



PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE RELATIVE A LA DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER PA 013 009 25 00001 DEPOSE PAR LA SAS ROCHER MISTRAL, REPRESENTEE PAR MONSIEUR VIANNEY AUDEMARD D'ALANCON EN VUE DE LA REALISATION D'UN PARKING DE 422 PLACES SUR LA COMMUNE DE LA BARBEN

COMMUNE DE LA BARBEN

SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS

1 Préambule

La participation du public par voie électronique est régie par les articles L 123-19 et L 123-19-1, R 123-8, R 123-8, R 123-46-1 et D 123-46-2 du code de l'environnement. L'organisation de cette procédure est prescrite par l'article L 123-2 du code de l'environnement pour associer le public à l'élaboration des décisions relatives aux projets exemptés d'enquête publique dès lors qu'ils ont été soumis à évaluation à évaluation environnementale (étude d'impact) après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

La demande de permis d'aménager n° PA 013 009 25 00001 déposée par la SAS ROCHER MISTRAL entre dans cette catégorie car portant sur une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, comprenant l'aménagement d'un parc de stationnement ouvert au public dont la capacité d'accueil des véhicules est supérieure à 50 unités.

La présente « synthèse des observations et propositions » est établie dans ce cadre législatif et réglementaire.

1.1 Cadre législatif et réglementaire

La procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) a été créée par l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement. Elle a, par la suite été modifiée par la loi n°2018-727 du 10 août 2018. Elle remplace la procédure de mise à disposition du public prévue à l'ancien article L1222-1-1 du code de l'environnement, en la modernisant et la dématérialisant.

La participation du public par voie électronique est applicable aux projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement.

La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser le projet. Toutes les dépenses relatives à l'organisation matérielle de cette participation sont à la charge du maître d'ouvrage du projet. Le public est informé de l'organisation de la consultation, 15 jours au moins avant l'ouverture de la PPVE, par plusieurs moyens de publicité à la charge de l'autorité compétente.

Le dossier soumis à la participation du public par voie électronique comprend les mêmes pièces que le dossier d'enquête publique. Il est mis à disposition du public par voie électronique.

La décision ne peut définitivement intervenir avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération des observations et propositions déposées par le public et la rédaction d'une synthèse de ces observations et propositions.

À l'issue de la participation du public, l'autorité administrative compétente pour autoriser le projet rend publics, par voie électronique sur son site Internet, au plus tard à la date de publication de la décision et pendant une durée de 3 mois minimum, les documents suivants :

- La synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte,
- Les observations et propositions déposées par voie électronique,
- Ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

En application des dispositions de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, la décision d'octroi ou de refus d'autorisation du projet soumis à évaluation environnementale doit également être transmise par son auteur à l'autorité environnementale et aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet.

1.2 Présentation du projet

Le projet déposé par la SAS « ROCHER MISTRAL » se situe à l'Est de la commune de La Barben aux abords directs du château de La Barben et du zoo.

Le projet porte sur la création d'un parking ouvert au public d'une superficie de 9 319 m² et d'une capacité de 422 places, dont 417 dédiées au stationnement des véhicules légers et 5 dédiées aux autocars, agrémentés d'espaces verts pourvus de plantations, ainsi que sur la réalisation d'un cheminement piéton permettant de relier le parking à la Route du Château.

Le projet ne prévoit la réalisation d'aucune construction et donc la création d'aucune surface de plancher.

2 Déroulement de la procédure de participation du public par voie électronique

La participation du public par voie électronique s'est déroulée du Dimanche 10 août 2025 à 08h00 au Mercredi 10 septembre à 23h59, soit pendant 32 jours consécutifs.

2.1 Ouverture et publicité

L'arrêté n° 22/2025 du 15 juillet 2025, prescrivant l'ouverture de la procédure de participation du public par voie électronique a été affiché en mairie le 24 juillet 2025.

L'arrêté, ainsi que l'avis d'ouverture de la participation du public par voie électronique ont été mis en ligne sur l'application d'information communale « intramuros » et sur le site de la commune, via une page spécifique (<https://www.labarben.fr/enquetes-publiques/>) dès le 18 juillet 2025, soit plus de 15 jours avant le début de la consultation.

La publication dans la presse de l'avis d'ouverture de la participation du public par voie électronique a été réalisée le 25 juillet 2025, soit plus de 15 jours avant le début de la consultation.

