

Service Urbanisme Risques

Affaire suivie par : Julien LANGUMIER

Tél : 04 91 28 41 64

julien.langumier@bouches-du-rhone.gouv.fr

Marseille, le **28 MAI 2025**

Le préfet des Bouches-du-Rhône

à

monsieur le maire de La Barben

Objet : Avis conforme du préfet sur la demande de permis d'aménager d'une aire de stationnement pour le parc "Rocher Mistral"

Réf : PA n°013 009 25 0001 SAS Rocher Mistral

Le 3 avril 2025, vous m'avez saisi pour avis conforme sur la demande de permis d'aménager pour la création d'un parking de 417 places véhicules légers et 5 emplacements autocars sur une surface de 9319 m² citée en objet, conformément aux dispositions du a) de l'article L. 422-5 du code de l'urbanisme.

Après examen du dossier, j'émetts un avis FAVORABLE aux motifs suivants :

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette se situe en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme, « en l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune ».

Considérant que l'article L. 111-4 2° du code de l'urbanisme prévoit que « *peuvent toutefois être autorisées en dehors des parties urbanisées de la commune : les constructions et installations nécessaires (...), à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées* » ;

Considérant que le dossier de permis d'aménager présente le parc à thème existant "Rocher Mistral" comme répondant aux besoins de la population en matière de culture et de loisir, et par voie de conséquence qualifiant l'établissement et l'aire de stationnement nécessaire à l'accueil du public, objet du permis d'aménager, d'équipement collectif ;

Considérant l'avis favorable de la CDPENAF en date du 28 avril 2025 ;

Considérant le projet de parking en zone inondable de la Touloubre telle que caractérisée par le porter-à-connaissance du 15 juillet 2020 adressé par le préfet des Bouches-du-Rhône à la commune et la métropole,

Considérant les systèmes anti-emportement prévus dans le permis d'aménager au niveau des places de stationnement ;

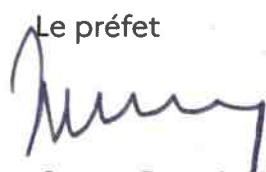
Considérant que le projet se situe sur un espace exposé au risque incendie de forêt tel que caractérisé par le porter-à-connaissance du 23 mai 2014;

Considérant que le dossier de permis d'aménager justifie de la mise en place de prescriptions de mesures d'auto-défendabilité du site, établies par le CEREN, comprenant la mise en place d'un dispositif d'aspersions (9 mats asperseurs) sur l'ensemble du périmètre du parking, alimentée par une cuve de 240m³ équipée d'une pompe autonome ;

Considérant que le dossier justifie la présence d'une borne incendie à une distance de 150m ;

Considérant les mesures permettant de prévenir les risques d'inondation et d'incendie de forêt.

Le préfet



Georges-François LECLERC