

**Monsieur le Préfet de région, Préfet des Bouches-du-Rhône**  
Place Félix-Baret – CS 30001  
13259 – Marseille Cedex 0616

Par LRAR n°1A 177 969 3492 1

A Lyon, le 21 août 2020

Nos réfs :  
RJC/JL/NR – 447990006

**Objet : Recours gracieux contre l'arrêté préfectoral n°AE-F09320P0161 du 23 juillet 2020 portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Monsieur le Préfet,

1. Je prends attache avec vous en ma qualité de représentant des intérêts de la SAS LA BARBEN, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 400 000 euros, enregistrée au RCS de Paris sous le numéro 877 640 581 dont le siège social est situé 40, rue Vaneau – 75007 PARIS, prise en la personne de son président en exercice, Monsieur Vianney d'Alañon.
2. La SAS LA BARBEN m'a chargé de vous adresser le présent recours gracieux en vue du retrait de l'arrêté préfectoral n°AE-F09320P0161 du 23 juillet 2020 portant décision de soumettre à évaluation environnementale le projet pour la réalisation duquel elle a déposé une demande de permis d'aménager le 3 juillet 2020 (pièce jointe n°1).
3. Pour les raisons de fait et de droit ci-après invoquées, je vous prie de bien vouloir :
  - constater l'illégalité dudit arrêté, et par voie de conséquence, procéder à son retrait ;
  - après réexamen, dispenser le projet de l'obligation de réaliser une évaluation environnementale.

**LYON**

11, quai André Lassagne  
CS 50168  
69281 LYON CEDEX 01  
Tél : 33 (0)4 72 10 20 30  
Fax : 33 (0)4 72 10 20 31

**PARIS**

4 bis, rue du Colonel Moll  
75017 PARIS  
Tél : 33 (0)1 53 70 69 69  
Fax : 33 (0)1 53 70 69 60

[www.delsolavocats.com](http://www.delsolavocats.com)

SELARL au capital de 4 304 400 €  
449 198 050 RCS Lyon  
Siège social : 11, quai Lassagne - 69001 LYON  
TVA : FR 31 449 198 050

Avocats aux Barreaux de Lyon et Paris  
Toque Lyon : 794  
Toque Paris : P513

1

6452122.1

**I. RAPPEL DU CONTEXTE**

4. Le 3 juillet 2020, la SAS LA BARBEN a déposé un dossier de demande de permis d'aménager un parc à thème dénommé « parc du Rocher Mistral » sur le territoire de la commune de la Barben (13330) (pièce jointe n°2).
5. Ce projet consiste en la création d'un parc thématique sur le site du château de la Barben, à triple vocation culturelle, patrimoniale et environnementale, composé de bâtiments de style provençal et autres infrastructures destinées à l'accueil du public.
6. Compte tenu des caractéristiques du projet au regard du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, un formulaire de demande d'examen au cas par cas à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale a été transmis en préfecture le 3 juillet 2020 conformément à l'article R. 122-3 du même code (pièce jointe n°3).
7. Par arrêté n° AE-F09320P0161 du 23 juillet 2020, il a été décidé de soumettre le projet à évaluation environnementale (pièce jointe n°1).
8. **C'est l'arrêté contesté.**
9. Dans le cadre de l'instruction de sa demande de permis d'aménager, la SAS LA BARBEN a revu son projet d'aménagement par le dépôt le 18 août 2020 d'un CERFA portant sur la remise des pièces complémentaires attendues et de carnets modifiés (pièce jointe n°4).

**II. EXPOSE DES MOTIFS DU RECOURS GRACIEUX**

❖ **Sur la nature du projet**

10. En premier lieu, le Préfet s'est fondé sur la nature du projet pour décider de le soumettre à évaluation environnementale, au motif que :

- le projet relève des rubriques 39b, 41a, 44b, 44d et 47a du tableau annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement et porte sur un terrain d'assiette de 97 083 m<sup>2</sup> ;

Sur ce point, la surface aménagée a évolué pour être réduite à 8,34 ha au lieu des 9,7 ha (pièce jointe n°4).

- le projet consiste en la création d'un parc à vocation touristique, patrimoniale, historique, culturelle, artistique, artisanale, environnementale et agricole ;

ainsi, l'arrêté contesté relève lui-même que le parc a une vocation environnementale. Cette vocation ne rend pas nécessaire la réalisation d'une étude d'impact.

A titre de comparaison, il convient de relever que par arrêté n° AE-F09317P0307 du 5 décembre 2017, n'a pas été soumis à étude d'impact l'aménagement d'un parc de loisirs d'une superficie de 65 000 m<sup>2</sup> situé en zone naturelle de pâturage très peu aménagée (*pièce jointe n°5*) ;

- le projet prévoirait, dans sa phase d'exploitation, la fréquentation prévisionnelle de 300 000 visiteurs répartis sur environ 190 jours d'ouverture, la création de spectacles nocturnes qui ne se joueront qu'en week-end pendant la saison estivale.

Or, les hypothèses de fréquentation du parc ont également été prises en compte dans l'ensemble des études réalisées, si bien que la réalisation d'une étude d'impact n'est pas susceptible d'apporter quelques éléments nouveaux que ce soit à ce sujet.

11. Ensuite, la SAS LA BARBEN entend contester l'appréciation portée par vos services sur le projet, dans la mesure où il s'est limité à en lister les différentes composantes, sans aucune mise en perspective d'ensemble ni prise en compte des mesures proposées en faveur de l'environnement :

Argument du Préfet	Commentaire
Défrichement de 53 000 m <sup>2</sup>	<p>Le défrichement envisagé du projet ne porte que sur une surface réduite d'espace boisé, au sein d'une zone de 5,3 ha, tel que décrit dans le plan de repérage joint au carnet 1 (page 55).</p> <p>Il s'agit donc d'un défrichement soigné et très limité, qui plus est en vue de limiter le risque de propagation d'incendie et d'entretenir les sous-bois. Le projet prévoit en outre la préservation d'un maximum d'arbres de valeur existants.</p> <p>A titre de comparaison, par un arrêté n° AE-F09319P0021 du 25 février 2019, n'a pas été soumis à étude d'impact un défrichement de 20,48 ha, soit quatre fois plus, en vue de la plantation d'oliviers (<i>pièce jointe n° 5</i>).</p>
Construction d'une reproduction d'un village provençal	<p>Le terrain d'implantation du village provençal est aujourd'hui constitué d'un espace de stationnement. Aucune destruction d'espace naturel n'est envisagée pour créer ce village (<i>pièce jointe n°6</i>).</p>

