Demande de Permis d'aménager une aire de stationnement

PA2 : Notice

Demandeur :

SAS Rocher Mistral

Chemin de l'Eglise

Maison de la Chapelle

13330 La Barben

GautierGarronArchitecte

SARL GAUTIER GARRON ARCHITECTE | 84 Bd de la Corderie - 13007 Marseille | Port. Bureau +33(0)6 18 09 80 13 | www.gautiergarron.com

7 mai 2025

NOTICE DE PRESENTATION

PREAMBULE

FONDEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

Le projet objet porte sur la création d'une aire de stationnement soumise à permis d'aménager en application de l'article R. 421-19, j) du code de l'urbanisme, dont la demande est présentée sur le fondement des dispositions du règlement national d'urbanisme (ci-après « RNU »).

Cette aire de stationnement a vocation à répondre à la nécessité de disposer d'un espace dédié à l'accueil du public du parc à thème « Rocher Mistral », lequel constitue un équipement collectif au sens de l'article L. 111-4, 2° du code de l'urbanisme :

> *« Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :*
> *[…]*
> *2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, 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, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ».*

En application de ce texte, les constructions et installations sont autorisées en dehors des parties actuellement urbanisées (ci-après « PAU ») dès lors qu'elles sont nécessaires à un équipement collectif et qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées.

Il sera donc exposé ci-après que :

- **le parc à thème « Rocher Mistral » répond à la définition d'un équipement collectif ;**
- **l'aire de stationnement objet de la demande est nécessaire pour l'accueil de son public ;**
- **cet aménagement est compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur son terrain d'assiette.**

I. LA QUALIFICATION D'EQUIPEMENT COLLECTIF DU PARC A THEME « ROCHER MISTRAL »

1. UN PARC A THEME ACCESSIBLE AU PLUS GRAND NOMBRE

A. « Rocher Mistral », un parc à thème dédié à l'histoire et la culture provençales

Les parcs à thème sont aujourd'hui définis comme « *des parcs de loisirs utilisant une scénographie ludique sur un thème particulier* »[1]. Historiquement, ils sont nés de la synthèse de trois types de parcs (le parc paysage, le parc animalier et le parc d'attraction), auxquels se sont joints d'autres éléments tels que le spectacle et le musée[2].

Leur développement témoigne d'une « *porosité entre la sphère culturelle et la sphère des loisirs, plus précisément entre le domaine des musées et celui des parcs d'attraction* », à l'origine d'un nouveau secteur à mi-chemin entre ces deux types de parcs, celui des « *muséo-parcs ou encore parcs culturels et scientifiques »* et qui s'inscrivent *« dans une logique ludo-éducative* »[3].

Au cas présent, le parc propose des animations et spectacles thématiques adaptés à son environnement, inspirés de l'histoire et de la culture provençales, autour du plus vieux château de Provence et de ses dépendances, classés aux monuments historiques, ainsi qu'une mise en valeur des savoir-faire provençaux sous un prisme muséal et touristique (*Annexe 1 : Plan du site 2024 ; Annexe 2 : Programmation 2024 et 2025*).

Il vient en complément de l'ouverture au public du château de La Barben le 1er juillet 2021, au sein duquel se déroulent des spectacles et animations déambulatoires sur la même thématique et pour la même vocation que celles du parc (*Annexe 2 : Programmation 2024 et 2025*).

Ainsi, eu égard à sa vocation culturelle, patrimoniale, historique, touristique, éducative et environnementale, le parc appartient à la typologie des parcs à thème.