L'avis d'ouverture de la participation du public par voie électronique a été apposé par les soins par voies d'affiches, le 24 juillet 2025, soit au plus 15 jours avant le début de la participation du public par voie électronique, et pendant toute la durée la consultation :

- En mairie de La Barben, sur le support extérieur devant l'entrée de la mairie
- Aux emplacements habituels d'affichage administratifs situés dans la commune (6 panneaux vitrés)
- Sur le panneau d'affichage d'informations lumineux de la commune
- Sur la borne interactive située en mairie,
- Sur l'onglet « affichage légal » du site internet de la commune,

L'avis d'ouverture a été apposé par le maître d'ouvrage du projet, la SAS ROCHER MISTRAL représentée par M. Vianney D'ALANCON, le 28 juillet 2025 sur 2 points aux abords du site (sur les 2 parking).

Au plus tard à compter de l'ouverture de la participation du public et pendant toute sa durée, le dossier dématérialisé a été mis à la disposition du public sur le site internet de la commune (<https://www.labarben.fr>)

Pendant toute la durée de la participation du public, celui-ci a pu faire part de ses observations, propositions, questions ou demande de renseignements à l'adresse électronique : assistanteadministrative@labarben.fr et par voie postale.

Des demandes d'informations complémentaires sur le projet peuvent être adressées à l'adresse électronique suivante : cabinetdumaire@labarben.fr

2.2 Le dossier

Le dossier soumis à la procédure de participation du public par voie électronique comportait :

- La note d'information sur le contexte juridique et administratif de la participation du public, la ou les décision(s) pouvant être adoptées et l'autorité compétente pour prendre la décision et la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet.
- L'arrêté Préfectoral n° AE F9320P0161 du 23 juillet 2020 par lequel l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a pris la décision motivée de soumettre le projet à évaluation environnementale
- L'étude d'impact et son résumé non technique
- L'avis émis sur l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet de parc « Rocher Mistral » par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) PACA, autorité environnementale, en date du 17 juillet 2025

- Le dossier de permis d'aménager PA 013 009 25 00001 pour lequel la participation du public est requise
- Les avis des services consultés

2.3 La consultation du dossier

Le nombre de sessions sur la page web dédiée à la participation du public par voie électronique atteint le nombre de 372, dont 75 sur le mois de juillet 2025 et 237 sur le mois d'août 2025.

Le nombre de contributions le plus élevé sur le site de la commune sur une journée est de 193 avis le 29 août 2025.

Le nombre de contributions le plus bas sur le site de la commune sur une journée est de 1 avis lors des premiers jours de l'ouverture de l'enquête publique par voie électronique.

Ces chiffres démontrent aisément que l'information du public a été bonne et l'intérêt du public pour donner son avis sur le projet.

2.4 Le mode de participation du public

Pendant toute la durée de la participation du public, le public a pu faire part de ses éventuelles observations, propositions, questions ou demande de renseignements à l'adresse électronique suivante : assistanteadministrative@labarben.fr et par voie postale (Hôtel de ville - 1 place de Forbin 13330 La Barben)

3 Les observations et propositions recueillies

L'ensemble des contributions (observations, propositions, questions ou demande de renseignements) est joint en annexe.

3.1 Analyse quantitative

478 observations, propositions ou questions ont été reçues, soit une moyenne de 15 par jour. Ces contributions ont principalement été déposées lors de la période correspondant à la seconde moitié de la procédure. En effet, 288 contributions, soit un peu plus de la moitié (60%), ont été déposées entre le 29 août et le 1^{er} septembre 2025.

Sur ce total de 478 contributions :

339 sont favorables au projet, soit 70,92 %,

138 sont défavorables au projet, soit 20,87 %,

1 est considéré comme sans opinion, soit 0,20 %

Il est à noter, que sur l'ensemble des 138 observations défavorables, 129 font référence « à des aménagements incompatibles avec les contraintes urbanistiques des lieux, à l'aggravation de l'artificialisation des sols et réduction de la biodiversité, à l'aggravation des risques d'inondation, à l'aggravation des risques d'incendie, à l'aggravation des risques liés à la circulation routière et de la pollution, à la détérioration et/ou destruction d'un patrimoine archéologique et à la sur-fréquentation touristique », avec un texte identique, néanmoins complété quelquefois.