traditionnel de 18 bâtiments sur 2,83 ha	Ce village a par ailleurs été réduit à 18 bâtiments, dont l'emprise au sol totale ne représente qu'environ 1 000 m <sup>2</sup> .
Création d'une esplanade (accès tribune, bassin...) d'une superficie de 1,66 ha	<p>Contrairement à la présentation qu'en fait le Préfet, l'esplanade a vocation à accueillir un nombre limité de constructions, en raison du risque d'inondations identifié et traité dans le cadre du projet (<i>pièce jointe n°7</i>).</p> <p>La surface bâtie est par ailleurs très réduite, en raison du montage sur pilotis des tribunes, qui ne donneront pas lieu à une imperméabilisation des sols.</p>
Aménagement d'une zone de stationnement	<p>La zone de stationnement, qui présente une surface de stationnement de 3,46 ha, et non 4,4, a vocation à être plantée de nombreux arbres fruitiers. Elle ne sera pas imperméabilisée, ce qui neutralise toute difficulté liée à l'écoulement des eaux pluviales.</p> <p>Seuls les chemins destinés à la circulation des véhicules, représentant environ 2ha, feront l'objet d'un aménagement non imperméabilisé et naturel (mise en œuvre de grave de différente granulométrie), l'ensemble des places de stationnement restant à leur état naturel engazonné (<i>pièces jointes n°6 et n°20</i>).</p>
Réhabilitation agricole biologique du potager historique du château sur 0,83 ha	<p>La réhabilitation du potager a vocation à être confiée aux paysagistes du projet, dans le strict respect de l'environnement (<i>pièce jointe n°6</i>).</p> <p>Cette réhabilitation, qui intervient sur un terrain actuellement à l'état de friche, permettra sa mise en valeur. Elle lui permettra par ailleurs de retrouver sa vocation agricole.</p>
Création d'une passerelle piétonne de 80 m de long	<p>Cette passerelle sur pilots, constituée de bois, est nécessaire au cheminement des personnes, notamment à mobilité réduite.</p> <p>Sa création n'a aucun impact sur l'environnement et le cours d'eau qu'elle enjambe. Aucun obstacle à la continuité écologique n'est constitué.</p>
Aménagement d'un étang	L'arrêté contesté mentionne « l'aménagement d'un étang ». Or, un tel aménagement n'est pas prévu par le projet. Il s'agit d'une pièce d'eau à vocation de spectacle (reflets et jeux de lumière) ( <i>pièce jointe n°6</i> ). Compte-tenu de cet objet, la profondeur de cette pièce d'eau sera limitée (environ 0,5 mètre).

Réhabilitation horticole (15 ha), viticole (8 ha), élevage pastoral et apiculture (61 ha) de terrains en friche	Ces terrains, au demeurant situés en dehors du terrain d'assiette du projet, sont, ainsi que le relève le Préfet, actuellement à l'état de friches.  La vocation du parc consiste à valoriser ces terrains par l'agriculture provençale traditionnelle, ce qui est au contraire de nature à améliorer la qualité environnementale du site ( <i>pièce jointe n°6</i> ).
Le réaménagement paysager de chemin piétons	Il n'est pas compréhensible que le réaménagement paysager d'espaces, notamment par l'utilisation de sables et graves naturels et une végétation adaptée, puisse être considéré par le Préfet comme ayant un impact négatif sur l'environnement ( <i>pièce jointe n°6</i> ).

**12. Pour l'ensemble de ces raisons, le Préfet s'est mépris sur la vocation du projet qui lui était soumis, justifiant le retrait de l'arrêté contesté.**

❖ Sur la localisation du projet

**13.** En deuxième lieu, l'arrêté contesté se fonde sur la localisation du projet pour décider de le soumettre à évaluation environnementale.

**14.** Sur ce point, son appréciation consiste à énumérer de façon générale et non-circonstanciée les éléments relatifs à la localisation du projet, sans tenir compte des mesures proposées par le pétitionnaire.

**15.** La SAS LA BARBEN entend donc revenir sur chacun des points soulevés.

▪ La localisation du projet au sein du domaine du château de La Barben, sur des zones agricoles ou naturelles

**16.** Le Préfet a d'abord relevé que le projet était situé au sein du domaine du château de La Barben, sur des zones agricoles ou naturelles.

**17.** Or, s'agissant d'un projet ayant notamment une vocation agricole, patrimoniale, culturelle, historique et écologique, sa localisation au sein du domaine du château de La Barben traduit une dimension environnementale forte, fondée tant sur l'intégration paysagère que le respect de la faune et de la flore.

**18.** Ces dimensions agricole, historique, écologique et de mise en valeur du patrimoine naturel du site sont suffisamment étayées dans la description du terrain et du projet d'aménagement (*pièce jointe n°6*) pour justifier une dispense d'étude d'impact.

19. En outre, contrairement à la motivation de l'arrêté en question et conformément aux échanges avec les services techniques départementaux, aucun aménagement n'est prévu au sud de la RD572. Cela résulte clairement des plans de composition d'ensemble fournis par le pétitionnaire (pièce jointe n°8).
20. Il s'agit d'une erreur matérielle concourant à l'erreur d'appréciation quant à la pertinence de recourir à une étude d'impact.
- La localisation du projet au sein d'une zone Natura 2000 directive oiseaux (ZPS) FR9310069 « Garrigues de Lançon et chaînes alentour »
21. L'arrêté contesté s'est fondé sur la localisation du site en zone Natura 2000 pour décider de le soumettre à étude d'impact.
22. Le site présente divers types d'habitats naturels : garrigues, boisements de feuillus ou de résineux, parcelles agricoles, falaises et barres rocheuses. Il abrite une diversité d'oiseaux en grande partie liée à l'étendue des milieux ouverts et à leur complémentarité écologique.
23. Toutefois, la localisation d'un projet en zone Natura 2000 ne saurait à elle seule suffire à justifier qu'il soit soumis à étude d'impact, dès lors que les mesures proposées permettent d'en limiter les incidences sur le site.
24. A cet égard, il y a lieu de rappeler que le projet prévoit de :
- « garder le maximum d'arbres de valeur existants et d'entretenir les sous-bois par un débroussaillage soigné » (pièce jointe n°6) ;
  - « conserver l'unité paysagère naturelle (couvert forestier, cours d'eau etc, ...) » (pièce jointe n°6) ;
  - conserver « le couvert végétal au maximum » (pièce jointe n°6) ;
  - réaliser un « inventaire et nettoyage des zones dégradées (déchets sauvages etc) via la mise en place d'opérations en lien avec les associations locales dédiées » (pièce jointe n°6) ;
  - définir des « actions opérationnelles pour favoriser la réimplantation pérenne de ces oiseaux [Aigle Bonelli, Grands Ducs, rapace, etc] sur le site. L'expert national du PNA Bonelli et les ornithologies de l'association « Regards du Vivants » seront diligentés pour ce faire » (pièce jointe n°6).
25. L'ensemble de ces mesures protège l'environnement, en prenant tout particulièrement en compte la zone Natura 2000.
26. En effet, il ressort de l'évaluation des incidences du projet sur la zone Natura 2000 (pièce jointe n°9) que les aménagements projetés ne mettront pas en péril les espèces animales présentes autour du château de La Barben. Il est ainsi estimé que seuls 0,03%

des milieux ouverts de la ZPS « Garrigues de Lançon et chaînes alentours » seront concernés.

27. De ce fait, l'atteinte du projet à la conservation des espèces Natura 2000 est jugée :

- **Faible** en ce qui concerne l'Aigle de Bonelli et le Busard cendré ;
- **Très faible** en ce qui concerne le Milan noir, le Circaète Jean-le-Blanc, le Grand-duc d'Europe et l'Engoulevent d'Europe ;
- **Négligeable** en ce qui concerne le Busard Saint-Martin ;
- **Nulle** en ce qui concerne le Martin-pêcheur d'Europe.