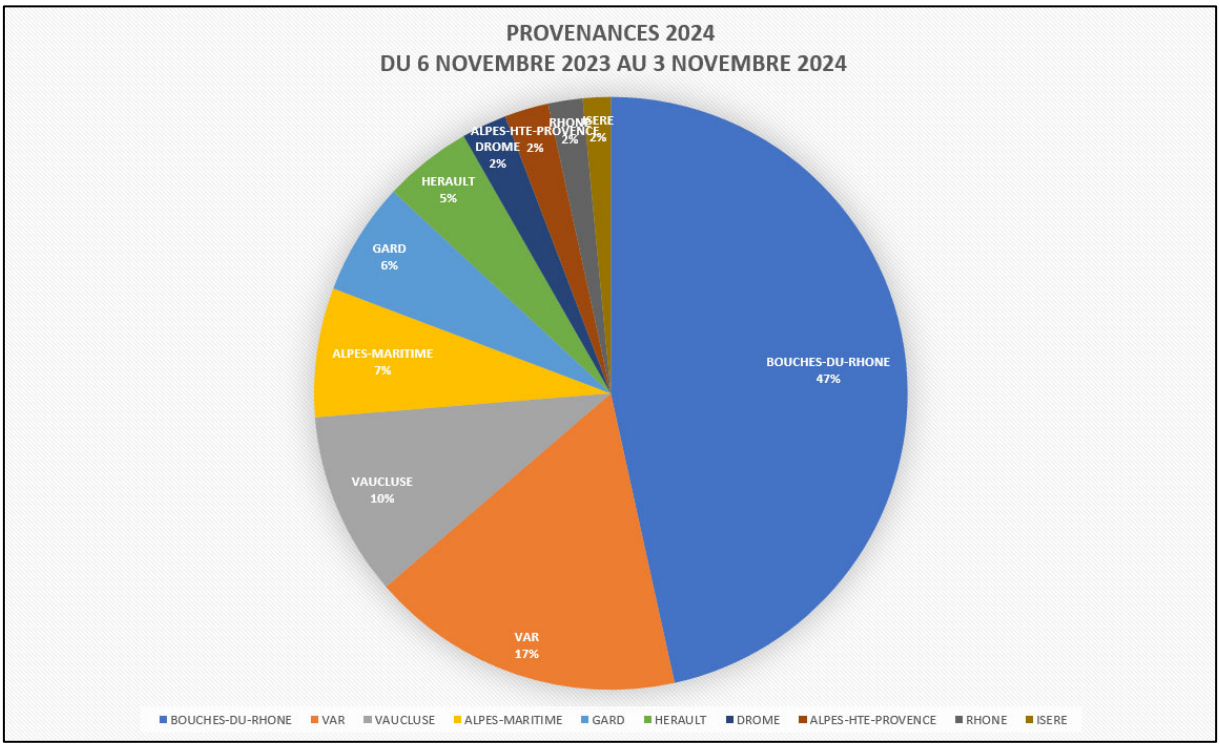
B. Un équipement pour la population locale ouvert au plus grand nombre

Le parc s'adresse au plus grand nombre, toutes générations confondues, et tout particulièrement à la population locale, comme l'illustrent les données suivantes :

- 150 000 visiteurs ont été accueillis en 2024 sur une période de 127 jours d'ouverture. En 2025, l'objectif affiché est une augmentation de la fréquentation de 10%, sur une période de 143 jours d'ouverture (du 5 avril au 2 novembre 2025) ;

[1] INSEE, *Le tourisme en France*, 1er mai 2009, p. 124
[2] M. BONNEAU, *Les parcs récréatifs dans l'aménagement du territoire*, In: Hommes et Terres du Nord, numéro hors-série 1988. Campagnes et littoraux d'Europe. Mélanges offerts à Pierre Flatrès. p. 397-402
[En ligne] https://www.persee.fr/doc/htn_0018-439x_1988_hos_1_1_3102
[3] M. PULH et R. MENCARELLI, *Muséo-parcs et réenchantement de l'expérience muséale: Le cas de la Cité des Arts et des Sciences de Valencia*, Décisions Marketing , Octobre-Décembre 2010, No. 60 (Octobre-Décembre 2010), p. 21-31
[En ligne] https://www.jstor.org/stable/41474202

- les données relatives à la provenance des visiteurs, issues de l'exploitation sur l'année 2024, confirment que le parc s'adresse très majoritairement à un public local issu des Bouches-du-Rhône :



Comme en 2024, le parc sera accessible en journée de 10h30 à 18h et en soirée jusqu'à 23h, selon les plages d'ouverture suivantes :

- tous les jours sauf le lundi du 5er juillet au 31 août ;
- le reste de l'année : vendredi, samedi, dimanche, jours fériés et vacances scolaires

(Annexe 3 : Calendrier 2025)

2. UN EQUIPEMENT CULTUREL ET DE LOISIRS REPONDANT A DES BESOINS COLLECTIFS DE LA POPULATION

A. La satisfaction des besoins de la population en matière de culture

Le parc répond à un besoin général de la population en matière de culture.

Pour rappel, les Français expriment régulièrement, à travers les enquêtes d'opinion, un très fort attachement à la culture et au patrimoine :

- près de neuf Français sur dix se déclarent aujourd'hui attachés à leur patrimoine culturel[4] ;

[4] Sondage réalisé par la société BVA au mois de mai 2019

- pour plus de 90% d'entre eux, le patrimoine culturel, qu'il soit historique, industriel, religieux ou naturel, apporte une véritable valeur à leur territoire[5] dès lors qu'il :

    - permet de transmettre une identité et une mémoire aux générations futures ;

    - soude la population autour d'événements culturels et de projets liés à ce patrimoine ;

- selon la Fondation du Patrimoine, 86% des Français se disent « attachés à leur patrimoine culturel » et 37% se disent même « très attachés ». A cet égard, 74% des Français visitent des sites patrimoniaux tous les ans et 31% d'entre eux visitent des sites patrimoniaux (châteaux, églises hors messe, etc.) au moins 4 fois par an, hors Journées européennes du patrimoine[6].

