



REFUS D'UN PERMIS D'AMENAGER

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRÊTÉ n°41-2024

COMMUNE DE
LA BARBEN

DOSSIER N° PA 13009 22 00007

dossier déposé le 22/07/2022 et complété le 17/11/2022

De : SAS ROCHER MISTRAL représentée par Monsieur D'ALANCON Vianney

Demeurant : Chemin de l'Eglise - 13330 LA BARBEN

Pour : Création d'une aire de stationnement de 728 places pour accueillir les visiteurs du parc à thèmes Rocher Mistral, incluant les réserves d'eau enterrées pour la réalisation de la bulle d'eau (avec local technique)

création d'un bassin de rétention des eaux pluviales

création d'une voie de pompier et d'une voie piétonne reliant l'aire de stationnement au parc à thème

création d'un espace d'accueil comprenant une billetterie, un sanitaire et une esplanade d'accueil visiteurs

Sur un terrain sis : RD 22 et RD 572 - 13330 LA BARBEN

Cadastré : AI 45, AI 90, AI 139, AI 70, AI 58, AI 59, AI 60, AI 170

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 85 m²
(destination : logement)

Créée : 142,00 m²
(destination : équipement d'intérêt collectif et services publics – sous destination : autres équipements recevant du public)

Supprimée : 0

Madame la Première Adjointe,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, L 422-5, L 332-15, L 111-11, R 111-2, L 424-4, L425-1 et suivants, R425-1,

Vu l'article L174-3 du Code de l'Urbanisme rendant caduc le plan d'occupation des sols à partir du 27 mars 2017,

Vu les articles L111-1 et suivants et R111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme),

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L 123-19 et L 123-19-1,

Vu le Code du Patrimoine, notamment ses articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2,

Vu le Plan d'Exposition aux Risques Naturels Prévisibles Séismes approuvé par Arrêté Préfectoral du 2 novembre 1989,

Vu le Porter A Connaissance du Préfet des Bouches du Rhône du 15 juillet 2020 relatif au risque inondation sur la commune de La Barben,

Vu le Porter A Connaissance du Préfet des Bouches du Rhône du 23 mai 2014 relatif au risque feu de forêt sur la commune de La Barben, complété par celui du 7 janvier 2017,

Vu le dossier joint à la demande de permis d'aménager comprenant des constructions présentée le 22 juillet 2022 par la SAS ROCHER MISTRAL, représentée par Monsieur Vianney D'ALANCON, et complétée le 17 novembre 2022, en vue d'être autorisée à réaliser une aire de stationnement de 728 places pour accueillir les visiteurs du parc à thèmes Rocher Mistral, incluant les réserves d'eau enterrées pour la réalisation de la bulle d'eau (avec local technique), la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales, d'une voie de pompier et d'une voie piétonne reliant l'aire de stationnement au parc à thème, d'un espace d'accueil comprenant une billetterie, un sanitaire et une esplanade d'accueil visiteurs

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 décembre 2022 désignant Mme le première adjointe Mme Maryvonne GASCON pour statuer sur les demandes de permis d'aménager présentées par la société ROCHER MISTRAL ;

Vu l'arrêté n° 80-2022 du 12 décembre 2022 portant délégation de fonction désignant cette dernière pour statuer au nom de la commune sur les demandes précitées

Vu l'arrêté n° 73-2022 de sursis à statuer sur la demande de permis d'aménager PA 13 009 22 00007 en date du 13 décembre 2022,

Vu l'ordonnance du juge des référés du Tribunal administratif de Marseille en date du 6 juillet 2023 suspendant l'exécution de l'arrêté de sursis à statuer du 13 décembre 2022,

Vu l'arrêté n° 52-2023 de sursis à statuer sur la demande de permis d'aménager PA 13 009 22 00007 en date du 8 août 2023,

Vu le jugement du Tribunal administratif de Marseille en date du 24 juin 2024 prononçant l'annulation des arrêtés 73-2022 et n° 52-2023 portant sursis à statuer sur la demande de permis d'aménager PA 13 009 22 00007,

Vu la situation du terrain hors des Parties Actuellement Urbanisées de la commune de La Barben,