Les 9 autres avis défavorables n'expriment qu'un simple refus du projet.

Il est également à noter que 293 des 339 contributions favorables, soit 86,4 % des contributions favorables, consistent à un soutien au Rocher Mistral sans complément d'informations, tandis que les autres avis favorables restant font référence à leur visite au château dans les animations déjà existantes, ce qui fait qu'on ne saurait réellement dire si ce sont des avis exprimés sur le projet de parc de stationnement, objet de la consultation du public.

Quant aux autres avis favorables exprimés, ceux-ci mettent en avant *le développement économique et touristique de la commune (et/ou de la Région), l'attractivité du site Rocher Mistral, le développement nécessaire d'un parking en complément de celui du zoo, ainsi que la promotion de la culture et du patrimoine local.*

3.2 Les contributions

3.2.1. Analyse géographique des contributions

Même si l'immense majorité des avis ne sont pas anonymes, la majorité d'entre eux ne comportent pas de mention géographique permettant d'affirmer si ce sont majoritairement ou non des habitants de la Région qui ont participé à la procédure de participation par voie électronique, ni même d'indiquer si le projet est majoritairement soutenu ou non par ces mêmes habitants.

Quant aux avis défavorables, ceux portant une mention géographique permettent d'indiquer que la majorité d'entre eux proviennent de contributeurs vivant soit dans la commune, soit dans les communes du Département dont certains émanant d'associations en faveur de l'écologie et de l'environnement.

3.3 Analyse des contributions : réponses apportées aux contributions (propositions ou observations)

Sur les 478 avis, 176 contributions étaient argumentées et portaient sur plusieurs thématiques (46 favorables au projet, 129 défavorables au projet, 1 portant sur des interrogations multiples sur l'incidence du projet dans son environnement et son utilité).

302 contributions n'étaient pas argumentées (293 favorables au projet, 9 défavorables au projet).

Les contributions défavorables portent le plus souvent sur plusieurs thématiques. Les thématiques défavorables à la réalisation du projet sont principalement basés sur les éléments suivants :

Impact négatif sur l'environnement (zone protégée Natura 2000) et atteinte à la biodiversité : 103 avis

Risque d'inondation : 62 avis

Risques d'incendie : 66 avis

Aggravation des risques liés à la circulation routière et de la pollution : 69 avis

Sur-fréquentation touristique : 42 avis

Incompatibilité des aménagements avec les contraintes urbanistiques des lieux / Non-respect RNU / Travaux réalisés sans autorisations : 60 avis

Destruction du patrimoine : 56 avis

Pastiche de tradition provençale : 19 avis

Les arguments favorables à la réalisation du projet sont principalement basés sur les éléments suivants :

Mise en valeur des traditions provençales et de la culture / Atout pour la Région : 46 avis

Qualité des spectacles / Lieu agréable : 28 avis

Attractivité économique et création d'emploi : 15 avis

Projet de parking nécessaire pour le château : 19 avis

Compte tenu du nombre important de contributions, de la redondance de certaines thématiques soulevées, les avis et observations défavorables du public ont été pour les besoins de la synthèse regroupées en 5 thèmes afin de permettre d'y apporter plus clairement des éléments de réponse :

- Environnement (Impact négatif sur l'environnement (zone protégée Natura 2000) et atteinte à la biodiversité et Aggravation des risques liés à la pollution).

A ce sujet, l'avis de la MRAE n°0003370/A P du 17 juillet 2025 indique *que bien que la superficie des aménagements ait été réduite, le projet modifié ne justifie toujours pas suffisamment la prise en compte des enjeux environnementaux du site.*

La réalisation du projet de parking aura bien une incidence sur l'artificialisation des sols au regard de la réalisation des voiries internes avec un revêtement poreux moins absorbant que la terre naturelle lors des épisodes pluvieux.

De plus, le terrain du projet étant localisé en zone NATURA 2000, son aménagement aura une incidence sur les populations d'aigle de Bonelli répertoriées dans le périmètre local.

Il a donc été tenu compte de ces contributions dans la décision sur la demande de permis d'aménager

- Sécurité et risques (risques d'inondation et d'incendie, Aggravation des risques liés à la circulation routière).

Le terrain d'implantation du projet est concerné par le risque inondation (aléa hydrogéomorphologique) et par le risque incendie (avec plusieurs niveaux d'aléas pour les deux risques).

