lors de l'examen conjoint, le schéma de l'OAP est modifié et laisse apparaître un accès unique sur la RD67 à l'emplacement actuel. L'accès au parking du parc à thème se fera ainsi par une voirie à double sens. Cet accès suit les recommandations et prescriptions du Département,
- Modification de l'OAP liaison itinéraire randonnée : le schéma de l'OAP est modifié afin de matérialiser et d'inscrire la réservation du chemin reliant la sortie du souterrain au chemin de randonnée assurant la continuité de l'itinéraire « En balade à Champos et aux Bois de Sizay »,
- Prise en compte des réserves CDPNAF : Elles ont prise en compte à travers 3 éléments :
  - o L'article AULn2 indique que les occupations et utilisations des sols liés et nécessaires au fonctionnement et au développement des activités du parc à thème nature du site de Champos sont autorisées à condition d'être démontables. Il en est de même pour l'OAP qui précise bien que l'ensemble des constructions qui seront édifiées devront être démontables.
  - o L'article AULn13 précise que les aires de stationnement seront perméables permettant la gestion des eaux pluviales à partir de techniques alternatives. Elles seront agrémentées par des arbres et plantations d'essences locales en quantité suffisante pour assurer un traitement paysager de l'ensemble. Il en est de même pour l'OAP qui indique que l'ensemble des espaces de stationnement devra être aménagé de manière perméable.
  - o Le zonage de la zone AULn laisse apparaître une trame de protection des boisements au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. L'article AULN2 indique que dans la zone de boisement à protéger et identifiée au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, tout défrichement est interdit. Les coupes sont soumises à autorisation. La construction de type activités aériennes développées dans le cadre du parc à thème nature sont autorisées.

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,

*Contre : 5 (J.M. Effantin, G. Weiss par procuration, R. Grenier, G. Chanas, R. Ferlay par procuration)*

*Abst : 3 (I. Guillaumet, D. Michalet par procuration, A. Robin)*

Ainsi fait et délibéré jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme, ont signé les membres présents.

Fait à SAINT-DONAT-SUR-L'HERBASSE,

Le 6 décembre 2023.

Fait en 1 exemplaire et diffusion :

- registre des délibérations

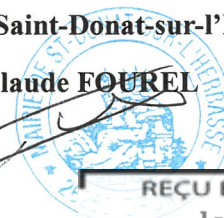
- dossier

Transmis en Préfecture le 06/12/2023

Affiché le 07/12/2023

**Le Maire de Saint-Donat-sur-l'Herbasse,**

**Claude FOUREL**



REÇU EN PREFECTURE

le 07/12/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-026-2126 03 013-20231205-DEL IB202313

REÇU EN PREFECTURE

le 07/12/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-026-2126 03 013-20231205-DEL IB202313