  La Fondation du Patrimoine rappelle également que les Français expriment une attente forte en matière de valorisation du patrimoine :

  « *Si les Français sont bien conscients de tout l'intérêt et de la valeur des éléments patrimoniaux, il se pourrait cependant qu'ils attendent une valorisation plus poussée de ces biens et monuments qui font la richesse de nos régions* ».

Cet attachement est particulièrement fort en Provence, et notamment dans les Bouches-du-Rhône.

C'est ce besoin général de culture que le parc « Rocher Mistral » permet de satisfaire :

- à travers une programmation culturelle accessible au plus grand nombre permettant de diffuser la connaissance de l'histoire, de l'identité, du territoire et des traditions de la Provence ;

- en générant des recettes d'exploitation qui seront réinvesties dans la restauration et la conservation d'un haut-lieu emblématique de la Provence, de son histoire et de l'identité du territoire, ainsi que la revitalisation du patrimoine local en vue de sa transmission aux générations futures, sur la base d'un plan d'investissement (un projet de restauration total du château est à l'étude pour un montant estimé entre 12 et 16 millions d'euros).

La réouverture au public de ce bâtiment historique exceptionnel a été réalisée grâce au projet Rocher Mistral et que précédemment, rares étaient les occasions de le découvrir. Néanmoins, pour rendre économiquement viable le projet, il convient de l'accompagner d'éléments externes d'animations.

[En ligne] https://www.bva-group.com/sondages/francais-patrimoine-culturel/

[5] Sondage réalisé par la Fondation du Patrimoine au mois de mars 2016
[En ligne] https://www.atd31.fr/fr/publications/info-lettre/il-2016/info-lettre-166/une-enquete-montre-l-attachement-des-francais-a-leur-patrimoine-culturel-local.html

[6] Les Français et le patrimoine culturel en 5 questions
[En ligne] https://www.portailpatrimoine.fr/resource/868/les-francais-et-le-patrimoine-culturel

Une étude publiée en mai 2022 par le Département et Provence Tourisme intitulée « *La fréquentation culturelle dans les Bouches-du-Rhône en 2021* » soulignait l'apport du parc « Rocher Mistral », qualifié « d'équipement », à l'histoire et à la culture provençales[7] :

LES SITES ET MONUMENTS HISTORIQUES

A noter l'ouverture d'un nouvel équipement avec Rocher Mistral - Château de la Barben, inauguré en juillet 2021. Ce parc de loisirs proposant des spectacles et animations autour de l'histoire et de la culture provençale a accueilli 100 000 visiteurs lors de sa première saison.

Nom du monument	Commune	Stat.	Eval.	2019	2021	
Notre Dame de la Garde	Marseille		x	2 252 000	NC	
Amphithéâtre [3]	Arles	x	x	265 418	114 747	↓
Château des Baux de Provence	Baux de Provence	x		NC	NC	
Cloitre Saint Trophime [3]	Arles	x	x	152 600	42 630	↓
Théâtre Antique [3]	Arles	x	x	138 396	61 910	↓
Château d'If [6]	Marseille	x		104 938	NC	
Cloitre Saint Paul de Mausole	Saint Rémy de Provence	x	x	80 000	32 000	↓
Thermes de Constantin [3]	Arles	x	x	59 769	26 424	↓
Glanum [6]	Saint-Rémy de Provence	x	x	68 939	NC	
Cryptoportiques [3]	Arles	x	x	76 979	38 020	↓
Abbaye de Montmajour [6]	Arles	x		53 834	NC	
Les Alyscamps [3]	Arles	x	x	40 167	22 257	↓
Abbaye de Silvacane	La Roque d'Anthéron	x		NC	NC	
Rocher Mistral	La Barben		x	-	100 000	
Jardin botanique [1]	Marseille	x	x	9 130	NC	
Château Royal de Provence [7]	Tarascon		x	40 386	23 264	↓

Le besoin de la population en matière de culture prend en particulier corps à travers l'engagement du parc « Rocher Mistral » de mettre en valeur les savoir-faire, les talents et le patrimoine matériel et immatériel de la Provence. En particulier :

- le parc travaille avec une compagnie de théâtre spécialisée dans l'œuvre de Marcel Pagnol, « *Dans la Cour des Grands* », pour la production de quatre spectacles d'auteurs locaux (Alphonse Daudet et Frédéric Mistral). La totalité des comédiens est originaire de Provence ;

- il fait appel au tissu associatif local, notamment :

    - l'association Félibrige, qui œuvre dans un but de sauvegarde et de promotion de la langue et la culture d'oc ;

    - les associations de danse folklorique régionale et de danse médiévale : associations « LAUS PROD » et « Danses de cour royale » de Pélissanne ;

- la totalité des salariés permanents sont des locaux, de même que la quasi-totalité des saisonniers et des entreprises mobilisées pour les besoins du parc.

