

PROJET ROCHER MISTRAL à LA BARBEN

Le rocher Mistral est un projet qui propose une immersion provençale, dans un château millénaire. Un voyage dans l'histoire de Provence du XI^e siècle à nos jours au travers de spectacles.

Dans un domaine de 400 hectares la SAS la Barben souhaite créer autour du château, monument historique classé un grand projet qui aujourd'hui fait polémique du point de vue de son impact écologique notamment.

Le projet en 3 parties comporte trois opérations :

La restauration et aménagement du château. En cours mais le public a été accueilli dès le 2 juillet 2021.

La création d'un parc de loisirs : instruction des demandes d'autorisation en cours

La construction d'une zone commerciale autour de la reproduction d'un village provençal : instruction des demandes d'autorisation en cours.

Ces aménagements prennent place sans exception dans des espaces protégés au titre des monuments historiques, des abords ou de la protection de l'environnement. Les volets parc de loisir et zone commerciale se situent en site Natura 2000 sur 3 zones naturelles protégées (ZNIEFF) présentant à la fois des risques d'inondation et d'incendies.

Durant l'été 2020 une étude d'impact a été demandée par le préfet de région. Le parc d'attractions a fait l'objet d'un rejet tacite fin 2020.

Les relations avec la DRAC attestent d'une gestion complexe des dossiers.

Le maître d'ouvrage, la SAS La Barben, a déposé plus de 7 demandes d'autorisation, 5 permis d'aménager et 3 permis de construire et fait 6 déclarations auprès des services de la DRAC au titre des monuments historiques, du code de l'urbanisme et des abords. Ces demandes sont gérées par la CRMH et l'UDAP en lien avec la métropole d'Aix Marseille. Le dossier est coordonné par le sous-préfet d'Aix.

Outre le nombre de dossiers à instruire pour une même opération, il faut également noter des délais d'instruction extrêmement courts. Les dossiers de travaux sur le monument classé ont été déposés entre le 2 mars et le 25 juin alors que le château a ouvert au public le 2 juillet. Il n'est donc pas étonnant de constater que des travaux ont été faits sans autorisation.

Par ailleurs la DRAC a délivré une prescription archéologique et l'INRAP est intervenu dans la foulée en mars afin de permettre l'ouverture.

A ce stade deux subventions ont été accordées, une est toujours en cours d'instruction:

Travaux urgents de toitures et terrasses : subvention accordée de 115 523,16

Menuiseries : subvention accordée de 80 000,00

Ecuries Clos/couvert/Calade : subvention de 200 000,00 € en cours d'instruction.

Deux visites ont été faites sur place et ont donné lieu à des courriers d'observation au maître d'ouvrage et à la rédaction de deux procès-verbaux transmis au procureur de la justice d'Aix en Provence.

Ces procès-verbaux portent à la fois sur des travaux non autorisés, réalisés ou en cours de réalisation comme la construction de bâtiments préfabriqués, la mise en place de panneaux signalétiques, des aménagements sur la parcelle du potager afin de recevoir des activités de restauration et de loisir ou la mise en place d'un transformateur électrique ou encore le nettoyage des ruines.

La CRMH a envoyé au maître d'ouvrage une liste d'architectes du patrimoine qui pourraient assurer une maîtrise d'œuvre de meilleure qualité. En effet les enjeux de restauration du monument restent importants car le propriétaire envisage dans les mois à venir la restauration des décors intérieurs et des jardins du château sans études diagnostics pour l'instant.

L'avenir du projet est également très incertain.

Sur le volet de la création d'un parc de loisirs et la construction d'une zone commerciale autour de la reproduction d'un village provençal trois permis d'aménager ont été déposés le 30 juillet et reçus le 9 août à l'UDAP. Dans l'immédiat il apparaît que les dossiers sont incomplets. La commune a procédé à une demande de pièces complémentaires, complétée par une demande de la DREAL et par une demande de la DRAC. L'instruction définitive commencera à réception des pièces du dossier.

Néanmoins un premier diagnostic montre qu'il manque une étude d'insertion sérieuse dans le site que les omissions sont nombreuses. Deux dossiers sont par ailleurs inexploitable en l'absence d'informations sur la construction du pont sur la Touloubre qui permettrait de relier le parking sur la rive gauche à l'entrée du potager sur la rive droite qui n'est pas décrit ou dessiné.

A ce stade, les services instructeurs pensent qu'il n'y a pas d'élément nouveau qui serait de nature à modifier le précédent avis fondé sur le "porté atteinte aux abords du monument" au sens du code du patrimoine.

Compte tenu de ces éléments, il fait peu de doute que cette deuxième phase ne pourra pas être achevée pour l'été 2022 comme le souhaite le porteur du projet.