Vu l'avis Défavorable de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en date du 19 décembre 2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de RTE Gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité en date du 9 décembre 2022,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 29 décembre 2022,

Vu l'avis conforme défavorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Bouches-Du-Rhône (Architecte des Bâtiments de France) en date du 11 janvier 2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Société Agglopoie Provence Eau SAS en date du 9 décembre 2022,

Vu l'Arrêté Favorable avec prescriptions de la Direction Régionale Des Affaires Culturelles - SRA en date du 19 décembre 2022, prescrivant un diagnostic archéologique sur le terrain objet de la demande,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Société Agglopolé Provence
20 décembre 2022,

Vu l'avis défavorable du Maire au titre de la situation du projet à moins de 100 mètres (servitude d'utilité publique INT1),

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Commission Départementale de Sécurité et d'accessibilité des Bouches-du-Rhône en date du 28 février 2023,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Préfet des Bouches-du-Rhône en date du 23 mars 2023,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Conseil Départemental 13 - Direction des Routes en date du 6 juin 2023,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Préfet des Bouches-du-Rhône en date du 28 juillet 2023,

Vu 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 9 février 2023,

Vu les éléments de réponse du porteur de projet à l'avis de l'autorité environnementale en date du 30 mai 2023,

Vu l'arrêté DEF-22-033-009-2 portant autorisation de défrichement en date du 13 octobre 2023 à la demande présentée par la SAS ROCHER MISTRAL, représentée par Monsieur Vianney D'ALANCON en date du 26 janvier 2022,

Vu l'avis émis par la commission Espèces et communautés biologiques du Conseil national de la protection de la nature en séance du 19 janvier 2024 sur la demande n°2023-01368-041-001 présentée par la société ROCHER MISTRAL de dérogation pour la destruction d'espèces animales protégées dans le cadre de l'extension et du réaménagement du parc Rocher Mistral ;

Vu la procédure de participation du public par voie électronique qui s'est déroulée du 2 juin 2023 au 5 juillet 2023,

Vu la synthèse des observations et propositions relative à la participation du public par voie électronique et ses annexes,

Considérant en premier lieu d'une part l'article L111-3 du Code de l'urbanisme qui précise qu'« 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. » et d'autre part l'article L111-4 du Code de l'urbanisme qui précise que « peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

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 ;

2° bis Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et 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. Ces constructions et installations ne peuvent pas être autorisées dans les zones naturelles, ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

3° *Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage de la destination mesurée des constructions et installations existantes ;*

4° *Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application. »*

Considérant que le projet porte sur la réalisation d'une aire de stationnement de 728 places pour accueillir les visiteurs du parc à thèmes Rocher Mistral, incluant les réserves d'eau enterrées pour la réalisation de la bulle d'eau (avec local technique), la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales, d'une voie de pompier et d'une voie piétonne reliant l'aire de stationnement au parc à thème, d'un espace d'accueil comprenant une billetterie, un sanitaire et une esplanade d'accueil visiteurs

Considérant cependant que ce projet, qui a fait l'objet d'un dépôt distinct du projet de parc à thème enregistré sous le n° PA 013 009 22 00006 pour des raisons administratives tenant à des unités foncières distinctes a été néanmoins analysé comme un ensemble indissociable par la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité constituant ainsi un seul ERP (établissement recevant du public) de type PA (plein-air) de 1ère catégorie.

Considérant que le projet global indissociablement constitué des PA 013 009 22 00005 - PA 013 009 22 00006 - PA 013 009 22 00007 est présenté par le pétitionnaire comme étant un « parc à thème » qui répondrait aux besoins de la population en matière de culture et de loisirs, en revendiquant par là sa qualification « d'équipement collectif », et que les constructions et aménagements projetés dans les 3 demandes de permis d'aménager sont principalement déclarées dans la destination « équipement d'intérêt collectif et service public » sous destination « autres équipements recevant du public,

Considérant que l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le Règlement National d'Urbanisme et le Plan Local d'Urbanisme ou le document en tenant lieu dispose en son article 4 que la sous-destination « *autres équipements recevant du public* » recouvre "*les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination Equipement d'intérêt collectif et services publics* ", notamment « *les lieux de culte, les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage* »,

Considérant que l'article 5 de l'arrêté du 10 novembre 2016 susmentionné précise que la destination « *autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire* » sous-destination « *centre de congrès et d'exposition* » recouvre « *les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant* » notamment les constructions de grandes dimensions telles que les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...