[7] [En ligne] https://www.myprovence.pro/sites/default/files/ADT13_05595-1_877.pdf

B. La satisfaction des besoins de la population en matière de loisirs

Dans un contexte marqué par une demande de plus en plus forte des ménages pour les services récréatifs et culturels (+ 2,6 % en volume en 2018, + 3,5 % en 2017, + 2,6% en 2021-2022)[8], le parc vient répondre à un tel besoin récréatif de la population locale, en termes d'animations pédagogiques et de loisirs[9] .

- le dialogue entre culture et loisirs est une caractéristique historique des parcs à thème :

  « *Les Parcs à thème*
  […]
  Selon Anne Nivart il faut rechercher l'origine de ces parcs dans les foires et les grandes expositions universelles du XIX^{ème} et début du XX^{ème} siècle. Si les foires ont été des occasions d'échanges et de commerce, ce furent aussi des lieux de loisirs, d'amusement et de jeux. Pourtant déjà à cette époque des activités pseudo-scientifiques, voire culturelles, s'y sont développées : c'est sur les foires qu'ont été faites les premières démonstrations de l'électricité, du cinématographe »[10] ;

- dans le cadre du parc « Rocher Mistral », ce besoin de la population en matière de loisirs prend corps à travers :

  - sa complémentarité avec l'offre de loisirs existante sur le territoire et notamment le zoo de La Barben, situé à proximité, qui accueille déjà environ 300 000 visiteurs par an[11] ;

  - un format adapté aux familles et aux enfants :

    - une durée moyenne sur place estimée à environ une demi-journée, permettant ainsi aux visiteurs de se rendre au zoo ;

    - des activités ludiques et éducatives pour les enfants ;

    - la gratuité pour les enfants de moins de 4 ans ;

  - l'accueil de groupes scolaires, d'associations, de comités d'entreprises rendant accessibles à tous la culture et l'histoire de la Provence, avec une tarification adaptée pour la population ayant un accès limité à la pratique des loisirs.

    8 000 scolaires sont attendus pour la saison 2025 (80% des Bouches-du-Rhône et 20% du Var/Vaucluse), notamment des enfants issus de milieux défavorisés, afin de les éveiller à l'histoire et au patrimoine de façon ludique.

[8] Ministère de la culture, Chiffres clés, statistiques de la culture et de la communication, 2020
[En ligne] https://www.culture.gouv.fr/Media/Medias-creation-rapide/04-Pratiques-usages-et-consommations.pdf
[9] La jurisprudence a pu considérer qu'un parc de loisirs installé dans le parc d'un château constituait un équipement collectif au sens de l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme (CAA Paris, 17 mai 2001, n° 00PA02365 00PA02408).
[10] J. MAIGRET, *Éducation, tourisme, économie : l'impossible pari des parcs scientifiques*, In: Culture & Musées, n°5, 2005. Du musée au parc d'attractions : ambivalence des formes de l'exposition (sous la direction de Serge Chaumier) p. 168-178
[En ligne] https://www.persee.fr/docAsPDF/pumus_1766-2923_2005_num_5_1_1220.pdf
[11] Site internet du zoo de La Barben

3. UN EQUIPEMENT DEJA RECONNU COMME ETANT D'INTERET COLLECTIF

Par un avis conforme du 23 mars 2023, le préfet des Bouches-du-Rhône a considéré que le parc à thème « Rocher Mistral » et son aire de stationnement répondent aux besoins de la population en matière de culture et de loisirs et répond à ce titre à la définition d'un équipement collectif :

> 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 des permis d'aménager présente le projet comme un parc à thème répondant aux besoins de la population en matière de culture et de loisir, et par voie de conséquence qualifiant le projet d'équipement collectif ;

Le parc à thème « Rocher Mistral » revêt ainsi les caractéristiques d'un équipement collectif.

Par suite, les constructions et installations qui lui sont nécessaires sont autorisées en dehors de PAU de la commune en application de l'article L. 111-4, 2° du code de l'urbanisme.

II. LA NECESSITE DE DISPOSER D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT POUR L'ACCUEIL DU PUBLIC

En tant qu'équipement collectif, le parc à thème « Rocher Mistral » nécessite un stationnement adéquat pour pouvoir accueillir son public et ainsi remplir ses fonctions en faveur de la culture et des loisirs.

Compte tenu de la fréquentation du site et des capacités d'accueil des différents espaces du parc (IOP) et du Château (ERP), l'aire de stationnement présentera une capacité d'accueil d'environ 1 100 personnes par jour.

Compte tenu des ratios habituellement pratiqués pour ce type d'activité (de l'ordre de 2,5 à 3 personnes pour 1 véhicule), l'aire de stationnement offrira 417 places pour véhicules légers ainsi que 5 emplacements pour autocars.

Cela est en effet nécessaire pour permettre à la population locale et aux visiteurs d'accéder à cet équipement, et ainsi répondre à la demande du public en matière de culture et de loisirs.

Par suite, l'aire de stationnement objet de la demande répond à la définition d'une installation nécessaire à un équipement collectif au sens de l'article L. 111-4, 2° du code de l'urbanisme.