28. De ce point de vue, prescrire une étude d'impact n'est par conséquent pas nécessaire.

- La localisation du projet au sein de trois ZNIEFF

29. L'arrêté contesté indique que le projet est situé en partie au sein de :

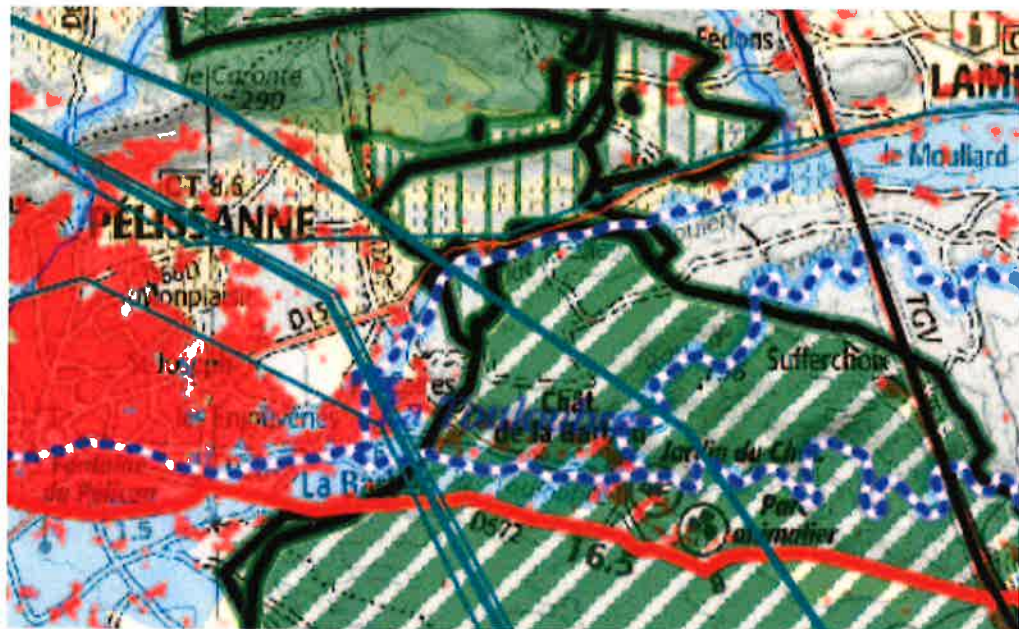
- la ZNIEFF de type II n° 930012449, « Plateau des Quatre Termes – Gorges de la Touloubre – La Barben »,
- la ZNIEFF de type I n° 930020187, « Gorges de la Touloubre – Ravin de Lavaldenan – Sufferchoix – Vallon de Maurel ».
- la ZNIEFF de type II n° 930020232 « La Touloubre »











30. Là encore, l'arrêté contesté n'a pas tenu compte des mesures prévues par le projet pour conserver et protéger les espaces naturels du site (cf. point précédent à propos de la zone Natura 2000).

- La localisation du projet au regard du SRCE

31. Le Préfet souligne ensuite que le projet serait localisé « *dans un corridor écologique au titre du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la Trame Verte et Bleue (TVB) à restaurer* ».

32. Cela est pourtant erroné, comme le révèle la cartographie du SRCE suivante :



<b>Recherche de préservation optimale</b>		
<b>Trame verte</b>  Réservoir de biodiversité  Corridor	<i>Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface</i>  Réservoir de biodiversité en zones urbaines  Corridor en zones urbaines	<b>Trame bleue</b>  Réservoir de biodiversité
<b>Recherche de remise en état optimale</b>		
<b>Trame verte</b>  Réservoir de biodiversité  Corridor	<i>Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface</i>  Réservoir de biodiversité en zones urbaines  Corridor en zones urbaines	<b>Trame bleue</b>  Réservoir de biodiversité

33. Les corridors sont représentés par des hachures verticales, ce qui n'est pas le cas de la zone où le projet a vocation à s'implanter, laquelle est située en réservoir de biodiversité à remettre en état au titre de la trame verte et de la trame bleue.

34. Sur ce point, le Préfet a donc commis une erreur matérielle.

- La localisation du projet au regard du domaine vital de l'aigle de Bonelli

35. le Préfet soutient que le projet se situe dans le domaine vital de l'aigle de Bonelli, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action.

36. S'il n'est pas possible en l'état actuel de mesurer l'incidence du projet sur cette espèce, dont la présence dans la zone est mal documentée, toutes les mesures nécessaires ont été prises pour en limiter l'impact (*pièce jointe n°9*).

37. De surcroît, la Ligue Pour la Protection des Oiseaux de la région PACA remarque à propos du projet d'aménagement que :

*« pour notre part, nous constatons que le propriétaire veut protéger une grande partie du patrimoine naturel de sa propriété, de façon pro-active et*



*sans attendre d'obligations légales. Cette valorisation est directement intégrée au projet global, avec un engagement financier dès cette année, en amont des aménagements. Les projets agricoles pressentis pour le projet (apiculture, pastoralisme, vergers/vignes...) **peuvent entrer en synergie** avec la gestion des espaces naturels et leur protection.*

*Pour conclure, dans un contexte où l'argent public devient chaque jour plus rare et précieux, il nous semble important d'encourager et d'accompagner les initiatives privées qui apportent des moyens pour la protection de la nature, tout en restant vigilants sur le respect de notre objet social » (pièce jointe n°11).*

**38.** La prise en compte de l'enjeu que représente l'aigle de Bonelli est donc suffisante et ne requiert pas la réalisation d'une étude d'impact complémentaire.

- La localisation du projet au regard des périmètres de protection du captage de la Dane

**39.** Selon le Préfet, le projet serait situé « à proximité immédiate des périmètres de protection du captage de la Dane destiné à l'alimentation en eau potable ».

**40.** La protection du captage de la Dane est assurée par l'arrêté préfectoral n° 32-2004-EA du 2 août 2006 (pièce jointe n°12). Il ressort de l'article VII de cet arrêté que des périmètres de protection ont été définis afin de d'établir des prescriptions différenciées en fonction de la proximité de la zone de captage. Un plan, joint à l'arrêté du 2 août, délimite ces zones (pièce jointe n°13).

**41.** Il ressort de l'examen du plan annexé susmentionnée que l'ensemble de l'assiette du projet de valorisation du Château de la Barben est situé au sein du périmètre de protection **rapproché**, et non pas immédiat.

**42.** Le Préfet a donc commis une erreur d'appréciation, et a estimé à tort que la proximité de la zone de captage de la Dane justifiait la réalisation d'une étude d'impact.

- La localisation du projet au regard de la Touloubre

**43.** Le Préfet indique que le terrain d'assiette du projet serait situé « aux abords de la Touloubre, de son affluent la Concernade et de leurs ripisylves » et que « le linéaire principal de la Touloubre inclus à la zone d'étude appartient à la liste 1 de l'article L. 214-17 du code de l'environnement, ce classement ayant pour objectif la non-

*dégradation des milieux aquatiques des cours d'eau identifiés en très bon état écologique ».*

44. Si le Préfet indique que la Touloubre serait classée en cours d'eau de liste 1, il convient de rappeler que l'article L. 214-17 du code de l'environnement vise uniquement à interdire la construction sans autorisation de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique.
45. Or, le projet n'a pas pour objet ni pour effet de créer des obstacles à la continuité écologique au niveau de la Touloubre.
46. Cette circonstance n'a donc aucune incidence sur la question de savoir si le projet doit ou non être soumis à étude d'impact.

▪ La localisation du projet au regard du risque d'inondation

47. L'arrêté contesté est ensuite fondé sur la localisation du projet en zone de risque inondation caractérisé par un aléa fort (porter à connaissance du 15 juillet 2020).
48. Or, la gestion du risque d'inondation a été soigneusement prise en compte par le pétitionnaire qui a adapté son projet en conséquence (pièce jointe n°7) :
- limitation sur les espaces à risque aux seuls bâtiments nécessaires au projet sur cet espace ;
  - déplacement ou réduction de certains bâtiments ;
  - orientation des bâtiments modifiée pour tenir compte de l'écoulement des eaux en cas de crue ;
  - surélévations de bâtiments sensibles ;
  - aménagement sur les façades des bâtiments permettant à l'eau de passer dessous ;
  - création de surfaces décaissées permettant d'accepter les volumes d'eau ;
  - captation de l'eau des crues par un canal longeant la falaise ;
  - accroissement de la capacité de rétention d'eau par un bassin supplémentaire prévu au sud ;
  - élévation des prises électriques, élévation des tableaux électriques ou de tout autre élément électrique 20 centimètres au-dessus de la crue centennale.
49. Il est donc manifeste que l'arrêté contesté présente une erreur d'appréciation en retenant que la localisation du projet au regard du risque d'inondation implique la réalisation d'une étude d'impact.