Considérant que les constructions et aménagements projetés dans la demande de permis d'aménager qui porte sur la réalisation d'une aire de stationnement de 728 places pour accueillir les visiteurs du parc à thème Rocher Mistral, incluant les réserves d'eau enterrées pour la réalisation de la bulle d'eau (avec local technique) la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales, d'une voie de pompier et d'une voie piétonne reliant l'aire de stationnement au parc à thème et la création d'un espace d'accueil comprenant une billetterie, un sanitaire et une esplanade d'accueil des visiteurs du Parc à thèmes Rocher Mistral, sont indissociables du projet global de parc à thème enregistré sous le n° PA 013 009 22 00006.

Considérant que le ledit parc à thème Rocher Mistral dans son ensemble, ne peut être pris en compte dans la destination « équipement d'intérêt collectif et service public » sous destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » et qu'il ne peut répondre par voie de conséquence, qu'à la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » sous destination « centre de congrès et d'exposition.

Considérant dès lors que l'ensemble des constructions et aménagements du Rocher Mistral, dont au titre de la demande n° PA 013 009 22 00007, la réalisation d'une aire de stationnement de 728 places, des réserves d'eau avec local technique, un bassin de rétention des eaux pluviales, une voie pompier et une voie piétonne reliant l'aire de stationnement au parc à thème, un espace d'accueil avec billetterie, sanitaires et esplanade d'accueil, objets de la demande de permis d'aménager et qui relèvent de la sous destination « centre de congrès et d'exposition », n'entrent pas dans le champ des exceptions limitativement énumérées à l'article L 111-4 du code de l'urbanisme permettant d'autoriser certaines constructions en dehors des parties urbanisées de la commune.

Considérant en deuxième lieu que l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme précise que "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations"

Considérant la situation du terrain en aléa inondation fort en vigueur sur la commune de La Barben,

Considérant que le projet se situe sur un espace exposé au risque d'inondation provenant des débordements de la Touloubre et de ses affluents,

Considérant que le Porter A Connaissance (PAC) du 15 juillet 2020 relatif au risque inondation précise qu'en zone d'aléa fort « *les établissements recevant du public de grande capacité sont interdits* »
Considérant que le projet porte sur la création d'un Etablissement Recevant du Public (ERP) de 1ère catégorie, bien qu'il soit de plein air (type PA), et que dès lors le projet ne respecte pas les principes du PAC relatif au risque inondation en ce qu'il porte sur un établissement recevant du public de 1ère catégorie susceptible d'accueillir 3 700 personnes.

Considérant en outre que le projet prévoit l'implantation de deux bâtiments en rive droite de la Touloubre, en zone inondable telle que caractérisée par le Porter-à-connaissance du 15 juillet 2020,

Considérant que l'implantation de deux bâtiments en zone inondable caractérisée par un aléa fort (avec des hauteurs d'eau de l'ordre de 60 à 80 cm associées à des vitesses supérieures à 0,5 m/s) comme le démontre l'étude hydraulique support du Porter-à-connaissance du 15 juillet 2020, porte atteinte à la sécurité publique.

Considérant que conformément aux PGRI du bassin Rhône Méditerranée, le porter à connaissance (PAC) demande la préservation des champs d'expansion des crues se traduisant par un principe d'inconstructibilité.

Considérant de fait que le projet, pour l'ensemble des motifs évoqués précédemment, ne respecte pas l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme en ce que la création d'une aire de stationnement de 728 places, d'un espace d'accueil comprenant une billetterie, un sanitaire et une esplanade d'accueil visiteurs faisant partie d'un établissement recevant du public de 1^{ère} catégorie pouvant accueillir 3 700 personnes est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation en zone inondable d'aléa fort et de ses caractéristiques en ce qu'il crée un risque pour les biens et les personnes (le personnel, le public ou les personnes chargées de les secourir).