III. LA COMPATIBILITE DE L'AIRE DE STATIONNEMENT AVEC L'EXERCICE D'UNE ACTIVITE AGRICOLE, PASTORALE OU FORESTIERE

La compatibilité de l'aire de stationnement avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière est établie par :

- la vocation et l'occupation initiale du sol : il s'agit d'un champ qui n'accueille aucune activité agricole depuis de nombreuses années et qui est recouvert d'herbes hautes ;
- la nature de cet aménagement :
  - il n'est prévu aucun revêtement imperméable ;
  - les zones de stationnement seront enherbées et permettront l'infiltration des eaux pluviales ;
  - plantation d'arbres à usage d'ombrières végétales ;
- les répercussions prévisibles : il s'agit d'une aire de stationnement conçue de façon totalement réversible, pouvant être remise en état.

Cet aménagement ne compromet donc pas le caractère agricole de l'unité foncière.

De ce point de vue, l'aire de stationnement objet de la demande est compatible avec l'exercice d'activités agricoles et forestières, dans le respect du site et de son environnement.

Elle remplit les conditions d'une installation nécessaire à un équipement collectif au sens de l'article L. 111-4, 2) du code de l'urbanisme.

Annexes :

1. *Plan du parc « Rocher Mistral »*
2. *Programmation 2024 et 2025.*
3. *Calendrier 2025*

1| PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Présentation du site

En lien avec les manifestations et spectacles présentés au Chateau de La Barben dans le cadre du projet ROCHER MISTRAL, il est nécessaire de prévoir une aire de stationnement afin d'accueillir son le public.
C'est l'objet du présent permis d'aménager
Le projet consiste à réaliser cette aire de stationnement sur la parcelle à proximité immédiate du parc de stationnement du parc zoologique, sur une partie de la parcelle AI 197, en rive Nord de la RD 572 au droit du débouché du chemin de la Baou.

Le terrain assiette se situe Commune de la Barben AI section 197, parcelle d'une superficie de 69 156 m²
Le projet d'aire de stationnement d'une superficie de 9 319 m², prendra place sur la sous-section AI 197 d de la parcelle (superficie 30 064m²), au sud de celle-ci au plus près de la RD572.
L'aire de stationnement offrira 417 places pour véhicules légers ainsi que 5 emplacements pour autocars.
9 places réservées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) sont situées sur une autre parcelle plus proche de l'accueil des visiteurs du château sur la D22.

Le site. Le cadre général

En limite Ouest de la Chaine d'Eguilles et de la Chaine de la Trevasse entre les contreforts collinaires du Puits de Madame et de la Grande Plaine (au Sud) et ceux du Boulery (au Nord), après le confluent avec le Lavaldenan (aussi appelé vallon de Maurel) et le verrou des Estangs, le cours d'eau « La Touloubre » qui suivait jusqu'alors un vallon collinaire courant entre des reliefs encaissés dessine alors une plaine alluviale plus ample.
Ainsi s'étend à l'Est du village de La Barben, entre le château et le village sur 2,5 kilomètres de long et 500 mètres de large, une plaine alluviale traversant les lieux dit Le Baou, La Garenne, Les Culattes ;

Dans le proche immédiat alternent et se complètent les paysages collinaires de la Provence sèche, celle des garrigues et des massifs qui forment l'arrière-plan et ceux de la Provence humide avec les champs et les haies et les ripisylves toujours vertes.
Après la commune de La Barben confortée par les apports du Vallat de la Bolery, la Touloubre qui poursuit vers l'Ouest dessine une plaine plus ample qui s'élargit encore à hauteur de Pelissanne. Au Sud de Salon de Provence la Touloubre infléchira son cours vers le Sud avant de rejoindre l'Etang de Berre.

In situ

Le terrain qui accueille le projet se trouve au lieu-dit la Baou qui marque en à sa pointe Est le début de la plaine alluviale au contact du monde collinaire.
C'est un milieu anthropisé.
Le terrain est un champ qui n'est plus cultivé. Il est occupé par de hautes herbes.
Il occupe un quadrilatère situé dans l'angle Nord Est (entre le chemin de la Baou et la RD 572) sur la parcelle AI 197 d.
Il est presque riverain de la RD 572 (il en est séparé par l'étroite AI 080 et c'est par le débouché du Chemin de la Baou sur la RD 572 qu'on accède au site.
La RD 572 dite Route de Saint Cannat est la voie historique qui reliait le pays Salonnais et Pelissanne au pays d'Aix et à Saint Cannat où la RD 572 retrouvait l'historique RN 7 (Aix Avignon). Aujourd'hui après Pelissanne la RD 15 oblique vers le Nord et joue ce rôle de liaison.
Le trafic sur la RD 572 est moindre. La voie n'est pas classée à grande circulation.
On accède au terrain à partir du débouché du chemin de la Baou du chemin sur la RD 572.

