



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 12/08/2024

Reçu en préfecture le 12/08/2024

Publié le 12/08/2024

ID : 013-211300090-20240812-412024-AI



**Direction départementale
des Territoires et de la Mer
des Bouches-du-Rhône**

Service Urbanisme Risques

Affaire suivie par :

Julien LANGUMIER

Tél : 04 91 28 41 64

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

Marseille, le 28 JUIL. 2023

le Préfet des Bouches-du-Rhône

à

Monsieur Le Maire de La Barben

Objet : Avis conforme au préfet sur la demande des permis d'aménager relatifs au projet *Rocher Mistral*

Réf : PA n°013 009 22 0005 SAS Rocher Mistral - voie pompier

PA n°013 009 22 0006 SAS Rocher Mistral - parc à thème

PA n°013 009 22 0007 SAS Rocher Mistral - aire de stationnement/ espace d'accueil

Date de la consultation : 6 juillet 2023

Vous m'avez saisi pour avis conforme sur la demande de trois permis d'aménager cités en objet, conformément aux dispositions du a) de l'article L. 422-5 du code de l'urbanisme.

Après examen du dossier, j'émetts un avis FAVORABLE avec les prescriptions figurant dans le courrier du SDIS en date du 19 décembre 2022 en pièce jointe, aux motifs suivants :

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

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

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

Considérant que le dossier 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 ;

Considérant que le projet se situe sur un espace exposé au risque d'inondation provenant des débordements du Lavaldenant (affluent de la Touloubre) sur la partie Est du projet ;

Considérant que le permis d'aménager (**PA n°013 009 22 0006**) prévoit l'implantation de plusieurs bâtiments en rive gauche du Lavaldenant (8 en comptant les bâtis techniques liés aux scènes, 2 espaces scéniques, 2 tribunes), en zone inondable telle que caractérisée par le Porter-à-connaissance du 15 juillet 2020 adressé par le Préfet des Bouches-du-Rhône à la commune et la Métropole ;

Considérant l'aménagement du parking (**PA n°013 009 22 0007**) en zone inondable de la Touloubre telle que caractérisée par le Porter-à-connaissance du 15 juillet 2020 adressé par le Préfet des Bouches-du-Rhône à la commune et la Métropole,

Considérant que l'ensemble des constructions des permis d'aménager prévoient que le premier plancher soit sur-élevé et par conséquent hors d'eau,

Considérant que les deux espaces de spectacles situés en zone d'aléa fort comportent des accès par des passerelles hors d'eau permettant une évacuation du public par un cheminement hors zone inondable,

Considérant les systèmes anti-empatement prévus dans le permis d'aménager pour le parking,

Considérant que le porteur de projet prévoit une fermeture préventive du parc d'attraction dès la vigilance crue de niveau jaune de Météo France pour le risque d'inondation,

Considérant que le porteur de projet présente dans les permis d'aménager suffisamment de garanties sur la mise en sécurité du public en cas de risque de pluies intenses,

Considérant que le projet se situe sur un espace exposé au risque incendie de forêt notamment la partie Ouest du projet en interface directe avec le massif sous le vent dominant.

Considérant que les constructions nommées le « village provençal » dans le permis d'aménager (**PA n°013 009 22 0006**) compte plusieurs bâtiments, ainsi qu'une halle ouverte et la reconstitution de plusieurs bories sont exposées globalement à un aléa moyen à exceptionnel, fort à exceptionnel dans sa partie Nord et Est au regard de la cartographie du risque portée à connaissance par le Préfet des Bouches-du-Rhône le 23 mai 2014,

Considérant que les deux zones de spectacles sont exposées au risque incendie de forêt (niveau moyen) et représentent un enjeu de sécurité publique fort au regard de l'ERP de catégorie 1 qu'elles représentent en interface avec le massif,

Considérant le nouvel accès depuis la RD 572 pour les services de secours prévu dans le permis d'aménager (**PA n°013 009 22 0005**) respectant les spécifications techniques de défendabilité (prescription du SDIS à intégrer sur la largeur minimale des portails à 4 mètres permettant l'accès au site),

Considérant le réseau de point d'eau incendie prévu dans le permis d'aménager respectant les spécifications techniques de défendabilité (prescription du SDIS à intégrer sur l'aire de stationnement où tous les véhicules doivent être à moins de 200m d'un point d'eau incendie),

Considérant les actions de débroussaillage proposées sur le site, au-delà des obligations légales de manière à diminuer la biomasse combustible aux abords du périmètre des permis d'aménager (prescription du SDIS à intégrer sur le programme d'entretien non fourni),

Considérant les actions proposées sur les dessertes extérieures et pistes DFCI (prescription du SDIS à intégrer sur l'attente d'une proposition conjointe avec le parc zoologique sur le secteur Est des permis d'aménager),

Considérant le principe de protection du public mis en œuvre à travers un système d'aspenseurs permettant la création d'une bulle d'eau protectrice sur tout le périmètre du parc d'attraction (prescription du SDIS à intégrer sur le positionnement des mats d'aspersions sur l'aire de stationnement),

Considérant l'avis du SDIS en date du 19 décembre 2022 sur la conformité aux exigences opérationnelles de ces dispositions relatives à la gestion d'un incendie de forêt sur le site des permis d'aménager,

Envoyé en préfecture le 12/08/2024

Reçu en préfecture le 12/08/2024

Publié le 12/08/2024

ID : 013-211300090-20240812-412024-AI



Considérant la mise en place d'une équipe opérationnelle de sécurité et de moyens de surveillance (prescription du SDIS à intégrer sur le positionnement de la vigie) et d'action rapide par le porteur de projet de manière à assurer la première intervention sur feu naissant ainsi que la maintenance des dispositifs prévus au permis d'aménager listés ci-dessus,

Considérant que le porteur de projet prévoit une fermeture préventive du site en cas de dysfonctionnement sur les dispositifs prévus contre le risque incendie de forêt ou dans le cas d'un risque très sévère et extrême au titre de la restriction d'accès aux massifs dans l'attente d'une instruction du classement ZAPEF,

Considérant que le porteur de projet présente dans les permis d'aménager suffisamment de garanties sur la mise en sécurité du public en cas de risque incendie de forêt.

Le Préfet

Christophe MIRMANE

Envoyé en préfecture le 12/08/2024

Reçu en préfecture le 12/08/2024

Publié le 12/08/2024



ID : 013-211300090-20240812-412024-AI