Considérant par ailleurs que le projet se situe sur un espace exposé aux risques incendie de forêt en interface direct avec le massif sous le vent dominant.

Considérant que les deux constructions sont exposées globalement à un aléa moyen à fort au regard de la cartographie du risque portée à connaissance par le Préfet des Bouches-du-Rhône le 23 mai 2014.

Considérant que le PAC feu de forêt du 23 mai 2014 complété par celui du 7 janvier 2017 demande de respecter un principe d'inconstructibilité dans les zones non urbanisées en interface direct avec le massif, exposé au risque incendie de forêt.

Considérant de plus que le lieu d'implantation des constructions a déjà été atteint par un incendie de forêt en août 1991,

Considérant au surplus que l'un des moyens de défense contre l'incendie est une balle d'eau et d'une protection périmétrique, que ce dispositif est expérimental et qu'il n'y a pas de garantie en cas de fonctionnement du dispositif à garantir la sécurité du public en cas d'incendie, la réaction de la foule ne saurait être prévisible en cas d'exposition à un incendie,

Considérant en conséquence que le projet, pour les motifs évoqués précédemment, ne respecte pas l'article de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme en ce que l'implantation de tribunes et de bâtiments faisant partie d'un établissement recevant du public de 1^{ère} catégorie pouvant accueillir 3 700 personnes, est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation en zone d'aléa moyen à fort du risque feu de forêt, dans un espace en interface direct avec le massif sous le vent dominant et de ses caractéristiques en ce qu'il crée un risque pour les biens et les personnes (le personnel, le public ou les personnes chargées de les secourir).

Considérant en troisième lieu que l'article R 425-1 du code de l'urbanisme précise que « *Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine.* »

Considérant que le projet est situé en abords et dans le champ de visibilité des monuments historiques "Château de La Barben et église Saint Sauveur", et que les articles L 621-30, L 621-32 et L 632-2 du code du patrimoine sont applicables

Considérant que l'architecte des Bâtiments de France n'a pas donné son accord au projet (avis défavorable conforme) aux motifs que :

- « Les aménagements envisagés dans le jardin potager historique (partie du château non classée au titre des Monument Historique) du Château de La Barben portent atteinte au caractère patrimonial et agronomique du site par la création de deux bâtiments (sanitaire et billetterie) en préfabriqués habillés de faux décors en ciment peint qui dépassent du mur d'enceinte nord du jardin et obèrent la perspective historique depuis la RD22 vers le château et l'Église. Pour pallier à la zone inondable, ils sont posés sur pilotis, avec un habillage bois devant lesdits pilotis formant podium sur 30 mètres. Cet ensemble est mal intégré avec la maison du jardinier et le portail monumental ouest du jardin qui sont deux éléments patrimoniaux remarquables. D'autre part il est envisagé un bassin de rétention de 40m par 8m dans l'axe de ce portail à l'entrée ouest du site qui déstructure la composition historique du potager.
- La piste et le pont sur la Touloubre, ainsi que le parking de 700 places, portent atteinte au caractère naturel des rives de la Touloubre qui constituent l'écrin naturel du château, par l'abattage de nombreux arbres

Considérant en quatrième lieu que les bénéficiaires d'autorisation de construire ne peuvent être tenus que des obligations prévues à l'article L332-6 du Code de l'Urbanisme, dont la réalisation des équipements propres mentionnés à l'article L 332-15 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que l'article L 332-15 du code de l'urbanisme, relatif aux équipements propres dont la réalisation peut être exigée des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, précise : *"L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.*

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures."

Considérant que l'alimentation en électricité du projet nécessite la réalisation d'une extension du réseau électrique de 160 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération, selon l'avis d'ENEDIS en date du 29 décembre 2022, et précisant en annexe la contribution due par la commune d'un montant de hors taxes de 8 849,40 euros ;

Considérant dès lors que l'article L 332-15 du Code de l'Urbanisme ne peut donc pas être appliqué au projet

Considérant que l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme précise « *Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés* ».