Le chemin rural ne mesure que 2 mètres de large, parfois 2, 50 mètres de large.
Toutefois au droit de l'entrée, le revêtement en enrobé occupe une surface et une largeur plus importante, offrant ainsi plus de 6 mètres de large (cf infra description ouvrage de sortie).
Aujourd'hui s'il reste ouvert à la circulation sur les quinze premiers mètres permettant ainsi l'accès au chemin qui conduit à la ferme et l'accès de l'aire de stationnement du Zoo, le chemin de la Baou est ensuite fermé à la circulation automobile. (Cette restriction de circulation n'intervient qu'en aval de notre point de raccordement).

Autrefois, un chemin privé permettant de rejoindre la ferme de la Baou se raccordait un peu plus de 100 mètres en aval. Aujourd'hui, le chemin qui conduit à la ferme prend origine au point de départ du chemin, sur ces quinze premiers mètres à proximité du débouché sur la RD 572.

Le Château

Le Château de La Barben, Monument historique, se trouve à 350 mètres.
On est dans le périmètre du monument historique.
Edifié sur un relief que contourne le Lavaldenan et que longe la Touloubre, le château occupe le point de jonction de la plaine et des collinaires. Les ripisylves et jardins d'ornement lui servent d'écrin et en particulier le jardin à la française, côté sud, entre le château et la Touloubre.
Bien conservé ; les volumes généraux n'ont pas été altérés par le temps et l'histoire, il offre sa silhouette reconnaissable de partout.

Le donjon surplombe les collines au Nord et à l'Est, Coté Ouest, le regard embrasse tout le pays salonnais.
Dans le proche immédiat les volumes sont souvent masqués par les grands arbres peuplant les ripisylves.

La végétation existante

En rive nord du terrain, la RD 572 suit la lèvre du massif collinaire. La végétation de garrigues de chênes et d'oliviers qui occupent la colline franchit la route et forme sur la parcelle AI 080 et dans l'extrême Nord de notre terrain une étroite langue de garrigue.
Le chemin qui conduit à la ferme en marque la limite.
Rapidement ensuite les arbres deviennent épars et le terrain présente l'aspect d'un grand champ occupé par des herbes hautes.
En rive Est du terrain le chemin de la Baou surplombe de quelques décimètres le terrain.
Des formes arbustives spontanées qui occupent le talus en bord du chemin.
L'ancien chemin privé qui conduisait autrefois à la ferme de la Baou marque la limite Nord de l'aménagement. Il est ponctué çà et là, de quelques arbres.
L'ensemble végétal le plus intéressant est la ripisylve de la Touloubre. Elle se trouve à plus de 200 mètres et n'est pas affectées par le projet.

Le site est zone ZNIEFF ZICO et NATURA 2000 : une évaluation simplifiée des incidences a été réalisée et est jointe au dossier (Pièce PA15.1)

Selon le portail mis en place par la DDTM, le site se trouve en dehors zonage indicatif de boisements forestiers soumis à autorisation de défrichement. Une demande de défrichement n'est donc pas nécessaire d'autant plus que le projet prévoit principalement l'ajout d'arbres et non leur suppression.

Au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement, dans le cas d'aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 places, le projet a fait l'objet d'une étude d'impact. Celle-ci, en cours de réévaluation sera jointe au dossier sous la pièce PA 14-1 dès sa mise à jour terminée.

Morphologie et pentes

Le terrain est en pente douce vers le Nord et vers l'Ouest
On relève
120,70 mètres NGF sur la RD 572 au droit de la sortie du Chemin
119,15 mètres NGF à 119,10 mètres NGF sur le chemin de Baou au droit de l'entrée
117,15 mètres NGF en angle Sud-Ouest du terrain

117,20 mètres NGF sur le chemin de la Baou en angle Nord Est et 115,70 sur notre terrain et 115,10 fils d'eau du fossé
Au point le plus bas, à angle Nord Est, on mesure 114,32 mètres NGF sur notre terrain et 113,30 mètres NGF au fil d'eau du fossé

Ecoulement pluvial et ruissellements

La partie aval du terrain qui correspond à l'ancien chemin privé marque la ligne de fond d'un talweg qui peut accueillir des ruissellements temporaires.
Les possibilités de ruissellement sont identifiées dans l'atlas DDTM.
Les fossés et rigoles suivent naturellement les pentes :
Un fossé double la rive Nord de la RD 572,
Une ruisselle double le chemin de la Baou côté Ouest,
L'ancien chemin de la ferme situé au fond du talweg, recueille les ruissellements du chemin de la Baou, ceux du parking du ZOO, ceux du talweg et les conduisait vers l'aval par un système de double fossé situés part et d'autre du chemin.