▪ La localisation du projet au regard du risque d'incendie de forêt

50. Le Préfet soutient que le terrain d'assiette du projet serait situé en zone de risque incendie de forêt caractérisé par un aléa moyen à exceptionnel sur le périmètre du projet (PAD du 23 mai 2014).

51. Cette circonstance a bien évidemment vocation à évoluer dans le cadre du projet lui-même, compte tenu des mesures proposées pour limiter la propagation d'incendies, visant à (pièce jointe n° 14) :

- éviter la naissance d'un incendie ;
- surveiller pour détecter immédiatement ;
- procéder à une attaque précoce des flammes ;
- limiter la propagation de l'incendie ;
- limiter l'aléa subi.

52. Pour atteindre chacun de ces objectifs, des mesures sont prévues dans projet d'aménagement (pièce jointe n° 14).

▪ La localisation du projet au sein du périmètre de protection du monument historique du château de La Barben

53. Le Préfet s'est également fondé sur la circonstance que le terrain d'assiette du projet serait situé dans le périmètre de protection du monument historique du château de La Barben et « architecture domestique ».

54. En effet, la finalité même du projet consiste à mettre en valeur le château de La Barben, qui appartient d'ailleurs au même propriétaire, sur la base d'études paysagères, architecturales et environnementales.

55. De ce point de vue, la localisation du projet ne présente aucune difficulté qui justifierait sa soumission à une étude d'impact.

▪ Sur la sensibilité globale de l'environnement

56. Il ressort de l'arrêté contesté que la réalisation d'une évaluation environnementale se justifierait par la sensibilité globale de l'environnement sur le site du projet et à ses abords.

57. Cette appréciation reste toutefois très générale et imprécise.

**58.** En particulier, le Préfet ne relève pas l'ensemble des éléments du projet contribuant à améliorer la qualité environnementale du site, tels que :

- la reconversion de friches en terrains dédiés à l'agriculture traditionnelle ;
- la protection du site face aux incendies et aux inondations ;
- les nombreux aménagements paysagers prévus ;
- la mise en valeur du site au plan écologique et naturel.

**59.** De ce fait, l'appréciation portée sur le projet s'en est nécessairement trouvée altérée.

- Sur l'étude naturaliste réalisée

**60.** A l'appui de l'arrêté contesté, le Préfet a relevé que :

- le pétitionnaire a fait réaliser une étude naturaliste dont le premier inventaire réalisé en juin 2020 a mis en évidence des enjeux liés à la présence de nombreuses espèces protégées ;
- cet état des lieux naturaliste doit donc être approfondi et que la séquence « éviter, réduire voire compenser » doit être réalisée en tenant compte des impacts du projet sur la biodiversité.

**61.** Sur ce point, la SAS LA BARBEN entend rappeler que le pétitionnaire ne s'est pas contenté de faire réaliser une étude naturaliste mettant en évidence les enjeux liés à la présence d'espèces protégées. Le pétitionnaire a adapté son projet en conséquence en y intégrant un volet « *interaction du projet avec les enjeux environnementaux sur le territoire* » (pièce jointe n°6).

- Sur la présence d'une colonie de murins à oreilles échanrées

**62.** Le Préfet s'est également fondé sur la présence d'une colonie de murins à oreilles échanrées, espèce protégée, qui implique une procédure réglementaire de dérogation en cas de déplacement.

63. A cet égard, le Groupe des Chiroptères de Provence (GCP), association de protection des chauves-souris, a été associé au projet et mandaté afin d'évaluer son impact sur la colonie de murins.
64. Le GCP relève notamment que « *ce projet est l'opportunité pour préserver durablement la colonie dans un espace dédié* » (pièce jointe n°10).
65. Il est manifeste que le projet porte une vigilance particulière à la colonie de murins à oreilles échancrées dont, au demeurant, le GCP relève qu'elle a « *une exceptionnelle tolérance à la présence humaine* » (pièce jointe n°10).
- Sur l'étude qualitative sur l'analyse du site et les prescriptions paysagères qui définit la richesse du paysage actuel
66. Toujours à propos de la localisation du projet, l'arrêté contesté a considéré que l'étude qualitative sur l'analyse du site et les prescriptions paysagères définissait la richesse du paysage actuel.
67. La réalisation d'une étude qualitative témoigne d'une attention particulière du pétitionnaire au site et à son environnement. Il n'y a donc pas lieu d'en tirer argument pour imposer la réalisation d'une étude d'impact.
68. **Il résulte de l'ensemble de ces éléments que le Préfet s'est mépris sur la localisation du projet qui lui était soumis, justifiant le retrait de l'arrêté contesté.**

❖ Sur les études réalisées

69. En troisième lieu, pour décider de soumettre le projet à évaluation environnementale, le service instructeur a estimé que la réalisation de certaines études était manquante au dossier de demande de permis d'aménager.
70. La SAS LA BARBEN s'étonne à cet égard de constater que le Préfet considère, dans l'arrêté contesté même, que le dossier était complet le 6 juillet 2020 :

*« Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09320P0161, relative à la réalisation d'un projet de permis d'aménager lié au projet Rocher Mistral (Château de la Barben) sur la commune de La Barben (13), déposé par la SAS LA BARBEN, reçue le 03/07/2020 et considérée complète le 06/07/2020 » (pièce jointe n°1).*

71. En outre, certaines des études dont le Préfet soutient qu'elles seraient manquantes au dossier sont tout simplement hors périmètre de l'étude d'impact, dont le contenu est précisé à l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

72. Il en va ainsi de :

- l'évaluation du trafic routier induit par l'accès et les parkings du parc, dans la mesure où le projet ne porte pas sur une infrastructure de transport visée aux 5° à 9° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;
- l'estimation de l'impact sonore vis-à-vis des riverains, pour les mêmes raisons.

73. En tout état de cause, cette considération est matériellement inexacte, dès lors que toutes les études nécessaires ont bien été réalisées.

▪ Sur l'étude du projet dans sa globalité

74. L'arrêté contesté relève qu'aucune étude n'a été fournie sur « *le projet dans sa globalité, notamment l'aménagement du secteur sud de la RD572, les réhabilitations horticoles, viticoles, apiculture, élevage pastoral situées plus à l'est (80 ha)* ».

75. En premier lieu, une étude globale du projet a été réalisée à une date postérieure à cet arrêté (*pièce jointe n° 9*).

76. En deuxième lieu, le projet de développement agricole mentionné par l'arrêté contesté ne fait pas partie de la demande de permis d'aménager. Les 80 hectares de réhabilitation agricole sont en dehors du terrain d'assiette du projet. Il s'agit d'un élément de contexte qui fonctionne en synergie avec le projet (*pièce jointe n° 6*).

77. En troisième lieu, aucun aménagement n'est prévu au sud de la RD572. Cela résulte clairement des plans de composition d'ensemble fournis par le pétitionnaire (*pièce jointe n° 8*).