Considérant que selon l'avis d'ENEDIS en date du 29 décembre 2022, l'alimentation du projet en électricité nécessite la réalisation d'une extension du réseau électrique de 160 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération, que cette extension doit donner lieu à une contribution due par la commune de La Barben d'un montant hors taxes de 8 849,40 euros, que la commune n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai l'extension de ce réseau pourra être réalisée et que dans ces conditions l'autorisation sollicitée ne peut être accordée ;

Considérant en cinquième lieu que l'article L 425-6 du code de l'urbanisme précise que *"lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue aux articles L. 341-1 et L. 341-3 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis."*

Considérant que la demande d'autorisation de défrichement en application des articles L. 341-1 et suivants du code forestier déposée par la SAS Rocher Mistral sous le n° DEF 22-033-009-2 pour défricher 23 335 m² sur les parcelles AI 34, 35, 45, 58, 59, 60, 70, 90, 170, 184 et AM 69 fait l'objet d'une autorisation en date du 13 octobre 2023 assortie de prescriptions et subordonnée à l'obtention de la dérogation espèces protégées visées à l'article L 411-1 du Code de l'Environnement et de la décision administrative au titre de la loi sur l'eau en application de l'article L214-1 du même code et aux autorisations relatives aux code de l'urbanisme et du patrimoine.

Considérant que la commission Espèces et communautés biologiques du Conseil national de la protection de la nature en sa séance du 19 janvier 2024 a rendu un avis défavorable sur la demande n°2023-01368-041-001 présentée par la société ROCHER MISTRAL de dérogation pour la destruction d'espèces animales protégées dans le cadre de l'extension et du réaménagement du parc Rocher Mistral ;

Considérant l'absence des autorisations requises pour que l'arrêté de défrichement puisse produire ses effets, le projet ne peut être regardé comme respectant les dispositions de l'article L 425-6 du code de l'urbanisme.

Considérant par ailleurs en sixième lieu qu'avant même la formalisation d'une évaluation environnementale et la consultation de la Mission régionale de l'autorité environnementale, divers aménagements ont été réalisés sur le site sans obtenir d'autorisation administrative afin de permettre l'exploitation anticipée du parc, et que ni ces travaux ni leurs incidences, ne sont évalués dans le dossier joint à la demande de permis d'aménager ;

Considérant que la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a été saisie conformément aux dispositions prévues par les articles L122-1, et R122-7 du code de l'environnement (CE),

Considérant ainsi que le souligne la MRAe, dans son avis du 9 février 2023, que le château accueille une colonie de chiroptères d'envergure régionale, que le projet conduit non seulement à un dérangement irréversible de cette espèce, mais également à une perturbation de l'environnement de l'Aigle de Bonelli, espèces toutes deux sensibles au bruit et à la lumière, alors que les mesures de compensation proposées par le maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables en matière d'environnement sont insuffisantes au regard du caractère exceptionnel du site, notamment en ne démontrant pas l'absence de perte nette de biodiversité et en ne prévoyant pas de compensation adaptée aux surfaces de zones humides impactées

Considérant en septième lieu que 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 imposait qu'une étude estimant l'impact sonore vis-à-vis des riverains résultant des spectacles sons et lumières mais aussi du flux des véhicules attendus soit réalisée dans le cadre de toute demande d'autorisation d'urbanisme du parc Rocher Mistral

Considérant que l'étude d'impact jointe au dossier de permis d'aménager transmis, ne prend pas en considération l'impact sonore résultant du flux de véhicules attendus, et ne comporte pas en conséquence de garantie quant à l'absence de nuisances sonores vis-à-vis des riverains du projet

Considérant en dernier lieu à titre subsidiaire qu'il ressort de la synthèse des observations et propositions relative à la participation du public par voie électronique que sur un total de 577 contributions, 311 sont défavorables au projet soit 54 % des contributions, dont 32 qui 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 destruction d'un patrimoine archéologique et à la sur-fréquentation touristique et que 147 des 259 contributions favorables, soit 56,7 % des contributions favorables, ne se prononcent pas sur le projet mais font référence à leur visite au château dans les animations déjà existantes.

ARRÊTE

Article unique : Le permis d'aménager est **refusé** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à LA BARBEN

Le 12 août 2024

Par décision du conseil municipal

La Première adjointe

Mme Maryvonne GASCON



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal peut être saisi par l'application informatique « Telerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.