Constructions présentes sur le site et abords immédiats

Deux constructions sont présentes sur la parcelle mais en dehors de la sous-section AI 197 d :
La ferme de la Baou qui se situe à 90m plus au nord du projet et une autre habitation toujours plus au nord à 175m
Le Bistro du Zoo se trouve à 150 mètres.
Coté Est de l'autre cote du chemin de la Baou se trouve l'aire de stationnement du zoo.
Le pont sur la Touloubre et les anciennes fermes dépendances se trouvent à 300 mètres.
Le Château de la Barben se trouve à 350 mètres mais il est caché par la ripisylve de la Touloubre et les grands platanes qui occupent son parvis et ne se voit que par intermittence, voire pas du tout en période estivale.

2| PRÉSENTATION DU PROJET

Définition des besoins ; Choix du site

Rocher Mistral est un parc à destination de la population autochtone et touristique en matière de loisirs, de culture et de valorisation du patrimoine.
En ce sens, le parc doit être considéré comme un équipement collectif et pour assurer son fonctionnement dans les meilleures conditions, la régularisation d'un parc de stationnement pour accueillir les visiteurs doit être réalisée de manière à prendre en compte tous les impératifs de sécurité et de respect de l'environnement que ce projet induit.

Pour cela le choix de l'implantation du parc de stationnement répond à plusieurs considérations :

- Ecarter les voitures de la vision immédiate du château
- Minimiser l'impact sur les zones à orientation agricole en choisissant un emplacement contigu au parking Zoo existant, à proximité directe d'axes routiers. Le regroupement géographique des 2 parkings simplifie la lisibilité pour les visiteurs et évite le mitage des espaces agricoles
- La distance raisonnable (supérieure à 200m) avec la ripisylve de la Touloubre et ses espaces humides afin de ne pas nuire à son milieu naturel
- L'usage : l'emplacement était jusqu'à aujourd'hui celui utilisé de manière temporaire par les visiteurs

Le projet sera soumis à la CDPENAF pour avis afin de démontrer que celui-ci n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole dans la zone.

Le projet a d'ailleurs été conçu de manière à être totalement réversible, pour ne pas altérer la pérennité de ces espaces.

Le dimensionnement du projet de 417 places pour véhicules légers et 5 emplacements pour bus et autocars correspond à la capacité d'accueil des aménagements de Rocher Mistral (Château, Jardins à la Française, Potager…) soit d'environ 1100 personnes.
Les flux attendus, considérant l'accueil d'un maximum de 1100 personnes par jour sur une durée moyenne d'ouverture de 10h, représenteront en moyenne une centaine de personnes par heure sur la RD22 sur une centaine de mètres. Cette fréquentation est désormais plus faible depuis que Rocher Mistral a permis au Zoo l'accès direct à sa billetterie depuis son parking, évitant ainsi d'utiliser la RD22.

Desserte et fonctionnement de l'aire de stationnement

L'aménagement de l'entrée

Les véhicules accèderont à l'aire de stationnement depuis la RD 572, en empruntant les 4 premiers mètres du chemin de la Baou, qui à cet endroit est entièrement goudronné. La SAS ROCHER MISTRAL dispose d'un droit de passage sur la propriété Gouin – Chaussende, qui pourra donc être emprunté par les visiteurs. Après avoir stationné leur véhicule, les visiteurs rejoindront le parc par le chemin de la Baou.

Le revêtement en enrobé couvre à la fois le départ du chemin et partie de la parcelle 169, offrant ainsi plus de 6 mètres de large, permettant de réaliser un double sens en toute sécurité.
L'aménagement réalisé conservera de surcroit un accès privé distinct desservant la propriété Gouin-Chaussende.

Un panneau routier est déjà en place.
Afin de ne pas gêner la circulation sur la RD 572 les premiers mètres de l'entrée/sortie du parc de stationnement ne desservent pas de places et pourront servir de voie de stockage.

L'aire de stationnement ; Le dessin ; le traitement

L'aire de stationnement s'organisent à partir d'allées de 5.50 mètres de large.
Les places s'organisent tête-bêches de part et d'autre des allées. Les places mesurent 5 mètres de long par 2,30 mètres de large. Elles sont enherbées. Il n'y a pas de séparatif latéral. Les séparatifs en fond de places sont constitués par une succession de piquets bois et barrières et par l'installation d'arbres plantés tenant le rôle d'ombrières végétales (1 arbres pour 4 places).

Traitement de sol

Zone roulement : Après un décapage de surface ; les terres seront stockées sur place ;
Décapage de surface et réglage du fond de forme à l'altimétrie, le TN servira de cote finie
Mise en place d'un géotextile
Exécution d'une grave naturelle non traitée
Reprofilage partiel au droit de l'entrée.

Zones places : Après un reprofilage partiel localisées, les places seront enherbées
Les manques seront complétés par des enherbements ras résistants au roulement et au climat méditerranéen

Cheminement piétons : finition de surface sable compacté

Les piétons seront collectés par un cheminement qui rejoindra le chemin de la Baou en aval du parc de stationnement, puis fera la jonction avec la Route du Château pour ensuite continuer jusqu'au pont passant la Touloubre, débouchant enfin sur l'esplanade au pied du château servant d'accueil pour les visiteurs.