Pour ce qui concerne le risque inondation, le porter à connaissance du Préfet précise que dans la zone d'aléa hydrogéomorphologique, le principe de prévention à suivre est l'inconstructibilité. Néanmoins, le projet ne prévoyant aucune construction, prévoyant des dispositifs anti-emportements des véhicules en cas de crue qui sont les prescriptions applicables dans les zones inondables y compris pour celles relevant d'un Plan de Prévention des risques Inondation (PPRI) et qui ont en conséquence été validés par le Préfet dans son avis, ce risque n'a pas été retenu dans la décision sur le permis d'aménager.

Pour ce qui concerne le risque feu de forêt :

La MRAe relève que le site du projet se trouve au sein d'une zone boisée appartenant au massif forestier des Quatre Termes identifiée au porter à connaissance (PAC) en aléa subi « moyen à exceptionnel » et en aléa induit majoritairement en zone d'aléa fort pour lesquels le PAC indique que « l'exigence de limitation de l'urbanisation des zones de départ de feu est d'autant plus forte que l'aléa est fort, très fort voire exceptionnel » ; que l'étude d'impact identifie à juste titre de nouvelles causes potentielles de départs de feu liées aux travaux, ainsi qu'à la future activité sur le site, notamment une forte augmentation de la fréquentation du secteur (personnes et véhicules), le risque électrique, le stockage de matériaux inflammables, les spectacles ; Que pour la MRAe, bien que l'emprise du projet ait été réduite, ces constats restent valables du fait de la localisation du projet au sein d'une zone boisée.

De plus, il s'avère la défense contre les incendies n'est pas assurée

La réalisation d'un parking faisant partie d'un établissement recevant du public, qui exposerait donc les différents usagers à une zone de danger malgré les aménagements et les dispositifs de sécurités prévus du fait de sa situation en zone exposé au risque feu de forêt, n'est donc pas justifiée.

Il a donc été tenu compte de ces contributions dans la décision sur la demande de permis d'aménager.

Concernant le risque sur la circulation routière, le CD13 et les services techniques municipaux ont donné un avis défavorable au projet indiquant :

Que le terrain n'est pas desservi par une voie publique dans des conditions répondant à l'importance des aménagements envisagés (chemin du Baou fermé à la circulation sans débouché possible à la RD 572, non adaptée à la circulation induite par le parking de 417 places et tracé en baïonnette entre la RD572 et le parking qui ne permet pas à des véhicules particuliers et encore moins à des véhicules de transport en commun de circuler ou accéder au parking depuis la RD 572)

Que l'accès présente un risque majeur pour la sécurité des usagers de la RD 572 et les visiteurs voulant accéder à ce parking

Il a donc été tenu compte de ces contributions dans la décision sur la demande de permis d'aménager.

- Tourisme (Sur-fréquentation touristique).

Le projet a pour objectif d'accroître la fréquentation du site Rocher Mistral avec pour conséquences potentielles davantage de nuisances sonores à proximité des habitations et autres lieux de vie (notamment en fin de soirée et durant la nuit lors des périodes de spectacles nocturnes et lors des départs des visiteurs par la suite).

Néanmoins, le projet est situé à proximité immédiate du zoo de La Barben, la sur-fréquentation touristique reste une donnée le plus souvent subjective

Cet accroissement de la fréquentation touristique a plus été pris en compte par l'incidence sur la RD572 au regard de l'accroissement du flux automobiles sur une voirie dont aucuns travaux d'élargissement ou d'aménagement n'est prévus.

- Incompatibilité des aménagements avec les contraintes urbanistiques des lieux et non-respect du RNU (incluant les travaux réalisés sans autorisations).

Il convient effectivement de rappeler que le terrain d'assiette du projet est situé dans une commune soumise au Règlement National d'Urbanisme et à l'avis conforme du Préfet pour toute délivrance de demandes d'autorisation d'urbanisme.

Il est considéré que les travaux projetés ne rentrent pas dans le cadre des exceptions au principe d'inconstructibilité listés à l'article L 111-4 du code de l'urbanisme.

Il a donc été tenu compte de ces contributions dans la décision sur la demande de permis d'aménager.