78. La motivation de l'arrêté contesté tirée du défaut d'étude globale du projet est donc à écarter.

▪ Sur l'évaluation du trafic routier induit par l'accès et les parkings du parc

79. Le trafic, les accès et stationnements ont d'ores et déjà été étudiés dans le cadre du projet.

80. Ces éléments ont été présentés dans le dossier de demande de permis d'aménager (dossier de demande de permis d'aménager, carnets 2 et 4).

- 81.** A ce titre, il est prévu que l'accès au site s'effectue uniquement par la RD572 au sud, c'est-à-dire la route d'accès principale, laquelle relie les principales villes les plus proches (axe Salon-de-Provence - Aix-en-Provence via Saint - Cannat).
- 82.** Les parcs de stationnement ont d'ailleurs été dessinés et conçus en ce sens.
- 83.** Cette accessibilité a été pensée en cohérence avec :
- la gestion des flux de véhicules déjà existants, c'est-à-dire les 350 000 visiteurs annuels du zoo de La Barben situé à proximité ;
  - la sécurité des visiteurs et la quiétude des riverains, tant autour de la zone aménagée que pour les habitants de La Barben.
- 84.** En effet, le projet prévoit que les véhicules devront transiter en évitement du village de La Barben, sans utiliser la RD22.
- 85.** Les simulations de fréquentation annuelle réalisées se fondent sur une hypothèse de 300 000 visiteurs par an, répartis sur environ 190 jours d'ouverture, avec une offre de visite d'une durée moyenne de l'ordre de cinq heures sur site, correspondant à une demi-journée augmentée du temps de restauration.
- 86.** Pour la première année d'exploitation, le nombre de véhicules attendus le matin et en début d'après-midi est compris entre 500 à 600 par tranche horaire (une première tranche de 500 à 600 véhicules de 9h30 à 10h30 et une seconde tranche horaire de 14h00 à 15h00), étant précisé que le ratio utilisé dans le domaine des parcs à thème s'élève à 2,5 personnes par véhicule.
- 87.** Au vu de ces études, le pic de visiteurs attendus en haute saison est évalué à 3 000 personnes par jour, réparties sur la journée complète, soit de 10h00 du matin jusqu'à 19h30 ou jusqu'à 23h00 les soirs de représentation nocturne.
- 88.** La direction des routes du département des Bouches-du-Rhône en a été informée. Les capacités de la RD572, en incluant bien évidemment les flux liés à la fréquentation du zoo, sont largement dimensionnés pour absorber les flux attendus.
- 89.** En outre, les aires de stationnement ont vocation à être aménagées au sud du terrain, entre la Touloubre et la route de Saint-Cannat. Une étude de stationnement a été produite, dimensionnant un besoin de 1140 places de stationnement.
- 90.** Depuis, le dimensionnement du parking a été revu à la baisse, réduisant à 924 places de stationnement au total (869 véhicules légers, 35 emplacements pour les personnes à mobilité réduite et 20 emplacements pour les cars).
- 91.** Pour faciliter l'accès des visiteurs au site, les aires de stationnement seront positionnées à proximité de la zone d'accueil et billetterie.

**92. Dans ces conditions, il ne saurait être soutenu que le projet n'aurait pas pris en compte les accès, le trafic et les stationnements.**

▪ Sur l'estimation de l'impact sonore

**93.** L'étude relative à l'évaluation des incidences du projet sur le site Natura 2000 (*pièce jointe n°9*) prend en compte les effets de l'accroissement du flux touristique des spectacles qui se tiendront au château.

**94.** Il est plus particulièrement étudié les effets des perturbations sonores et lumineuses sur les espèces nocturnes, notamment le Grand-duc d'Europe.

**95.** Il apparaît donc que le projet a bien fait l'objet d'une évaluation des impacts sonores.

▪ Sur le fonctionnement hydraulique du projet

**96.** Les conséquences de l'artificialisation et la gestion des eaux pluviales ont fait l'objet d'une étude confiée à un bureau d'études spécialisées, la société SICAA Etudes, pour la partie du site sur les rives droite et gauche du Lavaldehan.

**97.** La partie située en rive gauche a été étudiée par un autre bureau d'études, la société SCE Aménagement et Environnement, compte tenu du risque d'inondation dans ce secteur.

**98.** Le bassin versant a été délimité et deux bassins tampons ont été dimensionnés pour une pluie de période de retour de 20 ans (1183 m<sup>3</sup> et 645 m<sup>3</sup>).

**99.** L'étude du risque est présentée ci-après (*pièce jointe n°15*).

**100. Il ne fait ainsi aucun doute que le projet a bien été évalué dans son fonctionnement et ses incidences hydrauliques.**

▪ Sur la compatibilité du projet avec les périmètres de captage de la Dane



**101.**La présence dans le secteur du point de captage d'eau potable de la Dane a lui aussi fait l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration du projet d'aménagement du site de la Barben.

**102.**Le site du projet est intégré au périmètre de protection rapproché, défini par l'arrêté préfectoral n°32-2004-EA du 2 août 2006 (*pièces jointes n°12 et 13*).

**103.**La réglementation afférente à ce périmètre, qui prévoit l'interdiction ou l'encadrement de certaines installations, a été prise en compte lors des études de faisabilité, afin de s'assurer de la compatibilité du projet.

➤ Sur les activités interdites dans le périmètre rapproché

**104.**Il sera noté que l'évacuation d'eaux usées par l'intermédiaire de dispositifs de puits filtrants a été proscrite, et qu'aucune infiltration des eaux pluviales n'est prévue.

**105.**Le stockage des déchets issus de l'exploitation du site a quant à lui été pensé de manière optimale, afin d'éviter toute altération de la qualité des sources d'eaux environnantes. Le projet s'inspire à ce titre du retour d'expérience des parcs d'attraction du territoire (voir en ce sens le Guide « Comment mieux collecter et gérer les déchets dans les Établissement recevant du Public », carnet n°8).

**106.**De manière plus générale, aucune activité listée à l'article VIII.2 de l'arrêté préfectoral du 2 août 2006, dédié aux activités interdites en zone rapprochée, ne sera exploitée au sein du projet du site de la Barben.

➤ Sur les activités réglementées dans le périmètre rapproché

**107.**L'article IX-1 de l'arrêté susvisé liste les activités réglementées en raison de la proximité de la zone de captage (*pièce jointe n°12*).

**108.**Font à ce titre l'objet de prescriptions spécifiques les défrichements, qui doivent être soumis à autorisation préfectorale après avis d'un hydrogéologue.

**109.**En l'état, un hydrogéologue a été contacté, et fournira son avis dans les meilleurs délais.

**110.**Aucune autre activité réglementée par l'arrêté du 2 août 2006 n'est prévue dans le cadre du projet d'aménagement du site de la Barben.

**111.**Il ressort de l'ensemble de ces éléments que le projet prend en compte la présence du point de captage de la Dane.

▪ Sur le mode d'alimentation en eau potable

**112.**Compte-tenu du nombre de visiteurs attendus, l'alimentation en eau potable du site a été étudiée par un autre bureau d'études, la société LBF ingénierie, dans le cadre de l'étude des besoins en énergie, adduction d'eau et évacuations.

**113.**Pour les raccordements aux réseaux du château, le besoin est inchangé.

**114.**Pour le logis, le raccordement sera ajusté en prenant en compte les sanitaires de l'entrée, ce qui correspond à un besoin de diamètre nominal 40 en alimentation d'eau potable.

**115.**Concernant la distribution d'alimentation en eau potable sur le parc, un bouclage sera réalisé, en diamètre nominal 90, entre le futur point de raccordement coté cimetière et le point de raccordement existant du château.