Des places de stationnements PMR existent quant à elles sur un espace à proximité directe de l'accueil et de l'entrée du Château (parcelle AI 35), pour un total de 9 places (ratio 1/50)

Le parc de stationnement sera équipé de poubelles.

Sécurité incendie : auto-défendabilité du site

Suite aux prescriptions du CEREN après leur visite sur site, il a été décidé de mettre en place 9 mâts asperseurs sur tout le périmètre du parking afin d'assurer la première barrière de défense aux incendies.

Ceux-ci, d'une hauteur de 4m, devront être capable de diffuser 17m3/h pendant 1,5 heures (soit un besoin de 230m3) sur un rayon de 25 à 30m. Pour cela, une cuve de 240m3 sera installée à proximité directe du parking. Un petit abri technique sera accolé à la cuve pour abriter une pompe thermique (afin d'assurer son fonctionnement même en cas de coupure électrique) et le panneau de commande.
(*Annexe 5 : Sécurité Incendie*)
Le matériel de pompage et de commande sera contrôlé et vérifié à intervalle régulier (2 fois par mois).
L'implantation de la cuve et de sa pompe prend en compte la modélisation hydraulique pour la crue centennale (*Annexe 4 : SCE Modélisation crue centennale*)

Le positionnement de ces mats permettra de traiter également l'ensemble des rangées d'arbres qui entourent le parking. Les personnes présentes sur le chemin du Baou seront donc également protégées.

Le site sera régulièrement entretenu dans le respect des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD).

Les voiries et places de stationnement seront réalisées en matériaux non combustibles (grave compactée, graviers).
Il est à noter la présence d'une borne incendie située à la ferme du zoo en bordure de la route du Château à moins de 200m par le Chemin de la Baou.

Système anti-emportement

Afin de parer aux éventuels problèmes d'inondation, un système anti-emportement sera mis en place au niveau des places de stationnement.

Des rondins seront implantés à intervalles réguliers, par groupe de 3, dans le sens de la pente naturelle du terrain. D'un diamètre de 28cm et d'une longueur de 3m, ils seront enterrés sur 2m.

Le parti d'aménagement retenu

Réversibilité ; le site pourra être remis en état
Le maître mot est réversibilité
Les allées véhicules seront sans revêtement routier imperméable
Les zones de stationnement véhicules seront enherbées et permettront l'infiltration des eaux pluviales

Mobilier léger : Les séparatifs directionnels, les protections d'arbres ainsi que les supports de poubelles seront des ouvrages en bois.

Le dessin de l'aire de stationnement et de la zone projet épargnent la langue de garigues de la rive Sud contre la RD 572. Il n'affecte pas le talus contre le Chemin de la Baou, il n'affecte pas l'ancien chemin et ses fossés qui marquent le fond du talweg.
Tous ces éléments étant hors périmètre projet.

Préservation des boisements et haies et des arbres isolés

Les arbres isolés (voir plan) seront pour la plupart conservés et protégés par des ouvrages anti parechoc avec un périmètre de sécurité autour du tronc ;
Les arbres existants supprimés seront déplacés ou replantés en nombre et essence équivalent.

Réglementation relative à l'installation de dispositifs de gestion des eaux pluviales et d'ombrage sur les parcs de stationnement (L. 111-19-1) :

Dans le cadre de la réalisation d'un parc de stationnement de plus de 1500m2 ouvert au public, la loi Climat et résilience – article 101, applicable depuis le 01/012024, impose la mise en œuvre de dispositifs devant assurer la gestion des eaux pluviales et l'ombrage du projet.

Gestion des eaux pluviales : le traitement de sol prévu (non imperméable sur 100% du parc de stationnement) répond à l'obligation de gestion des eaux pluviales imposée. L'infiltration naturelle du terrain est préservée.

Gestion de l'ombrage : le site du parc se trouvant dans le périmètre d'un bâtiment classé aux monuments historiques et dans un site NATURA 2000, seule la mise place de dispositifs végétalisés (arbres) sera mise en place : il sera planté l'équivalent de 1 arbre pour 3 places de stationnement prévues, soit 142 arbres, en plus des arbres déplacés ou remplacés (les emplacements pour autocar sont comptés 2 fois).
Ceux-ci seront en priorité mis en place au niveau des places de stationnement (un arbre pour 4 places tête-bêches), puis répartis sur les espaces verts formant liaison entre les circulations ou en périphérie du parc. Le type et l'essences

des arbres choisis répondront aux contraintes d'acclimatations locales et aux contraintes d'exploitation du site : **Micocouliers, Erables, Muriers Platanes stériles**

Annexes :

4. *SCE – Modélisation Crue Centennale*
5. *Sécurité Incendie*