Par ailleurs et bien que la SAS ROCHER MISTRAL ait déposée plusieurs demandes d'autorisations pour l'ensemble de ces projets, certains travaux ont été réalisé sans autorisation dans le périmètre du Château (classé au titre des Monuments Historiques) et qu'une décision de justice a ordonné la remise à l'état des lieux.

- Patrimoine (Destruction du patrimoine, Pastiche de tradition provençale, Mise en valeur des traditions provençales, qualité des spectacles).

L'Architecte des Bâtiments de France a considéré que le projet n'est pas situé dans le champ de visibilité du monument historique.

La question de la mise en valeur des traditions provençales et de la qualité des spectacles n'a pas être jugée dans le cadre d'une demande de permis d'aménager.

Il n'a donc pas été tenu compte de ces contributions dans la décision sur la demande de permis d'aménager.

Concernant les avis et observations favorables du public :

- Mise en valeur des traditions provençales et atouts pour la Région.

Le projet, de part ses dimensions et sa publicité (en ligne et par distributions de flyers) met en avant la notoriété de la commune de La Barben en tant que destination touristique et culturelle (en complément du Zoo existant).

La question de la mise en valeur des traditions provençales n'a pas été jugée dans le cadre d'une demande de permis d'aménager.

Il n'a donc pas été tenu compte de ces contributions dans la décision sur la demande de permis d'aménager.

- Qualité des spectacles et du lieu.

La majorité des spectateurs ayant laissé un avis déposés dans le cadre de la PVE sur ce point sont favorables.

La question de la qualité des spectacles n'a pas été jugée dans le cadre d'une demande de permis d'aménager.

Il n'a donc pas été tenu compte de ces contributions dans la décision sur la demande de permis d'aménager.

- Attractivité économique et création d'emplois.

Le projet aura un impact sur l'emploi saisonnier relatif aux spectacles présentés nécessitant du personnel qualifié, à l'accueil du public ou encore au travers les différents commerces prévus.

Pour autant, la seule réalisation du parking n'aura qu'une incidence limitée en termes de création d'emploi et d'attractivité économique puisque celui-ci sera à destination du Rocher Mistral dans sa configuration actuelle (et non projetée).

De plus, l'attractivité économique et la création d'emplois ne constituent pas des critères dans l'instruction d'une demande de permis d'aménager.

Il n'a donc pas été tenu compte de ces contributions dans la décision sur la demande de permis d'aménager.

- Nécessité du parking en tant que projet annexe au Rocher Mistral.

Le seul parking disponible étant celui du zoo qui accueille aussi bien la clientèle de ce parc que celui du Château de La Barben, la réalisation d'un second parking mettra davantage de places à disposition de la clientèle du Rocher Mistral que du zoo existant.

Néanmoins, ce parking apparaît suffisamment dimensionné pour les deux usages, et le projet apparaît surdimensionné par rapport aux besoins.

4 Annexes

- Annexe 1 : Arrêté prescrivant l'ouverture d'une procédure de participation du public par voie électronique relative à la demande de permis d'aménager PA 13 009 25 00001 déposée par la

SAS ROCHER MISTRAL représentée par Monsieur Vianney d'ALANCON en vue de la réalisation d'un parking de 422 places

- Annexe 2 : Avis de participation du public par voie électronique avis d'ouverture d'une procédure de participation du public par voie électronique relative à la demande de permis d'aménager PA 013 009 25 0001 déposée par la SAS ROCHER MISTRAL, représentée par monsieur Vianney D'ALANCON en vue de la réalisation d'un parking de 422 places.
- Annexe 3 : parution presse dans les Annonces légales (journal LA PROVENCE) du vendredi 25 juillet 2025 de l'avis de participation par voie électronique relative à la demande de permis d'aménager PA 13 009 25 00001 déposée par la SAS ROCHER MISTRAL représentée par Monsieur Vianney d'ALANCON en vue de la réalisation d'un parking de 422 places
- Annexe 4 : Certificat d'accomplissement des formalités d'affichage prévues par l'arrêté du 15/07/2025.
- Annexe 5 : Photographies des affichages effectués par le pétitionnaire de l'avis au public relatif à l'avis de participation par voie électronique.
- Annexe 6 : 478 contributions reçues dans le cadre de la participation par voie électronique relative à la demande de permis d'aménager PA 13 009 25 00001 déposée par la SAS ROCHER MISTRAL représentée par Monsieur Vianney d'ALANCON en vue de la réalisation d'un parking de 422 places.