**116.**Au regard des documents fournis par la Métropole, le diamètre du réseau d'alimentation d'eau potable existant est en diamètre nominal 100 : il n'y a donc pas d'incompatibilité au raccordement AEP du projet sur le domaine public.

**117.**Ces données ont été transmises aux services compétents la Métropole qui ont informé le pétitionnaire par mail que le projet est régulier au plan du raccordement AEP (pièce jointe n°16).

▪ Sur la prise en compte d'un établissement de grande capacité

**118.**La prise en compte du statut d'ERP du parc a été analysée par le bureau d'études de sécurité missionné pour le projet, la société 3SA Conseil, et appréhendé dans le dossier de demande de permis d'aménager.

**119.**Le projet global du château de La Barben est qualifié d'établissement recevant du public de type PA (plein air) de 1<sup>ère</sup> catégorie, pouvant accueillir simultanément jusqu'à 3000 personnes (2800 pour le public et 200 employés).

**120.**Le parc inclut également 17 établissements intégrés accessibles au public, regroupant des activités de type M et Y ainsi que des installations ouvertes au public. Sont directement rattachés à l'établissement principal :

- le parc de stationnement et ses voiries ;
- la billetterie ;
- les sanitaires de l'entrée ;
- les cheminements et circulations extérieurs ;
- les sanitaires du village provençal ;

- la Halle du marché provençal ;
- les espaces extérieurs du comptoir de restauration du village provençal ;
- les sanitaires de l'esplanade ;
- le kiosque de l'Esplanade ;
- les sanitaires du jardin Le Nôtre ;
- la tribune de 1039 places ;
- la tribune de 2066 places.

**121.** Les 16 boutiques sont qualifiées d'établissements de type M de 5<sup>ème</sup> catégorie. Pour sa part, le château reste qualifié d'établissement de type Y de 5<sup>ème</sup> catégorie.

**122.** La notice de sécurité démontre que pour l'ensemble de ces établissements, la réglementation applicable est respectée en ce qui concerne (Carnets n°6 et n°7 de la demande de permis d'aménager) :

- la présentation du bâtiment ;
- la construction ;
- les aménagements intérieurs ;
- le désenfumage ;
- le chauffage, le traitement de l'air, la VMC ;
- les installations aux gaz combustibles et aux hydrocarbures liquéfiés ;
- les installations électriques ;
- l'éclairage ;
- les moyens de secours ;
- les éventuelles demande de dérogation.

**123.** Le projet a ainsi largement pris en compte la situation d'ERP de grande capacité du parc, et ce dès sa conception.

- Sur la quantification des impacts du projet sur la biodiversité

**124.** Il a été démontré précédemment que l'impact du projet sur la biodiversité est mineur, notamment parce que l'une des vocations du projet est environnementale.

**125.** A titre de rappel et pour l'essentiel :

- le projet prévoit une réhabilitation agricole biologique du potager historique du château (pièce jointe n°6) ;
- le projet est soutenu par le Groupe Chiroptères de Provence (pièce jointe n°10) et par la Ligue de Protection des Oiseaux (Agir pour la Biodiversité) (pièce jointe n°11) ;
- en dehors du terrain d'assiette du projet, il est prévu que 60 à 89 ha de friche du domaine retournent à un usage agricole, pastoral ou forestier (pièce jointe n°6).

**126.** Au demeurant, l'étude d'incidence environnementale permet de constater l'impact très mesuré du projet sur la biodiversité de la zone. Il ressort en effet des recherches menées par Eco-med que les effets sur les espèces répertoriées au titre de la zone Natura 2000 sont qualifiés de faibles, très faibles, négligeables, voire même nuls.

- Sur le paysage permettant de visualiser l'intégration paysagère du projet finalisé dans son environnement

**127.** La prise en compte des enjeux liés à la qualité paysagère du site et la définition des mesures nécessaires à sa mise en valeur ont été confiées à un architecte paysagiste, la société Atelier L. paysage & urbanisme (*pièce jointe n°17*).

**128.** L'implantation actuelle du site résulte ainsi du relief et de la configuration géographique des lieux.

**129.** Situé sur un éperon rocheux, le château de la Barben domine la confluence du Lavaldenan et de la Touloubre. De par sa situation, il dispose d'un panorama sur les reliefs alentours, tout en étant également visible depuis les collines à l'ouest les surplombant ainsi que la route du château en provenance du centre de La Barben.

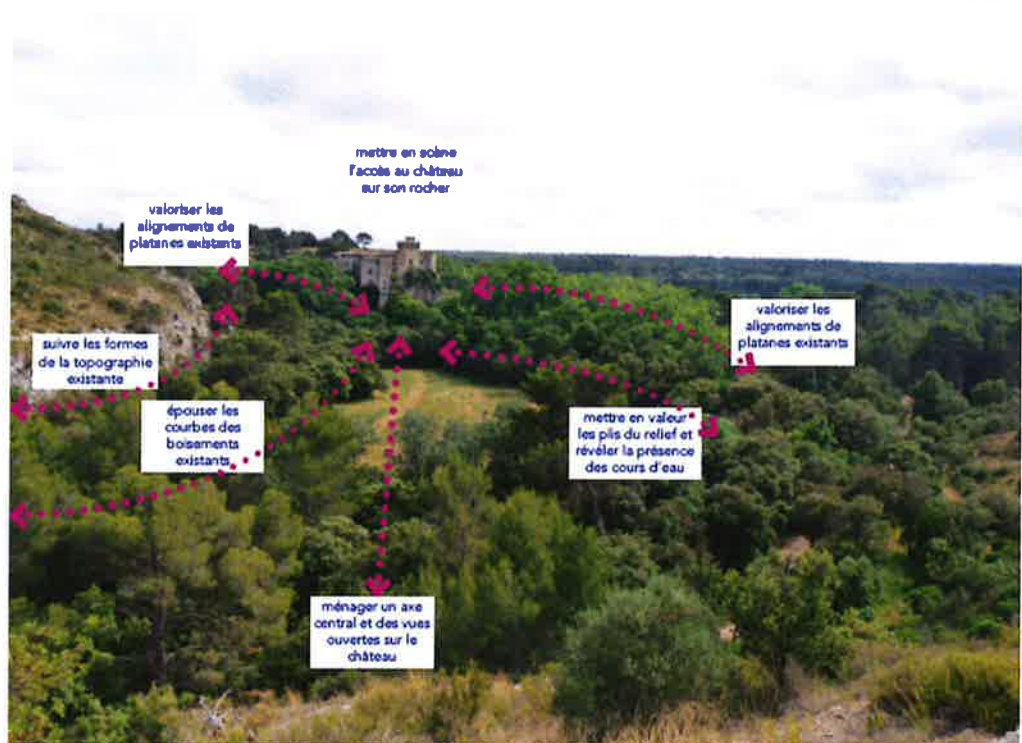


**130.** Le château n'est toutefois pas visible depuis ses accès principaux (la route du Château, venant depuis le centre de la commune de La Barben ne constituent pas un accès futur

du site), et notamment le parking du zoo au sud compte tenu de la végétation qui l'entoure.

131. Le site se compose lui-même d'une mosaïque de paysages : jardin classique, boisements, garrigues, ripisylves et cours d'eau, mail de platanes, clairière.

132. L'ensemble de ces éléments a fait l'objet d'une étude détaillée, qui a donné lieu à la définition de prescriptions paysagères fortes, permettant de préserver la richesse du site de la Barben.



VUE DE LA PRAIRIE ET DU CHÂTEAU DEPUIS LE NORD

- Sur la prise en compte des risques d'inondation et de feu de forêt

133. Les risques d'inondation et de feu de forêt ont bien été pris en compte dans le cadre des études suivantes :

- étude du risque de feu de forêt (pièce jointe n°14) ;
- caractérisation de l'aléa inondation au droit du projet et note de mesures face à l'aléa de crue (pièce jointe n°18).

134. L'ensemble de ces éléments ont donc parfaitement été étudiés dans le cadre du projet.

**135. Partant, le Préfet s'est mépris sur le contenu des études déjà réalisées dans le cadre du projet qui lui était soumis**

❖ **Sur les impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine**

**136.** En quatrième lieu, pour décider de soumettre le projet à évaluation environnementale, le Préfet s'est fondé sur les impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine.

**137.** Il sera ci-après démontré que tous ces impacts potentiels ont bien d'ores et déjà été pris en compte par la SAS LA BARBEN, et que la réalisation d'une étude d'impact est par conséquent inutile.

▪ **Sur l'impact sur la biodiversité, les habitats naturels et espèces protégées**

**138.** Le bureau d'études Eco-Med Ecologie et Médiation a été mandaté pour (**pièce jointe n°19**) :

- réaliser les expertises écologiques nécessaires ;
- confronter les résultats aux composantes du projet et apprécier les impacts potentiels, notamment au niveau sonore et lumineux ;
- fournir à la SAS LA BARBEN un accompagnement dans la mise en place de mesures lui permettant de réaliser son projet sur la base du principe dit « éviter-réduire-compenser », et ainsi atteindre un impact résiduel limité.

**139.** Le projet a été conçu de manière à analyser les impacts qu'il serait susceptible d'avoir sur la biodiversité, les habitats naturels et espèces protégées, avérées et/ou potentiellement présentes localement, notamment sur les oiseaux et les chiroptères.

**140.** Concernant les oiseaux, le projet tient compte des recommandations formulées par le bureau d'études, à savoir :

- éviter de modifier l'ensemble des habitats utilisés pour la nidification des espèces recensées et/ou jugées fortement potentielles ;
- réaliser les travaux en dehors de la période de reproduction (avril à juillet).

**141.**Concernant les chiroptères, la colonie de reproduction du murin à oreilles échancrées a fait l'objet d'un suivi et d'un comptage par une association de protection des chauves-souris de Provence Alpes côte d'Azur, le Groupe chiroptères de Provence, en juillet 2020.

**142.**La colonie utilise actuellement au moins deux salles des souterrains et a utilisé par le passé cinq lieux différents dans les souterrains, ce dont le projet tient d'ores et déjà compte.

**143.**Les enjeux ont donc été clairement identifiés et étudiés par les bureaux d'études, qui ont pu apporter les premières recommandations.

**144.**Des mesures sont d'ores-et-déjà en place afin de limiter l'impact du projet sur la biodiversité, notamment pour les chiroptères.

**145.**Des prospections complémentaires ont vocation à être menées à la suite du pré-diagnostic écologique, afin de cibler au mieux les périodes favorables aux potentialités identifiées.

▪ Sur la dégradation de l'habitat de chasse de l'aigle de Bonelli

**146.**Des mesures sont mises d'ores et déjà prévues pour limiter la destruction de l'habitat de chasse de l'aigle de Bonelli :

- l'évitement des secteurs les plus sensibles ;
- l'absence de modification des zones où sa présence sera avérée.

**147.**Par ailleurs, étant donné l'importante maîtrise foncière de la SAS LA BARBEN autour du projet, sur une superficie totale d'environ 400 hectares, des actions seront également mises en place au-delà de l'emprise du terrain d'assiette du projet telles que :

- l'ouverture des milieux (réalisation de friches) pour compenser la modification de certains espaces enfrichés ;
- la mise en œuvre d'une agriculture traditionnelle plus favorable aux rapaces.

**148.**De plus, la SAS LA BARBEN s'est adjointe les services nécessaires à la conservation des espèces à enjeu observées sur le site, notamment au moyen de partenariats avec des associations de protection de l'environnement, telles que la Ligue pour la Protection des Oiseaux (Agir pour la Biodiversité), et ce afin d'engager un véritable plan de gestion.

149. Par ailleurs, le projet prévoit de définir des « actions opérationnelles pour favoriser la réimplantation pérenne de [l'Aigle Bonelli] sur le site. L'expert national du PNA Bonelli et les ornithologistes de l'association « Regards du Vivants » seront diligentés pour ce faire » (pièce jointe n°6).
150. Enfin, ainsi qu'il a été indiqué *supra*, l'association LPO PACA soutient le projet d'aménagement et y voit une chance pour l'aigle de Bonelli (pièce jointe n°11).
151. Le projet est donc conçu pour préserver l'aigle Bonelli et son habitat de chasse.

▪ Sur l'état de conservation du site Natura 2000 et des ZNIEFF

152. La mise en œuvre des mesures décrites ci-avant concernant la conservation de la biodiversité et plus particulièrement l'habitat de chasse de l'aigle de Bonelli contribuera à la conservation des enjeux définis par les périmètres de la zone Natura 2000 et des ZNIEFF.
153. En outre, une étude d'incidence sur le réseau Natura 2000 est venue compléter le dossier de demande de permis d'aménager (pièce jointe n°9).
154. Cette étude montre que l'incidence du projet sur le site est minime :

*« les atteintes du projet sur l'état de conservation des espèces Natura 2000 évaluées seront proportionnelles à l'importance potentielle de ces zones ouvertes sur les recherches alimentaires desdites espèces. En l'état actuel de nos connaissances (peu d'information sur l'importance réelle de la zone d'étude pour les recherches alimentaires des espèces potentielles et notamment sur l'Aigle de Bonelli), elles sont jugées faibles sur l'état de conservation de l'Aigle de Bonelli et du Busard cendré et très faible sur l'état de conservation du Milan noir, du Circaète Jean-le-Blanc, du Grand-duc d'Europe et de l'Engoulevent d'Europe.*

*Concernant les espèces nicheuses, le projet engendrera uniquement une destruction/altération de plusieurs arbres (cf. carte 5) inclus au sein de 0,5 ha d'habitat favorable à la nidification d'un couple de Rollier d'Europe, soit 2,5 à 4% de la population ZPS. Au regard de ces éléments, les atteintes du projet sont jugées faibles sur l'état de conservation de la population de Rollier d'Europe ayant justifié la désignation de la ZPS « Garrigues de Lançon et chaînes alentour ».*

*Le projet engendrera également une destruction/altération d'habitat d'alimentation potentiel pour le Busard Saint-Martin. Les atteintes sont jugées négligeables sur l'état de conservation du Busard Saint-Martin au regard de la faible superficie des habitats d'alimentation potentiels concernés et en raison*



*du caractère éclectique de cette espèce dans le choix de ses sites d'alimentation en période internuptiale (grande diversité d'habitats).*

*Enfin, les atteintes sont jugées nulles sur l'état de conservation du Martin-pêcheur d'Europe, de la Fauvette pitchou et du Canard colvert en raison de l'absence de destruction ou d'altération de leurs habitats d'espèces. » (pièce jointe n°11)*

**155.**Au vu de ces éléments, l'adaptation du projet, l'évitement des secteurs les plus sensibles et surtout l'aménagement volontaire des surfaces associées au projet permettront de minimiser les potentiels impacts environnementaux du projet.

- Sur les impacts sur le paysage par modification des caractéristiques paysagères et des perceptions

**156.**Le projet présenté est intrinsèquement fondé par son paysage exceptionnel, constitué d'une composition d'éléments remarquables.

**157.**Le projet paysager consiste à respecter les perceptions paysagères, pour en valoriser les formes identifiées :

- mettre en scène l'accès au château sur son rocher ;
- suivre les formes de la topographie existante ;
- mettre en valeur les plis du relief et révéler la présence des cours d'eau ;
- épouser les courbes des boisements existants ;
- ménager un axe central et des vues ouvertes sur le château ;
- valoriser les alignements de platanes existants.

**158.**C'est la raison pour laquelle un ensemble de mesures a été élaboré pour :

- préserver et valoriser les structures paysagères et vues de la mosaïque de paysages ;
- inscrire la palette végétale entre forêt et jardin méditerranéens ;
- implanter les constructions et aménagements en valorisant l'existant ;
- créer une déambulation remarquable.

**159.**Dès sa conception, le projet a donc bien pris en compte l'environnement paysager, pour déterminer les formes paysagères et définir des mesures sur le projet visant à valoriser les perceptions à terme.

- Sur les risques sanitaires dus à la pollution du captage d'eau potable de la Dane

**160.**Le projet respecte les prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 32-2004-EA du 2 août 2006, relatif à la protection de la zone de captage d'eau de la Dane.

**161.**Il n'existe de ce fait aucun risque sanitaire de pollution de l'eau distribuée aux habitants de la région.

▪ Sur les risques inondations et incendie de forêt

**162.**Tant le risque inondation que le risque d'incendie de forêt ont parfaitement été pris en compte dans le cadre du projet.

➤ Sur le risque d'incendie de forêt

**163.**En effet, le bureau d'études 3SA Conseil, en charge de la définition et du pilotage de la stratégie de gestion des risques, a élaboré une note dédiée pour la prise en compte spécifique du risque de feu de forêt, laquelle a été jointe au dossier de demande de permis d'aménager (pièce jointe n°14).

**164.**De multiples préconisations y sont déclinées, autour de 6 axes :

- éviter la naissance d'un incendie,
- surveiller pour détecter immédiatement,
- procéder à une attaque précoce,
- limiter la propagation,
- faciliter l'action des sapeurs-pompiers,
- limiter l'aléa subi.

**165.**Le risque lié aux incendies de forêt est donc pris en compte par le projet.

➤ Sur le risque d'inondation

**166.**Le risque inondation a également été pris en compte dans le cadre du projet.

**167.**En raison du manque initial de connaissance du risque inondation au droit du site, le bureau d'études SCE Aménagement et Environnement a été missionné pour caractériser l'aléa à cet endroit (pièces jointes n°7 et 19).

**168.**Sur cette base, plusieurs mesures de prévention des risques ont été adoptées :

- le maintien, sur l'espace à risque, des éléments de bâtiments strictement nécessaires ;

- le déplacement ou réduction des autres bâtiments ;
- la modification de l'orientation des bâtiments ;
- la surélévation de bâtiments ;
- l'aménagement des façades pour favoriser la transparence et en réduire la rugosité ;
- la création de volumes de compensation ;
- la création d'un canal de déconnexion du bassin versant.

**169.**D'autres mesures de gestion opérationnelle ont également été prévues :

- la conclusion d'un contrat d'alerte avec METEOFRANCE,
- la présence d'une équipe formée à la sécurité, sur place 24 heures sur 24 (y compris pendant les périodes de fermeture du parc).

**170.**Dans ces conditions, les risques d'incendie de forêt et d'inondation ont largement été pris en compte dans le projet. Il sera observé que le risque inondation a tout particulièrement conduit à de lourdes modifications de conception.

- Sur les risques concernant les sols par artificialisation de surfaces importantes

**171.**A propos de l'artificialisation des sols, le dossier de demande de permis d'aménager est clair : « *Nous excluons l'artificialisation des sols sur toutes ces surfaces de parking, comme d'ailleurs sur l'ensemble du site* » (pièce jointe n°6).

**172.**En effet, les espaces de stationnement ont été pensés de manière à s'inscrire dans la philosophie générale d'intégration paysagère, avec la plantation d'arbres et la mise en herbe des places.

**173.**Les voies de roulement seront quant à elles réalisées en surface de sable stabilisé, aspect calcaire, dans le même esprit naturel que le parc de stationnement du zoo, avant de garantir le confort des visiteurs et faciliter l'écoulement des eaux pluviales et le développement de la biodiversité sur le site.

**174.**Il a été expressément décidé d'exclure toute artificialisation des sols sur l'ensemble des surfaces de stationnement, comme d'ailleurs sur l'ensemble des voies de circulation du site.

**175.**Un partenariat avec la chambre d'agriculture et l'association nationale d'agroforesterie a été noué afin que ces aires de stationnement soient paysagées avec la plantation d'arbres fruitiers distants de quatre mètres, entre les baies. Leur fonction consistera d'une part à ombrager autant que possible sur les espaces de stationnement et d'autre part à retrouver une fonction agricole arboricole.

**176.** Les seules surfaces imperméabilisées créées dans le cadre du projet correspondent aux emprises des constructions, à concurrence d'environ 1 000 m<sup>2</sup> localisés essentiellement sur les zones villages et esplanade.

**177.** Il n'est donc pas question d'artificialiser des « surfaces importantes » comme l'affirme à tort le Préfet.

**178.** De ce fait, le Préfet s'est mépris sur les impacts potentiels de celui-ci sur l'environnement et la santé humaine, justifiant le retrait de l'arrêté contesté. En effet, l'ensemble de ces impacts a bien été analysé et traité par la SAS LA BARBEN dans le cadre de sa demande de permis d'aménager.

### **III. DEMANDES**

**179.** En conclusion, il ressort de tous ces éléments que le projet présenté par la SAS LA BARBEN n'a pas à faire l'objet d'une évaluation environnementale.

**180.** En conséquence, la SAS LA BARBEN vous demande de bien vouloir :

- retirer l'arrêté préfectoral contesté ;
- dispenser le projet de l'obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'expression de ma très haute considération.

**Renaud-Jean CHAUSSADE**  
Avocat associé



Pièces jointes :

- 1) *Arrêté préfectoral n°AE-F09320P0161 du 23 juillet 2020*
- 2) *Formulaire Cerfa de la demande de permis d'aménager*
- 3) *Formulaire Cerfa de demande d'examen au cas par cas*
- 4) *Formulaire Cerfa de demande de permis d'aménager déposé le 18 août 2020*
- 5) *Arrêtés préfectoraux n°AE-F09319P0021 du 25 février 2019 et n°AE-F09317P0307 du 5 décembre 2017*
- 6) *Notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu*
- 7) *Propositions d'adaptation face aux aléas de crues et gestion du risque de crue par 3SA Conseil*
- 8) *Plan de composition d'ensemble du projet*
- 9) *Evaluation des incidences Natura 2000 – Projet de réaménagement du site du château de la Barben*
- 10) *Note d'information sur l'action du Groupe Chiroptères de Provence dans le cadre du projet touristique de La Barben*
- 11) *Courrier LPO PACA*
- 12) *Arrêté préfectoral n° 32-2004-EA du 12 août 2006*
- 13) *Annexe de l'arrêté préfectoral n° 32-2004-EA du 12 août 2006*
- 14) *Etude du risque de feu de forêt*
- 15) *Dimensionnement d'ouvrages de gestion des eaux pluviales*
- 16) *Mail de la Métropole validant le raccordement AEP*
- 17) *Analyse et prescriptions paysagères*
- 18) *Caractérisation de l'aléa inondation au droit du projet et note de mesures face à l'aléa de crue*
- 19) *Note environnementale et diagnostic écologique*
- 20) *Projet d'insertion paysagère du parking*